

Hà nội ngày 22 tháng 3 năm 2013

**BÁO CÁO**  
**CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013**

*Kính thưa Quý vị đại biểu*

*Kính thưa Quý vị cổ đông công ty cổ phần Vinaconex 1*

Thay mặt HĐQT Công ty, tôi cảm ơn các quý vị đại biểu, quý vị cổ đông đã tham dự Đại hội hôm nay và sự ủng hộ của các quý vị cổ đông trong suốt một năm qua. Sau đây, tôi xin thay mặt HĐQT Công ty trình bày trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 về báo cáo đánh giá công tác quản lý điều hành Công ty năm 2012 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2013 như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT CÔNG TY NĂM 2012**

Do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế thế giới kéo dài, nền kinh tế trong nước đã gặp nhiều khó khăn, gây ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động SXKD của doanh nghiệp. Năm 2012, Hội đồng quản trị cùng Ban điều hành và tập thể người lao động đã rất cố gắng để Công ty đạt được những kết quả mà quý vị cổ đông, quý vị đại biểu đã biết thông qua báo cáo thường niên của Công ty.

Trong năm 2012, Hội đồng quản trị đã tiến hành các cuộc họp bàn về các vấn đề liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty, các Thành viên tham gia đầy đủ các cuộc họp và có những ý kiến đóng góp thiết thực. HĐQT đã đưa ra các quyết sách lớn góp phần vào sự ổn định và phát triển của Công ty.

Năm 2012, HĐQT đã ban hành 57 Nghị quyết về các lĩnh vực hoạt động khác nhau của Công ty, cụ thể như:

- Nghị quyết về việc triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2012 và Nghị quyết điều chỉnh kế hoạch cho phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.
- Các Nghị quyết và chủ trương chỉ đạo về công tác đầu tư xây dựng, bán hàng, quản lý dịch vụ đối với Dự án Khu VP & Nhà ở cao cấp Vinaconex 1

và Dự án Khu nhà ở liền kề Vinaconex 1 tại Cao Xanh – Hà Khánh – Quảng Ninh

- HĐQT đã ra Nghị quyết về việc thoái vốn tại một số công ty có góp vốn, đã chỉ đạo tiến hành chuyển nhượng xong cổ phần của Công ty tại Công ty CP đầu tư và phát triển đô thị Vinaconex Hoàng thành và Công ty cổ phần Vinaconex – VCN.
- Các Nghị quyết về kiện toàn bộ máy nhân sự quản lý của Công ty.
- HĐQT đã ra Nghị quyết ban hành Quy chế Tài chính mới của Công ty thay cho Quy chế đang áp dụng được ban hành từ năm 2004 nhằm tăng cường quản lý và phát huy đồng vốn có hiệu quả tốt hơn.
- Nghị quyết về công tác quản lý Tài chính, thu hồi công nợ tồn đọng.
- Các nghị quyết về lĩnh vực Đầu tư, Quản lý máy móc thiết bị thi công v.v..

Nội dung của các Nghị quyết đã ban hành là cơ sở pháp lý quan trọng, căn cứ vào đó hoạt động quản lý điều hành Công ty đã đạt được những hiệu quả đáng kể, tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và đã tạo điều kiện cho Công ty thực hiện hoàn thành được các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2012 mà quý vị đại biểu, quý vị cổ đông đã nghe trong báo cáo do ông Tổng Giám đốc Công ty trình bày.

## **II. ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG ĐIỀU HÀNH CÔNG TY NĂM 2012**

Năm 2012, Ban điều hành Công ty đã có nhiều cố gắng, nỗ lực trong việc điều hành sản xuất kinh doanh. Công ty đã hoàn thành được các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh, đặc biệt là các chỉ tiêu về giá trị doanh thu và lợi nhuận đã thực hiện vượt kế hoạch.

### **\* Về công tác thi công xây lắp:**

Vấn đề tiến độ – chất lượng – hiệu quả đã được BĐH chỉ đạo quyết liệt hơn. Trong năm 2012 không còn dự án, công trình nào bị chậm tiến độ gây ảnh hưởng tới uy tín nhà thầu, các biện pháp thi công áp dụng đều coi trọng đến yếu tố chất lượng và hiệu quả. Vì thế, các công trình đang thi công và công trình hoàn thành bàn giao trong năm đều được các Chủ đầu tư chấp nhận và đánh giá cao uy tín thương hiệu của Công ty.

### **\* Về công tác đầu tư và kinh doanh Bất động sản:**

- *Dự án Khu VP & Nhà ở cao cấp Vinaconex 1 (DSK)*

Mặc dù năm 2012 gặp nhiều khó khăn về vấn đề tài chính, Công ty đã tổ chức tốt việc huy động nguồn vốn đáp ứng đủ cho sản xuất, nhất là trong giai đoạn hoàn thiện có nhu cầu về vốn tăng đột biến. Dự án đã được hoàn thành bàn giao từ tháng 10/2012 đúng tiến độ và yêu cầu chất lượng mà Công ty đã cam kết

với khách hàng. Đã triển khai bộ máy Ban quản lý dịch vụ nhà của Công ty để tiếp nhận và quản lý vận hành dự án.

*- Dự án Khu Nhà ở LK Vinaconex 1 tại Hà Khánh Quảng Ninh:*

Năm 2012 Công ty đã hoàn thành thủ tục đầu tư, khởi công triển khai giai đoạn san lấp mặt bằng và thi công các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật và đang lập các phương án đầu tư giai đoạn tiếp theo.

**\* Về công tác tiếp thị, đấu thầu, quản lý nhân lực, quản lý tài chính**

Trong năm 2012, BĐH Công ty đã có nhiều cố gắng, đề xuất từng bước hoàn thiện các quy chế quản lý, duy trì ổn định SXKD và đạt được kết quả tốt hơn.

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đã đạt được, hoạt động điều hành Công ty năm 2012 còn bộc lộ một số tồn tại sau:

- Xây lắp là lĩnh vực chủ đạo nhưng vẫn có một vài dự án, công trình chậm tiến độ, chưa khai thác hết tiềm năng của Công ty, một số thiết bị xe máy phục vụ thi công đã xuống cấp chưa được khắc phục hoặc thay thế kịp thời.
- Công tác thanh quyết toán công trình còn tồn tại nhiều điểm yếu cần có những biện pháp quyết liệt để sớm thu hồi các khoản nợ đọng từ các chủ đầu tư, đặc biệt là những công nợ kéo dài.
- Công tác tiếp thị, đấu thầu kết quả đạt được còn thấp, ngoài yếu tố cạnh tranh gay gắt của thị trường thì BĐH cần tập trung chỉ đạo tiếp cận mở rộng thị trường, có những giải pháp phù hợp và linh hoạt hơn trong công tác làm Hồ sơ thầu và đấu thầu để đạt được kết quả cao hơn.

### **III. MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG VÀ NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2013**

Năm 2013 là năm vẫn tiếp tục còn nhiều khó khăn đối với nền kinh tế nói chung, đặc biệt đối với các doanh nghiệp kinh doanh BĐS và thi công xây lắp. Vấn đề việc làm và tài chính vẫn là những áp lực gay gắt đối với Công ty trong việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2013. Ngoài những nhiệm vụ cụ thể đã nêu trong báo cáo của Công ty, Hội đồng quản trị định hướng hoạt động và đề ra một số giải pháp chính cho năm 2013 để tổ chức thực hiện với mục tiêu là duy trì và giữ vững sự ổn định của Công ty, tiếp tục phát triển bền vững trong giai đoạn tiếp theo như sau:

**\* Về công tác thị trường**

- Công tác thị trường là nhiệm vụ sống còn, Công ty tập trung tăng cường công tác tiếp thị tìm kiếm việc làm cả về chiều rộng và chiều sâu, tập trung ưu tiên đấu thầu những công trình có nguồn vốn nước ngoài (ODA, ADB),

vốn ngân sách của Chính phủ và những công trình có nguồn vốn rõ ràng để triển khai thi công xây lắp, đảm bảo đủ công ăn việc làm và luân chuyển dòng tiền cho SXKD.

- Đặc biệt chú trọng kiện toàn đội ngũ cán bộ chuẩn bị hồ sơ thầu đảm bảo có trình độ và tính chuyên nghiệp cao, nâng cao chất lượng hồ sơ thầu, đảm bảo tính cạnh tranh và hiệu quả trúng thầu cao.

**\* Về công tác thi công xây lắp:**

- Tập trung củng cố, tổ chức quản lý các công trình xây lắp, đảm bảo yêu cầu chất lượng, tiến độ và vệ sinh môi trường. Chú trọng công tác làm hồ sơ nghiệm thu, thanh quyết toán khối lượng thi công xây lắp hoàn thành với chủ đầu tư, bám sát, đôn đốc quyết liệt công tác thu hồi công nợ để thu hồi vốn, tạo nguồn vốn cho hoạt động.
- Đẩy mạnh công tác xây dựng đội ngũ 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 điều hành sản xuất, tâm huyết gắn bó với Công ty nhằm nâng cao uy tín thương hiệu và hiệu quả trong lĩnh vực ngành nghề cốt lõi của Công ty là thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh Bất động sản.
- Quan tâm công tác ứng dụng khoa học và công nghệ kỹ thuật mới, mạnh dạn đầu tư thiết bị thi công hiện đại, tiên tiến nhằm thay đổi năng lực tổ chức thi công của Công ty đáp ứng yêu cầu ngày càng cao về tiến độ, chất lượng và sự cạnh tranh gay gắt của thị trường thi công xây lắp.
- 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 xây lắp.
- Rà soát, sắp xếp lại các đơn vị trực thuộc theo hướng nâng cao năng lực quản lý điều hành, gọn nhẹ, hiệu quả, lành mạnh về tài chính.

**\* Về công tác quản lý tài chính:**

- Tăng cường công tác quản lý tài chính, tiết giảm chi phí quản lý, thực hiện nghiêm các quy định trong Quy chế tài chính sửa đổi của Công ty đã ban hành, đảm bảo đủ nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư có hiệu quả.
- Tập trung đôn đốc xử lý thu hồi các khoản công nợ tồn đọng, đặc biệt đối với các chủ đầu tư các công trình xây lắp và có giải pháp phù hợp đối với các đơn vị trong nội bộ Công ty có số dư nợ kéo dài.
- 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.
- 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.

**\* Về công tác đầu tư:**

- Tăng cường công tác tiếp thị, bán hàng, kịp thời ra những chính sách và biện pháp phù hợp để sớm bán hết các căn hộ còn lại, bán hoặc cho thuê hết diện tích dịch vụ, thương mai, văn phòng tại dự án DSK để thu hồi vốn đầu tư.
- 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.
- Ngoài việc hoàn thành đầu tư dự án DSK, và triển khai dự án Cao Xanh - Hà Khánh – Quảng Ninh, Công ty tập trung làm việc với các Sở ban ngành Thành phố Hà Nội, hoàn thành nhanh thủ tục để triển khai hoàn thiện nhà C1 trong dự án DSK để sớm thu hồi vốn. Công ty tiếp tục tập trung nghiên cứu và thực hiện các bước thủ tục đầu tư dự án Toà nhà hỗn hợp Vinaconex 1 Complex Tower và các dự án đầu tư khác để có thể triển khai khi điều kiện thị trường tiến triển thuận lợi.

*Kính thưa các quý vị đại biểu, các quý vị cổ đông*

Năm 2013 là năm tiếp tục còn nhiều khó khăn thách thức, HĐQT công ty nhận thức sâu sắc trách nhiệm của mình, sẽ tiếp tục tăng cường chỉ đạo, giám sát, hỗ trợ cùng BDH và tập thể CBCNV Công ty nỗ lực vượt khó, phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2013 được ĐHĐCĐ thông qua tại Đại hội này, xây dựng Công ty ngày càng ổn định, phát triển bền vững, nâng cao uy tín thương hiệu trên thị trường.

Thay mặt HĐQT, tôi xin chân thành cảm ơn các quý vị cổ đông đã đồng hành cùng sự phát triển của Công ty và mong muốn tiếp tục nhận được sự ủng hộ của các quý vị để thực hiện thắng lợi các chỉ tiêu kế hoạch và những nhiệm vụ trong tâm của Công ty năm 2013.

Chúc toàn thể quý vị đại biểu, các quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**

*(Đã ký)*

**MAI LONG**