



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

TỔNG CÔNG TY CP XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 - VINACONEX



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 – VC1

(Ban hành kèm theo Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 5 tháng 04 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

HÀ NỘI, THÁNG 3 NĂM 2014



I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 - VINACONEX

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0103002982
- Vốn điều lệ: 74.000.000.000 VNĐ (Bảy mươi tư tỷ đồng Việt Nam)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:
- Địa chỉ: Tòa nhà D9 – đường Khuất Duy Tiến, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội
- Số điện thoại: 04. 38541526
- Số fax: 04. 38541679
- Website: www.Vinaconex1.com.vn
- Mã cổ phiếu: **VC1**

2. Quá trình hình thành và phát triển

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Công ty cổ phần xây dựng số 1 có vốn góp 55,13% do Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam VINACONEX làm đại diện.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

3.1 Ngành nghề kinh doanh:

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

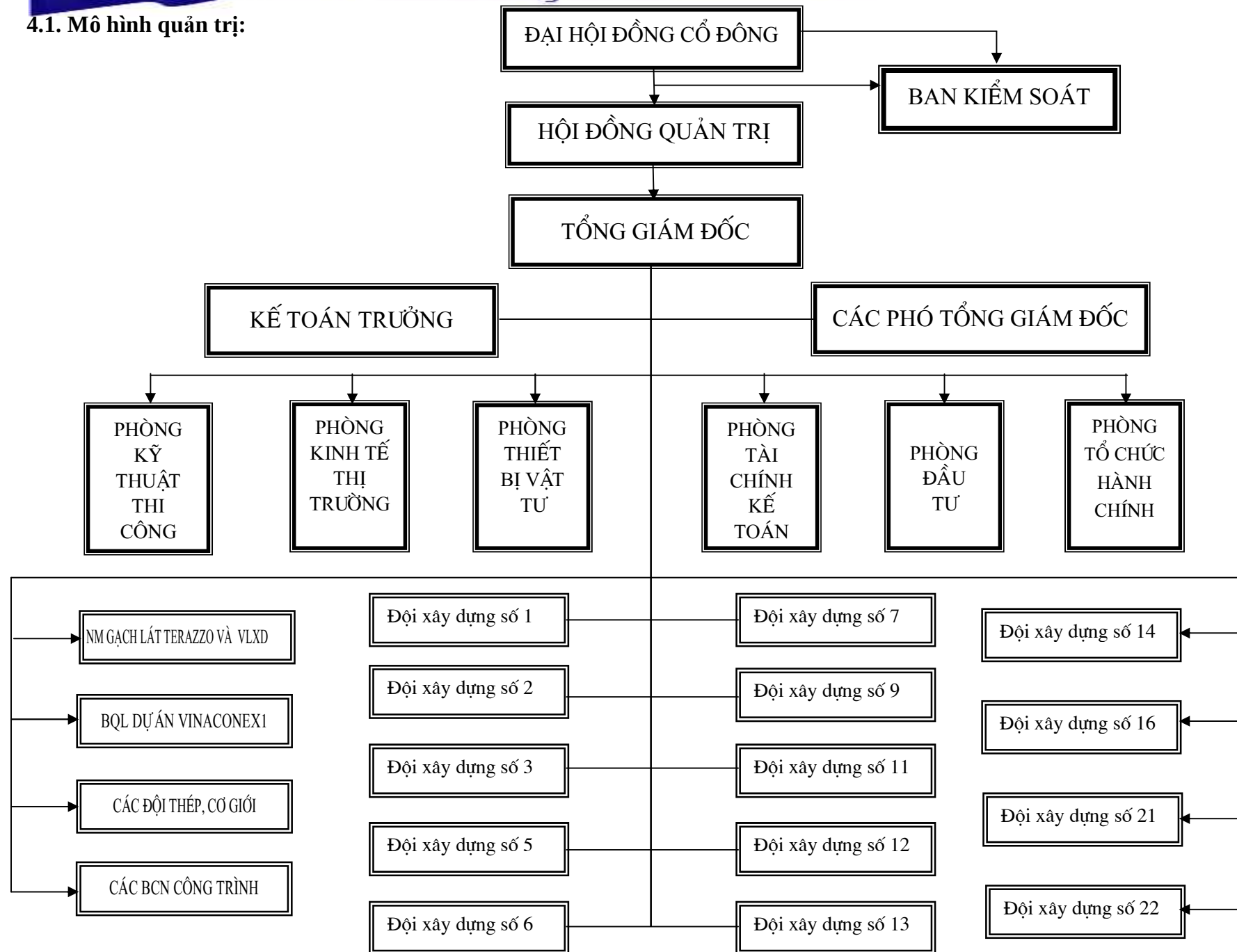
3.2 Địa bàn kinh doanh:

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

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



4.1. Mô hình quản trị:





4.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:

❖ Hội đồng quản trị.

Số thành viên của HĐQT gồm 05 thành viên với nhiệm kỳ 05 năm. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền giải quyết của ĐHĐCĐ. HĐQT có nhiệm vụ:

- Xác định mục tiêu hoạt động và mục tiêu chiến lược trên cơ sở các mục đích chiến lược do Đại hội đồng cổ đông thông qua
- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Bổ nhiệm Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty. Quyết định mức lương và các lợi ích khác của Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng. Miễn nhiệm, cách chức Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng nếu có bằng chứng chứng minh họ không đủ năng lực để thực hiện nhiệm vụ được giao phó hoặc họ có hành vi vi phạm pháp luật, Điều lệ của Công ty hoặc Hội đồng quản trị cho rằng việc miễn nhiệm hoặc cách chức là cần thiết và vì lợi ích tối cao của Công ty;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định. Xác định mức cổ tức tạm thời, tổ chức việc chi trả cổ tức;
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, hoặc thực hiện các thủ tục hỏi ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định;
- Đề xuất tới Đại hội đồng cổ đông về việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty;
- Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

❖ Ban kiểm soát

BKS là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 03 thành viên với nhiệm kỳ 05 năm. BKS bao gồm những người thay mặt Cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất, kinh doanh của Công ty. Ban Kiểm soát có các quyền hạn và trách nhiệm như sau:

- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;
- Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài công ty với kinh nghiệm trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của công ty nếu thấy cần thiết;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý công ty;
- Xem xét báo cáo của công ty về các hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi Hội đồng quản trị chấp thuận;
- Xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của ban quản lý.

4.3 Các Công ty con, công ty liên kết



- Tổng số vốn đầu tư của Công ty tại thời điểm 31/12/2013 như sau:

TT	Công ty tham gia đầu tư vốn	Số tiền đầu tư	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty tài chính cổ phần Vinaconex - Viettel	5.000.000.000	0,5%
2	Công ty cổ phần vật tư ngành nước	1.512.500.000	7,56%
3	Công ty cổ phần xi măng Yên bình	6.148.000.000	2,4%
4	Công ty cổ phần siêu thị và XNKTM Việt nam	200.000.000	3,33%
5	Công ty cổ phần đá ốp lát Vinaconex	459.920.000	0,004%
6	Công ty cổ phần khách sạn Suối mơ	500.000.000	1,67%
7	Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị Việt nam	513.000.000	15%
	Cộng	14.333.420.000	

5. Định hướng phát triển

5.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản.

Thực hiện tiến trình tái cơ cấu doanh nghiệp, cơ cấu vốn đầu tư của Công ty theo Nghị quyết đã đề ra. Ứng dụng khoa học công nghệ (công nghệ mới) trong hoạt động xây dựng (tự nghiên cứu, hợp tác với các đối tác nước ngoài trong việc nghiên cứu và sử dụng công nghệ); tiếp tục đầu tư vào hệ thống trang thiết bị phục vụ thi công nhằm nâng cao năng lực sản xuất, đẩy nhanh tiến độ các dự án.

Đặc biệt chú trọng đến đội ngũ cán bộ chuẩn bị hồ sơ thầu và quản lý dự án chuyên nghiệp (đội ngũ các giám đốc dự án và cán bộ quản lý sự án); tiếp tục mở rộng quan hệ với các đối tác, tìm kiếm các gói thầu và tham gia công tác chào giá gói thầu, tìm kiếm các dự án xây dựng có quy mô lớn và mang lại lợi nhuận cao cho Công ty, giảm tỷ trọng các công trình có cơ chế thanh toán và nguồn vốn không rõ ràng.

Chú trọng phát triển nguồn nhân lực, nâng cao điều kiện sống và làm việc cho người lao động.

5.2 Chiến lược trung và dài hạn

Trong giai đoạn hiện nay, đầu tư là cơ hội để phát triển Công ty cả về chất và lượng, tạo điều kiện để nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh, thúc đẩy và chuyển dịch cơ cấu sản xuất. Công ty đang triển khai các dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex-1 tại Quận Cầu Giấy, Hà nội; Dự án văn phòng D9A Thanh Xuân Bắc, Hà nội; Dự án Hà Khánh (Hạ long, Quảng Ninh) và một số dự án khác...

Về đầu tư chiều sâu nâng cao năng lực sản xuất, tập trung hướng vào đầu tư thiết bị, phương tiện sản xuất công nghệ mới, hiện đại và đồng bộ, tạo điều kiện để Công ty phát triển trở thành một nhà thầu xây dựng dân dụng và công nghiệp có công nghệ hiện đại, trình độ kỹ thuật cao, có khả năng cạnh tranh trong khu vực và quốc tế.

Đổi mới sắp xếp cơ cấu tổ chức theo hướng tinh gọn, chuyên nghiệp, áp dụng triệt để và không ngừng cải tiến hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2000, nâng cao hiệu quả công tác quản lý, điều hành. Tiếp tục xây dựng, kiện toàn tổ chức Công ty hướng tới hoạt động theo mô hình Công ty mẹ Công ty con.



Tiếp tục thực hiện đa sở hữu nguồn vốn, năng động và linh hoạt trong hoạt động tài chính để thu hút thêm nguồn vốn từ các cổ đông của Công ty, từ các nhà đầu tư chiến lược trong và ngoài nước cùng với các nguồn vốn hợp pháp khác. Sử dụng có hiệu quả vốn của Công ty vào sản xuất kinh doanh nhằm tạo ra lợi nhuận cao.

Công ty luôn là đối tác tin cậy trong hợp tác kinh tế để cùng nhau phát triển.

II - TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

STT	Nội dung	Năm 2013	Năm 2012
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	515.094.122.474	502.876.309.262
2	Các khoản giảm trừ doanh thu		
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	515.094.122.474	502.876.309.262
4	Giá vốn hàng bán	455.486.658.667	429.119.697.098
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	59.607.463.807	73.756.612.164
6	Doanh thu hoạt động tài chính	1.253.989.057	19.230.685.738
7	Chi phí tài chính	8.969.537.668	15.800.472.688
8	Chi phí bán hàng		
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25.691.130.429	37.864.672.557
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	26.200.784.767	39.322.152.657
11	Thu nhập khác	2.524.082.495	904.207.097
12	Chi phí khác	3.307.521.822	21.328.200
13	Lợi nhuận khác	(783.439.327)	882.878.897
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25.417.345.440	40.205.031.554
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.291.497.800	10.146.025.535
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	19.125.847.640	30.059.006.019
17	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.655	4.172
18	Cổ tức trên mỗi cổ phiếu	25%	20%

1.2 Tình hình thực hiện so với kế hoạch



TT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ	NĂM 2013		
			KẾ HOẠCH NĂM	THỰC HIỆN NĂM 2013	TỶ LỆ HOÀN THÀNH(%)
1	Tổng giá trị sản lượng	triệu	700.000	701.590	100.2
2	Doanh thu thuần	triệu	500.000	515.094	103.0
3	Lợi nhuận trước thuế	triệu	25.000	25.417	101.7
4	Thu nhập bình quân	đồng	4.220.000	4.250.000	100.20
5	Tỷ lệ trả cổ tức	%	16.0%	25.0%	156.0

2. Tổ chức và nhân sự

❖ Danh sách ban điều hành

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Thạc Kim	Tổng giám đốc
2	Ông Thạch Anh Đức	Phó tổng giám đốc
3	Ông Đinh Hoàng Diệp	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 04/07/2012)
4	Ông Đỗ Lê Tân	Phó tổng giám đốc
5	Ông Phạm Quốc Mạnh	Phó tổng giám đốc
6	Ông Nguyễn Duy Hải	Kế toán trưởng

❖ Ông Nguyễn Thạc Kim – Ủy viên HĐQT

Họ và tên:	Nguyễn Thạc Kim
CMND số	011600868 Cấp ngày: 05/06/2003 Nơi cấp: Hà Nội
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	12/02/1958
Nơi sinh	Đình Bảng – Từ Sơn – Bắc Ninh
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Đình Bảng – Từ Sơn – Bắc Ninh
Địa chỉ thường trú	A14A – Thanh Xuân Bắc – Thanh Xuân – Hà Nội
Điện thoại	0913212715 – 04.8543813



Trình độ văn hoá	10/10
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư XD cấp thoát nước
Quá trình công tác	
+ 1985 – 1986	Phòng vật tư – Công ty XD 11(nay là Công ty CP XD số 1)
+ 1986 – 02/1992	Trưởng phòng xí nghiệp cung ứng vật tư vận tải- XN Liên hợp XD số 1
+ 02/1992 – 10/1997	Trưởng phòng vật tư- XN Liên hợp XD số 1
+ 10/1997 – 6/1998	Trưởng phòng kinh doanh Công ty xây dựng số 1(nay là Công ty CPXD số 1)
+ 7/1998 – 6/1999	Trưởng phòng Kinh doanh kiêm Giám đốc xí nghiệp cơ giới Công ty XD số 1(nay là Công ty CPXD số 1)
+ 7/1999 – 12/2000	Giám đốc xí nghiệp cơ giới Công ty XD số 1(nay là Công ty CP XD số 1)
+ 01/2001 – 4/2002	Trưởng phòng kinh doanh Công ty XD số 1
+ 4/2002 – 6/2002	Trưởng phòng Kinh doanh kiêm Giám đốc Nhà máy gạch Terrazo Công ty XD số 1.
+ 7/2002 – 11/2002	Phó Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc nhà máy gạch Terrazo Công ty XD số 1
+ 12/2002 – 8/2003	Giám đốc Nhà máy gạch lát cao cấp Vinaconex
+ 9/2003- 9/2005	Phó Giám đốc Công ty cổ phần XD số 1
+ 10/2005 – 8/2006	Phó Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Nhà máy gạch Terrazo Công ty CPXD số 1
+ 9/2006 đến nay	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 1, Thành viên HĐQT, Bí thư Đảng uỷ Công ty CP xây dựng số 1
Chức vụ hiện tại	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần XD số 1, Ủy viên HĐQT, Bí thư Đảng uỷ Công ty CP xây dựng số 1
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Vinaconex- UPGC
Số cổ phần nắm giữ tính đến thời điểm 20/03/2012	58.458CP
Hành vi vi phạm pháp luật	Không



Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan	
Vợ Đỗ Thanh Xuân	Hiện đang nắm giữ 40.000CP Công ty cổ phần xây dựng số 1

❖ **Ông Thạch Anh Đức – Ủy viên HĐQT – Phó Tổng giám đốc**

Họ và tên:	Thạch Anh Đức
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	14/02/1975
Nơi sinh:	Gia Lâm – Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Dương Hà – Gia Lâm – Hà Nội
Hộ khẩu thường trú:	114 Pháo Đài Láng
Chỗ ở hiện tại:	114 Pháo Đài Láng
Số điện thoại liên lạc:	04.38358129 - 0982422399
Trình độ văn hoá:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư kinh tế. thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác	
+ 8/1997	Tốt nghiệp Khoa Kinh tế Trường Đại học Xây dựng Hà nội
+ 9/1997-4/2001	Cán bộ Kỹ thuật tại Phòng Kinh tế Thị trường, Cán bộ Kỹ thuật tại công trình:
+ 5/2001-7/2006 + 8/2006 – 11/2009 + 12/2009 - nay	Phó Phòng Kinh tế Thị Trường Trưởng Phòng Kinh tế Thị trường Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 1
Chức vụ hiện tại	Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 1
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Không



Số cổ phần nắm giữ tính đến thời điểm 20/03/2012	23.582CP
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan	Không có người liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty

❖ **Ông Đinh Hoàng Diệp – Phó Tổng giám đốc**

Họ và tên:	Đinh Hoàng Diệp
CMND số	012691950 cấp ngày 25/05/2014 Công an TP Hà Nội
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	28/01/1973
Nơi sinh	Đại Đồng – Văn Lâm – Hưng Yên
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Bình Hàn, TP Hải Dương, Tỉnh Hải Dương
Địa chỉ thường trú	Số 7 Vọng Đức, Hàng Bài, Hoàng Kiếm, Hà Nội
Điện thoại	0983016768
Trình độ văn hoá	12/12
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng, cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	
+ 8/1992–1995	Kế toán viên Xí nghiệp XD và chống thấm chuyên ngành – Công ty xây dựng Hà Nội – Tổng công ty xây dựng Hà Nội
+ 1995–2000	Phụ trách kế toán Xí nghiệp XD và phát triển nông thôn – Công ty bê tông XD Hà Nội - Tổng công ty xây dựng Hà Nội
+ 2000–2005	Cán bộ kỹ thuật – Đội XD số 1- Công ty CP xây dựng số 1



	Vinaconex
+ 1/2006– 11/2006	Chủ nhiệm công trình do Công ty cổ phần xây dựng số 1 giao nhiệm vụ
+ 12/2006 - 2008	Phụ trách Đội XD số 14 - Công ty CP xây dựng số 1
+ 2008 – 2012	Đội trưởng Độ XD số 14 - Công ty CP xây dựng số 1
+ 3/2012 - nay	Đảng ủy viên BCH Đảng ủy – Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 1 - Vinaconex
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	không
Số cổ phần nắm giữ tính đến thời điểm 20/03/2012	600CP
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan	Không có người liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty

❖ **Ông Phạm Quốc Mạnh - Phó tổng giám đốc**

Họ và tên:	Phạm Quốc Mạnh
CMND số	011600983 Cấp ngày: 08/12/1988 Nơi cấp: Hà Nội
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	22/04/1958
Nơi sinh	Tiến Thắng - Lý Nhân - Hà Nam
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Tiến Thắng - Lý Nhân – Hà Nam
Địa chỉ thường trú	Số 7- D7 tập thể Thanh Xuân Bắc - Thanh Xuân - Hà Nội
Điện thoại	0903417632 -5543422



Trình độ văn hoá	10/10
Trình độ chuyên môn	kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác	
+ 8/1984-11/1984	phòng Kỹ thuật thi công - Công ty XD số 11
+ 12/1984-11/1986	Đội hoàn thiện số 2 Công ty XD số 11
+ 12/1986-3/1987	Đội trưởng đội hoàn thiện Công ty XD số 11
+ 4/1987-10/1987	CB kỹ thuật công trình thuỷ điện Trị An
+11/1987- 6/1990	CB kỹ thuật Xí nghiệp XD số 3 Công ty XD số 11
+7/1990-10/1993	Đội trưởng đội XD trực thuộc Công ty XD số 1
+11/1993-11/1998	Phó giám đốc xí nghiệp XD số 1
+12/1998-12/2002	Phó Giám Đốc Công ty xây dựng số 1
+1/2003-12/2006	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc kiêm trưởng phòng Kỹ thuật thi công Công ty CP Xây dựng số 1
+1/2007- 2010	Ủy viên HĐQT , chủ tịch công đoàn Công ty CP Xây dựng số 1
Chức vụ hiện tại	Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 1
Số cổ phần nắm giữ tính đến thời điểm 20/03/2012	0CP
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Không
Những người có liên quan	Không có người liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty

❖ **Ông Đỗ Lê Tân** - **Phó Tổng giám đốc**

Họ và tên:	Đỗ Lê Tân
CMND số	011903855 Cấp ngày: 26/09/2007 Nơi cấp: Hà Nội
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	24/12/1977
Nơi sinh	Hà Nội
Quốc tịch	Việt Nam



Dân tộc	Kinh
Quê quán	Thừa Thiên Huế
Địa chỉ thường trú	Số 2 – Dốc 90 – Đường Bưởi – Ngọc Khánh – Ba Đình – Hà Nội
Điện thoại	04.7668654
Trình độ văn hoá	12/12
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ xây dựng
Quá trình công tác	
+ 10/ 2000 – 12/2004	Cán bộ kỹ thuật Công ty xây dựng số 1
+ 1/2005 – 8/2005	Phó phòng kỹ thuật thi công Công ty CP xây dựng số 1
+ 9/2005 – 04/05/2008	Ủy viên Ban Kiểm soát, Trưởng phòng kỹ thuật thi công
+ 05/05/2008 đến nay	Chủ nhiệm BCN công trình số 21
Chức vụ hiện tại	Ủy viên Ban Kiểm soát, Ban chủ nhiệm công trình số 21, Bí thư đoàn thanh niên Công ty CP XD số 1
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Không
Số cổ phần đang nắm giữ 20/03/2012	7.000 CP
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan	
Vợ: Nguyễn Thị Trâm	Hiện đang nắm giữ 2.000 CP Công ty cổ phần xây dựng số 1

❖ **Ông Nguyễn Duy Hải – Kế Toán Trưởng**

Họ và tên:	Nguyễn Duy Hải
CMND số	012 048 367 Cấp ngày: 21/06/2012



	Nơi cấp: Hà Nội
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	15/08/1964
Nơi sinh	Xã Đông Trà – Huyện Tiền Hải – Tỉnh Thái Bình
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Xã Đông Trà – Huyện Tiền Hải – Tỉnh Thái Bình
Địa chỉ thường trú	Số 41- Ngõ 304- Đường Lê Duẩn- Hà Nội
Điện thoại	0913546777
Trình độ văn hoá	10/10
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	
+ 1982 – 1988	Cán bộ Công ty xây dựng Hoàng Liên Sơn
+ 1989 – 1991	Cán bộ Công ty XNK tỉnh Hoàng Liên Sơn
+ 1992 – 1996	Cán bộ Kế toán Tổng Công ty XNK & Xây dựng Việt Nam – Vinaconex
+ 1997 – 2000	Phó phòng Tài chính kế toán Công ty XNK vật liệu và kỹ thuật xây dựng (Constrexim)
+ 2000 – 12/2005	Phó phòng Tài chính kế toán Công ty CP XD số 1
+ 01/2006- 03/2007	Phó phòng Phụ trách Phòng Tài chính- Kế toán Công ty cổ phần xây dựng số 1
+ 4/2007 – đến nay	Kế toán trưởng Công ty CP XD số 1
Chức vụ hiện tại	Kế toán trưởng Công ty CP XD số 1
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Ủy viên Ban Kiểm soát Công ty CP đầu tư và thương mại Vinaconex – UPGC
Số cổ phần nắm giữ tính đến thời điểm 20/03/2013	11.600 CP
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không
Hành vi vi phạm pháp	Không



luật	
Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan	Không có người liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty

+ Thay đổi Tổng giám đốc điều hành trong năm: không

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

Tổng số CBNV của đơn vị	:2.437 người
- Lao động nữ	:98 người
- Lao động nam	:2.339 người

Trong đó:

- CBNV chính thức:	Cán bộ	:497 người
	CN kỹ thuật	:342 người
- CBNV thời vụ:	Cán bộ	: 0
	CN kỹ thuật	: 1598 người

3. Tình hình tài chính

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2013	Năm 2012
1. Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	94,93	93,23
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	5,07	6,77
2. Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	65,83	65,70
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	34,17	34,30
3. Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán hiện thời	lần	1,44	1,42
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	1,55	1,42
- Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,11	0,08
4. Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	4,93	8,00
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	3,71	5,98
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	3,32	5,25
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	2,50	3,92
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	7,31	11,44



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

a. Cơ cấu cổ đông

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
1	Cổ phần chưa lưu ký	4.112.158	55.56
2	Cổ phần đã lưu ký	3.287.842	44.44
	Tổng	7.400.000	100,00
1	Cổ phần tổ chức nắm giữ	5.713.247	77.21
2	Cổ cá nhân nắm giữ	1.490.953	20.15
3	Cổ phiếu quỹ	195.800	2.64
	Tổng	7.400.000	100,00

Cổ phần nước ngoài nắm giữ.

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
1	Cổ phần tổ chức NN nắm giữ	194.500	2.63
2	Cổ phần cá nhân NN nắm giữ	30.300	0.41
		224.800	3.04

Thông tin chi tiết về cổ đông lớn

STT	Cổ đông	Số GCNĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
1	Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam.	0103014768	Tòa nhà Vinaconex - Số 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội.	4.080.000	55,13%

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

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013

Năm 2013 nền kinh tế đất nước vẫn còn nhiều khó khăn, các doanh nghiệp vẫn phải đối mặt với những khó khăn vì thiếu việc làm và thiếu vốn, đặc biệt là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thi công xây lắp .



Năm 2013 hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là nhận thầu thi công xây lắp với các Chủ đầu tư bên ngoài trong điều kiện thi trường việc làm cạnh tranh gay gắt nên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đạt được chưa tương xứng với tiềm năng của Công ty

TT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ	NĂM 2013			
			KẾ HOẠCH NĂM 2013	THỰC HIỆN NĂM 2013	SO VỚI KẾ HOẠCH NĂM 2013 (%)	SO VỚI THỰC HIỆN NĂM 2012 (%)
1	GIÁ TRỊ TỔNG SẢN LƯỢNG	Triệu.đ	700.0	701.5	100.2	100.0
2	GIÁ TRỊ TỔNG DOANH THU	Triệu.đ	500.0	515	103.0	102.2
3	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Triệu.đ	25.00	25.41	101.7	62.50
4	THU NHẬP BÌNH QUÂN	đồng	4.220.000	4.250.000	100.20	105.0
5	TỶ SUẤT CỔ TỨC	%	16.0%	25.0%	156.0	125.0

2. Đánh giá cụ thể các mặt hoạt động năm 2013 của Công ty

2.1 Công tác thi công xây lắp

Năm 2013 Công ty thi công hơn 20 công trình, trong đó có 10 công trình triển khai thi công mới, còn lại là những công trình được chuyển tiếp từ năm trước sang

Năm 2013 có một số công trình đã được hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng cụ thể như : Công trình Vietcombank Bắc Ninh, Tòa nhà D Trường Đại học QTKD Hà nội và các hạng mục CT thuộc Dự án Bắc An Khánh....

- **Về tiến độ thi công :** Nhìn chung các công trình thi công xây lắp trong năm 2013 có nhịp độ thi công ở mức bình thường. Một số công trình do khó khăn từ phía Chủ đầu tư nên đã phải thi công cầm chừng hoặc tạm thời dừng thi công như : Công trình: nhà ở XH tại Đà Nẵng, công trình Trung tâm Quảng cáo & DVTH - Đài THVN, công trình Trung tâm Thương mại DABACO Bắc Ninh... Tuy nhiên cũng có một số ít công trình có yêu cầu gay gắt hơn về tiến độ như: Công trình Nhà máy nước Đaknong, Nhà Ga T2 Nội Bài. Đối với các công trình này Ban Lãnh đạo Công ty đã chỉ đạo sát sao và cùng với sự nỗ lực của các Đơn vị thi công nên đã đáp ứng được mục tiêu tiến độ, được các Chủ đầu tư đánh giá cao.

- **Về công tác Quản lý chất lượng :** Công tác chất lượng các công trình xây lắp do Công ty đảm nhiệm thi công trong năm 2013 được đánh giá khá tích cực, thể hiện qua các Hồ sơ chất lượng liên quan, cụ thể điển hình như : công trình Nhà Ga T2 Nội Bài, công trình Tòa nhà 155 - 161 Mai Hắc Đế, công trình Bệnh viện Nhi Hải Dương.....

- **Về Quản lý An toàn vệ sinh lao động:** Hội đồng Bảo hộ lao động đã hoạt động tích cực, hiệu quả, định kỳ hàng tháng kiểm tra việc chấp hành các quy định về pháp lệnh An toàn trong thi công xây lắp của các đơn vị trên các công trường, kịp thời chấn chỉnh những thiếu sót trong công tác quản lý Hồ sơ An toàn, cùng với các đơn vị thi



công phát hiện kịp thời những nguy cơ mất an toàn và có biện pháp khắc phục. Thực hiện huấn luyện nội quy an toàn cho gần 3.000 lượt người và cấp thẻ an toàn cho 530 người lao động và cán bộ quản lý công trường, thực hiện đăng kiểm đầy đủ đối với các thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn – vệ sinh lao động. Năm 2013 toàn Công ty không để xảy ra vụ tai nạn lao động nghiêm trọng nào.

2. 2 - Công tác đầu tư

a. Dự án khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1

Với nhiệm vụ chính là tiếp tục đáp ứng những yêu cầu hợp lý của khách hàng, để bàn giao nhà cho nhiều khách hàng, đẩy mạnh công tác tiếp thị bán các căn hộ còn lại, Ban Lãnh đạo Công ty cũng đã chỉ đạo các bộ phận thi công khẩn trương hoàn tất mảng Kỹ thuật dịch vụ nhằm đáp ứng yêu cầu chung của Dự án, đồng thời đẩy nhanh công tác Quyết toán phần xây lắp của dự án.

Trong năm 2013 Công ty đã bán thêm được 04 căn hộ trong số 31 căn hộ còn tồn đọng, bán và cho thuê được 3.800m² dịch vụ, đưa tầng ngầm vào hoạt động phục vụ các hộ dân trong dự án.

Năm 2013 Ban Quản lý dịch vụ Nhà đã hoạt động tích cực, từng bước nâng cao chất lượng dịch vụ phục vụ, hướng dẫn các hộ dân thực hiện các quy định về quản lý và sử dụng nhà chung cư.

Đối với Tòa nhà C1: Công ty đang tập trung giải quyết các thủ tục với các Sở Ban ngành của thành phố Hà nội để sớm đưa vào hoàn thiện nhằm thu hồi phần vốn Công ty đã đầu tư xây dựng phần thô đồng thời giải quyết thêm việc làm cho Công ty ở dự án này.

b. Dự án Cao Xanh – Hà Khánh - Quảng Ninh

Tháng 11 năm 2013 Cty đã hoàn thành toàn bộ khối lượng công việc thuộc giai đoạn 1 của dự án là San lấp mặt bằng, thi công lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, điện chiếu sáng và đường nội bộ. Hiện tại Công ty đang phối hợp với các cơ quan chức năng của thành phố Hạ Long để hoàn tất hồ sơ kết thúc giai đoạn đầu tư Hạ tầng kỹ thuật.

2. 3 - Công tác quản lý tài chính, thanh quyết toán, thu hồi công nợ

Đây là mảng công tác được Ban lãnh đạo Công ty quan tâm đặc biệt, nhiều biện pháp mới được đưa ra nhằm đẩy mạnh công tác thanh quyết toán thu hồi vốn, đặc biệt đối với các công trình đã tồn đọng nhiều năm.

Bằng việc thành lập Ban Quyết toán các công trình xây lắp trực thuộc Tổng giám đốc Công ty đã giúp đỡ kịp thời các đơn vị tháo gỡ những vướng mắc để quyết toán dứt điểm và thu hồi vốn ở một số công trình. Năm 2013 Ban Quyết toán đã thực hiện quyết toán và thu hồi vốn được gần 20 tỷ đồng và đang tiến hành những khâu cuối cùng để đi đến quyết toán và thu hồi vốn đối với một số công trình khác như: Công trình 28 Phan Bội Châu, Ecopack, Chung cư CT2 Trung Hòa Nhân Chính... Công tác thanh toán ở các công trình đang thi công được Công ty quan tâm hơn, bằng việc đưa nội dung công



tác thanh toán vào kiểm điểm tại cuộc họp giao ban kế hoạch tháng và giao mục tiêu cụ thể đối với từng đơn vị, từng công trình, nên vào những tháng của Quý 4/2013 kết quả công tác thanh toán đạt hiệu quả rõ rệt so với các năm trước, góp phần quan trọng vào việc hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch về Giá trị doanh thu năm 2013 của Công ty.

- **Công tác thu hồi vốn:** Mặc dù tình hình tài chính nói chung rất khó khăn nhưng với sự chỉ đạo quyết liệt của Ban lãnh đạo Công ty và sự nỗ lực của các đơn vị nên kết quả thu hồi vốn trong năm 2013 đạt khá tốt, cụ thể: Tổng số tiền thu hồi trong năm 2013 được là 505 tỷ đồng trong đó có 285 tỷ đồng thu được từ lĩnh vực thi công xây lắp và 220 tỷ đồng thu từ lĩnh vực kinh doanh nhà và dịch vụ khác. Với kết quả này đã giúp cho tình hình Tài chính của Công ty tốt hơn. Đây là thành tích tốt, các đơn vị và các bộ phận liên quan cần rút ra bài học kinh nghiệm để phát huy trong những năm tiếp theo.

2. 4 - Công tác tiếp thị, đấu thầu và thanh quyết toán công trình

Tình hình thị trường việc làm trong năm 2013 được đánh giá là vẫn rất nhiều khó khăn, công tác đấu thầu cạnh tranh rất khốc liệt. Công ty đã chào thầu và đấu thầu cho 33 công trình với tổng giá trị hơn một nghìn tỷ đồng nhưng chỉ thắng thầu được 12 công trình với tổng giá trị xấp xỉ 160 tỷ đồng và còn một số công trình đang chờ kết quả chấm thầu. Năm 2013 Công ty đã ký Hợp đồng xây lắp và Phụ lục Hợp đồng với tổng giá trị là 235 tỷ đồng.

2. 5- Công tác tổ chức, nhân sự

Trước những khó khăn về việc làm, công tác sắp xếp cán bộ gặp nhiều khó khăn. Việc điều chuyển cán bộ trong nội bộ Công ty nhằm đáp ứng cho yêu cầu cho SXKD và giữ ổn định đội ngũ cán bộ là mục tiêu hàng đầu của bộ phận quản lý nhân lực của Công ty.

- **Công tác tiền lương & thực hiện chế độ chính sách:** Bộ phận Tiền lương Công ty đã xây dựng và quản lý đơn giá tiền lương theo quy định, sắp xếp lương cho người lao động theo quy chế phân phối tiền lương của cơ quan Công ty. Năm 2013 Tổng giám đốc Công ty đã ra Quyết định nâng lương cho 44 kỹ sư, chuyên viên các ngành nghề, cho 29 cán sự và kỹ thuật viên và 05 công nhân kỹ thuật, đồng thời làm thủ tục cho 471 người lao động tham gia BHXH, BHYT, Bảo hiểm thất nghiệp kịp thời chính xác, đúng chế độ chính sách của nhà nước, giải quyết 35 trường hợp lao động về nghỉ chế độ hưu trí và 45 trường hợp chấm dứt HĐLĐ. Công ty cũng đã cử 38 cán bộ kỹ thuật, chủ nhiệm công trình đi học các lớp đào tạo cán bộ Giám sát thi công, Chỉ huy trưởng công trường... để đáp ứng yêu cầu của sản xuất theo các quy định hiện hành của ngành.

- **Công tác thi đua khen thưởng:** Hội đồng thi đua khen thưởng Công ty đã tổ chức phát động đợt thi đua lập thành tích chào mừng 25 năm ngày thành lập Tổng Công ty Vinaconex tại Công trình Bệnh viện Nhi Hải Dương và đã đạt kết quả tốt. Hội đồng thi đua đã tổng kết đánh giá phong trào thi đua của toàn Công ty trong năm 2013, đã khen thưởng động viên và đề nghị cấp trên tặng nhiều danh hiệu thi đua cho các đơn vị cá



nhân có nhiều thành tích đóng góp xây dựng Công ty trong năm kế hoạch 2013 theo đúng quy trình quy định hiện hành

2.6 - Công tác quản lý và sử dụng vật tư, xe máy, thiết bị thi công

Năm 2013 Công ty không thi công nhiều công trình cao tầng và Đội thi công cơ giới không có nhiều việc làm, nên các thiết bị thi công của Cty không phát huy được hiệu quả, ảnh hưởng đến Giá trị Doanh thu và lợi nhuận mà bộ phận này đã mang lại như các năm trước đây.

IV - PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ VÀ CÁC BIỆN PHÁP THỰC HIỆN

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT NĂM 2014.

1- Đánh giá chung:

Tình hình nền kinh tế trong nước năm 2014 mặc dù được dự báo là đã có những khởi sắc so với năm 2012, 2013 nhưng vẫn còn rất khó khăn Vì vậy, vấn đề việc làm và Tài chính vẫn là những áp lực gay gắt đối với Công ty chúng ta trong năm kế hoạch 2014 này.

Tính đến thời điểm tháng 12 / 2013 ngoài những hợp đồng xây lắp Công ty đang thực hiện và chuyển tiếp sang năm 2014 với giá trị 155 tỷ đồng, các công trình mới được triển khai thi công trong Quý I / 2014 và một số công trình Công ty đang tiếp cận ở giai đoạn chuẩn bị ký Hợp đồng thi công có giá trị hơn 250 tỷ đồng, Ban lãnh đạo Công ty vẫn đang chỉ đạo quyết liệt công tác tiếp thị nhằm có thêm được nhiều việc làm hơn nữa để duy trì và giữ vững ổn định Công ty, đảm bảo đời sống người lao động

Với những lý do trên, Công ty chủ trương xây dựng kế hoạch SXKD năm 2014 với mục tiêu chủ yếu như sau :

2 - Dự kiến các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	KẾ HOẠCH NĂM 2014	SO VỚI THỰC HIỆN NĂM 2013
1	TỔNG GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đ	750.000	107.0
2	TỔNG GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đ	550.000	107.0
3	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đ	14.050	55.3
4	TỶ SUẤT CỔ TỨC	%	16.0	64.0
5	THU NHẬP BÌNH QUÂN	đồng	5.200.000	122.0

3. Những nhiệm vụ chủ yếu

3. 1. Công tác thi công xây lắp,

Để phù hợp với thực tiễn gay gắt của thị trường thi công xây lắp, nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty, Công ty cần thực hiện tốt một số nhiệm vụ trước mắt là :



- Cơ cấu lại mô hình hoạt động của Công ty với các đơn vị trực thuộc như hiện nay, củng cố các đơn vị mạnh, có năng lực thực sự về tổ chức quản lý điều hành, đồng thời có đan chen mô hình tổ chức thi công tập trung do Công ty trực tiếp quản lý và điều hành nhằm nâng cao hiệu quả công tác thi công xây lắp.

- Xây dựng lực lượng cán bộ quản lý thi công tại công trường theo hướng đồng bộ cả về số lượng và chất lượng cán bộ.

- Nghiên cứu để đầu tư bổ sung các thiết bị công nghệ mới khi điều kiện cho phép nhằm rút ngắn tiến độ thi công, nâng cao năng suất lao động và nâng cao chất lượng công trình.

- Tiếp tục tăng cường công tác đảm bảo ATLĐ, phấn đấu không để xảy ra bất cứ tai nạn lao động nghiêm trọng nào trong năm 2014.

3. 2 . Công tác thi trường :

Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác thi trường cả về lĩnh vực kinh doanh Nhà và lĩnh vực thi công xây lắp với những chính sách và cách làm mới nhằm bán nốt các căn hộ và phân diện tích dịch vụ còn lại tại dự án Khu VP & Nhà ở cao cấp Vinaconex 1, xây dựng phương án kinh doanh và đầu tư tiếp cho dự án Cao Xanh Quảng Ninh đồng thời tìm kiếm thêm được các Hợp đồng xây lắp bù đắp phần thiếu hụt trong kế hoạch năm 2014

3. 3. Công tác đầu tư

Dự án khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1:

- Tăng cường công tác tiếp thị và có chính sách phù hợp khuyến khích khách hàng sớm bán hết được số căn hộ còn lại và đưa khu dịch vụ vào khai thác

- Ban Quản lý dịch vụ nhà : nâng cao hơn nữa về chất lượng dịch vụ phục vụ các hộ dân đồng thời tăng cường công tác quản lý nhằm từng bước giảm chi phí dịch vụ từ nguồn vốn của Công ty tiến dần tới cân đối thu chi trong lĩnh vực này.

- Bám sát các Sở Ban ngành của thành phố Hà nội để giải quyết xong các thủ tục hồ sơ cần thiết liên quan đến toà nhà C1 để đưa công trình vào hoàn thiện, sớm thu hồi được phần vốn mà Công ty đã đầu tư phần thô và có thêm việc làm tại dự án này.

Dự án Cao Xanh - Hà Khánh - Quảng Ninh :

- Tuỳ theo tình hình thị trường bất động sản tại đại phương, Công ty sẽ có chương trình đầu tư cụ thể đối với dự án này.

- Ngoài hai dự án nêu trên, bộ phận đầu tư cần nghiên cứu, chuẩn bị một số dự án mới để Công ty có thể tiếp tục thực hiện đầu tư khi điều kiện cho phép.

3. 4. Công tác thanh quyết toán , thu hồi vốn

- Về Công tác Quyết toán công trình tồn đọng : Công ty phân đầu Quyết toán và thu hồi vốn dứt điểm một số công trình như : công trình Khu Biệt thự Vườn tùng Ecopack, Tòa nhà 28 Phan Bội Châu, Chung cư 18 tầng, 7 tầng tại Lạc Long Quân, công trình Bể



Bơi Long Biên, Nhà ở cán bộ cảnh sát 113 công an Hà nội, Móng tòa nhà G, E Khu Đô thị mới Dương Nội

- Tiếp tục đưa công tác thanh quyết toán thành chỉ tiêu kế hoạch hàng tháng và Công ty sẽ chỉ đạo quyết liệt và coi đây là nhiệm vụ trọng tâm, thường xuyên của toàn Công ty.

KẾT LUẬN

Phát huy những kết quả đã đạt được trong năm 2013 và những năm trước, bước vào thực hiện kế hoạch năm 2014 với nhiều khó khăn, thách thức nhưng vì mục tiêu xây dựng Công ty ổn định và phát triển bền vững, với sự nỗ lực phấn đấu của toàn thể Cán bộ công nhân viên của Công ty và sự ủng hộ tích cực của các Cổ đông, Công ty cổ phần Vinaconex 1 sẽ cố gắng hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014.

V - ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2013

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2013

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2013

Về công tác quản lý điều hành hoạt động SXKD:

Trong những năm qua nền kinh tế thế giới đang trải qua giai đoạn khủng hoảng và suy thoái. Khủng hoảng tài chính kéo theo khủng hoảng nợ công lan rộng khắp Châu Âu cùng với những bất ổn, xung đột về chính trị ở nhiều nước đó ảnh hưởng tiêu cực tới nền kinh tế toàn cầu.

Những yếu tố không thuận lợi đó tiếp tục ảnh hưởng tiêu cực đến kinh tế - xã hội nước ta, khiến nguy cơ tái lạm phát cao, thị trường trì trệ, tình hình nợ xấu chưa được cải thiện, lãi suất cho vay cao v.v.

Trong bối cảnh kinh tế khó khăn đó, ngành Xây dựng cũng phải đối mặt với những thách thức lớn. Thị trường BĐS sau giai đoạn phát triển bùng nổ 2009 – 2010 bắt đầu rơi vào tình trạng trầm lắng. Nỗ lực giải cứu thị trường BĐS bằng gói hỗ trợ 30.000 tỷ đồng cho thị trường bất động sản cho đến nay chưa mang lại kết quả đáng kể; SXKD của các DN vẫn trong tình trạng khó khăn, chi phí tăng cao, lãi suất tín dụng lớn, khó khăn trong việc tiếp cận vốn; việc duy trì đời sống, việc làm cho người lao động tiếp tục là một thách thức lớn đối với các doanh nghiệp...

Trước những khó khăn thách thức ngày càng lớn, HĐQT cùng Ban điều hành đã thể hiện quyết tâm cao trong việc chỉ đạo, điều hành, phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong suốt nhiệm kỳ.

Về công tác tổ chức, nhân sự:

- Hội đồng quản trị Công ty đã duy trì hoạt động đều đặn và đúng Điều lệ với số lượng 05 (năm) thành viên. HĐQT đã tổ chức các phiên họp thường kỳ và đột xuất, đó thông qua nhiều chủ trương, quyết định bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản; ra các nghị quyết kịp thời, bám sát các vấn đề quan trọng của hoạt động SXKD của Công ty. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đều phù hợp với quyền hạn và nhiệm vụ của HĐQT được quy định tại Điều lệ công ty và quy định của pháp luật, được ban hành với



sự nhất trí, đồng lòng và tinh thần trách nhiệm cao của các thành viên HĐQT, dựa trên cơ sở lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.

- Hoàn chỉnh kịp thời cơ cấu tổ chức của HĐQT và Ban lãnh đạo Công ty. Bầu Chủ tịch HĐQT, phân công nhiệm vụ đối với từng thành viên HĐQT, kiện toàn và bổ nhiệm các chức danh quản lý khác. Sắp xếp, kiện toàn cơ cấu tổ chức các Phòng, Ban, Đơn vị trực thuộc.

- Hoàn thiện, bổ sung hệ thống văn bản và quy chế hoạt động của HĐQT, Ban giám đốc, các phòng ban phục vụ công tác quản lý điều hành SXKD. Trong đó, nghiên cứu xây dựng, sửa đổi, bổ sung và ban hành Quy chế quản lý kinh tế - tài chính (2012); Quy chế phân phối tiền lương (2009); Quy chế quản lý cán bộ (2013); Sửa đổi Điều lệ công ty (2013)... đồng thời rà soát sửa đổi, bổ sung các quy chế khác cho phù hợp với tình hình thực tế yêu cầu.

- Từ năm 2012, HĐQT đã chỉ đạo thực hiện chủ trương rà soát, đánh giá năng lực các đơn vị trực thuộc để xây dựng kế hoạch, phương án tái cơ cấu các đơn vị, nâng cao chất lượng và năng lực quản lý điều hành.

Công tác quản lý thi công xây lắp:

Hoạt động thi công xây lắp của Công ty trong giai đoạn 2011 - 2013 bước vào giai đoạn khó khăn do chính sách tài khóa bị thắt chặt, chỉ tiêu công bị cắt giảm, nhiều dự án có vốn ngân sách cũng bị cắt giảm theo, một số dự án khác thi công cầm chừng hoặc dừng thi công do chủ đầu tư gặp khó khăn. Nguồn việc làm ngày càng khó khăn dẫn đến sự cạnh tranh khốc liệt giữa các nhà thầu, từ khâu đấu thầu chào giá đến yêu cầu về tiến độ, chất lượng công trình thi công.

Đối với các công trình Công ty đang thi công, vấn đề tiến độ, chất lượng, an toàn vệ sinh lao động luôn được BĐH quan tâm chỉ đạo sát sao, đặc biệt là các công trình có yêu cầu cao về tiến độ. Do vậy, tiến độ, chất lượng công trình luôn được bảo đảm đúng yêu cầu của chủ đầu tư, được đánh giá cao.

Để đáp ứng yêu cầu sản xuất và nâng cao năng lực thi công xây lắp, HĐQT đã phê duyệt việc đầu tư một số máy móc thiết bị thi công như: 02 cầu tháp, 03 máy vận thăng lồng, trạm trộn bê tông, hệ giáo chống Vietform..., nhờ đó năng lực thi công và thương hiệu Vinaconex 1 càng được khẳng định trên thị trường.

Công tác quản lý đầu tư và kinh doanh Bất động sản:

- Dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1

Tháng 04/2009, Công ty tiến hành khởi công dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 tại khu đất DSK, Phường Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội với tổng mức đầu tư 917,932 tỷ đồng.

Đến thời điểm này đã bán được 225/249 căn hộ, bán và cho thuê được 2.953,94m² diện tích thương mại, dịch vụ và văn phòng. Số căn hộ còn tồn đọng chưa bán được (24 căn) thuộc danh sách thành phố phê duyệt.

Trong năm 2013, HĐQT đã tiến hành điều chỉnh phương án giá bán và cho thuê để phù hợp với tình hình và nhu cầu của khách hàng; đã ban hành một số chính sách ưu đãi để khuyến khích khách hàng nộp tiền, đẩy nhanh công tác bán và cho thuê căn hộ, diện tích văn phòng, thương mại dịch vụ.

Năm 2013, Công ty đã tiến hành bàn giao đưa vào sử dụng căn hộ cho các khách hàng nộp đủ tiền mua nhà, nhiều diện tích văn phòng, thương mại, dịch vụ cũng đã đi vào hoạt động.



Đến nay, việc đầu tư dự án đó đi vào giai đoạn kết thúc, chuyển sang giai đoạn quyết toán. Bên cạnh đó, công tác tiếp thị bán hàng được đẩy mạnh để bán các căn hộ và diện tích văn phòng, thương mại dịch vụ còn tồn đọng.

Hệ thống quản lý dịch vụ trong khu chung cư đang dần được hoàn thiện và nâng cao chất lượng.

Đối với Nhà C1 thuộc quỹ đất của Thành phố: HĐQT đã chỉ đạo tập trung giải quyết các thủ tục pháp lý với các Sở ban ngành của TP Hà Nội, hiện đang chờ Sở quy hoạch chấp thuận điều chỉnh cơ cấu căn hộ, sau đó trình Thành phố phê duyệt để tiến hành hoàn thiện, bán thu hồi vốn đã đầu tư.

- Dự án Khu Nhà ở LK Vinaconex 1 tại Cao Xanh Hà Khánh, Quảng Ninh:

Dự án được khởi công từ 05/2012 với tổng mức đầu tư 38,675 tỷ đồng. Đến nay, đó kết thúc giai đoạn đầu tư Hạ tầng kỹ thuật, đã đăng ký bán và đang lập các phương án đầu tư giai đoạn tiếp theo.

Công tác thị trường, tiếp thị:

Công tác tiếp thị, đấu thầu những năm vừa qua kết quả đạt không cao do nguồn việc khó khăn, thị trường cạnh tranh ngày càng khốc liệt, giá bỏ thầu thấp, yêu cầu hồ sơ ngày càng khắt khe. Điều này đòi hỏi Công ty phải tiếp tục có những điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thị trường như rà soát các chi phí để có giá bỏ thầu cạnh tranh; cải tiến, nâng cao chất lượng biện pháp thi công và hình thức hồ sơ thầu; cải tiến phương thức quản lý, tổ chức thi công; mở rộng phạm vi tìm kiếm việc làm trên phạm vi cả nước và một số nước trong khu vực.

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

Những chủ trương và quyết sách của HĐQT trong công tác quản lý tài chính luôn đảm bảo đúng quy định của Nhà nước, bám sát Quy chế quản lý kinh tế tài chính của Công ty, giữ tình hình tài chính lành mạnh, đảm bảo dòng vốn ổn định cho các hoạt động SXKD.

Năm 2013, công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ đã được quan tâm chỉ đạo và thực hiện quyết liệt, Ban thanh quyết toán được thành lập để tập trung tháo gỡ những vướng mắc về hồ sơ thủ tục thanh quyết toán, phối hợp chặt chẽ các đơn vị với các phòng chức năng và Ban thu hồi công nợ của Công ty để tập trung thu hồi vốn từ những công trình nợ đọng kéo dài. Vừa tập trung rà soát, hoàn thiện hồ sơ vừa tăng cường tiếp xúc với chủ đầu tư để tìm ra những vướng mắc của từng công trình và bước đầu đã thu được một số kết quả nhất định.

Về việc chi trả thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát.

Trong năm 2013, Công ty đó thực hiện chi trả thù lao theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2013. (Chi tiết có trong Báo cáo quyết toán thù lao của HĐQT và BKS năm 2013 trình ĐHĐCĐ)

2. Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý trong năm 2013

Trong năm 2013, HĐQT đã thực hiện tốt việc giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý trong điều hành hoạt động SXKD của Công ty. Ban điều hành đã hoàn thành tốt vai trò điều hành hoạt động của Công ty theo đúng các chủ trương, chỉ đạo của HĐQT, cụ thể là:



Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD các năm đó được ĐHĐCĐ thông qua và HĐQT phê duyệt;

Chỉ đạo thực hiện kịp thời và nghiêm túc các nghị quyết, quyết định của HĐQT;

Triển khai có hiệu quả các giải pháp trọng tâm đó được HĐQT phê duyệt.

Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính, nộp ngân sách, đảm bảo duy trì chế độ lương và bảo hiểm cho người lao động.

3. Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2014 và nhữn năm tiếp theo

Năm 2013, tình hình kinh tế Việt Nam sẽ tiếp tục còn những khó khăn và sức ép về nợ xấu, thanh khoản của các ngân hàng, nguy cơ lạm phát trở lại, Chính phủ tiếp tục chính sách thắt chặt đầu tư công. Điều này tác động tiêu cực đến ngành xây dựng trong đó có hoạt động xây lắp là lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty. Theo đó, nguồn việc khó khăn dẫn đến sự cạnh tranh ngày gay gắt, các dự án đầu tư kinh doanh BĐS gặp nhiều khó khăn do thị trường BĐS vẫn còn trầm lắng.

Trên cơ sở đánh giá những khó khăn và thuận lợi có tác động trực tiếp đến hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2014, HĐQT định hướng một số nhiệm vụ và giải pháp thực hiện cho năm 2014 và nhiệm kỳ 2014 - 2019 như sau:

Hoàn thiện mục tiêu chiến lược và định hướng phát triển Công ty giai đoạn 2014 – 2020 trên cơ sở ngành nghề cốt lõi trong hoạt động SXKD của Công ty là xây lắp và kinh doanh BĐS.

Thực thi các giải pháp tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, trong đó tăng cường quản lý và kiểm soát các chi phí sản xuất, nâng cao tính chuyên nghiệp, kỷ luật điều hành.

Chỉ đạo Ban thanh quyết toán thực hiện các giải pháp quyết liệt và hữu hiệu trong hoạt động thanh quyết toán, thu hồi công nợ để bổ sung vốn cho hoạt động SXKD của Công ty, quản lý chặt chẽ và có hiệu quả dòng tiền hoạt động của Công ty;

Đổi mới phương thức quản lý thi công xây lắp, tiếp tục tổ chức đánh giá, xem xét lại mô hình quản lý thi công xây lắp và có những giải pháp tổ chức phù hợp để nâng cao hiệu quả và lợi nhuận từ hoạt động xây lắp;

Nâng cao năng lực cạnh tranh và hiệu quả của công tác tìm kiếm và đấu thầu các công trình dự án, tạo nguồn việc làm ổn định cho Công ty;

Tăng cường công tác tiếp thị, bán hàng, kịp thời ra những chính sách và biện pháp phù hợp để bán hết các căn hộ còn lại, bán hoặc cho thuê hết diện tích dịch vụ, thương mại, văn phòng tại dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1, hoàn thành thủ tục để triển khai hoàn thiện nhà C1 nhanh thu hồi vốn đầu tư.

Nghiên cứu đầu tư, đổi mới công nghệ, xem xét đầu tư mua sắm các thiết bị tiên tiến, hiện đại để kịp thời nắm bắt các cơ hội và phát huy hiệu quả.

Tập trung hoàn thành công tác thanh quyết toán đối với dự án DSK, đánh giá hiệu quả đầu tư dự án và đúc rút những kinh nghiệm về công tác quản lý, đầu tư dự án nói chung và dự án nhà ở, đô thị nói riêng.

Hoàn thành hạ tầng, triển khai bán hàng dự án Khu nhà ở liền kề tại Cao Xanh - Hà Khánh tỉnh Quảng Ninh.



Tiếp tục tập trung nghiên cứu và thực hiện các bước thủ tục đầu tư dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 Complex Tower và các dự án đầu tư BĐS khác để có thể triển khai khi điều kiện thị trường tiến triển thuận lợi.

Tiếp tục đào tạo, bồi dưỡng, kiện toàn và phát triển nguồn nhân lực có chất lượng đáp ứng được các hoạt động của Công ty. Đặc biệt chú trọng xây dựng đội ngũ cán bộ của cơ quan đầu não Công ty, cán bộ chỉ huy công trường, giám đốc dự án, cán bộ quản lý điều hành đủ về số lượng, có trình độ quản lý, ngoại ngữ. Có chính sách phù hợp để xây dựng và củng cố, phát triển nguồn nhân lực theo yêu cầu lao động của Công ty, lựa chọn, đào tạo, bồi dưỡng cán bộ kế cận ở tất cả các bộ phận để chuẩn bị nhân sự cho giai đoạn phát triển.

Củng cố, kiện toàn bộ máy các phòng ban Công ty đảm bảo tính chuyên nghiệp cao, năng động, gọn nhẹ, hiệu quả.

Đẩy mạnh công tác tái cơ cấu các đơn vị thi công xây lắp: Rà soát, sắp xếp lại các đơn vị trực thuộc theo hướng nâng cao năng lực quản lý điều hành, lành mạnh về tài chính.

Tăng cường quan hệ với các đối tác trong và ngoài nước để tìm kiếm các cơ hội hợp tác, đầu tư phát triển sản xuất, nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty.

Với vai trò, trách nhiệm là đại diện cho các cổ đông trong công tác quản trị các hoạt động SXKD của Công ty cổ phần xây dựng số 1, trong năm 2014 và nhiệm kỳ mới, HĐQT sẽ tiếp tục củng cố, nâng cao năng lực quản trị, tập trung chỉ đạo sát sao việc thực hiện kế hoạch SXKD của Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, đưa ra các giải pháp phù hợp và linh hoạt trong từng giai đoạn và từng thời điểm, từng bước xây dựng Công ty ngày càng ổn định, phát triển bền vững, nâng cao uy tín thương hiệu trên thị trường.

VI - QUẢN TRỊ CÔNG TY

1 Hội đồng quản trị

❖ Hội đồng quản trị.

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Mai Long	Chủ tịch HĐQT
3	Ông Vũ Quý Hà	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 29/03/2013)
4	Ông Nguyễn Thạc Kim	Thành viên HĐQT
5	Ông Nguyễn Quốc Hòa	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 29/03/2013) (Miễn nhiệm ngày 30/10/2013)
6	Ông Lê Doanh Yên	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 30/10/2013)
7	Ông Phạm Quang Thanh	Thành viên HĐQT
8	Ông Thạch Anh Đức	Thành viên HĐQT

❖ Ông Mai Long – Chủ tịch HĐQT



CMND số	012048226 Cấp ngày: 15/05/2010 Nơi cấp: Hà Nội
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	10/12/1955
Nơi sinh	Nam Định
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Xã Mỹ Tân, Huyện Mỹ Lộc, Tỉnh Nam Định
Địa chỉ thường trú	Phòng 38, nhà B2 TT Trung Tự, Đống Đa, Hà Nội
Điện thoại	04. 22250070
Trình độ văn hoá	10/10
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng Trường Đại học bách khoa Tasken – Liên Xô
Quá trình công tác	
+ 1978-1981	Cán bộ kỹ thuật Công ty xây dựng số 5 – Bộ Xây dựng
+ 1981 – 1983	Phó phòng thi công – Bí thư đoàn cơ quan Công ty XD số 5
+ 1983 – 1984	Phó giám đốc xí nghiệp 4 – Công ty xây dựng số 5
+ 1984 – 1985	Học quản lý kinh tế tại Maxcova – Liên bang Nga
+ 1985 – 1986	Phó giám đốc xí nghiệp hầm 2 – Công ty XD công trình ngầm thuộc Tổng công ty XD thủy điện Sông Đà
+ 1986 – 1988	Cán bộ giảng dạy trường quản lý kinh tế - Bộ xây dựng
+ 1989 – 1991	Phó giám đốc xí nghiệp 2, Giám đốc xí nghiệp 5 (năm 1991) – Công ty xây dựng viên Đông – Tổng công ty Vinaconex
+ 1991 – 1992	Phó giám đốc công ty xây dựng viên Đông – Tổng công ty Vinaconex, Đảng ủy viên công ty
+ 1993 – 1996	Trưởng VP đại diện Tổng công ty Vinaconex tại Liên bang Nga
+ T1/1997-T4/1997	Chuyên viên Trung tâm tư vấn XD – Tổng công ty Vinaconex
+T5/1997-T4/2002	Giám đốc chi nhánh Vinaconex Đà Nẵng, Giám đốc BQL XD nhà máy nước Dung Quất, ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ Tổng công ty
+T5/2002-T11/2006	Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ, Phó Tổng giám đốc Tổng công ty XNK và XD Việt Nam VINACONEX
+ 2006-T3/2012	Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ, Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng VP đại diện Vinaconex phía Nam – Tổng công ty CP XNK và XD Việt Nam Vinaconex
+ T3/2012- nay	Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty CP xây dựng số 1- Vinaconex
Chức vụ đang nắm giữ	Không



ở các tổ chức khác	
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Năng lực nổi bật	Quảng lý doanh nghiệp
Số CP nắm giữ tính đến thời điểm 20/03/2012	Quản lý 2.000.000CP đại diện vốn góp của Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam Vinaconex
Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan	Không có người liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty

❖ **Ông Lê Doanh Yên – Thành viên HĐQT**

Họ và tên:	Lê Doanh Yên
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	06/06/1959
Nơi sinh	Nam Định
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Xã Hải Nam – Huyện Hải Hậu – Tỉnh Nam Định
Địa chỉ thường trú	28BT4X2 Bắc Ninh Đàm – Hà Nội
Điện thoại	
Trình độ văn hoá	10/10
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư chế tạo máy
Quá trình công tác	
+ 7/1983–12/1991	Kỹ sư Xí nghiệm thi công cơ giới 12 Liên hiệp các XN thi công cơ giới
+ 1/1992–10/2000	Kỹ sư phòng kế hoạch, thống kê và tổng hợp Tổng công ty Vinaconex
+ 11/2000–03/2002	Phó trưởng phòng kế hoạch, thống kê và tổng hợp Tổng công ty Vinaconex
+ 4/2002– 03/2012	Bí thư Đảng ủy, Phó tổng giám đốc thứ nhất Công ty liên doanh Vinata
+ 4/2012 – 08/2013	Trợ lý Tổng giám đốc, Giám đốc BDH dự án xây dựng nhà ga T2 Sân bay QT Nội Bài Tổng công ty Vinaconex
+ 26/08/2013 - nay	Phó tổng giám đốc – Tổng công ty Vinaconex
Số CP nắm giữ tính đến thời điểm 20/03/2014	Quản lý 1.500.000CP đại diện vốn góp của Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam Vinaconex
Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan	Không có người liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty



❖ **Ông Phạm Quang Thanh – Thành viên HĐQT**

Họ và tên:	Phạm Quang Thanh
CMND số	011989099 Cấp ngày: / / Nơi cấp: Hà Nội
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	22/07/1981
Nơi sinh	Hà Nội
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Hà Nội
Địa chỉ thường trú	18 ngõ 2 Hoa Lư, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại	04.38289589
Trình độ văn hoá	12/12
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ tài chính
Quá trình công tác	
+ 2003 – 2005	Kinh tế viên tại Phòng Quản lý dự án, Trung tâm đầu tư, Tổng công ty Bảo hiểm Việt Nam
+ 2006 – 2007	Phó phòng đầu tư cổ phiếu chưa niêm yết, Công ty TNHH quản lý quỹ Bảo Việt.
+ 2007 - 2009	Trưởng phòng đầu tư cổ phiếu 2, Công ty TNHH quản lý quỹ Bảo Việt.
+ 2009 - 2010	Trưởng phòng phân tích cổ phiếu và đầu tư BĐS, Công ty TNHH quản lý quỹ Bảo Việt
+ T8/2010 - nay	Giám đốc đầu tư cổ phiếu, BĐS và tài sản khác, Công ty TNHH quản lý Quỹ Bảo Việt
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Giám đốc đầu tư cổ phiếu, BĐS và tài sản khác, Công ty TNHH quản lý Quỹ Bảo Việt
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan	Không có người liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty

2. Ban kiểm soát

2.1 Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
1	Nguyễn Thị Thúy Hồng	Trưởng ban kiểm soát	100	0,0013



2	Lê Thu Hạnh	Thành viên BKS	200	0,0027
3	Ngô Ngọc Sơn	Thành viên BKS	1.082	0,0146

2.2 Hoạt động của ban kiểm soát

Trong năm 2013, Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát trực tiếp việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty trong việc quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh năm 2013. Thời gian thực hiện việc kiểm tra và làm việc trực tiếp tại đơn vị là tháng 3 năm 2014. Nội dung kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát trong năm 2013 cụ thể như sau:

- Xem xét tính phù hợp các Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong công tác quản lý; Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty, phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Tham gia các ý kiến, kiểm tra giám sát Hội đồng quản trị, Ban Điều hành trong việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013.
- Kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính và việc chấp hành các quy định về Tài chính – Kế toán của Công ty.
- Kiểm soát công tác triển khai thực hiện các dự án đầu tư theo kế hoạch đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.
- Thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam kiểm toán nhằm đánh giá tính trung thực của các số liệu về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2013.

2.3 Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện nhiệm vụ và thể hiện chức năng, quyền hạn trong công tác chỉ đạo, quản lý Công ty thể hiện ở những điểm sau:
- Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo đúng quy định, ý kiến của các thành viên tham gia tại cuộc họp đều được ghi chép đầy đủ trong biên bản họp.
- Các Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành theo đúng trình tự, đầy đủ thủ tục và đúng với thẩm quyền.
- Phê duyệt các quyết định kiện toàn nhân sự chủ chốt của Công ty;
- Chỉ đạo hoàn thành các chỉ tiêu SXKD năm 2013 đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Hoàn thành việc ban hành Điều lệ công ty sửa đổi bổ sung theo ủy quyền của ĐHĐCĐ
- Quyết định ban hành Quy chế quản lý cán bộ, quy chế phân cấp quản lý giữa công ty và các đơn vị trực thuộc trong lĩnh vực tổ chức - lao động
- Giám sát Ban Giám đốc trong điều hành hoạt động của Công ty theo Điều lệ tổ chức và hoạt động, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên và Hội đồng quản trị Công ty.

2.4 Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty

- Ban Giám đốc đã ban hành các quy chế quản trị nội bộ để đảm bảo hoạt động của Công ty được minh bạch, hiệu quả. Phân định rõ trách nhiệm, quyền hạn của từng cá nhân phụ trách cũng như của từng phòng, ban, đơn vị.



- Phê duyệt các quyết định bổ nhiệm cán bộ lãnh đạo chủ chốt thuộc thẩm quyền của Giám đốc Công ty.
- Ban Giám đốc đã điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế năm 2013 theo kế hoạch sau khi điều chỉnh đã được đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Thực hiện công bố thông tin kịp thời và tuân thủ các quy định của các cơ quan Nhà nước đối với Công ty đại chúng và Công ty niêm yết.
- Thực hiện chế độ báo cáo thường xuyên, định kỳ về thực tế hoạt động SXKD và báo cáo kịp thời các vấn đề phát sinh để Hội đồng quản trị nắm rõ tình hình của Công ty. Trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã tổ chức triển khai thực hiện đúng yêu cầu đề ra.
- Thực hiện xử lý các khoản nợ phải thu khó đòi từ các chủ đầu tư công trình, nợ nội bộ theo đúng thẩm quyền và phương án đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.

3. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2013 và đánh giá

Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam. Ý kiến của kiểm toán viên trong báo cáo là chấp nhận toàn bộ (không có ý kiến ngoại trừ). Trong đó các chỉ tiêu thể hiện trong báo cáo như sau:

3.1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013

- Doanh thu	:	515.094.122.474
- Lợi nhuận trước thuế	:	25.417.345.440
- Lợi nhuận sau thuế	:	19.125.847.640

3.2. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2013

Bảng cân đối kế toán:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2013	Tại ngày 31/12/2012
Tổng tài sản	765.427	766.119
Tài sản ngắn hạn:	726.587	714.229
+ Tiền và các khoản tương đương tiền	50.729	21.843
+ Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.134	1.134
+ Các khoản phải thu ngắn hạn	178.519	155.145
+ Hàng tồn kho	453.715	474.355
+ Tài sản ngắn hạn khác	42.490	43.856
Tài sản dài hạn	38.840	51.890
+ Tài sản cố định hữu hình	20.620	28.835



+ Tài sản cố định vô hình		0
+ Chi phí XDCB dở dang		0
+ Bất động sản đầu tư	2.143	2.269
+ Đầu tư tài chính vào Cty con, Cty liên kết	6.806	7.431
+ Tài sản dài hạn khác	9.270	13.354
Nợ phải trả	512.858	511.401
- Nợ ngắn hạn	476.404	510.540
Trong đó:		
+ Vay và nợ ngắn hạn	75.045	111.473
+ Phải trả người bán	118.114	105.357
+ Người mua trả tiền trước	151.901	173.637
+ Chi phí phải trả	16.342	15.331
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác	66.521	64.658
- Nợ dài hạn	36.453	860
+ Vay và nợ dài hạn	240	240
+ Dự phòng trợ cấp mất việc		620
+ Dự phòng phải trả dài hạn	36.213	
Vốn chủ sở hữu	252.569	254.718
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu	74.000	74.000
+ Thặng dư vốn cổ phần	32.364	32.364
+ Cổ phiếu quỹ	-3.634	-3.634
+ Quỹ đầu tư phát triển	71.961	71.961
+ Quỹ dự phòng tài chính	11.694	11.694
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	66.182	68.331

Nhận xét, đánh giá về tình hình tài chính:

Chỉ số	Năm 2013	Năm 2012
I. Cơ cấu tài sản		
1. Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	94,93%	93,23%
2. Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	5,07%	6,77%
II. Cơ cấu nguồn vốn		
1. Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	67%	65,7%
2. Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	33%	34,3%
III. Khả năng thanh toán		
1. Khả năng thanh toán hiện thời	1,42	1,4
2. Khả năng thanh toán nhanh	0,11	0,08
IV. Tỷ suất sinh lời		



1. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu	3,71%	5,98%
2. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / vốn chủ sở hữu (Vốn chủ SH không bao gồm LNSTCPP)	10,26%	16,13%

- Các số liệu trên Bảng cân đối kế toán và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty tại ngày 31/12/2013 cho thấy tình hình tài chính của Công ty lành mạnh, khả năng thanh toán hiện thời được đảm bảo, cơ cấu tài sản, cơ cấu nguồn vốn hợp lý nên hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp được ổn định.

3.3. Đánh giá công tác tài chính kế toán, lập và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013

- Theo ý kiến của Ban kiểm soát, số liệu tại Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty CP xây dựng số 1 tại thời điểm ngày 31/12/2013. Báo cáo được lập và kiểm toán trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định khác có liên quan.
- Công tác kiểm kê tài sản, xác nhận số dư các tài khoản tiền gửi, kiểm kê đánh giá khối lượng dở dang được thực hiện 1 lần vào ngày 31/12/2013.
- Công tác đối chiếu công nợ phải thu, phải trả được thực hiện vào cuối năm. Tại thời điểm 31/12/2013 Công ty đối chiếu xác nhận được khoảng 80% giá trị công nợ. Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo tuổi nợ và văn bản hướng dẫn trích lập dự phòng của Bộ Tài chính với tổng số tiền 34.168 triệu đồng, trong đó trích dự phòng vào chi phí của năm 2013 là 7.427 triệu đồng.

4. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết của đại hội đồng cổ đông năm 2013

4.1. Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2012

- Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2012 theo đúng số liệu đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 của Công ty thông qua.
- Công ty đã trả cổ tức năm 2012 cho các cổ đông theo đúng tỷ lệ đã được Đại hội cổ đông thông qua là 20%, tổng số tiền đã trả đến 31/12/2013 là 14.495.298.300 đồng, cổ đông chưa nhận cổ tức là 0 đồng.

4.2. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2013

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/KH
1	Giá trị sản lượng	700.000	701.590	100,2%
2	Tổng doanh thu	500.000	515.094	103,02%
3	Lợi nhuận trước thuế	25.010	25.417	101,6%
4	Lợi nhuận sau thuế	18.757	19.126	101,97%

4.3. Tình hình thực hiện đầu tư vốn ra ngoài Công ty



- Trong năm 2013 Công ty không đầu tư thêm vốn vào các Công ty khác.
- Tổng số vốn đầu tư của Công ty tại thời điểm 31/12/2013 như sau:

TT	Công ty tham gia đầu tư vốn	Số tiền đầu tư	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty tài chính cổ phần Vinaconex - Viettel	5.000.000.000	0,5%
2	Công ty cổ phần vật tư ngành nước	1.512.500.000	7,56%
3	Công ty cổ phần xi măng Yên bình	6.148.000.000	2,4%
4	Công ty cổ phần siêu thị và XNKTM Việt nam	200.000.000	3,33%
5	Công ty cổ phần đá ốp lát Vinaconex	459.920.000	0,004%
6	Công ty cổ phần khách sạn Suối mơ	500.000.000	1,67%
7	Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị VN	513.000.000	15%
	Cộng	14.333.420.000	

Trong tổng số 7 đơn vị tham gia góp vốn có 4 đơn vị có kết quả hoạt động kinh doanh là lãi, 3 đơn vị lỗ. Tổng số tiền do 4 đơn vị có kết quả kinh doanh lãi và trả cổ tức cho Công ty trong năm 2012 là 352 triệu đồng, tính bình quân lợi nhuận thu được đạt 2,5 %/ tổng số vốn đầu tư.

4.4. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư

- Dự án đầu tư xây dựng khu văn phòng và nhà ở cao cấp VINACONEX 1 tại Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội của Công ty đã hoàn thành việc đầu tư và bàn giao sản phẩm căn hộ, văn phòng cho khách hàng mua theo hợp đồng mua bán. Hiện giờ, các bộ phận liên quan của dự án đang hoàn tất thủ tục quyết toán và làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận sở hữu căn hộ cho khách hàng.

Tuy nhiên, do việc bán hàng phải tuân thủ quy định của UBND Thành phố về quyền bán nên số căn hộ tồn hiện nay của dự án là 31 căn trong tổng số 249 căn hộ của dự án. Diện tích văn phòng chưa bán được là 3.832,7 m² trong tổng số 7.591,96 m² diện tích văn phòng. Diện tích tầng hầm khai thác được thấp nên khả năng hàng năm Công ty sẽ lỗ khấu hao đối với chi phí đầu tư phần diện tích này.

- Dự án Cao xanh – Hà Khánh, Quảng Ninh: đang thi công
- Các dự án văn phòng D9A giai đoạn 2: chưa thực hiện đầu tư vì đang triển khai phần thủ tục.

5. Kiến nghị của ban kiểm soát

Trong bối cảnh khó khăn của nền kinh tế trong nước nói chung và của hoạt động kinh doanh bất động sản, xây lắp nói riêng, năm 2013 Công ty có được kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh như đã báo cáo là đóng góp chủ yếu của việc đầu tư dự án nhà ở và văn phòng cao cấp Vinaconex 1. Vì vậy,

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán và các chỉ tiêu tài chính thực hiện năm 2013 của Công ty.



Đề nghị Công ty xây dựng chiến lược phát triển cho giai đoạn mới, tăng cường công tác tìm kiếm công việc xây lắp và chuẩn bị cho công tác đầu tư các dự án bất động sản tiếp theo để đem lại hiệu quả cho doanh nghiệp và tạo đà cho sự phát triển lâu dài, bền vững.

5.1. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và ban kiểm soát

Hội đồng quản trị Công ty dự thảo mức kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2013 và đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2012 thông qua như sau:

- Mức chi trả thù lao Chủ tịch HĐQT là :
 $3.000.000đ \times 1ng \times 12 th = 36.000.000,đ$
- Mức chi trả thù lao Thành viên HĐQT là :
 $2.000.000đ \times 4 ng \times 12 th = 96.000.000,đ$
- Mức chi trả thù lao Trưởng ban Kiểm soát là
 $2.000.000đ \times 1 ng \times 12 th = 24.000.000,đ$
- Mức chi trả thù lao Thành viên Ban KS là
 $1.000.000đ \times 2 ng \times 12 th = 24.000.000,đ$
 $Tổng cộng = 180.000.000,đ$

Trong đó : - Thù lao của cán bộ trực tiếp tham gia điều hành được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh là: 108.000.000đ

- Thù lao của cán bộ không tham gia điều hành được tính vào lợi nhuận sau thuế là : 72.000.000đ .

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1
(VINACONEX1)