



VINACONEX 1
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1
Vươn tới những tầm cao

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1
NĂM 2022

(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

Hà Nội, tháng 04 năm 2023





I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1
Tên viết tắt: VINACONEX 1
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0100105479
- Vốn điều lệ: 120.000.000.000 VNĐ (Một trăm hai mươi tỷ đồng Việt Nam)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 120.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: Tòa nhà D9 – đường Khuất Duy Tiến, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội
- Số điện thoại: 024.38544057
- Số fax: 024.38541679
- Website: www.vinaconex1.com.vn
- Mã cổ phiếu: VC1
- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty cổ phần xây dựng số 1 (VINACONEX 1) là doanh nghiệp loại I trong đó Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam VINACONEX JSC chiếm 55,14% vốn điều lệ, có trụ sở đóng tại nhà D9 đường Khuất Duy Tiến – Thanh Xuân Bắc – Thanh Xuân – Hà Nội.

Công ty được thành lập năm 1973 với tên gọi ban đầu là Công ty Xây dựng Mộc Châu trực thuộc Bộ Xây dựng, có nhiệm vụ xây dựng toàn bộ Khu công nghiệp Mộc Châu – tỉnh Sơn La.

Năm 1977 Công ty được đổi tên thành Công ty xây dựng số 11- Bộ xây dựng cho đến năm 1981, trụ sở đóng tại Xuân Mai – Hà Sơn Bình, có nhiệm vụ xây dựng toàn bộ Nhà máy bê tông Xuân Mai và tham gia xây dựng nhà máy thủy điện Hòa Bình.

Cuối năm 1981, thực hiện nghị quyết của Bộ Chính trị về xây dựng Thủ đô Hà Nội Bộ Xây dựng quyết định chuyển Công ty về Hà Nội thực hiện nhiệm vụ xây dựng khu nhà ở Thanh Xuân – Hà Nội bằng phương pháp lắp ghép tấm lớn.

Năm 1984, Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng đã ký quyết định số 196/CT đổi tên Công ty Xây dựng số 11 thành Liên hợp xây dựng nhà ở tấm lớn số 1 trực thuộc Bộ Xây dựng với nhiệm vụ chính là xây dựng nhà ở cho nhân dân Thủ đô.

Năm 1993, Liên hợp xây dựng nhà ở tấm lớn số 1 được Bộ Xây dựng cho phép đổi tên thành Liên hợp xây dựng số 1 trực thuộc Bộ Xây dựng ngoài nhiệm vụ xây dựng nhà ở còn có nhiệm vụ xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp khác.

Ngày 15/4/1995 Bộ Xây dựng ra quyết định sáp nhập Liên hợp xây dựng số 1 vào Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam VINACONEX và từ đó mang tên mới là: Công ty Xây dựng số 1 – Vinaconco 1.

Theo chủ trương đổi mới các doanh nghiệp Nhà nước, ngày 29/8/2003 Bộ Xây dựng ra quyết định số 1173/QĐ-BXD V/v: Chuyển đổi Công ty Xây dựng số 1 trực thuộc Tổng Công ty cổ phần XNK & XD Xây dựng Việt Nam thành Công ty cổ phần mang tên mới là Công ty cổ phần xây dựng số 1 (VINACONEX 1).

Thực hiện Quyết định số 158/QĐ/TTGDHN ngày 24/04/2009 về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Công ty cổ phần xây dựng số 1 – mã chứng khoán VC1 đã chính thức niêm yết trên sàn Hà Nội. Mã chứng khoán VC1 là thành viên thứ 183 của Sàn HN.

Công ty cổ phần xây dựng số 1 có vốn góp 55,14% do Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam VINACONEX làm đại diện.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

2.1 Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;



- Xây dựng các công trình hạ tầng: giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước và xử lý môi trường;
- Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Kinh doanh phát triển đô thị mới, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập các dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Kinh doanh khách sạn du lịch lữ hành;
- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng;
- Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, xuất khẩu xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất, đối với công trình dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế hệ thống cấp thoát nước khu đô thị và nông thôn, xử lý nước thải và nước sinh hoạt;
- Thiết kế kết cấu: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp;
- Thi công xây dựng cầu đường;
- Đo đạc khảo sát địa chất, địa hình, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình, lập dự án đầu tư;
- Dịch vụ quản lý nhà ở đô thị và văn phòng cho thuê.

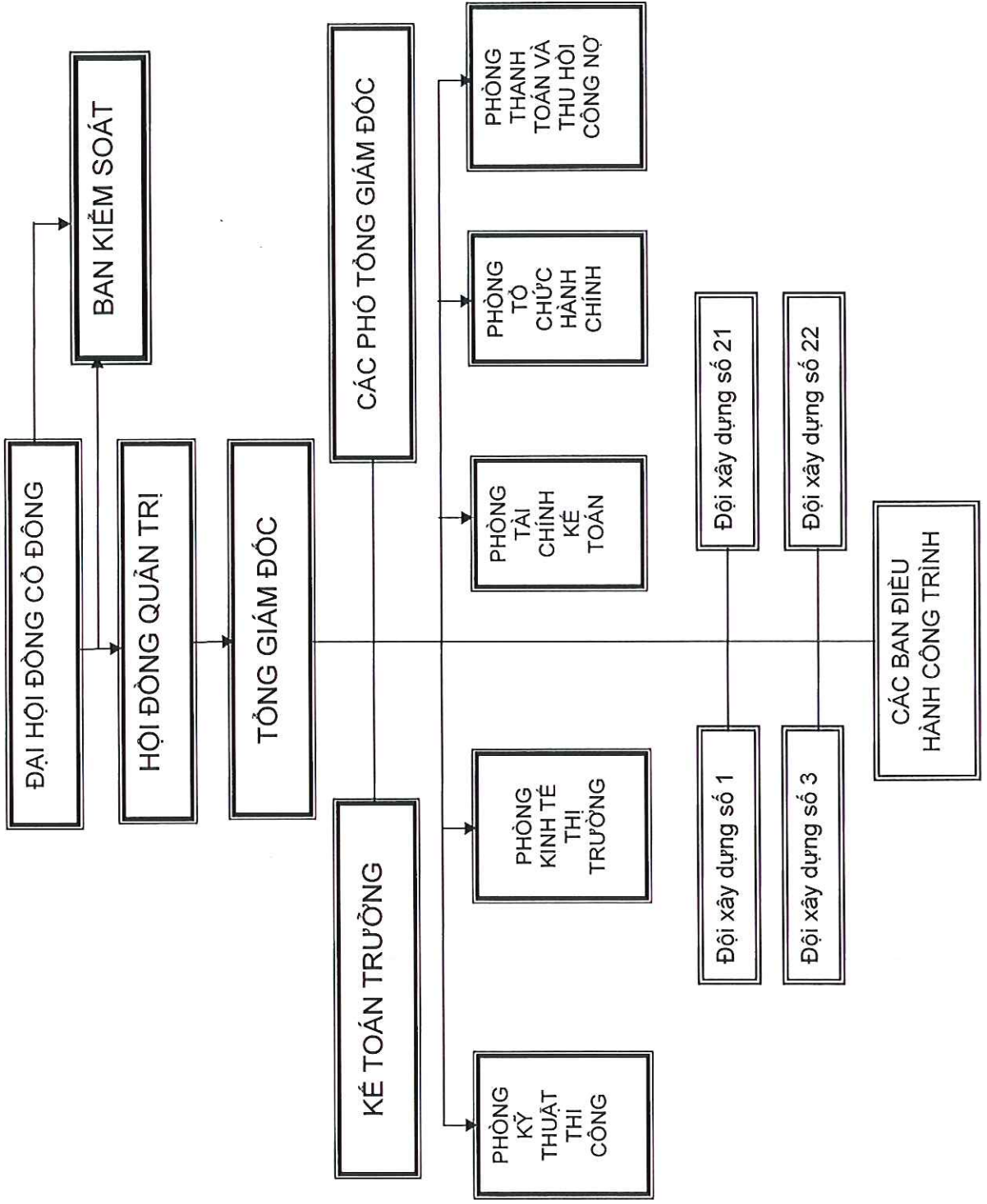
2.2 Địa bàn kinh doanh:

Địa bàn kinh doanh của doanh nghiệp hoạt động chính trong các tỉnh thành thuộc khu vực miền Bắc và miền Trung như TP Hà Nội, Tỉnh Bắc Ninh, Hải Dương, Hưng Yên, Đà Nẵng, Cao Bằng, Quảng Ninh ...

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:



3.1. Mô hình quản trị và cơ cấu bộ máy quản lý:





3.2 Các Công ty con, công ty liên kết:

Tại thời điểm 31/12/2022 tổng số vốn đầu tư ra ngoài của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VNĐ			
TT	Công ty tham gia đầu tư vốn	Số tiền đầu tư	Tỷ lệ sở hữu
2	Công ty cổ phần siêu thị và XNKTM Việt nam	200.000.000	1,33%
	Cộng	200.000.000	

4. Định hướng phát triển:

- Trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư kinh doanh BĐS.
- Thực hiện tiến trình tái cơ cấu doanh nghiệp, cơ cấu vốn đầu tư của Công ty theo Nghị quyết đã đề ra. Ứng dụng khoa học công nghệ (công nghệ mới) trong hoạt động xây dựng (tự nghiên cứu, hợp tác với các đối tác nước ngoài trong việc nghiên cứu và sử dụng công nghệ); tiếp tục đầu tư vào hệ thống trang thiết bị phục vụ thi công nhằm nâng cao năng lực sản xuất, đẩy nhanh tiến độ các dự án.
- Đặc biệt chú trọng đến đội ngũ cán bộ chuẩn bị hồ sơ thầu và quản lý dự án chuyên nghiệp (đội ngũ các trưởng dự án và cán bộ quản lý dự án); tiếp tục mở rộng quan hệ với các đối tác, tìm kiếm các gói thầu và tham gia công tác chào giá gói thầu, tìm kiếm các dự án xây dựng có quy mô lớn và mang lại lợi nhuận cao cho Công ty, giảm tỷ trọng các công trình có cơ chế thanh toán và nguồn vốn không rõ ràng.
- Chú trọng phát triển nguồn nhân lực, nâng cao điều kiện sống và làm việc cho người lao động.
- Về đầu tư chiều sâu nâng cao năng lực sản xuất, tập trung hướng vào đầu tư thiết bị, phương tiện sản xuất công nghệ mới, hiện đại và đồng bộ, tạo điều kiện để Công ty phát triển trở thành một nhà thầu xây dựng dân dụng và công nghiệp có công nghệ hiện đại, trình độ kỹ thuật cao, có khả năng cạnh tranh trong khu vực và quốc tế.
- Đổi mới sắp xếp cơ cấu tổ chức theo hướng tinh gọn, chuyên nghiệp, áp dụng triệt để và không ngừng cải tiến hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001- 2015, nâng cao hiệu quả công tác quản lý, điều hành.
- Tiếp tục thực hiện đa sở hữu nguồn vốn, năng động và linh hoạt trong hoạt động tài chính để thu hút thêm nguồn vốn từ các cổ đông của Công ty, từ các nhà đầu tư chiến lược trong và ngoài nước cùng với các nguồn vốn hợp pháp khác. Sử dụng có hiệu quả vốn của Công ty vào sản xuất kinh doanh nhằm tạo ra lợi nhuận cao.
- Công ty luôn là đối tác tin cậy trong hợp tác kinh tế để cùng nhau phát triển.

5. Các rủi ro:

Trong lĩnh vực xây lắp: Thời gian thi công các công trình thường kéo dài, việc giải ngân vốn thường chậm, quá trình hoàn tất thời gian quyết toán thi công công trình mất nhiều thời gian ảnh hưởng đến việc thu hồi vốn của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty đang phải đối mặt với sự cạnh tranh ngày càng gay gắt giữa các nhà thầu xây lắp có năng lực và tài chính mạnh dẫn đến giảm giá thầu, khó khăn trong công tác tìm kiếm công việc.

Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Do có sự xuất hiện ngày càng nhiều của các chủ đầu tư mới tạo nguồn cung bất động sản lớn dẫn đến cạnh tranh về giá bán nhà ở, giá vật liệu, nhân công, nhiều dự án vướng mắc nhiều thủ tục pháp lý, cấp phép dẫn đến không thể triển khai theo kế hoạch đã đề ra. Kinh doanh Bất động sản yêu cầu nguồn vốn lớn và ổn định để phục vụ các dự án thường mang tính lâu dài. Chính vì thế nguồn vốn là yếu tố rất quan trọng. Sự thay đổi của chính sách từ khuyến khích sang không khuyến khích tăng trưởng tín dụng của



chính phủ cũng gây ra rất nhiều khó khăn cho ngành bất động sản, là ngành vốn sử dụng nhiều vốn vay từ ngân hàng.

Rủi ro khác:

Do tình hình bệnh dịch Covid-19 kéo dài ảnh hưởng đến nền kinh tế đất nước nói chung và ảnh hưởng nặng nề đến ngành xây dựng nói riêng. Công ty cũng bị nợ đọng từ chủ đầu tư dẫn đến thiếu hụt nguồn vốn lưu động để phục vụ hoạt động kinh doanh

Rủi ro bất khả kháng như thiên tai, bão lụt, hỏa hoạn... có thể gây ảnh hưởng đến các công trình xây dựng mà Công ty tham gia như làm chậm tiến độ, hoặc gây thiệt hại. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng đều gây tác động xấu đến kết quả kinh doanh của Công ty

Công tác thị trường tìm kiếm việc làm gặp khó khăn do tính cạnh tranh gay gắt, khốc liệt đôi khi thiếu lành mạnh trên thương trường.

Công tác thanh quyết toán thu hồi công nợ một số công trình, dự án gặp khó khăn do quy trình thanh toán của một số Chủ đầu tư vòng vo, có rất nhiều rào cản; tình hình tài chính khó khăn của một số Chủ đầu tư một vài thời điểm dẫn đến tình hình tài chính của Công ty một số thời điểm gặp khó khăn, vẫn phát sinh nợ tồn đọng.

Tình trạng biến động, thiếu hụt lực lượng công nhân lành nghề của ngành xây dựng làm cho công tác huy động nhân lực lao động có tay nghề cho các công trình, dự án gặp nhiều khó khăn dẫn đến đơn giá tiền lương nhân công trực tiếp tăng cao, tăng đột biến gây ảnh hưởng không nhỏ đến kết quả SXKD.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Thực hiện năm 2022	Thực hiện năm 2021
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	429.289	307.821
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	404.631	289.977
3	Doanh thu hoạt động tài chính	147	6.513.
4	Chi phí tài chính	12.093	12.441
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.107	2.792
6	Lợi nhuận khác	4.987	32
7	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.472	9.155



1.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

ĐVT: triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐV	TH 2021	KH 2022	TH 2022	Tỷ lệ (%)	
						So với TH 2021	So với KH 2022
I	GIÁ TRỊ SXKD	Tr. đ	359.153	530.844	375.285	104,5%	70,7%
1	Xây lắp	Tr. đ	353.165	524.070	365.887	103,6%	70%
2	Kinh doanh BĐS & hạ tầng nhà	Tr. đ	-	-	-		
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	-	-	-		
4	Thương mại dịch vụ	Tr. đ	-	-	-		
5	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	5.988	6.774	9.398	157%	139%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đ	307.822	539.731	429.289	139%	80%
1	Xây lắp	Tr. đ	301.834	502.957	419.892	139%	83%
2	Kinh doanh nhà	Tr. đ	-	30.000	-		
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	-	-	-		
4	Thương mại dịch vụ	Tr. đ	-	-	-		
5	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	5.988	6.774	9.398	157%	139%
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đ	9.156	8.783	5.472	59,8%	62,3%
IV	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	Tr. đ	6.933	7.027	4.072	58,7%	58%
V	TỶ LỆ CỔ TỨC	%		6	0		0

2. Tổ chức và nhân sự

❖ **Danh sách Ban điều hành:**

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Ông Hoàng Văn Trình	Tổng giám đốc
2.	Ông Đỗ Lê Tân	Phó Tổng giám đốc
3.	Ông Nguyễn Xuân Thọ	Phó Tổng giám đốc
4.	Ông Nguyễn Văn Hà	Kế toán trưởng

❖ **Ông Hoàng Văn Trình – Tổng giám đốc**

Họ và tên:	Hoàng Văn Trình
Số CMND/CCCD:	030081000229 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 01/06/2015



VINACONEX 1
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1
Vươn tới những tầm cao

Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	05/05/1981
Nơi sinh:	Hải Dương
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Hộ khẩu thường trú:	Chung cư Vinaconex 1 – 289A Khuất Duy Tiến – Trung Hòa – Cầu Giấy – Hà Nội
Chỗ ở hiện tại:	Chung cư Vinaconex 1 – 289A Khuất Duy Tiến – Trung Hòa – Cầu Giấy – Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ QTKD, Kỹ sư XD
Chức vụ hiện tại	Tổng giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ tính đến ngày 18/02/2022	17.245 CP
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành	Không

❖ Ông Đỗ Lê Tân - Phó Tổng giám đốc

Họ và tên	Đỗ Lê Tân
Số CMND/CCCD:	011903855 Cấp ngày: 26/09/2007 Nơi cấp: Hà Nội
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	24/12/1977
Nơi sinh	Hà Nội
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Chung cư Imperia Garden – 203 Nguyễn Huy Tưởng – Thanh Xuân – Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Kỹ thuật, Kỹ sư xây dựng
Chức vụ hiện tại	Phó Tổng giám đốc



VINACONEX 1
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1
Vươn tới những tầm cao

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Không
Số cổ phần đang nắm giữ đến ngày 18/02/2022	11.351 CP
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành	Không

❖ Ông Nguyễn Xuân Thọ - Phó Tổng giám đốc

Họ và tên	Nguyễn Xuân Thọ
Số CMND/CCCD:	013119511 Cấp ngày: 10/11/2008 Nơi cấp: Hà Nội
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	23/08/1975
Nơi sinh	Hà Nội
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	Tổ 41 phường Mai Dịch – Cầu Giấy – Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ QTKD, Kỹ sư xây dựng
Chức vụ hiện tại	Phó Tổng giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Không
Số cổ phần đang nắm giữ đến ngày 18/02/2022	1.167 CP
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành	Không



❖ Ông Nguyễn Văn Hà – Kế Toán Trưởng

Họ và tên:	Nguyễn Văn Hà
Số CMND/CCCD:	013660283
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	12/10/1974
Nơi sinh	Vĩnh Phúc
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Địa chỉ thường trú	ngõ Văn Minh, Tổ 17, P Mai Dịch, Q Cầu giấy Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế ngành kế toán
Chức vụ hiện tại	Kế Toán Trưởng
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ tính đến ngày 18/02/2022	0 CP
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành	Không

❖ Thay đổi Ban điều hành trong năm:

(Không có)

❖ Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động.

Tổng số CBNV của đơn vị : 11.070 người
- Lao động nữ : 106 người
- Lao động nam : 965 người

Trong đó:

- CBNV chính thức: : 220 người
- CBNV thời vụ: : 850 người

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

Công tác đầu tư BĐS và kinh doanh nhà trong năm 2022 đạt được một số kết quả cụ thể:

a. Dự án Tòa nhà C1 (quỹ đất 20%) tại 289A - Khuất Duy Tiến, Trung Hòa, Cầu Giấy, HN.



- Đã hoàn thành công tác Thẩm định Hồ sơ để phục vụ cho công tác làm Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất/ Quyền sở hữu nhà ở trên đất cho toàn bộ nhà C1 (Toàn bộ khối đế và Khối căn hộ)

- Đã hoàn thành công tác làm Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất/ Quyền sở hữu tài sản trên đất cho 3 tầng khối đế (T1, T2, T3) là phần sở hữu riêng của Công ty.

- Đến 31/3/2022 là thời điểm hết 1 năm Công ty sẽ được bán hàng thương mại các căn hộ của Dự án để thu hồi vốn (Theo điều khoản HĐ đã ký với Sở XD), tuy nhiên tháng 02/2022 UBND TP Hà Nội có thông báo không cho phép các CĐT bán hàng thương mại (Đợi QĐ xem xét mua lại dự án của Thành phố).

b. Dự án Khu nhà ở liền kề Vinaconex 1 tại P. Hà Khánh, TP Hạ Long, Quảng Ninh:

Đã nộp Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân dự án lên Sở tài nguyên môi trường Quảng ninh làm cơ sở để thu nốt giá trị 5% còn lại của các hộ dân mua đất, nhà tại dự án. Tuy nhiên, hiện đang có một số vướng mắc cần giải quyết tại Sở Tài chính Quảng Ninh (do dự án thực hiện bị chậm 1 năm so với QĐ của UBND tỉnh Quảng Ninh dẫn đến liên ngành đang yêu cầu tính toán lại giá trị nộp tiền sử dụng đất)

c. Dự án toà nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9 - Khuất Duy Tiến, Q.Thanh Xuân, Hà Nội

- Đã thực hiện công tác phê duyệt lại qui hoạch 1/500 (thay đổi phương án kiến trúc, tổng mặt bằng) theo hướng hiện đại hơn để tăng giá trị bán hàng cho dự án.

- Do vướng mắc một số cơ chế, chính sách của Nhà nước nên hiện tại Công ty vẫn đang tiếp tục thực hiện, hoàn thiện các thủ tục tiếp theo để có thể triển khai dự án.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản tại 31/12/2022	834.291	678.053	-18,7%
Doanh thu thuần	307.822	429.289	39,5%
Lợi nhuận trước thuế	9.155	5.472	-40,2%
Lợi nhuận sau thuế	6.933	4.072	-41,3%

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
I. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
1. Hệ số thanh toán ngắn hạn <i>Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn</i>	1.31	1,44
2. Hệ số thanh toán nhanh <i>(Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn</i>	0.85	1,09



II. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
1. Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.71	0,63
2. Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2.39	1,70
III. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
<i>Doanh thu thuần/Tổng tài sản</i>	0.37	0,63
IV. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
1. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.023	0,009
2. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.028	0,016
3. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.008	0,006

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

5.1. Cổ phần:

Tổng số cổ phần đang lưu hành: 12.000.000 cổ phần

Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng: 12.000.000 cổ phần

Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

5.2. Cơ cấu cổ đông:

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	6.612.216	55,14
2	Cổ đông tổ chức	6.936.962	57.8
3	Cổ đông cá nhân	5.063.038	42.2
4	Cổ đông trong nước	11.692.694	97.44
5	Cổ đông nước ngoài	307.306	2.56
6	Cổ đông nhà nước	0	0

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

1. Chào bán ra công chúng: Không
2. Chào bán riêng lẻ: Không
3. Chuyển đổi trái phiếu: Không
4. Chuyển đổi chứng quyền: Không
5. Phát hành cổ phiếu thường: Không
6. Trả cổ tức bằng cổ phiếu: Không
7. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không
8. Các chứng khoán khác: Không



6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội

- Do đặc thù ngành nghề xây dựng, việc sử dụng điện, nước được tiết kiệm tối đa với hầu hết các máy móc sản xuất, thiết bị chiếu sáng của Công ty là các thiết bị tiết kiệm điện, nước theo đúng tiêu chuẩn. Ngoài ra, để hạn chế tối đa các nguồn điện, nước lãng phí, Công ty kiểm tra thường xuyên các hoạt động có tiêu thụ điện và nước để cắt bỏ những khâu có gây lãng phí.
- Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường: Trong quá trình xây dựng và phát triển Công ty luôn thực hiện nghiêm chỉnh Luật Bảo vệ môi trường của Nhà nước. Công ty thường xuyên có ý thức và áp dụng các biện pháp bảo vệ môi trường đã đề ra trong các báo cáo, tuân thủ các quy định và hướng dẫn bảo vệ môi trường, không gây ô nhiễm và không làm ảnh hưởng xấu tới chất lượng môi trường cho Khu vực. Do vậy trong quá trình hoạt động Công ty chưa từng bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ pháp luật và các quy định về môi trường.
- Chính sách liên quan đến người lao động: Công ty cổ phần xây dựng số 1 luôn xác định vấn đề sức khỏe và an toàn lao động là mục tiêu quan trọng chung của toàn hệ thống Công ty từ Ban giám đốc tới các cấp quản lý đến Công nhân. Công ty luôn áp dụng các chính sách phù hợp với thực tế để đảm bảo chính sách về sức khỏe và an toàn lao động và phúc lợi thực sự có ích cho người lao động. Bên cạnh việc bảo vệ sức khỏe cho người lao động Công ty cũng luôn chăm lo tới đời sống cán bộ công nhân viên Công ty. Hằng năm Công ty đều tổ chức nhiều chương trình vui chơi giải trí cho cán bộ công nhân viên công ty như các giải bóng đá phong trào giữa các đơn vị nội bộ của công ty, tổ chức thăm hỏi, hỗ trợ khi bản thân hoặc gia đình CBCNV công ty bị ốm đau, hiếu, hỉ... , hoàn thiện các thủ tục BHXH cho cán bộ, công nhân viên công ty, bảo đảm 100% người lao động làm việc lâu dài tại công ty được đóng BHXH, BHYT, BHTN theo quy định của Nhà nước.
- Công ty có trách nhiệm và mối quan hệ tốt đối với cộng đồng địa phương nên luôn được sự đồng thuận và ủng hộ của địa phương, cư dân trong quá trình sản xuất, thi công, xây dựng của Công ty.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Nhận xét chung về kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

- **Thuận lợi:**

- Công ty luôn nhận được sự quan tâm ủng hộ, chỉ đạo sát sao của Tổng công ty đặc biệt là sự hỗ trợ kịp thời về tài chính, công ăn việc làm trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.

- **Khó khăn:**

- Thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, tình hình tín dụng lãi suất ngân hàng biến động mạnh làm ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Tình hình giá cả nguyên vật liệu tăng đột biến, biến động khó lường gây khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2022.

2. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

- a. **Kết quả SXKD:**

- ❖ **Việc thực hiện các chỉ tiêu:**



ĐVT: Tr.đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐV	TH 2021	KH 2022	TH 2022	Tỷ lệ (%)	
						So với TH 2021	So với KH 2022
I	GIÁ TRỊ SXKD	Tr. đ	359.153	530.844	375.285	104,5%	70.7%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đ	307.822	539.731	429.289	139%	80%
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đ	9.156	8.783	5.472	59,8%	62,3%
IV	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	Tr. đ	6.933	7.027	4.072	58,7%	58%
V	TỶ LỆ CỔ TỨC	%		6	0		0

❖ **Đánh giá kết quả thực hiện SXKD năm 2022**

- Năm 2022, tiếp tục là một năm kinh tế trong nước có nhiều khó khăn thách thức, tình hình tín dụng lãi suất ngân hàng biến động mạnh dẫn đến khó khăn cho công tác đầu tư các dự án BĐS, lượng vốn dành cho các dự án xây lắp giảm, số lượng dự án xây lắp giảm đáng kể dẫn đến cạnh tranh rất gay gắt, quyết liệt... đã ảnh hưởng lớn đến công tác tìm kiếm việc làm, đấu thầu của Công ty.

- Hậu quả của đại dịch COVID-19 làm ảnh hưởng lớn đến công tác sản xuất kinh doanh của Công ty. Công tác thi công các công trình tại khu vực Hà Nội bị đình trệ, việc huy động nhân lực thi công trở nên gặp nhiều khó khăn; các công trình ngoài khu vực Hà Nội cũng gặp nhiều khó khăn trong công tác huy động nhân lực. Những ảnh hưởng này là một nhân tố dẫn đến kết quả SXKD năm 2022 đạt thấp so với kế hoạch đề ra, trong đó giá trị sản lượng đạt 70%, doanh thu đạt 80%.

- Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản gặp nhiều vướng mắc do cơ chế chính sách dẫn đến không thể bàn giao dự án đã hoàn thành để thu hồi vốn cũng như không thể triển khai dự án đầu tư như kế hoạch đã định.

- Công tác thanh quyết toán thu hồi công nợ đặc biệt là với các công trình đã thi công xong từ lâu đã đạt được một số kết quả hết sức ấn tượng (cụm công trình của Tập đoàn Sunshine,...) phục vụ kịp thời cho việc thu hồi vốn đã tồn đọng từ lâu.

b. Đánh giá về tình hình thực hiện công tác SXKD

❖ **Công tác thi công xây lắp:**

Công ty lấy việc duy trì, ổn định để phát triển bền vững, đảm bảo đời sống cho CBCNV là mục tiêu xuyên suốt trong năm. Duy trì hoạt động xây lắp trong toàn Công ty được ổn định, không chạy theo doanh thu.

Công tác tiến độ, chất lượng, ATLĐ và VSCN trên tất cả các công trình triển khai thi công đều được kiểm tra, kiểm soát chặt chẽ.

Thực hiện áp dụng triệt để yêu cầu, định hướng của HĐQT Công ty về việc áp dụng mô hình Công ty trực tiếp quản lý thi công trong thi công xây lắp (*không giao khoán trắng cho các Đội tự thực hiện như trước đây*) trên tất cả các công trình đang triển khai thi công theo 2 hình thức:

- Công ty trực tiếp thực hiện bằng việc thành lập các Ban điều hành thi công.



- Áp dụng mô hình kết hợp Công ty - Đội: Công ty giữ vai trò chủ đạo trong việc tổ chức thi công, Đội thi công chỉ thực hiện nhận khoán nhân công, vật tư phụ và chi phí quản lý công trường.

Với việc sử dụng mô hình quản lý này, Công ty luôn chủ động trong việc quản lý, điều tiết công tác thi công các công trình, dự án đáp ứng yêu cầu ngày càng khắt khe của thị trường về chất lượng công trình, rút ngắn thời gian thi công,... Trong năm 2022, Công ty thi công 06 công trình, hạng mục công trình gồm: 62 căn biệt thự - Phân khu A KĐT mới Nam Cường, 51 căn nhà liền kề Khu đô thị Cái Giá Cát Bà - Hải Phòng, Nhà xưởng CN5 khu CN Việt Hưng - Quảng Ninh, Nhà máy sản xuất Tsuki và Nhà máy TTC tại Hà Nam, Khách sạn Nacimex Đồ Sơn Hải Phòng.

Bên cạnh việc duy trì tốt các tiêu chí về tiến độ, chất lượng công trình, công tác ATLĐ&VSCN, công tác quảng bá hình ảnh, thương hiệu của Công ty và Tổng công ty trên tất cả các công trình, dự án luôn được chú trọng, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ theo đúng các qui định. Năm 2022 là năm thứ 5 liên tiếp, Công ty không để xảy ra bất cứ một vụ việc mất an toàn lao động nghiêm trọng nào.

❖ **Công tác tiếp thị, đấu thầu:**

Năm 2022 tình hình dịch bệnh Covid 19 đã được cơ bản kiểm soát trên phạm vi cả nước là tiền đề cho công tác phát triển kinh tế xã hội sau thời kỳ khủng hoảng do dịch bệnh làm đình trệ nền kinh tế. Trong năm 2022, Công ty đã triển khai thi công một số công trình như:

- Công trình 51 căn biệt thự Cát Bà khu A3; A4 giá trị khoảng 90 tỷ đồng
- Công trình nhà máy TSK và TTK tại Khu CN Thanh Liêm tỉnh Hà Nam giá trị khoảng 60 tỷ đồng.
- Công trình khách sạn Đồ sơn Hải Phòng giá trị khoảng 20 tỷ đồng.

Công ty đã có nhiều nỗ lực cố gắng, chủ động trong công tác tiếp thị đấu thầu, phát triển thị trường tìm kiếm công việc để có công việc cho năm 2022 và chuyển tiếp sang năm tiếp theo. Kết quả, trong năm 2022 Công ty đã trúng thầu và ký hợp đồng với các Chủ đầu tư với tổng giá trị gần 500 tỷ đồng.

Bên cạnh những kết quả đã đạt được nêu trên, công tác tiếp thị đấu thầu phát triển thị trường vẫn gặp nhiều khó khăn thách thức đó là:

- Ảnh hưởng chung của đại dịch Covid-19, nhiều Chủ đầu tư dự án đã có kế hoạch triển khai, Công ty đã tiến hành tiếp thị nhưng phải tạm dừng.
- Thị trường bị cạnh tranh gay gắt, khốc liệt, đặc biệt là các chủ đầu tư tư nhân mới nổi.
- Yêu cầu đòi hỏi ngày càng khắt khe của Chủ đầu tư như: Tiến độ thi công gấp rút, yêu cầu chất lượng cao, yêu cầu giá thành rẻ,...

❖ **Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản:**

Công tác đầu tư BĐS và kinh doanh nhà trong năm 2022 đạt được một số kết quả cụ thể:

Dự án Tòa nhà C1 (thuộc quỹ đất 20%) tại 289A - Khuất Duy Tiến, Trung Hòa, Cầu Giấy, HN.

- Đã hoàn thành công tác Thẩm định Hồ sơ để phục vụ cho công tác làm Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất/ Quyền sở hữu nhà ở trên đất cho toàn bộ nhà C1 (Toàn bộ khối đế và Khối căn hộ)

- Đã hoàn thành công tác làm Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất/ Quyền sở hữu tài sản trên đất cho 3 tầng khối đế (T1, T2, T3) là phần sở hữu riêng của Công ty.



- Đến 31/3/2022 là thời điểm hết 1 năm Công ty sẽ được bán hàng thương mại các căn hộ của Dự án để thu hồi vốn (Theo điều khoản HĐ đã ký với Sở XD), tuy nhiên tháng 02/2022 UBND TP Hà Nội có thông báo không cho phép các CĐT bán hàng thương mại (Đợt QĐ xem xét mua lại dự án của Thành phố).

Dự án Khu nhà ở liền kề Vinaconex 1 tại P. Hà Khánh, TP Hà Long, Quảng Ninh:

Đã nộp Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân dự án lên Sở tài nguyên môi trường Quảng ninh làm cơ sở để thu nốt giá trị 5% còn lại của các hộ dân mua đất, nhà tại dự án. Tuy nhiên, hiện đang có một số vướng mắc cần giải quyết tại Sở Tài chính Quảng Ninh (do dự án thực hiện bị chậm 1 năm so với QĐ của UBND tỉnh Quảng Ninh dẫn đến liên ngành đang yêu cầu tính toán lại giá trị nộp tiền sử dụng đất)

Dự án toà nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9 - Khuất Duy Tiến, Q.Thanh Xuân, Hà Nội

- Đã thực hiện công tác phê duyệt lại qui hoạch 1/500 (thay đổi phương án kiến trúc, tổng mặt bằng) theo hướng hiện đại hơn để tăng giá trị bán hàng cho dự án.

- Do vướng mắc một số cơ chế, chính sách của Nhà nước nên hiện tại Công ty vẫn đang tiếp tục thực hiện, hoàn thiện các thủ tục tiếp theo để có thể triển khai dự án.

❖ **Công tác quản lý tài chính, thanh quyết toán & thu hồi công nợ**

↓ **Công tác quản lý tài chính:**

- Đã rà soát, làm rõ số liệu tài chính một số công trình đã thi công xong và tình hình tài chính của đa phần các đơn vị sản xuất trực thuộc để có phương án kiểm soát tài chính phù hợp.

- Thực hiện chặt chẽ, kiểm soát tốt công tác tài chính đối với các công trình, dự án đang triển khai để giữ vững tình hình tài chính Công ty.

↓ **Công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ:**

Thực hiện sự chỉ đạo quyết liệt của HĐQT Công ty về công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ đặc biệt là đối với các công trình đã thi công xong từ lâu. BĐH Công ty cùng các phòng ban chức năng đã vào cuộc quyết liệt, rà soát chi tiết và có giải pháp phù hợp để ký bằng được quyết toán cho từng công trình; trong năm 2022 đã đạt được một số kết quả hết sức ấn tượng giúp ích cho việc khép lại Hồ sơ quyết toán và thu hồi vốn tồn đọng cụ thể như sau:

- Đã hoàn thành toàn bộ công tác quyết toán các gói thầu đã ký với Tập đoàn Sunshine gồm: Sunshine Palace, Sunshine Garden, Phần ngầm Sunshine Center, Phần thân Sunshine Center, Phần hoàn thiện Sunshine Center (16 Phạm Hùng), Phần ngầm Sunshine Riverside, Phần thân toà CT02 Sunshine Riverside, phần công trình với tổng giá trị quyết toán đã ký là: 1.130 tỷ đồng

- Đã quyết toán các gói thầu của công trình thi công chống thấm, trát trong, láng, ốp lát gạch, sơn trong ngoài nhà, trần vách thạch cao, đổ đất màu trồng cây thuộc dự án tổ hợp nghỉ dưỡng cao cấp Flamingo Cát Bà Beach resort với giá trị quyết toán là: 162,6 tỷ đồng (giá trị còn phải thu là 2,3 tỷ đồng).

- Đã quyết toán với Tập đoàn Nam Cường xong công trình CT6, Công trình hạ tầng HH01* với tổng giá trị là: 58,5 tỷ đồng (giá trị còn phải thu là 2,4 tỷ đồng).

Song song với việc hoàn tất công tác quyết toán các công trình thì công tác thu hồi công nợ, năm 2022 cũng có nhiều chuyển biến tích cực bằng việc BĐH đã mạnh dạn đề xuất định hướng, cơ chế giải quyết bằng việc thuê đơn vị tư vấn pháp lý vào thực hiện quyết liệt và đã đạt được kết quả cụ thể:



- Đối với công nợ của Tập đoàn Sunshine: Bằng rất nhiều biện pháp tích cực trong năm 2022 Công ty đã thu hồi đủ toàn bộ phần công nợ của Tập đoàn Sunshine với tổng giá trị đã thu hồi được là: 152,5 tỷ đồng (giá trị còn phải thu là 38 tỷ đồng đã thu hồi được trong tháng 01/2023).

- Đối với công nợ của các công trình đã tồn đọng từ lâu, Công ty đã phối hợp đơn vị tư vấn pháp lý tiến hành các công tác khởi kiện tại các Toà án địa phương nơi đóng trụ sở của các Chủ đầu tư và đã đạt được kết quả như sau:

- + Công trình Tasco Pháp Vân ; Đã thu hồi được 500 triệu/ 1.342.226.044 đồng, phần cộng nợ còn lại (Cả gốc + Lãi) Công ty đã khởi kiện và được Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm đã thụ lý vụ án, xét xử cho Công ty thắng kiện và buộc Công ty Tasco phải trả cả gốc + lãi chậm trả (TAND thành phố Hà Nội đã xử phúc thẩm – giữ nguyên kết quả Sơ thẩm)
- + Công trình Trung tâm LĐXH Hà Nam: Công ty đã khởi kiện và được Toà án nhân dân huyện Kim Bảng đã xét xử cho Công ty thắng kiện và đã chuyển hồ sơ sang Chi cục Thi hành án huyện Kim Bảng để thi hành án (Hiện Trung tâm LĐXH Hà Nam đang xin thời gian để đề nghị UBND tỉnh Hà nam cấp vốn để thanh toán nốt công nợ)
- + Công trình Hệ thống cấp nước TP Gia Nghĩa tỉnh Đắk Nông: Đã làm việc với các cấp ngành tỉnh Đắk Nông, UBND tỉnh đã có chỉ đạo Công ty cấp nước thực hiện trách nhiệm thanh toán

- Công tác thu hồi công nợ nội bộ (công nợ Đội): Tiếp tục được coi là nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2022, BĐH bám sát các chỉ đạo của HĐQT để triển khai thực hiện. Tiếp nối các kết quả đã thực hiện được, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện việc rà soát công nợ của từng đơn vị, phân tích đánh giá khách quan từng công trình dự án để đề xuất HĐQT phương án xử lý hợp lý, đúng pháp luật.

❖ Công tác tổ chức cán bộ, tuyển dụng và đào tạo

- Công tác tổ chức, cán bộ: Tiếp tục duy trì, ổn định đội ngũ cán bộ các cấp từ Công ty đến các phòng ban, đơn vị sản xuất trực thuộc

- Công tác tuyển dụng, đào tạo:

- + Thực hiện thường xuyên, liên tục công tác tuyển dụng để phát triển đội ngũ CNCNV cả về số lượng và chất lượng.
- + Công tác đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, trình độ quản lý cho đội ngũ cán bộ, nhân viên cũng được chú trọng, thường xuyên. Thực hiện nâng bậc lương định kỳ cho người lao động đủ điều kiện.

- Công tác giải quyết chế độ, chính sách: thực hiện các chế độ BHXH, BHYT, BHTN, nghỉ phép năm đầy đủ, kịp thời đúng quy định của pháp luật và của Công ty.

2. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023

1. Các căn cứ để xây dựng KH năm 2023:

- Giá trị SXKD xây lắp:

- + Giá trị các hợp đồng xây lắp thực hiện năm 2022 chuyển tiếp sang năm 2023 khoảng 109 tỷ đồng;



- + Một số công trình dự án Công ty đang đấu thầu, chào thầu cuối quý IV/2022 và một số công trình, dự án Công ty đang tiếp xúc. Công ty phấn đấu năm 2022 sẽ tìm kiếm việc làm để thực hiện được giá trị khoảng 350 tỷ đồng ngoài giá trị chuyển tiếp từ 2022 sang.
- Giá trị kinh doanh bất động sản và hạ tầng:
- + Hoàn thành các thủ tục tách sổ đỏ cho khách hàng và thu hồi vốn còn lại tại dự án Khu nhà ở liền kề tại phường Hà Khánh – TP Hạ Long – tỉnh Quảng Ninh.
- + Hoàn tất các thủ tục, bàn giao căn hộ cho khách hàng dự án nhà C1 (thuộc quỹ đất 20%) tại 289A Khuất Duy Tiến – Cầu Giấy - Hà Nội để xác nhận doanh thu bán hàng và thu hồi vốn.

2. Kế hoạch năm 2023:

ĐVT: Tr.đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Tỷ lệ % so với TH 2022
I	GIÁ TRỊ SXKD	Tr. đ	375.285	458.518	122,2%
1	Xây lắp	Tr. đ	365.887	446.984	122,2%
2	Kinh doanh BĐS & hạ tầng nhà	Tr. đ	-	-	
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	-	-	
4	Thương mại dịch vụ	Tr. đ	-	-	
5	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	9.398	11.534	122,7%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đ	429.289	460.131	107,2%
1	Xây lắp	Tr. đ	419.892	449.645	107,1%
2	Kinh doanh nhà	Tr. đ	-	-	
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	-	-	
4	Thương mại dịch vụ	Tr. đ	-	-	
5	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	9.398	10.486	111,6%
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đ	5.472	2.306	42%
IV	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	Tr. đ	4.072	1.580	39%
V	TỶ LỆ CỔ TỨC	%	0	0	

MỘT SỐ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2023

1. Công tác phát triển thị trường, tìm kiếm việc làm :

Trong bối cảnh công tác tìm kiếm thị trường, công ăn việc làm còn có nhiều khó khăn, cạnh tranh khốc liệt giữa các đối thủ cạnh tranh đặt ra một yêu cầu bức thiết đối với công tác phát triển thị trường, tìm kiếm công việc đó là:

- Tập trung hơn nữa cho công tác thị trường, tranh thủ sự ủng hộ giúp đỡ và phối hợp thường xuyên, chặt chẽ với các phòng ban chức năng của Tổng công ty trong công tác tìm kiếm, phát triển thị trường, phát huy tối đa các mối quan hệ, bằng mọi nguồn lực tích cực tìm kiếm công việc ở mọi lĩnh vực xây lắp để có thêm việc làm cho năm 2023 và những năm tới.

- Chú trọng hơn nữa trong công tác làm hồ sơ dự thầu, hồ sơ chào giá để đảm bảo hồ sơ có chất lượng không những về mặt kỹ thuật tối ưu nhất mà còn ở yếu tố giá cả cạnh tranh nhất.



- Đẩy mạnh công tác tìm kiếm thị trường sang một số lĩnh vực ngoài lĩnh vực thị trường truyền thống xây dựng dân dụng hiện nay như: Lĩnh vực xây lắp công nghiệp, lĩnh vực hạ tầng giao thông,...

Theo dõi sát diễn biến thị trường, kịp thời cập nhật tình hình để có những định hướng, quyết sách phù hợp nhằm phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế, nội lực của mỗi CBCNV, tìm kiếm cơ hội tiếp xúc, đàm phán và hợp tác với các Chủ đầu tư mới bên cạnh các CĐT truyền thống

- Nâng cao trình độ cán bộ chuyên môn, cải tiến chất lượng hồ sơ đấu thầu.
- Nỗ lực phấn đấu trong năm 2023 sẽ ký được giá trị hợp đồng khoảng 350 tỷ đồng

2. Công tác thi công xây lắp:

Khẩn trương hoàn thành các công trình đang thi công dở dang, kết hợp đẩy mạnh công tác nghiệm thu, xác nhận doanh thu, thu hồi vốn, thanh quyết toán tất cả các công trình bị tồn đọng.

Nâng cao hơn nữa năng lực cạnh tranh trong thi công xây lắp, đáp ứng yêu cầu cạnh tranh ngày càng gay gắt khốc liệt, Công tác quản lý thi công xây lắp sẽ thực hiện các công việc:

- Tiếp tục thực hiện, áp dụng triệt để mô hình Công ty trực tiếp quản lý trong thi công xây lắp cho tất cả các công trình theo 2 hình thức:

- + Công ty trực tiếp thực hiện bằng việc thành lập các Ban điều hành thi công: Đối với mô hình này, để nâng cao hơn nữa ý thức trách nhiệm của bộ máy BDH nhằm tránh thất thoát lãng phí, nâng cao hiệu quả... thì ngoài việc tìm kiếm, lựa chọn, bố trí cán bộ có đủ năng lực, phẩm chất đảm nhận vị trí Lãnh đạo BDH thi công; sẽ tính toán, xem xét phương án khoán quản và ràng buộc trách nhiệm đối với các BDH thi công (khoản lương bộ máy BDH, khoán chi phí hiện trường, ràng buộc trách nhiệm cá nhân,...)
- + Đối với mô hình kết hợp Công ty - Đội thi công: Công ty sẽ chủ trì việc tổ chức, quản lý toàn bộ công tác thi công bằng việc thiết lập bộ máy quản lý (*bộ phận kỹ thuật, bộ phận thanh quyết toán, bộ phận vật tư,...*); Đội thi công thực hiện công tác thi công bằng việc nhận khoán nhân công và một phần chi phí quản lý.

- Công tác quản lý chất lượng tiến độ: Bên cạnh việc áp dụng và hoàn thiện mô hình quản lý, công tác quản lý giám sát về tiến độ, chất lượng cũng sẽ được quan tâm chú trọng hơn ngay từ các khâu lập phương án trước khi thi công như: Giải pháp, biện pháp thi công chi tiết, hợp lý; Tiến độ thi công chi tiết phù hợp các giai đoạn thi công, điều kiện về nhân vật lực,... Trong quá trình triển khai thi công sẽ tăng cường công tác giám sát chất lượng, tiến độ bằng các khâu kiểm tra giám sát, nghiệm thu nội bộ,... kỹ càng của các phòng ban chuyên môn đối với các BDH thi công, các Đội thi công. Sau mỗi giai đoạn thi công sẽ có các buổi nghiệm thu nội bộ giai đoạn thi công để kiểm tra đánh giá, đúc rút kinh nghiệm và đưa ra các giải pháp khắc phục.

- Công tác quản lý ATLĐ & VSCN, hình ảnh thương hiệu: Trong thời gian qua công tác này đã được quan tâm chú trọng, triển khai thực hiện đồng bộ trên tất cả các công trình dự án thi công, tuy nhiên, công tác này cần được thúc đẩy, thực hiện đồng bộ hơn nữa để tiến tới một đẳng cấp mới. Công ty sẽ thực hiện các công tác hình ảnh, thương hiệu; ATLĐ & VSCN của Công ty cũng như của Tổng công ty theo đúng qui định một cách đồng bộ cho tất cả các công trình, dự án bằng việc kiện toàn lực lượng cán bộ chuyên trách công tác ATLĐ, chuyên nghiệp hóa bộ phận này trực thuộc Ban ATLĐ thuộc Phòng KTTTC để thực hiện chức trách nhiệm vụ được giao tốt hơn, bài bản và chuyên nghiệp hơn.

3. Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản



- ✦ Dự án đầu tư, xây dựng – kinh doanh hạ tầng Khu nhà ở liền kề của Công ty cổ phần xây dựng số 1 tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh: Thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân.
- ✦ Dự án Tòa nhà C1 (quỹ đất 20%) tại 289 A Khuất Duy Tiến, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy: Thực hiện công tác bán hàng, công tác cấp GCN quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với các căn hộ của dự án.
- ✦ Dự án tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến – phường Thanh Xuân Bắc: Kiến nghị cổ đông lớn hỗ trợ, chỉ đạo chuyển đổi mục đích đầu tư sang đầu tư dự án tòa nhà văn phòng để đủ điều kiện pháp lý thực hiện đầu tư.

4. Công tác quản lý tài chính, thanh quyết toán & thu hồi công nợ:

✦ Công tác quản lý tài chính:

- Tăng cường các biện pháp kiểm soát tài chính đối với các BDH thi công, chuẩn bị tốt các phương án tài chính cho hoạt động SXKD.
- Đẩy mạnh và quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ tồn đọng lâu ngày, đề xuất các biện pháp xử lý công nợ khó đòi.
- Tập trung giải quyết dứt điểm công tác thanh quyết toán các công trình đã hoàn thành.
- Tiếp tục rà soát một số khoản nợ phải thu khó đòi kéo dài nhiều năm trình HĐQT.
- Rà soát, làm rõ số liệu tài chính một số công trình, dự án đã thi công xong để có phương án kiểm soát tài chính phù hợp; quyết liệt, sâu sát và thực hiện những giải pháp linh hoạt để thu hồi công nợ; Tăng cường giám sát kiểm tra các đơn vị trực thuộc để phản ánh kịp thời hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh; Từng bước nâng cao chất lượng hoạt động và hiệu quả sản xuất kinh doanh trong năm 2023.

✦ Công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ:

Tiếp tục thực hiện quyết liệt theo chỉ đạo và định hướng của HĐQT Công ty trong công tác này, thực hiện quyết liệt Công tác quyết toán thu hồi công nợ đối với các công trình đã thi công xong thời gian gần. Đặt mục tiêu trọng tâm là hoàn thành quyết toán đối với các nhóm công trình cụ thể như sau:

- Công tác thanh quyết toán các công trình đã thi công xong:
 - + Hoàn thành công tác quyết toán cụm công trình của tập đoàn BIM tại Hạ Long (Lotus Residence, Little Việt Nam), Bệnh viện nội tiết TW, Chung cư HH01* Chúc Sơn,...
 - + Hoàn thành quyết toán 4 gói thầu lớn đã ký với Tập đoàn Nam Cường là: Phần ngầm chung cư HH1 Dương Nội - Hà Đông, Phần thân và hoàn thiện chung cư HH1 Dương Nội- Hà Đông, 100 căn móng, 39 căn.
 - + Hoàn thành quyết toán công trình CN5 Quảng Ninh
 - + Hoàn thành quyết toán công trình BT4 Cát Bà. (đã ký xong quyết toán tháng 01/2023)
- Công tác thu hồi công nợ nội bộ (*Công nợ Đợt*): Tiếp tục được coi là nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2023, BDH sẽ bám sát các chỉ đạo của HĐQT để triển khai thực hiện. Tiếp nối các kết quả đã thực hiện được với một số đơn vị trong năm 2021 và 2022, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện việc rà soát công nợ của từng đơn vị, phân tích đánh giá khách quan từng công trình dự án để đề xuất HĐQT phương án xử lý hợp lý, đúng pháp luật.

5. Công tác tái cấu trúc doanh nghiệp, tổ chức cán bộ và đào tạo:

- Tiếp tục rà soát trình HĐQT phương án tái cấu trúc, sắp xếp sáp nhập lại các đơn vị sản xuất để đáp ứng nhiệm vụ SXKD trong tình hình mới.



- Tăng cường công tác tuyển dụng cán bộ để tăng cường, thay thế những bộ phận không đáp ứng được yêu cầu công việc.
- Tăng cường công tác đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, trình độ quản lý cho đội ngũ cán bộ, nhân viên nhằm tăng cường sức mạnh của Công ty trong chiến lược kinh doanh giai đoạn hiện nay.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022

Kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc

- Ban Tổng giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc, đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và Đăng ký kinh doanh.
Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc là những cán bộ có kinh nghiệm, năng lực, trình độ và tinh thần trách nhiệm. Tổng giám đốc đã chỉ đạo triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; xây dựng cơ chế làm việc minh bạch, phân quyền cụ thể để mỗi thành viên có thể phát huy tối đa tính chủ động, sáng tạo và chịu trách nhiệm trong lĩnh vực công tác được giao.
- Tổng giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ hàng tuần với các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các phòng ban, các Ban điều hành công trình để chỉ đạo các công việc hàng ngày của Công ty và triển khai các quyết định, nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ giao một cách triệt để - quyết liệt – kịp thời nhằm hoàn thành kế hoạch được giao.
- Hoạt động tài chính, quản lý dòng tiền thu - chi hiệu quả, minh bạch, đáp ứng yêu cầu SXKD, không để xảy ra nợ quá hạn với các tổ chức tín dụng.
- Công tác quan hệ cổ đông, công bố thông tin tiếp tục được duy trì tốt.
- Duy trì tốt các hoạt động của Đảng ủy và công đoàn công ty.
- Trong năm 2022, Công ty đã ký kết một số hợp đồng, giao dịch với 01 đơn vị thành viên của Tổng công ty cổ phần Vinaconex (nắm giữ 55.4% cổ phần tại Công ty) là Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng (Vinaconex CM), bao gồm:
 - + Hợp đồng thầu phụ số 124A/2022/H ĐTP/CM-VC1, ký ngày 20/07/2022 - Thi công xây dựng phần nền, kết cấu thân, xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 51 căn biệt thự khu A3,A4 Cát Bà với giá trị 89,7 tỷ đồng.
 - + Hợp đồng kinh tế số 106A/HĐKT/CM-VC1, ký ngày 01/07/2022 về việc mua bán bê tông thương phẩm gói thầu "Thi công xây dựng phần nền, kết cấu thân, xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 51 căn biệt thự khu A3,A4 Cát Bà" với giá trị thực hiện 8.8 tỷ đồng.
 - + Hợp đồng nguyên tắc số 106/HĐNT/VC-VC1, ký ngày 01/07/2022 về việc mua bán thép xây dựng cho gói thầu "Thi công xây dựng phần nền, kết cấu thân, xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 51 căn biệt thự khu A3,A4 Cát Bà" với giá trị thực hiện: 17.3 tỷ đồng.

Một số tồn tại trong năm 2022

- Năm 2022, do tình hình thị trường bất động sản, xây dựng gặp nhiều rất nhiều khó khăn nên nguồn việc của Công ty còn hạn chế. Công tác làm hồ sơ pháp lý, thanh quyết toán công trình còn chậm ảnh hưởng đến việc thu hồi tiền sau khi kết thúc công trình.



- Sự thay đổi về tư duy, phương thức, tác phong làm việc của một bộ phận nhỏ CBNV còn chậm, ảnh hưởng tới năng suất, chất lượng, hiệu quả công việc.
- Trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản hiện còn tồn tại một số công việc chưa được giải quyết dứt điểm như: quyết toán đầu tư dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1, bán hàng tại Tòa chung cư C1.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY VÀ BAN KIỂM SOÁT

A. Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị công ty (nhiệm kỳ 2019 – 2024) gồm có 05 thành viên:

- Ông Nguyễn Khắc Hải - Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Hoàng Văn Trình - Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông Đỗ Lê Tân - Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông Nguyễn Minh Thắng - Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông Hoàng Thiệu Bảo - Thành viên Hội đồng quản trị

Báo cáo của Hội đồng quản trị:

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2022

1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2022 của Công ty:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ hoàn thành/Kế hoạch năm 2022
1	Giá trị sản lượng	Tr. đồng	530.844	375.285	70.7%
2	Doanh thu	Tr. đồng	539.731	429.289	80%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	7.027	4.072	58%
4	Cổ tức	%	6	0	0%

2. Đánh giá chung về kết quả hoạt động SXKD năm 2022 của Công ty:

- Năm 2022, nguồn việc làm của Công ty vẫn còn rất hạn chế do tình hình chung của thị trường xây dựng và kinh doanh BĐS trong nước, dẫn đến giá trị SXKD chỉ đạt 70.7%, giá trị doanh thu đạt 80%, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế đạt 58% so với kế hoạch đề ra. Do vậy, Công ty không thực hiện chia cổ tức năm 2022.
- Công tác thanh quyết toán và thu hồi công nợ đã thu được kết quả đáng ghi nhận nhờ những giải pháp quyết liệt được thực hiện. Công ty đã ký được quyết toán một số công trình trọng điểm như: Cụm công trình Sunshine, dự án tổ hợp nghỉ dưỡng cao cấp Flamingo Cát Bà Beach resort... với tổng giá trị quyết toán đạt 1.350 tỷ đồng; Tổng giá trị công nợ tồn đọng đã thu hồi được là 158 tỷ đồng.



- Thủ tục để triển khai thực Dự án ĐTXD Toà nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9 đường Khuất Duy Tiến chưa có tiến triển do vướng mắc về chính sách của Nhà nước.
- Dự án Toà chung cư C1 đủ điều kiện bán hàng để thu hồi vốn nhưng chưa thể triển khai do chủ trương của UBND TP Hà Nội có thay đổi.

II. ĐÁNH GIÁ VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2022

1. Đánh giá chung:

Về cơ bản Hội đồng quản trị Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao, hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế của HĐQT, đảm bảo vai trò quản lý, chỉ đạo toàn diện Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành các lĩnh vực SXKD, bảo toàn và phát triển nguồn vốn của Công ty.

2. Về công tác tổ chức và hoạt động của HĐQT:

Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp, ban hành 15 Nghị quyết/Quyết định (tại các cuộc họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản) để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Công ty và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao. Các Nghị quyết, Quyết định chủ yếu tập trung vào các nội dung:

- Phê duyệt quyết định tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty (15/01/2022).
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của công ty (23/3/2022).
- Quyết định sáp nhập Phòng Thiết bị vật tư về Phòng Kinh tế thị trường và Phòng Kỹ thuật thi công (25/04/2022).
- Quyết định phê duyệt Thực hiện giải pháp thu hồi công nợ các công trình Công ty nhận thầu xây lắp thuộc Tập đoàn Sunshine và một số chủ đầu tư (29/04/2022).
- Phê duyệt kế hoạch rà soát lại theo yêu cầu tại thỏa thuận Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (29/04/2022).
- Lựa chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2022 (13/06/2022).
- Phê duyệt chỉ định thầu nhà thầu thực hiện gói thầu CĐT4: Kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành Dự án Toà chung cư C1 (quỹ đất 20%) (06/07/2022)
- Phê duyệt thanh lý tài sản đợt 2 năm 2022 cần trực tháp C5015 - 1 (QTZ80) (20/07/2022)
- Cho phép Ban điều hành dùng tài sản của bên thứ ba thế chấp tại Ngân hàng BIDV Cầu Giấy để vay vốn lưu động cho sản xuất kinh doanh của Công ty (10/09/2022)
- Bổ nhiệm lại chức vụ Kế toán trưởng Công ty đối với ông Nguyễn Văn Hà (19/10/2022).
- Giám sát, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt động SXKD năm 2022 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.



3. Hoạt động của từng thành viên HĐQT:

HĐQT có các phiên họp mở rộng với sự tham dự của Ban kiểm soát và Ban điều hành; phối hợp với Ban kiểm soát trong việc chỉ đạo, giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của Ban điều hành để có thể đưa ra những chủ trương, định hướng kịp thời, phù hợp với tình hình hoạt động SXKD của Công ty. Các thành viên tham dự họp đầy đủ, thảo luận, đưa ra các ý kiến đóng góp để HĐQT đưa ra các quyết sách phù hợp nhất.

4. Thù lao, tiền lương của HĐQT, BKS, Tổng giám đốc:

TT	Họ và tên	Chức danh	Số tháng hưởng thù lao	Mức thù lao/ tháng	Số tiền thù lao
1	Nguyễn Khắc Hải	Chủ tịch HĐQT	12	15.000.000	180.000.000
2	Hoàng Văn Trinh	Thành viên HĐQT	12	10.000.000	120.000.000
3	Đỗ Lê Tân	Thành viên HĐQT	12	10.000.000	120.000.000
4	Nguyễn Minh Thắng	Thành viên HĐQT	12	10.000.000	120.000.000
5	Hoàng Thiệu Bảo	Thành viên HĐQT	12	10.000.000	120.000.000
6	Vũ Văn Mạnh	Trưởng BKS	12	10.000.000	120.000.000
7	Chu Quang Minh	Thành viên BKS	12	5.000.000	60.000.000
8	Trần Thị Kim Oanh	Thành viên BKS	12	5.000.000	60.000.000
	Tổng				900.000.000

5. Các cuộc họp và Nghị quyết/ Quyết định của Hội đồng quản trị:

TT	Số Quyết định	Ngày	Nội dung
1	0057/2022/QĐ-HĐQT	15/01/2022	Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
2	0390/2022/QĐ-HĐQT	25/04/2022	Sáp nhập Phòng Thiết bị vật tư về Phòng Kinh tế thị trường và Phòng Kỹ thuật thi công
3	0415/2022/QĐ-HĐQT	29/04/2022	Thực hiện giải pháp thu hồi công nợ các công trình Công ty nhận thầu xây lắp thuộc Tập đoàn Sunshine và một số chủ đầu tư
4	0416/2022/QĐ-HĐQT	29/04/2022	Phê duyệt kế hoạch rà soát lại theo yêu cầu tại thỏa thuận Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
5	0507/2022/QĐ-HĐQT	28/05/2022	Thành lập Hội đồng thanh lý tài sản năm 2022
6	0551/2022/QĐ-HĐQT	13/06/2022	Lựa chọn đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2022
7	0566/2022/QĐ-HĐQT	20/06/2022	Đầu tư mua sắm xe cầu tự hành phục vụ công tác thi công xây dựng



8	0567/2022/QĐ-HĐQT	20/06/2022	Thanh lý tài sản đợt 1 năm 2022
9	0623/2022/QĐ-HĐQT	06/07/2022	Phê duyệt chỉ định thầu nhà thầu thực hiện gói thầu CĐT4: Kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành Dự án Tòa chung cư C1 (quỹ đất 20%)
10	0636/2022/QĐ-HĐQT	11/07/2022	Phê duyệt giá bán thanh lý cần trục tháp KROLL-K118
11	0678/2022/QĐ-HĐQT	20/07/2022	Phê duyệt thanh lý tài sản đợt 2 năm 2022 cần trục tháp C5015 - 1 (QTZ80)
12	0679/2022/QĐ-HĐQT	20/07/2022	Phê duyệt giá bán thanh lý xe ô tô Camry BKS 29S-4158
13	0704/2022/QĐ-HĐQT	30/07/2022	Phê duyệt kết quả chào hàng cạnh tranh Xe cầu tự hành 15 tấn
14	0858/2022/QĐ-HĐQT	10/09/2022	Cho phép Ban điều hành dùng tài sản của bên thứ ba thế chấp tại Ngân hàng BIDV Cầu Giấy để vay vốn lưu động cho sản xuất kinh doanh của Công ty
15	0999/2022/QĐ-HĐQT	19/10/2022	Bổ nhiệm lại chức vụ Kế toán trưởng Công ty đối với ông Nguyễn Văn Hà

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Ban Tổng giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc, đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và Đăng ký kinh doanh.

Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc là những cán bộ có kinh nghiệm, năng lực, trình độ và tinh thần trách nhiệm. Tổng giám đốc đã chỉ đạo triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; xây dựng cơ chế làm việc minh bạch, phân quyền cụ thể để mỗi thành viên có thể phát huy tối đa tính chủ động, sáng tạo và chịu trách nhiệm trong lĩnh vực công tác được giao.

- Tổng giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ hàng tuần với các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các phòng ban, các Ban điều hành công trình để chỉ đạo các công việc hàng ngày của Công ty và triển khai các quyết định, nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ giao một cách triệt để - quyết liệt – kịp thời nhằm hoàn thành kế hoạch được giao.
- Hoạt động tài chính, quản lý dòng tiền thu - chi hiệu quả, minh bạch, đáp ứng yêu cầu SXKD, không để xảy ra nợ quá hạn với các tổ chức tín dụng.
- Công tác quan hệ cổ đông, công bố thông tin tiếp tục được duy trì tốt.
- Duy trì tốt các hoạt động của Đảng ủy và công đoàn công ty.
- Trong năm 2022, Công ty đã ký kết một số hợp đồng, giao dịch với 01 đơn vị thành viên của Tổng công ty cổ phần Vinaconex (nắm giữ 55.4% cổ phần tại Công ty) là Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng (Vinaconex CM), bao gồm:
 - + Hợp đồng thầu phụ số 124A/2022/H ĐTP/CM-VC1, ký ngày 20/07/2022 - Thi công xây dựng phần nền, kết cấu thân, xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 51 căn biệt thự khu A3, A4 Cát Bà với giá trị 89,7 tỷ đồng.



+ Hợp đồng kinh tế số 106A/HĐKT/CM-VC1, ký ngày 01/07/2022 về việc mua bán bê tông thương phẩm gói thầu "Thi công xây dựng phần nền, kết cấu thân, xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 51 căn biệt thự khu A3,A4 Cát Bà" với giá trị thực hiện 8,8 tỷ đồng.

+ Hợp đồng nguyên tắc số 106/HĐNT/VC-VC1, ký ngày 01/07/2022 về việc mua bán thép xây dựng cho gói thầu "Thi công xây dựng phần nền, kết cấu thân, xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 51 căn biệt thự khu A3,A4 Cát Bà" với giá trị thực hiện: 17,3 đồng.

IV. MỘT SỐ VẤN ĐỀ TỒN TẠI TRONG NĂM 2022:

- Năm 2022, do tình hình thị trường bất động sản, xây dựng gặp nhiều rất nhiều khó khăn nên nguồn việc của Công ty còn hạn chế. Công tác làm hồ sơ pháp lý, thanh quyết toán công trình còn chậm ảnh hưởng đến việc thu hồi tiền sau khi kết thúc công trình.
- Sự thay đổi về tư duy, phương thức, tác phong làm việc của một bộ phận nhỏ CBNV còn chậm, ảnh hưởng tới năng suất, chất lượng, hiệu quả công việc.
- Trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản hiện còn tồn tại một số công việc chưa được giải quyết dứt điểm như: quyết toán đầu tư dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1, bán hàng tại Tòa chung cư C1.

V. MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2023:

Trên cơ sở nhận định tình hình dịch bệnh còn diễn biến phức tạp và kéo dài, ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động SXKD trong năm, nhưng với quyết vượt khó của toàn thể ban lãnh đạo và người lao động, HĐQT xác định một số nhiệm vụ trọng tâm cần thực hiện như sau:

- Tập trung chỉ đạo, phối hợp và giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai các giải pháp nhằm thực hiện thành công kế hoạch SXKD năm 2023 được ĐHCĐ phê duyệt;
- Đổi mới mạnh mẽ công tác quản trị điều hành, tư duy, tác phong làm việc của từng cá nhân, bộ phận trong toàn hệ thống; đẩy mạnh thực hiện công tác sắp xếp lại cơ cấu tổ chức - lao động; hoàn thiện cơ chế trả lương và chế độ đãi ngộ cho người lao động.
- Nâng cao năng lực cạnh tranh của VINACONEX 1 trong mọi lĩnh vực; đẩy mạnh công tác đấu thầu các dự án của chủ đầu tư có nguồn vốn tốt; triển khai công tác bán hàng tại dự án Tòa chung cư C1.
- Quản lý và sử dụng dòng tiền một cách khoa học, linh hoạt, đúng quy định, đảm bảo an toàn tài chính; tiếp tục đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, quyết toán các dự án dở dang.
- Tập trung xử lý các vấn đề còn tồn tại trong hoạt động đầu tư bất động sản đã nêu.

B. Ban kiểm soát

1. Cơ cấu Tổ chức Ban kiểm soát:

Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 -2024 của Công ty trong năm 2022 gồm:

- Ông Vũ Văn Mạnh - Trưởng Ban kiểm soát
- Bà Trần Thị Kim Oanh - Kiểm soát viên



- Ông Chu Quang Minh - Kiểm soát viên

2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên:

Trong năm 2022, các Kiểm soát viên và Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động và các quy chế nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, cụ thể như sau:

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2022.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.
- Giám sát, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2022; thẩm định các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành;
- Tham gia ý kiến, kiến nghị với HĐQT, Ban điều hành về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty năm 2022.
- Giám sát việc công bố thông tin của công ty theo các quy định của pháp luật.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

Thù lao của Ban kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo chi trả tiền thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2022 đang trình ĐHĐCĐ.

Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2022 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty.

3. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, cụ thể:

- Ban Kiểm soát đã được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT và các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành công ty.
- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.
- Ban Kiểm soát được cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo yêu cầu của Ban Kiểm soát.

4. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp, ban hành 15 Nghị quyết/Quyết định (tại các cuộc họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản) để chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Công ty.

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng sau:



- Thông qua chương trình, nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và tổ chức thành công Đại hội.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán và soát xét các BCTC của Công ty năm 2022.
- Phê duyệt thực hiện giải pháp thu hồi công nợ các công trình Công ty nhận thầu xây lắp thuộc Tập đoàn Sunshine và một số chủ đầu tư.
- Cho phép Ban điều hành dùng tài sản của bên thứ ba thế chấp tại Ngân hàng BIDV Cầu Giấy để vay vốn lưu động cho sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Phê duyệt chỉ định nhà thầu thực hiện gói thầu Kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành Dự án Tòa chung cư C1.
- Phê duyệt các nội dung phục vụ điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt.
- Thực hiện giám sát Ban điều hành trong việc triển khai và thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, các Nghị quyết và quyết định của HĐQT.

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với Điều lệ của công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty trong năm.

5. Kết quả giám sát hoạt động của Ban giám đốc

Ban giám đốc Công ty trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội cổ đông, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

- Về thực hiện các chỉ tiêu kinh tế: Doanh thu và lợi nhuận đạt được thấp so với kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt. Cụ thể: Doanh thu là 429,29 tỷ đồng (bằng 139,5% so với thực hiện năm 2021 và đạt 79,5% kế hoạch); lợi nhuận sau thuế là 4,072 tỷ đồng (bằng 58,7% so với thực hiện năm 2021 và đạt 57,9% kế hoạch năm 2022). Công ty dự kiến không chi trả cổ tức năm 2022 do dự án C1 chưa được phép bán hàng thu hồi vốn để có dòng tiền.
Nguyên nhân không đạt kế hoạch chủ yếu do hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản chưa bán được hàng để ghi nhận doanh thu và hoạt động xây lắp doanh thu chỉ đạt được 83% kế hoạch trong khi chi phí quản lý doanh nghiệp cao.
- Hoạt động xây lắp: Công ty đã có nhiều cố gắng trong công tác tiếp thị đấu thầu để có công việc cho năm 2022 và chuyển tiếp sang năm tiếp theo. Tuy nhiên, do khó khăn chung của nền kinh tế nên kết quả hoạt động xây lắp không đạt. Cụ thể: Doanh thu 419,89 tỷ đồng, đạt 83% kế hoạch và bằng 139% so với thực hiện năm 2021; lợi nhuận gộp 19,94 tỷ đồng, đạt 90% kế hoạch và bằng 142% so với thực hiện năm 2021.
- Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản: Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản gặp nhiều vướng mắc do cơ chế chính sách dẫn đến không thể bàn giao Dự án Tòa nhà C1 đã hoàn thành để ghi nhận doanh thu, thu hồi vốn cũng như không thể triển khai dự án đầu tư như kế hoạch.
- Hoạt động kinh doanh khác: Hoạt động cho thuê máy móc thiết bị, sàn văn phòng, kho và dịch vụ quản lý chung cư mang lại doanh thu 9,4 tỷ đồng, đạt 139% kế hoạch và bằng 157% so với thực hiện năm 2021; lợi nhuận gộp là 4,505 tỷ đồng, đạt 251% kế hoạch và bằng 385% so với thực hiện năm 2021.



8. Thù lao, tiền lương của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc:

Đơn vị: triệu đồng

TT	DIỄN GIẢI	Chức danh	Số tháng	Số tiền
I	Hội đồng quản trị			660.000.000
1	Ông Nguyễn Khắc Hải	Chủ tịch HĐQT	12	180.000.000
2	Ông Hoàng Văn Trinh	Thành viên HĐQT	12	120.000.000
3	Ông Đỗ Lê Tân	Thành viên HĐQT	12	120.000.000
4	Ông Nguyễn Minh Thắng	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 23/03/2021)	12	120.000.000
5	Ông Hoàng Thiệu Bảo	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 23/03/2021)	12	120.000.000
II	Ban kiểm soát			240.000.000
1	Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng BKS	12	120.000.000
2	Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên BKS (Bổ nhiệm ngày 23/03/2021)	12	60.000.000
3	Ông Chu Quang Minh	Thành viên BKS	12	60.000.000

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

1. Ý kiến kiểm toán:

"Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính."

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Công ty đã lập và công bố Báo cáo tài chính quý, năm phù hợp với quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Pháp luật hiện hành.

Báo cáo tài chính năm 2022 được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Báo cáo tài chính của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán (AASC) và được công bố thông tin trên trang web của Công ty cổ phần xây dựng số 1 tại địa chỉ: <http://www.vinaconex1.com.vn>.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoàng Văn Trinh

