

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU



TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN
NĂM 2014

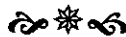
Vũng Tàu, năm 2014



**CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU**

Thời gian: 08h00 thứ 4 ngày 07 tháng 05 năm 2014

Địa điểm: Tầng 2 CC Apartment building, Số 165A Thùy Vân P. Thắng Tam, TP. Vũng Tàu



STT	Nội dung	Chủ trì	Thời gian thực hiện
01	Đón khách và làm thủ tục tham dự Đại hội	BTC	08 h 00' - 08 h30'
02	Kiểm tra tư cách cổ đông	BKS	08 h 30' - 08h 45'
-	Giới thiệu Trường BKS kiểm tra tư cách cổ đông và thông qua đại hội	Trường BKS	
-	Báo cáo túc số cổ đông		
03	Diễn văn khai mạc Đại hội và giới thiệu khách mời	MC	08 h 45' - 9 h 00'
04	Giới thiệu và biểu quyết Chủ tọa đoàn và Thư ký đoàn		
05	Giới thiệu thể lệ làm việc và biểu quyết		
06	Giới thiệu chương trình làm việc của Đại hội và ĐHĐCĐ thông qua chương trình làm việc		
07	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2013 và kế hoạch năm 2014	HĐQT	09 h 00' - 10 h 00'
08	Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ kế hoạch năm 2013 và nhiệm vụ kế hoạch năm 2014 của Ban Tổng Giám đốc	Ban TGD	
09	Báo cáo tài chính năm 2013 đã được kiểm toán	Kế toán trưởng	
10	Báo cáo kiểm tra giám sát năm 2013 và kế hoạch năm 2014 của Ban Kiểm Soát	Trường BKS	
11	Thảo luận và thông qua các báo cáo	Đoàn chủ tịch	
12	Các tờ trình		10 h 00' - 10 h 30'
12.1	Trình ĐHĐCĐ về việc lựa chọn công ty kiểm toán cho Công ty năm 2014	HĐQT	
12.2	Trình ĐHĐCĐ báo cáo thù lao HĐQT và KBS năm 2013 và thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2014		
12.3	Trình ĐHĐCĐ về việc không phân phối lợi nhuận năm 2013		
13	Thảo luận và thông qua các tờ trình	Đoàn chủ tịch	10 h 30' - 11 h00'
14	Thông qua Biên bản, Nghị quyết của ĐHĐCĐ	Ban Thư ký	
15	Bế mạc Đại hội	BTC	

Tp. Vũng Tàu ngày 20 tháng 04 năm 2014





CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU

Trụ sở chính : 54 Võ Thị Sáu, Phường 2, Tp. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Điện thoại : (84.64) 3 854 906 Fax: (84.64) 3 852 285

Website : <http://xaylapdiaoc.com.vn> Email : info@xaylapdiaoc.com.vn

Tp. Vũng Tàu, ngày 7 tháng 5 năm 2014

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU

Mục tiêu của Quy chế:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông, sớm ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

1. Cổ đông khi vào phòng đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đại hội quy định. Tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức.
2. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc để chế độ rung.
3. Các cổ đông/đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội cổ đông từ khi bắt đầu đại hội cho đến khi kết thúc đại hội. Trong trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông nào vì lý do bất khả kháng phải dời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông/đại diện cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Tổ chức để thông báo ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc đại hội mà không thông báo với Ban Tổ chức thì cổ đông đó coi như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.

II. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

2. Nguyên tắc:

Các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội. Mỗi cổ đông được cấp một Thẻ biểu quyết, trong đó ghi Mã số tham dự, số cổ phần được quyền biểu quyết (*sở hữu và ủy quyền*) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu.

3. Cách biểu quyết:



- Cổ đông biểu quyết (*đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến hoặc có ý kiến khác*) một vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- Khi biểu quyết thông qua một vấn đề được Đại Hội đồng đưa ra, các cổ đông đồng ý thông qua thì giờ Thẻ biểu quyết lên cao. Thành viên Tổ kiểm phiếu biểu quyết sẽ đánh dấu Mã số tham dự và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông đồng ý. Đối với các báo cáo và tờ trình thì sẽ có nội dung ghi tại mặt sau của tờ phiếu biểu quyết, các cổ đông đánh dấu đồng ý, không đồng ý hoặc ý kiến khác vào từng nội dung tương ứng.

4. **Thẻ lệ biểu quyết:**

- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một đơn vị biểu quyết.
- Quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.
- Đối với quyết định về loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổng công ty; tổ chức lại, giải thể Tổng công ty; đầu tư hoặc bán tài sản giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Tổng công ty thì phải được số cổ đông đại diện ít nhất 75% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.
- Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu phù hợp với các quy định của Luật Doanh nghiệp và quy chế bầu cử được Đại hội cổ đông thông qua.

III. **PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI**

1. **Nguyên tắc:**

Cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận tiến hành đăng ký nội dung phát biểu theo mẫu Phiếu đăng ký phát biểu của Ban Tổ chức hoặc giao cao Thẻ Biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa. Mẫu đăng ký phát biểu sẽ được phát cho từng cổ đông khi đến dự Đại hội. Cổ đông nộp Phiếu đăng ký phát biểu tại Ban Thư ký Đại hội trong quá trình Đại hội hoặc trong giờ nghỉ giải lao. Để đảm bảo trật tự của Đại hội khi thảo luận, những cổ đông đăng ký phát biểu theo Mẫu đăng ký sẽ được ưu tiên phát biểu trước sau đó lần lượt các cổ đông giao Thẻ Biểu quyết sẽ phát biểu theo sự sắp xếp của Chủ tọa.

2. **Cách thức phát biểu:**

Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

IV. **QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA**

1. Điều khiển đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề trong nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
3. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
4. Chủ tọa có quyền:
 - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
 - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
5. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:
 - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp
 - Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

Thời gian hoãn tối đa không quá 3 ngày kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

6. Giải quyết các vấn đề nảy sinh khác trong suốt quá trình Đại hội.

V. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.
2. Soạn thảo Biên bản họp Đại hội và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT

1. Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
2. Nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết.
3. Tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả biểu quyết của ĐHCĐ.
4. Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ bầu cử hoặc đơn từ khiếu nại về bầu cử.

VII. BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

Trân trọng thông báo.

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



LƯU NGỌC THANH





BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2013 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2014

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu nhiệm kỳ 2 giai đoạn năm 2010-2014 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 thông qua gồm các thành viên:

- | | |
|-------------------------|-------------------------------------|
| - Ông Lưu Ngọc Thanh | Chủ tịch HĐQT từ tháng 05/2013 |
| - Ông Nguyễn Văn Chính | Thành viên HĐQT kiêm TGD |
| - Ông Hoàng Đình Lợi | Thành viên HĐQT |
| - Ông Nguyễn Hoàng Long | Thành viên HĐQT |
| - Ông Nguyễn Thanh Hải | Thành viên HĐQT |
| - Ông Lê Hồng Đức | Chủ tịch HĐQT đến hết tháng 04/2013 |

HĐQT công ty đã tích cực triển khai các hoạt động theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty, quy chế quản trị Công ty và đã chỉ đạo thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2013, cụ thể như sau:

1. Đánh giá chung

Năm 2013 là năm nền kinh tế tiếp tục bị ảnh hưởng bởi sự khủng hoảng của các năm trước, mặc dù chính phủ đã có nhiều biện pháp nhằm tháo gỡ những khó khăn cho các doanh nghiệp tuy nhiên việc tác động là rất chậm, chưa giải quyết triệt để được hết những vấn đề còn tồn tại. Chính vì thế việc doanh nghiệp có thể tồn tại và ổn định qua giai đoạn khó khăn như hiện nay cũng đã là một thành công rất lớn.

Đánh giá trước được những khó khăn mà công ty phải đối mặt trong năm 2013 nên Hội đồng quản trị VRC đã chủ động lập ra những kế hoạch mục tiêu cụ thể để khắc phục được những mối đe dọa từ sự bất ổn của nền kinh tế, trong đó nhiệm vụ trọng tâm được đặt ra là cơ cấu lại tổ chức, tài sản và nợ vay.

2. Hoạt động hội đồng quản trị năm 2013

a. Các hoạt động chung:

Trong năm 2013, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty đã duy trì hợp định kỳ theo như quy định của Điều lệ Công ty, báo cáo kịp thời hoạt động của HĐQT cho Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định. Từ sau Đại hội thường niên năm 2013 đến nay HĐQT đã tiến hành họp tất cả là 12 cuộc họp với mục đích giải quyết những công việc cấp bách kịp thời trước những biến động của thị trường và có những định hướng quyết sách để đảm bảo hoạt động của công ty được duy trì ổn định, phát triển.

Trong năm 2013 vừa qua, HĐQT Công ty VRC đã thông qua nhiều nội dung quan trọng, cụ thể:

- Chuyển nhượng dự án 24ha Cảng Phú Mỹ cho công ty Vinacommodities
- Tổ chức triển khai chào bán dự án Tổ hợp khách sạn chung cư 172 Hoàng Hoa Thám.
- Cơ cấu lại hai con công ty VRC.1 và công ty VRC.2.
- Xin chuyển đổi dự án chung cư lô D sang nhà ở xã hội
- Bàn giao lại chợ Tân Thành cho huyện quản lý và đề nghị thu lại khoản vốn đã đầu tư.
- Cơ cấu lại các khoản vay ngắn hạn sang vay trung hạn, giảm nợ vay ngân hàng.
- Định hướng đẩy mạnh công tác hoạt động nhận thầu xây lắp.

b. Hoạt động giám sát, hoàn thiện tổ chức và cơ chế quản lý:

- Về hoạt động quản trị Tài chính doanh nghiệp: xem xét các quyết toán tài chính hàng quý trong năm 2013, quyết toán bán niên và quyết toán cả năm 2013 của toàn công ty. Yêu cầu Ban điều hành kiểm tra đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của công ty từng quý và cả năm. Luôn quan tâm đến quản lý tài chính cơ cấu vốn vay, hiệu quả sử dụng vốn, hạn mức vay đối với các tổ chức ngân hàng.

- HĐQT đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Tổng Ban giám đốc và các cán bộ quản lý nhằm đảm bảo hoạt động công ty được an toàn tuân thủ theo đúng pháp luật, triển khai thực hiện theo đúng các Nghị quyết của Đại hội Cổ đông và HĐQT. Ngoài ra, HĐQT còn chú trọng công tác triển khai đồng thời việc hoàn thiện các quy chế cho phù hợp với tình hình hoạt động của công ty trong đó ban hành Quy chế nội bộ quản trị công ty.

- Năm 2013 là năm thứ 4 Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh nên việc thực hiện những quy định của công ty niêm yết trên sàn đã được Công ty thực hiện một cách nghiêm túc đầy đủ, tuy nhiên vẫn yêu cầu HĐQT phải chú trọng, cập nhật thông tin thường xuyên không vi phạm những quy định của công ty niêm yết trên sàn.

- Tiến hành tổ chức cơ cấu tổ chức lại hai công ty con VRC.1 và VRC.2, thực hiện chế độ giám sát quản lý tài chính đặc biệt, đảm bảo nguồn tiền được thu chi hợp lý, tránh tình trạng lãng phí, gây thất thoát vốn của công ty.

- Qua các NQ HĐQT đề ra trong năm, sau khi triển khai thực tế HĐQT xét thấy đã thực hiện được những kết quả như sau:

+ Hoàn thành việc chuyển nhượng được dự án 24ha Cảng Phú Mỹ

+ Cơ cấu nợ vay: Đáo hạn các khoản nợ vay có lãi suất cao sang các khoản có lãi suất thấp hơn, cơ cấu lại một số các khoản nợ vay từ ngắn hạn sang trung hạn, tận dụng tối đa các nguồn thu để trả nợ vay ngân hàng không để có nợ vay quá hạn.

+ Nhận thầu thêm được công trình xây lắp

+ Cơ cấu lại được bộ máy tổ chức hoạt động gọn nhẹ, phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của công ty.

- Ngoài ra, HĐQT Công ty nhận thấy có một số kết quả còn chưa đạt được và còn có một số rủi ro tiềm tàng như sau:

+ Chưa xác định được cụ thể lĩnh vực chủ đạo cần tập trung hướng tới để đáp ứng được nhu cầu thị trường.

+ Gặp rất nhiều khó khăn về vốn để triển khai dự án mới do chưa chuyển nhượng được các dự án bất động sản không hiệu quả để có nguồn tiền thực hiện.

+ Hoạt động nhận thầu xây lắp mặc dù đã nhận được công trình nhưng còn ít, khó khăn trong công tác tìm kiếm được hợp đồng xây lắp.

+ Việc thu hồi công nợ từ khách hàng còn chậm, dẫn đến tình trạng bị chiếm dụng vốn.

c. Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013

Hội đồng quản trị đánh giá Công ty đã không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 đề ra. Trong tình hình kinh tế vẫn còn rất nhiều khó khăn mặc dù công ty đã cố gắng nhưng vẫn không hoàn thành được các nhiệm vụ kế hoạch đề ra. Kết quả tình hình sản xuất kinh doanh năm 2013 cụ thể như sau:

- Số liệu báo cáo tài chính hợp nhất VRC đã được kiểm toán:

+ Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh và dịch vụ là 99,8 tỷ đồng đạt 113,5% so với doanh thu cùng kỳ năm trước, đạt 47,6% so với kế hoạch ĐHCĐ đề ra

+ Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN năm 2013 là 915,9 triệu đồng, đạt 12,5 % so với kế hoạch và bằng 640 % so với cùng kỳ năm trước.

- Riêng kết quả kinh doanh công ty mẹ sau kiểm toán là: Doanh thu là 94,08 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 158,4 triệu đồng.

Báo cáo chi tiết tình hình hoạt động kinh doanh sẽ được trình bày cụ thể trong báo cáo Ban Tổng Giám đốc.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2014

1. Kế hoạch hoạt động năm 2014

Nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2014 mà công ty VRC hướng tới là: Tích cực tìm kiếm nhận thầu thêm các công trình xây lắp để có dòng tiền luân chuyển, tạo công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên, không quá chú trọng vào việc bán tài sản, chỉ thực hiện bán khi giá cả hợp lý hoặc cần thiết để thanh toán nợ vay.

Mục tiêu cụ thể:

- Đạt mục tiêu tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận cao hơn so với năm 2013.
- Xác định hoạt động cốt lõi trong năm 2014 là hoạt động nhận thầu xây lắp
- Tiếp tục thực hiện chuyển nhượng một số dự án nhưng phải đảm bảo tính hiệu quả. Thanh toán và đáo hạn các khoản nợ vay ngân hàng, giảm nợ vay xuống mức dưới 80 tỷ.
- Chi trả cổ tức cho cổ đông bằng tiền mặt với tỷ lệ tối thiểu 8%.
- Đảm bảo công ăn việc làm và mức thu nhập cho cán bộ công nhân viên không thấp hơn so với năm 2013.
- KIỆN TOÀN BỘ MÁY TỔ CHỨC theo hướng tinh gọn, tạo ra công việc và nguồn thu cho công ty.

2. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014

2.1 Các chỉ tiêu tài chính năm 2014

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ	GHI CHÚ
1	Vốn điều lệ công ty	Tỷ đồng	145	
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	185,4	
3	Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	Tỷ đồng	25,9	
4	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	Tỷ đồng	19,4	
5	Tỷ suất LN sau thuế/ Vốn điều lệ bình quân	%	13,3%	

2.2 Các chỉ tiêu đầu tư năm 2014

CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ	GHI CHÚ
- Hoàn thiện chung cư lô D	Tỷ đồng	27	
- Chuyển đổi hai tầng khách sạn chung	Tỷ đồng	3	

cur 22 tầng thành căn hộ loại nhỏ			
- Dự án Quận 7	Tỷ đồng	30	
- Lô C Trung tâm thương mại Tân Thành	Tỷ đồng	1	
Tổng cộng	Tỷ đồng	61	

2.3 Các chỉ tiêu về lao động và thu nhập năm 2013

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ	GHI CHÚ
1	Thu nhập bình quân tháng (khối gián tiếp văn phòng)	Triệu đồng/người	6	
2	Tổng số lao động bình quân năm (khối văn phòng)	Người	18	

Về giải pháp thực hiện sẽ được trình bày chi tiết trong báo cáo Ban Tổng giám đốc.

III. ĐÁNH GIÁ VÀ KẾT LUẬN

Mặc dù năm 2013 đã có nhiều những chuyển biến tích cực nhưng vẫn chưa có được những điểm sáng rõ ràng để công ty có được những bút phá vượt qua hẳn chu kỳ khủng hoảng, tuy nhiên Hội đồng quản trị cùng ban lãnh đạo và tập thể cán bộ công nhân viên trong công ty đã cố gắng để đảm bảo giữ vững duy trì tốt các hoạt động của công ty một cách ổn định, nỗ lực để thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông đã thông qua và đạt được những kết quả nhất định.

Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông khen ngợi nhằm khích lệ tinh thần đoàn kết và sự cố gắng của toàn Công ty trong năm vừa qua. Đồng thời, năm 2014, Hội đồng quản trị sẽ nỗ lực cùng Ban lãnh đạo và tập thể cán bộ công nhân viên trong công ty tiếp tục thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2014 có hiệu quả và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch ĐHCĐ đề ra.

Trân trọng kính chào !

Nơi nhận:

- ĐHCĐ
- HĐQT, Ban TGD, Ban KS.
- Lưu: VT





Số: 05 /BC-TGD/VRC/2014

Tp. Vũng Tàu, ngày 2 tháng 1 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2013 VÀ NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2014 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

PHẦN I

KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2013

Năm 2013 vẫn tiếp tục là một năm với muôn vàn những khó khăn cho các doanh nghiệp đặc biệt là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp bất động sản. Mặc dù đã có những hỗ trợ tích cực từ phía chính phủ tuy nhiên những tác động khả quan đến doanh nghiệp là chưa có, do đó với nhiệm vụ đã được đại hội đồng cổ đông năm 2013 đề ra thì Ban lãnh đạo VRC xác định phải tập trung toàn bộ nguồn lực để thực hiện đảm bảo hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh.

Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên đã nỗ lực, nghiêm túc thực hiện theo đúng nghị quyết của Hội đồng quản trị, cơ cấu gọn nhẹ lại bộ máy nhân sự, tích cực tìm kiếm đối tác để bán sang nhượng lại một số tài sản chưa phát huy ngay hiệu quả trong đó đã sang nhượng cho thuê được một số dự án, đồng thời giảm dần nợ vay ngân hàng đảm bảo không có nợ quá hạn, nợ xấu.

Những kết quả nổi bật trong năm 2013:

- Hoàn thành việc phối hợp cùng sở xây dựng để có văn bản trình Ủy ban tỉnh về việc điều chỉnh thiết kế và chuyển đổi chung cư lô D sang nhà ở xã hội.
- Thu hồi được 20,5 tỷ đồng công nợ của công ty Quang Minh liên quan đến chuyển nhượng Cảng Phú Mỹ, 12,5 tỷ đồng của công ty Du lịch Vũng Tàu liên quan đến chuyển nhượng khu du lịch Nghinh Phong, 10 tỷ đồng của Kim Minh liên quan đến chuyển nhượng 995 m² đất Bãi Sau Thùy Vân.
- Trúng thầu công trình Chi cục Hải quan Côn Đảo với giá trị 24,5 tỷ đồng.
- Hoàn thành thủ tục ra giấy chủ quyền nhà cho khách hàng chung cư 145 Phan Chu Trinh và 130/200 căn của khách hàng mua chung cư 22 tầng Thùy Vân.
- Đáo hạn các khoản nợ vay có lãi suất cao về mức lãi suất thấp, tái cơ cấu lại khoản vay từ ngắn hạn sang trung hạn.

1. Các chỉ tiêu chủ yếu được Đại hội đồng cổ đông giao

Đơn vị tính: nghìn đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2012	Kế hoạch năm 2013	Thực hiện năm 2013	Tỷ lệ TH 2013/2012	Tỷ lệ TH/KH
1	2	3	4	5	6=5/3	7=5/4
1	Tổng doanh thu (bán hàng và cung cấp dịch vụ)	87.927.303	209.800.000	99.801.159	113,5%	47,6%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	398.296	9.800.000	1.801.666	452,5%	18,4%
4	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	143.064	7.300.000	915.951	640%	12,5%
5	Tỷ lệ chia cổ tức	0%	0%	0%		
6	Thu nhập bình quân (Ngàn đồng/người/tháng)					
6.1	- Khối gián tiếp	6.000	6.000	6.000	100%	100%
6.2	- Khối trực tiếp	5.000	5.000	5.000	100%	100%

(Các chỉ tiêu thực hiện năm 2013 căn cứ theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2013)

- Tổng Doanh thu thực hiện

Tổng Doanh thu 99.801 triệu đồng đạt 113,5% so với doanh thu cùng kỳ năm trước, đạt 47,6% so với kế hoạch ĐHCĐ đề ra, trong đó chi tiết doanh thu theo từng hoạt động:

- + Hoạt động kinh doanh bất động sản: 71.587 triệu đồng, chiếm 72 % tổng doanh thu.
- + Hoạt động xây lắp Công ty thực hiện: 26.061 triệu đồng, chiếm 26 % tổng doanh thu.
- + Hoạt động Cung cấp dịch vụ, cho thuê bất động sản: 2.152 triệu đồng, chiếm 2 % tổng doanh thu.

- Lợi nhuận sau thuế

Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN năm 2013 là 915,9 triệu đồng, đạt 12,5% so với kế hoạch và bằng 640 % so với cùng kỳ năm trước.

2. Đánh giá kết quả thực hiện:

Đánh giá được những khó khăn từ nền kinh tế, ngay từ nửa cuối năm 2012 hội đồng quản trị VRC đã nhanh chóng có những biện pháp quyết liệt cụ thể yêu cầu Ban Tổng Giám đốc tiến hành nhằm đối phó với những ảnh hưởng mạnh mẽ của thị trường đang tác động sâu rộng đến các công ty trong lĩnh vực bất động sản. Hội đồng quản trị đã đề ra 3 nhiệm vụ cơ bản cốt lõi mà công ty phải thực hiện trong giai đoạn hiện nay gồm: Cơ cấu lại tổ chức bộ máy quản lý, và 02 công ty con, cơ cấu lại tài sản dự án và các khoản nợ

vay (giảm nợ vay xuống thấp nhất có thể). Đồng thời cũng phải tích cực tìm kiếm thêm các hợp đồng xây lắp để tạo dòng tiền luân chuyển, đáo hạn nợ ngân hàng và tạo công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên. Thực hiện đúng theo tinh thần chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã có những hướng đi cụ thể để triển khai những nhiệm vụ trên trong năm 2013, tuy nhiên theo kế hoạch trong năm 2013 công ty phải cơ cấu chuyển nhượng được một số dự án để có nguồn thu trả nợ vay nhưng việc chuyển nhượng không thành công dẫn đến công ty không hoàn thành được kế hoạch đã đề ra.

2.1 Hoạt động tổ chức hành chính:

- Trong năm công ty đã rất tích cực trong việc thực hiện cơ cấu lại hai công ty con VRC.1 và VRC.2 theo hướng sáp nhập công ty VRC.1 về công ty VRC và thoái toàn bộ phần vốn góp của VRC tại VRC.2. Tuy nhiên vẫn chưa đạt được sự thống nhất giữa VRC và VRC.2 nên sau khi xem xét HĐQT quyết định tạm dừng việc cơ cấu lại công ty VRC2, và thực hiện kiểm toán lại hoạt động của hai công ty con từ khi thành lập đến nay trước khi có những quyết định tiếp theo.

- Về cơ cấu tổ chức bộ máy công ty mẹ đã tinh giảm tối đa nhân sự đảm bảo hoạt động của công ty. Ban điều hành yêu cầu phòng Tổ chức Hành chính lập kế hoạch cơ cấu lại lao động theo tinh thần trẻ hóa đội ngũ cán bộ, đồng thời cũng thực hiện chi trả tiền giải quyết chế độ cho toàn bộ cán bộ công nhân viên trước đây công ty chuyển xuống hai công ty con khi thực hiện cổ phần hóa từ xí nghiệp thành công ty cổ phần mà công ty chưa thực hiện chi trả cho người lao động. Nguồn tiền để thực hiện chi trả được lấy từ nguồn thanh lý tài sản là chiếc ô tô của công ty số tiền là 1,25 tỷ đồng. Tổng số tiền đã thanh toán là 800 triệu đồng.

2.2 Hoạt động Tài chính

Tính đến Tháng 12/2013 thì tổng nợ vay của công ty là 107 tỷ đồng giảm 18,8 tỷ đồng tương ứng 14,9% so với thời điểm 31/12/2012 là 125,8 tỷ đồng, trong đó nợ vay ngân hàng, cá nhân là 99,7 tỷ đồng, công ty VRC.1 là 2,48 tỷ đồng và công ty VRC.2 là 4,82 tỷ đồng. Trong danh mục các khoản vay ngân hàng thì bao gồm cả vay ngắn hạn 1 năm là 77,2 tỷ và vay trung hạn từ 3-5 năm là 17,6 tỷ đồng.

Trong năm 2013 công ty đã thực hiện đáo hạn và trả nợ vay ngân hàng là 130,3 tỷ đồng. Tất cả các khoản nợ vay đều có lãi suất dưới 13%, lãi vay đã thanh toán là 7,7 tỷ đồng, nộp 5,2 tỷ tiền thuế. Để tránh bị động trong việc thanh toán các khoản nợ đến hạn do chưa có nguồn tiền về, công ty đã chủ động làm việc với ngân hàng để gia hạn các khoản nợ vay và cơ cấu lại các khoản vay. Cụ thể cơ cấu lại 45 tỷ đồng khoản vay ngân hàng BIDV Vũng Tàu từ ngắn hạn sang vay trung hạn, gia hạn thêm 5,3 tỷ đồng vay ngân hàng BIDV Phú Mỹ và 8 tỷ đồng vay ngân hàng ngoại thương thêm 6 tháng.

Về việc thu hồi công nợ của khách hàng, tổng nguồn thu trong năm 2013 là 84,8 tỷ đồng trong đó: đã thu hết 12,5 tỷ đồng còn nợ của công ty du lịch Vũng Tàu liên quan đến việc chuyển nhượng khu du lịch Nghinh Phong. Thu thêm được 1,9 tỷ đồng tiền 5 % giá trị hợp đồng của khách hàng chung cư 22 tầng, vẫn còn phải thu 6 tỷ đồng của khách

hàng chung cư 22 tầng. Đối với khoản công nợ với công ty Quang Minh thì đã thu được số tiền 20 tỷ đồng, hiện còn 11,5 tỷ đồng nợ trong năm 2014 công ty sẽ thúc ép việc thanh toán để thu hồi hết khoản công nợ này.

2.3 Hoạt động sản xuất kinh doanh

Thực hiện theo tinh thần chỉ đạo của HĐQT về việc tái cơ cấu lại các dự án, đánh giá xem xét những dự án nào chưa phát huy hiệu quả thì có thể chuyển nhượng với mức giá cả hợp lý để chi trả nợ vay nhằm giảm bớt áp lực thanh toán nợ và lãi vay đến hạn.

- Trong năm 2013 công ty đã chuyển nhượng khu đất 995m² giá 10 tỷ đồng, dự án kho Cảng Phú Mỹ giá 56 tỷ đã thu được 44,5 tỷ đồng. Với việc chuyển nhượng được hai dự án có quy mô lớn công ty đã có được nguồn tiền để trả bớt khoản nợ, lãi vay ngân hàng và các chi phí khác. Giảm bớt được rất nhiều khó khăn cho công ty trong giai đoạn nguồn thu rất hạn chế.

- Một trong những dự án có quy mô lớn nằm trong kế hoạch chuyển nhượng là dự án tổ hợp khách sạn chung cư 172 Hoàng Hoa Thám. Trong trường hợp nếu chuyển nhượng được dự án thì công ty sẽ thu được một nguồn tiền lớn để chi trả toàn bộ nợ vay và còn một phần nguồn tiền để đầu tư vào dự án hiệu quả khác. Tuy nhiên đây đang là giai đoạn thị trường gặp nhiều khó khăn nên việc chuyển nhượng được một dự án có quy mô lớn không phải là vấn đề dễ dàng, ngoài ra việc chào bán cũng bị cạnh tranh gay gắt của các đơn vị khác. Do đó mặc dù cũng đã tích cực đàm phán, thông báo quảng cáo rộng rãi nhưng vẫn chưa tìm được đối tác phù hợp để thực hiện chuyển nhượng.

- Công ty đã tận dụng tối ưu những lợi thế từ chính sách hỗ trợ của chính phủ mà cụ thể là gói hỗ trợ 30 nghìn tỷ của chính phủ để chuyển đổi dự án chung cư lô D từ chung cư thương mại sang dự án nhà xã hội để có thể bán được sản phẩm, giảm hàng tồn kho và thu được tiền. Quá trình thực hiện chuyển đổi sang dự án nhà ở xã hội tính đến cuối năm 2013 đã thông qua được sở xây dựng phê duyệt việc điều chỉnh thiết kế căn hộ và chuyển đổi sang nhà ở xã hội, đây là bước đệm quan trọng để có thể triển khai hoàn thiện và bán dự án trong năm 2014.

- Ban quản trị chung cư 22 tầng Thùy Vân và Ban quản lý chợ Tân Thành trong năm 2013 cũng đã hoạt động rất tích cực, trong năm 2013 Ban quản lý chợ Tân Thành đã thu được 909 triệu đồng từ việc cho thuê chợ và Ban quản trị chung cư 22 tầng Thùy Vân thu được 1,3 tỷ đồng phí quản lý chung cư. Với nguồn thu này không chỉ có thể chi trả lương cho bộ máy quản lý của Ban quản lý và Ban quản trị chợ mà cũng tạo được nguồn thu cho công ty.

Xác định nhiệm vụ chính trong giai đoạn hiện nay là tìm kiếm công việc, nhận thầu xây lắp các công trình bên ngoài để tạo công ăn việc làm, có dòng tiền luân chuyển nhằm đảo hạn các khoản nợ ngân hàng. Sau một thời gian tích cực theo đuổi, ngoại giao với đơn vị chủ đầu tư, chuẩn bị hồ sơ đấu thầu thì công ty đã trúng thầu được công trình Cọc hải quan Côn Đảo với tổng giá trị thực hiện là 24 tỷ đồng, triển khai trong tháng 11/2013. Mặc dù giá trị công trình thực hiện không lớn nhưng đây là cơ sở để công ty tạo được

mối quan hệ để nhận các công trình tiếp theo. Ngoài ra công ty cũng đang tiếp tục đẩy mạnh việc quan hệ với nhiều đơn vị để tìm kiếm thêm các hợp đồng nhận thầu xây lắp.

2.4 Công tác khác:

- Công tác Đảng: BCH Đảng bộ đã họp bầu lại bí thư đảng ủy là ông Nguyễn Văn Chính giữ chức vụ bí thư thay ông Mai Kim Tuyền nguyên bí thư đã từ trần .

- Tổ chức công đoàn hoạt động bình thường nhằm bảo vệ quyền lợi cho người lao động và chăm lo đời sống vật chất tinh thần cho CBCNV nhất là chuẩn bị đến dịp tết nguyên đán giáp ngọ 2014 này .

- Công tác công bố thông tin: Là công ty niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán nên công ty luôn chú trọng đảm bảo công bố thông tin kịp thời chính xác để các nhà đầu tư và cổ đông có thể nắm được sát thực nhất tình hình thực tế của công ty.

- Nghĩa vụ đối với người lao động: Chế độ lương thưởng phù hợp, mặc dù kinh tế suy thoái, tình hình kinh doanh của công ty gặp nhiều khó khăn nhưng công ty vẫn đảm bảo việc trả lương thưởng đúng theo quy định, duy trì mức lương đủ đảm bảo đời sống cho toàn thể CBCNV, mức lương bình quân khối gián tiếp là 5 triệu đồng/người/tháng. Thăm hỏi hiếu hi đầy đủ kịp thời, tạo ra sự động viên khích lệ về tinh thần cho người lao động. Tổ chức khám bệnh định kỳ hàng năm đảm bảo tốt nhất sức khỏe cho cán bộ công nhân viên làm việc.

- Công tác an ninh bảo vệ được duy trì không để xảy ra tình trạng mất an ninh , an toàn tài sản trong công ty .

PHẦN II

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014

Xác định năm 2014 nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng vẫn đang còn gặp rất nhiều khó khăn, sẽ không dễ dàng trong việc tiêu thụ sản phẩm bất động sản trong khi công ty vẫn phải gặp rất nhiều thách thức về nợ vay phải trả và công ăn việc làm cho toàn thể cán bộ công nhân viên. Do đó theo tinh thần của HĐQT của VRC đã đưa ra nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2014 là: Tích cực tìm kiếm nhận thầu thêm các công trình xây lắp để có dòng tiền luân chuyển, tạo công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên, không quá chú trọng vào việc bán tài sản, chỉ thực hiện bán khi giá cả hợp lý hoặc cần thiết để thanh toán nợ vay.

Kế hoạch kinh doanh năm 2014 sẽ căn cứ trên cơ sở tinh thần nghị quyết HĐQT đã đưa ra, đồng thời sẽ dựa trên những giả thuyết về những rủi ro, những khả năng xấu nhất có thể ảnh hưởng đến việc đạt được kế hoạch nhằm đảm bảo kế hoạch có tính khả thi cao và là nhiệm vụ mục tiêu xuyên suốt trong năm để các cán bộ công nhân viên phấn đấu hoàn thành. Trên cơ sở phân tích cẩn trọng, đánh giá tình hình thị trường thực tế, Ban lãnh đạo VRC đã đề ra kế hoạch năm 2014 trình Đại hội cổ đông:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu:

Stt	Chỉ tiêu tài chính	Năm 2013	Kế hoạch năm 2014	Tỷ lệ tăng giảm
I	Doanh thu bán hàng cung cấp dịch vụ	99.801.159.367	185.439.800.000	85,8%
1	Hoạt động kinh doanh bất động sản	71.587.016.429	131.071.000.000	83,1%
2	Hoạt động xây lắp	26.061.540.769	52.698.200.000	102,2%
3	Hoạt động dịch vụ cho thuê	2.152.602.169	1.670.600.000	-22,4%
II	Giá vốn hàng bán	77.381.652.430	148.804.810.000	92,3%
1	Hoạt động kinh doanh bất động sản	51.444.813.967	98.640.000.000	91,7%
2	Hoạt động xây lắp	24.139.946.678	49.964.810.000	107%
3	Hoạt động dịch vụ cho thuê	1.796.891.785	200.000.000	-88,9
III	Lợi nhuận thuần từ việc bán hàng cung cấp dịch vụ	22.419.506.937	36.634.990.000	63,4%
IV	Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.801.666.070	25.884.990.000	1337,3%
VI	Lợi nhuận sau thuế TNDN	915.951.568	19.413.742.500	2021,7%

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2014
I	Chỉ tiêu đầu tư	
1	- Hoàn thiện chung cư lô D	27.000.000
2	- Chuyển đổi hai tầng khách sạn chung cư 22 tầng thành căn hộ loại nhỏ	3.000.000
3	- Dự án Quận 7	30.000.000
4	- Lô C Trung tâm thương mại Tân Thành	1.000.000

II	Chỉ tiêu lao động thu nhập	
1	Thu nhập bình quân (Ngàn đồng/người/tháng)	
	- Khối gián tiếp văn phòng	6.000
	- Khối trực tiếp	5.000
2	Tổng số lao động bình quân năm khối gián tiếp(Người)	18

Các chỉ tiêu chủ yếu được HĐQT giao thực hiện trong năm 2014:

- Tổng doanh thu: 185,4 tỷ đồng tăng 85,8 % so với năm 2013.
- Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp: 19,4 tỷ đồng tăng 2021,7% so với năm 2013.
- Tỷ lệ chi trả cổ tức: Trình Đại hội đồng cổ đông xem xét mức cổ tức 8%.

2. Giải pháp thực hiện

2.1. Hoạt động xây lắp:

Hoạt động xây lắp của VRC bao gồm nhận thầu xây lắp các công trình bên ngoài và thực hiện xây lắp các dự án của công ty.

a. Đối với hoạt động nhận thầu xây lắp bên ngoài:

- Mục tiêu trong năm 2014 là tìm kiếm thêm công trình xây lắp, xác định đây là hoạt động cốt lõi trong giai đoạn khó khăn hiện nay vì hoạt động xây lắp vốn là thế mạnh của công ty do có sẵn nhiều nguồn nhân lực có kinh nghiệm trong lĩnh vực này. Hoạt động xây lắp mặc dù đem lại lợi nhuận không cao nhưng lại tạo ra được dòng tiền lớn để luân chuyển, đáo hạn trả nợ ngân hàng, đồng thời tạo ra nhiều công ăn việc làm cho nhiều cán bộ công nhân viên trong công ty.

- Kế hoạch của hoạt động xây lắp trong năm 2014 sẽ bao gồm hai nội dung:

+ Thanh quyết toán các công trình xây lắp còn dở dang thu tiền từ chủ đầu tư, hoàn thành công trình Hải quan Côn Đảo đúng tiến độ đảm bảo chất lượng.

+ Tìm kiếm ký kết thêm các hợp đồng xây lắp với giá trị hợp đồng là 50 tỷ đồng, sản lượng thực hiện là 50% so với giá trị hợp đồng ký kết.

b. Đối với hoạt động xây lắp các dự án của công ty:

Các dự án của công ty năm 2014 chỉ được triển khai nếu đảm bảo tính hiệu quả và công ty có thể cân đối được nguồn tiền để đầu tư. Theo kế hoạch thì các hoạt động xây lắp dự án của công ty trong năm 2014 sẽ được thực hiện bao gồm:

- Hoàn thiện chung cư lô D Tân Thành sau khi được ủy ban tỉnh phê duyệt chính thức thành nhà ở xã hội và được ngân hàng vay vốn ưu đãi để hoàn thiện dự án. Chi phí hoàn thiện dự toán là 27 tỷ đồng.

- Sửa chữa chuyển đổi hai tầng khách sạn chung cư 22 tầng Thùy Vân thành căn hộ loại nhỏ nếu lượng khách hàng đăng ký mua nhiều, dự toán chi phí sửa chữa là 3 tỷ đồng.

- Trong trường hợp công ty chuyển nhượng được dự án 172 Hoàng Hoa Thám có được nguồn tiền để chi trả một phần nợ vay ngân hàng thì phần còn lại công ty sẽ triển khai xây dựng dự án quận 7 bao gồm đường vào dự án và giai đoạn 1 cơ sở hạ tầng trên khu đất đã đền bù được của dự án.

2.2. Hoạt động kinh doanh bất động sản:

Các dự án bất động sản nằm trong kế hoạch bán, chuyển nhượng và cho thuê của năm 2014:

- Chung cư Lô D Tân Thành
- Chợ Tân Thành
- Hai tầng khách sạn chung cư 22 tầng Thùy Vân
- Hai tầng khách sạn chung cư 145 PCT
- Tổ hợp khách sạn chung cư 172 Hoàng Hoa Thám
- Khu đất lô C, Lô E2 Tân Thành dự án nhà liên kế
- Dự án Quận 7 thành phố Hồ Chí Minh

a. Chung cư Lô D Tân Thành:

Thực hiện theo chính sách của nhà nước về việc hỗ trợ cho doanh nghiệp trong việc chuyển đổi từ nhà ở thương mại thành nhà ở xã hội, xét thấy dự án chung cư lô D của công ty đáp ứng được các điều kiện cần thiết để chuyển thành nhà ở xã hội, đây là cơ hội thuận lợi để công ty có thể tiêu thụ được sản phẩm tồn kho này. Việc thực hiện các thủ tục chuyển đổi dự án chung cư lô D sang nhà ở xã hội được công ty tiến hành từ trong năm 2013, về cơ bản đã được chấp thuận chủ trương, hiện nay VRC đang lập và trình sở Xây dựng, UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu phê chuẩn cho:

- Điều chỉnh diện tích, cơ cấu căn hộ từ diện tích lớn sang diện tích nhỏ hơn 70 m².
- Chuyển từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội.

Sau khi đã có công văn chấp thuận của ủy ban nhân dân tỉnh, công ty sẽ phối hợp cùng UBND tỉnh có công văn trình lên Bộ xây dựng để vay vốn nhằm hoàn thiện dự án với lãi suất ưu đãi $\leq 6\%$ năm trong gói hỗ trợ 30.000 tỷ của chính phủ

b. Chợ Tân Thành:

- Trong năm 2013 công ty đã thu được 909 triệu đồng từ các tiểu thương của chợ, việc thu tiền chủ yếu từ các tiểu thương kinh doanh tại khu chợ tươi sống còn các tiểu thương kinh doanh tại khu nhà lồng thì không thu được tiền do vướng mắc liên quan đến hợp đồng cũ của đơn vị Vũ Hà trước đây nhận thuê khoán toàn bộ chợ của công ty để cho thuê lại.

- Tháng 10/2013 sau khi các hợp đồng với đơn vị cũ hết hạn, công ty đã làm việc với các tiểu thương để yêu cầu ký hợp đồng mới và đóng tiền cho công ty với nhiều hình thức đóng linh hoạt, tuy nhiên các tiểu thương khu nhà lồng đều chống đối không đồng ý

0:
17
H/
VÀ
39
BÀ

ký hợp đồng mới và không đóng tiền cho công ty. Như vậy tính hình chợ đến nay là rất phức tạp, công ty thì không thu được tiền của các tiểu thương, không có kinh phí để vận hành chợ trong khi một số hệ thống an toàn như phòng cháy chữa cháy chưa được đầu tư có thể xảy ra những nguy cơ tiềm ẩn về cháy nổ, khi đó sẽ liên quan đến trách nhiệm của công ty.

Với những khó khăn vướng mắc như trên thì kế hoạch của công ty trong năm 2014 sẽ thực hiện là:

- Bàn giao lại Chợ Tân Thành cho ủy ban huyện.
- Phối hợp cùng huyện đề nghị giúp đỡ thu hồi phần tiền các tiểu thương còn nợ công ty. Công ty sẽ chi trả phần chi phí để huyện tiến hành công tác thu hồi công nợ này.
- Tập hợp các hồ sơ làm việc cùng sở tài chính để thống nhất được giá đến bù cho các chi phí đã đầu tư của công ty vào Chợ Tân Thành.

c. Chuyển đổi hai tầng khách sạn chung cư 22 tầng Thùy Vân thành căn hộ loại nhỏ

Theo tinh thần Nghị quyết 02/CP ngày 7/1/2013 của chính phủ; thông tư 02/2013/TT-BXD ngày 8/3/2013 về việc cho điều chỉnh cơ cấu căn hộ từ diện tích lớn sang diện tích nhỏ hơn để kinh doanh,... do đó dự kiến sẽ thực hiện cải tạo, chỉnh sửa 40 phòng nghỉ thành 26 căn hộ có diện tích từ 37 m² đến 55,5 m². Chi phí thêm cho công tác này khoảng 3 tỷ đồng. Dự kiến giá bán căn hộ sau khi điều chỉnh lại diện tích khoảng 14,7 triệu/m², giá bán căn hộ từ 544 triệu đồng đến 816 triệu đồng, tổng thu dự kiến khi bán 26 căn hộ là 17,7 tỷ đồng.

Giải pháp cụ thể thực hiện như sau:

- Thiết kế và lập dự toán điều chỉnh hai tầng khách sạn thành các căn hộ chung cư loại nhỏ.
- Tìm kiếm khách hàng và chào bán các căn hộ, lập danh sách về số lượng khách hàng đăng ký hoặc có nhu cầu mua
- Tiến hành sửa chữa điều chỉnh lại hai tầng khách sạn sang căn hộ loại nhỏ.
- Ký hợp đồng với khách hàng, thu tiền bán căn hộ
- Hoàn chỉnh hồ sơ để xin cấp giấy phép chủ quyền cho các căn hộ sau khi chuyển đổi.

d. Hai tầng khách sạn tại chung cư 16 tầng 145 PCT

Do đây cũng là dự án nhỏ, việc kinh doanh cho thuê cũng không có hiệu quả cao và nếu thực hiện chuyển nhượng thành công thì công ty cũng có được một khoản tiền để trả nợ vay do đó nhiệm vụ trong năm 2014 vẫn là tiếp tục tìm kiếm đối tác để thực hiện chuyển nhượng dự án với mức giá chuyển nhượng trong khoảng 7 tỷ đồng. Mức giá chuyển nhượng cũng không quá cao, cá nhân kinh doanh cũng có thể đầu tư, vị trí của dự án cũng tương đối thuận lợi do đó việc chuyển nhượng dự án có tính khả thi.

- Giải pháp thực hiện:

+ Đăng báo quảng cáo chào bán dự án hàng tháng chủ yếu trên báo Bà Rịa Vũng Tàu, báo tuổi trẻ và báo Bất động sản, đăng trên website công ty.

+ Liên hệ làm việc với một số chủ khách sạn tư nhân lớn ở Vũng Tàu để chào mời, kể cả chủ khách sạn đang thuê dự án này của công ty.

+ Làm việc với một số đơn vị môi giới, đặc biệt là các đơn vị môi giới tại địa bàn khác tỉnh, như sàn becamex bình dương, sàn sacomreal, đất xanh để nhờ tìm đối tác chuyển nhượng.

e. Tổ hợp khách sạn chung cư 172 Hoàng Hoa Thám

Về chủ trương dự án 172 Hoàng Hoa Thám sẽ được thực hiện triển khai theo hai phương án:

- Phương án 1: Chuyển nhượng dự án

+ Đăng báo định kỳ hàng tháng thông báo về việc chuyển nhượng dự án, liên hệ với các sàn giao dịch bất động sản lớn và các đơn vị kinh doanh bất động sản đặc biệt là các doanh nghiệp tại sài gòn để tìm kiếm được nhà đầu tư muốn nhận chuyển nhượng dự án. Trường hợp có đối tác chỉ nhận mua lại phần khách sạn thì công ty cũng sẽ xem xét để chuyển nhượng và dùng phần vốn thu được để tiếp tục đầu tư vào chung cư

+ Tìm kiếm các đơn vị muốn cùng hợp tác đầu tư, tỷ lệ góp vốn có thể thực hiện theo hướng trong đó công ty sẽ góp vốn bằng đất và các tài sản đã đầu tư còn đối tác sẽ góp phần vốn còn lại để hoàn thành dự án.

- Phương án 2: Xin chuyển đổi toàn bộ dự án thành chung cư:

+ Phòng kinh doanh sẽ làm việc với sở xây dựng để xin ý kiến được chuyển đổi toàn bộ dự án thành chung cư, khi đó phần khách sạn sẽ điều chỉnh thiết kế lại thành các căn hộ loại nhỏ.

+ Thực hiện chương trình mở bán có quy mô lớn tại Vũng Tàu và Sài Gòn, trong trường hợp lượng khách hàng đăng ký nhiều thì sẽ trình HĐQT xem xét phương án tiếp tục đầu tư vào dự án.

f. Khu đất Lô C và Lô E2 huyện Tân Thành

Hai khu đất trên đều nằm trong tổng thể dự án Trung Tâm thương mại Tân Thành, nghĩa là có vị trí tương đối đẹp, cơ sở hạ tầng đồng bộ. Theo kế hoạch công ty phải triển khai khu dịch vụ tại lô E2 và nhà liên kế tại lô C. Giải pháp thực hiện đối với hai dự án này như sau:

- Làm việc với huyện Tân Thành để nhờ hỗ trợ tìm đối tác có nhu cầu triển khai dự án tại khu vực này để thực hiện chuyển nhượng.

- Xin chuyển đổi dự án lô C thành nhà ở liền kề, sau đó phân lô bán nền cho khách hàng với giá cả hợp lý, nếu khách hàng muốn xây dựng thì sẽ có mẫu thiết kế sẵn của

công ty. Mở các đợt giới thiệu sản phẩm phân lô nền đất tại khu đất lô C tới các doanh nghiệp hoạt động tại khu công nghiệp gần đó như khu công nghiệp Mỹ Xuân, Khu công nghiệp Phú Mỹ, có nhiều cán bộ công nhân viên làm việc tại các doanh nghiệp này sẽ có nhu cầu và quan tâm đến dòng sản phẩm của công ty.

g. Dự án chung cư văn phòng tại 54 Võ Thị Sáu

Khu đất tại 54 Võ Thị Sáu hiện công ty đang sử dụng làm văn phòng có diện tích 2400 m², giá trị đầu tư đã phân bổ vào dự án là 4,4 tỷ đồng và phân bổ khấu hao còn lại là 3,9 tỷ đồng. Theo kế hoạch trong dài hạn thì khu đất này sẽ được sử dụng làm chung cư văn phòng cao tầng, trong đó một phần được công ty sử dụng làm văn phòng hoạt động phần còn lại để bán. Trong trường hợp chuyển nhượng được dự án Tổ hợp khách sạn chung cư 172 Hoàng Hoa Thám thì công ty cần có phương án triển khai ngay dự án tại 54 Võ Thị Sáu do có nguồn tiền thu được từ chuyển nhượng dự án đồng thời đón đầu khi thị trường ảm lên. Tuy nhiên với kinh nghiệm từ việc triển khai các dự án trước và dựa trên nhu cầu thị trường thì công ty cần phối hợp tính toán để đưa ra thiết kế dự án và lập dự toán xây dựng hợp lý, đáp ứng được đúng nhu cầu của khách hàng ví dụ như căn hộ loại nhỏ, giá thành thấp. Dự trù kinh phí chuẩn bị cho việc triển khai dự án trong năm 2014 là 2 tỷ đồng.

h. Dự án quận 7 thành phố Hồ Chí Minh

Dự án quận 7 theo quy hoạch chi tiết ban đầu là khu tổ hợp gồm nhiều kha nhà cao tầng nằm trong khuôn viên có diện tích 9,8 ha tại phường Phú Thuận Quận 7. Hiện nay công ty mới đền bù được diện tích 4,3 ha đất của dự án. Các vấn đề khó khăn của dự án hiện nay gồm dự án chưa được đền bù hết, mà giá đền bù tính theo giá thị trường hiện nay là khá cao từ 7 đến 15 triệu đồng/m², dự án chưa có đường lớn để vào, phải đi qua đất của các dự án lân cận.

Theo đánh giá của các chuyên gia thì thị trường hiện nay đang hướng tới là phân khúc nhà ở giá rẻ, có giá bán dưới 1 tỷ đồng/căn. Để tiết giảm chi phí đầu tư và thu hồi vốn nhanh, kế hoạch triển khai dự án quận 7 của công ty hướng tới là không đầu tư chung cư cao tầng mà sẽ thực hiện phân lô bán nền, các lô đất đều có diện tích nhỏ khoảng 70m² giá bán 15 triệu đồng/m² như vậy giá mỗi lô đất sẽ dưới 1 tỷ. Đồng thời thực hiện dự án theo kiểu cuốn chiếu, triển khai trên diện tích đất công ty đã đền bù được sau bán được có tiền mới tiếp tục triển khai tại những khu đất chưa đền bù.

2.3. Công tác Tài chính Kế toán

- Nhiệm vụ quan trọng trong năm 2014 là giảm nợ vay ngân hàng và cơ cấu lại nợ vay. Tổng số nợ vay của công ty tính đến cuối năm 2013 là 107 tỷ đồng, mục tiêu của công ty đến hết năm 2014 sẽ giảm nợ vay xuống mức dưới 80 tỷ đồng, để thực hiện được nhiệm vụ này thì cần phải chuyển nhượng được các dự án nằm trong kế hoạch đã đề ra.

- Mở rộng và tạo mối quan hệ tốt với các đối tác chiến lược, tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư ... để nhận được các nguồn vốn vay, đồng thời hỗ trợ công ty trong công tác đảo hạn gia hạn nợ.

- Thực hiện việc quản lý sổ sách, hạch toán số liệu chính xác, đầy đủ, kịp thời nhằm cung cấp những báo cáo về quản trị và tài chính cho ban điều hành, cơ quan chức năng và nhà đầu tư. Đảm bảo hoàn thành các báo cáo tài chính đúng thời hạn theo quy định về việc công bố thông tin của doanh nghiệp niêm yết.

- Thường xuyên cập nhật các thông tin tài chính, kế toán và luật thuế để thực hiện theo đúng quy chế tài chính của Nhà Nước.

2.4. Công tác Tổ chức Hành chính:

Tiếp tục kiện toàn bộ máy theo hướng tinh gọn, phát huy tối đa được hiệu suất lao động. Mặc dù trong giai đoạn khó khăn phải giảm những nhân sự dôi dư, làm việc không hiệu quả tuy nhiên công ty cũng vẫn sẽ tuyển thêm những nhân sự có chất lượng, có thể kiếm được việc, tạo ra nguồn thu cho công ty.

Bổ nhiệm, tuyển dụng nhân sự cấp cao nhằm hỗ trợ Tổng giám đốc trong việc điều hành sản xuất kinh doanh.

2.5. Công tác khác

Các công tác khác như: Quảng bá thương hiệu, thực hiện nghĩa vụ đối với người lao động, Công tác vệ sinh môi trường và an toàn lao động và chống cháy nổ, thực hiện nghĩa vụ với Nhà Nước thì công ty vẫn sẽ chú trọng đảm bảo thực hiện tốt theo đúng quy định.

PHẦN III:

KẾT LUẬN

Trên đây là toàn bộ báo cáo công tác thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013, kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như biện pháp cụ thể công ty đặt ra để phấn đấu thực hiện trong năm 2014.

Thay mặt Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty, Chúng tôi trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông đã tin tưởng ủng hộ để Công ty có thể vượt qua mọi khó khăn trước mắt, hoàn thành các mục tiêu kế hoạch do đại hội đồng cổ đông đề ra trong ngắn hạn và dài hạn.

Kính chúc và cảm ơn quý Cổ đông của công ty lời chúc sức khỏe thành đạt và hạnh phúc nhất.

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- ĐHCĐ
- HĐQT, Ban TGD, Ban KS.
- Lưu: VT

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN CHÍNH



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		255.715.663.634	309.425.995.436
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	396.477.933	1.105.957.906
1. Tiền	111		396.477.933	879.600.820
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	226.357.086
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		9.395.537.402	30.976.864.957
1. Phải thu khách hàng	131		6.425.673.644	30.258.863.705
2. Trả trước cho người bán	132		3.928.927.113	2.702.746.491
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2	579.716.565	187.123.223
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.538.779.920)	(2.171.868.462)
IV. Hàng tồn kho	140		244.520.469.905	275.263.056.195
1. Hàng tồn kho	141	V.3	244.520.469.905	275.263.056.195
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.413.178.394	2.080.116.378
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		40.857.002	28.678.238
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		104.717.748	674.061.989
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.4	7.844.802	2.000.000
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	1.259.758.842	1.375.376.151
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		74.730.858.363	101.303.394.683
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		44.253.999.534	45.112.826.707
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	1.643.204.767	2.676.831.742
- Nguyên giá	222		4.761.677.872	6.126.461.661
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.118.473.105)	(3.449.629.919)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	10.145.002.395	10.265.851.455
- Nguyên giá	228		10.727.503.005	10.727.503.005
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(582.500.610)	(461.651.550)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	32.465.792.372	32.170.143.510

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
III. Bất động sản đầu tư	240	V.9	28.063.407.798	51.893.154.451
- Nguyên giá	241		31.122.316.712	58.133.788.223
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.058.908.914)	(6.240.633.772)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	900.110.000	821.770.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		900.110.000	821.770.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.513.341.031	3.475.643.525
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	923.847.782	2.652.968.625
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		589.493.249	818.404.900
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	4.270.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		330.456.521.997	410.729.390.119

KẾ TOÁN
 SỔ SÁCH
 SỔ NHẬT KÝ
 SỔ QUẢN LÝ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		152.683.812.914	233.055.408.604
I. Nợ ngắn hạn	310		108.854.506.981	205.865.193.303
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	60.526.981.704	125.821.955.800
2. Phải trả người bán	312		283.422.026	20.282.167.241
3. Người mua trả tiền trước	313		9.620.195.693	21.183.265.537
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	8.911.307.198	15.563.827.666
5. Phải trả người lao động	315		358.008.511	731.280.527
6. Chi phí phải trả	316	V.14	9.095.309.546	5.580.243.636
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	14.875.570.845	12.716.229.295
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.16	3.716.387.725	2.137.027.600
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.467.323.733	1.849.196.001
II. Nợ dài hạn	330		43.829.305.933	27.190.215.301
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.17	6.787.715.024	6.666.227.928
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	37.000.000.000	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		41.590.909	20.523.987.373
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		173.424.225.959	173.577.998.709
I. Vốn chủ sở hữu	410		173.424.225.959	173.577.998.709
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.19	145.047.620.000	145.047.620.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.19	11.294.040.936	11.294.040.936
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414	V.19	(3.912.689.872)	(3.095.465.872)
5. Chênh lệch đánh giá tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.19	10.704.519.224	10.704.519.224
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.19	2.009.089.012	2.009.089.012
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	V.19	452.055.479	452.055.479
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.19	7.829.591.180	7.166.139.930
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
C. LỢI ÍCH CÓ ĐỒNG THIÊU SỞ	500		4.348.483.124	4.095.982.806
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	430		330.456.521.997	410.729.390.119

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập biểu

Trần Thị Thúy

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 03 năm 2014

Kế toán trưởng

Trần Thị Thu Bình



Nguyễn Văn Chính



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	99.801.159.367	87.927.302.829
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		99.801.159.367	87.927.302.829
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	77.381.652.430	73.567.725.883
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		22.419.506.937	14.359.576.946
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		63.190.120	626.792.232
7. Chi phí tài chính	22		14.700.192.889	8.699.388.031
- Trong đó: Lãi vay	23		14.700.192.889	8.699.388.031
8. Chi phí bán hàng	24		410.454.545	376.737.804
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.290.291.031	5.823.849.088
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.081.758.592	86.394.255
11. Thu nhập khác	31	VI.3	1.514.426.355	1.002.399.940
12. Chi phí khác	32	VI.4	1.794.518.877	690.497.652
13. Lợi nhuận khác	40		(280.092.522)	311.902.288
14. Thu nhập/(lỗ) từ công ty liên kết, liên doanh	45		-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.801.666.070	398.296.543
16. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.5	656.802.851	255.232.481
17. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		228.911.651	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		915.951.568	143.064.062
19. Thu nhập/(lỗ) thuộc các cổ đông thiểu số	61		252.500.318	2.847.674
20. Thu nhập/(lỗ) sau thuế của Công ty mẹ	62		663.451.250	140.216.388
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	47	10

09/1
 01
 TÀI CHÍNH
 DỊCH VỤ
 VÀ
 NH
 11.

Người lập biểu

Trần Thị Thủy

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 03 năm 2014

Kế toán trưởng

Trần Thị Thu Bình



Nguyễn Văn Chính



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 01 /TT-HĐQT/VRC/2014

Tp. Vũng Tàu, ngày 7 tháng 5 năm 2014

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014

Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Điều lệ tổ chức Hoạt động của Công ty cổ phần Xây lấp và Địa Ốc Vũng Tàu.

1. Lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2014

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây lấp và Địa Ốc Vũng Tàu kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua về việc “Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập trong danh sách được Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước cho phép kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết để kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty cổ phần Xây lấp và Địa Ốc Vũng Tàu năm 2014”.

2. Báo cáo thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2013 và thông qua mức thù lao và tiền thưởng Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2014

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua mức quyết toán thù lao HĐQT và BKS năm 2013 và thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2014.

a. Quyết toán thù lao HĐQT và BKS năm 2013:

Trên cơ sở kế hoạch đã thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 mức tổng chi thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là 700 triệu đồng. Trong đó: Tổng mức thù lao HĐQT là 600 triệu đồng, tổng mức thù lao của BKS là 100 triệu đồng. Thực tế năm 2013 đã chi thù lao của HĐQT và BKS là 251.180.021 đồng bằng 35,9% kế hoạch chi, trong đó: Tổng chi thù lao HĐQT là 186.380.021 đồng, tổng chi thù lao Ban kiểm soát là 64.800.000 đồng.

b. Thông qua mức thù lao và tiền thưởng HĐQT và BKS năm 2013:

Căn cứ vào nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của công ty năm 2013, HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua:

Tổng mức chi thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2013 là 500 triệu đồng. Trong đó: Tổng mức thù lao HĐQT là 400 triệu đồng, tổng mức thù lao của BKS là 100 triệu đồng.



Tiền thưởng theo hiệu quả kinh doanh: Trong trường hợp Lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua thì HĐQT, Ban kiểm soát Ban điều hành sẽ được thưởng theo hiệu quả kinh doanh tối đa không quá 500 triệu đồng.

Căn cứ vào nhiệm vụ từng thành viên HĐQT do Chủ tịch phân công và từng thành viên Ban kiểm soát do Trưởng Ban kiểm soát phân công, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát sẽ duyệt mức thù lao từng thành viên phù hợp và đảm bảo trong phạm vi tổng mức thù lao và tiền thưởng được ĐHCĐ thường niên năm 2014 thông qua.

3. Không phân phối lợi nhuận năm 2013

Trong năm 2013 hoạt động kinh doanh của công ty mặc dù có những chuyển biến tích cực nhưng vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn do ảnh hưởng chung của thị trường. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất toàn công ty năm 2013 sau kiểm toán chỉ đạt 915 triệu đồng

Hiện nay nguồn tiền về chủ yếu được tập trung để chi trả nợ vay và lãi vay ngân hàng, đồng thời lợi nhuận quá thấp do đó trình đại hội cổ đông xem xét việc không thực hiện trích lập các quỹ.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ
- HĐQT, Ban TGD, BKS.
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LƯU NGỌC THANH



Tp. Vũng Tàu, ngày tháng năm 2014

Dự thảo

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU NĂM 2014

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 đã được Quốc hội thông qua ngày 29/6/2006;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu;
- Căn cứ vào Biên bản họp Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu tổ chức ngày 10/05/2014;

QUYẾT NGHỊ

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu nhất trí thông qua Nghị quyết của Đại hội về một số vấn đề như sau:

ĐIỀU 1: THÔNG QUA BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2013 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2014

Đại hội đồng cổ đông Công ty nhất trí thông qua toàn văn Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2013 và kế hoạch năm 2014 (đính kèm Báo cáo hoạt động HĐQT năm 2013 và kế hoạch năm 2014).

ĐIỀU 2: THÔNG QUA BÁO CÁO KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2013 VÀ NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2014

Đại hội đồng cổ đông Công ty nhất trí thông qua toàn văn Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ kế hoạch năm 2013 và nhiệm vụ kế hoạch năm 2014 của Ban Tổng Giám đốc (đính kèm Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ kế hoạch năm 2013 và nhiệm vụ kế hoạch năm 2014 của Ban Tổng Giám đốc).

Thông qua kết quả kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

- | | |
|--|---------------|
| - Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 99,8 tỷ đồng |
| - Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN: | 1,8 tỷ đồng |
| - Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN: | 0,915 tỷ đồng |

Không trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2013

Thông qua kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

- Tổng doanh thu	185,4 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	25,8 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	19,4 tỷ đồng
- Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2014	8%

ĐIỀU 3: THÔNG QUA BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2013 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 đã được kiểm toán (*đính kèm Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 đã được kiểm toán*).

ĐIỀU 4: THÔNG QUA BÁO CÁO KIỂM TRA GIÁM SÁT NĂM 2013 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2014 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua Báo cáo kiểm tra giám sát năm 2013 và kế hoạch năm 2014 của Ban Kiểm Soát (*đính kèm Báo cáo kiểm tra giám sát năm 2013 và kế hoạch năm 2014 của Ban kiểm soát*).

ĐIỀU 5: THÔNG QUA VIỆC LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN CHO CÔNG TY NĂM 2014

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua việc “Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập trong danh sách được Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước cho phép kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết để kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty cổ phần Xây lắp và Địa Ốc Vũng Tàu năm 2014.”

ĐIỀU 6: THÔNG QUA THÙ LAO HDQT VÀ BKS NĂM 2013 VÀ THÔNG QUA MỨC THÙ LAO, TIỀN THƯỞNG HDQT VÀ BKS NĂM 2014

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua thù lao HDQT và BKS năm 2013 và thông qua mức thù lao, tiền thưởng HDQT và BKS năm 2014 như sau:

1. Quyết toán thù lao HDQT và BKS năm 2013:

- Tổng chi thù lao HDQT là 186,38 triệu đồng.
- Tổng chi thù lao BKS là 64,8 triệu đồng.

2. Thông qua mức thù lao và tiền thưởng HDQT và BKS năm 2014:

- Tổng mức thù lao HDQT là 400 triệu đồng.
- Tổng mức thù lao BKS là 100 triệu đồng.
- Tổng mức chi thưởng cho HDQT không quá 500 triệu đồng.

ĐIỀU 7: THÔNG QUA VIỆC ỦY QUYỀN CHO HDQT CÔNG TY TỔ CHỨC THỰC HIỆN CÁC CÔNG VIỆC CẦN THIẾT ĐỂ TRIỂN KHAI CÁC NỘI DUNG TRONG NGHỊ QUYẾT CỦA ĐHĐCĐ

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua việc ủy quyền cho HDQT Công ty tổ chức thực hiện các công việc cần thiết để triển khai các nội dung trong nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

ĐIỀU 8: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu thông qua toàn văn tại cuộc họp.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Tất cả các cổ đông của Công Ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu, thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban kiểm soát, toàn thể Cán bộ nhân viên của Công Ty Cổ phần Xây lắp và Địa Ốc Vũng Tàu chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

Nơi nhận:

- Cổ đông
- HĐQT, BKS
- Phòng ban
- Lưu VT.

LƯU NGỌC THANH