



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
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 – VC1
NĂM 2017

(Ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 6 tháng 10 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

HÀ NỘI, THÁNG 3 NĂM 2018



I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 - VINACONEX

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 010 010 5479
- Vốn điều lệ: 120.000.000.000 VNĐ (Một trăm hai mươi 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. 38544057
- Số fax: 04. 38541679
- Website: www.Vinaconex1.com.vn
- Mã cổ phiếu: VC1
- Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần xây dựng số 1 (VINACONEX 1) là doanh nghiệp loại I trong đó Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam VINACONEX JSC chiếm 55,13% 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.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

2.1 Ngành nghề kinh doanh:

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

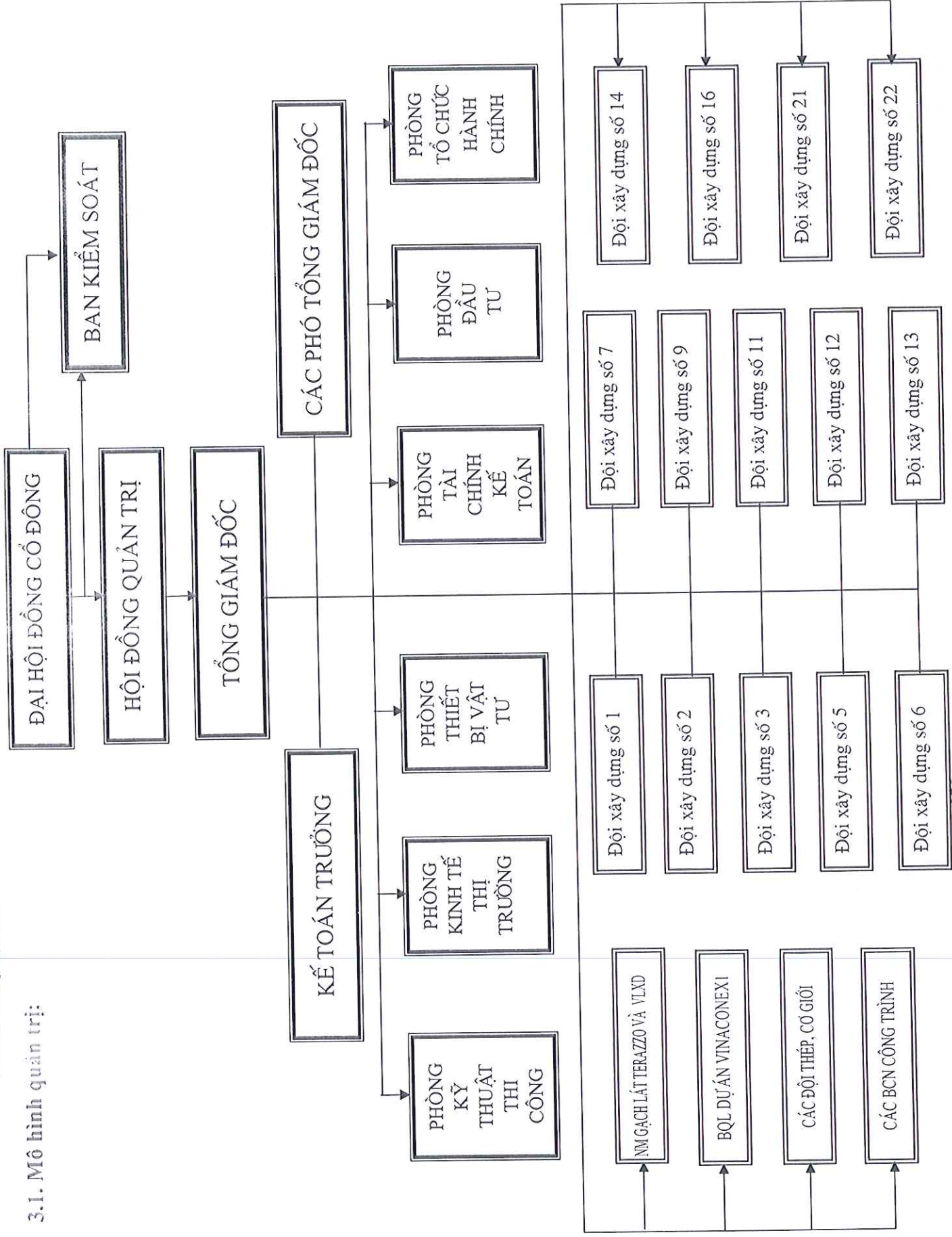
2.2 Địa bàn kinh doanh:

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

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



3.1. Mô hình quản trị:





3.2. 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 Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty. Quyết định mức lương và các lợi ích khác của Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng. Miễn nhiệm, cách chức Tổng Giám đốc, Phó Tổng 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 điều hành 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 điều hành.

3.3 Các Công ty con, công ty liên kết

Tại thời điểm 31/12/2017 tổng số vốn đầu tư ra ngoài của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

| TT | Công ty tham gia đầu tư vốn | Số tiền đầu tư | Tỷ lệ sở hữu |
|----|--|----------------------|--------------|
| 1 | Công ty cổ phần xi măng Yên bình | 6.148.000.000 | 2,4% |
| 2 | Công ty cổ phần siêu thị và XNKTM Việt nam | 200.000.000 | 3,33% |
| 3 | Công ty cổ phần khách sạn Suối mơ | 500.000.000 | 1,67% |
| | Cộng | 6.848.000.000 | |

4. Định hướng phát triển

4.1 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 trưởng dự án và cán bộ quản lý dự án); tiếp tục mở rộng quan hệ với các đối tác, tìm kiếm các gói thầu và tham gia công tác chào giá gói thầu, tìm kiếm các dự án xây dựng có quy mô lớn và mang lại lợi nhuận cao cho Công ty, giảm tỷ trọng các công trình có cơ chế thanh toán và nguồn vốn không rõ ràng.

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

4.2 Chiến lược trung và dài hạn và mục tiêu phát triển bền vững

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. Dự án tòa nhà hỗn hợp tại D9 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 thực hiện đa sở hữu nguồn vốn, năng động và linh hoạt trong hoạt động tài chính để thu hút thêm nguồn vốn từ các cổ đông của Công ty, từ các nhà đầu tư



chiến lược trong và ngoài nước cùng với các nguồn vốn hợp pháp khác. Sử dụng có hiệu quả vốn của Công ty vào sản xuất kinh doanh nhằm tạo ra lợi nhuận cao.

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

5. Các rủi ro

Trong lĩnh vực xây lắp: Thời gian thi công các công trình thường kéo dài, việc giải ngân vốn thường chậm, quá trình hoàn tất thời gian quyết toán thi công công trình mất nhiều thời gian ảnh hưởng đến việc thu hồi vốn của Công ty

Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Kinh doanh Bất động sản yêu cầu nguồn vốn lớn và ổn định để phục vụ các dự án thường mang tính lâu dài. Chính vì thế nguồn vốn là yếu tố rất quan trọng. Sự thay đổi của chính sách từ khuyến khích sang không khuyến khích tăng trưởng tín dụng của chính phủ cũng gây ra rất nhiều khó khăn cho ngành bất động sản, là ngành vốn sử dụng nhiều vốn vay từ ngân hàng.

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

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

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

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

II - TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Năm 2017 | Năm 2016 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch | 623.226.514.371 | 555.271.681.671 |
| 2. Giá vốn hàng bán | 560.230.702.853 | 514.582.356.687 |
| 3. Lợi nhuận gộp | 62.995.811.518 | 40.689.324.984 |
| 4. Doanh thu hoạt động tài chính | 840.376.548 | 919.163.150 |
| 5. Chi phí hoạt động tài chính | 10.367.966.633 | 2.636.533.478 |
| 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 41.251.249.677 | 25.832.381.340 |
| 8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD | 12.216.971.756 | 13.139.573.316 |
| 9. Thu nhập khác | 11.433.468.155 | 2.980.771.821 |
| 10. Chi phí khác | 1.354.531.976 | 0 |



| | | |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 11. Lợi nhuận khác | 10.078.936.179 | 2.980.771.821 |
| 12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 22.295.907.935 | 16.120.345.137 |
| 13. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 7.120.142.174 | 3.276.869.027 |
| 15. Lợi nhuận sau thuế TNDN | 15.175.165.761 | 12.843.476.110 |

1.2 Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Đơn vị tính: triệu đồng

| STT | Các chỉ tiêu chính | Kế hoạch 2017 | Thực hiện 2017 | Tỷ lệ TH/KH (%) |
|-----|---------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| 1 | Tổng giá trị SXKD | 825.000 | 828.371 | 100,4 |
| 1.1 | Xây lắp | 791.500 | 812.284 | 102,6 |
| 1.2 | Kinh doanh BĐS và hạ tầng | 25.000 | 0 | 0 |
| 1.3 | Sản xuất CN và VLXD | 3.500 | 1.324 | 37,8 |
| 1.4 | Sản xuất kinh doanh khác | 5.000 | 14.763 | 295,3 |
| 2 | Doanh thu | 621.000 | 623.226 | 100,4 |
| 2.1 | Xây lắp | 589.000 | 587.456 | 99,7 |
| 2.2 | Kinh doanh BĐS và hạ tầng | 26.000 | 27.331 | 105,1 |
| 2.3 | Sản xuất CN và VLXD | 2.000 | 966 | 48,3 |
| 2.4 | Sản xuất kinh doanh khác | 4.000 | 7.473 | 186,8 |
| 3. | Lợi nhuận trước thuế | 17.000 | 22.295 | 131,15 |
| 4 | Cổ tức | 12% | 12% | 100% |

Mặc dù còn có nhiều khó khăn, thách thức; tuy nhiên với sự đoàn kết, quyết tâm cao và sự nỗ lực không ngừng của toàn thể Lãnh đạo, CBCNV và người lao động trong toàn Công ty nên năm 2017, Công ty đều hoàn thành kế hoạch chỉ tiêu doanh thu và và lợi nhuận

- Doanh thu thực hiện 623,226 tỷ đồng/ 621 tỷ đồng, bằng 100,4% kế hoạch.

- Lợi nhuận trước thuế thực hiện 22,295 tỷ đồng/ 17 tỷ đồng, bằng 131,15% kế hoạch.

2. Tổ chức và nhân sự

❖ Danh sách ban điều hành

| STT | Họ và tên | Chức vụ |
|-----|---------------------|-------------------|
| 1 | Ông Thạch Anh Đức | Tổng giám đốc |
| 2 | Ông Đình Hoàng Diệp | Phó tổng giám đốc |
| 3 | Ông Đỗ Lê Tân | Phó Tổng Giám đốc |
| 4 | Ông Hoàng Văn Trình | Phó tổng giám đốc |



| <i>STT</i> | <i>Họ và tên</i> | <i>Chức vụ</i> |
|------------|-------------------|----------------|
| 5 | Ông Nguyễn Văn Hà | Kế toán trưởng |

❖ Ông Thạch Anh Đức - 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 xây dựng, thạc sỹ Quản trị kinh doanh |
| Chức vụ hiện tại | 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 22/03/2018 | 38.241CP |
| 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 Hoàng Văn Trình – Phó giám đốc

| | |
|------------|-----------------|
| Họ và tên: | Hoàng Văn Trình |
|------------|-----------------|



| | |
|--|---|
| Giới tính: | Nam |
| Ngày tháng năm sinh: | 05/05/1981 |
| Nơi sinh: | Hải Dương |
| Quốc tịch: | Việt Nam |
| Dân tộc: | Kinh |
| Quê quán: | Đội 5-Phạm Trần-Gia Lộc-Hải Dương |
| Hộ khẩu thường trú: | Thanh xuân bắc-Thanh xuân-Hà nội |
| Chỗ ở hiện tại: | P 2016 CT2A Xa La-Phúc La-Hà Đông-Hà nội |
| Số điện thoại liên lạc: | 0983319238 |
| Trình độ văn hoá: | 12/12 |
| Trình độ chuyên môn: | Thạc sỹ KSXD |
| Chức vụ hiện tại | Phó tổng giám đốc |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác | Không |
| Số cổ phần nắm giữ tính đến thời điểm 22/03/2018 | 17.205 |
| 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 Đông – 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, thạc sỹ quản trị kinh doanh |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác | không |
| Số cổ phần nắm giữ tính đến thời điểm 22/03/2018 | 972 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 | 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 |
| Chức vụ hiện tại | Phó giám đốc Công ty CP XD số 1 |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác | Không |
| Số cổ phần đang nắm giữ 22/03/2018 | 11.351 CP |
| Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có) | Không |
| Hành vi vi phạm pháp luật | Không |
| Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành | Không |
| Những người có liên quan | Vợ: Nguyễn Thị Trâm Hiện đang nắm giữ 2.000 CP Công ty cổ phần xây dựng số |
| ❖ Ông Nguyễn Văn Hà – Kế Toán Trưởng | |
| Họ và tên: | Nguyễn Văn Hà |
| CMND số | 013660283 |
| Giới tính | Nam |
| Ngày tháng năm sinh | 12/10/1974 |
| Nơi sinh | Xuân Hòa-Phúc Yên-Vĩnh Phúc |
| Quốc tịch | Việt Nam |
| Dân tộc | Kinh |
| Quê quán | Liên Cầu-Thanh Liêm-Hà Nam |
| Địa chỉ thường trú | Số 32, ngõ Văn Minh, Tổ 17, P Mai Dịch, Q Cầu giấy Hà |



| | |
|--|---|
| | Nội |
| Điện thoại | 0988714488 |
| Trình độ văn hoá | 12/12 |
| Trình độ chuyên môn | Cử nhân kinh tế ngành kế toán |
| Chức vụ hiện tại | Kế Toán Trưởng |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác | Không |
| Số cổ phần nắm giữ tính đến thời điểm 20/03/2018 | Không |
| 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 |

+ Thay đổi Ban điều hành trong năm:

- Ngày 03/04/2017 miễn nhiệm Ông Nguyễn Duy Hải làm Kế Toán Trưởng.
- Ngày 25/10/2017 bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Hà làm Kế toán trưởng.

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

| | |
|-------------------------|---|
| Tổng số CBNV của đơn vị | :2.520 người |
| - Lao động nữ | : 82 người |
| - Lao động nam | :2.438 người |
| Trong đó: | |
| - CBNV chính thức: | Cán bộ : 420 người CN kỹ thuật : 263 người |
| - CBNV thời vụ: | Cán bộ : 4 người CN kỹ thuật :1.833 người |

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



- Dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1: Đã thực hiện bán xong 07 căn hộ còn lại của khối chung cư. Hiện Công ty đang tập trung thực hiện công tác thanh quyết toán dự án.
- Dự án Khu nhà ở LK Vinaconex 1 tại P.Hà Khánh, TP Hạ Long, Quảng Ninh: Đã giao dịch hết 54/70 lô đất nền, còn lại 16 lô đất mặt đường chưa đủ điều kiện để giao dịch.
- Dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9 Khuất Duy Tiến đã hoàn thành phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ.
- Dự án Tòa nhà C1 - Chung cư Vinaconex 1 (quỹ đất 20%): Được UBND thành phố Hà Nội ký quyết định chủ trương đầu tư, ký hợp đồng đặt hàng mua bán căn hộ với Sở Xây dựng.
- Đầu tư chiều sâu đổi mới công nghệ: HĐQT đã phê duyệt chủ trương và chỉ đạo Ban điều hành đã và đang nghiên cứu để đầu tư mới một số máy móc, thiết bị và hệ giàn giáo cốp pha công nghệ mới đáp ứng nhu cầu thi công các công trình, dự án của Công ty.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính (đơn vị: triệu đồng)

| Chỉ tiêu | Năm 2016 | Năm 2017 |
|--|----------|----------|
| 1. Tổng giá trị tài sản tại ngày 31/12 | 799.291 | 813.115 |
| 2. Doanh thu thuần | 555.272 | 623.227 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 13.140 | 12.217 |
| 4. Lợi nhuận khác | 2.981 | 10.079 |
| 5. Lợi nhuận trước thuế | 16.120 | 22.295 |
| 6. LN sau thuế | 12.843 | 15.176 |
| 7. LNST chưa phân phối đến ngày 31/12 | 52.329 | 50.028 |
| 8. Tiền trả cổ tức | 14.408 | 14.400 |

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (đơn vị: Triệu đồng)

| Chỉ số | Năm 2016 | Năm 2017 |
|--------------------------------------|----------|----------|
| I. Cơ cấu tài sản | | |
| 1. Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản (%) | 88,5 | 89,65 |
| 2. Tài sản dài hạn/Tổng tài sản (%) | 11,45 | 10,35 |
| II. Cơ cấu nguồn vốn | | |
| 1. Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn (%) | 70,13 | 70,47 |



| | | |
|---|-------|-------|
| 2. Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn (%) | 29,87 | 29,53 |
| III. Khả năng thanh toán | | |
| 1. Khả năng thanh toán hiện thời (lần) | 1,26 | 1,27 |
| 2. Khả năng thanh toán nhanh (lần) | 0,89 | 0,86 |
| IV. Tỷ suất sinh lời | | |
| 1. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu (%) | 2,31 | 2,44 |
| 2. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / vốn chủ sở hữu (Vốn chủ SH không gồm LNSTCPP) (%) | 8,28 | 7,98 |

- So với năm 2016, năm 2017 cơ cấu nguồn vốn, tài sản không có nhiều biến động tuy nhiên, khả năng thanh toán của công ty có chút giảm nhẹ.

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

Cơ cấu cổ đông

| STT | Cổ đông | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ sở hữu % |
|-----|-------------------------|-------------------|----------------|
| 1 | Cổ phần chưa lưu ký | 6.654.522 | 55.45 |
| 2 | Cổ phần đã lưu ký | 5.345.478 | 44.55 |
| | Tổng | 12.000.000 | 100,00 |
| 1 | Cổ phần tổ chức nắm giữ | 9.512.792 | 79.27 |
| 2 | Cổ phần cá nhân nắm giữ | 2.487.208 | 20.73 |
| 3 | Cổ phiếu quỹ | 0 | 0 |
| | Tổng | 12.000.000 | 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 | 304.216 | 2.54 |
| 2 | Cổ phần cá nhân NN nắm giữ | 3.966 | 0.03 |
| | | 308.182 | 2.57 |

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. | 6.616.216 | 55,13% |

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

- Do đặc thù xây dựng việc sử dụng điện, nước được tiết kiệm tối đa với hầu hết các máy móc sản xuất, thiết bị chiếu sáng của Công ty là các thiết bị tiết kiệm điện, nước theo đúng tiêu chuẩn. Ngoài ra, để hạn chế tối đa các nguồn điện, nước lãng phí, Công ty luôn kiểm tra thường xuyên các hoạt động có tiêu thụ điện và nước để cắt bỏ những khâu có gây lãng phí.

- Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường Trong quá trình xây dựng và phát triển Công ty luôn thực hiện nghiêm chỉnh Luật Bảo vệ môi trường của Nhà nước. Công ty thường xuyên có ý thức và áp dụng các biện pháp bảo vệ môi trường đã đề ra trong các báo cáo, tuân thủ các quy định và hướng dẫn bảo vệ môi trường, không gây ô nhiễm và không làm ảnh hưởng xấu tới chất lượng môi trường cho Khu vực. Do vậy trong quá trình hoạt động Công ty chưa từng bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ pháp luật và các quy định về môi trường.

- Chính sách liên quan đến người lao động Công ty cổ phần xây dựng số 1 luôn xác định vấn đề sức khỏe và an toàn lao động là mục tiêu quan trọng chung của toàn hệ thống Công ty từ Ban giám đốc tới các cấp quản lý đến Công nhân. Công ty luôn áp dụng các chính sách phù hợp với thực tế để đảm bảo chính sách về sức khỏe và an toàn lao động và phúc lợi thực sự có ích cho người lao động. Bên cạnh việc bảo vệ sức khỏe cho người lao động Công ty cũng luôn chăm lo tới đời sống anh em cán bộ công nhân viên Công ty. Hằng năm Công ty đều tổ chức nhiều chương trình vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng cho cán bộ công nhân viên công ty như: các giải bóng đá phong trào giữa các đơn vị nội bộ của công ty, tổ chức nghỉ mát cho cán bộ công nhân viên dịp hè, tổ chức sinh nhật cho tập thể CNV, tổ chức thăm hỏi, hỗ trợ khi bản thân hoặc gia đình CBCNV công ty bị ốm đau, hiếu, hi... Công ty luôn tổ chức khám sức khỏe CBCNV định kỳ 1 lần/ năm, hoàn thiện các thủ tục BHXH cho cán bộ, công nhân viên công ty, bảo đảm 100% người lao động làm việc lâu dài tại công ty được đóng BHXH, BHYT, BHTN theo quy định của Nhà nước.

- Công ty có trách nhiệm và mối quan hệ tốt đối với cộng đồng địa phương nên luôn được sự đồng thuận và ủng hộ của địa phương, cư dân trong quá trình sản xuất, thi công, xây dựng của Công ty.

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

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017

a. Kết quả SXKD



| TT | Chỉ tiêu chủ yếu | Đơn vị tính | Kế hoạch năm 2017 | Thực hiện năm 2017 | % thực hiện/ kế hoạch 2017 |
|------------|-----------------------------|-------------|-------------------|--------------------|----------------------------|
| I | TỔNG GIÁ TRỊ SXKD | Tr. đ | 825.000 | 828.371 | 100,4 |
| 1 | Xây lắp | Tr. đ | 791.500 | 812.284 | 102,6 |
| 2 | Kinh doanh BĐS và hạ tầng | Tr. đ | 25.000 | 0 | 0 |
| 3 | Sản xuất CN & VLXD | Tr. đ | 3.500 | 1.324 | 37,8 |
| 4 | Sản xuất kinh doanh khác | Tr. đ | 5.000 | 14.763 | 295,3 |
| II | TỔNG DOANH THU | Tr. đ | 621.000 | 623.226 | 100,4 |
| 1 | Xây lắp | Tr. đ | 589.000 | 587.456 | 99,7 |
| 2 | Kinh doanh BĐS và hạ tầng | Tr. đ | 26.000 | 27.331 | 105,1 |
| 3 | Sản xuất CN & VLXD | Tr. đ | 2.000 | 966 | 48,3 |
| 4 | Sản xuất kinh doanh khác | Tr. đ | 4.000 | 7.473 | 186,8 |
| III | LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ | Tr. đ | 17.000 | 22.296 | 131,2 |
| IV | TỶ LỆ CỔ TỨC | % | 12 | 12 | 100 |

b. Đánh giá cụ thể các mặt hoạt động năm 2017 của Công ty

- Công tác tiếp thị, đấu thầu

Công tác tiếp thị, đấu thầu được xác định là công tác trọng tâm trong các hoạt động SXKD của Công ty, luôn được quan tâm chú trọng và thúc đẩy. Mặc dù năm 2017 kinh tế vĩ mô vẫn ổn định, thị trường bất động sản vẫn tăng trưởng và phát triển bền vững; tuy nhiên công tác tiếp thị đấu thầu, phát triển thị trường tìm kiếm công việc vẫn gặp những khó khăn nhất định do sự cạnh tranh gay gắt, khốc liệt giữa các doanh



nghiệp; yêu cầu đòi hỏi ngày càng khắt khe của Chủ đầu tư như: tiến độ thi công gấp rút, yêu cầu chất lượng cao, yêu cầu giá thành rẻ,...

Trong năm, Công ty đã đấu thầu và chào thầu 17 công trình và hạng mục công trình trong đó: đã thắng thầu 03 công trình với giá trị khoảng 200 tỷ đồng, đang đợi kết quả đấu thầu 04 công trình.

- Công tác quản lý thi công xây lắp

Năm 2017, Công ty triển khai thi công 20 công trình và hạng mục công trình, chủ yếu là lĩnh vực xây dựng nhà cao tầng có qui mô và giá trị hợp đồng lớn như: Phần thân công trình Sunshine Center 16 Phạm Hùng (cao 35 tầng, 325 tỷ đồng), Phần thân tòa CT2 dự án Sunshine Riverside tại Phú Thượng - Tây Hồ (cao 32 tầng, 170 tỷ đồng), tổ hợp thương mại dịch vụ văn phòng cho thuê và nhà ở ADG GARDEN (cao 32 tầng, 345 tỷ đồng),...

Trong năm, đã hoàn thành bàn giao 6 công trình và hạng mục công trình gồm: Hoàn thiện trong nhà Chung cư Hanovid - Hà Đông, Tổ hợp thương mại dịch vụ văn phòng và nhà ở Ánh Dương 1, Phần móng và 2 tầng hầm dự án Sunshine Riverside tại Phú Thượng - Tây Hồ, Phần móng và 4 tầng hầm dự án Sunshine Center 16 Phạm Hùng, Trung tâm thương mại VP và nhà ở cao tầng - Khu đô thị Pháp Vân, Xây dựng trạm bơm nước thô Thanh Thủy - Phú Thọ.

Công tác thi công xây lắp được xác định là xương sống trong các hoạt động SXKD của Công ty, vì vậy công tác này luôn được quan tâm và đặt lên hàng đầu với các mục tiêu, chiến lược rõ ràng cho tất cả các tiêu chí như: mô hình quản lý điều hành thi công, các phương thức để nâng cao chất lượng tiến độ, hình ảnh thương hiệu của các công trình dự án,...

Công tác quản lý điều hành thi công: Để bắt kịp và đáp ứng các yêu cầu, đòi hỏi ngày càng khắt khe của khách hàng cũng như để nâng cao hiệu quả công tác thi công xây lắp, bên cạnh mô hình giao khoán một số công trình có qui mô nhỏ cho các đơn vị SX trực thuộc thực hiện, Công ty đã thực hiện mô hình quản lý thi công tập trung do Công ty quản lý trực tiếp và mô hình kết hợp Công ty - Đội (*Công ty giữ vai trò chủ đạo*) cho hàng loạt công trình như: Tổ hợp thương mại dịch vụ, văn phòng và nhà ở ADG GARDEN, Trung tâm thương mại dịch vụ văn phòng và nhà ở Sunshine Center 16 Phạm Hùng, Hoàn thiện trong nhà Chung cư Hanovid, Câu lạc bộ Mimosa - Khu đô thị Ecopark, Hoàn thiện nhà C1 (quỹ đất 20%) dự án 289^a Khuất Duy Tiến, Hoàn thiện chung cư D'Palais de Louis. Việc thực hiện các mô hình này đã phát huy tối đa sức mạnh giúp cho việc nâng cao thương hiệu Công ty để chiếm lĩnh thị trường cạnh tranh ngày càng gay gắt (*Công tác chất lượng, tiến độ, hình ảnh trên công trường được nhiều CĐT ghi nhận và đánh giá cao*).



Công tác quản lý chất lượng, tiến độ, ATLĐ & VSCN: Tất cả các công trình, dự án Công ty triển khai thi công đều được quản lý, kiểm tra kiểm soát chặt chẽ từ công tác hồ sơ đến hiện trường từ khi khởi công cho đến khi hoàn thành bàn giao công trình và cả giai đoạn bảo hành. Các công tác này được thực hiện xuyên suốt từ Công ty đến các công trường, đơn vị sản xuất để đem lại sản phẩm đạt chất lượng nhất với giá thành phù hợp nhất nhằm thỏa mãn yêu cầu của khách hàng.

Công tác quảng bá hình ảnh, thương hiệu của Công ty và Tổng công ty trên tất cả các công trình, dự án đều được thực hiện đầy đủ, nghiêm túc; phát huy và giữ gìn theo đúng các qui định của Công ty và Tổng công ty.

- Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản và hạ tầng

a. Dự án Khu VP & Nhà ở cao cấp Vinaconex 1:

- Đối với công tác bán hàng một số căn hộ còn lại: Đã hoàn thành công tác bán hàng 07 căn hộ còn lại, thu hồi vốn đầu tư.
- Đối với công tác quyết toán dự án: Đến nay hoàn thành công tác quyết toán dự án, cụ thể: Đã quyết toán và phê duyệt 52/58 gói thầu, đã quyết toán và kiểm toán xong đang chờ phê duyệt 6/58 gói thầu.
- Đối với công tác quản lý dịch vụ tầng hầm: Công ty đã tiến hành sắp xếp, tổ chức lại bộ máy quản lý điều hành và phê duyệt phương án hoạt động cho Ban quản lý dịch vụ nhà Vinaconex1 theo phương án tự hạch toán để nâng cao tính chủ động nhằm hoạt động có hiệu quả hơn. Hiện nay, công tác này đã hoạt động ổn định, đáp ứng được yêu cầu và từng bước nâng cao chất lượng dịch vụ nhằm phát huy tối đa hiệu quả trong việc sử dụng khai thác tầng hầm.

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

- UBND thành phố Hà Nội đã ký quyết định chủ trương đầu tư dự án, hiện đang hoàn thiện các thủ tục ký hợp đồng đặt hàng mua bán căn hộ với Sở xây dựng.
- Hoàn thành công tác thẩm định thiết kế bản vẽ thi công.
- Hoàn thành toàn bộ công tác xây tường, trát ngoài.

c. Dự án Khu nhà ở liền kề Vinaconex 1 tại P. Hà Khánh, TP Hạ Long, Quảng ninh

- Đã giao dịch bán hàng thành công được 27 lô đất nền nâng tổng số lô đất nền đã giao dịch được lên 54/70 lô (còn 16 lô mặt đường chưa đủ điều kiện để giao dịch).
- Đã bàn giao hạ tầng dự án cho các cơ quan quản lý chuyên ngành thành phố Hạ Long.

d. Dự án toà nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến

- Hoàn thành phê duyệt quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ.



- Hoàn thành các thỏa thuận chuyên ngành về cấp điện, cấp nước, thoát nước, tỉnh không.
- Hoàn thành việc lấy ý kiến của các Sở ngành liên quan về thủ tục chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.
- **Công tác quản lý vật tư, trang thiết bị thi công**

Năm 2017, cùng với việc triển khai đồng loạt nhiều công trình dự án lớn, nhiều công trình nhà cao tầng dẫn đến tăng đột biến so với trước đây trong việc sử dụng giàn giáo cốp pha, cần cầu tháp, vận thăng lồng,... Để đáp ứng kịp thời, tránh không bị động trong việc quản lý, sử dụng trang thiết bị nhằm phục vụ tốt nhất cho công tác thi công các công trình; công tác quản lý vật tư, trang thiết bị thi công được kiện toàn bằng việc rà soát tổng thể, đánh giá phân loại, duy tu bảo dưỡng kịp thời bằng hình thức tự thực hiện và thuê thêm đơn vị chuyên nghiệp thực hiện.

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

Công tác thanh quyết toán để thu hồi công nợ vẫn được coi là nhiệm vụ trọng tâm được Lãnh đạo công ty quan tâm chỉ đạo quyết liệt các phòng ban và các đơn vị thực hiện. Hiện tại các bộ phận liên quan vẫn đang tích cực giải quyết các thủ tục còn vướng mắc để sớm kết thúc công tác quyết toán một số công trình đã tồn tại từ lâu. Trong năm đã giải quyết, hoàn thành công tác quyết toán một số công trình, dự án đã tồn tại từ lâu: Chung cư 113, 83 Lý Thường Kiệt.

Công tác quản lý tài chính: Công ty đã và đang rà soát một số khoản nợ phải thu khó đòi kéo dài nhiều năm nhằm hoàn tất các thủ tục tài chính theo quy định. Tuy nhiên, còn tồn tại một số đơn vị nội bộ có số dư nợ lớn, tiềm ẩn nhiều rủi ro tài chính, một số đơn vị mất cân đối nhưng vẫn chưa xử lý được.

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

- Công tác tổ chức cán bộ: Tiếp tục kiện toàn đội ngũ cán bộ các cấp từ Công ty đến các phòng ban, đơn vị sản xuất trực thuộc, trong đó:
 - Bổ nhiệm lại 01 cán bộ, bổ nhiệm mới 01 cán bộ để kiện toàn Ban lãnh đạo công ty.
 - Bổ nhiệm mới 01 lãnh đạo phòng, bổ nhiệm lại 02 Đội trưởng trực thuộc công ty.
 - Giao nhiệm vụ kiêm nhiệm chức danh Trưởng, phó Ban điều hành thi công đối với 02 cán bộ để thực hiện mô hình quản lý tập trung.

Công tác tuyển dụng và đào tạo: Thực hiện thường xuyên công tác tuyển dụng mới lao động bao gồm kỹ sư, cử nhân, kỹ thuật viên và công nhân lành nghề để tăng cường lực lượng đáp ứng được nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, công tác đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, trình độ quản lý cho đội ngũ cán bộ, nhân viên cũng được chú trọng, thực hiện thường xuyên.



2. Phương hướng, nhiệm vụ và các biện pháp thực hiện kế hoạch sản xuất năm 2018

2.1. Kế hoạch năm 2018:

| STT | Các chỉ tiêu chủ yếu | Đơn vị | Thực hiện năm 2017 | Kế hoạch năm 2018 | Tỷ lệ so với thực hiện 2017 (%) |
|------------|--------------------------|-------------|--------------------|-------------------|---------------------------------|
| I | GIÁ TRỊ SXKD | Tr.đ | 828.371 | 900.000 | 108,6 |
| 1 | Xây lắp | Tr. đ | 812.284 | 815.000 | 100,3 |
| 2 | Kinh doanh BĐS & hạ tầng | Tr. đ | 0 | 70.000 | |
| 3 | Sản xuất CN & VLXD | Tr. đ | 1.324 | 0 | |
| 4 | SXKD khác | Tr. đ | 14.763 | 15.000 | 101,6 |
| II | GÍA TRỊ DOANH THU | Tr.đ | 623.226 | 702.000 | 112,6 |
| 1 | Xây lắp | Tr. đ | 587.456 | 678.000 | 115,4 |
| 2 | Kinh doanh BĐS & hạ tầng | Tr. đ | 27.331 | 19.000 | 69,5 |
| 3 | Sản xuất CN & VLXD | Tr. đ | 966 | 0 | |
| 4 | SXKD khác | Tr. đ | 7.473 | 5.000 | 66,9 |
| III | LỢI NHUẬN TRƯỚC | Tr.đ | 22.296 | 19.159 | 85,9 |
| IV | TỶ LỆ CỔ TỨC | % | 12 | 12 | 100 |

2.2 Một số biện pháp để thực hiện kế hoạch năm

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

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

- Tăng cường công tác chỉ đạo công tác thị trường trong lĩnh vực thi công xây lắp xuyên suốt từ Công ty đến các đơn vị; phát huy tối đa các mối quan hệ, bằng mọi nguồn lực tích cực tìm kiếm công việc ở mọi lĩnh vực xây lắp để có thêm việc làm cho năm 2018 và những năm tới.

- Nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, tích cực cải tiến phương pháp làm hồ sơ dự thầu để chuyên nghiệp hóa công tác này đảm bảo Hồ sơ có chất lượng không những về mặt kỹ thuật tối ưu nhất mà còn ở yếu tố giá cả cạnh tranh nhất.

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

b. Công tác thi công xây lắp:



Phát huy thế mạnh trong lĩnh vực thi công xây lắp, năng lực thiết bị thi công hiện có; tích cực đổi mới công tác tổ chức và quản lý thi công để tạo hình ảnh của Công ty tốt hơn trên các công trường, tạo sự tin tưởng đối với khách hàng.

Duy trì, nhân rộng mô hình quản lý thi công tập trung do Công ty quản lý trực tiếp và mô hình kết hợp Công ty - Đội (*Công ty giữ vai trò chủ đạo*) nhằm nâng cao chất lượng công trình, rút ngắn thời gian thi công đáp ứng yêu cầu ngày càng gay gắt của thị trường.

Nghiên cứu và áp dụng các công nghệ thi công mới, tiên tiến mang tính khả thi cao vào các dự án công ty nhận thầu thi công và các dự án Công ty là Chủ đầu tư trong thời gian tới đây.

Tiếp tục duy trì tốt tất cả các tiêu chí về tiến độ, chất lượng, ATLĐ&VSCN đối với các công trình, dự án triển khai thi công cả về mặt hiện trường lẫn công tác hồ sơ.

Công tác quảng bá hình ảnh, thương hiệu của Công ty và Tổng công ty trên tất cả các công trình, dự án cần tiếp tục được chú trọng, thực hiện đầy đủ; giữ gìn tốt theo đúng các qui định.

c. Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản và hạ tầng:

** Dự án Khu nhà ở liền kề Vinaconex 1 tại P. Hà Khánh - TP Hạ Long - Quảng Ninh*

- Hoàn thành các thủ tục hành chính để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm cơ sở bàn giao các căn cứ phục vụ chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân.
- Hoàn thành các thủ tục để được giao dịch nốt 16 lô đất mặt đường còn lại.

** Dự án Tòa nhà C1 (thuộc quỹ đất 20%) tại 289^a - Khuất Duy Tiến - Trung Hòa - Cầu Giấy.*

- Thi công hạng mục kiến trúc, các hạng mục ME để nghiệm thu và bàn giao công trình cuối Quý II/2018.

** Dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9 - Khuất Duy Tiến - Thanh Xuân - Hà Nội*

- Hoàn thành thủ tục chấp thuận đầu tư, thủ tục giao đất thực hiện dự án và xác định tiền sử dụng đất; thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở, hồ sơ xin phép xây dựng.
- Thực hiện công tác thi công cọc thí nghiệm và nén tĩnh; thi công cọc đại trà, thi công móng và tầng hầm.

** Đầu tư đổi mới công nghệ :*

Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu và đầu tư mua sắm mới một số trang thiết bị để thi công nhà cao tầng như: hệ cốp pha nhôm, hệ cốp pha leo, cốp pha trượt,...



d. Công tác tài chính, thanh quyết toán công trình:

- Tiếp tục kiểm soát tốt, giữ vững tình hình tài chính Công ty.
- Chuẩn bị phương án tài chính tốt cho việc thực hiện dự án đầu tư và thi công xây lắp.
- Phối hợp, đẩy mạnh thu hồi công nợ tồn đọng lâu ngày.
- Đề xuất các biện pháp xử lý công nợ khó đòi trình Hội đồng quản trị.
- Tập trung mọi nguồn lực đẩy mạnh công tác thanh quyết toán các công trình đã hoàn thành, quyết liệt trong khâu thu hồi công nợ nhất là đối với các công trình đã nợ đọng kéo dài.

e. Công tác quản lý thiết bị vật tư, trang thiết bị thi công:

Tiếp tục việc kiểm tra, phân loại đánh giá hệ thống giàn giáo cốp pha và trang thiết bị thi công để thực hiện việc duy tu bảo dưỡng định kỳ và bảo quản tốt hơn đáp ứng yêu cầu cho công tác thi công trong thời gian tới.

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

- Tiếp tục rà soát trình HĐQT phương án tái cấu trúc, sắp xếp sáp nhập lại các đơn vị sản xuất để đáp ứng nhiệm vụ SXKD trong tình hình mới.
- Tăng cường công tác tuyển dụng cán bộ để tăng cường, thay thế những bộ phận không đáp ứng được yêu cầu công việc.
- Tăng cường công tác đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, trình độ quản lý cho đội ngũ cán bộ, nhân viên nhằm tăng cường sức mạnh của Công ty trong chiến lược kinh doanh giai đoạn hiện nay.

IV - Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty trị năm 2017

1.1. Về thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017:

| Các chỉ tiêu chủ yếu | Đơn vị tính | Kế hoạch năm 2017 | Thực hiện năm 2017 | % so với KH năm 2017 | % so với TH năm 2016 |
|---------------------------|-------------|-------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| 1. Tổng giá trị sản lượng | Tr.đồng | 825.000 | 828.371 | 100,4 | 110,2 |
| 2. Tổng doanh thu | Tr.đồng | 621.000 | 623.226 | 100,4 | 112,2 |
| 3. Lợi nhuận trước thuế | Tr.đồng | 17.000 | 22.296 | 131,2 | 138,3 |



| | | | | | |
|-------------------|---|----|----|-----|----|
| 4. Tỷ suất cổ tức | % | 12 | 12 | 100 | 60 |
|-------------------|---|----|----|-----|----|

1.2 Kết quả thực hiện một số lĩnh vực cụ thể:

*** Lĩnh vực thi công xây lắp và đấu thầu:**

- Năm 2017, Công ty triển khai thi công 20 công trình và hạng mục công trình, đã hoàn thành bàn giao 6 công trình với tiến độ luôn được đảm bảo, công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường được kiểm soát.

*** Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản:**

- *Dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1:* Đã thực hiện bán xong 07 căn hộ còn lại của khối chung cư. Hiện Công ty đang tập trung thực hiện công tác thanh quyết toán tại DA Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1.
- *Dự án Khu nhà ở LK Vinaconex 1 tại P.Hà Khánh, TP Hạ Long, Quảng Ninh:* Đã giao dịch hết 54/70 lô đất nền (còn lại 16 lô đất mặt đường chưa đủ điều kiện để bán) và hoàn thành công tác xác định lại giá tiền quyền sử dụng đất với Sở Tài chính cùng các sở ngành liên quan.
- *Dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9 Khuất Duy Tiến* đã được Sở Quy hoạch kiến trúc cấp giấy phép quy hoạch. Hiện nay, Công ty đang thực hiện công tác thẩm tra hồ sơ thiết kế cơ sở nhằm tìm ra phương án kết cấu tối ưu và các công việc còn lại để khởi công dự án.
- *Dự án Tòa nhà C1 - Chung cư Vinaconex 1 (quỹ đất 20%):* Được UBND thành phố Hà Nội giao quyết định chủ trương đầu tư và được sự chấp thuận về chủ trương đầu tư của Tổng công ty, HĐQT đã phê duyệt dự án đầu tư Tòa chung cư C1 và chỉ đạo thực hiện hoàn thiện Tòa chung cư C1 theo phương thực đặt hàng mua căn hộ làm nhà tái định cư của UBND TP Hà Nội.
- *Đầu tư chiều sâu:* HĐQT đã phê duyệt chủ trương và chỉ đạo Ban điều hành triển khai đầu tư mới một số máy móc, thiết bị và hệ giàn giáo cốp pha công nghệ mới đáp ứng nhu cầu thi công các công trình, dự án của Công ty.

*** Công tác tổ chức, kiện toàn nhân sự:**

- HĐQT đã tiến hành bổ nhiệm ông Nguyễn Văn Hà giữ vị trí Kế toán trưởng, bổ nhiệm lại chức vụ Phó Tổng giám đốc đối với ông Đinh Hoàng Diệp và ông Đỗ Lê Tân.



- Ngoài ra, Công ty luôn chú trọng xây dựng đội ngũ cán bộ chủ chốt các phòng, ban, đơn vị trực có đầy đủ năng lực, trình độ làm nòng cốt cho các hoạt động của công ty.

*** Công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ:**

Công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ tiếp tục được quan tâm chỉ đạo. Các phòng ban chức năng phối hợp với các đơn vị 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. Tuy nhiên, hiện nay vẫn còn tồn tại một số công trình đã thi công xong nhưng chưa hoàn thành quyết toán, một số công trình còn nợ đọng kéo dài do cả nguyên nhân khách quan và chủ quan mà trong thời gian tới cần được tập trung giải quyết triệt để hơn trong thời gian tới.

*** Công tác đầu tư tài chính:** Công ty đã phối hợp với Tổng công ty Vinaconex hoàn tất công tác thoái vốn tại VVF.

1.3. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ trong Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2017

- **Tăng vốn điều lệ:** Tháng 11/2017 công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 74 tỷ lên 120 tỷ bằng nguồn vốn chủ sở hữu. Theo uỷ quyền của ĐHĐCĐ thường niên năm 2017, Công ty đã thực hiện: đăng ký lưu ký, niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm (Cổ phiếu phát hành thêm đã bắt đầu giao dịch từ 18/12/2017); Sửa đổi Điều lệ công ty; điều chỉnh giấy chứng nhận doanh nghiệp.
- **Chi trả cổ tức:** Công ty đã thực hiện nghĩa vụ chi trả cổ tức năm 2016 cho các cổ đông với tổng số tiền 14.408.400.000 đồng.

1.4. Một số vấn đề tồn tại:

- Tiến độ quyết toán dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 chậm trễ so với kế hoạch đề ra. Hiện nay, Ban điều hành đang tích cực chỉ đạo bộ phận chức năng khẩn trương làm việc với kiểm toán để hoàn thành báo cáo kiểm toán và trình HĐQT phê duyệt quyết toán đầu tư dự án.
- Công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ những công trình nợ đọng kéo dài và những công trình đang thi công còn chậm. Ban điều hành cần có giải pháp quyết liệt để tránh làm ảnh hưởng đến tài chính của Công ty.
- Điều lệ công ty đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2014, tuy nhiên một số quy chế quản lý nội bộ của Công ty chưa kịp thời cập nhật các quy định mới. Vì vậy, trong thời gian tới, HĐQT sẽ quan tâm chỉ đạo để Công ty tiến hành xây dựng, sửa đổi, bổ sung các quy chế cho phù hợp tình hình mới.



2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc Công ty

Năm 2017, Công ty đã cơ bản hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch ĐHCĐ giao. Ban Tổng giám đốc luôn chỉ đạo sát sao, quyết liệt, kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh.

- Các nghị quyết, quyết định và các nhiệm vụ HĐQT đưa ra được thực hiện nghiêm túc, đầy đủ và kịp thời.
- Hoạt động thi công xây lắp và công tác đấu thầu, tìm kiếm dự án mới luôn được quan tâm, chú trọng. Tổng giám đốc công ty phân công, giao nhiệm vụ phụ trách các công trình, dự án tới từng thành viên trong Ban điều hành, đồng thời luôn giám sát, kiểm soát tiến độ, chất lượng thi công các công trình.
- Công ty thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính với nhà nước, chế độ chính sách, lương, thưởng, bảo hiểm, phúc lợi đối với người lao động luôn được đảm bảo.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị

Với những kết quả đã đạt được trong năm 2017 và những yếu tố thuận lợi từ những chính sách kinh tế vĩ mô của Nhà nước tác động đến ngành xây dựng, kinh doanh bất động sản, Hội đồng quản trị xác định những chỉ tiêu thực hiện cho Ban điều hành trong năm 2018 như sau:

| Các chỉ tiêu chủ yếu | Đơn vị tính | Thực hiện năm 2017 | KH năm 2018 | Tăng trưởng so với năm 2017 |
|-------------------------|-------------|--------------------|-------------|-----------------------------|
| 1. Tổng giá trị SXKD | Tr.đồng | 828.371 | 900.000 | 108,6% |
| 2. Tổng doanh thu | Tr.đồng | 623.226 | 702.000 | 112,6% |
| 3. Lợi nhuận trước thuế | Tr.đồng | 22.296 | 19.159 | 85,9% |
| 4. Tỷ suất cổ tức | % | 12 | 12 | 100% |

Trong năm 2018, HĐQT xây dựng mục tiêu hoạt động cụ thể như sau:

- Công tác quản trị:
 - Tăng cường chỉ đạo, giám sát Tổng giám đốc và Ban điều hành trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh đồng kiểm soát một cách hiệu các rủi ro trong quản lý điều hành.
 - Tăng cường giám sát năng lực thực hiện nhiệm vụ của Ban điều hành và các cán bộ chủ chốt, giám sát Tổng giám đốc trong chỉ đạo thực hiện các nghị quyết, quyết định của ĐHCĐ và HĐQT.
- Công tác quản lý thi công xây lắp và thị trường:



- Đặc biệt chú trọng công tác quản lý chất lượng thi công, nâng cao hiệu quả hoạt động xây lắp, cải thiện hình ảnh thương hiệu.
- Tìm kiếm những đối tác tin cậy, mở rộng thị trường hoạt động, tăng cường nguồn việc cho công ty để đảm bảo nguồn việc ổn định cho năm 2018 và các năm tiếp theo.
- Nghiên cứu, cải tiến biện pháp thi công theo công nghệ mới đáp ứng yêu cầu về chất lượng, tiến độ yêu cầu của Chủ đầu tư.
- Nghiên cứu, ứng dụng công nghệ, kỹ thuật mới trong thi công; tiếp tục đẩy mạnh đầu tư chiều sâu, nâng cao năng lực máy móc thiết bị thi công, thay thế dần những máy móc, thiết bị, giàn giáo cồng kềnh... kém hiệu quả, không đáp ứng được công nghệ thi công và yêu cầu khắt khe của Chủ đầu tư.
- Nâng cao tính chuyên nghiệp và hiệu quả của công tác tìm kiếm và đấu thầu các công trình dự án, tăng cường tìm kiếm cơ hội hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước tạo nguồn việc làm ổn định cho Công ty. Liên doanh, liên kết với các đối tác để mở rộng thị trường, địa bàn cũng như lĩnh vực hoạt động kinh doanh.
- Tăng cường công tác đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh công trường.
- Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản, HĐQT sẽ chỉ đạo và giám sát Ban điều hành:
 - Tập trung nguồn lực để triển khai khởi công dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9 Khuất Duy Tiến.
 - Hoàn thành xây dựng dự án Tòa chung cư C1 tại 289A Khuất Duy Tiến.
 - Hoàn thành công tác bán hàng và quyết toán vốn đầu tư Dự án Khu nhà ở liền kề tại Cao Xanh, Hà Khánh, Quảng Ninh.
 - Mở rộng hợp tác để đầu tư dự án với một số đối tác có uy tín. Nghiên cứu chuẩn bị để thực hiện một số dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội theo chủ trương của UBND thành phố và một số tỉnh lân cận.
- Công tác tài chính:
 - Kiểm soát hiệu quả chi phí và rủi ro về tài chính, nâng cao hiệu quả lợi nhuận và tăng tính thanh khoản của dòng tiền để đảm bảo nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh và đảm bảo tiến độ của các công trình thi công.
 - Quyết liệt chỉ đạo Ban điều hành trong công tác thanh quyết toán, thu hồi các nợ đọng khó đòi kéo dài.
- Công tác nhân sự:
 - Quy hoạch và xây dựng đội ngũ cán bộ kế cận có năng lực chuyên môn và năng lực quản trị tốt.
 - Tăng cường nguồn nhân lực cho các công trình, dự án của công ty đang triển khai, xây dựng đội ngũ lao động trực tiếp có kinh nghiệm và tay nghề vững vàng.



- Quan tâm chỉ đạo Ban điều hành xây dựng quy chế lương, thưởng, chế độ chính sách và môi trường làm việc để thu hút lực lượng nhân lực có năng lực và trình độ cao.

V - QUẢN TRỊ CÔNG TY

1 Hội đồng quản trị

❖ Hội đồng quản trị.

| STT | Họ và tên | Chức vụ | Số lượng cổ phần cá nhân | Số cổ phần đại diện TCT | Tỷ lệ sở hữu % |
|-----|---------------------|-----------------|--------------------------|-------------------------|----------------|
| 1 | Ông Nguyễn Thạc Kim | Chủ tịch HĐQT | 94.796 | 2.000.000 | 17.45 |
| 2 | Ông Thạch Anh Đức | Thành viên HĐQT | 38.241 | 500.000 | 4.48 |
| 3 | Ông Đinh Hoàng Diệp | Thành viên HĐQT | 972 | 0 | 0.008 |
| 4 | Ông Lê Doanh Yên | Thành viên HĐQT | 0 | 4.116.216 | 34.30 |
| 5 | Ông Vũ Nhất | Thành viên HĐQT | 0 | 0 | 0 |

Hoạt động của Hội đồng quản trị

HĐQT đã tổ chức 4 phiên họp thường kỳ hàng quý và 02 phiên họp bất thường để họp bàn và giải quyết những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền. Trong các phiên họp HĐQT còn có sự tham dự của Ban kiểm soát và Ban điều hành công ty, các chủ trương, quyết sách được đưa ra đều dựa trên cơ sở ý kiến phân tích và đóng góp của tất cả các thành viên dự họp.

HĐQT đã thông qua nhiều chủ trương, quyết định thuộc thẩm quyền bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản. Cụ thể, HĐQT đã ban hành 25 Nghị quyết và 28 Quyết định về các vấn đề như sau:

- Kiện toàn bộ máy tổ chức Ban điều hành và HĐQT Công ty
- Chỉ đạo tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty (tổ chức vào ngày 23/03/2017);
- Chỉ đạo Ban điều hành hoàn tất việc tăng vốn điều lệ công ty lên 120 tỷ đồng.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán và soát xét các BCTC của công ty năm 2018 và chỉ đạo lập các báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý theo quy định của pháp luật;
- Phê duyệt thành lập Hội đồng thanh lý tài sản năm 2017 và thực hiện thanh lý một số máy móc, thiết bị kém hiệu quả và lượng giàn giáo cốp pha cũ, hỏng.
- Phê duyệt dự án đầu tư Tòa chung cư C1 tại dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 tại 289A Khuất Duy Tiến; Chỉ đạo thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư



dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1; công tác quyết toán đầu tư tại dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 và công tác bán hàng tại các dự án Công ty đã và đang triển khai...

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 Thái Hà | Trưởng ban kiểm soát | 0 | 0 |
| 2 | Lê Thu Hạnh | Thành viên BKS | 200 | 0.0027 |
| 3 | Trần Minh Toán | Thành viên BKS | 0 | 0 |

2.2 Hoạt động của ban kiểm soát

Ban Kiểm soát đã tổ chức họp định kỳ 4 lần trong năm, các thành viên tham dự họp thảo luận, phân công nhiệm vụ và đưa ra các ý kiến đóng góp với Công ty.

Ban kiểm soát đã tiến hành 02 đợt kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp và thẩm tra BCTC bán niên và BCTC năm 2017, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty trong việc quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh năm 2017.

Nội dung kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát trong năm 2017 cụ thể như sau:

- Xem xét tính phù hợp các Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng 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.
- 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 2017.
- 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 Đại Hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị phê duyệt.
- Đề xuất đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính.
- Thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty đã được Công ty TNHH KPMG 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 2017.
- Giám sát việc công bố thông tin của Công ty theo quy định
- Đại diện Ban kiểm soát tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ



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 04 cuộc họp định kỳ và 02 phiên họp bất thường 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.
- Trong năm, Hội đồng quản trị đã ban hành 26 Nghị quyết và các Quyết định theo đúng trình tự, đầy đủ thủ tục và đúng với thẩm quyền và quy định của pháp luật, đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, nổi bật như sau:
 - Nghị quyết 041 ngày 10/1/2017 Tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2017.
 - Nghị quyết 492 ngày 05/5/2017 Phê duyệt hạn mức vay vốn lưu động năm 2017.
 - Nghị quyết 644 ngày 14/6/2017 Thông qua phương án bán cổ phiếu quỹ trước khi tăng vốn điều lệ.
 - Nghị quyết 989 ngày 11/07/2017 triển khai phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu.
 - Nghị quyết 680 ngày 23/6/2017 Phê duyệt dự án đầu tư Tòa chung cư C1 (quỹ đất 20%) tại 289A Khuất Duy Tiến theo phương thức đặt hàng mua căn hộ để làm nhà tái định cư của UBND TP HN; Nghị quyết 685 ngày 23/6/2017 Phê duyệt hạn mức vay vốn trung hạn để thực hiện dự án đầu tư Tòa chung cư C1 (quỹ đất 20%) tại 289A Khuất Duy Tiến theo phương thức đặt hàng mua căn hộ để làm nhà tái định cư của UBND TP HN; Nghị quyết 1459 ngày 19/12/2017 phê duyệt dự toán xây dựng Tòa chung cư C1 C1 (quỹ đất 20%) tại 289A Khuất Duy Tiến.
 - 03 Nghị quyết số 0208 ngày 27/2/2017, số 0209 ngày 27/2/2017, số 1547 ngày 29/12/2017 phê duyệt quyết toán gói thầu KĐT5 CP chuyển đổi mục đích sử dụng đất, gói CG16 Hệ thống thang máy, gói DDT Hệ thống phòng cháy chữa cháy thuộc Dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1.
 - Nghị quyết 1165/2017/NQ-HĐQT ngày 13/10/2017 về phê duyệt đơn giá tiền lương kế hoạch năm 2017 là 290 đồng/1.000 đồng doanh thu.
- Hội đồng quản trị đã thực hiện chức năng giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ và Hội đồng quản trị trong việc tuân thủ các quy định của Pháp luật trong quá trình điều hành hoạt động.



Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định Pháp luật, tuy nhiên, HĐQT chưa chỉ đạo sát xao trong công tác quyết toán toàn bộ dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 (DSK) trong năm 2017 như kế hoạch được ĐHĐCĐ thông qua.

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

Để thực hiện theo định hướng sản xuất kinh doanh được HĐQT phê duyệt, Ban Giám đốc Công ty đã tổ chức hoạt động kinh doanh theo các Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Cụ thể:

- Ban Tổng giám đốc Công ty đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ đề ra.
- Công ty đang duy trì mức vay vốn tín dụng không vượt quá 200 tỷ đồng và hạn mức bảo lãnh không vượt quá 300 tỷ đồng. Ban điều hành đã chủ động thu xếp nguồn vốn vay để đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh trong năm 2017.
- Công ty đã tiến hành bán thành công 195.800 cổ phiếu quỹ vào 31/7/2017 với giá 19.000 đ/cp. Tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu lên 120 tỷ đồng.
- Hoạt động xây lắp: Công ty đã thực hiện hơn 20 công trình với sản lượng đạt 812 tỷ đồng, doanh thu ghi nhận 587 tỷ đồng, lợi nhuận gộp đạt 26 tỷ đồng. Một số công trình lớn trong năm như: Chi cục Thuế Đông Anh, khu nhà ở Pháp Vân...
- Hoạt động đầu tư dự án:
 - Ban Tổng giám đốc đã tổ chức triển khai bán hết 54 lô tại dự án tại Quảng Ninh, chỉ còn 16 lô mặt đường chưa đủ điều kiện bán.
 - Đối với dự án khu văn phòng và nhà ở cao cấp VC1, đến nay Ban Tổng giám đốc đã trình HĐQT phê duyệt quyết toán 52/58 gói thầu, đã quyết toán và kiểm toán xong đang chờ phê duyệt 6/58 gói thầu.
 - Đối với dự án đầu tư Tòa chung cư C1 (quỹ đất 20%) tại 289A Khuất Duy Tiến theo phương thức đặt hàng mua căn hộ để làm nhà tái định cư của UBND TP HN, đến nay đang đang hoàn tất các thủ tục ký hợp đồng đặt hàng mua bán căn hộ với Sở xây dựng Hà Nội; hoàn thành công tác thẩm định thiết kế bản vẽ thi công; hoàn thành toàn bộ công tác xây tường, trát ngoài. Ban Tổng giám đốc đang triển khai làm việc vay vốn tại Quỹ



- Công tác đầu tư vốn ra bên ngoài: Ban điều hành đã phối hợp với Tổng công ty Vinaconex hoàn tất công tác thoái vốn tại VVF thu lợi nhuận 750 triệu đồng.

2.5 Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2017 và đánh giá

Theo ý kiến của Ban kiểm soát, số liệu tại Báo cáo tài chính năm 2017 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 31/12/2017. 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.

2.6. Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

| TT | DIỄN GIẢI | Số người | Kế hoạch | Thực hiện |
|----------|--------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| 1 | Hội đồng quản trị | | 480.000.000 | 480.000.000 |
| | Chủ tịch HĐQT | 1 | 120.000.000 | 120.000.000 |
| | Thành viên HĐQT | 4 | 360.000.000 | 360.000.000 |
| 2 | Ban kiểm soát | | 132.000.000 | 132.000.000 |
| | Trưởng ban kiểm soát | 1 | 60.000.000 | 60.000.000 |
| | Thành viên BKS | 2 | 72.000.000 | 72.000.000 |
| | Tổng cộng | | 612.000.000 | 612.000.000 |

IV. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

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

Báo cáo tài chính năm 2017 được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Báo cáo tài chính của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt nam và được cung cấp trên trang web của Công ty cổ phần xây dựng số 1 tại địa chỉ: <http://www.vinaconex1.com.vn>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1
(VINACONEX1)



- 32 -

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Trạch Anh Đức