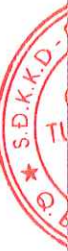


**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ DỊCH VỤ ĐẦU TƯ
- INFISCO -**

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2021 VÀ
PHƯƠNG HƯỚNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**

Hà Nội, tháng 12/2021



BÁO CÁO CỦA HĐQT
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ DỊCH VỤ ĐẦU TƯ.

I. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH 2021.

1. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

1.1 Triển khai Công tác thi công xây dựng Văn phòng làm việc của Công ty.

- Quy mô xây dựng: Nhà 8 tầng nổi, 02 tầng hầm, diện tích xây dựng 1444,08 m², Tổng diện tích sàn 12.198,87m², Tổng diện tích hầm 3.625,4 m²

- Tổng mức đầu tư 100 tỷ đến 105 tỷ

- Thiết kế xây dựng: Công ty TNHH Kiến trúc Minh & Cộng sự

- Thiết kế và xin thẩm duyệt PCCC: Công ty TNHH thiết bị PCCC An Phú

- Thiết kế TBA 1250 KVA: Công ty cổ phần phát triển điện Hà Nội

- Thẩm tra thiết kế: Thuê Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công trình hàng không AEC

- Giấy phép xây dựng: Số 04/GPXD do Sở Xây Dựng Hà Nội cấp ngày 20/01/2021.

- Kế hoạch về tài chính: Nguồn vốn: Vốn tự có

+ Bán các BĐS chi trả cho nhà thầu thi công theo giai đoạn thi công được nghiệm thu

- Văn phòng làm việc của công ty trong thời gian xây dựng: Từ tháng 01/2021 đến tháng 9/2021 Thuê căn hộ số 1903 (123 m²) tòa nhà Vườn Xuân 71 Nguyễn Chí Thanh. Từ 10/2021 chuyển về làm việc tại số 9 Nguyễn Hồng.

Công tác thi công tại số 9 Nguyễn Hồng

- Thi công phá dỡ nhà cũ: Công ty cổ phần xây dựng thương mại và dịch vụ Sơn Tây thực hiện từ 01/2021 đến 04/2021.

- Thi công xây dựng nhà văn phòng: Phân thành một số gói để mời thầu thi công (Thi công xây dựng móng và tầng hầm; Xây dựng phần thân; Phần Điện nước, điều hòa không khí; Phần vách kính mặt dựng; Trạm biến áp; PCCC;...)

Hiện đang triển khai Gói 1: Thi công xây dựng móng và tầng hầm: nhà thầu thi công Công ty cổ phần xây dựng số 1 (VINACONEX 1).

Khởi công ngày 7/5/2021. Từ 27/7/2021 đến 21/9/2021, công trường dừng thi công theo Chỉ thị của UBND thành phố Hà Nội để phòng chống dịch Covid -19

Hiện tại đã hoàn thành phần móng, hầm 2 và 1 phần hầm 1

Ngày 5/10/2021 tạm dừng thi công, tiến hành xin điều chỉnh giấy phép xây dựng.

1.2 Về kinh doanh BĐS

- Tại Đông Ngạc :

+ Xây dựng hoàn thiện 18 căn hộ 4 tầng (xong toàn bộ phần xây dựng, phần điện nước hoàn thiện khi người mua đặt cọc), năm 2020 bán 4 căn hộ, năm 2021 bán 7 căn hộ, hiện còn lại 7 căn hộ chưa bán.

+ 12 lô đất chưa xây dựng (đã có giấy phép), Công ty không thi công, thực hiện bán chuyển quyền sử dụng đất, đã bán 11 lô, còn lại 1 lô chưa bán.

- Tại Lương Sơn Hòa Bình

+ Mua thêm 1000 m²

+ Nghiên cứu phương án đầu tư tại khu đất Lương Sơn Hòa Bình.

- Tại Đông Anh: Đã bán 8 lô đất đấu giá, còn lại 4 lô đất đấu giá và lô 191m2 chưa bán.

1.3 Công việc Tư vấn: Tạm dừng hoạt động tư vấn, chủ yếu giải quyết 1 số công việc tồn tại đã ký từ các năm trước.

1.4 Về thu hồi nợ: Khoản nợ của Công ty DPTW2. Đã hoàn thiện, xác nhận và thu hồi hết khoản nợ của Công ty DPTW2 (2,0 tỷ).

1.5 Về kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021.

Căn cứ Điều 37 Luật kiểm toán 67/2011/QH12; Điều 15 Nghị Định số 17/2012/NĐ-CP; Điều 59 Điều lệ Công ty: Xét thấy không cần thiết, HĐQT Quyết định không thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021

Số liệu sơ bộ tổng kết đến 15/12/2021:

Đơn vị tính: tỷ đồng

	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021
	Doanh số tư vấn (giá trị hợp đồng)		
	Tư vấn, khảo sát thiết kế	0	0
	Doanh thu (tiền về)	4,692	1,819
	Tư vấn, khảo sát thiết kế	2,410	1,818
	Dịch vụ cho thuê văn phòng	2,282	0,001

2. Tình hình tổ chức tại Công ty.

a) Công ty thực hiện cơ cấu tổ chức lại cho phù hợp hiện tại, cụ thể:

- Giải thể phòng TCKT, tổ bảo vệ, Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh và Chi nhánh XN9

- Thành lập Ban QLDA để thực hiện quản lý và giám sát thi công xây dựng Văn phòng công ty.

b) Về nhân Sự

- Lãnh đạo công ty : 02 người.

- Tổng số lao động: 9 người hợp đồng dài hạn, 01 người hợp đồng ngắn hạn

- Lao động tăng trong năm: Không

- Lao động giảm trong năm : 04 người (hợp đồng dài hạn)

3. Tình hình vốn, tài sản:

HĐQT xin tóm tắt số liệu có liên quan trong các báo cáo tài chính để Cổ đông có thể theo dõi.

Tổng hợp kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2019-2020-2021

TT	Chỉ tiêu/năm	2019	2020	2021
I	Tổng tài sản	68.845.420.730	63.581.589.919	61.392.107.838
1	Nợ phải trả	6.459.337.500	1.192.263.584	551.128.468
	Trong đó Quỹ phúc lợi	550.941.882	569.622.203	310.344.534
2	Nguồn Vốn chủ sở hữu	62.385.403.230	62.389.326.065	60.840.979.370
2.1	Vốn đầu tư của chủ SH	54.000.000.000	54.000.000.000	54.000.000.000
	(Trong đó CP quỹ)	246.000.000	246.000.000	246.000.000
2.2	Thặng dư vốn cổ phần	5.550.000.000	5.550.000.000	5.550.000.000
2.3	Quỹ đầu tư PTSX	1.030.000.000	1.050.000.000	1.050.000.000
2.4	Lợi nhuận chưa pp	1.805.403.230	1.789.326.065	1.285.306.810
II	Doanh thu	21.110.168.438	4.142.629.950	1.819.763.818
III	Lợi nhuận sau thuế	473.475.027	52.101.585	36.073.277
IV	Thuế thu nhập DN	118.368.757	9.117.778	7.214.655
V	Cổ tức	0%	0%	
VI	Nhân lực (người)	13	13	9

Ghi chú:

1) Số liệu 2019,2020 là số sau kiểm soát Báo cáo Tài chính

2) Năm 2021 là số liệu báo cáo đến ngày 20 tháng 12.

4) Tình hình cổ đông và chuyển nhượng:

+ Tổng số cổ đông tại thời điểm tháng 12/ 2021: **89 cổ đông**. (không bao gồm cổ phiếu quỹ)

+ Trong năm 2021 không có cổ đông chuyển nhượng.

+ Thành viên hội đồng quản trị: sở hữu 35.022 CP bằng 58,37% vốn điều lệ.

. Chủ tịch HĐQT: sở hữu 34.552 cổ phần/60.000 CP bằng 57,59%.

. Ô Dương Văn Thắng sở hữu 360 cổ phần/60.000 CP bằng 0,60%.

. Ô Bùi Quang Hưng sở hữu 110 cổ phần/60.000 CP bằng 0,183%.

5. Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Vốn của cổ đông được bảo toàn (năm thứ 18 sau cổ phần hoá)

- Tạm dừng hoạt động Tư vấn, tập trung bán các bất động sản đã có để lấy vốn xây dựng Văn phòng công ty

- Hoàn thành nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, nộp đầy đủ bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp... cho người lao động.

Đánh giá riêng một số hoạt động khác.

Việc xin điều chỉnh giấy phép xây dựng trụ sở công ty: Để tăng hiệu quả đầu tư, Công ty đang xin điều chỉnh mở rộng tầng hầm (tăng thêm 592,13m²/1 hầm), mở rộng mặt bằng

các tầng trên (tăng thêm 223,48m²/ tầng). Hiện Công ty đang khẩn trương tiến hành xin phép để triển khai thi công.

Năm 2021 HĐQT không quyết định đầu tư, góp vốn với đối tác nào.

II. VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG, TIỀN LƯƠNG.

Năm 2021, không tuyển dụng lao động, việc đóng bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp, chấm dứt hợp đồng lao động, giải quyết chế độ hưu trí, nâng bậc lương hàng năm cho người lao động công ty thực hiện theo đúng chế độ chính sách của nhà nước.

Thỏa ước lao động tập thể được thực hiện đầy đủ.

Từ tháng 5/2021 tăng lương (Thu nhập) cho toàn thể CBNV lên 1,5 lần. Thu nhập bình quân 24.386.000 đ/ tháng.

Các khoản chi của Công ty cho 1 người lao động theo thỏa ước lao động tính bình quân 01 tháng 1.605.899 đồng/tháng (năm 2020 là 2.440.907 đồng/tháng).

III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT – BAN GIÁM ĐỐC.

Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 01 cuộc họp về công tác tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh và Đại hội ĐHCĐ thường niên 2021.

Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện điều hành các hoạt động của Công ty theo đúng Nghị quyết của Đại ĐHCĐ thường niên 2020

Tổng mức phụ cấp HĐQT năm 2021: 22,8 triệu/năm, BKS : 2,8 triệu/năm, Cộng : 25,6 tr/năm.

IV. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT – TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2021.

- Vốn, tài sản được bảo toàn.
- Hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế, phí với cơ quan quản lý nhà nước. Nộp đầy đủ, đúng hạn bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, thất nghiệp... cho người lao động
- Duy trì hoạt động của tổ chức Đảng, Công đoàn, quyền lợi của người lao động được quan tâm.
- Thực hiện kế hoạch theo nghị quyết ĐHCĐ 2020 : Tập trung xây dựng văn phòng của công (khởi công xây dựng công trình ngày 7/5/2021) ; Nghiên cứu, lập phương án đầu tư tại khu đất Lương Sơn Hòa Bình; Bán các bất động sản đã có để lấy vốn xây dựng trụ sở công ty...
- Xin điều chỉnh giấy phép xây dựng (Tăng thêm diện tích tầng hầm và diện tích sàn các tầng trên).

V. ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2022

1. Tổ chức Công ty :

Duy trì bộ máy tổ chức Công ty như năm 2021, tập chung cho công việc xây dựng Văn phòng Công ty và các hoạt động về bất động sản.

2. Hoạt động sản xuất :

- Tập trung thực hiện công việc xây dựng Văn phòng của công ty
- Thực hiện lập phương án đầu tư tại khu đất Lương Sơn Hòa Bình
- Giải quyết một số công việc tư vấn còn đang thực hiện (chủ yếu là thủ tục hành chính)

VI. PHƯƠNG ÁN SXKD VÀ CÁC CHỈ TIÊU THỰC HIỆN 2022.

1.Thi công xây dựng Văn phòng.

-Quý II năm 2022 : Lấy được giấy phép XD điều chỉnh, tiếp tục xây dựng phần thân công trình.

- Kế hoạch năm 2022 : Xong phần xây dựng

2.Kinh doanh BĐS.

- ĐHĐCĐ tiếp tục giao HĐQT quyết định việc đầu tư kinh doanh bất động sản bằng các nguồn vốn.

-Thực hiện đầu tư tại khu đất Lương Sơn Hòa Bình

-Thực hiện chuyển quyền sử dụng các BĐS, làm nguồn tài chính để xây dựng Văn phòng tại số 9 đường Nguyễn Hồng.

3.Một số nội dung chủ yếu các đề ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 thông qua

- Chỉ tiêu doanh thu, doanh số từ hoạt động Tư vấn 2022

+ Doanh số : Không đặt kế hoạch

+ Doanh thu:Không đặt kế hoạch

- Giao HĐQT căn cứ vào khả năng huy động vốn, tài sản, quyết định kinh doanh nhà/quyền sử dụng đất đi đôi với việc bảo toàn và phát triển vốn của cổ đông.

- Duy trì tổng mức phụ cấp HĐQT, BKS: không quá 25,6 tr/năm.

- Thông qua mức chi cổ tức 2021 theo quyết định tại đại hội đồng cổ đông.

- Đại hội đồng cổ đông 2022 tổ chức theo hình thức Online:

+ Các tài liệu ĐHĐCĐ được đăng tải trên website: infisco.com.vn.

+ Các cổ đông nhận tài liệu họp bằng cách truy cập website: infisco.com.vn/ tải về các tài liệu cần thiết trong mục quan hệ cổ đông

+Trao đổi thông tin qua mạng thông tin điện tử, Cổ đông trao đổi thông tin qua Email : infisco@gmail.com

Báo cáo này đã được HĐQT thông qua.

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM TÔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Chí Hùng