



THƯ MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần xây dựng số 1

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 1 trân trọng thông báo và kính mời Quý Cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 như sau:

1. **Thời gian:** Từ 8h00 ngày 24/03/2020 (Thứ Ba)
2. **Địa điểm:** Hội trường tầng 3 - Công ty cổ phần xây dựng số 1 - Toà C1 - Chung cư Vinaconex 1 - Số 289A Khuất Duy Tiến, Trung Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội.

3. **Nội dung Đại hội:** *Chi tiết xem Chương trình Đại hội đính kèm*

4. **Đăng ký tham dự Đại hội:**

Để thuận tiện cho việc tổ chức Đại hội, đề nghị Quý Cổ đông gửi Giấy đăng ký /Ủy quyền tham dự đại hội (theo mẫu kèm thông báo này) về Công ty **trước 17 giờ ngày 23/03/2020** bằng một trong các hình thức sau: **gửi trực tiếp/ fax** hoặc **gửi qua đường bưu điện**.

5. Cổ đông hoặc người được ủy quyền khi đến tham dự Đại hội đề nghị xuất trình các giấy tờ sau:

- Thư mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020;
- CMTND hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu (**bản gốc**);
- Bản gốc Giấy ủy quyền tham dự Đại hội (trong trường hợp nhận ủy quyền tham dự).

6. Các tài liệu của Đại hội được đăng tải chi tiết trên website của Công ty tại địa chỉ: <http://www.vinaconex1.com.vn>.

7. Mọi chi tiết liên quan đến Đại hội, Quý cổ đông vui lòng liên hệ:

Ms. Nguyễn Thị Phương Linh – Thư ký công ty

Địa chỉ: Toà C1 - Chung cư Vinaconex 1 - Số 289A Khuất Duy Tiến, Trung Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 024.35544978 - 0904766996 - Fax: 024.38541679

Trân trọng./.

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2020
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Dương Văn Mậu



CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Thời gian: Từ 8h00 ngày 24/03/2020

Địa điểm: Hội trường tầng 3 - Công ty cổ phần xây dựng số 1 - Tòa C1 Chung cư Vinaconex 1 - Số 289A Khuất Duy Tiến - Trung Hòa - Cầu Giấy - Hà Nội

Thời gian	Nội dung
8h00 - 8h30	Đón tiếp và đăng ký đại biểu, phát tài liệu họp
8h30 – 8h35	Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông
8h35 – 8h45	Chào cờ, giới thiệu đại biểu và khai mạc Đại hội Thông qua danh sách đề cử Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu biểu quyết
8h45 – 8h55	Thông qua Chương trình đại hội, Quy chế làm việc của đại hội
8h55 - 9h10	Báo cáo kết quả SXKD năm 2019 và kế hoạch SXKD năm 2020
9h10 - 9h20	Báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động năm 2019, định hướng hoạt động năm 2020
9h20 – 9h30	- Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán - Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020 - Tờ trình thông qua phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2019 và kế hoạch chi trả năm 2020
9h30 – 9h40	- Báo cáo của BKS về hoạt động của BKS năm 2019 - Tờ trình phương án lựa chọn công ty kiểm toán BCTC năm 2020
9h40 – 9h45	Tờ trình thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ
9h45 – 10h00	Nghỉ giải lao
10h00 – 10h30	Đại hội thảo luận các nội dung của ĐHĐCĐ 2020
10h30 – 10h40	Đại hội biểu quyết thông qua các nội dung trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2020
10h40 – 10h45	Thông qua Nghị quyết của Đại hội
10h45 – 10h50	Bế mạc Đại hội



Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2020

QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006; Luật số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần xây dựng số 1 ngày 23/03/2018;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty cổ phần xây dựng số 1 ngày 23/03/2018.

Quy định chung:

- Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 (gọi tắt là “Đại hội”) tại Công ty cổ phần xây dựng số 1 - Vinaconex 1 (gọi tắt là “Công ty”).
- Các cổ đông, người được ủy quyền và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này.

I. ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện ít nhất 51% tổng cổ phiếu biểu quyết.
- Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông lần thứ 2 phải được triệu tập trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có cổ đông dự họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện cho ít nhất 33% tổng số phiếu biểu quyết.
- Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba sẽ được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ

ngày dự định tiến hành đại hội lần hai và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.

II. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

- Cổ đông/ đại diện cổ đông khi vào phòng Đại hội phải tuân thủ việc sắp xếp vị trí ngồi theo hướng dẫn của Ban tổ chức.
- Ổn định trật tự, điện thoại di động phải để chế độ không chuông.
- Cổ đông/ đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội cổ đông từ khi bắt đầu Đại hội cho tới khi kết thúc Đại hội.
- Trong trường hợp vì lý do phải rời khỏi cuộc họp trước khi Đại hội kết thúc 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 (nếu có).
- 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 tán thành tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.

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

1. Quy định về tính hợp lệ/không hợp lệ của Phiếu biểu quyết:

Phiếu biểu quyết của cổ đông được ghi nhận là không hợp lệ trong các trường hợp sau:

- Phiếu biểu quyết không theo mẫu quy định của Công ty hoặc không có dấu của Công ty;
- Phiếu biểu quyết bị gạch xoá, ghi thêm nội dung khác;
- Phiếu biểu quyết không có chữ ký của cổ đông hoặc đại diện cổ đông;
- Phiếu biểu quyết bỏ trống không đánh dấu biểu quyết bất cứ ô nào của từng vấn đề hoặc ;
- Một nội dung biểu quyết có ghi từ 02 ý kiến biểu quyết khác nhau (“Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến”) hoặc không có lựa chọn ý kiến biểu quyết nào thì phần biểu quyết đối với nội dung đó bị coi là không hợp lệ nhưng không ảnh hưởng tới tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác trong Phiếu biểu quyết đó.

2. Nguyên tắc biểu quyết:

Các vấn đề cần biểu quyết trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội. Mỗi cổ đông được cấp một Thẻ biểu

quyết trên đó ghi tên cổ đông, 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 dựng số 1.

3. Thể lệ, cách thức biểu quyết:

- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một phiếu biểu quyết.
- Cổ đông biểu quyết tán thành, không tán thành, không có ý kiến từng vấn đề đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ Phiếu biểu quyết theo hướng dẫn của Chủ tọa và điền vào Phiếu biểu quyết.
- Theo từng lần biểu quyết, các thành viên Ban kiểm phiếu sẽ tổng hợp số phiếu biểu quyết tán thành, không tán thành, không có ý kiến.
- Ban kiểm phiếu biểu quyết sẽ tiến hành kiểm đếm số phiếu biểu quyết đối với mỗi nội dung được thông qua tại Đại hội;

4. Điều kiện để nghị quyết được thông qua:

- Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề dưới đây được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty; Loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán; Việc tổ chức lại hay giải thể Công ty; Thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh; Giao dịch mua, bán tài sản Công ty có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán.
- Các quyết định khác của Đại hội đồng cổ đông được thông qua khi có từ 51% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

IV. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc

Cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận giơ Phiếu biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý 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 thảo luận, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa và các thành viên Đoàn chủ tịch sẽ giải đáp thắc mắc của cổ đông. Chủ tọa có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm để đảm bảo thời gian và chất lượng thảo luận.

V. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông; trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số; trường hợp không bầu được người làm chủ tọa thì Trưởng Ban kiểm soát điều khiển để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;

Quyền và trách nhiệm của Chủ tọa đại hội:

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 nằm trong nội dung chương trình nghị sự và các vấn đề có liên quan trong 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:
 - a. Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác
 - b. Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; yêu cầu những cổ đông 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:
 - a. Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi cho tất cả cổ đông dự họp
 - b. 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 phápThời 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.

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến tại Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội;
2. Tiếp nhận và chuyển đến Đoàn chủ tịch
3. Dự thảo Biên bản họp Đại hội và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

VII. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT

1. Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về từng vấn đề thông qua tại Đại hội;
2. Tổ chức kiểm phiếu biểu quyết, lập Biên bản kiểm phiếu biểu quyết và công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết
3. Nhanh chóng thông báo cho Ban thư ký kết quả biểu quyết để đưa vào Biên bản và Nghị quyết Đại hội;
4. Kịp thời báo cáo với Chủ toạ Đại hội các vấn đề phát sinh ngoài thẩm quyền giải quyết.

VIII. BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Tất cả các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Dự thảo Nghị quyết 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 2020 của Công ty cổ phần xây dựng số 1.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI



DỰ THẢO

BÁO CÁO KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2020

PHẦN THỨ NHẤT KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2019

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH

1. Thuận lợi:

- Thị trường tài chính, lãi suất tín dụng ngân hàng được duy trì ở mức độ phù hợp cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Là năm đầu tiên hoạt động theo mô hình sở hữu mới, Công ty nhận được sự quan tâm ủng hộ, chỉ đạo sát sao của Tổng công ty đặc biệt là sự hỗ trợ kịp thời về công tác tài chính trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.

2. Khó khăn:

- Cạnh tranh trên thị trường xây lắp ngày càng khốc liệt; tỷ lệ thắng thầu không cao, giá trúng thầu thấp; những công trình có giá trị và quy mô lớn không nhiều.
- Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản gặp nhiều vướng mắc do cơ chế chính sách, nhiều thủ tục dẫn đến không thể triển khai được một số dự án đầu tư như kế hoạch đã định.
- Công tác thanh quyết toán thu hồi công nợ đặc biệt là với các công trình đã thi công xong từ lâu vẫn còn nhiều vướng mắc do quy trình thanh toán của Chủ đầu tư có rất nhiều rào cản; Công tác thu hồi công nợ nội bộ chưa có tiến triển nhiều dẫn đến tình hình tài chính của Công ty gặp nhiều khó khăn.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

1. Kết quả SXKD

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐV	TH 2018	KH 2019	TH 2019	Tỷ lệ (%)	
						So với TH 2018	So với KH 2019
I	GIÁ TRỊ SXKD	Tr. đ	708.537	800.000	742.510	104,8%	92,8%
1	Xây lắp	Tr. đ	867.413	768.000	698.166	80,5%	90,9%
2	Kinh doanh BĐS & hạ tầng nhà	Tr. đ		20.000	36.580		182,9%
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ		-	-		
4	Thương mại dịch vụ	Tr. đ		-	-		
5	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	21.124	12.000	7.763	36,7%	64,7%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đ	501.707	650.000	652.983	130,2%	100,5%
1	Xây lắp	Tr. đ	489.151	614.409	645.192	131,9%	105,0%
2	Kinh doanh nhà	Tr. đ	6.745	29.924	-		
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	215	-	28	13,0%	
4	Thương mại dịch vụ	Tr. đ		3.780	-		
5	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	5.597	1.887	7.763	138,7%	411,4%
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đ	20.496	20.608	7.230	35,3%	35,1%
IV	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	Tr. đ	15.807	16.487	5.513	34,9%	33,4%
V	TỶ LỆ CỔ TỨC	%	12	12	0	0	0

(Chi tiết xem tại Biểu mẫu đính kèm báo cáo)

2. Đánh giá tình hình thực hiện KH SXKD năm 2019

2.1. Công tác thi công xây lắp:

Thực hiện đúng yêu cầu, định hướng của HĐQT công ty về việc áp dụng mô hình Công ty trực tiếp quản lý thi công trong thi công xây lắp (*không giao khoán trắng cho các Đội tự thực hiện như trước đây*), năm 2019 Công ty đã kiện toàn lại và áp dụng triệt để mô hình Công ty trực tiếp quản lý thi công cho hầu hết các công trình đang triển khai thi công theo 2 hình thức :

- Công ty trực tiếp thực hiện bằng việc thành lập các Ban điều hành thi công.
- Áp dụng mô hình kết hợp Công ty - Đội: Công ty giữ vai trò chủ đạo trong việc tổ chức thi công, Đội thi công chỉ thực hiện nhận khoán nhân công và chi phí quản lý.

Với việc sử dụng mô hình quản lý này, Công ty luôn chủ động trong việc quản lý, điều tiết công tác thi công các công trình, dự án đáp ứng yêu cầu ngày càng khắt khe của thị trường về chất lượng công trình, rút ngắn thời gian thi công,... Trong năm 2019, Công ty thi công 14 công trình và hạng mục công trình, hoàn thành 9 công trình.

Bên cạnh việc duy trì tốt các tiêu chí về tiến độ, chất lượng công trình; công tác ATLĐ&VSCN, công tác quảng bá hình ảnh, thương hiệu của Công ty và Tổng công ty trên tất cả các công trình, dự án luôn được chú trọng, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ theo đúng các qui định.

2.2. Công tác tiếp thị, đấu thầu:

Năm 2019 mặc dù tình hình kinh tế vĩ mô vẫn ổn định, thị trường bất động sản vẫn phát triển bền vững; tuy nhiên công tác tiếp thị đấu thầu, phát triển thị trường tìm kiếm công việc vẫn gặp nhiều khó khăn, thách thức do một số nguyên nhân:

- Thị trường bị cạnh tranh gay gắt, khốc liệt.
- Yêu cầu đòi hỏi ngày càng khắt khe của Chủ đầu tư như: Tiến độ thi công gấp rút, yêu cầu chất lượng cao, yêu cầu giá thành rẻ,...
- Hồ sơ chào giá, đấu thầu mặc dù đã được cải thiện đáng kể tuy nhiên tính cạnh tranh chưa cao (*đặc biệt là về giá cả*).
- Trong năm, Công ty đã đấu thầu và chào thầu 19 công trình và hạng mục công trình trong đó: đã thắng thầu 8 công trình với giá trị khoảng 300 tỷ đồng, ký Hợp đồng và phụ lục hợp đồng với giá trị 370 tỷ.

2.3 Công tác đầu tư, kinh doanh bất động:

Công tác đầu tư kinh doanh BĐS năm 2019 đã có chuyển biến so với năm 2018 tuy nhiên chưa đáp ứng được kế hoạch đã đề ra, cụ thể:

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

- Về công tác hồ sơ, thủ tục pháp lý:
 - + Đã được Sở XD Hà Nội cấp giấy phép xây dựng và có kết quả thẩm định dự toán, thiết kế bản vẽ thi công.
 - + Chưa hoàn thành thủ tục giao đất, định giá đất,... để phục vụ công tác xây dựng giá thành.
- Về công tác triển khai thi công dự án: Đã thi công xong cơ bản công tác hoàn thiện tòa nhà, hiện đang thực hiện công tác lắp đặt thiết bị (*dự kiến hoàn thành cuối Quý 1.2020, chậm so với KH 2019 là 3 tháng*)

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

- Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Đã triển khai và hoàn thành công tác thi công phần thô, hoàn thiện mặt ngoài 16 căn nhà mặt đường thuộc dự án; ký thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng phần thô & hoàn thiện mặt ngoài 16 căn này.
- Đang thực hiện các thủ tục ký hợp đồng mua bán 16 lô đất mặt đường (*Đã ký 2/16 lô*)

c. Dự án toà nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9 - Khuất Duy Tiến, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

- Đã thực hiện công tác phê duyệt lại Quy hoạch 1/500 (thay đổi Phương án kiến trúc, Tổng mặt bằng) theo hướng hiện đại hơn để tăng giá trị bán hàng cho dự án.
- Do vướng mắc một số cơ chế, chính sách của Nhà nước nên hiện tại Công ty vẫn đang tiếp tục thực hiện, hoàn thiện các thủ tục tiếp theo để có thể triển khai dự án.

2.4. Công tác quản lý tài chính, thanh quyết toán & thu hồi công nợ

- Công tác quản lý tài chính:
 - + Đã rà soát, làm rõ số liệu tài chính một số công trình đã thi công xong và tình hình tài chính một số đơn vị sản xuất trực thuộc để có phương án kiểm soát tài chính phù hợp.
 - + Thực hiện chặt chẽ, kiểm soát tốt công tác tài chính đối với các công trình, dự án đang triển khai để giữ vững tình hình tài chính Công ty.

- Công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ:

Thực hiện chỉ đạo quyết liệt của HĐQT công ty về công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ, công tác này đã được nâng tầm thành công tác trọng tâm bằng việc Công ty đã thành lập mới Phòng Thanh toán & thu hồi công nợ để thực hiện các nhiệm vụ này; được Lãnh đạo Công ty chỉ đạo thực hiện quyết liệt từ các phòng ban đến các đơn vị và đã đạt được một số kết quả như:

- + Công tác thanh quyết toán các công trình: Đã tập trung nhân lực phục vụ cho công tác thanh, quyết toán một số công trình đã thi công xong để thu hồi vốn như: Sunshine Riverside, Sunshine Garden, Sunshine Center; Phần ngầm CT6 Dương Nội,...

- + Công tác thu hồi công nợ ngoài: Song song với việc tập trung nhân lực để đẩy mạnh công tác thanh quyết toán các công trình, công tác thu hồi vốn cũng đã được thúc đẩy thực hiện quyết liệt; kết quả đã thu hồi được một số công nợ từ lâu của các công trình: Tòa nhà VP3 Linh Đàm, CLB Golf Long Biên,...

- + Công tác thu hồi công nợ nội bộ (Công nợ Đợt): Đây là nhiệm vụ trọng tâm được HĐQT công ty quan tâm, chỉ đạo quyết liệt; đôn đốc sát sao BDH thực hiện. Trong năm, Công ty đã thực hiện việc rà soát công nợ của tất cả đơn vị trực thuộc, phân tích đánh giá khách quan từng công trình dự án; đã mời từng đơn vị lên làm việc về vấn đề công nợ. Bước đầu, đã thu hồi được một phần công nợ của một số đơn vị.

2.5. Công tác tổ chức cán bộ, tuyển dụng và đào tạo

- Công tác tổ chức, cán bộ:

- + Đã kiện toàn 2 chức danh Lãnh đạo Ban ĐH (2PTGD)

- + Bổ nhiệm 4 Trưởng phòng, 4 Phó phòng, 2 Đội phó trực thuộc công ty.

- + Thành lập 03 Ban điều hành để thực hiện mô hình Công ty quản lý trực tiếp

- + Thành lập phòng Thu hồi công nợ

- Công tác tuyển dụng, đào tạo:

- + Chú trọng công tác phát triển đội ngũ CNCNV cả về số lượng và chất lượng, đã xây dựng kế hoạch tuyển dụng lao động hàng năm.

- + Đã thực hiện tuyển dụng nhiều lao động vào làm việc tại Công ty để tăng cường lực lượng lao động, đáp ứng được nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

- + Công tác đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, trình độ quản lý cho đội ngũ cán bộ, nhân viên cũng được chú trọng, thường xuyên; Thực hiện nâng lương định kỳ, chuyển ngạch cho người lao động đủ điều kiện.

- Công tác giải quyết chế độ, chính sách: thực hiện các chế độ BHXH, BHYT, BHTN, nghỉ phép năm đầy đủ, kịp thời đúng quy định của pháp luật và của Công ty.

PHẦN THỨ HAI
KẾ HOẠCH, BIỆN PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2020

I. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2020

1. Các căn cứ để xây dựng KH năm 2020:

* Giá trị SXKD xây lắp:

- Giá trị các hợp đồng xây lắp đang thực hiện năm 2019 sẽ chuyển tiếp sang năm 2020: khoảng 200 tỷ đồng.
- Một số công trình dự án công ty đang đấu thầu, chào thầu cuối quý IV/2019; một số công trình, dự án công ty đang tiếp xúc; công ty phấn đấu năm 2020 sẽ tìm kiếm bổ sung cho phần kế hoạch còn thiếu là 300 tỷ đồng và chuyển tiếp cho năm tiếp theo.

* Giá trị kinh doanh bất động sản và hạ tầng:

- Hoàn thành các thủ tục, bàn giao dự án Khu nhà ở liền kề Vinaconex 1 tại P. Hà Khánh, TP Hạ Long, Quảng ninh để xác định doanh thu bán hàng tại dự án này.
- Hoàn thành công tác thi công và hoàn tất các thủ tục, bàn giao căn hộ cho khách hàng dự án nhà C1 (thuộc quỹ đất 20%) tại 289A Khuất Duy Tiến – Cầu Giấy - Hà nội để xác nhận doanh thu bán hàng.

2. Kế hoạch năm 2020:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Tỷ lệ % so với TH 2019
I	GIÁ TRỊ SXKD	Tr. đ	742.510	618.945	73,9%
1	Xây lắp	Tr. đ	698.166	563.000	70,6%
2	Kinh doanh BĐS & hạ tầng nhà	Tr. đ	36.580	50.194	137,2%
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	-	-	
4	Thương mại dịch vụ	Tr. đ	-	-	
5	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	7.763	5.751	74,1%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đ	652.983	501.037	80,6%
1	Xây lắp	Tr. đ	645.192	460.500	61,3%
2	Kinh doanh nhà	Tr. đ	-	34.786	
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	28	-	
4	Thương mại dịch vụ	Tr. đ	-	-	
5	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	7.763	5.751	74,1%
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đ	7.230	6.851	94,8 %
IV	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	Tr. đ	5.513	5.481	99,8%
V	TỶ LỆ CỔ TỨC	%	0	0	

(Chi tiết xem tại Biểu mẫu đính kèm báo cáo)

II. MỘT SỐ BIỆN PHÁP ĐỂ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2020

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

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

- Tập trung hơn nữa cho công tác thị trường, tranh thủ sự ủng hộ giúp đỡ và phối hợp thường xuyên, chặt chẽ với các phòng ban chức năng của Tổng công ty trong công tác tìm kiếm, phát triển thị trường; phát huy tối đa các mối quan hệ, bằng mọi nguồn lực tích cực tìm kiếm công việc ở mọi lĩnh vực xây lắp để có thêm việc làm cho năm 2020 và những năm tới.

- Chú trọng hơn nữa trong công tác làm hồ sơ dự thầu, hồ sơ chào giá để đảm bảo Hồ sơ có chất lượng không những về mặt kỹ thuật tối ưu nhất mà còn ở yếu tố giá cả cạnh tranh nhất.

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

2. Công tác thi công xây lắp:

Để nâng cao hơn nữa năng lực cạnh tranh trong thi công xây lắp, đáp ứng yêu cầu cạnh tranh ngày càng gay gắt khốc liệt; Công tác quản lý thi công xây lắp sẽ thực hiện các công việc:

- Tiếp tục thực hiện, áp dụng triệt để mô hình Công ty trực tiếp quản lý trong thi công xây lắp cho tất cả các công trình theo 2 hình thức:

+ Công ty trực tiếp thực hiện bằng việc thành lập các Ban điều hành thi công: Đối với mô hình này, để nâng cao hơn nữa ý thức trách nhiệm của bộ máy BĐH nhằm tránh thất thoát lãng phí, nâng cao hiệu quả... thì ngoài việc tìm kiếm, lựa chọn, bố trí cán bộ có đủ năng lực, phẩm chất đảm nhận vị trí Lãnh đạo BĐH thi công; sẽ tính toán, xem xét phương án khoán quản đối với các BĐH thi công (*khoán lương bộ máy BĐH, khoán chi phí hiện trường,...*)

+ Đối với mô hình kết hợp Công ty - Đội thi công: Công ty sẽ chủ trì việc tổ chức, quản lý toàn bộ công tác thi công bằng việc thiết lập bộ máy quản lý (*bộ phận kỹ thuật, bộ phận thanh quyết toán, bộ phận vật tư,...*); Đội thi công thực hiện công tác thi công bằng việc nhận khoán nhân công và một phần chi phí quản lý.

- Công tác quản lý chất lượng tiến độ: Bên cạnh việc áp dụng và hoàn thiện mô hình quản lý, công tác quản lý giám sát về tiến độ, chất lượng cũng sẽ được quan tâm chú trọng hơn ngay từ các khâu lập phương án trước khi thi công như: Giải pháp, biện pháp thi công chi tiết, hợp lý; Tiến độ thi công chi tiết phù hợp các giai đoạn thi công, điều kiện về nhân vật lực,... Trong quá trình triển khai thi công sẽ tăng cường công tác giám sát chất lượng, tiến độ bằng các khâu kiểm tra giám sát, nghiệm thu nội bộ, ... kỹ càng của các phòng ban chuyên môn đối với các BĐH thi công, các Đội thi công. Sau mỗi giai đoạn thi công sẽ có các buổi nghiệm thu nội bộ giai đoạn thi công để kiểm tra đánh giá, đúc rút kinh nghiệm và đưa ra các giải pháp khắc phục.

- Công tác quản lý ATLĐ & VSCN, hình ảnh thương hiệu: Trong thời gian qua công tác này đã được quan tâm chú trọng, triển khai thực hiện đồng bộ trên tất cả các công trình dự án thi công; tuy nhiên, công tác này cần được thúc đẩy, thực hiện đồng bộ hơn nữa để tiến tới một đẳng cấp mới. Công ty sẽ thực hiện các công tác hình ảnh, thương hiệu; ATLĐ & VSCN của Công ty cũng như của Tổng công ty theo đúng qui định một cách đồng bộ cho tất cả các công trình, dự án bằng việc kiện toàn lực lượng cán bộ chuyên trách công tác ATLĐ, chuyên nghiệp hóa bộ phận này trực thuộc Ban AT của Phòng KTTTC để thực hiện chức trách nhiệm vụ được giao tốt hơn, bài bản và chuyên nghiệp hơn.

3. Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản

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

- Hoàn thành công tác thi công dự án
- Hoàn thành các thủ tục pháp lý để đủ điều kiện bán hàng
- Bàn giao căn hộ cho khách hàng để ghi nhận doanh thu bán hàng, thu hồi vốn

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

- Hoàn thành công tác nghiệm thu, bàn giao dự án
- Hoàn thành công tác ký hợp đồng mua bán các lô đất mặt đường còn lại (14/16 lô) để ghi nhận doanh thu bán hàng, thu hồi vốn.

c. Dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9 - Khuất Duy Tiến - Thanh Xuân - Hà nội

- Hoàn thành các thủ tục để được chấp thuận nhà đầu tư tại Sở kế hoạch đầu tư.

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

- Công tác quản lý tài chính:
 - + Tiếp tục rà soát, làm rõ số liệu tài chính đối với một số đơn vị sản xuất trực thuộc để có phương án kiểm soát tài chính phù hợp.
 - + Tiếp tục thực hiện chặt chẽ việc kiểm soát tài chính đối với các công trình, dự án đang triển khai để giữ vững tình hình tài chính Công ty.
- Công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ: Tiếp tục thực hiện quyết liệt theo chỉ đạo và định hướng của HĐQT công ty công tác này, cụ thể:
 - + Công tác thanh quyết toán các công trình: Tập trung toàn lực để thực hiện dứt điểm công tác thanh, quyết toán một số công trình của tập đoàn Sunshine phục vụ cho việc thu hồi vốn như: Sunshine Riverside, Sunshine Garden, Sunshine Palace, Sunshine Center; và các công trình khác Phần ngầm CT6 Dương Nội, phần ngầm Tasco Pháp Vân, cụm công trình của tập đoàn BIM tại Hạ Long,...
 - + Công tác thu hồi công nợ ngoài: Song song với việc tập trung nhân lực để đẩy mạnh công tác thanh quyết toán các công trình, công thu hồi vốn cũng được thúc đẩy và thực hiện quyết liệt hơn để thu hồi công nợ các công trình đã nợ đọng lâu ngày như: Nhà ở Tiền Phương Thanh Hóa, AZ Lâm Viên, nhóm công trình của tập đoàn Sunshine,...
 - + Công tác thu hồi công nợ nội bộ (*Công nợ Đợt*): Tiếp tục được coi là nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2020, BDH sẽ bám sát các chỉ đạo của HĐQT để triển khai thực hiện. Tiếp nối các kết quả đã thực hiện được với một số đơn vị trong năm 2019, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện việc rà soát công nợ của từng đơn vị, phân tích đánh giá khách quan từng công trình dự án để đề xuất HĐQT phương án xử lý hợp lý, đúng pháp luật.

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

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

III. MỘT SỐ ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ:

1. Về nguồn công việc:

- Bên cạnh việc Công ty tự tìm kiếm công việc để thực hiện nhiệm vụ SXKD hằng năm, kính đề nghị Tổng công ty quan tâm, tạo điều kiện giao cho một khối lượng công việc giá trị từ 200 - 300 tỷ đồng để giúp cho đơn vị hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2020 và những năm tiếp theo.
- Tổng công ty quan tâm chỉ đạo và giúp đỡ để công ty sớm triển khai được dự án đầu tư kinh doanh bất động sản tại D9 - Thanh xuân Bắc.

2. Về công tác tài chính:

- Kính đề nghị Tổng công ty cho cơ chế hợp lý, linh hoạt để giải quyết dứt điểm tình hình công nợ nội bộ của Công ty một cách nhanh chóng, đúng pháp luật, đảm bảo thu hồi vốn tốt nhất và nhanh nhất cho cổ đông, phục vụ công tác SXKD.

LỜI KẾT

Là doanh nghiệp trực thuộc Tổng công ty VINACONEX có nhiều năm hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực thi công xây lắp, tập thể Lãnh đạo và toàn thể CBCNV công ty với tinh thần đoàn kết, cố gắng cùng nhau vượt qua khó khăn để vươn lên, Công ty cổ phần xây dựng số 1 quyết tâm phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2020, duy trì sự phát triển ổn định của Công ty, phát huy hiệu quả đồng vốn của các cổ đông.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 VÀ MỘT SỐ NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2020

Kính thưa: Quý vị Cổ đông

Thay mặt HĐQT và Ban Lãnh đạo Công ty cổ phần xây dựng số 1 (Công ty), Tôi xin trình bày báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2019 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2020 như sau:

I. ĐÁNH GIÁ VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2019

Năm 2019, nền kinh tế vĩ mô của Việt Nam tiếp tục phục hồi tích cực, tuy nhiên ngành Xây dựng còn gặp rất nhiều khó khăn, cùng với đó là sự phát triển mạnh mẽ của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và BĐS làm cho tính cạnh tranh trên thị trường ngày càng quyết liệt, nhiều dự án mới phải tạm dừng chưa thể triển khai do quy định của Nhà nước gây không ít khó khăn cho Công ty trong việc tìm kiếm việc làm, phát triển thị trường.

Năm 2019 là năm hoạt động đầu tiên của HĐQT nhiệm kỳ mới (2019 – 2024) cũng là năm đầu tiên Công ty hoạt động theo mô hình sở hữu mới. Trước những khó khăn thách thức ngày càng lớn, HĐQT, Ban điều hành cùng toàn thể CBCNV Vinaconex 1 đã nỗ lực phấn đấu thực hiện hoàn thành cơ bản các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao.

1. Đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT năm 2019:

1.1 Về công tác tổ chức và hoạt động của HĐQT:

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên tháng 2 năm 2019, HĐQT nhiệm kỳ mới 2019 - 2024 được bầu ra với 5 thành viên gồm có:

- Ông Dương Văn Mậu - Chủ tịch HĐQT (kiêm nhiệm)
- Ông Nguyễn Xuân Đông - Thành viên (kiêm nhiệm)
- Ông Nguyễn Hữu Tới - Thành viên (kiêm nhiệm)
- Ông Hoàng Văn Trình - Thành viên (kiêm nhiệm)
- Ông Thạch Anh Đức - Thành viên (chuyên trách)

Trong năm 2019, HĐQT đã tổ chức 5 phiên họp, ban hành 10 Nghị quyết và 20 Quyết định để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Công ty và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao. Các Nghị quyết, quyết định chủ yếu tập trung vào các vấn đề:

- Chỉ đạo tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán và soát xét các BCTC của công ty năm 2019 và chỉ đạo lập các báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý theo quy định của pháp luật;
- Phê duyệt hạn mức vay vốn, bảo lãnh tại các tổ chức tín dụng năm 2019;
- Phê duyệt ban hành Quy chế phân phối tiền lương cơ quan Công ty sửa đổi;
- Phê duyệt thành lập Hội đồng thanh lý tài sản năm 2019 và thực hiện thanh lý một số máy móc, thiết bị, công cụ dụng cụ sản xuất cũ, hỏng, hoạt động kém hiệu quả;
- Phê duyệt điều chỉnh Tổng mức đầu tư dự án Toà chung cư C1 và dự án Nhà liền kề tại Hà Khánh, TP Hạ Long;
- Lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư xây dựng dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9 đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, HN;
- Kiện toàn nhận sự Ban Tổng giám đốc Công ty.

Các phiên họp của HĐQT đã đưa ra những quyết nghị mang tính định hướng để Ban điều hành tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ SXKD được ĐHĐCĐ giao. Trong các phiên họp HĐQT còn có sự tham dự của Ban kiểm soát và Ban điều hành công ty, các chủ trương, quyết sách được đưa ra đều dựa trên cơ sở ý kiến phân tích và đóng góp của tất cả các thành viên dự họp. Bên cạnh đó, để phù hợp với điều kiện thực tế và đáp ứng kịp thời yêu cầu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, HĐQT đã thông qua nhiều chủ trương, quyết sách bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đều phù hợp với quyền hạn và nhiệm vụ của HĐQT được quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

1.2 Hoạt động của từng thành viên HĐQT:

HĐQT có các phiên họp mở rộng với tham dự của Ban kiểm soát và Ban điều hành; phối hợp với Ban kiểm soát trong việc chỉ đạo, giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của Ban điều hành để có thể đưa ra những chủ trương, định hướng kịp thời, phù hợp với tình hình hoạt động SXKD của Công ty. Các thành viên tham dự họp đầy đủ, thảo luận, đưa ra các ý kiến đóng để HĐQT đưa ra các quyết sách phù hợp nhất.

Nội dung chi tiết đề nghị Quý cổ đông tham khảo tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2019 được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty.

2. Tình hình thực hiện nhiệm vụ ĐHĐCĐ giao cho HĐQT:

2.1 Về kết quả sản xuất kinh doanh:

Thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2019, HĐQT đã triển khai kế hoạch, định hướng SXKD hàng năm, chỉ đạo, giám sát Tổng giám đốc và Ban điều hành triển khai thực hiện. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất năm thể hiện ở một số chỉ tiêu chính như sau:

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ % so với KH năm
1. Tổng giá trị sản lượng	Tr.đ	800.000	742.510	92,8%
2. Tổng doanh thu	Tr.đ	650.000	652.984	100,5%
3. Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	16.487	16.868	102,3%
4. Cổ tức	%	12	0	

2.2 Về hoạt động xây lắp:

Bắt đầu từ năm 2019, để nhằm tăng cường sự kiểm soát chi phí, nâng cao chất lượng, hiệu quả hoạt động xây lắp, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành triệt để điều chỉnh mô hình quản lý thi công trong toàn Công ty, kiểm soát chặt chẽ phương án kinh tế thi công các công trình. Nhờ đó, giá trị doanh thu hoạt động xây lắp năm 2019 đạt 100,5% kế hoạch và tăng 30,2% so với năm 2018.

2.3 Về hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản:

Năm 2019 Công ty tiếp tục triển khai và hoàn thiện những hạng mục còn lại của 2 dự án:

- **Dự án Tòa nhà C1** (quỹ đất 20% của Thành phố) tại Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 đang được gấp rút thi công và sẽ hoàn thành trong tháng 3 và nửa đầu tháng 04/2020. Hiện đang thực hiện các bước xác định giá đất, giá bán căn hộ theo quy định. Dự kiến quý III/2020 sẽ đủ điều kiện bàn giao nhà cho khách hàng và thu hồi vốn đầu tư.
- **Dự án Khu Nhà ở LK Vinaconex 1 tại Cao Xanh Hà Khánh, Quảng Ninh:** Công tác xây thô và hoàn thiện mặt đứng phía ngoài 16 lô mặt đường Trần Phú đã hoàn thành, đang xúc tiến hoàn thiện việc chuyển nhượng cho khách hàng. Hiện nay, Công ty đang triển khai các thủ tục bàn giao hạng mục cấp nước và cấp điện của dự án để thu được 5% giá trị còn lại của 54 lô đất phía trong và tiến tới hoàn thành dự án.

Đối với Dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1: Trong năm 2019, Công ty đã thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư xây dựng Dự án, trong đó điều chỉnh một số chỉ tiêu về tổng mức đầu tư, số tầng hầm, tầng nổi và diện tích xây dựng. Đồng thời, tiến hành thay đổi phương án kiến trúc và thực hiện lại công tác phê duyệt tổng mặt bằng và phương án kiến trúc. HĐQT và Ban điều hành Công ty đang tiếp tục nỗ lực tháo gỡ những vướng mắc về cơ chế, chính sách của Nhà nước để sớm khởi công dự án.

Ngoài ra, trong năm 2019, HĐQT đã phê duyệt chủ trương chuyển nhượng đối với một số tài sản BĐS khai thác kém hiệu quả như: Nhà máy gạch lát Terrazzo, tầng 1 nhà I9 Thanh Xuân Bắc. Hiện nay, Công ty đang khẩn trương hoàn tất các thủ tục pháp lý theo quy định của Nhà nước để thực hiện việc chuyển nhượng.

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

Về công tác quản lý tài chính: Căn cứ kế hoạch hoạt động SXKD hàng năm, HĐQT phê duyệt hạn mức vay vốn tín dụng để Ban điều hành có cơ sở cân đối, điều tiết dòng tiền một cách phù hợp cho các hoạt động SXKD của Công ty.

Về công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ: Đây là công tác được HĐQT đặc biệt quan tâm và chỉ đạo quyết liệt trong năm 2019. HĐQT đã thành lập Tổ công tác thu hồi công nợ trực thuộc HĐQT và thành lập Phòng Thanh toán và Thu hồi công nợ để tập trung thực hiện công tác thanh toán, thu hồi công nợ các công trình Công ty đã và đang thực hiện, bước đầu đã giải quyết dứt điểm công nợ một số công trình nợ đọng nhiều năm nay.

2.5 Kết quả thực hiện một số nhiệm vụ khác:

- Thực hiện phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ và chi trả cổ tức cho cổ đông năm 2018 theo đúng nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019;
- Hoàn thành việc chi trả đầy đủ thù lao HĐQT, BKS năm 2018;
- Lựa chọn Công ty TNHH Deloitte Việt Nam thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty năm 2019;

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC

HĐQT đánh giá cao sự nỗ lực của Tổng giám đốc và Ban điều hành công ty để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2019 và các nhiệm vụ mà HĐQT đã đề ra. Ban Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

Trong quá trình thực hiện các nhiệm vụ năm 2019, HĐQT Công ty đã luôn song hành cùng Ban Lãnh đạo Công ty trong từng hoạt động SXKD, bám sát tình hình để đưa ra những định hướng chỉ đạo kịp thời.

Nhìn chung, Ban điều hành đã luôn bám sát phương hướng, nhiệm vụ mà ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra. Các quyết sách của HĐQT được Ban điều hành triển khai quyết liệt nhưng thận trọng và chắc chắn, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty cũng như quy chế quản trị nội bộ.

Việc phối hợp hoạt động giữa HĐQT và Ban điều hành, BKS được thực hiện tốt.

III. MỘT SỐ VẤN ĐỀ TỒN TẠI TRONG NĂM 2019:

Bên cạnh những kết quả đạt được, HĐQT đánh giá một số một số vấn đề tồn tại trong hoạt động SXKD năm 2019 của Công ty cụ thể như sau:

- Trong lĩnh vực thi công xây lắp, năm 2019 số lượng công trình Công ty thi công không nhiều, chưa tìm kiếm được nguồn việc mới để chuyển tiếp cho năm 2020 và các năm tiếp theo. Công tác làm hồ sơ pháp lý, hồ sơ chất lượng công trình trong quá trình thi công còn chậm ảnh hưởng đến công tác quyết toán sau khi công trình hoàn thành, bàn giao.
- Trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản hiện còn tồn tại việc quyết toán đầu tư dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1, đặc biệt Dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 chưa thể triển khai theo theo kế hoạch do những vướng mắc về chính sách chung của Nhà nước.
- HĐQT đã có những chỉ đạo quyết liệt đối với công tác quản lý thu hồi công nợ đặc biệt là đối với những công nợ từ nhiều năm trước nhưng kết quả thu được chưa cao, đặc biệt là công tác thu hồi công nợ nội bộ còn nhiều vấn đề chưa giải quyết được.
- Việc triển khai công tác tái cơ cấu các đơn vị trực thuộc hiện còn nhiều đầu mối đơn vị không hoạt động nhiều năm nay nhưng chưa thể cơ cấu lại được do vướng mắc về tài chính chưa giải quyết.

IV. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2020:

Trên cơ sở đánh giá kết quả và những tồn tại trong năm 2019, HĐQT đề xuất định hướng một số nhiệm vụ trong năm 2020 như sau:

- Tập trung chỉ đạo, giám sát Ban điều hành triển khai các giải pháp hữu hiệu để hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2020;
- Chỉ đạo thực hiện củng cố, hoàn thiện mô hình quản lý xây lắp; giảm thiểu chi phí quản lý, chi phí đầu vào để tăng hiệu quả hoạt động xây lắp. Tuyệt đối không áp dụng mô hình giao khoán toàn bộ cho các đội, phát huy hơn nữa mô hình kết hợp giữa Công ty và đội (trong đó Công ty là chủ đạo, chỉ thực hiện giao khoán nhân công, chi phí chung cho đội). Tăng cường việc tìm kiếm, lựa chọn tham gia các dự án để đảm bảo duy trì nguồn việc liên tục và chuyển tiếp cho các năm tiếp theo.
- Chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các giải pháp để kiểm soát tốt dòng tiền, quyết liệt giải quyết công nợ tồn đọng; làm tốt công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn các công trình nhanh gọn nhằm tăng hiệu quả kinh tế, tiết giảm chi phí, từng bước ổn định và nâng cao năng lực tài chính của Công ty. Năm 2020 phải giải quyết dứt điểm công nợ nội bộ (công nợ giữa Công ty và các đội).
- Chỉ đạo Ban điều hành hoàn thành dứt điểm các dự án đầu tư đã và đang thực hiện đồng thời đẩy nhanh tốc độ triển khai các dự án đầu tư mới để tạo thêm nguồn việc làm cũng như đóng góp vào sản lượng, doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.
- Tiếp tục kiện toàn, sắp xếp, đào tạo, bồi dưỡng, phát triển nguồn nhân lực của Công ty từ các phòng ban đến các đơn vị trực thuộc; nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.

HĐQT chân thành cảm ơn Ban điều hành cùng tập thể CBCNV Công ty đã đoàn kết, phấn đấu, nỗ lực hoàn thành tốt các nhiệm vụ SXKD của Công ty. HĐQT mong muốn quý vị cổ đông, nhà đầu tư, khách hàng sẽ tiếp tục tin tưởng, hợp tác và đồng hành cùng Vinaconex 1 trên chặng đường phát triển phía trước.

Xin kính chúc quý vị đại biểu và quý vị cổ đông mạnh khỏe, hạnh phúc, chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Dương Văn Mậu



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

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần xây dựng số 1

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội;
- Căn cứ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ và Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 hướng dẫn về quản trị đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần xây dựng số 1;
- Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty cổ phần xây dựng số 1.

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, Hội đồng quản trị công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Deloitte Việt Nam thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty năm 2019. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua bản Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua!

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2020

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Dương Văn Mậu



TỜ TRÌNH

Phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2019

Kế hoạch chi trả năm 2020

(Trình ĐHQĐĐ thường niên năm 2020)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần xây dựng số 1

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006; Luật số 62/2010/QH11 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 và Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần xây dựng số 1;
- Căn cứ yêu cầu công tác tổ chức hoạt động và quản lý của Công ty CP xây dựng số 1.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua đề xuất về mức thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của Công ty cổ phần xây dựng số 1 như sau:

I. Thực hiện năm 2019: Tổng số: 900.000.000 đồng

1. Thù lao Hội đồng quản trị

- Chủ tịch HĐQT: 15.000.000 đồng x 12 tháng = 180.000.000 đồng
- Thành viên HĐQT: 10.000.000 đồng x 4 người x 12 tháng = 480.000.000 đồng

2. Thù lao Ban kiểm soát

- Trưởng ban kiểm soát: 10.000.000 đồng x 12 tháng = 120.000.000 đồng
- Thành viên BKS: 5.000.000 đồng x 2 người x 12 tháng = 120.000.000 đồng

II. Kế hoạch năm 2020

1. Thù lao Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị: 15.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị: 10.000.000 đồng/người/tháng

2. Thù lao Ban kiểm soát:

- Trưởng ban kiểm soát: 10.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát: 5.000.000 đồng/người/tháng

Hà Nội, ngày tháng 03 năm 2020

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch

Dương Văn Mậu

