



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

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà nội ngày 10 tháng 03 năm 2015

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2014 VÀ
ĐỊNH HƯỚNG NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2015
(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 27/03/2015)

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

Năm 2014, nền kinh tế Việt Nam được đánh giá là khả quan hơn năm 2013 với những yếu tố: ổn định kinh tế vĩ mô được duy trì vững chắc, tăng trưởng kinh tế phục hồi rõ nét và đồng đều, thị trường tài chính có những chuyển biến tích cực, cân đối ngân sách được cải thiện, lạm phát được kiểm soát ở mức thấp.

Tuy nhiên, do tình hình suy thoái kinh tế kéo dài nhiều năm qua đã có ảnh hưởng trực tiếp và sâu sắc đến tình hình SXKD của các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp ngành xây dựng vẫn gặp nhiều khó khăn trong việc duy trì và mở rộng quy mô sản xuất cũng như tiếp cận các nguồn vốn phục vụ cho sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển.

Trước tình hình đó, Hội đồng quản trị cùng Ban điều hành đã thể hiện quyết tâm cao trong chỉ đạo, điều hành các hoạt động sản xuất, kinh doanh, cùng với toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty đã không ngừng cố gắng, nỗ lực, phấn đấu để thực hiện các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao.

Trong năm 2014, Hội đồng quản trị Công ty đã duy trì hoạt động đều đặn theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty với số lượng năm (05) thành viên. HĐQT đã tổ chức các phiên họp định kỳ, đồng thời đã thông qua nhiều chủ trương, quyết định dưới hình thức biểu quyết bằng văn bản đối với các vấn đề hoạt động SXKD của Công ty.

Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đều phù hợp với nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, được ban hành với sự nhất trí, đồng lòng và tinh thần trách nhiệm cao của các thành viên HĐQT, dựa trên cơ sở lợi ích của các cổ đông và vì sự phát triển bền vững của Công ty.

A. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC NHIỆM VỤ ĐƯỢC ĐHĐCĐ GIAO TRONG NĂM 2014

I. Đánh giá về tình hình hoạt động của Công ty năm 2014

1. Về các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2014:

- Giá trị tổng sản lượng: 603,88 tỷ đồng, đạt 80,5% kế hoạch
- Giá trị tổng doanh thu: 456,52 tỷ đồng, đạt 83,01% kế hoạch
- Lợi nhuận trước thuế: 14,355 tỷ đồng, đạt 102,2% kế hoạch
- HĐQT đã tổ chức thực hiện việc chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức năm 2014 với tỷ lệ 16% và trích lập các quỹ theo phê duyệt của ĐHCĐ.

2. Về công tác quản trị, tổ chức nhân sự:

Năm 2014, HĐQT nhiệm kỳ mới 2014 - 2019 đã được kiện toàn và gồm có 05 thành viên:

Ông Mai Long - Chủ tịch HĐQT

Ông Nguyễn Thạc Kim - TGD, thành viên

Ông Lê Doanh Yên - P.TGD Tổng công ty Vinaconex, thành viên

Ông Đinh Hoàng Diệp - P.TGD Công ty, thành viên

Ông Lã Giang Trung – Tổng công ty Bảo Việt Nhân thọ, thành viên

(Ông Lã Giang Trung được bầu làm thành viên HĐQT từ ngày 28/08/2014 thay thế ông Phạm Quang Thanh xin từ nhiệm vì lý do chuyển công tác.)

Trong vai trò quản trị của mình, HĐQT đã hoạt động rất tích cực và thường xuyên trao đổi, đưa ra các quyết sách hỗ trợ Ban điều hành trong mọi hoạt động SXKD. Theo đó, trong năm 2014, HĐQT đã tổ chức 12 phiên họp thường kỳ và mở rộng để tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm của Công ty.

- HĐQT đã thành lập 02 tiểu ban giúp việc cho HĐQT trong việc hoạch định chiến lược phát triển Công ty giai đoạn 2015 - 2020 và xây dựng đề án tái cơ cấu bộ máy quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty, đó là Tiểu ban xây dựng chiến lược phát triển Công ty và Tiểu ban tái cơ cấu các đơn vị trực thuộc và kiện toàn bộ máy Công ty.
- Kiện toàn bộ máy tổ chức Ban điều hành Công ty, quyết định bổ nhiệm lại chức vụ đối với 02 đồng chí Phó tổng giám đốc hết nhiệm kỳ.
- Về công tác tái cơ cấu: đã tiến hành rà soát, đánh giá và ra quyết định giải thể 04 đơn vị, sáp nhập hai đơn vị, tổ chức việc đánh giá lại năng lực cán bộ công nhân viên trong Công ty để làm cơ sở cho việc tổ chức, sắp xếp, đào tạo nguồn nhân lực có chất lượng phục vụ cho các mục tiêu phát triển của Công ty.
- Chỉ đạo sửa đổi, bổ sung Quy chế quản lý kinh tế - tài chính, Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT, Nội quy lao động và Thỏa ước lao động phù hợp với tình hình mới.

3. Về công tác thi công xây lắp:

Hoạt động xây lắp của Công ty trong năm 2014 tiếp tục gặp rất nhiều khó khăn, chủ yếu tập trung ở các dự án từ năm trước chuyển sang, các công trình, dự án mới triển khai trong năm 2014 có khối lượng công việc không lớn, thời gian thi công ngắn. Đến nay hầu hết đã bước vào giai đoạn hoàn thành.

HĐQT đã chỉ đạo triển khai xây dựng, hoàn thiện mô hình quản lý tập trung sát với tình hình sản xuất của Công ty để tiến hành áp dụng hiệu quả khi có điều kiện phù hợp.

Đối với các công trình Công ty đang thi công, vấn đề tiến độ, chất lượng, an toàn vệ sinh lao động luôn được BĐH quan tâm chỉ đạo sát sao, đặc biệt là các công trình có yêu cầu cao về tiến độ.

4. Về tình hình thực hiện các dự án đầu tư và kinh doanh Bất động sản:

- Dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1:

Việc đầu tư dự án đã đi vào giai đoạn kết thúc, chuyển sang giai đoạn quyết toán và đã phê duyệt quyết toán được một số hạng mục công trình. Bên cạnh đó, công tác tiếp thị bán hàng luôn được đẩy mạnh để giải quyết lượng hàng tồn kho.

Đến nay, đã thực hiện bán và cho thuê hết phần diện tích văn phòng, dịch vụ thương mại, sân chơi. Công ty vẫn tích cực tìm kiếm các giải pháp bán hàng nhằm giải quyết lượng hàng tồn kho (15 căn hộ) để sớm thu hồi vốn đã đầu tư phục vụ cho các dự án khác của Công ty.

Nhà C1 thuộc quỹ đất 20% của Thành phố: đang hoàn thiện các thủ tục để ký hợp đồng đặt hàng mua nhà với Thành phố thông qua Quỹ đầu tư phát triển thành phố. Sở Xây dựng đã có tờ trình gửi UBND TP về việc dùng tòa nhà C1 đã xây dựng phần thô làm quỹ nhà tái định cư, hiện nay đang chờ ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố.

- Dự án Khu Nhà ở Liên kề Vinaconex 1 tại Hà Khánh Quảng Ninh: HĐQT đã phê duyệt đơn giá các lô đất liền kề, đã thực hiện giao dịch thành công 12/70 lô đất, có 6/58 lô đất còn lại đã có đơn đăng ký và đặt cọc mua. Công ty phối hợp với Sàn giao dịch BĐS để tiếp tục chào bán các lô đất còn lại.

- Dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9 đường Khuất Duy Tiến: Sau khi có văn bản của UBND thành phố cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất, Tổng công ty Vinaconex đã có văn bản đồng ý thỏa thuận chủ trương đầu tư dự án. Công ty đã tổ chức thi tuyển kiến trúc, thực hiện các công tác: đo đạc hiện trạng, thiết kế quy hoạch... Hiện Công ty đang chỉ đạo tập trung thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư tiếp theo để có thể khởi công dự án trong năm 2015.

5. Công tác thị trường, tiếp thị:

Công tác tiếp thị, đấu thầu năm 2014 tiếp tục gặp phải những khó khăn do tình hình ngành xây dựng chưa có nhiều khởi sắc, tính cạnh tranh trên thị trường ngày càng quyết liệt, các đối thủ cạnh tranh có nhiều lợi thế hơn về tài chính, thiết bị, công nghệ, quản lý... nên kết quả công tác tiếp thị, tìm kiếm việc làm trong năm 2014 và vài năm trở lại đây không cao. Tình hình này, đòi hỏi Công ty phải có mục tiêu và giải pháp cụ thể, mang tính đột phá để có thể giải quyết tình hình thiếu hụt việc làm tại các đơn vị như hiện nay nhằm nâng cao giá trị sản lượng cho Công ty, cải thiện đời sống và nâng cao thu nhập cho CBCNV.

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

Công tác quản lý tài chính và công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ tiếp tục được quan tâm chỉ đạo và thực hiện quyết liệt.

Thực hiện chủ trương của HĐQT về tái cơ cấu các nguồn vốn đầu tư ở các doanh nghiệp khác, Công ty đã tiến hành thoái vốn thành công tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB), Công ty CP Viconstone (VCS) và Công ty cổ phần vật tư ngành nước VINACONEX (VIWAPICO). Công ty cũng đã chỉ đạo Ban thu hồi công nợ rà soát, phân loại các khoản nợ để thực hiện việc xử lý các khoản nợ phải thu khó đòi theo quy định.

Ban thanh quyết toán phối hợp với Ban thu hồi công nợ tập trung thu hồi vốn từ những công trình nợ đọng kéo dài. Vừa tập trung rà soát, hoàn thiện hồ sơ vừa tăng cường tiếp xúc với chủ đầu tư để tìm ra những vướng mắc của từng công trình và bước đầu đã thu được một số kết quả nhất định. Tuy nhiên, vẫn còn tồn tại một số công trình đã thi công xong nhưng chưa hoàn thành quyết toán, một số công trình còn nợ đọng kéo dài do cả nguyên nhân khách quan và chủ quan mà trong thời gian tới cần được tập trung giải quyết triệt để hơn.

II. Công tác chỉ đạo, giám sát, hỗ trợ đối với Tổng giám đốc và Ban điều hành

Năm qua, HĐQT luôn sát cánh cùng Ban điều hành, kịp thời, linh hoạt đưa ra các quyết sách để thực hiện các mục tiêu kế hoạch đã đề ra. Các cuộc họp thường kỳ của HĐQT mở rộng có sự tham gia của thành viên Ban điều hành và Ban kiểm soát nhằm nắm bắt các khó khăn và đưa ra các giải pháp, chỉ đạo kịp thời.

Năm 2014, mặc dù Công ty không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch về giá trị sản lượng và doanh thu, nhưng các chỉ số về lợi nhuận trước thuế và cổ tức đều đạt và vượt kế hoạch. Trong đó đánh giá:

- Tình hình tài chính lành mạnh vẫn được giữ vững.
- Các nghị quyết, quyết định của HĐQT và các nhiệm vụ HĐQT đã phê duyệt được thực hiện nghiêm túc, đầy đủ và kịp thời;
- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính, nộp ngân sách, chế độ bảo hiểm của người lao động trong Công ty.

III. Về việc chi trả thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát.

Trong năm 2014, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2014. *(Chi tiết có trong Báo cáo quyết toán thù lao của HĐQT và BKS năm 2014)*

B. ĐỊNH HƯỚNG CÁC NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM CỦA HĐQT NĂM 2015

Năm 2015, kinh tế Việt Nam có nhiều chuyển biến, là năm bản lề của giai đoạn phát triển kinh tế mới. Các chính sách tiền tệ, tín dụng, cùng với các cơ chế chính sách mới được sửa đổi, ban hành và có hiệu lực như Luật Doanh nghiệp, Luật Xây dựng, Luật kinh doanh bất động sản, Luật nhà ở... đòi hỏi Công ty phải có những quyết sách và điều chỉnh phù hợp để tận dụng các cơ hội đổi mới và phát triển.

Năm nay, kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ tăng trưởng thuận lợi hơn so với năm 2014. Thị trường xây dựng và bất động sản cũng tiếp tục duy trì đà phục hồi tích cực từ năm 2014 với những yếu tố thuận lợi như: tín dụng được nới lỏng, lượng hàng tồn kho tiếp tục giảm mạnh, nhiều dự án đang tạm dừng được khởi động trở lại, những dự án đủ điều kiện, có vị trí tốt sẽ được khởi công. Tuy nhiên, các doanh nghiệp ngành xây lắp nói chung vẫn đang phải đối mặt với nhiều khó khăn hiện nay về thị trường, áp lực cạnh tranh gay gắt giữa các doanh nghiệp về nguồn lực tài chính, năng lực quản lý điều hành, đầu tư đổi mới công nghệ và hiệu quả SXKD.

Trên cơ sở đánh giá những khó khăn và thuận lợi có tác động trực tiếp đến hoạt động SXKD của Công ty, HĐQT xác định các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu cho năm 2015 như sau: Tổng giá trị SXKD là 750 tỷ đồng (tương đương 124,2% TH năm 2014); tổng giá trị doanh thu là 530 tỷ đồng (tương đương 120,4% TH năm 2014); lợi nhuận trước thuế là 14 tỷ đồng (tương đương 98% TH năm 2014); tỷ lệ cổ tức 16% (bằng 100% TH năm 2014). Để đạt được các chỉ tiêu kế hoạch trên, HĐQT Công ty định hướng các nhiệm vụ trọng tâm sau đây:

1. **Hoàn thiện mục tiêu chiến lược và định hướng phát triển Công ty giai đoạn 2015 – 2020** trên cơ sở ngành nghề cốt lõi trong hoạt động SXKD của Công ty là xây lắp và kinh doanh BĐS.
2. **Đẩy mạnh công tác tái cơ cấu** nhằm xây dựng các đơn vị mạnh về tổ chức, năng lực quản lý điều hành và hiệu quả sản xuất.
3. **Hoàn thiện mô hình quản lý thi công xây lắp tập trung** nhằm tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, trong đó tăng cường quản lý và kiểm soát, giảm các chi phí sản xuất, nâng cao tính chuyên nghiệp, kỷ luật điều hành, xây dựng và củng cố hình ảnh thương hiệu của Công ty trên thị trường.
4. **Tiếp tục đẩy mạnh đầu tư chiều sâu**, nâng cao năng lực thi công và tăng khả năng cạnh tranh trong công tác đấu thầu...
5. **Nâng cao tính chuyên nghiệp và hiệu quả của công tác tìm kiếm và đấu thầu** các công trình dự án, tăng cường quan hệ với các đối tác trong và ngoài nước nhằm tìm kiếm các cơ hội hợp tác, đầu tư phát triển sản xuất, tạo nguồn việc làm ổn định cho Công ty;
6. **Tăng cường công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ**, tìm ra hướng giải quyết hiệu quả các khoản nợ tồn đọng kéo dài từ nhiều năm trước tại các công trình, dự án nhằm thu hồi vốn đầu tư tập trung cho SXKD và cho các dự án sắp tới, quản lý chặt chẽ và có hiệu quả dòng tiền hoạt động của Công ty.
7. **Hoàn thành công tác quyết toán** đối với dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 và hoàn thành các thủ tục nhà C1 để triển khai công tác hoàn thiện và bàn giao đưa vào sử dụng.
8. **Về dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, HN:** Khẩn trương hoàn tất các công tác chuẩn bị dự án: lập quy hoạch 1/500, lập dự án đầu tư, hồ sơ thiết kế, xin cấp phép xây dựng và các thủ tục cần thiết đủ điều kiện khởi công dự án trong quý IV/2015.
9. **Tăng cường công tác tìm kiếm các giải pháp tiếp thị, bán hàng** để giải quyết lượng hàng tồn kho tại dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp

Vinaconex 1 và dự án Khu nhà ở liền kề Vinaconex 1 tại phường Hà Khánh, TP Hạ Long.

10. **Tập trung nâng cao chất lượng nguồn nhân lực**, tăng cường công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, thực hiện công tác quy hoạch đội ngũ cán bộ quản lý các cấp để chuẩn bị cho công tác tái cơ cấu, đổi mới mô hình quản lý trong thời gian tới.

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

Với vai trò, trách nhiệm được ĐHĐCĐ giao cho, trong năm 2015, HĐQT sẽ tiếp tục củng cố, nâng cao năng lực quản trị, tập trung chỉ đạo sát sao việc thực hiện kế hoạch SXKD của Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, đưa ra các giải pháp phù hợp và linh hoạt trong từng giai đoạn và từng thời điểm, từng bước xây dựng Công ty ngày càng ổn định, phát triển bền vững, củng cố và nâng cao uy tín thương hiệu trên thị trường.

Thay mặt HĐQT, tôi xin chân thành cảm ơn các quý vị cổ đông đã tin tưởng và gắn bó cùng Công ty và mong muốn tiếp tục nhận được sự ủng hộ của các quý vị để thực hiện thắng lợi các chỉ tiêu kế hoạch và những nhiệm vụ trọng tâm của Công ty năm 2015, vì lợi ích thiết thực của các cổ đông và người lao động trong Công ty.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



MAI LONG