

Số: 4.3.4./2025.BBH ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2025

## BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Tên doanh nghiệp : CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI (“Công ty”)  
Trụ sở chính : Số 59 Quang Trung, P. Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội  
Mã số doanh nghiệp : 0100105782  
Thời gian bắt đầu : Từ 08 giờ 00 phút ngày 23 tháng 06 năm 2025  
Địa điểm : Phòng họp Tầng 13 - Số 59 Quang Trung, P. Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

### Nội dung chính cuộc họp:

1. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty.
2. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính (“BCTC”) năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty.
3. Báo cáo của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.
4. Báo cáo của Ban Kiểm soát (“BKS”) năm 2024.
5. Tờ trình thông qua quyết toán chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS Công ty năm 2024 và kế hoạch tổng mức thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2025.
6. Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2024.
7. Tờ trình về việc phê duyệt danh sách và ủy quyền cho HĐQT quyết định phê duyệt lựa chọn Đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2025.
8. Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Doanh nghiệp của Công ty.
9. Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT và thành viên BKS cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 - 2026.
10. Các nội dung khác thuộc thẩm quyền (nếu có).
11. Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty (“Đại hội/ĐHĐCĐ”).

### Diễn biến cuộc họp:

#### A. KHAI MẠC ĐẠI HỘI VÀ THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI:

##### I. Khai mạc Đại hội:

Đại hội đã nghe ông Lê Khắc Quảng thay mặt Ban tổ chức khai mạc ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty.

##### II. Thành phần tham dự Đại hội:

###### 1. Cổ đông:

Cổ đông hiện đang sở hữu cổ phần của Công ty tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 22/05/2025.

###### 2. Đại biểu:

- Ông Dương Ngọc Quang - Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ TCT, Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc TCT Xây dựng Hà Nội - CTCP.
- Ông Hoàng Văn Tuyển - Ủy viên Ban thường vụ Đảng bộ TCT, Trưởng Ban Tổ chức, Trưởng Ban Tuyên giao, Chủ tịch Công đoàn TCT Xây dựng Hà Nội - CTCP.

**3. Thành viên HĐQT đương nhiệm:**

- Ông Vũ Tùng Dương - Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Đức Toàn - Phó Chủ tịch HĐQT
- Ông Trần Anh Tuấn - Phó Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Công Tuyên - Thành viên HĐQT
- Bà Trần Thị Nguyệt - Thành viên HĐQT

**4. Thành viên BKS đương nhiệm:**

- Bà Đỗ Thị Tuyết - Trưởng BKS
- Bà Trần Thị Lan Nhung - Thành viên BKS
- Bà Trần Thị Hà - Thành viên BKS

**5. Thành viên Ban điều hành ("BDH") đương nhiệm**

- Ông Nguyễn Công Tuyên - Tổng Giám đốc ("TGD")
- Ông Tống Văn Định - Phó TGD
- Ông Cán Văn Tuấn - Phó TGD
- Ông Ninh Văn Nam - Phó TGD
- Ông Tô Ngọc Sơn - Kế toán trưởng

**III. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông:**

- Vào hồi 08 giờ 30 phút, Đại hội đã nghe bà Nguyễn Thị Kim Cúc - Phó Phòng Tài chính Kế toán - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông - báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông.
  - Tổng số cổ đông của Công ty: **225** cổ đông, sở hữu: **8.000.000** cổ phần có quyền biểu quyết, tương ứng **100%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ **100%** vốn điều lệ của Công ty.
  - Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được ủy quyền có mặt tham dự Đại hội có **125** cổ đông tham dự chính thức và ủy quyền, sở hữu/đại diện cho quyền sở hữu **7.560.563** cổ phần phổ thông của Công ty, chiếm tỷ lệ **94,51%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
  - Số cổ đông vắng mặt: **100** cổ đông, đại diện cho quyền sở hữu **439.437** cổ phần phổ thông, chiếm tỷ lệ **5,49%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Vào hồi 09 giờ 05 phút, kết quả kiểm tra tư cách cổ đông cập nhật như sau:
  - Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được ủy quyền có mặt tham dự Đại hội có **126** cổ đông tham dự chính thức và ủy quyền, sở hữu/đại diện cho quyền sở hữu **7.570.950** cổ phần phổ thông của Công ty, chiếm tỷ lệ **94,64%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
  - Số cổ đông vắng mặt: **99** cổ đông, đại diện cho quyền sở hữu **429.050** cổ phần phổ thông, chiếm tỷ lệ **5,36%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020 và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, số cổ đông tham dự chính thức và ủy quyền đủ tư cách tham dự kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty, số lượng cổ đông đảm bảo cho cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành một cách hợp lệ.

**B. NỘI DUNG ĐẠI HỘI**

**I. Đại hội thông qua Đoàn Chủ tịch Đại hội gồm:**

- Ông Vũ Tùng Dương - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội.
- Ông Trần Anh Tuấn - Phó Chủ tịch HĐQT - Thành viên



- Ông Nguyễn Công Tuyên - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc - Thành viên  
Đại hội biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết và thông qua Đoàn Chủ tịch Đại hội.  
Ý kiến thảo luận của cổ đông: *Không*

Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.560.563 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*  
*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*  
*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

## **II. Đại hội thông qua Ban kiểm phiếu biểu quyết:**

- Ông Lê Khắc Quảng - Trưởng Phòng Kỹ thuật thi công - Trưởng ban  
- Bà Bùi Thanh Phương - Phó Phòng Tổ chức Lao động Hành chính - Thành viên  
- Ông Phạm Văn Hà - Phó Phòng Kế hoạch Đầu tư - Thành viên  
- Bà Đặng Thị Lướt - Chuyên viên Phòng Tài chính Kế toán - Thành viên  
- Ông Đặng Thanh Tùng - Thành viên  
Đại hội biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết và thông qua Ban kiểm phiếu biểu quyết Đại hội.

Ý kiến thảo luận của cổ đông: *Không*

Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.560.563 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*  
*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*  
*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

## **III. Đại hội thông qua Ban Thư ký Đại hội:**

- Bà Phạm Thị Phương Thảo - Phó Phòng Kế hoạch Đầu tư, Thư ký HĐQT - Trưởng ban  
- Bà Nguyễn Phùng Dung - Thư ký HĐQT, thành viên

Đại hội biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết và thông qua Ban Thư ký Đại hội.

Ý kiến thảo luận của cổ đông: *Không*

Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.560.563 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*  
*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*  
*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

## **IV. Thông qua Chương trình và Quy chế làm việc của Đại hội**

1. Đại hội đã nghe ông Vũ Tùng Dương - Chủ tọa Đại hội - trình bày nội dung chương trình Đại hội trình ĐHCĐ thông qua gồm:

- Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.
- Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty.
- Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.
- Báo cáo của BKS năm 2024 trình ĐHCĐ thường niên năm 2025.
- Tờ trình thông qua Quyết toán thù lao cho thành viên HĐQT, BKS Công ty năm 2024 và kế hoạch thù lao cho thành viên HĐQT và BKS năm 2025.
- Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2024.



- Tờ trình về việc phê duyệt danh sách và ủy quyền cho HĐQT quyết định phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.
- Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị doanh nghiệp của Công ty.
- Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT và thành viên BKS cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 - 2026.
- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền (nếu có).
- Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết của Đại hội.

Đại hội biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết và thông qua chương trình Đại hội.

Ý kiến thảo luận của cổ đông: Không

Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.560.563 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

- Đại hội đã nghe ông Vũ Tùng Dương - Chủ tọa Đại hội - trình bày nội dung Quy chế làm việc của Đại hội trình ĐHĐCĐ thông qua.  
Đại hội biểu quyết bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết và thông qua Quy chế làm việc của Đại hội.

Ý kiến thảo luận của cổ đông: Không

Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.560.563 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

Với tỷ lệ biểu quyết như trên, ĐHĐCĐ đã thông qua nội dung chương trình Đại hội và Quy chế làm việc của Đại hội.

#### V. Các Báo cáo, Tờ trình được trình bày tại Đại hội:

- Đại hội đã nghe ông Nguyễn Công Tuyên - Tổng Giám đốc Công ty trình bày:
  - Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty.  
Ý kiến bổ sung của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP vào Kế hoạch SXKD năm 2025 tại Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.
  - Tờ trình về việc thông qua BCTC năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty.
- Đại hội đã nghe ông Vũ Tùng Dương - Chủ tọa Đại hội thay mặt HĐQT trình bày Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.
- Đại hội đã nghe bà Đỗ Thị Tuyết - Trưởng BKS trình bày Báo cáo hoạt động của BKS năm 2024.
- Đại hội đã nghe ông Trần Anh Tuấn - thành viên HĐQT - trình bày các Tờ trình gồm:
  - Tờ trình về việc thông qua quyết toán chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS Công ty năm 2024 và kế hoạch tổng mức thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2025.
  - Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2024.
- Đại hội đã nghe bà Đỗ Thị Tuyết - Trưởng BKS trình bày Tờ trình về việc phê duyệt danh sách và ủy quyền cho HĐQT quyết định phê duyệt lựa chọn Đơn vị kiểm toán độc lập thực



hiện kiểm toán BCTC năm 2025.

6. Đại hội đã nghe ông Vũ Tùng Dương - Chủ tọa Đại hội trình bày Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị doanh nghiệp của Công ty.

7. Đại hội đã nghe ông Vũ Tùng Dương - Chủ tọa Đại hội trình bày Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT và thành viên BKS cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 - 2026.

8. Tổ chức bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS:

- 8.1. Thông qua các nội dung trước khi tiến hành bầu cử:

- 8.1.1. ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2026 đối với ông Trần Anh Tuấn.

Hình thức biểu quyết: *Giơ thẻ biểu quyết*

Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.570.950 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

- 8.1.2. ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026 đối với bà Trần Thị Hà.

Hình thức biểu quyết: *Giơ thẻ biểu quyết*

Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.570.950 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

- 8.1.3. ĐHĐCĐ thông qua số lượng bầu bổ sung thành viên HĐQT là 01 người thay thế cho 01 thành viên đã miễn nhiệm.

Hình thức biểu quyết: *Giơ thẻ biểu quyết*

Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.570.950 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

- 8.1.4. ĐHĐCĐ thông qua số lượng bầu bổ sung thành viên BKS là 01 người thay thế cho 01 thành viên đã miễn nhiệm.

Hình thức biểu quyết: *Giơ thẻ biểu quyết*

Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.570.950 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

- 8.1.5. ĐHĐCĐ thông qua danh sách ứng viên được đề cử vào HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 - 2026 là: Ông Ngô Trọng Thủy

Hình thức biểu quyết: *Giơ thẻ biểu quyết*

Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.570.950 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

8.1.6. ĐHĐCĐ thông qua danh sách ứng viên được đề cử vào BKS cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 - 2026 là: Bà Trần Thị Thu Hương.

Hình thức biểu quyết: *Giơ thẻ biểu quyết*

Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.570.950 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

8.1.7. ĐHĐCĐ thông qua thành phần Ban kiểm phiếu bầu cử gồm:

- Ông Lê Khắc Quảng - Trưởng Phòng Kỹ thuật thi công: Trưởng ban
- Bà Bùi Thanh Phưong - Phó Phòng Tổ chức LĐHC: Thành viên
- Ông Phạm Văn Hà - Phó Phòng Kế hoạch Đầu tư: Thành viên
- Bà Đặng Thị Lượ - Chuyên viên Phòng Tài chính Kế toán: Thành viên
- Ông Đặng Thanh Tùng - Thành viên

Hình thức biểu quyết: *Giơ thẻ biểu quyết*

Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.570.950 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

8.1.8. ĐHĐCĐ thông qua Thẻ lệ bầu cử và phương thức bầu cử bằng giơ thẻ biểu quyết để bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS Công ty cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 - 2026.

Hình thức biểu quyết: *Giơ thẻ biểu quyết*

Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.570.950 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

8.2. ĐHĐCĐ tiến hành bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 - 2026 và kết quả như sau.

STT	Ứng viên được bầu	Chức vụ được bầu	Tổng số phiếu bầu	Tỷ lệ phần trăm (%)	Kết quả
1	Ông Ngô Trọng Thủy	Thành viên HĐQT	7.570.950	100 %	Trúng cử
2	Bà Trần Thị Thu Hương	Thành viên BKS	7.570.950	100%	Trúng cử

ĐHĐCĐ thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 - 2026.



Hình thức biểu quyết: *Giơ thẻ biểu quyết*

Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.570.950 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

Như vậy, ông Ngô Trọng Thủy đã trúng cử thành viên HĐQT và bà Trần Thị Thu Hương đã trúng cử thành viên BKS cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 - 2026.

9. Đại hội mời các thành viên mới trúng cử ra mắt Đại hội và mời các thành viên HĐQT, BKS vừa từ nhiệm lên để cảm ơn công đóng góp đối với sự phát triển của Công ty.  
Đoàn Chủ tịch tặng hoa thành viên mới trúng cử và các thành viên vừa từ nhiệm.

## VI. Phần thảo luận

### 1. Ý kiến của ông Dương Ngọc Quang - Đại biểu đại diện cổ đông Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP:

- Trong năm vừa qua, Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội đã vượt tất cả các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 (ngoại trừ chỉ tiêu về doanh thu), Công ty đã duy trì mức chi trả cổ tức đảm bảo đạt 10%/vốn góp của Chủ sở hữu và lũy kế lợi nhuận còn lại chuyển năm sau tương đối lớn. Đây là thành tích rất đáng khen ngợi nhất là trong tình hình kinh tế khó khăn vừa qua.
- Trong năm 2024, Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội đã có sự thay đổi lớn về công tác tổ chức nhân sự, dẫn tới sự chuyển tiếp trong triển khai công tác SXKD.
- Công ty có các hoạt động chính gồm xây lắp, đầu tư và kinh doanh bất động sản, trong đó hoạt động xây lắp luôn tạo công ăn việc làm cho CBCNV Công ty, hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS thì đem lại lợi nhuận cho Công ty, vì vậy, Công ty cần tiếp duy trì. Vừa qua, Công ty cũng liên danh với TCT Xây dựng Hà Nội - CTCP tham gia đấu thầu Dự án Nhà ở xã hội Nhon Trạch, Dự án trúng thầu cũng sẽ đem lại nguồn lợi nhuận cao cho Công ty.
- Về Kế hoạch chia cổ tức năm 2025 đang dự kiến là 8%, tuy nhiên con số này có thể tăng hơn 10% hơn nếu hoạt động SXKD của Công ty vượt chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

### 2. Ý kiến phúc đáp của ông Vũ Tùng Dương – Chủ tịch HĐQT: Tiếp thu và ghi nhận, trân trọng cảm ý kiến đóng góp và định hướng của ông Dương Ngọc Quang.

## VII. Phần biểu quyết thông qua các nội dung Đại hội:

Sau khi nghe trình bày các Báo cáo, Tờ trình và thảo luận tại Đại hội, ĐHĐCĐ Công ty đã biểu quyết thông qua và ra các nghị quyết sau:

1. **NGHI QUYẾT 1:** ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty, trong đó:
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch điều chỉnh năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ TH/KH
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	430,950	431,274	100%
2	Giá trị Doanh thu	Tỷ đồng	385,187	287,822	74%
3	Giá trị Thu vốn	Tỷ đồng	402,873	421,593	105%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	9,066	12,656	140%
5	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	13,594	20,658	152%

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch điều chỉnh năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ TH/KH
6	Lương bình quân	Triệu đ/ng/th	10	10	100%
7	Cổ tức dự kiến	%	10	10	100%

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty:

- Giá trị sản lượng: 703,648 tỷ đồng
- Doanh thu (không kể VAT): 706,425 tỷ đồng
- Thu vốn: 695,798 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 16,483 tỷ đồng
- Tổng số nộp ngân sách: 20,776 tỷ đồng
- Cổ tức dự kiến: 8 %
- Lương bình quân: 10 triệu đồng/người/tháng

ĐHĐCĐ thông qua việc ủy quyền cho HĐQT xem xét, phê duyệt, quyết định điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2025 phù hợp với tình hình thực tế thực hiện của Công ty.

Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.570.950 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

2. **NGHI QUYẾT 2:** ĐHĐCĐ thông qua Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.570.950 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

3. **NGHI QUYẾT 3:** ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.

Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.570.950 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

4. **NGHI QUYẾT 4:** ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo hoạt động của BKS năm 2024.

Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.570.950 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*



5. **NGHI QUYẾT 5:** ĐHĐCĐ thông qua quyết toán chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS Công ty năm 2024 và kế hoạch tổng mức thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2025 của Công ty, cụ thể như sau:

5.1. Quyết toán chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và BKS Công ty năm 2024 là **378.000.000 đồng**, cụ thể:

- Tổng mức chi trả thù lao HĐQT năm 2024: 252.000.000 đồng/năm.
- Tổng mức chi trả thù lao BKS năm 2024: 126.000.000 đồng/năm.

5.2. Kế hoạch Tổng mức thù lao cho thành viên HĐQT, BKS Công ty năm 2025 tổng cộng là **474.000.000 đồng**, cụ thể như sau:

- Hội đồng quản trị:
  - + Chủ tịch HĐQT: 8.000.000 đồng/tháng.
  - + Phó Chủ tịch HĐQT: 6.000.000 đồng/người/tháng
  - + Thành viên HĐQT: 4.500.000 đồng/người/tháng.
- Ban Kiểm soát:
  - + Trưởng BKS: 4.500.000 đồng/tháng.
  - + Thành viên BKS: 3.000.000 đồng/người/tháng.

Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.570.950 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

6. **NGHI QUYẾT 6:** ĐHĐCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Tờ trình của HĐQT Công ty như sau:

TT	Nội dung	Giá trị (Đ)
1	<b>Lợi nhuận năm 2024</b>	<b>12.656.280.780</b>
2	Thuế TNDN	3.223.928.218
3	<b>Lợi nhuận sau thuế năm 2024</b>	<b>9.432.352.562</b>
4	Lợi nhuận còn lại của các năm trước chuyển sang	24.891.715.647
5	<b>Lũy kế lợi nhuận được phân phối</b>	<b>34.324.068.209</b>
	<b>Phương án phân phối lợi nhuận:</b>	
5.1	Trích quỹ đầu tư phát triển 10%/LN 2024	<b>943.235.256</b>
5.2	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 10%/LN 2024	943.235.256
5.3	Trích quỹ khen thưởng HĐQT, BKS, BDH	500.000.000
5.4	Chi trả cổ tức 10%/Vốn góp của CSH	<b>8.000.000.000</b>
	<b>Cộng số phân phối lợi nhuận năm 2024</b>	<b>10.386.470.512</b>
6	<b>Lũy kế lợi nhuận còn lại chuyển năm sau</b>	<b>23.937.597.697</b>

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty tùy tình hình thực tế để quyết định, xem xét chi khen thưởng cho từng thành viên HĐQT, BKS, BDH từ quỹ khen thưởng HĐQT, BKS, BDH đã được Đại hội thông qua.

Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.570.950 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*



7. **NGHI QUYẾT 7:** ĐHĐCĐ phê duyệt danh sách và ủy quyền cho HĐQT quyết định phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 theo Tờ trình của BKS Công ty như sau:
- ĐHĐCĐ thông qua Danh sách Công ty kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty gồm:
    - + Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;
    - + Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISC (AISC);
    - + Công ty TNHH Kiểm toán và định giá quốc tế (IAV).
  - ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.
- Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.570.950 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*  
*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*  
*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*
8. **NGHI QUYẾT 8:** ĐHĐCĐ thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị doanh nghiệp của Công ty.
- Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.570.950 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*  
*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*  
*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*
9. **NGHI QUYẾT 9:** ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm - bầu bổ sung thành viên HĐQT và thành viên BKS cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 – 2026 như sau:
- ĐHĐCĐ thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 đối với ông Trần Anh Tuấn và chức danh thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 đối với bà Trần Thị Hà.
  - ĐHĐCĐ thông qua số lượng bầu bổ sung thành viên HĐQT là 01 người thay thế cho 01 thành viên đã miễn nhiệm, và số lượng bầu bổ sung thành viên BKS là 01 người thay thế cho 01 thành viên đã miễn nhiệm.
  - ĐHĐCĐ thông qua ông Ngô Trọng Thủy đã trúng cử thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 - 2026, và thông qua bà Trần Thị Thu Hương đã trúng cử thành viên BKS cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 - 2026.

**VIII. Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 trình Đại hội biểu quyết thông qua.**

**Bà Nguyễn Phùng Dung** - Thư ký Đại hội - đọc toàn văn Biên bản, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 trình Đại hội biểu quyết thông qua.

Đại hội biểu quyết: *Tán thành: 7.570.950 phiếu biểu quyết, tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*  
*Không tán thành: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*  
*Không có ý kiến: 0 phiếu biểu quyết, tương ứng 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp.*

**C. BẾ MẠC ĐẠI HỘI**

Ông Vũ Tùng Dương - Chủ tọa Đại hội phát biểu bế mạc Đại hội.

ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội kết thúc vào



lúc 11 giờ 20 phút cùng ngày./.



**CHỦ TỌA**  
**VŨ TÙNG DƯƠNG**

**ĐOÀN CHỦ TỊCH**

**THÀNH VIÊN**  
**TRẦN ANH TUẤN**

**THÀNH VIÊN**  
**NGUYỄN CÔNG TUYÊN**

**BAN THƯ KÝ**

**PHẠM THỊ PHƯƠNG THẢO**

**NGUYỄN PHÙNG DUNG**



TCT XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI



BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024  
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

Hà Nội, tháng 5./2025



Số: 362 /ĐHĐCĐ-BC

Hà Nội, ngày 28 tháng 05 năm 2025

## **BÁO CÁO**

### **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**

**Kính thưa: Quý vị Đại biểu, Quý vị Cổ đông**

Thực hiện Luật doanh nghiệp và điều lệ Công ty;

Thực hiện nhiệm vụ Đại hội cổ đông 2024;

Trong điều kiện cả nền kinh tế tiếp tục gặp nhiều khó khăn và đặc biệt năm 2024 là năm tích tụ khó khăn kéo dài của nhiều năm trước do các nguyên nhân khách quan và chủ quan. Hơn nữa, 2024 là năm Công ty có sự thay đổi lớn trong bộ máy lãnh đạo, quản lý, điều hành. Đó là sự thay đổi nhân sự cao nhất trong Đảng ủy, Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty. Tuy nhiên, khó khăn không làm ảnh hưởng đến quá trình thực hiện nhiệm vụ chung. Với sự quyết tâm, cố gắng của toàn thể cán bộ, nhân viên, Công ty đã có đủ việc làm và triển khai thi công dự án đảm bảo an toàn lao động, tiến độ và chất lượng công trình, từng bước chuẩn hóa, tối ưu hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, năm sản xuất 2024 tuy có rất nhiều khó khăn nhưng Công ty đã đạt được kết quả đáng ghi nhận, làm cơ sở để xây dựng kế hoạch và thực hiện nhiệm vụ năm 2025.

Hội đồng quản trị Công ty xin báo cáo tới Quý cổ đông về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Công ty như sau:

#### **I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024**

##### **1. Đánh giá chung**

Môi trường kinh tế, xã hội năm 2024 trong bối cảnh cả nước nỗ lực phục hồi nền kinh tế sau đại dịch và suy thoái, các chính sách vĩ mô về tài chính, đầu tư công của nhà nước được đẩy mạnh, nhìn chung nền kinh tế nước ta tuy dần ổn định nhưng còn rất nhiều khó khăn phía trước.

Trên thế giới, tình hình kinh tế thiếu tích cực do chiến tranh, chính sách thuế quan, bảo hộ mậu dịch, kinh tế suy thoái tác động mạnh đến quá trình phục hồi.

GDP Việt Nam năm 2024 tăng 7,09% so với năm trước, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,4% (Nguồn: Tổng cục Thống kê). Tuy nhiên, năm 2024 tiếp tục là năm mà các doanh nghiệp xây dựng gặp rất nhiều khó khăn. Cụ thể:

- Sức ép từ biến động giá nguyên vật liệu xây dựng, lạm phát, lãi suất cho vay đối với doanh nghiệp vẫn còn ở mức cao đã ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả, lợi nhuận của các nhà thầu xây dựng.

- Các doanh nghiệp bất động sản gặp khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn vay tín dụng, phát hành trái phiếu dẫn đến thiếu vốn triển khai dự án.

Trong điều kiện đó, Công ty tập trung vào công tác bàn giao và hoạt động trong lĩnh vực cốt lõi là thi công xây lắp. Bằng các biện pháp thực hiện chuẩn hóa hoạt động quản lý dự án, nâng cao năng lực về thiết bị thi công, quản trị doanh nghiệp, bổ sung nguồn nhân sự có chất lượng, dự án thi công đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn lao động, đẩy mạnh thu vốn công trình và kiểm soát hiệu quả chi phí, từng bước hoàn thiện trách nhiệm pháp lý tại các dự án đầu tư, nghiên cứu từng bước áp dụng kỹ thuật số trong quản lý, duy trì đủ công việc làm, tăng thu nhập cho người lao động, trách nhiệm nộp ngân sách cho nhà nước và lợi nhuận cho cổ đông, duy trì dòng tiền cho sản xuất.

Ngày 01/10/2024, Công ty đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ bất thường, bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT gồm: ông Nguyễn Đức Toàn và ông Nguyễn Công Tuyên, thay cho 02 thành viên HĐQT là ông Hoàng Văn Hòa (đã đến tuổi nghỉ hưu theo quy định), ông Trần Đăng Mạnh (do nguyện vọng cá nhân đã có Đơn xin thôi chức vụ Tổng Giám đốc và Người đại diện phần vốn của TCT Xây dựng Hà nội - CTCP). Ông Nguyễn Công Tuyên đã được HĐQT bổ nhiệm giữ chức danh Tổng Giám đốc Công ty.

## 2. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch điều chỉnh năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ TH/KH
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	430,950	431,274	100%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	385,187	287,822	74%
3	Giá trị thu vốn	Tỷ đồng	402,873	421,593	105%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	9,066	12,656	140%
5	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	13,594	20,658	152%
6	Lương bình quân	Triệu đ/ng/th	10	10	100%
7	Cổ tức dự kiến	%	10	10	100%

(Theo Báo cáo tài chính của Công ty năm 2024 đã được kiểm toán).

## 3. Đánh giá chi tiết về tình hình hoạt động SXKD của Công ty

### 3.1. Công tác thị trường

Trong cả năm 2024, Công ty đã đấu thầu, chào giá 23 dự án, trúng thầu 08 dự án, với giá trị của hợp đồng và các phụ lục là 772 tỷ đồng.

Khởi công mới gồm: Dự án Trung tâm điều hành Đại học Quốc Gia, Dự án Cải tạo khách sạn Hilton Hà Nội Opera - C1 Tràng Tiền, Dự án Sunshine Grand Capital Đan Phượng, Dự án Đường nối vào cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu...

Kế hoạch trong thời gian tới, Công ty tiếp tục đấu thầu các dự án có độ tin cậy cao, tập trung tiếp thị hợp tác với các Chủ đầu tư lớn, uy tín và các công trình vốn



ngân sách nhà nước ổn định để đảm bảo doanh thu, việc làm, dòng tiền phục vụ sản xuất, lợi nhuận, cổ tức, nghĩa vụ thuế với nhà nước và chi phí quản lý cho Công ty đồng thời hỗ trợ các dự án đang triển khai.

### **3.2. Thi công dự án nhận thầu xây lắp**

Trong năm vừa qua, Công ty đã tiếp tục triển khai hệ thống quản lý dự án thi công xây lắp đáp ứng được yêu cầu của khách hàng. Công ty đã chuẩn hóa và duy trì hoạt động quản lý dự án phổ biến đến từng đơn vị, bộ phận và cán bộ kỹ thuật, hoàn thiện chính sách quản lý dự án, chính sách đảm bảo chất lượng, tiêu chuẩn thực hiện công tác đảm bảo an toàn lao động, triển khai các biện pháp đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, thu vốn và kiểm soát chi phí tại các dự án thi công xây lắp.

Mỗi dự án đều có Ban điều hành dự án, giám sát, kiểm tra việc triển khai thực hiện các biện pháp đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn và kiểm soát chi phí, kịp thời nắm bắt tình hình thi công tại dự án. Phòng Kỹ thuật thi công, Ban an toàn đã thực hiện sao sát công việc giám sát, báo cáo, đánh giá, kiến nghị về công tác đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn của từng dự án trước, trong, đến khi kết thúc dự án.

Kết quả, năm 2024 Công ty đã và đang triển khai thi công 14 gói thầu, khởi công mới trong năm 07 gói thầu, hoàn thành, nghiệm thu và bàn giao được 06 gói thầu, đảm các trách nhiệm theo hợp đồng. Tuy nhiên chỉ tiêu về sản lượng, doanh thu, lợi nhuận xây lắp chưa đáp ứng được kế hoạch đầu năm đề ra.

### **3.3. Triển khai công tác đầu tư**

3.3.1. *Đầu tư thiết bị thi công:* với số lượng máy thi công và thiết bị hiện có đã đầu tư, Công ty duy trì khai thác, sử dụng đáp ứng nhu cầu thi công, do vậy năm 2024 Công ty không đầu tư bổ sung thiết bị thi công mới.

3.3.2. *Đầu tư Bất động sản:* Ban điều hành đã nỗ lực giải quyết các vướng mắc pháp lý, cơ bản hoàn thành được trách nhiệm của Công ty tại các dự án, đáp ứng được yêu cầu của các cơ quan quản lý nhà nước và khách hàng. Cụ thể:

#### **a- Dự án 2.6 Lê Văn Lương và NO3 T5 Ngoại giao đoàn**

Cả hai dự án đã thi công xong, bàn giao toàn bộ các căn hộ, diện tích VPTM cho khách hàng từ năm 2017, đã tổ chức Hội nghị nhà chung cư, bầu Ban quản trị. Công ty đã bàn giao 02 dự án này cho đại diện các chủ sở hữu là Ban quản trị theo quy định.

Đối với Dự án 2.6 Lê Văn Lương, ngay sau khi bàn giao căn hộ cho khách hàng Công ty đã hoàn thành thủ tục và được cấp GCN quyền sử dụng căn hộ, VPTM cho toàn bộ khách hàng. Đối với Dự án NO3 T5 Ngoại giao đoàn đã hoàn thành thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu cho toàn bộ các căn hộ, đang làm thủ tục cấp GCN quyền sở hữu cho các diện tích VPTM.

Các Dự án trên đã được HĐQT phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành.

#### **b- Dự án Khu đô thị Cao Xanh – Hà Khánh B:**

- Dự án được Tỉnh Quảng Ninh giao từ năm 2003, dự kiến năm 2007 hoàn thành với tổng mức đầu tư là 440 tỷ đồng. Trong thời gian qua, Công ty đã tập trung giải quyết các vấn đề pháp lý với UBND Tỉnh Quảng Ninh. Đến nay, Tỉnh đã ghi nhận Công ty cơ bản hoàn thành các trách nhiệm của mình. Ngày 08/9/2021, UBND Tỉnh



Quảng Ninh đã có văn bản số 6231/UBND-XD4 yêu cầu các Sở hướng dẫn việc tiếp nhận và bàn giao các hạng mục hạ tầng kỹ thuật dự án.

- Đã hoàn thành công tác lập lại Tổng mức đầu tư điều chỉnh của dự án.
- Đã hoàn thành bàn giao Hệ thống cấp nước (Giai đoạn 1).
- Đã thi công bổ sung một số hạng mục điện phục vụ nhu cầu sinh hoạt của khách hàng tại dự án.

- Công việc còn tồn tại: hoàn thiện hệ thống cấp nước sạch (giai đoạn 2) đang chuẩn bị bàn giao; hệ thống điện, xử lý nước thải chưa đủ phụ tải để vận hành và ngành điện chưa tiếp nhận vận hành. Hệ thống đèn chiếu sáng, Phòng cháy chữa cháy, đường ống nước được thi công theo tiêu chuẩn kỹ thuật, thiết kế tại thời điểm lập dự án, đến nay có sự khác biệt với tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành. Công ty đã kiến nghị Tỉnh Quảng Ninh chấp nhận nghiệm thu, bàn giao theo thiết kế được duyệt, hiện cơ bản đã được chấp thuận.

*c- Dự án liên danh với Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Vạn Xuân:*

- Từ năm 2014 công tác hiện trường chỉ thực hiện chi chủ yếu gồm lương đã tiết giảm cho Tổng Giám đốc, lương bảo vệ....

- Công ty vẫn đang tiếp tục phối hợp với Chủ đầu tư, Luật sư cùng các đơn vị thành viên tham gia góp vốn làm việc với các Sở ban ngành của Thành phố Hải Phòng thực hiện bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Vạn Xuân (làm Chủ đầu tư dự án) và các cổ đông thực hiện đầu tư dự án.

### **3.4. Công tác quản lý tài sản**

- Thiết bị thi công: dưới sự quản lý trực tiếp của đội máy được thành lập tháng 11 năm 2024, do công việc chung của ngành xây dựng suy giảm dẫn đến nhu cầu về sử dụng, khai thác, cho thuê thiết bị giảm. Hiện thiết bị đang được khai thác sử dụng nội bộ tại các dự án của Công ty thi công, hiện tại đội máy đang tập trung quy hoạch lại mặt bằng kho để nâng cao hiệu quả khai thác và chất lượng quản lý sử dụng thiết bị.

- Công tác quản lý, sử dụng thiết bị đảm bảo an toàn.

- Hạch toán, theo dõi, khai thác thiết bị thi công và các mặt bằng văn phòng, kho, xưởng đầy đủ, rõ ràng.

- Văn phòng Trụ sở Công ty tại 59 Quang Trung, văn phòng, kho của Công ty tại 242 Minh Khai và Cầu Bươu duy trì khai thác tốt đảm bảo tỷ lệ cho thuê cao, an ninh trật tự, giữ nguyên trạng tài sản.

### **3.5. Công tác quyết toán, thu vốn công trình cũ**

Dòng tiền thi công phụ thuộc chính vào công tác thu vốn. Công ty đã có nhiều biện pháp đẩy mạnh công tác này nhưng chưa đạt được kết quả cao, thời gian tới cần bám sát và thực hiện quyết liệt hiệu quả hơn nữa trong công tác này, cụ thể như sau:

- Công ty đang tập trung giải quyết thu vốn đối với các dự án: Vin Group, Beriver Long Biên, 269 Kim Mã, Trụ sở Báo Tiền Phong, Kho CN Từ Liêm, 535 Kim



Mã và đang thực hiện thủ tục pháp lý để thu vốn đối với một số dự án lớn như Sheraton Phú quốc, Nhà máy May Bắc Kạn.

- Thực hiện công tác bàn giao, qua các số liệu và tài chính Công ty đã xác định nhiệm vụ bức thiết của công tác thu hồi vốn ngoài các công trình đã nêu trên như: Nidco, CT1, và đặc biệt là công trình Vingroup... Công ty đã đơn đốc một số đơn vị, cá nhân có tồn tại lớn trong công tác thu hồi vốn như: Chi nhánh 105, Chi nhánh 109, Chi nhánh Miền nam...

### **3.6. Công tác tổ chức, nhân sự, việc làm:**

- Với lượng nhân sự gồm 171 CBCNV trong danh sách, trong đó trên đại học 6 người, 87 kỹ sư, 39 cử nhân, 7 cao đẳng, 32 thợ kỹ thuật, ngoài ra còn sử dụng nhiều lao động thời vụ theo nhu cầu từng dự án.

- Công ty đã sử dụng nguồn lực hợp lý, đảm bảo chế độ chính sách cho người lao động, phát huy năng lực, hiệu quả CBNV, đẩy mạnh đào tạo tại chỗ đối với những kỹ sư trẻ mới ra trường, các phúc lợi về bảo hiểm, tiền lương được đảm bảo, thu nhập ổn định ở mức khá so với các doanh nghiệp trong ngành, người lao động được phát huy dân chủ, đối thoại, tham gia ý kiến vào quyết định những vấn đề liên quan đến quyền, lợi ích, nghĩa vụ của mình.

- Công ty đang từng bước sắp xếp tổ chức lại các đơn vị sản xuất phù hợp, tinh giản bộ máy gián tiếp, đã thực hiện công tác bổ nhiệm các chức danh cao nhất trong Đảng ủy, Hội đồng quản trị và Ban giám đốc theo yêu cầu thực tế của Công ty.

- Rà soát sửa đổi bổ sung các quy chế quản lý nội bộ như: quy chế phân công, phân cấp quản lý, quy chế tài chính,.. để phù hợp hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### **3.7. Công tác Tài chính:**

- Trong năm 2024, công tác tài chính, thu vốn đã thực hiện quyết liệt để phục vụ thi công và giảm áp lực vốn vay ngân hàng.

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ thi công, lập hồ sơ thanh toán, nghiệm thu khối lượng hoàn thành, đẩy nhanh thu vốn, giảm tồn kho, giảm giá các khoản phải thu.

- Tăng cường chủ động nguồn vốn, tăng cường tín dụng thương mại, giảm nợ vay ngân hàng để giảm chi phí lãi vay.

- Tăng cường quản lý chi phí, tiết giảm chi phí quản lý chung.

- Tập trung giải quyết các khoản tiền tạm ứng, phải thu nội bộ đã quá hạn và thanh quyết toán các hợp đồng giao khoán đã hoàn thành.

## **II. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025**

Năm 2025 được nhận định tiếp tục là năm khó khăn các nền kinh tế trên thế giới, do biến động của chính trị, cuộc chiến thuế quan, bảo hộ mậu dịch của nước lớn, lạm phát, chiến tranh. Lãi suất cho vay của các ngân hàng tại châu Âu, Mỹ chưa được cắt giảm, tiếp tục duy trì ở mức cao tác động mạnh đến nhu cầu tiêu dùng trên toàn thế giới.

Nhà nước đang thực hiện công cuộc tinh gọn bộ máy quản lý hành chính sâu rộng trong toàn xã hội cần có thời gian ổn định để duy trì sản xuất xã hội tăng trưởng.

Các Doanh nghiệp trong nước nói chung đặc biệt là doanh nghiệp xây dựng, bất động sản sẽ gặp nhiều khó khăn, sẽ chịu tác động của thị trường vốn, thị trường cung ứng vật tư, nhân lực do dòng tiền bị nghẽn, độ trễ của các chính sách, khung pháp lý.

Ban lãnh đạo Công ty xác định rõ năm 2025 là năm rất khó khăn và cũng là năm bản lề để thực hiện nhiệm vụ công tác sản xuất kinh doanh cho nhiệm kỳ tới với phương châm ổn định, đổi mới và phát triển bền vững. Trên cơ sở đó Ban lãnh đạo đã phân tích các yếu tố khách quan cùng với việc rà soát, đánh giá tổng thể tình hình SXKD, Ban lãnh đạo Công ty xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025 như sau:

### **1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025 chủ yếu:**

- Giá trị sản lượng: 703,648 tỷ đồng
- Doanh thu (không kể VAT): 706,425 tỷ đồng
- Thu vốn: 695,798 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 16,483 tỷ đồng
- Tổng số nộp ngân sách: 20,776 tỷ đồng
- Cổ tức dự kiến: 8 %
- Lương bình quân: 10 triệu đồng/người/tháng

### **2. Biện pháp thực hiện:**

Để đảm bảo thực hiện được mục tiêu SXKD như trên, đảm bảo an toàn lao động, đảm bảo an toàn tài chính, việc làm cho người lao động và nâng cao hiệu quả hoạt động, mỗi bộ phận cần nỗ lực nâng cao hiệu quả hoạt động. Cụ thể như sau:

#### **2.1. Về công tác tổ chức, nhân sự:**

- Quan tâm thường xuyên đến việc rà soát, củng cố bộ máy, tổ chức sắp xếp bộ máy các đơn vị hoàn thiện mô hình quản lý dự án, phân cấp, phân quyền sử dụng nguồn nhân lực hiệu quả.

- Quan tâm thường xuyên công tác đào tạo cán bộ, lãnh đạo quản lý, cán bộ chuyên môn nghiệp vụ, xây dựng lực lượng nhân sự chất lượng cao, cần làm tốt việc tuyển dụng, đào tạo, bố trí công việc phù hợp, khuyến khích, động viên, tạo điều kiện cho lực lượng hiện tại, đội ngũ cán bộ, kỹ sư trẻ tiếp cận các kỹ thuật xây dựng tiên tiến. Thường xuyên đánh giá để có điều chỉnh, tạo động lực phù hợp cho người lao động, xây dựng nguồn kế cận đối với từng vị trí công tác

- Phát huy tinh thần trách nhiệm của từng người lao động để đạt hiệu quả cao nhất trong lao động. Nâng cao ý thức tổ chức, kỉ luật của người lao động, khen thưởng kịp thời đúng người đúng việc.

- Ưu tiên công tác tuyển dụng cán bộ có kiến thức công nghệ đáp ứng công tác quản lý, áp dụng công tác chuyển đổi số trong lĩnh vực quản lý và xây dựng.

#### **2.2. Về công tác thị trường:**



- Tận dụng thiết bị sẵn có của Công ty tìm kiếm cơ hội hợp tác với các đối tác cung ứng vật tư, thiết bị có giá thành hợp lý, khảo sát kỹ, đảm bảo tính khả thi về biện pháp thi công, tiến độ, giá thành của Dự án khi chào thầu, tăng cường hiệu quả trong công tác quản lý thi công nhằm đưa ra giá chào thầu hợp lý nhất để gia tăng cơ hội trúng thầu.

- Đổi mới công tác tiếp thị, áp dụng tối đa công nghệ thông tin trong công tác thị trường để nâng cao hiệu quả khai thác việc làm, tăng tỷ lệ trúng thầu, nâng cao chất lượng hợp đồng với phương châm: “chất lượng sản phẩm xây dựng quảng bá thương hiệu”, tăng khả năng cạnh tranh theo hướng sử dụng và áp dụng khoa học kỹ thuật công nghệ xây dựng tiên tiến, tăng năng suất lao động.

- Tăng cường tiếp thị công trình có nguồn vốn đảm bảo, đẩy mạnh hợp tác với các Chủ đầu tư lớn, có uy tín hướng đến trở thành đối tác chiến lược trong hợp tác kinh doanh.

- Tăng cường tiếp thị quảng bá hình ảnh Công ty truyền thống gần 70 năm xây dựng và phát triển với các công trình lớn tiêu biểu trên khắp các tỉnh thành trong cả nước.

- Đánh giá rủi ro, đặc biệt là rủi ro tài chính, khảo sát tính khả thi của biện pháp thi công, tiến độ, giá thành khi tham gia đấu thầu dự án, không tham gia những dự án tiềm ẩn rủi ro cao.

- Cần đầu tư xây dựng hình ảnh cho Công ty để hỗ trợ tiếp thị.

- Tăng cường tiếp thị việc làm, trọng tâm là dự án đầu tư công, tăng tỷ trọng tham gia làm đường giao thông, tăng cường hợp tác với các chủ đầu tư lớn có uy tín, xin tham gia các dự án của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội giao phù hợp với năng lực thi công hiện tại.

### ***2.3. Về công tác đầu tư dự án, kinh doanh bất động sản; quản lý & khai thác tài sản, thiết bị thi công:***

- Khai thác hiệu quả dự án Trụ sở Công ty tại 59 Quang Trung, Hà Nội; NO3 T5, 2.6NO (nay là số 35) Lê Văn Lương, Kho bãi 2,3ha Cầu Bươu, 242 Minh Khai.

- Liên danh với Tổng Công ty làm Chủ đầu tư dự án 3,7ha nhà ở xã hội tại xã Nhon Trạch, Đồng Nai để đáp ứng thực hiện công tác kinh doanh, mang lại hiệu quả tốt hơn so cho việc xây dựng truyền thống.

- Nghiên cứu xin đầu tư Dự án 2,3ha Cầu Bươu và 242 Minh Khai, Hà Nội. Triển khai thủ tục xin ký hợp đồng thuê đất với UBND Thành Phố Hà Nội tại 59 Quang Trung, 242 Minh Khai, Kho MỘC Cầu Bươu.

- Khẩn trương thi công các hạng mục còn lại, bàn giao sớm dự án Cao Xanh, hoàn thành trách nhiệm sở hữu với các khách hàng.

- Tiếp tục bám sát thông tin dự án Tân Thành để phối hợp bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Vạn Xuân và các cổ đông. Trong thời gian tới đẩy mạnh công tác giới thiệu các đối tác có năng lực về tài chính, kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư để thực hiện tiếp dự án đầu tư.



- Lập phương án đầu tư thiết bị theo yêu cầu sản xuất, đầu tư cải tạo trụ sở Công ty và Khu đất Cầu Brou để tăng giá trị khai thác và doanh thu từ sử dụng và cho thuê.

- Tiếp tục thực hiện dọn dẹp mặt bằng, sắp xếp lại CCDC, thiết bị, tìm kiếm Khách thuê mặt bằng, hoặc liên kết kinh doanh khai thác các mặt bằng còn trống tại khu đất Cầu Brou.

- Tiếp tục bảo dưỡng, sửa chữa CCDC, MMTB để phục vụ cho các công trình thi công của Công ty, phục vụ công trình mới trúng thầu.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng máy móc thiết bị thi công, có giải pháp quản lý, sửa chữa, bảo quản máy móc thiết bị thi công được khoa học.

- Quản lý, kiểm tra, điều chuyển vật tư máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ thi công một cách sát sao kịp thời, tránh để xảy ra tình trạng mất mát, đáp ứng đầy đủ, đúng hạn phục vụ các đơn vị thuê.

#### **2.4. Về Tài chính:**

- Thường xuyên nghiên cứu, cập nhật, tối ưu hóa các công cụ tài chính, thực hiện tốt quy chế tài chính, phân công thực hiện công việc gắn với trách nhiệm để nâng cao hiệu quả của công tác tài chính.

- Tiếp tục xử lý tốt các tồn đọng của công tác tài chính đã xảy ra.

- Đảm bảo nghiệm thu ngay công việc hoàn thành, thu vốn đúng tiến độ, bố trí nhân sự thực hiện kịp thời công tác nghiệm thu, lập hồ sơ, thu vốn.

- Tăng cường quản lý chi phí tại các dự án đang thi công để đảm bảo hiệu quả.

- Phối hợp và đôn đốc các phòng ban, đơn vị lập hồ sơ thanh quyết toán các công trình đang thực hiện và đã hoàn thành để thu hồi vốn nhanh, giảm chi phí dở dang, tránh tồn đọng vốn ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh.

- Tiếp tục có các giải pháp phòng ngừa rủi ro tài chính cho Công ty.

#### **2.5. Về công tác thi công, quản lý dự án, khoa học kỹ thuật:**

- Cập nhật công nghệ, từng bước áp dụng kỹ thuật số, kỹ thuật tiên tiến đáp ứng tốt yêu cầu quản lý của Công ty trong lĩnh vực tài chính, quản lý thu vốn, quản lý tài sản, quản lý thi công....

- Nghiêm túc triển khai và áp dụng Tiêu chuẩn thực hiện công việc, quy trình thực hiện công việc đã ban hành để đảm bảo An toàn, tiến độ, chất lượng và hiệu quả.

- Đảm bảo công tác kế hoạch triển khai dự án được thực hiện chi tiết, khoa học, đảm bảo các dự án được chuẩn bị kỹ về nhân sự, vật liệu, thiết bị và các điều kiện cần thiết để đảm bảo tiến độ, chất lượng và pháp lý của các dự án trong quá trình thi công.

- Thường xuyên rà soát, kiểm tra, đánh giá, đốc thúc, đảm bảo hoàn thành dự án đúng tiến độ, chất lượng, an toàn, hiệu quả theo tiêu chuẩn quản lý dự án, An toàn lao động của Công ty và hợp đồng với Chủ đầu tư. Rà soát, bổ sung và tiếp tục áp dụng quy trình quản lý theo tiêu chuẩn ISO Công ty đã ban hành.

- Trong xu thế hội nhập sâu rộng, công nghệ phát triển, cần tăng cường công tác nghiên cứu, áp dụng tiến bộ về công nghệ xây dựng tiên tiến vào sản xuất; xây dựng



và áp dụng công nghệ số, từng bước sử dụng AI vào công tác quản lý điều hành nâng cao năng suất lao động.

- Đẩy mạnh công tác phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật trong sản xuất làm lợi về thời gian và kinh tế cho Công ty.

### KẾT LUẬN

Hoàn thành mục tiêu, kế hoạch năm 2025 là nhiệm vụ hết sức khó khăn. Song phát huy thành tích đạt được những năm trước, với truyền thống 67 năm xây dựng và trưởng thành của Công ty, sự phấn đấu nỗ lực của Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty, sự quan tâm giúp đỡ của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội và các cổ đông, Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội tin tưởng và quyết tâm hoàn thành tốt nhiệm vụ đã đề ra.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và nhiệm vụ năm 2025 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội. Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty tôi xin trình bày trước Đại hội đồng cổ đông và xin ý kiến đóng góp của đại hội.

Xin chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

**Xin trân trọng cảm ơn!**

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**VŨ TÙNG DƯƠNG**

TCT XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP  
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Số: 363./HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2025

## TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị doanh nghiệp của Công ty CP Xây dựng số 1 Hà nội được ĐHĐCĐ TN năm 2021 thông qua.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán (có báo cáo kiểm toán kèm theo).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Nơi nhận:

- Như trên.
- TV HĐQT, BKS.
- Lưu P.TCLĐHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



VŨ TÙNG DƯƠNG



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội được lập ngày 17 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của kiểm toán viên

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 Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến Thuyết minh 39 của Báo cáo tài chính, trong đó mô tả việc Công ty đã điều chỉnh hồi tố số liệu Báo cáo tài chính năm 2022 và 2023 theo kết luận tại Biên bản Thanh tra số 02/BBTr - HCC1 ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Thanh tra Bộ Tài chính và Biên bản Kiểm tra Thuế ngày 13 tháng 06 năm 2024 của Cục thuế Thành phố Hà Nội.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần của chúng tôi.



Nguyễn Ngọc Lân  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 1427-2023-002-1  
Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2025

Bùi Thị Loan  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 4927-2022-002-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024 (Đã điều chỉnh)
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		982.404.163.854	927.073.067.569
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	68.381.594.512	72.964.283.750
111	1. Tiền		55.399.349.512	59.982.038.750
112	2. Các khoản tương đương tiền		12.982.245.000	12.982.245.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	-	2.800.137.496
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	2.800.137.496
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		546.571.154.922	502.005.249.480
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	465.583.234.982	467.702.102.725
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	39.943.365.759	28.413.088.616
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	108.547.133.705	72.127.097.038
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(67.502.579.524)	(66.237.038.899)
140	IV. Hàng tồn kho	09	357.643.664.268	346.428.162.175
141	1. Hàng tồn kho		357.643.664.268	346.428.162.175
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		9.807.750.152	2.875.234.668
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	1.811.199.329	2.692.776.757
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		174.728	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	7.996.376.095	182.457.911
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		94.285.469.781	101.079.357.327
220	I. Tài sản cố định		1.258.890.426	2.287.452.755
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	1.258.890.426	2.287.452.755
222	- Nguyên giá		48.353.992.851	48.353.992.851
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(47.095.102.425)	(46.066.540.096)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	-	-
228	- Nguyên giá		189.000.000	189.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(189.000.000)	(189.000.000)
230	II. Bất động sản đầu tư	12	63.865.059.297	66.431.041.678
231	- Nguyên giá		120.959.149.785	120.865.518.943
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(57.094.090.488)	(54.434.477.265)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	04	28.774.941.986	28.774.941.986
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		30.800.000.000	30.800.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(2.025.058.014)	(2.025.058.014)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		386.578.072	3.585.920.908
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	386.578.072	3.585.920.908
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.076.689.633.635	1.028.152.424.896

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024 (Đã điều chỉnh)
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		866.875.563.554	818.381.256.881
310	I. Nợ ngắn hạn		866.875.563.554	818.381.256.881
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	467.065.011.519	479.846.316.679
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	154.749.676.496	43.448.452.163
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	3.470.085.859	4.245.334.634
314	4. Phải trả người lao động		6.327.462.454	7.653.801.058
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	18.656.182.350	20.318.490.435
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	85.357.113.632	85.205.659.988
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	53.119.727.217	52.611.722.156
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	69.960.428.466	113.188.982.897
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	5.314.035.810	7.577.290.296
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.855.839.751	4.285.206.575
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		209.814.070.081	209.771.168.015
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	209.814.070.081	209.771.168.015
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		80.000.000.000	80.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		80.000.000.000	80.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		36.751.678.000	36.751.678.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		58.738.323.872	57.848.873.376
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		34.324.068.209	35.170.616.639
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		24.891.715.647	23.164.357.513
421b	LNST chưa phân phối năm nay		9.432.352.562	12.006.259.126
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.076.689.633.635	1.028.152.424.896

Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Cúc

Kế toán trưởng

Tô Ngọc Sơn

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Công Tuyên



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	284.445.781.490	600.449.169.779
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		284.445.781.490	600.449.169.779
11	4. Giá vốn hàng bán	25	250.385.754.061	551.458.189.979
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		34.060.027.429	48.990.979.800
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	843.959.817	1.430.743.889
22	7. Chi phí tài chính	27	5.910.901.700	9.907.857.754
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		5.910.901.700	9.907.857.754
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	18.614.294.877	25.971.386.160
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		10.378.790.669	14.542.479.775
31	11. Thu nhập khác	29	2.533.054.140	548.497.578
32	12. Chi phí khác	30	255.564.029	41.322.757
40	13. Lợi nhuận khác		2.277.490.111	507.174.821
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		12.656.280.780	15.049.654.596
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	3.223.928.218	3.043.395.470
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>9.432.352.562</u>	<u>12.006.259.126</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	1.179	1.501

Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Cúc

Kế toán trưởng

Tô Ngọc Sơn

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Công Tuyên

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		12.656.280.780	15.049.654.596
	2. Điều chỉnh cho các khoản		7.757.403.574	18.809.553.679
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.688.175.552	5.038.034.653
03	- Các khoản dự phòng		(997.713.861)	4.738.913.039
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(843.959.817)	(875.251.767)
06	- Chi phí lãi vay		5.910.901.700	9.907.857.754
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		20.413.684.354	33.859.208.275
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(53.453.811.234)	280.580.869.876
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(11.309.132.935)	57.304.064.271
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		93.581.060.129	(348.864.763.223)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		4.080.920.264	5.174.664.624
14	- Tiền lãi vay đã trả		(5.995.261.437)	(9.919.891.314)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.589.626.241)	(3.002.623.516)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.818.817.320)	(2.110.976.679)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		42.909.015.580	13.020.552.314
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(1.174.545.455)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	15.910.454
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(7.107.779.832)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		9.907.917.328	12.817.817.750
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		843.959.817	859.341.313
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		3.644.097.313	12.518.524.062
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		167.020.531.199	177.197.031.364
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(210.249.085.630)	(191.193.000.943)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(7.907.247.700)	(8.017.586.590)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(51.135.802.131)	(22.013.556.169)



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã CHỈ TIÊU số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023 (Đã điều chỉnh)
		VND	VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(4.582.689.238)	3.525.520.207
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		72.964.283.750	69.438.763.543
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	68.381.594.512	72.964.283.750

Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Cúc

Kế toán trưởng

Tô Ngọc Sơn

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2025



Nguyễn Công Tuyên

**TCT XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI**

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024**  
**VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**

Hà Nội, tháng 5/2025





Số: 364 /2025/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**

**Kính thưa:** Quý vị Đại biểu, Quý vị Cổ đông

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội (“Công Ty/HACC1”) báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên (“ĐHĐCĐ”) năm 2025 về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025 của Công Ty như sau:

**I. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ QUẢN TRỊ VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024**

Hội đồng quản trị Công ty đương nhiệm gồm 05 thành viên:

- Ông Vũ Tùng Dương - Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Đức Toàn - Phó Chủ tịch HĐQT
- Ông Trần Anh Tuấn - Phó Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Công Tuyên - Thành viên HĐQT
- Bà Trần Thị Nguyệt - Thành viên HĐQT

**1. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị trong năm 2024**

Năm 2024 là một năm khó khăn với thị trường Bất động sản, khó khăn trong việc đầu giá, đấu thầu xây dựng đã ảnh hưởng rất lớn tới hoạt động xây dựng - ngành nghề hoạt động chính của Công ty.

Tuy nhiên, HĐQT Công ty với những chỉ đạo sát sao, luôn song hành cùng Ban điều hành trong mọi hoạt động của Công ty, đặc biệt là công tác thu hồi công nợ để đạt được những hiệu quả tích cực về doanh thu và lợi nhuận trước thuế, nhằm mục tiêu đảm bảo công việc, thu nhập cho người lao động, đảm bảo lợi ích của các cổ đông, vốn chủ sở hữu được bảo toàn.

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức triển khai thực hiện và chỉ đạo Ban điều hành thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024. Quý IV/2024, Công ty đã triển khai chi trả cổ tức năm 2023 cho các cổ đông với mức chi trả 10% vốn điều lệ theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

Hàng quý, HĐQT đều tiến hành họp thường kỳ để xem xét, đánh giá hoạt động của Công ty quý trước, xem xét để thông qua kế hoạch hoạt động cho quý sau. Các hồ sơ, tài liệu đã được gửi đầy đủ đến các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát để tham khảo, nghiên

cứu trước theo đúng quy định. Chủ tịch HĐQT tiến hành lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT khi xét thấy cần thiết. Các thành viên HĐQT đã tham gia với tỷ lệ 100% tại các cuộc họp của HĐQT cũng như gửi ý kiến khi HĐQT lấy ý kiến bằng văn bản.

Các Nghị quyết của HĐQT được ban hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty nhằm triển khai tốt Nghị quyết ĐHĐCĐ, chỉ đạo, giải quyết kịp thời những phát sinh đảm bảo cho hoạt động của Công ty đạt hiệu quả theo đúng định hướng ĐHĐCĐ đã đề ra, các Nghị quyết HĐQT được ban hành sát với tình hình thực tiễn. Một số nội dung chính được HĐQT thông qua trong năm 2024 với tỷ lệ nhất trí cao của các thành viên HĐQT như:

- Thông qua việc khen thưởng cho các thành viên trong HĐQT, Ban điều hành, Ban kiểm soát nhân dịp Tết dương lịch năm 2024 và Tết Giáp Thìn năm 2024.
- Thông qua tài liệu, kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
- Thông qua tài liệu, kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ bất thường năm 2024 để thay đổi Thành viên HĐQT Công ty.
- Thông qua phương án triển khai thi công các hạng mục “Xây dựng đường điện 0,4kV cấp điện tạm cho các hộ dân”, “Xây dựng đường cáp ngầm 22kV cấp điện và sửa chữa, thí nghiệm, phục hồi 02 TBA T10, T12” thuộc Dự án “Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Cao Xanh, Hà Khánh B”.
- Thông qua việc chi trả cổ tức năm 2023 cho các cổ đông Công ty.
- Thông qua phương án vay vốn, phát hành bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - CN Hà Nội, việc dùng tài sản để đảm bảo tiền vay, phát hành bảo lãnh tại BIDV, ủy quyền thực hiện và các vấn đề liên quan.
- Thông qua phương án vay vốn, mở L/C, phát hành bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (“SeABank”), việc dùng tài sản để đảm bảo tiền vay tại SeABank, ủy quyền thực hiện và các vấn đề có liên quan.
- Thông qua phương án giao dịch bao thanh toán tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Sở giao dịch (“SeABank”) đối với một số Hợp đồng thi công công trình của HACC1.
- Thông qua việc miễn nhiệm Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc; bầu Chủ tịch HĐQT, Phó Chủ tịch HĐQT; bổ nhiệm Tổng Giám đốc thay thế và thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty.
- Thông qua bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty đối với bà Phạm Thị Phương Thảo kể từ ngày 01/10/2024.
- Thông qua việc cử ông Trần Văn Kiên (thay ông Vũ Tùng Dương) là người đại diện vốn của Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Vạn Xuân.
- Thông qua phương án cải tạo mặt bằng để tập kết máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ và tăng diện tích khai thác cho thuê tại Cầu Bươu.



- Thông qua việc bán 06 căn hộ còn lại tại Dự án “Nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại” tại lô đất 2.6NO (nay là số 35) đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- Thông qua phương án thanh lý 03 xe ô tô đã hết khấu hao để tái đầu tư mua 01 xe ô tô mới.
- Điều chỉnh một số chỉ tiêu Kế hoạch năm 2024 được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua ngày 25/04/2024.
- Thông qua phương án nâng hạn mức chiết khấu bộ chứng từ kèm hồi phiếu đòi nợ cho các Hợp đồng thi công công trình ký với Vingroup tại Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch (“Techcombank”).
- Thông qua phương án bảo lãnh bảo hành cho các Hợp đồng thi công công trình ký với Vingroup thanh toán qua hình thức chiết khấu bộ chứng từ kèm hồi phiếu đòi nợ tại Ngân hàng Techcombank.
- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền.

HĐQT đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, đánh giá kết quả SXKD năm 2024 và xây dựng kế hoạch năm 2025, kịp thời xử lý các vấn đề khác liên quan đến công tác quản lý thuộc chức năng, nhiệm vụ của HĐQT; tổ chức thành công ĐHĐCĐ bất thường.

Công ty đã thực hiện việc công bố thông tin định kỳ/bất thường trên trang web của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà nội, trang website của Công ty theo quy định. Các số nội dung công bố thông tin định kỳ/bất thường chính đã thực hiện trong năm qua gồm:

- Báo cáo tình hình quản trị, Bản cung cấp thông tin về tình hình quản trị Công ty 6 tháng/ cả năm; Báo cáo thường niên; Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán; Danh sách cổ đông lớn 6 tháng/ cả năm,...
- Nghị quyết, thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên/bất thường Công ty; Thư mời, tài liệu, Tờ trình, Báo cáo trình ĐHĐCĐ, Biên bản họp, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên/bất thường.
- Công bố thay đổi ĐKKD, nhân sự (TV HĐQT, Tổng Giám đốc).
- Bản cung cấp thông tin và Sơ yếu lý lịch Người nội bộ (Chủ tịch HĐQT, Phó Chủ tịch, Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật, Người phụ trách quản trị Công ty, Người đại diện góp vốn).

Để chỉ đạo kịp thời các vướng mắc khó khăn, HĐQT tham gia một số cuộc họp của Ban Điều hành, chỉ đạo Ban Điều hành đưa ra các giải pháp, quyết sách cho hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm đem lại hiệu quả cao nhất cho Công ty.

HĐQT luôn tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện tốt công tác kiểm soát tại Công ty, cùng nỗ lực hoàn thành mục tiêu chung của Công ty. HĐQT phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát Công ty trong việc giám sát, theo dõi tình hình triển khai nghị quyết đã ban hành nhằm phát hiện và phòng ngừa những rủi ro, sai sót nếu có để thực hiện tốt nhất kế hoạch SXKD đã được ĐHĐCĐ đề ra.

## **2. Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024**

Bằng các biện pháp tiết giảm hợp lý, khai thác hiệu quả mọi nguồn lực để tăng doanh thu, giảm chi phí, nỗ lực trong công tác thu hồi công nợ, cùng với sự chỉ đạo kịp thời, sát sao của HĐQT. Cùng với sự nỗ lực hết sức của Ban Điều hành và các cán bộ quản lý Công ty trong việc quản lý, điều hành các hoạt động của Công ty, Ban Điều hành và các cán bộ quản lý đều là các nhân sự có nhiều kinh nghiệm điều hành trong công việc, theo đó, các chỉ tiêu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty diễn ra như sau:

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Giá trị (tỷ đồng)</b>
Tổng Doanh thu	287,822
Giá vốn hàng bán	250,386
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	10,379
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (bao gồm cả hoạt động tài chính và khác)	34,060
Lợi nhuận trước thuế (đạt 140% so với Kế hoạch điều chỉnh năm 2024)	12,656

## **3. Công tác giám sát đối với Ban điều hành năm 2024**

Năm 2024, HĐQT đã nghiêm túc thực hiện việc chỉ đạo, giám sát đồng thời song hành trong các hoạt động của Ban Điều hành trong công tác quản lý, điều hành nhằm thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ mà HĐQT, ĐHĐCĐ giao phó. Các thành viên Ban điều hành và các cán bộ quản lý đều là các nhân sự có nhiều kinh nghiệm điều hành trong công việc.

Đối với các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành, HĐQT đều cử đại diện tham dự các cuộc họp với Ban Điều hành, các cán bộ quản lý nhằm đưa ra quyết định, giải pháp giải quyết các vướng mắc của Ban Điều hành, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không bị gián đoạn và tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ, các quy chế, quy định của Công Ty.

Quá trình triển khai nhiệm vụ, Ban điều hành luôn bám sát Nghị quyết, các chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ, HĐQT giao; thực hiện chức năng, nhiệm vụ trong phạm vi quyền hạn được giao. Khi có những vấn đề phát sinh vượt thẩm quyền giải quyết Ban Điều hành đã kịp thời báo cáo HĐQT và đề xuất phương án giải quyết.

Ban Điều hành đã nỗ lực để đạt được những kết quả nhất định trong năm 2024. Hiện nay trong bối cảnh kinh tế khó khăn, sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp hoạt động xây dựng, tình hình kinh doanh của Công ty sẽ còn nhiều khó khăn. Vì vậy, năm 2025, Ban Điều hành cần nỗ lực hơn nữa để hoàn thành kế hoạch kinh doanh được ĐHĐCĐ giao phó, nâng cao đời sống người lao động cũng như lợi ích của Công ty, của các cổ đông, giữ vững thương hiệu của Công ty.



## II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

### 1. Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

HĐQT chỉ đạo phối hợp chặt chẽ kịp thời cùng với Ban Điều hành Công ty tổ chức triển khai hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 với các chỉ tiêu chính như sau:

- Giá trị sản lượng: 703,648 tỷ đồng
- Doanh thu (không bao gồm thuế GTGT): 706,425 tỷ đồng
- Thu vốn: 695,798 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 16,483 tỷ đồng
- Tổng số nộp ngân sách: 20,776 tỷ đồng
- Cổ tức dự kiến: 8 %
- Lương bình quân: 10 triệu đồng/người/tháng

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xem xét, phê duyệt, quyết định điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 phù hợp với tình hình thực tế của Công ty (nếu cần thiết).

### 2. Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025

Để đạt được kế hoạch đã đề ra, trong năm 2025, HĐQT định hướng hoạt động của HĐQT năm 2025 như sau:

- (1) Bắt tay ngay vào công tác chỉ đạo, phối hợp chặt chẽ với BDH giải quyết các tồn tại cũ trong công tác hoạt động SXKD, thực hiện kế hoạch Doanh thu, thu vốn, sản lượng xây lắp, thực hiện dự án thi công theo kế hoạch sản xuất thông qua các giải pháp như: thay đổi phương thức quản lý dự án xây lắp, tăng cường công tác tổ chức, lựa chọn nhân sự, đổi mới quy trình giao việc - kết thúc công việc, sửa đổi các quy chế quản lý nội bộ cho phù hợp, tăng cường giải pháp công nghệ đưa kỹ thuật số phục vụ công tác quản lý tạo tiền đề để thực hiện kế hoạch sản xuất năm 2025.
- (2) Thực hiện tốt các Quy chế hoạt động của HĐQT và các quy chế khác, tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.
- (3) Chỉ đạo và phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025 được HĐQT thông qua, giải quyết nhanh mọi vướng mắc, phát sinh trong hoạt động SXKD và đầu tư đảm bảo thực hiện đúng kế hoạch, mục tiêu đã đặt ra trong năm 2025.
- (4) Tập trung giải quyết các tồn tại trong quá trình thực hiện Dự án Cao Xanh như: phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư, các tồn tại về pháp lý, các vướng mắc với khách hàng và phối hợp chặt chẽ với BDH thực hiện tốt công tác bàn giao các hạng mục theo đúng tiến độ của UBND Tỉnh Quảng Ninh.
- (5) Tập trung đôn đốc BDH giám quyết toán còn tồn tại về pháp lý; khai thác tốt hệ thống thiết bị, tài sản hiện có, nâng cao công tác quản lý khai thác hệ thống thiết bị hiện có.

- (6) Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục đẩy mạnh công tác thị trường, tiếp thị, nâng cao chất lượng hồ sơ dự thầu đảm bảo tỷ lệ trúng thầu cao, tập trung vào các dự án có giá trị lớn, nguồn vốn ổn định, tập trung vào các dự án vốn công phát triển hạ tầng đáp ứng yêu cầu mới của xu hướng thị trường, đặc biệt là các dự án của đối tác lớn như Tập đoàn BRG về một số dự án nhà ở.
- (7) Tích cực và cùng phối hợp với TCT Xây dựng Hà nội - CTCP trong công tác tham gia chủ đầu tư các dự án nhà ở xã hội, tạo thế ổn định, chủ động trong công việc, đem lại lợi nhuận ổn định trong công tác SXKD, tạo tiền đề tốt cho việc khai thác, đầu tư máy móc thiết bị phục vụ thi công mang lại hiệu quả lâu dài cho công tác SXKD của Công ty.
- (8) Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục có những biện pháp, giải pháp thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả, doanh thu, lợi nhuận, cổ tức cao nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông, chăm lo đời sống người lao động và thực hiện đầy đủ trách nhiệm đối với Nhà nước.
- (9) Chỉ đạo Ban điều hành thực hiện quyết liệt và có hiệu quả các nội dung kế hoạch nêu trong Nghị quyết của HĐQT để đáp ứng kịp thời các mục tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trên đây là nội dung báo cáo của HĐQT Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025. HĐQT rất mong nhận được ý kiến đóng góp của Quý vị Cổ đông để HĐQT ngày càng hoạt động tốt hơn, đảm bảo được quyền lợi của các Quý vị cổ đông và Công ty.

Thay mặt HĐQT Công ty, xin kính chúc các Quý cổ đông mạnh khỏe và ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu: P.TCLĐHC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**VŨ TÙNG DƯƠNG**



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**  
**CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI**



**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**Hà Nội, tháng 05 năm 2025**



Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

*Kính thưa toàn thể Quý cổ đông!*

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Kiểm Soát được quy định trong Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội.
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC.

Ban Kiểm soát xin báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội trong năm 2024 như sau:

**I. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2024:**

*1. Về việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 đã được điều chỉnh trong phiên họp cổ đông bất thường ngày 01/10/2024:*

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH 2024	TH 2024	TH/KH
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	430,95	431,27	100,08%
2	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	385,19	284,4	73,83%
3	Thu vốn	Tỷ đồng	402,87	421,52	104,63%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	9,066	12,65	139.53%
5	Lương bình quân	Triệu đ/ng/th	10	10	100%
6	Cổ tức	%	10%	10%	100%

Với số liệu bảng trên đa số các chỉ tiêu trong năm đạt trên 100% so với kế hoạch đề ra. cho thấy Ban lãnh đạo Công Ty đã thể hiện được năng lực sản xuất tốt, tổ chức thi công hiệu quả, chi phí được kiểm soát. Tuy nhiên về chỉ tiêu doanh thu chỉ đạt 73,83% so với kế hoạch, đây cũng là chỉ tiêu chúng ta cần quan tâm hơn nữa trong việc nghiệm thu bàn giao hồ sơ thanh quyết toán công trình còn chậm dẫn đến việc chưa được Chủ đầu tư ghi nhận doanh thu.

Trước sự khó khăn chung của nền kinh tế ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động xây lắp. Việc tìm kiếm công việc rất khó khăn kèm theo rủi ro cao trong quá trình thu hồi vốn từ Chủ đầu tư dẫn đến hoạt động SXKD của Công ty gặp không ít những khó khăn. Đứng trước sự khó khăn đó nhưng Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ CNV Công ty luôn cố gắng duy trì tìm kiếm việc làm triển khai thi công các dự án



động SXKD. Chính vì vậy trong năm 2024 Công ty vẫn đảm bảo giữ được mức lương ổn định cho CBCNV và cổ tức chi trả cổ đông đạt được như kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua năm 2024.

**2. Việc phân phối lợi nhuận năm 2023 đã được Công ty thực hiện như sau:**

- Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	889.450.496 đồng
- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi:	259.583.565 đồng
- Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành:	1.129.866.931 đồng
- Chi trả cổ tức cho các cổ đông năm (10%):	8.000.000.000 đồng
<b>Tổng số là:</b>	<b>10.278.900.992 đồng</b>

Toàn bộ số lợi nhuận phân phối được thực hiện theo đúng Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua.

**II. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH, KẾ TOÁN NĂM 2024:**

Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2024 đã được Công ty TNHH hăng kiểm toán AASC kiểm toán, kết quả kiểm toán đã xác nhận: 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 CPXD số 1 Hà Nội tại thời điểm ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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. Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2024, có một số chỉ tiêu tài chính tại thời điểm 31/12/2024 đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh được thể hiện ở bảng sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị	31/12/2023	31/12/2024
<b>1. Cơ cấu tài sản</b>			
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	90,16%	91,24%
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	9,8%	8,76%
<b>2. Cơ cấu vốn</b>			
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	80,0%	80,51%
- Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	19,97%	19,49%
<b>3. Khả năng thanh toán</b>			
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,70	0,72
- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,13	1,13
<b>4. Tỷ suất sinh lời</b>			
- Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	1,48%	3,31%
- Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	4,31%	4,5%
- Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	0,74%	0,87%

Trong năm 2024 tỷ lệ vốn chủ sở hữu/tổng nguồn vốn là 19,49%, năm 2023 19,97 có xu hướng giảm, tỷ lệ vốn chủ thấp cho thấy Công ty đang phụ thuộc vào nguồn vốn bên ngoài và chịu sức ép của các khoản vay. Chỉ tiêu tỷ suất sinh lời về lợi

nhuận sau thuế/Doanh thu thuần tăng 1,84% so với năm 2023 mặc dù đang trong bối cảnh khó khăn chung của ngành xây dựng. Bên cạnh đó chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế/vốn CSH và Tổng Tài sản biến động ít.

Trước sự khó khăn chung của nền kinh tế đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động xây lắp là ngành nghề kinh doanh chính của đơn vị. Đây cũng là sự nỗ lực phấn đấu không ngừng của Ban lãnh đạo cùng đội ngũ CBCNV Công ty từ khâu chọn lựa công tác đấu thầu tìm kiếm việc làm đến khi triển khai dự án luôn đảm bảo tiết kiệm tối giản các khoản chi phí. Từ đó đã làm tổng thể hiệu quả kinh doanh của đơn vị vẫn giữ được mức ổn định.

### **III. CÔNG TÁC QUẢN TRỊ VÀ ĐIỀU HÀNH:**

- HĐQT đã có trách nhiệm trong công tác quản lý, tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định khác của pháp luật.

- Các Nghị quyết của HĐQT đã được ban hành tuân thủ thẩm quyền của HĐQT và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định khác của pháp luật.

- Ban Kiểm Soát nhận thấy Ban điều hành đã nỗ lực thực hiện các hoạt động kinh doanh của Công ty, tuân thủ đúng các Nghị quyết của HĐQT, chấp hành nghiêm các chính sách quy định của Nhà nước trong điều hành sản xuất kinh doanh.

- Với việc đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty trên hệ thống giao dịch Upcom của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là HC1 và hoạt động theo đúng các quy định của luật về công ty đại chúng đã giúp công ty hoạt động chuyên nghiệp hơn, tạo điều kiện thuận lợi cho việc giao dịch cổ phiếu của Công ty.

### **IV. KIẾN NGHỊ:**

1. Vốn vay ngân hàng dư nợ đến hết 31/12/2024 của Công ty là 69,9 tỷ tương ứng với chi phí lãi vay phát sinh là 5,9 tỷ. Số dư vay Ngân hàng năm 2024 giảm 43,2 tỷ so với năm 2023 tương ứng với lãi vay giảm 4 tỷ. Mặc dù số dư vay ngân hàng và lãi vay trong năm giảm đáng kể nhưng với khoản dư vay trên vẫn là khoản vay tương đối lớn điều này dẫn đến giảm hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp. Ban lãnh đạo Công ty cần chú trọng công tác nguồn vốn, điều phối hợp lý để giảm thiểu lãi vay sẽ góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh. Về lâu dài vốn chủ sở hữu thấp sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến kinh doanh, rủi ro tài chính lớn.

Công nợ phải thu khách hàng 465,5 tỷ (giảm 2,2 tỷ tương đương giảm 0,5% so với năm 2023) nhưng số dư công nợ vẫn còn ở mức rất cao. Tuy nhiên số dư vay trên sẽ có một số công trình thanh toán giai đoạn và quyết toán vào cuối năm nhưng sang đầu năm sau tiền mới về (trích lập dự phòng tăng từ 64,6 tỷ lên 65,8 tỷ tương đương với việc tăng chi phí quản lý doanh nghiệp lên 1,2 tỷ). Tỷ trọng nợ phải thu của khách hàng so với doanh thu trong năm chiếm khá cao là 163%. Với tình trạng nợ tồn đọng





nhu trên sẽ làm ảnh hưởng đến tính thanh khoản của công ty. Đề nghị Công ty tích cực duy trì các biện pháp thu hồi công nợ mạnh hơn nữa.

Giá trị doanh thu chưa thực hiện 85,3 tỷ chủ yếu là khoản tiền nhận trước mua bất động sản của khách hàng dự án Cao Xanh Hà Khánh là 71,9 tỷ, tiền đặt cọc thuê văn phòng 59 Quang trung là 3,0 tỷ và ứng trước của hợp đồng xây lắp là 10,3 tỷ. Việc ứng trước hợp đồng xây lắp cho thấy doanh nghiệp ổn định được đầu ra cho sản phẩm nhưng cũng tiềm ẩn rủi ro về giá vật tư đầu vào tăng đột biến trong giai đoạn triển khai.

Vì vậy, Ban kiểm soát kiến nghị Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban điều hành xem xét điều chỉnh cơ cấu nguồn vốn để giảm lãi vay ngân hàng, có biện pháp đặt hàng, vật tư đầu vào và có hoạch định đối với các Dự án đầu tư trong giai đoạn tiếp theo.

2. Năm 2024 chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 339 tỷ đồng tăng hơn năm 2023 là 13,6 tỷ. Đây là khối lượng dở dang còn tồn rất lớn, các khoản dở dang này tập trung chủ yếu vào hoạt động kinh doanh xây lắp. Nguyên nhân là do công tác hoàn thiện nghiệm thu hồ sơ thanh quyết toán các công trình còn chậm đang gặp nhiều bất cập, khó khăn. Đây cũng là một trong số các nguyên nhân dẫn đến ứ đọng vốn và giảm hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp. Bên cạnh đó, công tác hoàn hồ sơ chứng từ còn chậm dẫn đến tỷ lệ Trích trước chi phí đối với công trình xây lắp năm 2024 vẫn cao là 17,3 tỷ. Vậy để khắc phục nhược điểm này, Ban Kiểm soát kiến nghị Ban điều hành triển khai các biện pháp mạnh mẽ, đưa ra những mục tiêu cụ thể, đẩy mạnh công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn kịp thời nhằm giảm chi phí dở dang, giúp tăng nguồn vốn hoạt động cho Công ty trong thời gian tới.

3. Trong năm qua với sự khó khăn của nền kinh tế trong nước nói chung và ngành xây dựng nói riêng đặc biệt là lạm phát gia tăng, giá nguyên vật liệu biến động, lãi suất ngân hàng vẫn ở mức cao, việc thu hồi công nợ từ Chủ đầu tư rất khó khăn. Số tiền phải thu ngắn hạn vẫn ở mức cao là 465,5 tỷ đồng giảm hơn năm 2023 là 2,2 tỷ. Số nợ phải thu ngắn hạn chiếm tỷ trọng 163,6% trên doanh thu, đây là số phải thu quá lớn trong Doanh nghiệp xây lắp, với tình trạng nợ tồn đọng như trên sẽ gây ảnh hưởng đến tính thanh khoản của Công ty. Trong đó con số công nợ quá hạn khó đòi là 67,5 tỷ đồng lại tăng hơn năm 2023 là 1,3 tỷ đồng. Số công nợ phải thu quá hạn khó đòi này chiếm 84% nếu so sánh với vốn Điều lệ 80 tỷ của Công ty. Điều này phản ánh mức độ rủi ro khá cao ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động kinh doanh. Ban kiểm soát kiến nghị Ban điều hành trong năm 2025 quan tâm, chỉ đạo sát sao hơn nữa để đưa ra các biện pháp và thực hiện công tác thu hồi công nợ nhằm giảm rủi ro trong hoạt động kinh doanh.

#### 4. Các dự án đang còn tồn tại:

\* Dự án 2.6LVL và NO3T5 NGD đã thi công xong, Công ty đã bàn giao các căn hộ, diện tích văn phòng thương mại cho khách hàng từ năm 2017. Hai dự án đã tổ chức

xong Hội nghị nhà Chung cư, bầu Ban quản trị. Công ty cũng bàn giao 02 dự án này cho đại diện các chủ sở hữu là Ban quản trị được thành lập theo đúng quy định. Năm 2023 văn phòng đăng ký đất đai đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu cho toàn bộ các căn hộ, Công ty cũng đang làm thủ tục cấp Giấy chuyển nhượng quyền sở hữu cho các diện tích Văn phòng thương mại tại dự án NO3T5 NGĐ.

Tuy nhiên cả 02 dự án này đến nay vẫn còn một số tồn tại nên chưa quyết toán. Như dự án 2.6 LVL Khoản tạm nộp 10,8 tỷ vào TK của thanh tra Chính phủ chưa được giải quyết thu về liên quan đến việc sử dụng 2 tầng kỹ thuật. Trong thời gian tới Ban Kiểm soát đề nghị các bộ phận liên quan chuẩn bị các hồ sơ pháp lý để làm việc với thanh tra Chính phủ thu hồi lại khoản tiền 10.8 tỷ mà thanh tra Chính phủ đang tạm giữ.

Dự kiến trong năm 2025 Công ty sẽ hoàn tất hồ sơ trình phê duyệt quyết toán xong 2 dự án.

\* Dự án Cao Xanh Hà Khánh: Dự án được tỉnh Quảng Ninh giao cho Công ty thực hiện từ năm 2003 dự kiến năm 2007 hoàn thành với tổng mức đầu tư 440 tỷ đồng. Trong thời gian qua Công ty cũng tập trung giải quyết các vấn đề về pháp lý với UBND tỉnh Quảng Ninh. Đến nay tỉnh đã ghi nhận Công ty đã cơ bản hoàn thành trách nhiệm của mình.

Trong năm 2023, 2024 Công ty đã bàn giao hạng mục hạ tầng kỹ thuật hệ thống cấp nước giai đoạn 1 cho Công ty Cổ phần nước sạch Quảng Ninh, Xí nghiệp nước Hồng Gai quản lý vận hành. Ngày 27/12/2024, Công ty đã tiếp nhận giấy mời Thanh tra UBND tỉnh Quảng Ninh về kiến nghị của các hộ dân đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại dự án. Trong thời gian tới, căn cứ vào ý kiến của cơ quan chức năng Ban kiểm soát kiến nghị Ban điều hành chỉ đạo các phòng ban liên quan phối hợp làm việc với tỉnh Quảng Ninh để giải quyết các vấn đề còn tồn tại vướng mắc của dự án để được chấp thuận nghiệm thu bàn giao theo đúng quy định của pháp luật tránh ảnh hưởng đến uy tín, tình hình tài chính hoạt động của Công ty.

*Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát, Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông xem xét, thông qua.*

*Xin kính chúc các Quý vị đại biểu, Quý vị Cổ đông mạnh khỏe. Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.*

**TM BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng Ban**



**Đỗ Thị Tuyết**





Số: 365/HĐQT-TTr

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: Quyết toán chi trả thù lao cho TV HĐQT, TV BKS năm 2024  
- Kế hoạch chi trả thù lao cho TV HĐQT, TV BKS năm 2025)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XD SỐ 1 HÀ NỘI**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Xây dựng Số 1 Hà Nội (“Công ty”).
- Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty số 171/NQ-HĐQT ngày 14/03/2025 về việc thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ TN năm 2025.
- Căn cứ kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua quyết toán chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban kiểm soát (“BKS”) Công ty năm 2024 và kế hoạch chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS năm 2025 như sau:

**I. Quyết toán chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS Công ty năm 2024:**

**1- Hội đồng quản trị: Gồm 5 người**

Nội dung chi	Theo phương án trình ĐHĐCĐ				Thực chi			
	Thù lao	Số người	Số tháng	Tổng thù lao (VNĐ)	Thù lao	Số người	Số tháng	Tổng thù lao (VNĐ)
1- Chủ tịch HĐQT	8.000.000	1	12	96.000.000	Do làm công tác chuyên trách không hưởng thù lao			
2- Phó chủ tịch	6.000.000	2	12	144.000.000	6.000.000	2	12	144.000.000
3- Ủy viên	4.500.000	2	12	108.000.000	4.500.000	2	12	108.000.000
Cộng				348.000.000				252.000.000



**2- Ban kiểm soát : gồm 3 người**

Nội dung chi	Theo phương án trình ĐHĐCĐ				Thực chi			
	Thù lao	Số người	Số tháng	Tổng thù lao (VNĐ)	Thù lao	Số người	Số tháng	Tổng thù lao (VNĐ)
1- Trưởng ban	4.500.000	1	12	54.000.000	4.500.000	1	12	54.000.000
2- Ủy viên	3.000.000	2	12	72.000.000	3.000.000	2	12	72.000.000
<b>Cộng:</b>				<b>126.000.000</b>				<b>126.000.000</b>

Tổng quyết toán chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS năm 2024 là: **378.000.000 VNĐ.**

**II. Kế hoạch chi trả thù lao năm 2025:**

**\* Hội đồng quản trị (5 người): 348.000.000 VNĐ**

- Chủ tịch HĐQT: 8.000.000 VNĐ \* 12 tháng = 96.000.000 VNĐ
- Phó CT HĐQT: 6.000.000 VNĐ \* 2 người \* 12 tháng = 144.000.000 VNĐ
- Ủy viên: 4.500.000 VNĐ \* 2 người \* 12 tháng = 108.000.000 VNĐ

**\* Ban kiểm soát (3 người): 126.000.000 VNĐ**

- Trưởng Ban: 4.500.000 VNĐ \* 12 tháng = 54.000.000 VNĐ
- Ủy viên: 3.000.000 VNĐ \* 2 người \* 12 tháng = 72.000.000 VNĐ

Tổng cộng kế hoạch chi trả thù lao các TV HĐQT, BKS là: **474.000.000 VNĐ**

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**Nơi nhận:**

- Như trên.
- TV HĐQT, BKS.
- Lưu P. TCLĐHC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**VŨ TÙNG DƯƠNG**

Số: 366/HĐQT-TTtr

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2024)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH 14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020.
- Căn cứ Điều lệ của Công ty CP Xây dựng Số 1 Hà Nội ("Công ty").
- Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng quản trị ("HĐQT") Công ty số 171/NQ-HĐQT ngày 14/03/2025 về việc thông qua kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2025.
- Căn cứ kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025.

Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: đồng

1	Lợi nhuận năm 2024	12.656.280.780
2	Thuế TNDN	3.223.928.218
3	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	9.432.352.562
4	Lợi nhuận còn lại của các năm trước chuyển sang	24.891.715.647
5	Lũy kế lợi nhuận được phân phối	34.324.068.209
	<b>Phương án phân phối lợi nhuận:</b>	
5.1	Trích quỹ đầu tư phát triển 10%/LN 2024	943.235.256
5.2	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 10%/LN 2024	943.235.256
5.3	Trích quỹ khen thưởng HĐQT, BKS, BDH	500.000.000
5.4	Chi trả cổ tức 10%/Vốn góp của CSH	8.000.000.000
	<b>Cộng số phân phối lợi nhuận năm 2024</b>	<b>10.386.470.512</b>
6	Lũy kế lợi nhuận còn lại chuyển năm sau	23.937.597.697

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty tùy tình hình thực tế để quyết định, xem xét chi khen thưởng cho từng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành Công ty từ Quỹ khen thưởng HĐQT, BKS, BDH đã được Đại hội thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS,
- Lưu P.TCLĐHC

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



VŨ TÙNG DƯƠNG



**TCT XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP  
BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CP XÂY  
DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Số: 367/2025/BKS-TTr

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2025



**TỜ TRÌNH**

(V/v: *Phê duyệt danh sách và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn Đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025*)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XD SỐ 1 HÀ NỘI**

Ban kiểm soát Công ty CP Xây dựng số 1 Hà nội trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội cơ sở đề xuất lựa chọn và danh sách các công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 như sau:

**1. Cơ sở để xuất lựa chọn công ty kiểm toán:**

- Công ty kiểm toán độc lập hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, có uy tín, có các chuyên gia và đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao, có nhiều kinh nghiệm, theo các quy định của các chuẩn mực kế toán (VAS), Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, nằm trong danh sách các công ty kiểm toán được Bộ Tài chính chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025.

- Đáp ứng được nhu cầu của Công ty về tiến độ kiểm toán;
- Không xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán BCTC cho Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội;
- Có mức phí phù hợp và đảm bảo nguyên tắc cạnh tranh.

**2. Danh sách các Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC đề xuất:**

**a. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC**

Địa chỉ: Số 1, Phố Lê Phụng Hiểu, P. Tràng Tiền, Q. Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

Mã số thuế: 0100111105

**b. CN Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISC (AISC)**

Địa chỉ: Tầng 6 số 36 Ngõ Hòa Bình 4 Phố Minh Khai, P. Minh Khai, Q. Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

Mã số thuế: 0300513041-002

**c. Công ty TNHH Kiểm toán và định giá quốc tế (IAV)**

Địa chỉ: Liên kè 21 Khu nhà ở Bắc Hà, P. Mộ Lao, Q. Hà Đông, TP Hà Nội

Mã số thuế: 0106299213



Kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập theo danh sách trên để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- HĐQT
- Lưu BKS, P.TCHC

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI  
TRƯỞNG BAN**



**ĐỖ THỊ TUYẾT**





Số: /CV.KT7

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**Kính gửi: Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội**

**V/v: Bày tỏ nguyện vọng cung cấp dịch vụ Kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội**

Trước hết, Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, chuyển đổi và đổi tên từ Công ty Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) - Bộ Tài chính, xin cảm ơn Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội đã tạo điều kiện cho chúng tôi cơ hội được bày tỏ nguyện vọng cung cấp dịch vụ Kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội.

AASC là một trong hai đơn vị đầu tiên và lớn nhất của Việt Nam hoạt động trong lĩnh vực kiểm toán, tư vấn tài chính, thuế, kế toán, thẩm định giá và xác định giá trị doanh nghiệp. Qua hơn 33 năm phát triển, với trình độ và kinh nghiệm của đội ngũ chuyên gia AASC, chúng tôi luôn sẵn sàng đáp ứng những yêu cầu cao nhất của khách hàng. Ngoài ra, bên cạnh dịch vụ kiểm toán, AASC rất chú trọng đến công tác tư vấn tài chính, kế toán, thuế nhằm giúp khách hàng hoàn thiện hệ thống kế toán và hệ thống kiểm soát nội bộ.

Từ tháng 2 năm 2011, AASC đã chính thức trở thành Thành viên HLB Quốc tế - Mạng lưới Quốc tế các Hãng kiểm toán và tư vấn quản trị chuyên nghiệp hàng đầu Thế giới và với vị thế này, chúng tôi cam kết:

- Cung cấp dịch vụ chất lượng hàng đầu với đội ngũ chuyên gia kinh nghiệm, uy tín và có hiểu biết sâu rộng trong lĩnh vực ngành của Quý Công ty.
- Đề xuất giải pháp, ý kiến tư vấn trên tinh thần trách nhiệm cao, kịp thời, hiệu quả, hỗ trợ Quý Công ty nâng cao sức cạnh tranh và phát triển kinh doanh.
- Giá phí phù hợp và không ngừng gia tăng giá trị dịch vụ.

Chúng tôi xin đề xuất phí cung cấp dịch vụ Kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội chưa bao gồm thuế VAT là: **190.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm chín mươi triệu đồng chẵn). Chúng tôi hy vọng rằng Bản đề xuất này sẽ đáp ứng được các yêu cầu của Quý Công ty.

Nếu Quý Công ty có bất kỳ câu hỏi gì, xin vui lòng liên hệ với đại diện của chúng tôi, Bà Cát Thị Hà – Phó Tổng Giám đốc Hãng Kiểm toán AASC, số điện thoại: 024.3824 1990/1 – máy lẻ 488, di động: 0904.863.666 hoặc Ông Nguyễn Ngọc Lâm - Phó Tổng Giám đốc Hãng Kiểm toán AASC kiêm Trưởng phòng Kiểm toán 7 theo số điện thoại: 024.3824.1990/1 - máy lẻ 579, di động: 0912.657.979

Rất mong nhận được sự hợp tác và giúp đỡ của Quý Công ty.

Trân trọng cảm ơn.

Kính thư,



Số: 0605/2025/BG/TC/IAV

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Kính gửi:

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội**

Kính thưa Quý đơn vị,

**Trích yếu: V/v Đề xuất cung cấp dịch vụ Kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội**

Thay mặt Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế, chúng tôi xin chân thành cảm ơn sự tín nhiệm của Quý đơn vị về các dịch vụ Kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội.

Theo yêu cầu của Quý đơn vị chúng tôi xin gửi đến Quý vị bằng chào giá cho dịch vụ Kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội.

Chúng tôi luôn chú trọng vào việc cung cấp đến khách hàng của mình dịch vụ kiểm toán có chất lượng cao cùng với các dịch vụ gia tăng khác nhưng đảm bảo công việc được thực hiện một cách hiệu quả với mức giá phí hợp lý.

Với kinh nghiệm kiểm toán các khách hàng tương tự và hiểu biết về phạm vi công việc kiểm toán, giá phí của chúng tôi được tính trên cơ sở khối lượng công việc, thời gian và trình độ chuyên môn cần thiết để hoàn thành công việc kiểm toán và các chi phí khác có liên quan.

### **Giá phí dịch vụ**

Với cơ sở tính phí dịch vụ như nêu trên, chúng tôi xin gửi đến Quý đơn vị giá phí dịch vụ Kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 như sau:

Dịch vụ Kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết : 240.000.000 VND  
thức ngày 31/12/2025

**Tổng cộng : 240.000.000 VND**

*(Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi triệu đồng - chưa bao gồm thuế Giá trị gia tăng)*





Kính thưa Quý vị,

Với phương châm "Thành công của khách hàng là thành công của chúng tôi", chúng tôi tin tưởng sẽ phục vụ Quý đơn vị bằng dịch vụ tốt nhất.

Nếu Quý đơn vị đồng ý bản chào giá này, vui lòng ký xác nhận và gửi fax lại cho chúng tôi. Sau khi nhận được phản hồi chấp thuận của Quý đơn vị, chúng tôi sẽ lập hợp đồng cho việc ký chính thức.

Trường hợp Quý đơn vị cần trao đổi về bản chào giá này, xin vui lòng liên hệ với kiểm toán viên của chúng tôi:

Điện thoại: 0986 581 088 - Mr. Khánh

Email: [khanhkiemtoan@gmail.com](mailto:khanhkiemtoan@gmail.com)

Trân trọng,



**ĐẶNG NGỌC KHÁNH**

Phó Giám đốc



**MOORE AISC**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

Số: /CV-MOOREAISHN

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội**

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISC xin gửi tới Quý Công ty lời chào trân trọng; chúc Quý Công ty không ngừng phát triển và thành đạt trong kinh doanh.

Chúng tôi xin cảm ơn sự tín nhiệm của Quý Công ty đối với các dịch vụ của MOORE AISC và đã đề nghị chúng tôi cung cấp dịch vụ Kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội.

Theo yêu cầu của Quý Công ty đối với dịch vụ mà Công ty dự kiến sử dụng, chúng tôi xin gửi tới Quý Công ty các thông tin sau:

**1. NỘI DUNG DỊCH VỤ:**

Chúng tôi sẽ cung cấp tới Quý Công ty dịch vụ Kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

**2. KẾT QUẢ DỊCH VỤ:**

Kết thúc cuộc kiểm toán, chúng tôi sẽ phát hành 08 bộ báo cáo:

- Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội.

**3. NHÂN SỰ:**

Chỉ huy và soát xét toàn bộ hồ sơ: Ông Phạm Xuân Sơn - Giám đốc Chi nhánh.

Thực hiện dịch vụ sẽ có các kiểm toán viên và chuyên gia tài chính với trình độ chuyên môn tốt và nhiều năm kinh nghiệm tham gia.

**4. GIÁ PHÍ DỊCH VỤ:**

Giá phí dịch vụ được tính toán trên cơ sở khối lượng công việc, năng lực, trình độ các kiểm toán viên tham gia cung cấp dịch vụ với chất lượng tốt nhất. Giá phí dự kiến là **225.000.000 đồng**. Giá phí này chưa bao gồm thuế GTGT

Chúng tôi xin cảm ơn sự hợp tác của Quý Công ty. Nếu Quý Công ty có bất cứ câu hỏi hay vấn đề gì cần làm rõ xin vui lòng liên hệ với chúng tôi.

Trân trọng kính chào!

**Nơi nhận:**

- Như trên;

- Lưu HC







Hà Nội, ngày tháng năm 2025

## THƯ NGỎ

Thưa Quý Khách hàng,

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISC (MOORE AISC) xin gửi tới Quý Công ty lời chào sức khỏe và thịnh vượng.

Chúng tôi được biết Quý Công ty đang tìm kiếm và lựa chọn một hãng kiểm toán độc lập có đủ năng lực cung cấp dịch vụ Kiểm toán Báo cáo tài chính của Quý Công ty. Chúng tôi hiểu rằng Quý Công ty mong muốn một đối tác am hiểu về lĩnh vực hoạt động của Quý Công ty và cung cấp dịch vụ chuyên ngành chuyên nghiệp, hỗ trợ khách hàng một cách hiệu quả.

Thành lập năm 1994, MOORE AISC được biết đến là **một trong 5 công ty kiểm toán độc lập đầu tiên được thành lập tại Việt Nam** tiên phong trong lĩnh vực Kiểm toán, Tư vấn tài chính - Kế toán và Dịch vụ tin học. Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học thành phố Hồ Chí Minh đã trở thành thành viên độc lập của **Hãng kiểm toán quốc tế MOORE GLOBAL NETWORK LIMITED** và chính thức đổi tên thành Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISC kể từ ngày 16/5/2022.

MOORE AISC hoạt động trên phạm vi toàn quốc, được phép kiểm toán tất cả các loại hình doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế, kể cả các ngành có qui chế riêng về việc lựa chọn và bổ nhiệm kiểm toán độc lập có điều kiện như kiểm toán các tổ chức niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán, các tổ chức phát hành và kinh doanh chứng khoán... Chúng tôi tự hào với đội ngũ kiểm toán viên được đào tạo có hệ thống ở Việt Nam, Ai-len, Úc, Bỉ,... có nhiều kinh nghiệm thực tiễn về kiểm toán và tư vấn tài chính - kế toán - thuế ở Việt Nam. Chúng tôi có kinh nghiệm thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính như Tổng Công ty Đầu tư Phát triển đường cao tốc Việt Nam, Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex, Ngân hàng TMCP Việt Á, Tổng Công ty Vận Tải thủy - CTCP, Công ty TNHH Quốc tế cảng Mỹ Xuân, ...

Sự thừa nhận trong nước và quốc tế:

- MOORE AISC là một trong số các công ty có đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ kiểm toán năm 2025;
- MOORE AISC là một trong các công ty kiểm toán được chấp thuận là doanh nghiệp kiểm toán được kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025
- MOORE AISC là một trong số doanh nghiệp được UBCK nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025
- MOORE AISC là một trong số các công ty kiểm toán có đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá năm 2025.
- MOORE AISC luôn giữ vững vị trí trong danh sách 10 công ty kiểm toán hoạt động tại Việt Nam có doanh thu hàng năm, có hệ thống khách hàng và có số lượng Kiểm toán viên và nhân viên lớn nhất hiện nay.
- MOORE AISC vinh dự nhận giải thưởng “Sao vàng chất lượng quốc tế (International Star for Leadership in Quality Award)” tại Pháp.



Mục tiêu hoạt động của chúng tôi là giúp khách hàng và nhà đầu tư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình, cung cấp cho họ những thông tin cần thiết và xác thực để tổ chức điều hành hoạt động của doanh nghiệp và đưa ra các quyết định quản lý phù hợp với thực tiễn. Theo đó mục tiêu này góp phần phát hiện và ngăn ngừa những rủi ro cho doanh nghiệp, hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp được thuận lợi và đạt hiệu quả kinh tế cao nhất.

MOORE AISC hoạt động theo phương châm: độc lập, khách quan, trung thực và bí mật số liệu của khách hàng, và đó cũng là lời cam kết của chúng tôi đối với khách hàng.

Chúng tôi xin cảm ơn Quý Công ty đã dành cho chúng tôi cơ hội cung cấp dịch vụ kiểm toán Báo cáo tài chính và xin đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nỗ lực ở mức cao nhất trong việc thực hiện dịch vụ này. Chúng tôi mong sớm nhận được sự phản hồi từ phía Quý Công ty.

Nếu Quý Công ty có bất cứ yêu cầu gì liên quan đến thư chào hàng này cũng như các dịch vụ mà chúng tôi có thể phục vụ, xin vui lòng liên hệ với chúng tôi.

**Ông Phạm Xuân Sơn – Giám đốc Chi nhánh**

**Địa chỉ: Tầng 6, số 36 Ngõ Hòa Bình 4, Phố Minh Khai, Phường Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội.**

**Tel: 0243.782.0045/47/48, Mobile: 0912.803.131**

**Email: sonpx@aisc.com.vn**

Trân trọng,

**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ  
DỊCH VỤ TIN HỌC MOORE AISC**

**Giám đốc**



**Phạm Xuân Sơn**



---o0o---

Số: 36.9./2025/TTr-HĐQT

---o0o---

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2025

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

(V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Doanh nghiệp của Công ty)

#### **Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng cho công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội ("Công ty");
- Thực tế tình hình hoạt động của Công ty;

Để phù hợp với tình hình thực tế của Công ty, Hội đồng quản trị ("HĐQT") đã tiến hành rà soát, xem xét sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty; sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị doanh nghiệp của Công ty. HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty thông qua các nội dung sau:

#### **1. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty:**

- ĐHĐCĐ thông qua dự thảo Điều lệ tổ chức và hoạt động sửa đổi, bổ sung của Công ty (Phụ lục những điểm sửa đổi, bổ sung và Dự thảo Điều lệ sửa đổi đính kèm).
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty tiếp tục sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện và ký ban hành Điều lệ tổ chức và hoạt động sửa đổi, bổ sung của Công ty và thực hiện các thủ tục cần thiết có liên quan theo quy định.

#### **2. Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị doanh nghiệp của Công ty:**

- ĐHĐCĐ thông qua dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị doanh nghiệp sửa đổi, bổ sung của Công ty (Phụ lục những điểm sửa đổi, bổ sung và Dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị doanh nghiệp sửa đổi đính kèm).
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty tiếp tục sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện và ký ban hành Quy chế nội bộ về quản trị doanh nghiệp sửa đổi, bổ sung của Công ty và thực hiện các thủ tục cần thiết có liên quan theo quy định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- CBTT (Website, HNX);
- HĐQT, BKS, BGĐ;
- Lưu VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



VŨ TÙNG DƯƠNG

**PHỤ LỤC 01: TỔNG HỢP CÁC NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI (HACC1)**

(Đính kèm Tờ trình số 369/2025/TTr-HĐQT ngày 28/05/2025)

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề xuất sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
1.	<p><b><i>Điều 1. Giải thích từ ngữ</i></b></p> <p>...</p> <p>g. Người điều hành doanh nghiệp là Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng <u>và người điều hành khác theo quy định của Điều lệ công ty;</u></p> <p>h. Người quản lý doanh nghiệp là người quản lý công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc <u>và cá nhân giữ chức danh quản lý khác theo quy định tại Điều lệ công ty;</u></p> <p>...</p>	<p><b><i>Điều 1. Giải thích từ ngữ</i></b></p> <p>...</p> <p>g. Người điều hành doanh nghiệp là Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng <del>và người điều hành khác theo quy định của Điều lệ công ty;</del></p> <p>h. Người quản lý doanh nghiệp là người quản lý công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc <del>và cá nhân giữ chức danh quản lý khác theo quy định tại Điều lệ công ty;</del></p> <p>...</p>	Đề xuất sửa đổi để phù hợp với thực tế.
2.	<p><b><i>Điều 25. Nhiệm vụ và quyền hạn của Đại hội đồng cổ đông</i></b></p> <p>1. Đại hội đồng cổ đông bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty với nhiệm vụ và quyền hạn sau:</p> <p>....</p> <p>b. Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán;<u>c)</u> Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; ấn định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;</p> <p>...</p>	<p><b><i>Điều 25. Nhiệm vụ và quyền hạn của Đại hội đồng cổ đông</i></b></p> <p>1. Đại hội đồng cổ đông bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty với nhiệm vụ và quyền hạn sau:</p> <p>....</p> <p>b. Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán;</p> <p><u>c)</u> Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; ấn định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;</p> <p>...</p>	Điều chỉnh lại lỗi typo về đánh thứ tự tại điểm b và điểm c của Khoản 1 Điều 25. Các điểm tiếp theo được cập nhật thứ tự tương ứng.



STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề xuất sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
3.	<p><b>Điều 37. Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị</b></p> <p>...</p> <p>3. Hội đồng quản trị có các quyền và nhiệm vụ sau đây:</p> <p>...</p> <p>o. Quyết định kiểm toán và lựa chọn đơn vị kiểm toán;</p> <p>...</p>	<p><b>Điều 37. Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị</b></p> <p>...</p> <p>3. Hội đồng quản trị có các quyền và nhiệm vụ sau đây:</p> <p>...</p> <p>o. <u>Quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập trong trường hợp được ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông (nếu có);</u></p> <p>...</p> <p><b>Bổ sung các điểm sau:</b></p> <p>w. <u>Quyết định việc kiểm toán dự án và lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán dự án hoặc ủy quyền Tổng Giám đốc quyết định lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán dự án;</u></p> <p>x. Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định tại Luật Doanh nghiệp.</p>	<p>Sửa đổi để làm rõ thẩm quyền của HĐQT và ĐHĐCĐ về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính Công ty</p> <p>Bổ sung quy định về thẩm quyền của HĐQT khi quyết định việc kiểm toán dự án và lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán dự án.</p>

STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề xuất sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
4.	<p><b>Điều 46. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc</b></p> <p>...</p> <p>4. Quyền hạn và nhiệm vụ của Tổng Giám đốc được quy định tại Điều lệ này và hợp đồng tuyển dụng, cụ thể như sau:</p> <p>1. Quyết định kiện tụng và theo dõi mọi tranh chấp đối với Công ty. Đại diện cho Công ty trong việc khởi kiện các vụ án liên quan đến quyền lợi và để bảo vệ quyền lợi cho Công ty</p>	<p><b>Điều 46. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc</b></p> <p>...</p> <p>4. Quyền hạn và nhiệm vụ của Tổng Giám đốc được quy định tại Điều lệ này <del>và hợp đồng tuyển dụng</del>, cụ thể như sau:</p> <p>1. <del>Quyết định kiện tụng và theo dõi mọi tranh chấp đối với Công ty.</del> Đại diện cho Công ty trong việc khởi kiện các vụ án liên quan đến quyền lợi và để bảo vệ quyền lợi cho Công ty</p> <p><b>Bổ sung các điểm sau:</b>  <u>p. Đề xuất việc kiểm toán dự án; đề xuất đơn vị thực hiện kiểm toán dự án.</u></p> <p>q. Các quyền nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.</p>	<p>Đề xuất bỏ nội dung như bên, để tránh trùng lặp với nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT.</p> <p>Quy định về thẩm quyền của TGD liên quan đến việc kiểm toán dự án và lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán dự án</p>
5.	<p><b>Điều 46. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc</b></p> <p>...</p> <p>7. Giúp việc cho Tổng Giám đốc có các Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng. Quyền hạn, nhiệm vụ của các Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng được quy định cụ thể trong Quy chế hoạt động của Công ty.</p>	<p><b>Điều 46. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc</b></p> <p>...</p> <p>7. Giúp việc cho Tổng Giám đốc có các Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng. Quyền hạn, nhiệm vụ của các Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng được quy định cụ thể trong <u>Quy chế phân công, phân cấp quản lý và chức năng nhiệm vụ các phòng nghiệp vụ của Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội.</u></p>	<p>Đề xuất sửa đổi để phù hợp với thực tế các quy chế được xây dựng của Công ty</p>



STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Đề xuất sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
6.	<p><b><i>Điều 56. Kế toán, kiểm toán</i></b></p> <p>6. Cuối mỗi năm tài chính, Hội đồng quản trị xem xét, thông qua quyết toán đề trình Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên:</p> <p>a. Bảng cân đối kế toán;</p> <p>b. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh;</p> <p>c. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;</p> <p>d. Thuyết minh báo cáo tài chính;</p> <p>e. Báo cáo tổng hợp kiểm kê tài sản cuối niên độ.</p>	<p><b><i>Điều 56. Kế toán, kiểm toán</i></b></p> <p>6. Cuối mỗi năm tài chính, Hội đồng quản trị xem xét, thông qua quyết toán đề trình Đại hội đồng cổ đông tại kỳ họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên:</p> <p>a. Bảng cân đối kế toán;</p> <p>b. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh;</p> <p>c. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;</p> <p>d. Thuyết minh báo cáo tài chính;</p> <p><del>e. Báo cáo tổng hợp kiểm kê tài sản cuối niên độ.</del></p>	<p>Đề xuất sửa đổi để phù hợp với thực tế của Công ty, việc kiểm kê là công việc của kế toán phải thực hiện hàng năm theo chế độ kế toán.</p>

**PHỤ LỤC 02: TỔNG HỢP CÁC NỘI DUNG ĐỀ XUẤT SỬA ĐỔI QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI (HACC1)**  
*(Đính kèm Tờ trình số 369/2025/TTr-HĐQT ngày 28/05/2025)*

STT	Nội dung Quy chế nội bộ về quản trị doanh nghiệp hiện hành	Đề xuất sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
1.	<p><b>Điều 7. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị, trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị</b></p> <p>...</p> <p>3. Hội đồng quản trị có các quyền và nhiệm vụ sau đây:</p> <p>...</p> <p>o. Quyết định kiểm toán và lựa chọn đơn vị kiểm toán;</p> <p>...</p>	<p><b>Điều 7. Vai trò, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị, trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị</b></p> <p>...</p> <p>3. Hội đồng quản trị có các quyền và nhiệm vụ sau đây:</p> <p>...</p> <p>o. <u>Quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập trong trường hợp được ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông (nếu có);</u></p> <p>...</p> <p><b>Bổ sung các điểm sau:</b></p> <p><u>w. Quyết định việc kiểm toán dự án và lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán dự án hoặc ủy quyền Tổng Giám đốc quyết định lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán dự án;</u></p> <p>x. Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định tại Luật Doanh nghiệp.</p>	<p>Sửa đổi để làm rõ thẩm quyền của HĐQT và ĐHĐCĐ về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính Công ty</p> <p>Bổ sung quy định về thẩm quyền của HĐQT khi quyết định việc kiểm toán dự án và lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán dự án.</p>
2.	<p><b>Điều 15. Vai trò, trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Tổng giám đốc</b></p> <p>...</p> <p>2. Quyền hạn và nhiệm vụ của Tổng Giám đốc được quy định tại Điều lệ này và hợp đồng tuyển dụng, cụ thể như sau:</p>	<p><b>Điều 15. Vai trò, trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ của Tổng giám đốc</b></p> <p>...</p> <p>2. Quyền hạn và nhiệm vụ của Tổng Giám đốc được quy định tại Điều lệ này <del>và hợp đồng tuyển dụng</del>, cụ thể như sau:</p>	



STT	Nội dung Quy chế nội bộ về quản trị doanh nghiệp hiện hành	Đề xuất sửa đổi, bổ sung	Căn cứ/lý do sửa đổi, bổ sung
	l. Quyết định kiện tụng và theo dõi mọi tranh chấp đối với Công ty. Đại diện cho Công ty trong việc khởi kiện các vụ án liên quan đến quyền lợi và để bảo vệ quyền lợi cho Công ty	<p><del>l. Quyết định kiện tụng và theo dõi mọi tranh chấp đối với Công ty. Đại diện cho Công ty trong việc khởi kiện các vụ án liên quan đến quyền lợi và để bảo vệ quyền lợi cho Công ty</del></p> <p><b><i>Bổ sung các điểm sau:</i></b></p> <p><u>p. Đề xuất việc kiểm toán dự án; đề xuất đơn vị thực hiện kiểm toán dự án.</u></p> <p>q. Các quyền nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.</p>	<p>Đề xuất bỏ nội dung như bên, để tránh trùng lặp với nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT.</p> <p>Quy định về thẩm quyền của TGD liên quan đến việc kiểm toán dự án và lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán dự án</p>

Số: 36/HĐQT-TT

Hà Nội, ngày 22 tháng 5 năm 2025

## TỜ TRÌNH

(V/v: Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021-2026)

### **Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH 14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội ("**Công ty**");
- Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội số 171/NQ-HĐQT ngày 14/03/2025 về việc thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;

Hội đồng quản trị ("**HĐQT**"), Ban kiểm soát ("**BKS**") Công ty nhận được đơn từ nhiệm của 01 thành viên HĐQT và 01 thành viên BKS. Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau.

1. Thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2026 đối với: Ông Trần Anh Tuấn.
2. Thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 - 2026 đối với: Bà Trần Thị Hà.
3. Thông qua số lượng bầu bổ sung thành viên HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 - 2026 của Công ty là 01 người, thay thế 01 thành viên đã từ nhiệm.
4. Thông qua số lượng bầu bổ sung thành viên BKS cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 - 2026 của Công ty là 01 người, thay thế 01 thành viên đã từ nhiệm.

Căn cứ hồ sơ đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, kính đề nghị ĐHĐCĐ tiến hành bầu thành viên HĐQT, BKS của Công ty cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 - 2026 theo quy định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BKS, B.TGD;
- Lưu: P.TCHC., HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



VŨ TÙNG DƯƠNG