

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG

34 Trần Phú – Phường Vĩnh Thanh – Tp. Rạch Giá – Tỉnh Kiên Giang



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2013

Kiên Giang - 2014



CIC CORP

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

(NĂM 2013)

MỤC LỤC

| | |
|--|-----------|
| I. THÔNG TIN CHUNG | 4 |
| 1. Thông tin khái quát..... | 4 |
| 2. Quá trình hình thành và phát triển..... | 4 |
| 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh..... | 6 |
| 4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý..... | 7 |
| 5. Các công ty con, công ty liên doanh liên kết..... | 11 |
| 6. Định hướng phát triển..... | 13 |
| II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM..... | 16 |
| 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh..... | 16 |
| 2. Tổ chức và nhân sự..... | 17 |
| 3. Những thay đổi trong Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành..... | 21 |
| 4. Cơ cấu trình độ lao động..... | 22 |
| 5. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp..... | 22 |
| 6. Tình hình triển khai các dự án của công ty trong năm 2013..... | 23 |
| 7. Tình hình tài chính..... | 27 |
| 8. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu..... | 28 |
| III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC..... | 30 |
| 1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013..... | 30 |
| 2. Phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014..... | 35 |
| IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY..... | 39 |
| 1. Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2013..... | 39 |
| 2. Các kế hoạch, định hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2014..... | 42 |
| V. QUẢN TRỊ CÔNG TY..... | 44 |
| 1. Hội đồng quản trị..... | 44 |
| 2. Ban Kiểm soát..... | 48 |
| 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và BKS..... | 49 |
| VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH..... | 51 |
| 1. Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính Công ty..... | 51 |
| 2. Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính hợp nhất..... | 51 |
| 3. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013..... | 52 |
| 4. Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2013..... | 52 |

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát.

Tên Công ty : **CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG KIÊN GIANG.**

Tên viết tắt : **CIC CORP.**

Tên tiếng Anh : **KIEN GIANG CONSTRUCTION AND INVESTMENT CONSULTING CORPORATION.**

Logo :



Email : cickiang@gmail.com

Website : www.ciic.com.vn.

Vốn điều lệ : **147.808.800.000 đồng.**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: **147.808.800.000 đồng.**

Địa chỉ : Số 34 Trần Phú, P.Vĩnh Thanh, Rạch Giá, Kiên Giang.

Điện thoại : (077) 387 4660 Fax: (077) 386 6451.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: **1700113586** do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày **28/2/2006** và đăng ký thay đổi lần thứ **11** ngày **22/01/2014**.

2. Quá trình hình thành và phát triển.

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang, tiền thân là Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang được thành lập năm 1992, trên cơ sở hợp nhất Xí nghiệp Thiết kế Thủy lợi thuộc Sở Thủy lợi, Xí nghiệp Thiết kế dân dụng thuộc Sở Xây dựng và Đội Khảo sát Thiết kế Giao thông thuộc Sở Giao thông. Số vốn ban đầu do Nhà nước cấp là 118 triệu đồng và Công ty có 48 cán bộ, công nhân viên.

Tháng 01/2006, Công ty có 280 cán bộ, công nhân viên, trong đó có 158 cán bộ có trình độ Đại học và trên Đại học, số còn lại là Trung cấp, thiết kế viên và 1.000 lao động không thường xuyên với vốn điều lệ trên 18,7 tỉ đồng và Công ty được trang bị các loại máy móc, trang thiết bị thiết kế, thi công tiên tiến hiện đại đủ sức hoạt động sản xuất kinh doanh và cạnh tranh trong ngành xây dựng với tất cả các thành phần kinh tế trong và ngoài tỉnh.

Theo Nghị định số 153/2004/NĐ-CP ngày 09/8/2004 của Chính phủ, Công ty đã hoàn chỉnh đề án thành lập mô hình Công ty mẹ - Công ty con với 05 Công ty trực thuộc bao gồm: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Nam Việt, Công ty Cổ phần Nhật Tảo, Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng, Công ty Cổ phần Xây dựng Kiên Giang và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Du lịch Hưng Phú Hải.

Thực hiện chủ trương chung của Chính phủ là tiến hành cổ phần hóa các Doanh nghiệp Nhà nước giai đoạn 2005 – 2010. UBND Tỉnh Kiên Giang ban hành quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 06/01/2006 về việc chuyển Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang thành Công ty Cổ phần.

Ngày 24/01/2006, Công ty đã tiến hành Đại hội cổ đông thành lập Công ty Cổ phần hoạt động sản xuất kinh doanh với vốn điều lệ đăng ký là 45 tỷ đồng. Vốn huy động từ đợt bán đầu giá cổ phần lần đầu ra công chúng (IPO) là 23,926 đồng.

Năm 2007, Công ty thực hiện tăng vốn lên 40,6 tỷ thông qua việc phát hành cổ phiếu ra công chúng.

Năm 2008, Công ty thực hiện tăng vốn lên 57,8 tỷ thông qua việc phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu.

Năm 2009, Công ty thực hiện tăng vốn lên 69,3 tỷ thông qua việc phát hành cổ phiếu thường cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/03/2009.

Năm 2010, Công ty thực hiện tăng vốn lên 80,9 tỷ thông qua việc phát hành cổ phiếu thường cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/ NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/02/2010.

Năm 2012, Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ lên 115.110.810.000 đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu ra Công chúng cho Cổ đông hiện hữu, cổ đông chiến lược và Cán bộ chủ chốt của Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 29/NQ- ĐHĐCĐ ngày 13/12/2011 và theo Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 12/GCN – UBCK ngày 27/03/2012 của UBCKNN.

Năm 2013, Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ lên 147.808.800.000 đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu ra Công chúng cho Cổ đông hiện hữu, theo Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 59/GCN – UBCK ngày 31/10/2013 của UBCKNN.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.

3.1. Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

Dịch vụ về kiến trúc xây dựng: thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế kiến trúc quy hoạch; thiết kế kiến trúc cảnh quan; thiết kế kiến trúc trang trí.

Dịch vụ thiết kế kết cấu: thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế cầu, đường; thiết kế công trình kết cấu thép; thiết kế kết cấu công trình bằng đất, đá, bê tông cốt thép; thiết kế công trình cấp, thoát nước; thiết kế hệ thống cơ điện công trình; thiết kế hệ thống liên quan đến công trình.

Dịch vụ kiến trúc cảnh quan: thiết kế quy hoạch thành phố, lập quy hoạch đô thị; thiết kế sân Golf; thiết kế công trình vui chơi, thể thao, du lịch.

Dịch vụ tư vấn thiết kế khác; dịch vụ khảo sát và vẽ bản đồ; quản lý dự án đầu tư; xây dựng công trình dân dụng; xây dựng công trình công nghiệp.

Xây dựng công trình giao thông: cầu, đường, cống, ...

Xây dựng công trình thủy lợi; xây dựng công trình đường cấp, thoát nước.

Xây dựng công trình kỹ thuật khác: hệ thống điện chiếu sáng công cộng, san lấp mặt bằng, làm đường giao thông nội bộ trong mặt bằng xây dựng.

Lắp đặt hệ thống chiếu sáng trong nhà; lắp đặt ống cấp nước, thoát nước, bơm nước; lắp đặt hệ thống điều hòa không khí; lắp đặt các thiết bị xây dựng khác.

Đổ và hoàn thiện bê tông; trang trí nội thất, ngoại thất; kinh doanh bất động sản với quyền sở hữu hoặc cho thuê; môi giới, đấu giá bất động sản; mua bán gỗ, kim khí, vật liệu xây dựng.

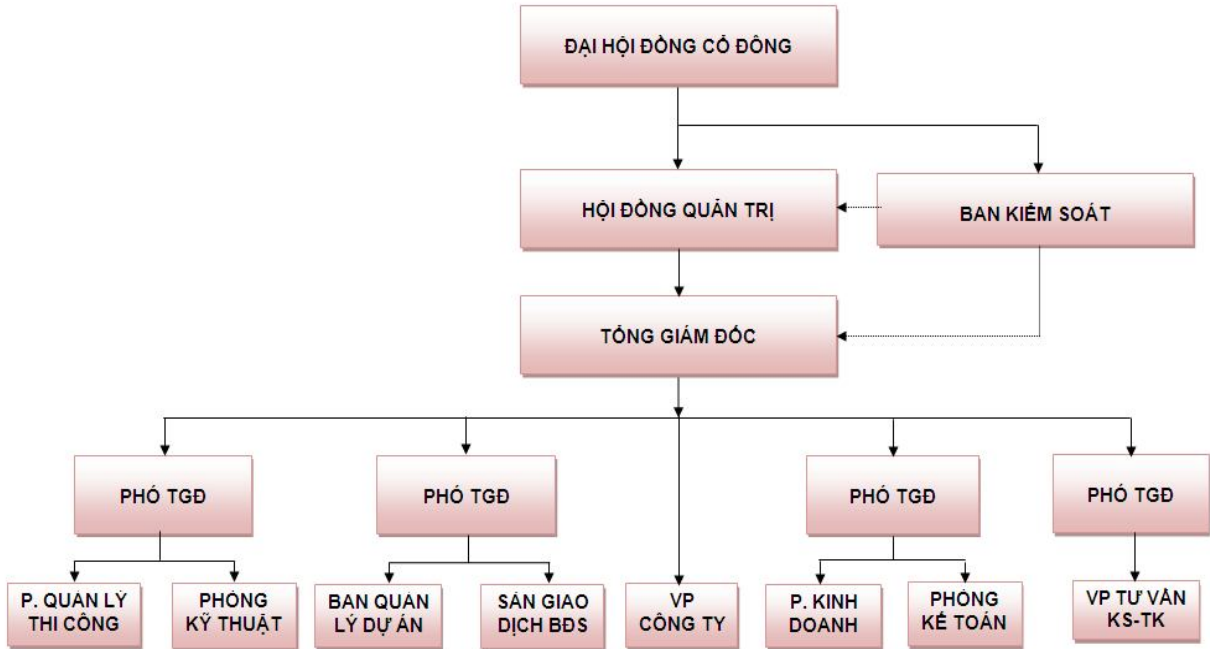
3.2. Địa bàn kinh doanh:

Địa bàn kinh doanh của Công ty là tại tỉnh Kiên Giang và tập trung chủ yếu tại thành phố Rạch Giá, huyện đảo Phú Quốc và các huyện thị khác thuộc tỉnh Kiên Giang.

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

4.1. Mô hình quản trị.

Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý



4.2. Chức năng nhiệm vụ của các bộ phận, phòng ban

Đại hội đồng cổ đông.

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. Đại hội đồng cổ đông có trách nhiệm thảo luận và phê chuẩn những chính sách dài hạn và ngắn hạn về phát triển của Công ty, quyết định về cơ cấu vốn, bầu ra bộ máy quản lý và điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị.

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi và hoạt động của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông mà không được ủy quyền. Hội đồng Quản trị có trách nhiệm xây dựng các kế hoạch kinh doanh, đưa ra các biện pháp, các quyết định nhằm đạt được các mục tiêu do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan có nhiệm vụ giúp Đại hội đồng cổ đông giám sát, đánh giá kết quả hoạt

động của HĐQT, Tổng Giám đốc và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty một cách khách quan nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng Giám đốc là cơ quan điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc.

Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, là người điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thực hiện các biện pháp nhằm đạt được các mục tiêu phát triển của Công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Các Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc, chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Văn phòng Công ty.

Tham mưu giúp Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trong lĩnh vực xây dựng và sắp xếp bộ máy tổ chức, quản lý bồi dưỡng về quy hoạch cán bộ, bố trí nhân sự (cho các phòng ban chức năng nghiệp vụ và các đơn vị trực thuộc), thực hiện chế độ, chính sách Nhà nước đối với người lao động, điều hành công tác hành chính, quản trị đáp ứng yêu cầu hoạt động ổn định và phát triển kinh doanh lâu dài của Công ty.

Là đầu mối tổ chức và giải quyết các công việc hàng ngày, tổng hợp tình hình hoạt động của các bộ phận trực thuộc và các đơn vị thành viên giúp Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc điều hành mọi hoạt động của Công ty.

Quản lý thông tin, công bố thông tin trên hệ thống các phương tiện thông tin đại chúng (chủ yếu là thông qua website của Công ty).

Phòng Kinh doanh.

Tham mưu cho Tổng Giám đốc xây dựng kế hoạch SXKD, chiến lược kinh doanh chung của Công ty theo từng giai đoạn: Ngắn hạn – Trung hạn – Dài hạn; Kế hoạch tiền lương; Kế hoạch sử dụng vốn các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư/Nhà đầu tư. Giúp Tổng giám đốc điều hành kế hoạch SXKD đề ra cho từng tháng, quý, năm theo Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ.

Tham mưu về thời điểm, các thủ tục để niêm yết cổ phiếu lên sàn chứng khoán và lãi – lỗ của các dự án nhằm đem lại hiệu quả, lợi thế cho doanh nghiệp.

Thực hiện sự chỉ đạo của HĐQT trực tiếp quản lý cổ phần cổ phiếu, công bố thông tin thường xuyên, kịp thời, đáp ứng yêu cầu của HĐQT và cổ đông và quy định của pháp luật.

Theo dõi, giám sát và báo cáo cho Tổng Giám đốc tình hình hoạt động SXKD của các Công ty thành viên; Tiến độ các hợp đồng góp vốn liên doanh, liên kết các Dự án. Phối hợp với BQL dự án kiểm soát tính pháp lý của các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư/Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

Phòng Kế toán.

Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc công ty về công tác quản lý tính hiệu quả tài chính hoạt động và chế độ kế toán.

Hoạch định chiến lược quản trị tài chính và hoạt động kế toán của Công ty.

Thực hiện các nghiệp vụ kế toán theo quy định của Nhà nước và điều lệ hoạt động của Công ty.

Phân tích, đánh giá hiệu quả của hoạt động tài chính Công ty.

Phòng Kỹ thuật.

Tham mưu cho Tổng Giám đốc trong lĩnh vực kỹ thuật xây dựng; tư vấn hỗ trợ Văn phòng Tư vấn Khảo sát thiết kế về lĩnh vực pháp lý, kỹ thuật xây dựng. Nghiên cứu áp dụng tiến bộ, các chính sách và quy định mới trong lĩnh vực xây dựng cơ bản.

Thẩm hồ sơ thiết kế, dự toán các công trình, hạng mục công trình, báo cáo kinh tế kỹ thuật, dự án đầu tư xây dựng, hồ sơ quyết toán các công trình Công ty làm chủ đầu tư và các công trình thuộc nguồn vốn khác.

Làm hồ sơ đấu thầu tư vấn thiết kế, tư vấn quản lý điều hành dự án, tư vấn giám sát, thi công xây lắp. Tổ chức đấu thầu thi công xây lắp hoặc đấu thầu tư vấn xây dựng. Tư vấn giám sát các công trình. Tư vấn quản lý điều hành dự án các công trình thuộc nguồn vốn bên ngoài.

Ban quản lý dự án.

Ban quản lý dự án tổ chức thực hiện vai trò, trách nhiệm của chủ đầu tư.

Ban quản lý là đại diện của Công ty quản lý điều hành các dự án đầu tư xây dựng do Công ty làm chủ đầu tư, nhà đầu tư từ khâu chuẩn bị đầu tư đến khi nghiệm thu đưa công trình vào khai thác sử dụng. Sau khi nghiệm thu hoàn thành xây dựng công trình, Ban quản lý dự án có trách nhiệm hoàn thành thủ tục cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu nhà ở đối với các dự án để đưa vào kinh doanh địa ốc.

Ban quản lý có trách nhiệm sử dụng có hiệu quả vốn đầu tư, thực hiện đầy đủ các nội dung quy định về quản lý tài chính, tự chịu trách nhiệm trước pháp luật và Công ty về nhiệm vụ được giao.

Sàn giao dịch Bất động sản.

Tham mưu cho Tổng giám đốc trong lĩnh vực giao dịch bất động sản và điều hành các hoạt động của Sàn đạt hiệu quả cao nhất, không trái với pháp luật và đạo đức xã hội.

Tổ chức các hoạt động hỗ trợ giao dịch và cung cấp các dịch vụ liên quan đến bất động sản cho các tổ chức, cá nhân tham gia trong thị trường bất động sản.

Thực hiện giao dịch mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua, môi giới bất động sản và các dịch vụ có liên quan đến bất động sản sau: Định giá bất động sản; tư vấn bất động sản; quảng cáo bất động sản; đấu giá bất động sản; quản lý bất động sản.

Phòng quản lý thi công.

Tham mưu cho Tổng Giám đốc về các lĩnh vực thi công xây lắp.

Thực hiện quản lý thi công xây lắp các công trình thuộc các nguồn vốn.

Trực tiếp quản lý các đội thi công xây lắp.

Văn phòng Tư vấn Khảo sát thiết kế

Lập quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch xây dựng các khu dân cư, trung tâm thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch... Quy hoạch hệ thống giao thông, quy hoạch hệ thống thủy lợi.

Lập dự án đầu tư xây dựng khu dân cư, trung tâm thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch và các công trình chuyên ngành xây dựng dân dụng-công nghiệp, giao thông, thủy lợi.

Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường

Khảo sát địa hình, địa chất thí nghiệm các chỉ tiêu đất, đá, nhựa, nước...

Thiết kế bản vẽ thi công và lập dự án các công trình xây dựng chuyên ngành dân dụng-công nghiệp, giao thông, thủy lợi.

Thiết kế hệ thống đường ống và trạm xử lý nước thải; công trình đường dây trung, hạ thế và điện công trình.

5. Các công ty con, công ty liên doanh liên kết.

| STT | Tên Công ty | Vốn CIC đã góp | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|---------------------------------------|--|----------------|------------------------|
| A CÔNG TY CON | | | |
| 1 | CTCP Sản xuất & Kinh doanh Vật liệu Xây dựng | 7.831.829.986 | 74% |
| 2 | CTCP Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Nam Việt | 459.000.000 | 51% |
| B CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT | | | |
| 1 | CTCP Phát triển Đô thị Kiên Giang | 4.469.775.200 | 36,91% |
| 2 | CTCP Hòa Bình Phú Quốc | 52.500.000.000 | 35% |
| 3 | CTCP Tinh Khôi | 3.421.805.800 | 40% |
| 4 | CTCP TMDV Đảo Ngọc | 4.000.000.000 | 20,83% |
| 5 | CTCP Xây dựng Kiên Giang | 4.243.182.413 | 37,58% |
| 6 | CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc | 1.000.000.000 | 11,22% |

Nguồn: Theo số liệu Báo cáo tài chính kiểm toán riêng Công ty năm 2013

5.1. Công ty Cổ phần Sản xuất & Kinh doanh Vật Liệu Xây Dựng.

- Địa chỉ: 91 Lạc Hồng, P. Vĩnh Lạc, TP Rạch Giá, Kiên Giang.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 1700544092 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp ngày 14/06/2007. Thay đổi lần thứ 1 ngày 20/12/2010.
- Vốn điều lệ đăng ký: **10.350.000.000 đồng.**
- Người đại diện pháp luật: Dương Thanh Dũng – Giám đốc.

5.2. Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu Tư Xây dựng Nam Việt.

- Địa chỉ: 79A Nguyễn Bình Khiêm, P. Vĩnh Thanh, Rạch Giá, Kiên Giang.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 1700496836 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp ngày 19/04/2006. Thay đổi lần thứ 04 ngày 19/4/2012.
- Vốn điều lệ đăng ký: **2.000.000.000 đồng.**
- Người đại diện pháp luật: Cao Văn Phước – Giám Đốc.

5.3. Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kiên Giang.

- Địa chỉ: 08 Mậu Thân, P. Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá, Kiên Giang.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 1701353245 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp ngày 29/04/2010.
- Vốn điều lệ đăng ký: **20.000.000.000 đồng.**
- Người đại diện pháp luật: Nguyễn Văn Thảo – Giám Đốc.

5.4. Công ty Cổ phần Hòa Bình Phú Quốc.

- Địa chỉ: 71 Trần Hưng Đạo KP7 TT Dương Đông Phú Quốc, Kiên Giang.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 1701518602 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp ngày 08/04/2011. Thay đổi lần thứ nhất ngày 29/09/2011.
- Vốn điều lệ đăng ký: **80.000.000.000 đồng.**
- Người đại diện pháp luật: Nguyễn Thị Hoa Lệ – Chủ tịch HĐQT.

5.5. Công ty Cổ phần Tinh Khôi.

- Địa chỉ: 362 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, TPHCM.
- Giấy đăng ký kinh doanh số: 0304103832 cấp lần đầu ngày 23/11/2005. Thay đổi lần thứ 11 ngày 12/01/2013.
- Vốn điều lệ đăng ký: **10.000.000.000 đồng.**
- Người đại diện pháp luật: Trần Quốc Trường – Tổng Giám Đốc.

5.6. Công ty Cổ phần TMDV Đảo Ngọc.

- Địa chỉ: 200A Nguyễn Trung Trực, KP5, TT Dương Đông, Phú Quốc, Kiên Giang.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 1700546029 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp ngày 25/07/2007. Thay đổi lần 5 ngày 23/10/2012.
- Vốn điều lệ đăng ký: **20.000.000.000 đồng.**
- Người đại diện pháp luật: Bùi Văn Giới – Giám Đốc.

5.7. Công ty Cổ phần Xây dựng Kiên Giang.

- Địa chỉ: Số 11-12 Lô B3 Đường Chi Lăng, Rạch Giá, Kiên Giang.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 1700000783 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp ngày 29/05/1998. Thay đổi lần 10 ngày 07/08/2012.
- Vốn điều lệ đăng ký: **15.000.000.000 đồng.**
- Người đại diện pháp luật: Dương Ngọc Sỹ – Giám Đốc.

5.8. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc.

- Địa chỉ: 143 Nguyễn Trung Trực, KP5, TT Dương Đông, Phú Quốc.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 1700593621 do Sở KH&ĐT Kiên Giang cấp lần đầu ngày 09/10/2008. Thay đổi lần 1 ngày 04/05/2009.
- Vốn điều lệ đăng ký : **500.000.000.000 đồng.**
- Người đại diện pháp luật: Nguyễn Từ Thiện – Tổng Giám Đốc.

6. Định hướng phát triển.

6.1. Các mục tiêu chủ yếu & Chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty

Về quy mô Công ty.

- Thực hiện niêm yết cổ phiếu của Công ty khi thị trường chứng khoán hồi phục trở lại nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.
- Cơ cấu lại vốn đầu tư vào các công ty thành viên, liên doanh liên kết trên cơ sở tăng vốn vào các công ty tiềm năng, có hiệu quả kinh doanh cao và giảm vốn hoặc rút vốn tại các công ty, liên doanh không hiệu quả, từng bước hoàn thiện mô hình tập đoàn kinh doanh trong lĩnh vực tư vấn xây dựng, kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản.

Về công tác quản lý điều hành.

- Tiếp tục cơ cấu lại bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, hiệu quả.
- Chú trọng công tác quản lý tài chính, tư vấn pháp lý cho mọi hoạt động của doanh nghiệp.

Về công tác đầu tư xây dựng.

- Tập trung 3 thị trường chính tại TP HCM, Rạch Giá và Phú Quốc. Trong đó thị trường Rạch Giá và Phú Quốc vẫn là thị trường trọng điểm để đầu tư các dự án bao gồm:

- Dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại Rạch Sỏi (186 căn).
- Dự án Bến xe tỉnh và Khu dân cư huyện Châu Thành (317 căn).
- Dự án Khu dân cư Phường An Bình (983 căn).
- Dự án Khu dân cư đường Phan Thị Ràng (242 căn).
- Dự án nhà ở xã hội 444 Ngô Quyền (226 căn)
- Dự án Khu biệt thự Bà Kèo, Phú Quốc (76 căn).

- Ưu tiên liên doanh liên kết với các đối tác có thế mạnh về nguồn vốn để giảm áp lực điều hành dự án, giảm chi phí lãi vay, hạ giá thành sản phẩm, tăng hiệu quả kinh doanh, hiệu quả dự án.

Về lao động và đời sống.

- Đảm bảo đủ việc làm cho CBCNV, phấn đấu mức thu nhập bình quân hàng tháng từ 15.000.000 đồng/người/tháng đến 16.000.000 đồng/người/tháng.
- Thực hiện trả lương theo chức năng vị trí công việc, đảm bảo mục tiêu của công cụ tiền lương trong quản trị là kích thích tăng năng suất lao động.

- Cải thiện điều kiện làm việc, điều kiện nơi ăn ở, sinh hoạt của CBCNV trực tiếp thi công tại các công trình.
- Quan tâm công tác tuyển dụng, đào tạo nhằm phát hiện, bồi dưỡng nhân tài cho Công ty đáp ứng yêu cầu trong giai đoạn mới.
- Chăm lo sức khỏe cho người lao động, tổ chức khám sức khỏe định kỳ đều đặn, mua BHXH, BHYT, BHTN, bảo hiểm tai nạn lao động đầy đủ, đẩy mạnh phong trào văn hoá, văn nghệ, thể thao, thăm hỏi trợ cấp khó khăn kịp thời, chăm lo đời sống tinh thần cho CBCNV, tích cực tham gia các phong trào với địa phương có hiệu quả.
- Tổ chức thăm quan du lịch hàng năm cho người lao động có thành tích xuất sắc trong công việc.

6.2. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.

- Hằng năm Công ty trích một phần lợi nhuận để giúp đỡ những cán bộ công nhân viên gặp hoàn cảnh khó khăn và có các chế độ ưu đãi về nhà ở cho CBCNV Công ty.
- Bên cạnh công tác sản xuất kinh doanh, Công ty thực hiện đồng thời các công tác xã hội, cộng đồng: thực hiện nuôi dưỡng Bà mẹ Việt Nam anh hùng và tích cực tham gia các hoạt động quyên góp giúp đồng bào bị bão lụt, quỹ vì người nghèo, xây nhà tình thương, công trình thanh niên...

6.3. Các rủi ro.

Rủi ro về kinh tế.

Sự phát triển của nền kinh tế có ảnh hưởng lớn đến môi trường kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và CIC nói riêng, biểu hiện cụ thể mối tương quan này như sau:

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế và thu nhập bình quân đầu người tác động đến sức cầu đối với bất động sản, từ đó tác động đến kết quả kinh doanh của Công ty. Các chính sách điều tiết kinh tế vĩ mô của Chính phủ như thắt chặt tín dụng sẽ tác động trực tiếp đến sức mua của người dân, dẫn đến việc giảm giá trên thị trường bất động sản và ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Biến động lãi suất, ngoài việc ảnh hưởng sức cầu đối với ngành bất động sản, ảnh hưởng đến chi phí do Công ty sử dụng một phần khá lớn vốn vay từ ngân hàng để tài trợ cho các dự án.

Rủi ro về luật pháp.

Thời gian qua, với việc nhiều bộ luật và quy định có hiệu lực như: Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Thuế giá trị gia tăng mới, Luật Sở hữu trong thị trường bán lẻ và nhà ở cho người nước ngoài; tăng lệ phí trước bạ đối với chuyển nhượng bất động sản, ... có thể khiến tình hình thị trường bất động sản trong nước có nhiều thay đổi và khó dự đoán.

Rủi ro biến động giá của nguyên vật liệu.

Rủi ro của ngành xây dựng và kinh doanh căn hộ bắt nguồn từ giá cả các yếu tố nguyên vật liệu đầu vào của ngành xây dựng, làm ảnh hưởng đến chi phí, tăng giá vốn đối với sản phẩm căn hộ của Công ty. Tuy nhiên, với uy tín hoạt động trong ngành, Công ty duy trì mối quan hệ tốt với các nhà cung cấp để đảm bảo giá cả cũng như chất lượng nguồn nguyên vật liệu đầu vào luôn hợp lý. Vì vậy, rủi ro về nguồn và giá nguyên vật liệu của Công ty là nằm trong khả năng kiểm soát.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1. Kết quả sản xuất kinh doanh 2013.

Đơn vị: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu | ĐVT | Kế hoạch 2013 | Thực hiện 2013 (kiểm toán) | Tỷ lệ % TH2013/ KH2013 |
|----------|----------------------------------|-------------------|----------------|-------------------------------|------------------------------|
| 1 | Doanh thu | Trđ | 387.789 | 391.761 | 101,02 |
| | - Tư vấn | Trđ | 40.700 | 41.881 | 102,90 |
| | - Thi công (*) | Trđ | 138.107 | 48.134 | 34,85 |
| | - Địa ốc và Dịch vụ sàn | Trđ | 195.322 | 270.614 | 138,55 |
| | - Đầu Tư TC và TN khác | Trđ | 13.660 | 15.953 | 116,79 |
| | - Doanh thu KD nhà hàng | Trđ | 3.961 | 11.613 | |
| | - Doanh thu cung cấp DV | Trđ | - | 3.566 | |
| 2 | LN trước thuế | Trđ | 64.945 | 49.191 | 75,74 |
| 3 | LN sau thuế | Trđ | 49.921 | 36.202 | 72,52 |
| 4 | Nộp ngân sách | Trđ | 25.000 | 83.880 | 335,52 |
| 5 | Đóng góp xã hội | Trđ | 1.400 | 1.800 | 128,57 |
| 6 | Tổng quỹ lương | Trđ | 45.538 | 49.612 | 108,95 |
| | <i>Trong đó: Lương gián tiếp</i> | <i>Trđ</i> | <i>20.304</i> | <i>19.254</i> | <i>94,83</i> |
| | <i>Lương trực tiếp</i> | <i>Trđ</i> | <i>25.234</i> | <i>30.358</i> | <i>120,31</i> |
| 7 | Lao động BQ trong năm | Người | 245 | 255 | 104,08 |
| 8 | Tiền lương BQ | Trđ/ng/thg | 15,489 | 16,213 | 104,67 |

Ghi chú: Các số liệu doanh thu và lợi nhuận căn cứ theo Báo cáo tài chính kiểm toán riêng Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang.

1.2. Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013.

- Doanh thu năm 2013 (bao gồm doanh thu hoạt động tài chính) đạt **391,7 tỷ đồng**, đạt 101% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận sau thuế đạt **36,2 tỷ đồng**, đạt 72,52% so với kế hoạch.
- Nộp ngân sách **83,880 tỷ đồng** đạt 335,52% so với kế hoạch bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp và quyền sử dụng đất).
- Tiền lương bình quân đạt **16.213 đồng/người/tháng** tăng 104,67 % so với kế hoạch.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Hội đồng quản trị

| Stt | Tên | Chức vụ | Năm sinh | CMND |
|-----|-------------------------|-------------------|----------|-----------|
| 1 | Ông TRẦN THỌ THẮNG | Chủ tịch kiêm TGD | 1965 | 370712295 |
| 2 | Ông NGUYỄN ĐỨC HIỀN | Phó chủ tịch | 1955 | 370683030 |
| 3 | Ông PHẠM VĂN LỢI | Thành viên | 1966 | 370393256 |
| 4 | Ông NGUYỄN NGỌC HIỀN | Thành viên | 1957 | 370076662 |
| 5 | Ông TRƯƠNG ANH TUẤN | Thành viên | 1964 | 024257249 |
| 6 | Ông LÊ TRỌNG NGỌC | Thành viên | 1962 | 370630797 |
| 7 | Bà NGUYỄN THỊ DIỆU TRÂM | Thành viên | 1965 | 370890506 |
| 8 | Ông VÕ VĂN TUẤN | Thành viên | 1959 | 370006043 |
| 9 | Bà NGUYỄN THỊ HOA LỆ | Thành viên | 1957 | 020125108 |

2.2. Danh sách Ban kiểm soát

| Tên | Chức vụ | Năm sinh | CMND |
|----------------------|------------|----------|-----------|
| Ông TRẦN QUỐC TRƯỞNG | Trưởng ban | 1969 | 370511341 |
| Bà NGUYỄN NGỌC HÒA | Thành viên | 1969 | 370708018 |
| Ông NGUYỄN THÀNH TÍN | Thành viên | 1956 | 370008909 |

2.3. Danh sách Ban điều hành.

| Tên | Chức vụ | Năm sinh | CMND |
|------------------------|----------------|----------|-----------|
| Ông TRẦN THỌ THẮNG | Tổng Giám Đốc | 1965 | 370712295 |
| Ông NGUYỄN GIA HÙNG | Phó TGD | 1957 | 024685909 |
| Ông TỪ VĂN LIÊM | Phó TGD | 1958 | 371377606 |
| Bà TRẦN THỊ QUỲNH CHÂU | Phó TGD | 1961 | 370022885 |
| Ông LÊ QUANG TUẤN | Phó TGD | 1971 | 370511186 |
| Ông TRẦN QUỐC TRƯỞNG | Phó TGD | 1969 | 370511341 |
| Bà NGUYỄN THỊ KIM VANH | Kế toán trưởng | 1961 | 371371158 |

2.4. Tóm tắt lý lịch Ban điều hành.

Ông TRẦN THỌ THẮNG

Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

| | | | |
|-----------|------------|----------|-------------------------------|
| Ngày sinh | 06/11/1965 | Quê quán | Đông Yên, An Biên, Kiên Giang |
|-----------|------------|----------|-------------------------------|

| | | | |
|----------|------------|---------------------|--------------|
| Nơi sinh | Kiên Giang | Trình độ chuyên môn | Kiến trúc sư |
|----------|------------|---------------------|--------------|

| | | | |
|---------|-----------|-------------------|-------------------------|
| CMND số | 370712295 | Ngày cấp/ Nơi cấp | 29/04/2003 – Công an KG |
|---------|-----------|-------------------|-------------------------|

Quá trình công tác

Từ 1984 – 1993: Ban quản lý thống nhất thuộc UBND tỉnh Kiên Giang

Từ 1994 – 2006: Giám đốc Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang

Từ 2006 đến nay: Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang (DNNN cổ phần hóa).

| | |
|---|---|
| Số cổ phần nắm giữ đến thời điểm 31/12/2013 | Sở hữu: 585.000 cổ phần (Tỷ lệ: 3,96%) |
|---|---|

Ông NGUYỄN GIA HƯNG

Phó Tổng Giám đốc

| | | | |
|-----------|------------|----------|--------|
| Ngày sinh | 12/11/1957 | Quê quán | TP.HCM |
|-----------|------------|----------|--------|

| | | | |
|----------|--------|---------------------|--------------|
| Nơi sinh | TP.HCM | Trình độ chuyên môn | Kiến trúc sư |
|----------|--------|---------------------|--------------|

| | | | |
|---------|-----------|-------------------|------------------------|
| CMND số | 024685909 | Ngày cấp/ Nơi cấp | 05/04/2007 – CA TP HCM |
|---------|-----------|-------------------|------------------------|

Quá trình công tác :

Từ 1980 – 1982: Công tác tại XN quy hoạch khảo sát thiết kế Sở XD Kiên Giang

Từ 1980 – 1984: Phòng kỹ thuật Sở Xây dựng KG

Từ 1984 – 1990: Xí nghiệp qui hoạch thiết kế Kiên Giang

Từ 1994 – 2006: Phó GD Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang

Từ 2006 – nay : Phó TGD Công ty CP Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang

| | |
|---|--|
| Số cổ phần nắm giữ đến thời điểm 31/12/2013 | Sở hữu: 58.200 cổ phần (Tỷ lệ: 0,39%) |
|---|--|

Ông TỪ VĂN LIÊM

Phó Tổng Giám đốc

| | | | |
|-----------|------------|---------------------|-------------------------|
| Ngày sinh | 10/11/1958 | Quê quán | An Biên – Kiên Giang |
| Nơi sinh | Hậu Giang | Trình độ chuyên môn | Kỹ sư xây dựng |
| CMND số | 371377606 | Ngày cấp/ Nơi cấp | 20/07/2006 – Công an KG |

Quá trình công tác

Từ 1980 – 1992: Công ty Xây lắp Kiên Giang

Từ 1993 – Tháng 9/2010: Công ty Đầu tư Xây dựng Kiên Giang

Từ Tháng 9/2010 – nay: Phó TGD Công ty CP Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang

Số cổ phần nắm giữ đến thời điểm 31/12/2013 Sở hữu: **50.000** cổ phần (Tỷ lệ: 0,34%)

Bà TRẦN THỊ QUỲNH CHÂU

Phó Tổng Giám đốc

| | | | |
|-----------|------------|---------------------|-------------------------|
| Ngày sinh | 03/04/1961 | Quê quán | Thừa Thiên Huế |
| Nơi sinh | TP.HCM | Trình độ chuyên môn | Cử nhân ngành Thủy Lợi |
| CMND số | 370022885 | Ngày cấp/ Nơi cấp | 06/02/2004 – Công an KG |

Quá trình công tác:

Từ 1974 – 1992: Sở Thủy lợi tỉnh Kiên Giang

Từ 1994 – 2006: Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang

Từ 2006 - đến nay: Phó TGD Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang

Số cổ phần nắm giữ đến thời điểm 31/12/2013 Sở hữu: **26.790** cổ phần (Tỷ lệ: 0,18%)

Ông LÊ QUANG TUẤN

Phó Tổng Giám đốc

| | | | |
|-----------|------------|---------------------|-------------------------|
| Ngày sinh | 17/06/1971 | Quê quán | Vĩnh Thuận – Kiên Giang |
| Nơi sinh | Hà Nội | Trình độ chuyên môn | Kiến trúc sư |
| CMND số | 370511186 | Ngày cấp/ Nơi cấp | 19/03/2010 – Công an KG |

Quá trình công tác

Năm 1994: Công tác tại xưởng thiết kế dân dụng – Công ty Tư vấn Xây dựng KG

Năm 2002: Trưởng phòng kinh doanh địa ốc – Công ty Tư vấn Xây dựng KG

Năm 2005: Giám đốc Công ty CP SX & KD VLXD KG

Năm 2010 – nay: Phó Tổng GD Công ty CP Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang

Số cổ phần nắm giữ đến
thời điểm 31/12/2013 Sở hữu: **88.230** cổ phần (Tỷ lệ: 0,60%)

Ông TRẦN QUỐC TRƯỜNG

Phó Tổng Giám đốc

| | | | |
|-----------|------------|---------------------|-------------------------|
| Ngày sinh | 27/11/1969 | Quê quán | Vụ Bản – Nam Định |
| Nơi sinh | Sơn La | Trình độ chuyên môn | Cử nhân kinh tế |
| CMND số | 370511341 | Ngày cấp/ Nơi cấp | 17/07/2006 – Công an KG |

Quá trình công tác

Từ 1988 – 1992: Công tác trong lực lượng Biên phòng tỉnh Kiên Giang.

Từ 1992 – 1996: Học Đại học kinh tế chuyên ngành Tài chính kế toán

Từ 1996 – 2006: Công tác tại Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang.

Từ 2006 – 2013: Tp. Kinh Doanh Công ty CP Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang

Năm 2013 – nay: Phó Tổng GD Công ty CP Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang

Số cổ phần nắm giữ đến
thời điểm 31/12/2013 Sở hữu: **18.000** cổ phần (Tỷ lệ: 0,12%)

Bà NGUYỄN THỊ KIM VANH

Kế toán trưởng

| | | | |
|-----------|------------|---------------------|-------------------------|
| Ngày sinh | 12/07/1961 | Quê quán | Nha Trang – Khánh Hòa |
| Nơi sinh | Khánh Hòa | Trình độ chuyên môn | Cử nhân kinh tế |
| CMND số | 371371158 | Ngày cấp/ Nơi cấp | 09/11/2011 – Công an KG |

Quá trình công tác

Từ 1984 – 1985: Kế toán Sở Thủy lợi Kiên Giang

Từ 1985 – 1993: Kế toán trưởng XN QH khảo sát thiết kế Thủy lợi

Từ 1993 – 1998: Phó Phòng kế toán Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang.

Từ 1998 – 2006: Kế toán trưởng Công ty Tư vấn Xây dựng Kiên Giang.

Từ 2006 đến nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang.

Số cổ phần nắm giữ đến
thời điểm 31/12/2013

Sở hữu: **64.000** cổ phần (Tỷ lệ: 0,43%)

3. Những thay đổi trong Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành**3.1. Hội đồng quản trị: (Không có thay đổi)****3.2. Ban kiểm soát:**

- Ông Hoàng Xuân Thủy nghỉ hưu và thôi giữ chức Thành viên ban kiểm soát Công ty kể từ ngày 29/03/2013.
- Bà Nguyễn Ngọc Hòa được Đại hội cổ đông bầu giữ chức Thành viên Ban kiểm soát Công ty thay cho Ông Hoàng Xuân Thủy kể từ ngày 29/03/2013.

3.3. Ban điều hành:

- Bổ nhiệm Ông Trần Quốc Trường giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc kể từ 29/6/2013.

4. Cơ cấu trình độ lao động.

Tổng số lao động trong Công ty tính đến 31/12/2013 là 255 người, với cơ cấu như sau:

| Yếu tố | Số lượng | Tỷ lệ |
|--------------------------------------|-----------------|--------------|
| Phân theo trình độ chuyên môn | 255 | 100 % |
| Đại học và trên đại học | 190 | 47,5% |
| Cao đẳng, trung học chuyên nghiệp | 50 | 19,6% |
| Lao động phổ thông | 15 | 5,9% |
| Phân theo thời hạn hợp đồng | 255 | 100% |
| Không xác định thời hạn | 223 | 87,5% |
| Có thời hạn | 32 | 12,5% |

5. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp.**5.1. Chế độ làm việc.**

Thời gian làm việc: Công ty tổ chức giờ làm việc cho người lao động 8h/ngày, 5,5 ngày/tuần. Tất cả CBCNV đều được nghỉ phép năm theo chế độ của nhà nước hiện hành và được xét lên lương khi đến kỳ hạn.

Điều kiện làm việc: Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty luôn trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động (quần áo bảo hộ, mũ, ủng, găng tay, bao tay, yếm...) theo đúng các tiêu chuẩn quy định nhằm đảm bảo vấn đề sức khỏe cho người lao động. Công ty luôn thực hiện tuân thủ nghiêm ngặt và đầy đủ các quy định về vệ sinh lao động và các nguyên tắc an toàn lao động. Văn phòng làm việc đều có trang bị đầy đủ các trang thiết bị văn phòng như: máy tính, máy photocopy ... nhằm tạo điều kiện làm việc hiệu quả nhất.

5.2. Chính sách đào tạo.

Công ty luôn quan tâm bồi dưỡng kiến thức và chuyên môn đối với người lao động.

5.3. Chính sách lương thưởng, trợ cấp.

Tất cả CBCNV của Công ty đều được ký hợp đồng lao động, việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế được Công ty thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Công ty cũng có các chính sách khen thưởng hàng kỳ, hàng năm, thưởng đột xuất cho các cá nhân, tập thể dựa trên các thành tích trong việc thực hiện năng suất lao động, thực hành tiết kiệm, có các sáng kiến mới về vấn đề cải tiến kỹ thuật cũng như về chất lượng.

Hàng năm Công ty còn trích một phần trong quỹ phúc lợi để tổ chức các chuyến tham quan cho các cán bộ công nhân viên có thành tích xuất sắc.

Ngoài ra, hằng năm Công ty trích một phần lợi nhuận để giúp đỡ những cán bộ công nhân viên gặp hoàn cảnh khó khăn và có các chế độ ưu đãi về nhà ở cho CBCNV Công ty.

6. Tình hình triển khai các dự án của công ty trong năm 2013

6.1. Dự án Hạ tầng kỹ thuật & nhà ở Khu Tái định cư và Dân cư thu nhập thấp.

| Hạng mục đầu tư | Tổng mức đầu tư | Tiến độ hoàn thành |
|---|--|---|
| Hạ tầng kỹ thuật | 36,5 tỷ đồng | Giá trị hoàn thành đến hết T1/2014: 35,3 tỷ đồng, đạt 97,3%. Các hạng mục đã triển khai: San lấp mặt bằng, hệ thống giao thông, thoát nước, vỉa hè, lát gạch vỉa hè, chiếu sáng công cộng, cấp nước sinh hoạt, thoát nước sinh hoạt. |
| Khu nhà ở | 211,1 tỷ đồng trong đó Chi phí xây dựng: 191,1 tỷ đồng | Giá trị hoàn thành đến hết T1/2014: 143,87 tỷ đồng, đạt 74,9%. Tổng số căn theo dự án: 772 căn Đã thực hiện: 663 căn |
| Tiến độ bán hàng (tính đến ngày 31/01/2014) | | Số căn/ nền đã bán: 635 căn/ nền |

6.2. Dự án Hạ tầng kỹ thuật và Nhà ở Khu vực đường Trần Quang Khải

Đoạn Lâm Quang Ky – Nguyễn Trung Trực

| Hạng mục đầu tư | Tổng mức đầu tư | Tiến độ hoàn thành |
|---|------------------------|---|
| Hạ tầng kỹ thuật | 80,4 tỷ đồng | Giá trị hoàn thành đến hết T1/2014: 62,9 tỷ đồng, đạt 78,23%. Các hạng mục đã triển khai: San lấp mặt bằng, hệ thống giao thông, thoát nước, vỉa hè, chiếu sáng công cộng, cấp nước sinh hoạt... |
| Khu nhà ở | 219,5 tỷ đồng | Giá trị hoàn thành đến hết T1/2014: 207,1 tỷ đồng, đạt 94,35%. Tổng số căn theo dự án: 162 căn Đã thực hiện: 150 căn |
| Tiến độ bán hàng (tính đến ngày 31/01/2014) | | Số căn/ nền đã bán: 160 căn |

6.3. Dự án Hạ tầng kỹ thuật và Nhà ở Khu vực đường Trần Quang Khải

Đoạn Lâm Quang Ky – Đê Biên và Lô A1; A2.

| Hạng mục đầu tư | Tổng mức đầu tư | Tiến độ hoàn thành |
|---|--|--|
| Hạ tầng kỹ thuật | 95,9 tỷ đồng | Giá trị hoàn thành đến hết T1/2014: 56,5 tỷ đồng, đạt 71,5%. Các hạng mục đã triển khai: Hệ thống giao thông - vỉa hè, thoát nước – biện pháp chống sạt lở, chiếu sáng công cộng, cấp nước sinh hoạt. |
| Khu nhà ở | 186,4 tỷ đồng trong đó Chi phí xây dựng: 141,3 tỷ đồng | Giá trị hoàn thành đến hết T1/2014: 179,8 tỷ đồng, đạt 96,5%. Tổng số căn theo dự án: 211 căn Đã thực hiện: 195 căn |
| Tiến độ bán hàng (tính đến ngày 31/01/2014) | | Số căn/nền đã bán: 210 căn |

6.4. Dự án Hạ tầng kỹ thuật & nhà ở Bến xe huyện Châu Thành.

| Hạng mục đầu tư | Tổng mức đầu tư | Tiến độ hoàn thành |
|---|--|--|
| Hạ tầng kỹ thuật | 46,5 tỷ đồng | Giá trị hoàn thành đến hết T1/2014: 44,9 tỷ đồng, đạt 99%. Các hạng mục đã triển khai: San lấp mặt bằng, hệ thống giao thông, thoát nước, vỉa hè, cấp nước sinh hoạt, thoát nước sinh hoạt. |
| Khu nhà ở | 299 tỷ đồng trong đó Chi phí xây dựng: 158,9 tỷ đồng | Giá trị hoàn thành đến hết T1/2014: 91,6 tỷ đồng, đạt 57,6%. (Giá trị xây dựng) Tổng số căn theo dự án: 285 căn Đã thực hiện: 183 căn |
| Tiến độ bán hàng (tính đến ngày 31/01/2014) | | Số căn/ nền đã bán: 111 căn/ nền |

6.5. Dự án Đường giao thông và Khu dân cư Phan Thị Ràng.

| Hạng mục đầu tư | Tổng mức đầu tư | Tiến độ hoàn thành |
|---|--|--|
| Hạ tầng kỹ thuật | 147,2 tỷ đồng trong đó Chi phí xây dựng 64,4 tỷ đồng | Giá trị hoàn thành đến hết T1/2014: 17,3 tỷ đồng đạt 27% (Giá trị xây dựng). Chi trả bồi hoàn: 71 tỷ đồng. Các hạng mục đã triển khai: San lấp mặt bằng, hệ thống giao thông, thoát nước mưa, thoát nước ngang đường và bồi hoàn giải tỏa. |
| Khu nhà ở | 460 tỷ đồng trong đó Chi phí xây dựng: 238,2 tỷ đồng | Giá trị hoàn thành đến hết T1/2014: 19,8 tỷ đồng đạt 8,3% (Giá trị xây dựng). Tổng số căn theo dự án: 242 căn Đã thực hiện: 53 căn |
| Tiến độ bán hàng (tính đến ngày 31/01/2014) | | Số căn đã bán: 79 căn |

6.6. Dự án Trung tâm thương mại Rạch Sỏi.

| Hạng mục đầu tư | Tổng mức đầu tư | Tiến độ hoàn thành |
|---|---|--|
| Hạ tầng kỹ thuật | 76,4 tỷ đồng trong đó Chi phí xây dựng 26,3 tỷ đồng | ✓ Các hạng mục đã triển khai: San lấp mặt bằng, hệ thống giao thông, thoát nước mưa, thoát nước ngang đường và bồi hoàn giải tỏa. |
| Khu nhà ở | 343,7 tỷ đồng Chi phí xây dựng: 182,2 tỷ đồng | ✓ Giá trị hoàn thành đến hết T1/2014: 33 tỷ đồng đạt 18,35% (Giá trị xây dựng). ✓ Tổng số căn theo dự án: 185 căn ✓ Đã thực hiện: 77 căn |
| Tiến độ bán hàng (tính đến ngày 31/01/2014) | | ✓ Số căn nền đã bán: 101 căn |

6.7. Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết:

Tổng số vốn Công ty đầu tư ra bên ngoài tính đến ngày **31/12/2013** là **77.924** triệu đồng cụ thể như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

| CTY CON/CTY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT | VỐN GÓP | DOANH THU | | | LỢI NHUẬN | | |
|-------------------------------------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------|
| | | KH 2013 | TH 2013 | TỶ LỆ % | KH 2013 | TH 2013 | TỶ LỆ % |
| Công ty con | 8.290 | 109.000 | 133.158 | 122,2% | 5.791 | 4.255 | 73,5% |
| Cty CP Tư vấn Nam Việt | 459 | 21.000 | 22.665 | 107,9% | 1.450 | 1.060 | 73,1% |
| Cty CP SX & KD VLXD | 7.831 | 88.000 | 110.493 | 125,6% | 4.341 | 3.195 | 73,6% |
| Công ty liên doanh, liên kết | 69.634 | 352.861 | 276.356 | 78,3% | 17.926 | 15.869 | 88,5% |
| Cty CP Phát triển đô thị | 4.469 | 54.400 | 59.587 | 109,5% | 9.030 | 10.933 | 121,1% |
| Cty CP Xây dựng KG | 4.243 | 120.000 | 118.658 | 98,9% | 3.600 | 3.369 | 93,6% |
| Cty CP Đào Ngọc | 4.000 | 39.191 | 34.409 | 87,8% | 4.170 | 1.080 | 25,9% |
| Cty CP ĐTPT Hạ tầng PQ | 1.000 | 18.536 | 15.580 | 84,1% | 744 | 06 | 0,1% |
| Cty CP Hòa Bình PQ | 52.500 | 18.939 | 23.130 | 122,1% | (4.154) | 5.569 | |
| Công ty CP Tinh Khôi | 3.422 | 42.000 | 24.992 | 59,5% | 4.536 | (5.083) | |
| Tổng công | 77.924 | 461.861 | 409.514 | 88,67% | 23.717 | 20.124 | 84,8% |

7. Tình hình tài chính.

7.1. Tình hình tài chính.

Đơn vị tính: triệu đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2012 | Năm 2013 | Tỷ lệ % |
|---|----------|-----------|---------|
| Tổng giá trị tài sản | 984.186 | 1.137.788 | 115,6% |
| Doanh thu thuần | 389.161 | 479.461 | 123,2 |
| Lợi nhuận gộp | 88.894 | 108.332 | 121,9 |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 42.659 | 49.304 | 115,6 |
| Lợi nhuận khác | 1.731 | 6.077 | 351,0 |
| Lợi nhuận trước thuế | 42.477 | 55.408 | 130,4 |
| Lợi nhuận sau thuế | 32.931 | 41.856 | 127,1 |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ | 32.241 | 40.977 | 127,1 |
| Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức | 68,9% | | |

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2012 - 2013

7.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.

| Các chỉ tiêu | Đvt | Năm 2011 | Năm 2012 | Năm 2013 |
|---------------------------------|-----|----------|----------|----------|
| Chỉ tiêu về khả năng thanh toán | | | | |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn | Lần | 1,14 | 0,93 | 1,45 |
| Hệ số thanh toán nhanh | Lần | 0,80 | 0,63 | 0,63 |
| Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | | | |
| Hệ số Nợ/Tổng tài sản | Lần | 0,83 | 0,81 | 0,81 |
| Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu | Lần | 4,96 | 4,50 | 4,17 |
| Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | | | |
| Vòng quay hàng tồn kho | Lần | 2,2 | 1,9 | 1,0 |
| Doanh thu thuần/Tổng tài sản | Lần | 0,54 | 0,48 | - |
| Chỉ tiêu về khả năng sinh lời | | | | |
| Hệ số LNST/Doanh thu thuần | % | 12,51% | 7,65% | 8,73% |
| Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu | % | 40,59% | 20,48% | 19,36% |
| Hệ số LNST/Tổng tài sản | % | 6,77% | 3,71% | 3,68% |
| Hệ số LN HĐKD/Doanh thu thuần | % | 14,10% | 9,94% | 10,28% |
| Thu nhập trên cổ phần (EPS) | % | 6.248 | 3.670 | 3.184 |

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

8.1. Cổ phần.

- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 14.780.880 cổ phần.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 14.780.880 cổ phần.
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần.

8.2. Cơ cấu cổ đông.

- Cơ cấu cổ đông đến ngày **31/12/2013**

| Danh mục | CĐ trong nước | | CĐ nước ngoài | | Tổng | |
|--------------------------|-------------------|-------------|---------------|-------|-------------------|-------------|
| | SL CP | Tỷ lệ | SL CP | Tỷ lệ | SL CP | Tỷ lệ |
| Cổ đông là pháp nhân | 6.468.384 | 43,76% | | | 6.468.384 | 43,76% |
| Cổ đông là cá nhân | 8.312.496 | 56,24% | | | 8.312.496 | 56,24% |
| Tổng cộng cổ phần | 14.780.880 | 100% | | | 14.780.880 | 100% |

- Số lượng cổ đông Công ty tại ngày **31/12/2013**

| Danh mục | CĐ trong nước | CĐ nước ngoài | Tổng |
|----------------------|---------------|---------------|------------|
| Cổ đông là pháp nhân | 07 | 0 | 07 |
| Cổ đông là cá nhân | 373 | 0 | 373 |
| Tổng cộng | 380 | 0 | 380 |

- Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty (tại ngày **31/12/2013**)

| Cổ đông | Địa chỉ | Số lượng CPH | Tỷ lệ |
|--|--|------------------|---------------|
| Công ty TNHH MTV ĐT Phát triển Nhà Kiên Giang | 501 Mạc Cửu, P.Vĩnh Quang, Tp.Rạch Giá, Kiên Giang | 2.875.550 | 19,45% |
| Công ty TNHH MTV SXKT Kiên Giang | Số 52, đường Trần Phú, phường Vĩnh Thanh - Rạch Giá - Kiên Giang | 740.244 | 5,01% |
| CĐCS Công ty Cổ phần Du Lịch Hòa Bình Việt Nam | 60 Võ Văn Tần, quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam | 1.480.488 | 10,02% |
| Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân | 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, TPHCM | 882.590 | 5,97% |
| Công ty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang | 61-62 Lô G9 – Nguyễn Văn Cừ, Tp. Rạch Giá, Kiên Giang | 772.000 | 5,22% |
| Tổng cộng | | 6.750.872 | 45,67% |

8.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

Trong năm 2013, Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ lên 147.808.800.000 đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu ra Công chúng cho Cổ đông hiện hữu theo Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 59/GCN – UBCK ngày 31/10/2013 của UBCKNN:

- Ngày phát hành: **08/11/2013**
- Ngày bắt đầu & kết thúc chào bán: **08/11/2013 - 17/12/2013**
- Số lượng cổ phần phát hành thành công: **3.269.799 cổ phiếu.**

8.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ

- Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 0 cổ phiếu
- Các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm: không có.

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

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013.

1.1. Thuận lợi và khó khăn trong năm 2013.

Thuận lợi.

- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang luôn nhận được sự quan tâm lãnh đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh Kiên Giang, Đảng ủy Khối Doanh nghiệp và sự hướng dẫn, hỗ trợ, giúp đỡ của các cơ quan ban ngành.
- Với trên 20 năm hoạt động trên lĩnh vực tư vấn, đầu tư và xây dựng, Công ty đã xây dựng được uy tín và thương hiệu mạnh, từ đó đã tạo được niềm tin, sự tin nhiệm và ủng hộ của các Chủ đầu tư, các khách hàng, tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh.
- Công ty sở hữu được lực lượng lao động trẻ, có trình độ và chất lượng cao; sở hữu các công nghệ, máy móc trang thiết bị hiện đại đủ sức cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng ngành nghề trên địa bàn trong và ngoài tỉnh.
- Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các tổ chức chính trị xã hội trong công ty luôn có sự đồng thuận cao trong công tác quản lý, điều hành để hoàn thành các nhiệm vụ kinh tế và chính trị được giao.

Khó khăn.

- Năm 2013 là năm rất khó khăn đối với doanh nghiệp, thị trường bất động sản gần như “chạm đáy”, khó khăn về đầu ra, thiếu vốn triển khai, nguồn vốn vay rất hạn chế. Nhiều chủ trương chính sách nhằm tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp từ Chính phủ được ban hành tuy nhiên Công ty vẫn khó tiếp cận được các nguồn vốn này để giải quyết hàng tồn kho bất động sản.
- Tổng vốn của Công ty đã đầu tư vào các dự án đang thực hiện đến năm 2013 khoảng 400 tỷ đồng. Tuy nhiên công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại một số dự án còn chậm so với kế hoạch, trong đó một số dự án kéo dài nhiều năm như: dự án nhà ở 23 căn đường Trần Quang Khải (Khu A2), dự án Khu biệt thự cao cấp Bà Kèo - Phú Quốc. Các thủ tục chuẩn bị đầu tư còn mất nhiều thời gian từ việc lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, phê duyệt quy hoạch, dự án, đánh giá tác động môi trường, quyết định giao đất, thẩm định và quyết định giá giao đất... Từ đó việc kinh doanh và quay vòng vốn rất chậm.
- Nguồn vốn thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu là vốn vay do đó phần nào làm doanh nghiệp thiếu chủ động và làm tăng chi phí đầu vào.
- Vốn chuẩn bị đầu tư bố trí cho các công trình XD/CB năm nay vẫn còn hạn chế, sản phẩm dở dang kéo dài nhiều năm chưa được xử lý dứt điểm; từ đó dẫn đến công nợ tồn đọng nhiều, chủ yếu là công nợ thuộc các công trình nguồn vốn Ngân sách.
- Vấn đề về chất lượng sản phẩm và tiến độ giao nộp sản phẩm đã được cải thiện nhưng vẫn chưa là thế mạnh của doanh nghiệp khi cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng ngành nghề.
- Trước những thuận lợi và khó khăn trên, năm qua Hội đồng Quản trị và Ban lãnh đạo Công ty đã nỗ lực rất lớn để tận dụng các cơ hội, chủ động đối phó với các khó khăn

thách thức, đoàn kết thống nhất trong nội bộ, linh hoạt điều hành Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh để cố gắng đạt các chỉ tiêu kinh tế được giao, đảm bảo quyền lợi cổ đông và đời sống, thu nhập, việc làm cho người lao động và làm tốt nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước.

1.2. Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh 2013.

| STT | Chỉ tiêu | ĐVT | Kế hoạch 2013 | Thực hiện 2013 (kiểm toán) | Tỷ lệ % TH2013/ KH2013 |
|----------|----------------------------------|-------------------|----------------|-------------------------------|------------------------------|
| 1 | Doanh thu | Trđ | 387.789 | 391.761 | 101,02 |
| | - Tư vấn | Trđ | 40.700 | 41.881 | 102,90 |
| | - Thi công (*) | Trđ | 138.107 | 48.134 | 34,85 |
| | - Địa ốc và Dịch vụ sàn | Trđ | 195.322 | 270.614 | 138,55 |
| | - Đầu Tư TC và TN khác | Trđ | 13.660 | 15.953 | 116,79 |
| | - Doanh thu KD nhà hàng | Trđ | | 11.613 | |
| | - Doanh thu cung cấp DV | Trđ | - | 3.566 | |
| 2 | LN trước thuế | Trđ | 64.945 | 49.191 | 75,74 |
| 3 | LN sau thuế | Trđ | 49.921 | 36.202 | 72,52 |
| 4 | Nộp ngân sách | Trđ | 25.000 | 83.880 | 335,52 |
| 5 | Đóng góp xã hội | Trđ | 1.400 | 1.800 | 128,57 |
| 6 | Tổng quỹ lương | Trđ | 45.538 | 49.612 | 108,95 |
| | <i>Trong đó: Lương gián tiếp</i> | <i>Trđ</i> | <i>20.304</i> | <i>19.254</i> | <i>94,83</i> |
| | <i>Lương trực tiếp</i> | <i>Trđ</i> | <i>25.234</i> | <i>30.358</i> | <i>120,31</i> |
| 7 | Lao động BQ trong năm | Người | 245 | 255 | 104,08 |
| 8 | Tiền lương BQ | Trđ/ng/thg | 15,489 | 16,213 | 104,67 |

- Trong năm 2013, các chỉ tiêu đều đạt kế hoạch đề ra, trong đó: doanh thu toàn công ty đã đạt 101% so với kế hoạch, nộp ngân sách và đóng góp xã hội cũng đạt 335,52% và 128,57% kế hoạch, tuy nhiên chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế sau khi kiểm toán đạt 72,52% kế hoạch.
- Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa đạt so với kế hoạch là do các nguyên nhân sau:
- Trong năm 2013, công ty thay đổi cách thức hạch toán, theo đó lợi nhuận từ lĩnh vực thi công thực hiện trong năm 2013 là 4,975 tỷ, chỉ được ghi nhận 1,998 tỷ trong kết quả kinh doanh năm 2013, phần lợi nhuận còn lại sẽ được thể hiện trong kết quả thực hiện các năm sau khi hoạt động kinh doanh địa ốc bán được hàng.

- Trích lập quỹ dự phòng bắt buộc đối với các khoản đầu tư dài hạn do chưa thu được lãi khoảng 4 tỷ đồng (các khoản này những năm trước chưa trích).
- Ngoài ra, do thị trường bất động sản năm 2013 rất khó khăn, để chủ động nguồn vốn, giảm áp lực hàng tồn kho, doanh nghiệp đã thực hiện một số chương trình giảm giá nhằm nhanh chóng thu hồi vốn, đảm bảo ổn định nguồn vốn lưu động.
- Do tình hình khó khăn chung và một số nguyên nhân khách quan, việc cố gắng đạt 101% chỉ tiêu doanh thu và 72% lợi nhuận sau thuế so với kế hoạch là nỗ lực rất lớn của Ban Điều hành trong năm qua. Trong đó quyết định giảm tăng trưởng để đảm bảo ổn định sản xuất kinh doanh, giảm giá để bán hàng tồn kho là quyết định đúng đắn và kịp thời của Ban Điều hành để thu hồi vốn đầu tư, luân chuyển dòng tiền trong thời điểm rất khó khăn về nguồn vốn trong năm 2013, đảm bảo tình hình tài chính không bị mất cân đối.

1.3. Phân phối lợi nhuận năm 2013

Chia cổ tức và các loại quỹ (Ước thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2013) như sau:

| STT | Nội dung | Tỷ lệ trích (theo NQ ĐHĐCĐ 2013) | Thành tiền |
|-----|--|-------------------------------------|-----------------------|
| | Lợi nhuận sau thuế | | 36.202.000.000 |
| 1 | Chia cổ tức (%/năm/vốn thực tế huy động) | 20% | 23.408.655.167 |
| 2 | Trích Quỹ dự phòng tài chính (%/LNST) | 3% | 1.086.060.000 |
| 3 | Trích Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi (%/LNST) | 10% | 3.620.200.000 |
| 4 | Trích Quỹ Đầu tư phát triển (%/LNST) | 5% | 1.810.100.000 |
| 5 | Trích Quỹ khen thưởng khách hàng | 3% | 1.086.060.000 |
| 6 | Trả thù lao HDQT, BKS | 2% | 723.000.000 |
| 7 | Phần còn lại nhập quỹ cổ đông | | 4.467.924.833 |

1.4. Kết quả chăm lo về đời sống cho người lao động:

Chăm lo đời sống vật chất:

Người lao động là một trong những nguồn lực quan trọng, góp phần quyết định sự tồn tại và phát triển của doanh nghiệp. Chính vì thế, năm qua cùng với việc ổn định và phát triển sản xuất, Ban lãnh đạo Công ty luôn quan tâm, chú trọng đến việc chăm lo đời sống cho người lao động. Ngoài việc đảm bảo việc làm ổn định cho hơn 250 người lao động thường xuyên và trên 1.000 lao động thời vụ với mức tiền lương hàng năm luôn tăng so với năm trước liền kề (cùng với mức tăng doanh thu toàn Công ty), Công ty còn thực hiện tốt mọi chế độ đối với người lao động như :

- Đóng BHXH cho 100% lao động thường xuyên : 2.509.229.600 đ
- Đóng BHYT cho 100% lao động thường xuyên : 475.185.421 đ

- Bảo hiểm sinh mạng và bảo hiểm tai nạn : 32.055.000 đ
- Bảo hiểm thất nghiệp : 209.121.400 đ
- Bảo hộ lao động : 141.673.000 đ
- Thực hiện chế độ ăn ca cho người lao động : 1.478.780.000 đ
- (Chế độ ăn ca: 30.000 đ/người/ngày làm việc đủ 8 giờ)
- Khám sức khỏe định kỳ cho người lao động và chị em phụ nữ : 255.880.000 đ
- Chi hỗ trợ học tập, bồi dưỡng nâng cao trình độ nghiệp vụ : 236.070.250 đ

Chăm lo đời sống tinh thần:

- Việc chăm lo đời sống tinh thần của người lao động luôn được Ban lãnh đạo Công ty đặc biệt quan tâm. Điều đó không chỉ góp phần duy trì nguồn nhân lực ổn định và chất lượng mà còn là nguồn động viên, khích lệ để người lao động phấn khởi, có trách nhiệm trong công việc.
- Trong năm qua công ty đã tạo mọi điều kiện cho người lao động được trau dồi về nhận thức chính trị, hiểu biết về chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước qua các buổi học tập Nghị quyết, tuyên truyền các chính sách pháp luật. Thường xuyên tổ chức các phong trào vui chơi giải trí như: thể thao, văn nghệ, tìm hiểu kiến thức xã hội, tìm hiểu pháp luật và các chuyên đề về tư tưởng, tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh.
- Tổ chức cho người lao động có thành tích xuất sắc tham quan du lịch trong nước với số tiền 73.280.000 đồng, thường xuyên thăm hỏi ốm đau, ma chay cưới hỏi; tổ chức họp mặt nhân ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3, ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10 cho các chị em phụ nữ; có chế độ cho người lao động là bộ đội phục viên, thương binh, con liệt sĩ nhân ngày Thương binh liệt sĩ 27/7 và kỷ niệm ngày thành lập Quân đội nhân dân Việt Nam 22/12, tổ chức vui tết trung thu cho con em người lao động. Ngoài ra công ty cũng tạo điều kiện, tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động tại các cơ sở khám chữa bệnh có uy tín với tổng số tiền: 255.880.000 đồng, qua đó giúp người lao động ngày càng gắn bó với doanh nghiệp, phát huy hết khả năng, trí tuệ và năng lực giúp đơn vị tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh, duy trì ổn định và phát triển bền vững.

1.5. Kết quả kinh doanh của các công ty thành viên, công ty liên kết:

- Tổng số vốn Công ty đầu tư vào các công ty thành viên, liên kết tính đến ngày **31/12/2013** là 77.924.787.599 đồng vào 2 công ty thành viên và 6 công ty liên kết. Kết quả sản xuất kinh doanh của các công ty thành viên, công ty liên kết trong năm 2013 như sau:

| CTY CON/CTY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT | VỐN GÓP | DOANH THU | | | LỢI NHUẬN | | |
|-------------------------------------|---------------|----------------|----------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| | | KH 2013 | TH 2013 | TỶ LỆ % | KH 2013 | TH 2013 | TỶ LỆ % |
| Công ty con | 8.290 | 109.000 | 133.158 | 122,2% | 5.791 | 4.255 | 73,5% |
| Công ty liên doanh, liên kết | 69.634 | 352.861 | 276.356 | 78,3% | 17.926 | 15.869 | 88,5% |
| Tổng công | 77.924 | 461.861 | 409.514 | 88,5% | 23.717 | 20.124 | 84,8% |

1.6. Một số tồn tại yếu kém cần khắc phục:

Lĩnh vực tư vấn:

- Chất lượng sản phẩm và tiến độ thực hiện vẫn là những tồn tại nhiều năm qua, hình thức, mẫu mã một số sản phẩm chưa mang tính đột phá, tính sáng tạo chưa cao.
- Do tình hình cạnh tranh gay gắt nên công tác tìm kiếm việc làm còn tập trung những công trình thuộc nguồn vốn ngân sách, chưa khai thác được tiềm năng các nguồn vốn khác.

Lĩnh vực thi công xây lắp:

- Một số công trình thi công còn chậm so với tiến độ đề ra; chất lượng công trình chưa được kiểm soát chặt chẽ nhất là các công trình nhà ở thuộc dự án Công ty làm chủ đầu tư.
- Công tác quyết toán công trình còn kéo dài làm ảnh hưởng đến quyết toán dự án và xác định chính xác kết quả kinh doanh.

Lĩnh vực triển khai dự án và kinh doanh bất động sản:

- Thủ tục chuẩn bị đầu tư thực hiện chậm và phụ thuộc nhiều vào các cơ quan quản lý nhà nước do đó ảnh hưởng đến kế hoạch triển khai thực hiện và kinh doanh sản phẩm.
- Công tác bồi hoàn giải tỏa vướng mắc nhiều ảnh hưởng đến việc triển khai dự án, tiến độ giao nhà và vẽ mỹ quan dự án.
- Việc triển khai xây dựng vẫn chưa đồng bộ giữa hạ tầng cơ sở, xây dựng nhà ở và hạ tầng xã hội.
- Hoạt động kinh doanh bất động sản qua Sàn Giao dịch Bất động sản từng bước được chuyên môn hóa nhưng cơ sở vật chất, mặt bằng chưa được đầu tư đúng tầm, đội ngũ bán hàng, marketing đã từng bước ổn định và hoạt động chuyên nghiệp nhưng vẫn chưa đáp ứng kịp thời với yêu cầu phát triển xã hội. Nhiều dịch vụ của Sàn chưa khai thác được.

1.7. Nguyên nhân và những bài học kinh nghiệm:

Nguyên nhân khách quan:

- Một số chủ trương chính sách triển khai chậm hoặc thủ tục còn vướng mắc dẫn đến doanh nghiệp chưa tranh thủ được các ưu đãi trong năm 2013.
- Nguồn vốn vay phục vụ sản xuất kinh doanh còn khó khăn, nhất là các nguồn vốn vay trung dài hạn thực hiện dự án; các nguồn vốn Ngân sách bố trí cho đầu tư XDCB năm nay chủ yếu là trả nợ các năm trước, chủ trương hạn chế đầu tư công của Chính phủ đang còn hiệu lực.
- Thị trường bất động sản “đóng băng” trong thời gian dài gây ảnh hưởng lớn đến kết quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, do đây là lĩnh vực chủ lực có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến các lĩnh vực kinh doanh khác trong đơn vị.

Nguyên nhân chủ quan:

- Công tác kiểm soát chi phí, tiến độ và chất lượng sản phẩm chưa được thường xuyên và chặt chẽ.
- Nguồn lực lao động luôn là thế mạnh của công ty trong nhiều năm, tuy nhiên với tốc độ phát triển rất nhanh và tình hình cạnh tranh như hiện nay thì nguồn nhân lực của công ty có một số bộ phận, vị trí chưa theo kịp.
- Bên cạnh đó, ý thức, trách nhiệm của một số chủ trì chưa cao, năng lực thi công của một số đội thi công còn yếu về thiết bị, vốn và chuyên môn kỹ thuật.

Những bài học kinh nghiệm:

- Cần xây dựng quy trình kiểm soát, giám sát nội bộ giữa các đơn vị, phòng ban trong toàn Công ty để từng bước nâng cao trách nhiệm của mỗi cá nhân, bộ phận giúp giảm chi phí, tăng cường chất lượng, hình thức sản phẩm nhất là sản phẩm thuộc dự án Công ty làm chủ đầu tư, nhà đầu tư.
- Đối với công tác nhân sự, cần có những nghiên cứu, chính sách phù hợp về tiền lương, thưởng, chế độ chính sách khác nhằm nâng cao chất lượng lao động, thu hút nhân tài.
- Ban điều hành doanh nghiệp cần có những quyết định đúng đắn trong việc đầu tư dự án trên cơ sở cân đối các nguồn vốn, ưu tiên những dự án thực sự hiệu quả và đang trong giai đoạn khai thác kinh doanh, phân kỳ đầu tư các dự án đang chuẩn bị triển khai; Về lĩnh vực đầu tư tài chính, cần thường xuyên kiểm tra, giám sát; đồng thời tăng cường công tác hỗ trợ tích cực cho các công ty thành viên, liên kết nhất là các công ty hoạt động chưa hiệu quả.

2. Phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014

- Tình hình kinh tế đầu năm 2014 mặc dù còn nhiều khó khăn song vẫn có nhiều nét mới, hứa hẹn một năm thuận lợi hơn cho các doanh nghiệp. Nền kinh tế vĩ mô đã có dấu hiệu khởi sắc, thị trường bất động sản “ấm” lại với phân khúc nhà thu nhập thấp, lãi suất giảm xuống thấp nhất trong vòng 5 năm qua, thuế Thu nhập doanh nghiệp đã giảm còn 22%, nguồn vốn vay cho lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản đã được

khởi thông, nhiều chính sách hỗ trợ doanh nghiệp tiếp tục được ban hành và hướng dẫn thực hiện trong năm 2014.

- Với những thuận lợi như trên, cùng với quyết tâm của Ban điều hành Công ty đối với những tồn tại, hạn chế của doanh nghiệp thời gian qua, năm 2014 sẽ là năm Công ty ổn định tăng trưởng để tạo đà cho năm 2015 và các năm sau.

2.1. Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2014

| ST T | Chỉ tiêu | ĐVT | Thực hiện 2013 (kiểm toán) | Kế hoạch 2014 (dự kiến) | Tỷ lệ % KH2014/ TH2013 |
|-------------|----------------------------------|--------------------|---------------------------------------|--|---------------------------------------|
| 1 | Doanh thu | Trđ | 391.761 | 459.353 | 117,25% |
| | - Tư vấn | Trđ | 41.881 | 40.000 | 95,51% |
| | - Thi công | Trđ | 48.134 | 89.000 | 184,90% |
| | - Địa ốc và Dịch vụ sàn | Trđ | 270.614 | 290.483 | 107,34% |
| | - Đầu Tư TC và TN khác | Trđ | 15.953 | 17.870 | 112,02% |
| | - Doanh thu KD nhà hàng | Trđ | 11.613(*) | 22.000 | |
| | - Doanh thu cung cấp DV | Trđ | 3.566 | | 0,00% |
| 2 | LN trước thuế | Trđ | 49.191 | 51.352 | 104,39% |
| 3 | LN sau thuế | Trđ | 36.202 | 40.055 | 110,64% |
| 4 | Nộp ngân sách | Trđ | 83.880 | 100.000 | 119,22 |
| 5 | Đóng góp xã hội | Trđ | 1.800 | 1.000 | 55,56 |
| 6 | Tổng quỹ lương | Trđ | 49.612 | 46.068 | 92,86 |
| | <i>Trong đó: Lương gián tiếp</i> | <i>Trđ</i> | <i>19.254</i> | <i>20.964</i> | <i>108,88</i> |
| | <i>Lương trực tiếp</i> | <i>Trđ</i> | <i>30.358</i> | <i>25.104</i> | <i>82,69</i> |
| 7 | Lao động BQ trong năm | Người | 255 | 255 | 100,00 |
| 8 | Tiền lương BQ (Trđ) | Người/tháng | 16,213 | 15,055 | 92,86 |

(*) Số liệu kinh doanh 06 tháng cuối năm 2013

2.2. Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2014: (tỷ lệ /lợi nhuận sau thuế còn lại)

- Chia cổ tức dự kiến : > = 20%/năm / vốn điều lệ
- Quỹ Dự phòng tài chính : 3 %
- Quỹ Phúc lợi, Quỹ Khen thưởng : 10 %
- Quỹ Khen thưởng khách hàng : 3 %
- Quỹ Đầu tư phát triển sản xuất : 5 %
- Trả thù lao HĐQT, BKS : 3 %
- Phần lợi nhuận còn lại sau khi trích các quỹ nhập quỹ cổ đông

2.3. Các chính sách liên quan đến người lao động:

Việc làm và thu nhập đối với người lao động:

- Đảm bảo 100% người lao động có việc làm thường xuyên và ổn định. Tiếp tục thực hiện cơ chế lương khoán theo sản phẩm, trích một phần trả lương theo thời gian đối với bộ phận trực tiếp và trả lương theo thời gian đối với bộ phận gián tiếp.
- Thực hiện chế độ thưởng ABC từ quỹ khen thưởng và thưởng do hoàn thành đạt và vượt kế hoạch lợi nhuận năm do Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quyết định.

Các chế độ chính sách khác:

- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động, cho lao động nữ; tổ chức mua BHXH, BHYT, BHTN và đóng kinh phí công đoàn cho 100% lao động thường xuyên. Duy trì công tác trợ giúp khó khăn, thăm hỏi ốm đau, ma chay cưới hỏi theo đúng thỏa ước lao động; thực hiện chế độ ăn ca cho người lao động, trang bị bảo hộ lao động, đồng phục cho người lao động và các chế độ chính sách khác theo quy định của Nhà nước (Các mức chi thực hiện theo quy định của Nhà nước và Nội quy, Quy chế của Công ty)

2.4. Các biện pháp thực hiện

- Ban Điều hành Công ty sẽ giữ phương châm kinh doanh là ưu tiên đầu tư những dự án thực sự hiệu quả; xây dựng chiến lược và tầm nhìn dài hạn dựa trên các thế mạnh cạnh tranh cốt lõi của Doanh nghiệp. Quan tâm đến việc bảo đảm chất lượng sản phẩm, và không ngừng phát triển sản phẩm phù hợp với thị trường; đảm bảo tiến độ và chế độ bảo hành hợp lý đối với các dự án nhà ở của Công ty.

Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính:

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát, tạo mọi điều kiện để các đơn vị thành viên, liên doanh liên kết hoạt động SXKD có hiệu quả và phát triển bền vững.
- Nâng cao năng lực phân tích tài chính, làm cơ sở cho các quyết định đầu tư chính xác. Xây dựng tốt kế hoạch tài chính, quản lý dòng tiền một cách linh hoạt, hiệu quả.
- Xử lý công nợ kéo dài nhiều năm thuộc lĩnh vực tư vấn; tăng cường công tác quyết toán lĩnh vực thi công để cân đối các khoản phải trả và phải thu, tăng lợi nhuận trong năm.
- Tích cực thu hồi các công nợ đầu tư ngoài, rà soát lại danh mục đầu tư tài chính, tập trung các khoản chưa hiệu quả.
- Chủ động tìm kiếm các nguồn vốn trung dài hạn để triển khai các dự án trong năm.

Đối với hoạt động marketing:

- Nâng cấp Sàn giao dịch bất động sản và mở rộng ra lĩnh vực kinh doanh các dịch vụ bất động sản.
- Nâng cao vai trò của marketing trong việc đưa ra định hướng chiến lược cho hoạt động kinh doanh của công ty.

- Tiếp tục thực hiện các chương trình khuyến mãi để giải phóng hàng tồn kho và triển khai bán hàng các dự án mới trong năm: Nhà ở xã hội 444 Ngô Quyền, Khu dân cư phường An Bình, Khu biệt thự cao cấp Bà Kèo và Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, Phường Vĩnh Thanh, TP Rạch Giá.
- Duy trì thường xuyên chính sách chăm sóc khách hàng, nhất là đối với khách hàng truyền thống; không ngừng tìm kiếm và phát triển thêm khách hàng mới.

Đối với công tác nhân sự:

- Mạnh dạn thay đổi cơ cấu tổ chức, làm tốt công tác tuyển dụng, đào tạo và luân chuyển cán bộ, tạo luồng sinh khí mới và khí thế làm việc hăng say cho người lao động; xây dựng tác phong làm việc chuyên nghiệp, tăng tính hiệu quả trong công tác quản lý điều hành sản xuất kinh doanh.
- Làm tốt công tác quy hoạch phát triển nguồn nhân lực tại chỗ và có kế hoạch đưa cán bộ đi đào tạo các ngành nghề, lĩnh vực công ty còn thiếu, còn yếu, cần tập trung đào tạo chuyên sâu nhằm tăng cường về chất lượng lao động.
- Tiếp tục hoàn thiện cơ chế trả lương mới trên cơ sở hiệu quả làm việc, năng suất lao động và mức độ tham gia đóng góp vào việc hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh chung của doanh nghiệp để thúc đẩy tinh thần, thái độ làm việc, hạn chế đến mức thấp nhất tình trạng cào bằng trong phân phối thu nhập.
- Phát huy tinh thần đoàn kết nội bộ trong công ty, phối hợp tốt với các tổ chức chính trị xã hội trong doanh nghiệp.

Đối với công tác khác:

- Tiếp tục hoàn thiện và duy trì quản lý chất lượng theo ISO 9001:2008; xây dựng văn hóa doanh nghiệp theo hướng chuyên nghiệp, phát triển được thương hiệu Công ty trên địa bàn tỉnh và trên khu vực đồng bằng Sông Cửu Long.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2013

1.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị của Công ty gồm 09 thành viên:

| | |
|----------------------------|-------------------|
| 1. Ông Trần Thọ Thắng | Chủ tịch HĐQT |
| 2. Ông Nguyễn Đức Hiền | Phó Chủ tịch HĐQT |
| 3. Ông Phạm Văn Lợi | Thành viên |
| 4. Ông Trương Anh Tuấn | Thành viên |
| 5. Ông Lê Trọng Ngọc | Thành viên |
| 6. Ông Nguyễn Ngọc Hiền | Thành viên |
| 7. Bà Nguyễn Thị Diệu Trâm | Thành viên |
| 8. Ông Võ Văn Tuấn | Thành viên |
| 9. Bà Nguyễn Thị Hoa Lệ | Thành viên |

Hội đồng quản trị được Đại hội bầu ra thay mặt cổ đông quản lý Công ty theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức & hoạt động của Công ty và các văn bản có liên quan, làm việc theo nguyên tắc đa số nhất trí. Ngoài việc phải đảm bảo tính đồng thuận trong việc ra quyết định, trong quá trình thảo luận tại các phiên họp từng thành viên phải có ý kiến riêng, độc lập của mình để Hội đồng quản trị cân nhắc trước khi ra quyết định cuối cùng. Khi các ý kiến có sự khác biệt sẽ được cân nhắc, làm rõ và điều chỉnh để tìm được tiếng nói chung. Có thể nói Hội đồng quản trị là một tập thể thống nhất nhưng từng cá nhân vẫn là người phản biện tốt cho Hội đồng quản trị nhằm đưa ra những chính sách tích cực đáp ứng nguyện vọng của cổ đông.

Trong năm 2013, Hội đồng quản trị tổ chức 3 cuộc họp định kỳ và 02 cuộc họp bất thường để giải quyết các công việc thuộc thẩm quyền.

Qua các cuộc họp Hội đồng quản trị đã quyết định các vấn đề chính như sau:

- Quyết định kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tiền lương, kế hoạch vốn năm 2013 trên cơ sở các chỉ tiêu Đại hội cổ đông thường niên năm 2013 đã thông qua.
- Triển khai và thực hiện các nội dung được ủy quyền về việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 230 tỷ đồng.
- Thực hiện nội dung ủy quyền chọn đơn vị kiểm toán năm 2013.
- Thực hiện các nội dung ủy quyền phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.
- Quyết định vay vốn trung dài hạn, vốn ngắn hạn và vốn trái phiếu để thực hiện các dự án đầu tư trong năm 2013.

- Quyết định thay đổi tỷ lệ vốn góp và thay đổi người đại diện vốn góp tại một số công ty thành viên, liên kết phù hợp tình hình sản xuất kinh doanh và nhu cầu đầu tư từng thời điểm của công ty.
- Quyết định thu hồi nhà hàng Cánh Buồm – Hoa Biền từ đơn vị thuê để tự kinh doanh nhằm đạt hiệu quả cao hơn.
- Quyết định các vấn đề khác thuộc thẩm quyền.

1.2. Kết quả về chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Về biến động vốn chủ sở hữu.

Đơn vị: triệu đồng

| Nội dung | 31/12/2012 | 31/12/2013 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Vốn chủ sở hữu | 115.111 | 147.809 |
| Thặng dư vốn cổ phần | 19.422 | 21.057 |
| Quỹ đầu tư phát triển | 21.403 | 23.132 |
| Quỹ dự phòng tài chính | 7.920 | 8.778 |
| Lợi nhuận chưa phân phối | 6.357 | 15.371 |
| Tổng cộng | 170.213 | 216.147 |

Nguồn: Báo cáo hợp nhất kiểm toán năm 2013

Về sản xuất kinh doanh.

| STT | Chỉ tiêu | ĐVT | Kế hoạch 2013 | Thực hiện 2013 (kiểm toán) | Tỷ lệ % TH2013 / KH2013 |
|-----|-----------------------|------------|---------------|----------------------------|-------------------------|
| 1 | Doanh thu (*) | Trđ | 387.789 | 391.761 | 101,02 |
| 2 | LN trước thuế | Trđ | 64.945 | 49.191 | 75,74 |
| 3 | LN sau thuế | Trđ | 49.921 | 36.202 | 72,52 |
| 4 | Nộp ngân sách | Trđ | 25.000 | 83.880 | 335,52 |
| 5 | Đóng góp xã hội | Trđ | 1.400 | 1.800 | 128,57 |
| 6 | Tổng quỹ lương | Trđ | 45.538 | 49.612 | 108,95 |
| 7 | Lao động BQ trong năm | Người | 245 | 255 | 104,08 |
| 8 | Tiền lương BQ | Trđ/ng/thg | 15,489 | 16,213 | 104,67 |

Như vậy trong năm qua, hầu hết các chỉ tiêu đều đạt theo Nghị quyết và kế hoạch đề ra, trong đó: chỉ tiêu về doanh thu tăng 1% so với kế hoạch, chỉ tiêu nộp ngân sách tăng trên 200% và đóng góp xã hội tăng 28% kế hoạch. Riêng chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế do thay đổi cách thức hạch toán đối với lợi nhuận thi công và trích dự phòng đối với các khoản đầu tư dài hạn theo quy định nên chỉ đạt 72,52% kế hoạch năm 2013. Phần lợi nhuận còn lại sẽ chuyển vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014 và các năm sau.

Về công tác đầu tư xây dựng.

- Hội đồng quản trị xác định đầu tư là công tác đặc biệt quan trọng, quyết định đến tăng trưởng và các chỉ tiêu lớn nên trong tất cả các phiên họp đều dành thời gian thích đáng để bàn thảo về công tác này.
- Năm qua với tình hình kinh tế khó khăn, để vừa giải quyết hàng tồn kho vừa phải tạo khối lượng gói đầu cho các năm tiếp theo, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo đầu tư các dự án sắp tới theo sát với định hướng chung của Chính phủ, tranh thủ các ưu đãi về thuế, nguồn vốn và lãi suất nhằm giảm giá thành, tạo đầu ra tốt. Trong đó dự án nhà ở xã hội 444 Ngô Quyền là dự án nhà ở xã hội đầu tiên của tỉnh Kiên Giang tranh thủ được nguồn vốn trong gói 30.000 tỷ lãi suất 5% của Chính phủ; một số đầu tư mới tại dự án Khu dân cư Thu nhập thấp và Bến xe tỉnh đều tập trung vào nhà ở thương mại < 70m²; chuyển quyền sử dụng đất một phần dự án Khu dân cư phường An Bình, Khu dân cư Phan Thị Ràng nhằm đa dạng hóa sản phẩm theo Thông tư liên tịch số 20 giữa Bộ Xây dựng và Bộ Tư pháp.

Về lao động và đời sống.

Hội đồng quản trị nhận thức sâu sắc về tầm quan trọng của đội ngũ người lao động trong Công ty. Thường xuyên chỉ đạo Ban Điều hành nâng cao chất lượng nguồn lao động, tăng năng suất lao động để tăng thu nhập, giữ quỹ tiền lương ở mức hợp lý. Cụ thể như sau:

| Nội dung | 2012 | 2013 | Tỷ lệ % 2013/2012 |
|-------------------------------------|--------|------------|----------------------|
| Tổng số lao động (người) | 240 | 255 | 104,08 |
| Tiền lương bình quân (Trđ/ng/tháng) | 15,125 | 16,213 | 104,67 |
| Tỷ lệ quỹ tiền lương/doanh thu | 10,27% | 9,77% (**) | 95,13 |

(**): Tỷ lệ quỹ tiền lương/doanh thu năm 2013 có bao gồm doanh thu thi công nội bộ.

1.3. Kết quả giám sát đối với Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác.

- Trong quá trình chỉ đạo các mặt hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị thường xuyên duy trì giám sát đối với Tổng Giám đốc thông qua việc kiểm điểm thực hiện nghị quyết của Hội đồng quản trị và chất vấn tại các phiên họp. Trong năm 2013, Tổng Giám đốc đã thực hiện nghiêm túc các chỉ đạo và quyết định do Hội đồng quản trị ban hành, tuân thủ đúng Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- Với các cán bộ quản lý khác, Hội đồng quản trị căn cứ chức năng nhiệm vụ được phân công, quá trình tổ chức thực hiện, đối chiếu với kết quả hoàn thành để có chỉ đạo kịp thời.
- Nhìn chung, giám sát quá trình tác nghiệp của Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong Công ty chưa phát hiện các vi phạm Điều lệ Công ty, vi phạm pháp luật cũng như những quy tắc, quy chế chung.

1.4. Đánh giá thực hiện trách nhiệm của Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị luôn thực hiện nghiêm theo Điều lệ Công ty. Thường xuyên tổ chức họp thường kỳ để nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty và đề ra các giải pháp cần thiết để phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kinh doanh. Các thành viên dự họp với tinh thần trách nhiệm cao, cống hiến nhiều ý kiến tâm huyết đem lại hiệu quả thiết thực cho Công ty.
- Hội đồng quản trị đã thực hiện phối hợp tốt với Ban Kiểm soát, kiểm soát các hoạt động của Công ty đảm bảo công khai, minh bạch và đúng quy định của Pháp luật.
- Thường xuyên chỉ đạo, giám sát Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác để đảm bảo thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Quyết định của Hội đồng quản trị.
- Năm qua trong điều kiện Công ty còn nhiều khó khăn, Hội đồng quản trị đã có những quyết sách, những biện pháp phù hợp, linh hoạt kịp thời giúp Công ty chủ động đối phó với những biến động của thị trường. Tuy nhiên còn nhiều mặt khó khăn và hạn chế như: Chất lượng của đội ngũ cán bộ chưa chuyển biến kịp với tình hình thực tế, áp lực cạnh tranh gay gắt, tỷ lệ vốn tự có tại doanh nghiệp chưa tăng trưởng kịp thời với nhu cầu vốn phát triển ngày càng cao của Công ty, hoạt động của các đơn vị thành viên, liên kết chưa thực sự mạnh mẽ, còn phụ thuộc nhiều vào công ty mẹ.

2. Các kế hoạch, định hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2014.

Nếu năm 2013 là năm Hội đồng quản trị quyết định tăng trưởng chậm để đảm bảo phát triển bền vững, vượt qua khó khăn, làm tiền đề cho những năm tiếp theo thì năm 2014 sẽ là năm doanh nghiệp duy trì ổn định để phát triển trong năm 2015 và các năm tiếp theo. Do đó mặc dù tình hình kinh tế năm 2014 vẫn còn khó khăn, nhưng với các điều kiện thuận lợi từ bên ngoài và nội lực từ bên trong doanh nghiệp, sau khi xem xét báo cáo của Tổng Giám đốc Công ty, Hội đồng quản trị đề xuất các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2014 trình Đại hội đồng cổ đông xem xét như sau.

2.1. Định hướng các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh.

Hội đồng quản trị xây dựng các chỉ tiêu sản xuất trong năm 2014 như sau:

| STT | Chỉ tiêu | ĐVT | Thực hiện 2013 (kiểm toán) | Kế hoạch 2014 (dự kiến) | Tỷ lệ % KH2014/ TH2013 |
|-----|-----------------------|------------|-------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1 | Doanh thu | Trđ | 391.761 | 459.353 | 117,25 |
| 2 | LN trước thuế | Trđ | 49.191 | 51.352 | 104,39 |
| 3 | LN sau thuế | Trđ | 36.202 | 40.055 | 110,64 |
| 4 | Nộp ngân sách | Trđ | 83.880 | 100.000 | 119,22 |
| 5 | Đóng góp xã hội | Trđ | 1.800 | 1.000 | 55,56 |
| 6 | Tổng quỹ lương | Trđ | 49.612 | 46.068 | 92,86 |
| 7 | Lao động BQ trong năm | Người | 255 | 255 | 100,00 |
| 8 | Tiền lương BQ | Trđ/ng/thg | 16,213 | 15,055 | 92,86 |

2.2. Nhiệm vụ trọng tâm.

Để đạt được các chỉ tiêu kinh doanh năm 2014 đã đề ra, Hội đồng quản trị xác định nhiệm vụ trọng tâm trong thời gian tới như sau:

- Chỉ đạo, quản trị hoạt động của doanh nghiệp theo hướng tăng trưởng nhưng đảm bảo ổn định, bền vững, phân đầu hoàn thành các chỉ tiêu năm 2014 do Đại hội đồng cổ đông giao.
- Tăng cường quản trị rủi ro để hoạt động doanh nghiệp an toàn và hiệu quả. Tập trung rà soát và cơ cấu lại vốn đầu tư dài hạn nhất là các khoản đầu tư nhiều năm nhưng chưa hiệu quả.
- Tập trung chỉ đạo một số vấn đề trọng điểm trong năm 2014: xử lý công nợ, quyết toán công trình và đầu tư dự án.
- Chỉ đạo công tác niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch TP HCM.
- Thực hiện tốt chức năng quản trị theo quy định pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty.
- Năm 2014, Hội đồng Quản trị sẽ luôn đồng hành cùng Ban Điều hành phấn đấu vượt qua mọi thử thách để giữ vững sự ổn định trong hoạt động Doanh nghiệp, thực hiện tốt các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao.
- Hội đồng quản trị Công ty mong muốn tiếp tục nhận được sự tin tưởng, gắn bó và đồng thuận của cổ đông.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị.

1.1. Thành viên và tỷ lệ sở hữu cổ phần của Hội đồng quản trị.

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | Chức vụ | Chức vụ tại công ty/thành viên độc lập | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ | Tỷ lệ sở hữu | Ghi chú | SL chức danh TV HĐQT tại các Cty khác |
|-----|----------------------|-------------|--|----------------------------|--------------|---|---------------------------------------|
| 1 | Trần Thọ Thắng | Chủ tịch | Tổng Giám Đốc | 585.000 | 3,96% | Vốn cá nhân | 4 |
| 2 | Nguyễn Đức Hiền | P. Chủ tịch | TV độc lập | 463.750 | 3,13% | ĐD vốn của Cty TNHH MTV Cấp thoát nước + Vốn cá nhân 70.000 cổ phần | - |
| 3 | Phạm Văn Lợi | Thành viên | TV độc lập | 2.895.550 | 19,59% | ĐD vốn của Cty TNHH MTV ĐTPTN Kiên Giang + Vốn cá nhân 20.000 cổ phiếu | - |
| 4 | Nguyễn Ngọc Hiền | Thành viên | TV độc lập | 787.000 | 5,32% | ĐD vốn của Cty TNHH MTV Phương Nam Kiên Giang + Vốn cá nhân 15.000 cổ phiếu | 1 |
| 5 | Lê Trọng Ngọc | Thành viên | TV độc lập | 360.000 | 2,44% | ĐD vốn của DNTN Gia Thiên + vốn cá nhân 55.750 cổ phần | - |
| 6 | Trương Anh Tuấn | Thành viên | TV độc lập | 1.123.238 | 7,60% | ĐD vốn của Cty CP TV TM DV Địa Ốc Hoàng Quân + vốn cá nhân 240.648 cổ phiếu | 5 |
| 7 | Nguyễn Thị Diệu Trâm | Thành viên | TV độc lập | 400.000 | 2,71% | ĐD vốn cá nhân | - |
| 8 | Võ Văn Tuấn | Thành viên | TV độc lập | 740.244 | 5,01% | ĐD vốn Cty TNHH MTV XSKT Kiên Giang | 3 |
| 9 | Nguyễn Thị Hoa Lệ | Thành viên | TV độc lập | 1.480.488 | 10,02% | ĐD vốn CDCS Cty CP DL Hòa Bình Việt Nam | 2 |

1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2013.

| STT | Thành viên HĐQT | Chức vụ | Số buổi họp tham dự | Tỷ lệ % | Lý do không tham dự |
|-----|------------------|--------------|---------------------|---------|---------------------|
| 1 | Trần Thọ Thắng | Chủ tịch | 5/5 | 100 | |
| 2 | Nguyễn Đức Hiền | Phó chủ tịch | 5/5 | 100 | |
| 3 | Phạm Văn Lợi | Thành viên | 5/5 | 100 | |
| 4 | Nguyễn Ngọc Hiền | Thành viên | 5/5 | 100 | |
| 5 | Lê Trọng Ngọc | Thành viên | 5/5 | 100 | |
| 6 | Trương Anh Tuấn | Thành viên | 5/5 | 100 | |

| STT | Thành viên HĐQT | Chức vụ | Số buổi họp tham dự | Tỷ lệ % | Lý do không tham dự |
|-----|----------------------|------------|---------------------|---------|---------------------|
| 7 | Nguyễn Thị Diệu Trâm | Thành viên | 4/5 | 80 | Bận công tác |
| 8 | Võ Văn Tuấn | Thành viên | 5/5 | 100 | |
| 9 | Nguyễn Thị Hoa Lệ | Thành viên | 5/5 | 100 | |

1.3. Các cuộc họp hội đồng quản trị trong năm 2013.

Cuộc họp lần 1.

- Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 và Phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013.
- Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2012 và phương hướng hoạt động năm 2013 để trình ĐHĐCĐ thường niên thông qua.
- Thống nhất nội dung Báo cáo của Ban kiểm soát về Báo cáo tài chính Công ty và tình hình quản lý tài chính năm 2012 để trình ĐHĐCĐ thường niên thông qua.
- Quyết định các nội dung xin ý kiến cổ đông tại đại hội cổ đông thường niên năm 2013:
 - Thông qua các Báo cáo của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Ban kiểm soát và phê chuẩn Báo cáo tài chính năm 2012.
 - Thông qua Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2012.
 - Thông qua Kế hoạch SXKD năm 2013 và Phương án phân phối lợi nhuận 2013.
 - Sửa đổi bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo quy định của Thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26 tháng 07 năm 2012- Bộ tài chính, quy định về quản trị áp dụng cho Công ty đại chúng và trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 thông qua.
 - Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 230 tỷ đồng.
 - Xin ý kiến dời thời điểm niêm yết cổ phiếu của Công ty (theo NQ ĐHĐCĐ số 29/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/12/2012) và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm niêm yết cổ phiếu của Công ty trên thị trường chứng khoán.
 - Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2011-2015.
 - Phê chuẩn chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty.
 - Ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn Đơn vị kiểm toán BCTC năm 2013.
 - Ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai thực hiện các nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2013.
- Quyết định thời gian triệu tập ĐHĐCĐ là ngày 29/03/2013, thời điểm chốt danh sách cổ đông để triệu tập ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 là ngày 12/03/2013.

Cuộc họp lần 2.

- Xem xét báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đến 31/5/2013 và ước thực hiện đến 30/06/2013.
- Thông qua Kế hoạch SXKD và Kế hoạch tiền lương 2013 để đăng ký với các cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định.
- Quyết định các nội dung theo thẩm quyền:
 - o Quyết định vay vốn trung và dài hạn để triển khai công tác bồi hoàn giải tỏa và đầu tư cơ sở hạ tầng một số dự án đã triển khai 2012 và triển khai mới 2013 theo kế hoạch sản xuất kinh doanh.
 - o Quyết định tăng tỷ lệ vốn góp vào Công ty CP Tinh Khôi từ 40% lên 70%.
 - o Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Đường Nguyễn Chí Thanh – Huyện Phú Quốc (để cản trừ công nợ).
 - o Quyết định thu hồi nhà hàng Cánh Buồm – Hoa Biền từ đơn vị thuê và giao cho Tổng giám đốc tổ chức triển khai kinh doanh theo đúng quy định của Pháp luật.
 - o Quyết định tỷ lệ góp vốn vào Công ty CP Hòa Bình - Phú Quốc là 20%.
 - o Quyết định chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013 là Công ty kiểm toán DTL (theo UQ của ĐHĐCĐ năm 2013)
 - o Bổ nhiệm Ông Trần Quốc Trường giữ chức vụ Phó tổng giám đốc phụ trách lĩnh vực đầu tư, tài chính của Công ty.
 - o Thay đổi người đại diện vốn góp tại các công ty thành viên, liên doanh liên kết.
 - o Về tài chính doanh nghiệp: Thông qua Phương án phát hành Trái phiếu doanh nghiệp năm 2013.
 - o Về các vấn đề khác: Giảm tiền thuê mặt bằng trạm xăng dầu Bến xe tỉnh cho đơn vị thuê - Công ty TNHH XDTMDV An Khôi là 50 triệu đồng/tháng.

Cuộc họp lần 3.

- Thống nhất quyết định vay vốn ngắn hạn và cấp bảo lãnh tối đa là: 80.000.000.000 đồng tại Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển tỉnh Kiên Giang.

Cuộc họp lần 4.

- Thống nhất quyết định vay vốn trung hạn và cấp bảo lãnh tối đa là: 100.000.000.000 đồng tại Chi nhánh Ngân hàng ACB Kiên Giang.

Cuộc họp lần 5.

- Xem xét báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong quý III và dự kiến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2013.
- Quyết định các nội dung theo thẩm quyền:
 - o Thống nhất lại tỷ lệ vốn góp tại Công ty CP Hòa Bình Phú Quốc là 35% (Thay thế cho Nghị quyết HĐQT quý II/2013 là 20%).

- o Giảm tỷ lệ vốn góp liên doanh đầu tư dự án Biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Bãi vòng, xã Hàm Ninh – Phú Quốc với Công ty TNHH BĐS Trần Thái từ 50% xuống 40%.
- Thống nhất ngưng việc phát hành trái phiếu giai đoạn 2 trong năm 2014.

1.4. Các Nghị quyết được Hội đồng quản trị thông qua:

| STT | Số Nghị quyết Quyết định | Ngày | Nội dung |
|-----|--------------------------|------------|--|
| 1 | 01/QĐ-HĐQT | 08/01/2013 | V/v Phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Trường cao đẳng sư phạm Kiên Giang (Khu tam giác), Hạng mục: San lấp mặt bằng – Đường giao thông – Thoát nước thải. |
| 2 | 07/QĐ-HĐQT | 18/01/2013 | Chi tiền thù lao cho các thành viên HĐQT các thành viên BKS, Thư ký công ty năm 2013. |
| 3 | 11/QĐ-HĐQT | 27/02/2013 | Phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình Nhà ở thu nhập thấp đường Trần Quang Khải. |
| 4 | 12/QĐ-HĐQT | 28/01/2013 | Thành lập ban chỉ đạo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013. |
| 5 | 13/QĐ-HĐQT | 11/03/2013 | Chi phụ cấp không chuyên trách cho các thành viên HĐQT và Trưởng ban kiểm soát Quý IV năm 2013. |
| 6 | 14/QĐ-HĐQT | 12/03/2013 | Về việc chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013. |
| 7 | 16/NQ-HĐQT | 18/04/2013 | Về việc thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu ra công chúng và ủy quyền cho Công ty TNHH CK ACBs thay mặt Công ty nộp hồ sơ và thực hiện giải trình (khi có yêu cầu) cho UBCKNN. |
| 8 | 17/QĐ-HĐQT | 19/06/2013 | Chi tạm ứng tiền thù lao cho các thành viên HĐQT các thành viên BKS, Thư ký công ty 06 tháng đầu năm 2013. |
| 9 | 18/NQ-HĐQT | 08/07/2013 | Về việc thông qua Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ. |
| 10 | 18/QĐ-HĐQT | 29/06/2013 | Bổ nhiệm Ông Trần Quốc Trường làm Phó tổng giám đốc Công ty. |
| 11 | 19/QĐ-HĐQT | 01/07/2013 | Chi phụ cấp không chuyên trách cho các thành viên HĐQT và Trưởng ban kiểm soát Quý 1&2 năm 2013. |
| 12 | 20/QĐ – HĐQT | 30/08/2013 | Phê duyệt dự án đầu tư xây nhà ở tái định cư bến xe tỉnh Kiên Giang. |
| 13 | 21/QĐ – HĐQT | 30/08/2013 | Phê duyệt dự án đầu tư xây nhà ở xã hội 444 Ngô Quyền. |
| 14 | 24/QĐ – HĐQT | 25/06/2013 | Bổ nhiệm lại chức danh Tổng giám đốc. |
| 15 | 25/QĐ – HĐQT | 07/11/2013 | Quyết định góp vốn tại Công ty CP Hòa Bình – Phú Quốc. |
| 16 | 25/QĐ – HĐQT | 09/07/2013 | Quyết định về việc vay vốn tại Ngân hàng Agribank – Phú Quốc. |
| 17 | 29/QĐ – HĐQT | 25/10/2013 | Chi phụ cấp không chuyên trách cho các thành viên HĐQT và Trưởng ban kiểm soát Quý III năm 2013. |

1.5. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

HĐQT chưa thành lập các tiểu ban trực thuộc.

1.6. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

| STT | Tên tổ chức/cá nhân | Chức vụ |
|-----|----------------------|-------------|
| 1 | Trần Thọ Thắng | Chủ tịch |
| 2 | Nguyễn Đức Hiền | P. Chủ tịch |
| 3 | Phạm Văn Lợi | Thành viên |
| 4 | Nguyễn Ngọc Hiền | Thành viên |
| 5 | Lê Trọng Ngọc | Thành viên |
| 6 | Trương Anh Tuấn | Thành viên |
| 7 | Nguyễn Thị Diệu Trâm | Thành viên |
| 8 | Võ Văn Tuấn | Thành viên |
| 9 | Nguyễn Thị Hoa Lệ | Thành viên |

2. Ban Kiểm soát.

2.1. Thành viên và tỷ lệ sở hữu cổ phần của Ban kiểm soát.

| STT | Tên tổ chức / cá nhân | Chức vụ | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ | Tỷ lệ | Ghi chú |
|-----|-----------------------|------------|----------------------------|--------|----------------|
| 1 | Trần Quốc Trường | Trưởng ban | 18.000 | 0,12% | ĐD vốn cá nhân |
| 2 | Nguyễn Ngọc Hòa | Thành viên | 30.000 | 0,2% | ĐD vốn cá nhân |
| 3 | Nguyễn Thành Tín | Thành viên | 350 | 0,003% | ĐD vốn cá nhân |

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2013.

- Xây dựng kế hoạch hoạt động và phân công công việc cho các thành viên theo quy chế hoạt động của BKS đã đề ra.
- Thường xuyên giám sát tình hình triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông, nghị quyết của HĐQT, tình hình tài chính, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tham mưu HĐQT tổ chức các kỳ đại hội thường niên, bất thường và ban hành các Nghị quyết, quyết định, quy chế theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.
- Phối hợp thường xuyên với HĐQT, Ban Điều hành theo quy chế phối hợp đã thống nhất.
- Chủ động kiểm tra quỹ tiền mặt hàng tháng, kiểm tra việc sử dụng các loại quỹ theo quy định.

- Trưởng Ban kiểm soát tham dự các kỳ họp của HĐQT và là đầu mối tiếp nhận thông tin của các cổ đông.
- Trong năm 2013, Ban kiểm soát đã tiến hành họp 04 lần và thường xuyên trao đổi công việc giữa các thành viên.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và BKS.

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích phát sinh trong năm.

| STT | HỌ VÀ TÊN | THU NHẬP (*) | GHI CHÚ |
|------------|-----------------------|----------------------|---------------------------|
| I | HĐQT | 2.152.337.214 | |
| 1 | Trần Thọ Thắng | 1.459.846.014 | HĐQT Kiểm TGD |
| 2 | Nguyễn Đức Hiền | 136.641.600 | |
| 3 | Phạm Văn Lợi | 100.641.600 | |
| 4 | Trương Anh Tuấn | 100.641.600 | |
| 5 | Lê Trọng Ngọc | 100.641.600 | |
| 6 | Nguyễn Ngọc Hiền | 100.641.600 | |
| 7 | Nguyễn Thị Diệu Trâm | 100.641.600 | |
| 8 | Võ Văn Tuấn | 76.641.600 | |
| 9 | Nguyễn Thị Hoa Lệ | 76.641.600 | |
| II | Ban TGD | 2.424.745.520 | |
| 1 | Nguyễn Gia Hưng | 460.293.724 | |
| 2 | Trần Thị Quỳnh Châu | 570.253.185 | |
| 3 | Từ Văn Liêm | 522.507.848 | |
| 4 | Lê Quang Tuấn | 496.322.028 | |
| 5 | Trần Quốc Trường | 375.368.735 | Bỏ nhiệm từ tháng 06/2013 |
| III | KẾ TOÁN TRƯỞNG | 490.945.564 | |
| 1 | Nguyễn Thị Kim Vành | 490.945.564 | |
| IV | BAN KIỂM SOÁT | 172.641.600 | |
| 1 | Trần Quốc Trường | 100.641.600 | |
| 2 | Nguyễn Ngọc Hòa | 6.000.000 | Bỏ nhiệm từ 29/03/2013 |
| 3 | Nguyễn Thành Tín | 36.000.000 | |
| 4 | Hoàng Xuân Thủy | 30.000.000 | Từ nhiệm 29/03/2013 |
| | TỔNG CỘNG: | 5.240.669.898 | |

Ghi chú: (*) Thu nhập bao gồm lương, thưởng và các khoản lợi ích (nếu có). Thù lao của HĐQT, BSK được thực hiện theo nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên năm 2013. Lương, thưởng và các lợi ích khác của các thành viên kiêm nhiệm được thực hiện theo quy chế lương, thưởng của Công ty trong năm 2013.

3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ.

| STT | Người thực hiện giao dịch | Quan hệ với cổ đông nội bộ | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ | | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ | | Lý do tăng/giảm |
|-----|---------------------------|----------------------------|---------------------------|-------|----------------------------|-------|--|
| | | | Số cổ phiếu | Tỷ lệ | Số cổ phiếu | Tỷ lệ | |
| 1 | Lê Trọng Ngọc | Thành viên HĐQT | 27.875 | 0,24% | 55.750 | 0,38% | Mua trong đợt phát hành thêm từ ngày 07.11.2013 đến 17.12.2013 |
| 2 | Nguyễn Ngọc Hiền | Thành viên HĐQT | 10.000 | 0,09% | 15.000 | 0,10% | |
| 3 | Nguyễn Đức Hiền | Thành viên HĐQT | 35.000 | 0,30% | 70.000 | 0,47% | |
| 4 | Nguyễn Thị Diệu Trâm | Thành viên HĐQT | 200.000 | 1,74% | 400.000 | 2,71% | |
| 5 | Nguyễn Ngọc Hòa | Thành viên BKS | 26.000 | 0,23% | 30.000 | 0,20% | |
| 6 | Từ Văn Liêm | Phó Tổng giám đốc | 40.000 | 0,35% | 50.000 | 0,34% | Mua trong đợt phát hành thêm từ ngày 07.11.2013 đến 17.12.2013 |
| 7 | Lê Quang Tuấn | Phó Tổng giám đốc | 38.230 | 0,33% | 88.230 | 0,60% | |
| 8 | Nguyễn Thị Kim Vành | Kế Toán Trưởng | 58.210 | 0,51% | 64.000 | 0,43% | |
| 9 | Trần Thọ Hùng | Em trai Ông Trần Thọ Thắng | 55.860 | 0,49% | 90.860 | 0,61% | Chuyển nhượng ngày 12/11/2013 |
| 10 | Trần Thị Quỳnh Châu | Phó Tổng giám đốc | 32.790 | 0,28% | 26.790 | 0,18% | |
| 11 | Nguyễn Gia Hưng | Phó Tổng giám đốc | 75.200 | 0,56% | 58.200 | 0,39% | Chuyển nhượng ngày 16/12/2013 |

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

Không có.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính Công ty.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư Và Xây Dựng Kiên Giang vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, 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.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2014

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL

KT.TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



TĂNG QUỐC THẮNG

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0075-2013-026-1

KIỂM TOÁN VIÊN

DIỆC LỆ BÌNH

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1714-2013-026-1

2. Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính hợp nhất:

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu Tư và Xây Dựng Kiên Giang và các Công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, 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 hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2014

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL

KT.TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



TĂNG QUỐC THẮNG

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0075-2013-026-1

KIỂM TOÁN VIÊN

DIỆC LỆ BÌNH

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1714-2013-026-1

3. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013
4. Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2013

Xem chi tiết tại Website Công ty: www.ciic.com.vn.

Kiên Giang, ngày 15 tháng 04 năm 2014

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



TRẦN THỌ THẮNG