



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU

NĂM BÁO CÁO 2014

(Ban hành kèm theo Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

Mục Lục

I. THÔNG TIN CHUNG	3
1. Thông tin khái quát.....	3
2. Quá trình hình thành và phát triển	3
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:	4
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	4
5. Định hướng phát triển:.....	6
6. Các yếu tố rủi ro tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp	7
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	7
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	7
2. Tổ chức và nhân sự.....	7
3. Tình hình tài chính.....	9
4. Cơ cấu cổ đông	11
III. BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC	11
1. Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014	11
2. Tình hình Tài chính	17
3. Cải tiến về cơ cấu tổ chức chính sách quản lý.....	19
4. Kế hoạch kinh doanh năm 2015	20
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	1126
1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của công ty	26
2. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động Ban giám đốc.....	27
3. Kế hoạch định hướng của HĐQT trong năm 2013	28
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY	29
1. Hội đồng quản trị.....	29
2. Ban kiểm soát	31
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.....	32

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU
- Tên tiếng Anh : VUNG TAU REAL ESTATE AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : VRC
- Vốn điều lệ : 145.047.620.000 đồng
- Trụ sở chính : 54 Võ Thị Sáu, Phường 2, Tp. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu
- Điện thoại : (84.64) 3 854 906
- Số fax : (84.64) 3 852 285
- Email : info@xaylapdiaoc.com.vn
- Website : www.xaylapdiaoc.com.vn
- Mã cổ phiếu : VRC

2. Quá trình hình thành và phát triển

Thành lập: Công ty Xây Lắp Và Địa Ốc Vũng Tàu tiền thân là Công ty Xây Lắp Đặc khu Vũng tàu- Côn Đảo được thành lập từ tháng 8 năm 1980 là một trong những Công ty xây dựng ra đời sớm nhất trên địa bàn Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ngày 19/12/1992 đổi tên thành Công ty Đầu tư Xây lắp Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Cổ phần hóa: Ngày 13/06/2005 Công ty chuyển hình thức sở hữu từ Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty cổ phần theo quyết định số 1815/ QĐ-UB của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh với tên gọi: Công ty Cổ phần Xây lắp Tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu. Ngày 09/01/2008, Công ty đổi tên thành Công ty cổ phần Xây Lắp và Địa Ốc Vũng Tàu cho phù hợp với chức năng và ngành nghề kinh doanh của Công ty.

Ngày 26/07/2012: Niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là VRC.

Từ năm 1996 đến nay Công ty đã liên tục đổi mới và nâng tầm hoạt động kinh doanh, thực hiện thêm nhiều bước tiến quan trọng, thực hiện kinh doanh nhiều dự án nền nhà thương phẩm. Bên cạnh đó Công ty còn làm chủ đầu tư nhiều dự án lớn mang lại hiệu quả thiết thực đặc biệt là chung cư cao cấp.

Vốn điều lệ hiện tại của Công ty là 145.047.620.000 VND theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3500101523 thay đổi lần thứ 10 ngày 14/12/2012.

Thành tích đạt được:

- Trong suốt 30 năm hình thành và phát triển, Công ty cổ phần Xây Lắp Và Địa Ốc Vũng Tàu là một trong những doanh nghiệp luôn tiên phong trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn tỉnh.
- Thực hiện kinh doanh nhiều dự án nền nhà thương phẩm; Bên cạnh đó, Công ty còn là chủ đầu tư của nhiều dự án lớn mang lại hiệu quả thiết thực, đặc biệt là chung cư cao cấp.
- Công ty được Đảng, Nhà nước, cùng các Bộ - Ngành trao tặng nhiều danh hiệu cao quý, nhiều huy chương vàng, bằng khen có giá trị như :
 - + Huy chương vàng chất lượng cao ngành xây dựng Việt Nam của Bộ xây dựng và Công đoàn xây dựng Việt Nam năm 1991, năm 1997
 - + Trong năm 2008, Công ty vinh dự nhận được 02 giải thưởng uy tín:
 - (1) Đứng trong danh sách 200 doanh nghiệp đạt giải thưởng "SAO VÀNG ĐẤT VIỆT 2008" được nhận bằng khen của Ủy Ban Quốc Gia về hợp tác kinh tế quốc tế.
 - (2) Giải sao vàng Đông Nam bộ 2008 của Ủy ban Trung ương Hội các doanh nghiệp trẻ Việt Nam.
 - + Được khách hàng bình chọn là thương hiệu tiêu biểu ngành xây dựng năm 2011.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

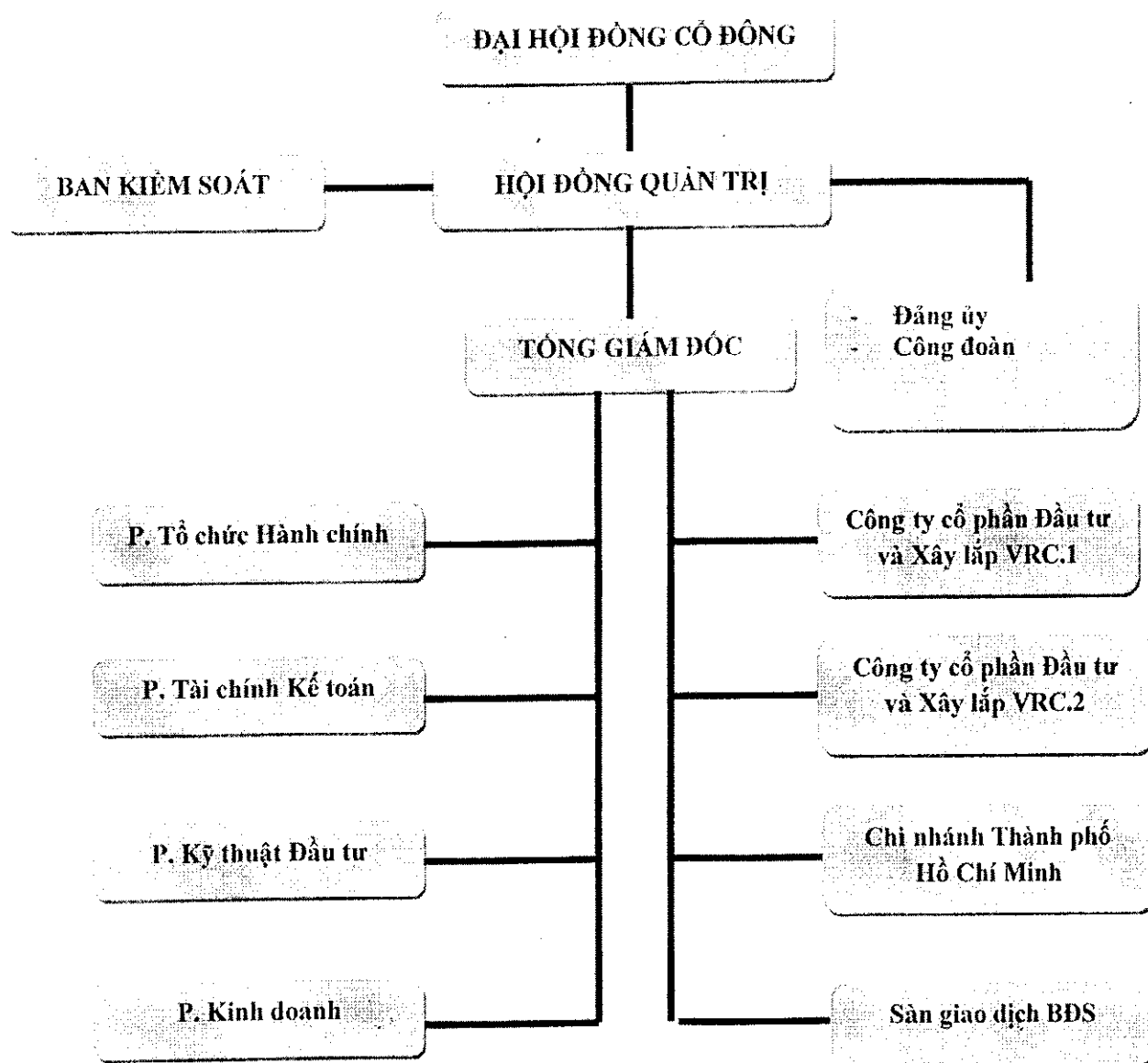
a. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống ...), thủy lợi, công trình kỹ thuật, công trình ngầm dưới đất, dưới nước, đường ống cấp, thoát nước, trạm bơm; Xây dựng kết cấu công trình; Xây dựng nhà kho, bến bãi; Xây dựng, lắp đặt đường dây tải điện, trạm biến áp điện đến 35 KV; Trang trí nội thất, ngoại thất
- Mua bán nhà; Cho thuê đất (đất ở, đất khu công nghiệp, mặt nước); Cho thuê nhà ở; Cho thuê kho bãi, đỗ xe; Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (ki ốt, trung tâm thương mại); Cho thuê nhà có trang bị đặc biệt (phòng hòa nhạc, nhà hát, hội trường, phòng cưới, ...)
- Môi giới bất động sản; dịch vụ nhà đất; Sàn giao dịch bất động sản.

b. Địa bàn kinh doanh:

Địa bàn hoạt động kinh doanh chính của công ty hiện nay tập trung vào khu vực tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

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



Các công ty con:

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1

- Địa chỉ: 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu
- Vốn điều lệ: 6.000.000.000 (Sáu tỷ đồng)
- Tỷ lệ vốn góp của VRC: 100%
- Ngành nghề kinh doanh chính: Nhận thầu xây lắp

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2

- Địa chỉ: 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu
- Vốn điều lệ: 6.000.000.000 (Sáu tỷ đồng)
- Tỷ lệ vốn góp của VRC: 66,67%
- Ngành nghề kinh doanh chính: Nhận thầu xây lắp

5. Định hướng phát triển:

5.1 Mục tiêu chủ yếu của công ty:

- Đóng góp nhiều công trình có giá trị cho xã hội và nâng cao cuộc sống vật chất và tinh thần cho toàn thể CBCNV
- Đảm bảo mức chi trả cổ tức ổn định cho các cổ đông.
- Với phương châm “Hợp tác- Phát triển – Bền vững” nhằm đảm bảo hiệu quả kinh doanh và phát triển bền vững để đáp ứng yêu cầu của cổ đông.

5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Nâng cao vị thế cạnh tranh thông qua việc thường xuyên cải tiến và bổ sung nguồn nhân lực, quỹ đất và tiềm lực tài chính.
- Tập trung phát triển các dự án bất động sản đã được chủ trương đầu tư.
- Luôn tuân thủ các quy định pháp luật để minh bạch và nâng cao hiệu quả hoạt động.
- Luôn nghiên cứu bổ sung và ngày càng hoàn thiện chiến lược phát triển lâu dài phù hợp với tình hình phát triển chung của đất nước.
- Thực hiện liên doanh liên kết với các đối tác trong và ngoài nước, phát triển các dự án bất động sản có quy mô lớn.

5.3 Các mục tiêu với môi trường xã hội và cộng đồng

a. Đối với môi trường xã hội:

- Cung cấp môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn vệ sinh cho người lao động.
- Hạn chế các tác động tiêu cực đến môi trường thông qua việc phòng tránh ô nhiễm và quản lý chất thải đúng quy định.
- Tuân thủ các quy định về an toàn, sức khỏe và môi trường của Việt Nam.

b. Đối với cộng đồng:

Cùng với hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty cũng tích cực hưởng ứng các hoạt động vì cộng đồng thông qua các chương trình ủng hộ quỹ vì người nghèo, người khuyết tật...

6. Các yếu tố rủi ro tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp

- **Rủi ro thị trường bất động sản:** Thị trường bất động sản đang trong cơn khủng hoảng trong nhiều năm vừa qua khiến cho doanh nghiệp khó khăn trong quá trình tiêu thụ sản phẩm, thêm vào đó nhà đầu tư không tiếp cận được với vốn vay khi các tổ chức tín dụng xiết chặt hơn với việc cho vay trong lĩnh vực bất động sản khiến cho thị trường này càng lao dốc và khó có đà phục hồi lại.

- **Rủi ro về mất khả năng thanh toán:** Việc đầu tư vào các dự án chủ yếu sử dụng vốn vay ngân hàng, đặc biệt là giai đoạn vừa qua lãi suất rất cao, tuy nhiên khi sản phẩm không tiêu thụ được dẫn đến doanh nghiệp bị chôn vốn ở hàng tồn kho, trong khi đó lãi suất và nợ đến hạn ngân hàng vẫn phải trả tạo ra áp lực thanh toán là rất lớn.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

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

Đơn vị tính: nghìn đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2013	Kế hoạch năm 2014	Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ TH 2014/2013	Tỷ lệ TH/KH
1	2	3	4	5	6=5/3	7=5/4
1	Tổng doanh thu (bán hàng và cung cấp dịch vụ)	99.801.159	185.439.800	44.486.728	44,58%	23,99%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	1.801.666	25.884.990	1.560.176	86,60%	6,03%
4	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	915.952	19.413.743	903.609	98,65%	4,65%
5	Thu nhập bình quân (Ngàn đồng/người/tháng)					
5.1	- Khối gián tiếp	6.000	6.000	6.000	100%	100%
5.2	- Khối trực tiếp	5.000	5.000	5.000	100%	100%

(Các chỉ tiêu thực hiện năm 2014 căn cứ theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2014)

- Tổng Doanh thu thực hiện

Tổng Doanh thu 44.486.728 nghìn đồng đạt 44,58% so với doanh thu cùng kỳ năm trước, đạt 23,99% so với kế hoạch ĐHCĐ đề ra, trong đó chi tiết doanh thu theo từng hoạt động:

+ Hoạt động kinh doanh bất động sản: 13.181.818 nghìn đồng, chiếm 29,63 % tổng doanh thu.

+ Hoạt động xây lắp Công ty thực hiện: 29.840.497 nghìn đồng, chiếm 67,08 % tổng doanh thu.

+ Hoạt động Cung cấp dịch vụ, cho thuê bất động sản: 1.464.413 nghìn đồng, chiếm 3,29 % tổng doanh thu.

- Lợi nhuận sau thuế

Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN năm 2014 là: 903.609 nghìn đồng, đạt 4,65% so với kế hoạch và bằng 98,65 % so với cùng kỳ năm trước.

2. Tổ chức và nhân sự

a. Danh sách ban điều hành;

Ông Nguyễn Văn Chính – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc

- Sinh năm: 1959

- Dân tộc: Kinh

- Quốc tịch: Việt Nam

- Quê quán: Quế võ – Bắc Ninh

- Địa chỉ liên lạc : 737 Trương Công Định, Phường 9, Vũng Tàu, Bà Rịa Vũng Tàu

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

- Số cổ phần VRC nắm giữ : 304.110 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần (cá nhân)

1.183.833 cổ phần (đại diện vốn Nhà nước)

Ông Trần Tuấn Linh – Phó Tổng Giám Đốc

- Sinh năm: 1980

- Dân tộc: Kinh

- Quốc tịch: Việt Nam

- Quê quán: Nam Định

- Địa chỉ liên lạc: L15 khu Đại An, đường 30/4, Phường 9, TP.Vũng Tàu, Bà Rịa Vũng Tàu

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, cử nhân quản trị kinh doanh.

- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần

Bà Trần Thị Thu Bình – Kế toán trưởng

- Sinh năm : 1975

- Dân tộc : Kinh

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ liên lạc : 239/10 Lê Hồng Phong, P.8, TP Vũng Tàu, Bà Rịa Vũng Tàu
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Số cổ phần nắm giữ : 513 cổ phần (cá nhân)

b. Những thay đổi trong Ban điều hành

- Ông Trần Tuấn Linh – được bầu chức vụ Phó Tổng giám đốc từ ngày 1/4/2014

c. Số lượng cán bộ công nhân viên

Tổng số cán bộ công nhân viên ký HĐLĐ trực tiếp với công ty là 39 người (tính đến ngày 31/12/2014), trong đó:

- Trình độ đại học và trên đại học: 16 người chiếm 41,03%
- Trình độ cao đẳng, trung cấp: 6 người chiếm 15,38%
- Lao động có tay nghề: 3 người chiếm 7,7%
- Lao động phổ thông: 14 người chiếm 35,89%

3. Tình hình tài chính

Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	339.450.538.999	342.998.069.195	+1,04%
Doanh thu thuần	99.801.159.367	44.486.727.665	-55,43%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.081.758.592	-34.261.639	-101,63%
Lợi nhuận khác	-280.092.522	1.594.437.809	+653,2%
Lợi nhuận trước thuế	1.801.666.070	1.560.176.170	-13,38%
Lợi nhuận sau thuế	915.951.568	903.608.708	-1,35%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	0%

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	44.486.727.665	99.801.159.367
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23	44.486.727.665	99.801.159.367
4. Giá vốn hàng bán	11	24	27.898.808.374	77.381.652.430
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.587.919.291	22.419.506.937

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	178.442.134	63.190.120
7. Chi phí hoạt động tài chính	22		11.050.984.425	14.700.192.889
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.050.984.425	14.700.192.889
8. Chi phí bán hàng	24	26	696.150.038	410.454.545
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	27	5.053.488.601	5.290.291.031
10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(34.261.639)	2.081.758.592
11. Thu nhập khác	31	28	3.439.006.278	1.514.426.355
12. Chi phí khác	32	29	1.844.568.469	1.794.518.877
13. Lợi nhuận/(lỗ) khác	40		1.594.437.809	(280.092.522)
14. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	50		1.560.176.170	1.801.666.070
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	656.567.462	656.802.851
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	228.911.651
17. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		903.608.708	915.951.568
18. Thu nhập/(lỗ) thuộc các cổ đông thiểu số	61		132.274.172	252.500.318
19. Thu nhập/(lỗ) sau thuế của Công ty mẹ	62		771.334.536	663.451.250
20. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	32	55	47

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	2,35	2,18
+ Hệ số thanh toán nhanh:	0,10	0,3
<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,46	0,47
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,88	0,91
<i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>		
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,30	0,13
<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,009	0,02
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,005	0,005
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,003	0,003
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,021	-0,001

4. Cơ cấu cổ đông

Tổng số lượng cổ phiếu của VRC tại thời điểm báo cáo là 14.504.762 cổ phiếu trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành là: 14.211.142 cổ phiếu
- Cổ phiếu quỹ: 293.620 cổ phiếu

Danh sách cổ đông lớn nắm giữ trên 5% tính đến ngày 31/12/2013:

Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ
Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà Nước-Công ty TNHH	Số 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, HN	1.183.833	8,16%
Nguyễn Thị Tuyết	480/39 CÁCH MẠNG THÁNG 8,P.11,Q.3,TP.HCM	888.330	6,12%

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2014

1.1/ THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN

Kinh tế - xã hội nước ta năm 2014 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới phục hồi chậm sau suy thoái toàn cầu. Các nền kinh tế lớn phát triển theo hướng đầy nhanh tăng trưởng nhưng có nhiều yếu tố rủi ro trong việc điều chỉnh chính sách tiền tệ. Dự báo tăng trưởng năm 2014 và 2015 của hầu hết các nền kinh tế Đông Nam Á cũng được điều chỉnh giảm. Điểm nổi bật trong những tháng cuối năm là giá dầu mỏ trên thị trường thế giới giảm sâu và vẫn đang tiếp tục giảm, thực trạng thị trường giá dầu mỏ giảm sẽ tác động mạnh đến kinh tế theo chiều hướng thuận lợi và khó khăn đan xen.

Đối với Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu cũng không nằm ngoài cục diện khó khăn chung của doanh nghiệp trong nước. Tuy nhiên hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014 cũng đạt được một số kết quả nhất định.

***Thuận lợi:** Thị trường bất động sản đã có dấu hiệu tích cực, một số phân khúc bất động sản có sự phục hồi; bên cạnh đó được sự quan tâm hỗ trợ của chính quyền địa phương; sự chỉ đạo kịp thời của Hội đồng quản trị Công ty; sự đoàn kết, thống nhất trong bộ máy hoạt động. Vì thế trong năm 2014 Công ty cũng đã vượt qua khó khăn, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh có lợi nhuận, giữ vững vị thế.*

***Khó khăn:** Bên cạnh những thuận lợi, năm 2014 thực sự là một năm có nhiều khó khăn thách thức ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty như sau: Ở*

trong nước, sản xuất kinh doanh chịu áp lực từ những bất ổn về kinh tế và chính trị của thị trường thế giới, cùng với những khó khăn từ những năm trước chưa được giải quyết triệt để như áp lực về khả năng hấp thụ vốn của nền kinh tế chưa cao; Tình trạng nợ đọng khối lượng từ những năm trước của các doanh nghiệp (nhất là hoạt động xây dựng có nguồn vốn từ ngân sách nhà nước) chưa có hướng giải quyết triệt để, hàng hóa trong nước tiêu thụ chậm, sức ép nợ xấu và lãi vay ngân hàng còn nặng nề, mặc dù lãi suất cho vay gần đây đã được điều chỉnh giảm nhưng nhiều doanh nghiệp vẫn gặp khó khăn trong tiếp cận vốn nên sản xuất kinh doanh chưa thực sự phát triển mạnh, nhất là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Trước bối cảnh đó, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên đã nỗ lực, nghiêm túc thực hiện theo đúng nghị quyết của Hội đồng quản trị, cơ cấu gọn nhẹ lại bộ máy nhân sự, truy thu những khoản nợ từ khách hàng, thu những khoản nợ đọng khối lượng xây dựng từ những năm trước, tích cực tìm kiếm đối tác để bán, chuyển nhượng lại một số tài sản chưa phát huy ngay hiệu quả, tiếp tục tham gia các công tác đấu thầu xây lắp, trong đó đã đạt được một số chuyển biến tích cực, cụ thể như sau:

1.2./ KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2014

1.2.1/ Các chỉ tiêu chủ yếu được Đại hội đồng cổ đông giao

Đơn vị tính: nghìn đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2013	Kế hoạch năm 2014	Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ TH 2014/2013	Tỷ lệ TH/KH
1	2	3	4	5	6=5/3	7=5/4
1	Tổng doanh thu (bán hàng và cung cấp dịch vụ)	99.801.159	185.439.800	44.486.728	44,58%	23,99%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	1.801.666	25.884.990	1.560.176	86,60%	6,03%
4	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	915.952	19.413.743	903.609	98,65%	4,65%
5	Thu nhập bình quân (Ngàn đồng/người/tháng)					
5.1	- Khối gián tiếp	6.000	6.000	6.000	100%	100%

5.2	- Khối trực tiếp	5.000	5.000	5.000	100%	100%
-----	------------------	-------	-------	-------	------	------

(Các chỉ tiêu thực hiện năm 2014 căn cứ theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2014)

- Tổng Doanh thu thực hiện

Tổng Doanh thu 44.486.728 nghìn đồng đạt 44,58% so với doanh thu cùng kỳ năm trước, đạt 23,99% so với kế hoạch ĐHCĐ đề ra, trong đó chi tiết doanh thu theo từng hoạt động:

+ Hoạt động kinh doanh bất động sản: 13.181.818 nghìn đồng, chiếm 29,63 % tổng doanh thu.

+ Hoạt động xây lắp Công ty thực hiện: 29.840.497 nghìn đồng, chiếm 67,08 % tổng doanh thu.

+ Hoạt động Cung cấp dịch vụ, cho thuê bất động sản: 1.464.413 nghìn đồng, chiếm 3,29 % tổng doanh thu.

- Lợi nhuận sau thuế

Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN năm 2014 là: 903.609 nghìn đồng, đạt 4,65% so với kế hoạch và bằng 98,65 % so với cùng kỳ năm trước.

1.3. Hoạt động sản xuất kinh doanh

1.3.1./ Chung cư lô D

- Về pháp lý: được UBND tỉnh ra văn bản quyết định cho chuyển đổi cơ cấu diện tích căn hộ, chuyển mục đích sử dụng nhà thương mại sang nhà ở xã hội.

- Công ty đã liên hệ với Cục quản lý nhà ở Bộ Xây Dựng, nộp hồ sơ xin được vay vốn trong gói hỗ trợ của Chính phủ 30.000 tỷ để xây dựng, hoàn thiện nhà ở xã hội Chung cư lô D, được Cục quản lý nhà ở Bộ Xây Dựng duyệt cho vay 15 tỷ/ 30 tỷ nhu cầu đề xuất của VRC. Như vậy để hoàn thiện nhà ở xã hội Chung cư lô D thì cần phải tìm thêm nguồn vay khác là 15 tỷ đồng. Xét thấy việc vay thêm nguồn khác cùng với lãi suất thấp là khó khăn trong giai đoạn hiện nay, thêm vào đó đầu ra của sản phẩm nhỏ giọt khó thu hồi vốn (Công ty tự bán cho người có tiêu chuẩn, UBND huyện Tân Thành không dùng ngân sách để mua lại dự án nhà ở xã hội). Vì vậy việc hoàn thiện chung cư lô D từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội là không khả thi nên Công ty đã tiến hành quảng cáo, tìm đối tác nhận chuyển nhượng dự án Chung cư lô D để thu hồi vốn.

1.3.2./ Dự án nhà liên kế lô C, khu Dịch vụ Du lịch lô E – Trung tâm thương mại huyện Tân Thành

Công ty đã quảng cáo trên báo, các trang web để tìm kiếm đối tác nhận chuyển nhượng dự án nhà liên kế lô C, Khu dịch vụ Du lịch lô E – Trung tâm Thương mại huyện Tân Thành. Đã có nhiều đơn vị đến trao đổi, đàm phán nhưng đến nay việc chuyển nhượng vẫn chưa thành công.

1.3.3./ Chung cư 22 tầng Thùy Vân.

- Công ty đã tiến hành nộp hồ sơ, làm các thủ tục gửi UBND tỉnh, sở Xây Dựng V/v: chuyển đổi cơ cấu căn hộ, diện tích căn hộ tại tầng 2 và tầng 3 Chung cư 22 tầng Thùy Vân (hiện nay đang là khu nhà nghỉ cho Công ty TNHH Thanh Bình thuê kinh doanh nhà nghỉ).

- Năm 2014 Công ty đã hoàn thiện hồ sơ, được cấp GCN QSD đất và QSH nhà ở cho các căn hộ tại dự án. Hiện chỉ còn 09 trường hợp chưa có GCN (do khách hàng chưa nộp đủ hồ sơ cá nhân và một số trường hợp có yếu tố nước ngoài).

- Doanh thu từ việc cho Công ty Thanh Bình thuê làm nhà nghỉ tại tầng 2 và tầng 3 Chung cư là: 619.650.000 đồng

- Công ty đã thu được từ khách hàng nộp bổ sung lần cuối (5%) để nhận GCN QSD đất và QSH Nhà ở với số tiền là: 4.183.306.113 đồng.

1.3.4./ Nhà lồng Chợ - Siêu thị TTTM huyện Tân Thành.

Theo văn bản của UBND huyện Tân Thành, trong năm 2014 Công ty đã bàn giao tài sản, thiết bị, mặt bằng Chợ Tân Thành cho UBND huyện mà cụ thể là UBND Thị Trấn Phú Mỹ nhận bàn giao. UBND thị trấn Phú Mỹ từ đầu năm 2014 đã điều hành, quản lý kinh doanh Chợ Tân Thành. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện các văn bản, chỉ đạo của UBND tỉnh “ V/v: thu hồi lại dự án siêu thị, nhà lồng chợ đền bù chi phí mà Công ty đã đầu tư xây dựng Chợ Tân Thành” đã nảy sinh nhiều vấn đề cần phải điều chỉnh lại các thủ tục theo đúng quy định. Theo đó: Công ty đã có văn bản gửi UBND tỉnh, UBND huyện V/v: Xin nhận lại dự án Siêu thị, nhà lồng chợ tươi sống TTTM huyện Tân Thành để tiếp tục đầu tư xây dựng dự án. Đồng thời tiến hành liên doanh liên kết với nhà đầu tư là Công ty TNHH Kim Nguơn để phối hợp, hợp tác đầu tư tiếp tục xây dựng dự án này. Thực chất các biện pháp, thủ tục như trên chỉ là hình thức điều chỉnh, thực hiện theo đúng các quy định để Công ty Kim Nguơn tiếp tục đầu tư dự án và chi trả chi phí cho Công ty đã đầu tư. Hiện nay Công ty và Công ty Kim Nguơn

đang đàm phán về một số thủ tục và khoản tiền mà Công ty Kim Ngươn phải hoàn trả kinh phí mà Công ty đã đầu tư xây dựng Chợ Tân Thành.

1.3.5./ Dự án tổ hợp Chung cư, Khách sạn 172 Hoàng Hoa Thám.

Công ty đã nhiều lần đăng báo, đưa tin lên các trang web, các sàn giao dịch Bất động sản để tìm kiếm nhà đầu tư, đối tác nhận chuyển nhượng dự án. Thời gian qua rất nhiều nhà đầu tư, đối tác đến tìm hiểu, trao đổi với Công ty về việc chuyển nhượng dự án. Tuy nhiên đến nay do thị trường bất động sản phục hồi chậm, một số đối tác nhận chuyển nhượng không thể tiếp cận được nguồn tiền để nhận chuyển nhượng dự án dẫn đến giao dịch không thành công.

1.3.6./ Chung cư 145 Phan Chu Trinh.

Công ty đã hoàn tất và bàn giao 100% giấy chủ quyền chung cư cho các hộ dân. Năm 2014, Công ty vẫn tiếp tục cho Công ty TM Hồng Ngọc thuê mặt bằng tại tầng 2 và tầng 3 để kinh doanh dịch vụ nhà nghỉ với doanh thu năm 2014: 300.000.000 đồng. bên cạnh đó Công ty cũng quảng cáo bán 2 tầng khách sạn nếu được giá thì Công ty chuyển nhượng.

1.3.7./ Dự án Cảng Phú Mỹ

Công ty đã thu hồi 14,7 tỷ tiền nợ của Công ty Quang Minh V/v: chuyển nhượng dự án Cảng Phú Mỹ năm 2013. Riêng các thủ tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý V/v: chuyển nhượng dự án, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên các đơn vị nhận chuyển nhượng dự án, các hồ sơ thủ tục về đầu tư xây dựng cơ bản, Công ty Quang Minh sẽ tự thực hiện.

1.3.8./ Dự án khu nhà ở 52G – phường 11 – TP. Vũng Tàu.

Công ty đã bán các nền đất thương phẩm cho khách hàng có gắn liền với việc xây nhà từ năm 2003. Trong thời gian qua Công ty đã hoàn tất các thủ tục tách thửa từng lô đất đứng tên Công ty. Đây là dự án có đặc thù là khi khách hàng xây dựng nhà xong theo thiết kế mẫu được duyệt thì Công ty mới sang tên chuyển nhượng cấp giấy chủ quyền cho khách hàng được. Theo Nghị định số 43/NP-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ v/v cho phép được chuyển nhượng đất nền khi đã hoàn thành hạ tầng, theo đó Công ty đã có văn bản gửi sở Xây Dựng V/v: xin được chuyển nhượng nền đất đã có hạ tầng mà không phải hoàn tất phần xây dựng nhà. Hiện sở Xây Dựng đang xem xét, giải quyết.

1.3.9./ Dự án Khu nhà ở phường Phú Thuận, quận 7, TP.HCM

Công ty đã làm việc với đơn vị tư vấn để thực hiện nhiệm vụ quy hoạch chi tiết dự án quận 7, khi có nguồn vốn hoặc tìm được đối tác, nhà đầu tư sẽ tiến hành triển khai. Bên cạnh đó Công ty cũng làm việc nhiều khách hàng để chuyển nhượng toàn bộ dự án nhưng đến nay vẫn chưa thành công.

1.3.10./ Hoạt động xây lắp và thanh quyết toán các công trình từ những năm trước

Công ty đã tiến hành thanh quyết toán các công trình đã thi công xong từ những năm trước bao gồm: công trình cụm B3 thuộc dự án Trung tâm hành chính tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; Nhà Hậu Cần Thanh Tra công an tỉnh BRVT; Công an phường 10 thành phố Vũng Tàu; Khu B Trung tâm giống hải sản Nam bộ.

Tiến hành thi công công trình Trụ sở Chi cục Hải quan Côn Đảo đạt 60% khối lượng công trình, thi công phần khối lượng còn lại của công trình Khu B Trung tâm giống hải sản Nam bộ.

Thu hồi công nợ các công trình:

- Công trình cụm B3 thuộc dự án TTHC tỉnh : 12 tỷ đồng
- Nhà Hậu Cần Thanh Tra công an tỉnh BRVT: 1,23 tỷ
- Thanh toán khối lượng công trình Trụ sở Chi cục Hải Quan Côn Đảo: 12.9 tỷ
- Năm 2014 Công ty cũng tham gia tìm kiếm, đấu thầu các công trình xây lắp.

1.4. Đánh giá kết quả thực hiện:

Năm 2014 là một năm đầy khó khăn của Công ty, với sự nỗ lực của Ban lãnh đạo và tập thể cán bộ, mặc dù các chỉ tiêu kế hoạch chưa đạt được nhưng cơ bản Công ty vẫn đảm bảo hoạt động có lãi, giữ vững vị thế.

Các nguyên nhân chính tác động đến việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch Công ty năm 2014:

- Doanh thu và lợi nhuận của Công ty được kỳ vọng vào bán một số tài sản lớn, đặc biệt là dự án 172 Hoàng Hoa Thám, tuy nhiên do thị trường bất động sản phục hồi chậm, một số đối tác nhận chuyển nhượng không thể tiếp cận được nguồn tiền để nhận chuyển nhượng dự án dẫn đến giao dịch không thành công.

- Lãi vay ngân hàng cùng nhiều chi phí đầu vào tăng cao làm ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty

- Công tác nhận thầu xây lắp gặp nhiều khó khăn, cạnh tranh từ các Doanh nghiệp xây dựng từ đó ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động xây lắp.

- Các chủ đầu tư chưa thanh quyết toán khối lượng công trình kịp thời từ đó ảnh hưởng đến doanh thu xây lắp.

2. Tình hình tài chính:

Tính đến Tháng 12/2014 thì tổng nợ vay của công ty là 101,66 tỷ đồng, trong đó nợ vay ngân hàng là 92,28 tỷ đồng, vay công ty VRC.1 là 4,50 tỷ đồng và công ty VRC.2 là 3,08 tỷ đồng, vay cá nhân là 1,8 tỷ đồng. Trong danh mục các khoản vay ngân hàng thì bao gồm cả vay ngắn hạn 1 năm là 51,28 tỷ đồng và vay trung hạn từ 3-5 năm là 41 tỷ đồng. Tất cả các khoản nợ vay đều có lãi suất dưới 13%, để tránh bị động trong việc thanh toán các khoản nợ đến hạn do chưa có nguồn tiền về, công ty đã chủ động làm việc với ngân hàng để gia hạn các khoản nợ vay và cơ cấu lại các khoản vay.

Doanh thu của một số hoạt động sản xuất kinh doanh:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Dự án/Công trình	Doanh thu
1	- CT/ Trung tâm quốc gia hải sản Nam Bộ	1.758.490.000
2	- CT/Trung tâm hành chính tỉnh	16.512.364.994
3	- CT/Chi cục Hải quan Côn Đảo	11.593.275.282
4	- Cho thuê MB sân thượng lô D Tân Thành	43.636.364
5	- Cho thuê mặt bằng T1+T2-CCư 16Tầng-145 PCT	272.727.274
6	- Ban quản lý chợ Tân Thành	8.863.636
7	- Chuyên nhượng đất cảng Phú Mỹ	13.181.818.183
8	- Cho thuê 2 tầng khách sạn Chung cư 22 tầng Thùy Vân	682.056.817

9	- Cho thuê phòng đặt thiết bị khuếch đại tín hiệu CC 22 Thùy Vân	130.909.092
---	--	-------------

Bảng kết quả kinh doanh năm 2014

<i>CHỈ TIÊU</i>		<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	44.486.727.665	99.801.159.367
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23	44.486.727.665	99.801.159.367
4.	Giá vốn hàng bán	11	24	27.898.808.374	77.381.652.430
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.587.919.291	22.419.506.937
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	178.442.134	63.190.120
7.	Chi phí hoạt động tài chính	22		11.050.984.425	14.700.192.889
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.050.984.425	14.700.192.889
8.	Chi phí bán hàng	24	26	696.150.038	410.454.545
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	27	5.053.488.601	5.290.291.031
10.	Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(34.261.639)	2.081.758.592
11.	Thu nhập khác	31	28	3.439.006.278	1.514.426.355
12.	Chi phí khác	32	29	1.844.568.469	1.794.518.877
13.	Lợi nhuận/(lỗ) khác	40		1.594.437.809	(280.092.522)
14.	Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	50		1.560.176.170	1.801.666.070
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	656.567.462	656.802.851
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	228.911.651
17.	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		903.608.708	915.951.568
18.	Thu nhập/(lỗ) thuộc các cổ đông thiểu số	61		132.274.172	252.500.318

19.	Thu nhập/(lỗ) sau thuế của Công ty mẹ	62		771.334.536	663.451.250
20.	Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	32	55	47

3. Cải tiến về cơ cấu tổ chức và chính sách quản lý

3.1./ Bộ máy tổ chức:

Bộ máy tổ chức năm 2014 như sau:

- Ban Tổng giám đốc: 3 người
- Các phòng nghiệp vụ:
 - + Phòng tổ chức – hành chính
 - + Phòng tài chính – kế toán
 - + Phòng kinh doanh
 - + Phòng kỹ thuật – đầu tư

3.2./ Tình hình nhân sự:

Tính tới thời điểm ngày 31/12/2014 toàn thể CBCNV Công ty 39 người trong đó khối gián tiếp văn phòng 16 người, giảm 6 người so với năm 2013:

- Trình độ đại học và trên đại học: 16 người chiếm 41,03%
- Trình độ cao đẳng, trung cấp: 6 người chiếm 15,38%
- Lao động có tay nghề: 3 người chiếm 7,7%
- Lao động phổ thông: 14 người chiếm 35,89%
- Thu nhập bình quân người/tháng: 5,4 triệu đồng/người/tháng

3.3./ Công ty con:

Tính đến thời điểm 31/12/2014 các Công ty con của VRC:

- Công ty cổ phần Đầu tư Xây lắp VRC.1 vốn điều lệ 6 tỷ, VRC sở hữu 100%
- Công ty cổ phần Đầu tư Xây lắp VRC.2 vốn điều lệ 6 tỷ, VRC sở hữu 66,67%

Về cơ cấu tổ chức bộ máy công ty mẹ đã tinh giảm tối đa nhân sự đảm bảo hoạt động của công ty. Ban điều hành yêu cầu phòng Tổ chức Hành chính lập kế hoạch cơ cấu lại lao động theo tinh thần trẻ hóa đội ngũ cán bộ.

3.4. Công tác khác:

- Công tác Đảng: Trong năm các chi bộ đảng duy trì chế độ sinh hoạt chính trị, và phổ biến các chỉ thị, văn bản của Đảng ủy khối nhằm giữ vững tinh thần chính trị, tin tưởng vào sự lãnh đạo của Đảng, nêu cao tinh thần đoàn kết, thực hiện nghiêm túc nội quy, quy chế của Công ty, phấn đấu quyết tâm hoàn thành các nhiệm vụ được giao.

- Tổ chức công đoàn hoạt động bình thường nhằm bảo vệ quyền lợi cho người lao động và chăm lo đời sống vật chất tinh thần cho CBCNV, thường xuyên thăm hỏi CBCNV ốm đau, tặng quà cho con em CBCNV có thành tích tốt trong học tập, tặng quà cho CBCNV trong dịp lễ tết.

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

- Nghĩa vụ đối với người lao động: Chế độ lương thưởng phù hợp, mặc dù kinh tế phục hồi chậm, tình hình kinh doanh của công ty gặp nhiều khó khăn nhưng công ty vẫn đảm bảo việc trả lương thưởng đúng theo quy định, duy trì mức lương đủ đảm bảo đời sống cho toàn thể CBCNV, mức lương bình quân khối gián tiếp là 5,4 triệu đồng/người/tháng. Thăm hỏi hiếu hỉ đầy đủ kịp thời, tạo ra sự động viên khích lệ về tinh thần cho người lao động.

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

4. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015

4.1. NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH CHUNG

Theo dự báo của một số chuyên gia thì Kinh tế Việt Nam năm 2015 sẽ chuyển sáng đậm nét và vững chắc hơn năm 2014; Những ngành nghề dự báo sẽ tăng trưởng mạnh từ năm 2015 là bất động sản, vật liệu và dịch vụ xây dựng, dịch vụ tiêu dùng, hàng tiêu dùng, nông - lâm sản. Đặc biệt, một chu kỳ mới của thị trường bất động sản đang hình thành, ngày càng tăng trưởng về quy mô, tốc độ, cân bằng và hiệu quả hơn. Bên cạnh những thuận lợi, nền tảng nêu trên, chúng ta vẫn phải đối mặt với nhiều thách thức. Trong đó khó khăn lớn nhất vẫn là vốn - nguồn lực cho nền kinh tế.

4.2. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2015

Kế hoạch kinh doanh năm 2015 sẽ căn cứ trên cơ sở tinh thần nghị quyết HĐQT đã đưa ra, đồng thời sẽ dựa trên những giả thuyết về những rủi ro, những khả năng xấu nhất có thể ảnh hưởng đến việc đạt được kế hoạch nhằm đảm bảo kế hoạch có tính khả thi cao và là

nhiệm vụ mục tiêu xuyên suốt trong năm để các cán bộ công nhân viên phấn đấu hoàn thành. Trên cơ sở phân tích cân trọng, đánh giá tình hình thị trường thực tế, Ban lãnh đạo VRC đã đề ra kế hoạch năm 2015 trình Đại hội cổ đông:

4.2.1 Các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu:

ĐVT: ĐỒNG

Stt	CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH	THỰC HIỆN NĂM 2014	KẾ HOẠCH NĂM 2015
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	44.486.728.000	210.000.000.000
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.560.176.000	7.267.080.000
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	903.609.000	5.668.322.400

Stt		Số tiền (đồng)
I	Chỉ tiêu đầu tư	
1	- Khảo sát lập dự án Chung cư kết hợp Văn phòng làm việc tại 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu.	5.000.000.000
2	- Chuyển đổi hai tầng khách sạn chung cư 22 tầng Thùy Vân thành căn hộ loại nhỏ	4.000.000.000
3	- Dự án Quận 7, thành phố Hồ Chí minh	30.000.000.000
4	- Lô C Trung tâm thương mại Tân Thành	1.000.000.000
II	Chỉ tiêu lao động thu nhập	
1	Thu nhập bình quân (Ngàn đồng/người/tháng)	
	- Khối gián tiếp văn phòng	6.600.000
	- Khối trực tiếp	5.500.000
2	Tổng số lao động bình quân năm khối gián tiếp văn phòng (Người)	24

Các chỉ tiêu chủ yếu được HĐQT giao thực hiện trong năm 2015:

- Tổng doanh thu: 210 tỷ đồng tăng 3,72 lần so với năm 2014.

- Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp: 5,7 tỷ đồng tăng 6,28 lần so với năm 2014.

4.3. Giải pháp thực hiện

4.3.1./ Hoạt động xây lắp:

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

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

- Mục tiêu trong năm 2015 là tìm kiếm thêm công trình xây lắp, xác định đây là hoạt động cốt lõi trong giai đoạn khó khăn hiện nay vì hoạt động xây lắp vốn là thế mạnh của công ty do có sẵn nhiều nguồn nhân lực có kinh nghiệm trong lĩnh vực này. Hoạt động xây lắp mặc dù đem lại lợi nhuận không cao nhưng lại tạo ra được dòng tiền lớn để luân chuyển, đảo hạn trả nợ ngân hàng, đồng thời tạo ra nhiều công ăn việc làm cho nhiều cán bộ công nhân viên trong công ty.

- Kế hoạch của hoạt động xây lắp trong năm 2015 sẽ bao gồm hai nội dung:

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

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

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

Các dự án của công ty năm 2015 chỉ được triển khai nếu đảm bảo tính hiệu quả và công ty có thể cân đối được nguồn tiền để đầu tư. Theo kế hoạch thì các hoạt động xây lắp dự án của công ty trong năm 2015 sẽ được thực hiện bao gồm:

- Sửa chữa chuyển đổi hai tầng khách sạn chung cư 22 tầng Thùy Vân thành căn hộ loại nhỏ nếu lượng khách hàng đăng ký mua nhiều, dự toán chi phí sửa chữa là 4 tỷ đồng.

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

- Tiến hành khảo sát lập dự án đầu tư của Dự án chung cư kết hợp văn phòng làm việc tại 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu.

4.3.2./ Hoạt động kinh doanh bất động sản:

a./ Các dự án bất động sản nằm trong kế hoạch bán, chuyển nhượng và cho thuê của năm 2015:

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

b./ Giải pháp thực hiện:

- Tổ chức đào tạo, tuyển dụng nguồn nhân lực có kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản để tổ chức việc kinh doanh bất động sản được chuyên nghiệp hiệu quả.
- Xây dựng chương trình, kế hoạch bán bất động sản đặc biệt là công tác quảng bá, quảng cáo, tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng để tìm kiếm khách hàng, đối tác và nhà đầu tư quan tâm hơn.
- Luôn theo dõi tình hình thực tế và các chính sách của nhà nước để từ đó có dự báo tốt, đưa ra các kế hoạch kinh doanh phù hợp.
- Hoàn thành cấp giấy chủ quyền 9 căn hộ chung cư 22 tầng Thùy Vân, làm việc với các cơ quan chức năng để xúc tiến công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng tại dự án 52G phường 11, thành phố Vũng Tàu.

4.3.3./ Công tác Tài chính Kế toán

- Nhiệm vụ quan trọng trong năm 2014 là giảm nợ vay ngân hàng và cơ cấu lại nợ vay, để thực hiện được nhiệm vụ này thì cần phải chuyển nhượng được các dự án lớn nằm trong kế hoạch đã đề ra.
- Mở rộng và tạo mối quan hệ tốt với các đối tác chiến lược, tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư ... để nhận được các nguồn vốn vay, đồng thời hỗ trợ công ty trong công tác đảo hạn gia hạn nợ. Nếu điều kiện thuận lợi Công ty có thể tăng vốn điều lệ bằng cách phát hành cổ phiếu hoặc trái phiếu để có nguồn vốn thực hiện các hoạt động đầu tư của Công ty.
- Thực hiện việc quản lý sổ sách, hạch toán số liệu chính xác, đầy đủ, kịp thời nhằm cung cấp những báo cáo về quản trị và tài chính cho ban điều hành, cơ quan chức năng và nhà đầu

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

tư. Đảm bảo hoàn thành các báo cáo tài chính đúng thời hạn theo quy định về việc công bố thông tin của doanh nghiệp niêm yết.

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

- Tiếp tục làm việc với chi cục thuế thành phố Vũng Tàu và các cơ quan có liên quan về tiền thuê đất Khu du lịch Nghinh Phong, cố gắng làm việc để số tiền thuê đất phải nộp bổ sung là thấp nhất.

Kế hoạch dòng tiền thu chi năm 2015

STT	Nội dung	Số tiền thu	Số tiền chi	Chênh lệch thu-chi	Ghi chú
A	Kế hoạch tiền năm 2015:				
I	Các công trình xây lắp	58.587.000.000	47.387.000.000	11.200.000.000	
1	CT/Trung Tâm hành chính Tỉnh	21.200.000.000	12.000.000.000	9.200.000.000	Q1,3,4/2015
2	CT/Nhà hậu cần thanh tra	512.000.000	512.000.000	-	Q1/2015
3	CT/Công an Phường 10	2.000.000.000	2.000.000.000	-	Q4/2015
4	CT/Chi cục Hải quan Côn Đảo	14.875.000.000	14.875.000.000	-	Q1,Q2 Năm 2015
5	CT/đấu thầu trong năm 2015	20.000.000.000	18.000.000.000	2.000.000.000	Năm 2015
II	Các dự án bất động sản	189.443.330.000	8.529.000.000	180.794.330.000	
1	Dự án chung cư 22 tầng Thùy Vân	2.100.000.000	120.000.000	1.980.000.000	Thu 5% GTHTD còn lại và nộp LPTB đã thu của khách hàng
2	Dự án Trung tâm thương mại Tân Thành.	40.000.000.000	989.000.000	39.011.000.000	
3	Hai tầng khách sạn 145 Phan Chu Trinh	7.000.000.000	140.000.000	6.860.000.000	

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

4	CT/Tổ hợp khách sạn - Chung cư 172 Hoàng Hoa Thám	120.000.000.000	3.000.000.000	117.000.000.000	
5	Dự án hai tầng khách sạn Chung cư 22 tầng Thùy Vân	20.343.330.000	4.400.000.000	15.943.330.000	
III	Trả nợ ngân hàng và các khoản chi phí khác		172.615.315.200	(172.615.315.200)	
1	Trả nợ ngân hàng và cá nhân		98.000.000.000	(98.000.000.000)	
2	Trả lãi vay ngân hàng		19.600.000.000	(19.600.000.000)	
3	Chi trả lương, thưởng		5.064.420.000	(5.064.420.000)	
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp		960.000.000	(960.000.000)	
5	Chi trả cho khách hàng mua Chung cư 172HHT và chung cư lô D Tân Thành		14.800.000.000	(14.800.000.000)	
6	Nộp thuế các loại		25.017.895.200	(25.017.895.200)	
a	<i>Thuế TNDN</i>		3.280.000.000	(3.280.000.000)	
b	<i>Thuế gtgt</i>		19.640.000.000	(19.640.000.000)	
c	<i>Tiền thuế thuê đất các loại</i>		500.000.000	(500.000.000)	
d	<i>Các khoản thuế phạt chậm nộp</i>		1.597.895.200	(1.597.895.200)	
7	Chi tiền vay ngân sách nhà nước cho dự án bãi biển Thùy Vân		1.600.000.000	(1.600.000.000)	
8	Chi trả kinh phí bảo trì cho CC 145 PCT+CC 22 tầng		7.573.000.000	(7.573.000.000)	CC22 tầng:6,7 tỷ; CC145PCT: 873triệu đồng
Tổng cộng		248.030.330.000	228.531.315.200	19.379.014.800	

4.3.4./ Công tác Tổ chức Hành chính:

- Hoàn tất việc sáp nhập hai Công ty con VRC.1, VRC.2 vào Công ty mẹ VRC trong đó VRC sở hữu 100% vốn điều lệ theo chủ trương đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua nhằm tinh gọn bộ máy hoạt động.

- Năm 2015 sẽ có một số nhân sự nghỉ hưu theo chế độ, nhân sự xin thôi việc, xin chuyển công tác... Vì vậy Công ty tiếp tục rà soát, kiện toàn bộ máy để điều chuyển, tuyển dụng nhân sự đáp ứng nhu cầu công việc đạt hiệu quả, bên cạnh đó Công ty sẽ tuyển thêm những nhân sự có chất lượng để đáp ứng những nhu cầu công việc đòi hỏi ngày càng cao.

4.3.5./ Công tác khác

Công tác Đảng: thực hiện nghiêm túc chủ trương đường lối của Đảng, chính sách pháp luật nhà nước.

Công tác Công đoàn: Từng bước hoàn thiện các hoạt động của Công đoàn để bảo vệ và nâng cao đời sống người lao động.

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

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của công ty

a. Các hoạt động chung:

Trong năm 2014, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty đã duy trì họp định kỳ theo như quy định của Điều lệ Công ty, báo cáo kịp thời hoạt động của HĐQT cho Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định. Năm 2014 HĐQT có 12 cuộc họp với mục đích giải quyết những công việc cấp bách kịp thời trước những biến động của thị trường và có những định hướng quyết sách để đảm bảo hoạt động của công ty được duy trì ổn định, phát triển. Năm 2014 HĐQT đã thông qua nhiều nội dung quan trọng, cụ thể:

- Tiếp tục kiện toàn bộ máy theo hướng tinh gọn tạo ra công ăn việc làm cho Công ty
- Bổ nhiệm ông Trần Tuấn Linh – Trưởng phòng kỹ thuật đầu tư đảm nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc trong thời gian 1 năm để hỗ trợ Tổng giám đốc trong công việc, sau 1 năm sẽ có xem xét đánh giá lại.
- Tổ chức triển khai chào bán dự án Tổ hợp khách sạn chung cư 172 Hoàng Hoa Thám.
- Thu hồi các khoản nợ từ khách hàng, đối tác.

- Cơ cấu lại hai con công ty VRC.1 và công ty VRC.2 theo hướng sáp nhập vào VRC
- Cơ cấu lại các khoản vay ngắn hạn sang vay trung hạn, giảm nợ vay ngân hàng, thông qua các quyết định để ngân hàng tiếp tục cấp tín dụng.
- Thông qua các quyết định bán cổ phiếu quỹ bổ sung vốn lưu động.

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

- Về hoạt động quản trị Tài chính doanh nghiệp: xem xét các quyết toán tài chính hàng quý trong năm 2014, quyết toán bán niên và quyết toán cả năm 2014 của toàn Công ty. Yêu cầu Ban điều hành kiểm tra đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của công ty từng quý và cả năm. Luôn quan tâm đến quản lý tài chính cơ cấu vốn vay, hiệu quả sử dụng vốn, hạn mức vay đối với các tổ chức ngân hàng.

- HĐQT đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Tổng Ban giám đốc và các cán bộ quản lý nhằm đảm bảo hoạt động công ty được an toàn tuân thủ theo đúng pháp luật, triển khai thực hiện theo đúng các Nghị quyết của Đại hội Cổ đông và HĐQT.

- Năm 2014 là năm thứ 5 Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh nên việc thực hiện những quy định của công ty niêm yết trên sàn đã được Công ty thực hiện một cách nghiêm túc đầy đủ, tuy nhiên vẫn yêu cầu HĐQT phải chú trọng, cập nhật thông tin thường xuyên không vi phạm những quy định của công ty niêm yết trên sàn.

2. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động Ban giám đốc

Hội đồng quản trị đánh giá Ban Giám Đốc đã chưa hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 đề ra. Tuy nhiên Ban Giám Đốc cũng đã năng động và đoàn kết vượt qua khó khăn giữ vững vị thế, bảo đảm có lợi nhuận, tuân thủ định hướng của HĐQT đề ra.

Những nguyên nhân dẫn đến không hoàn thành chỉ tiêu như sau:

- Doanh thu và lợi nhuận của Công ty được kỳ vọng vào bán một số tài sản lớn, đặc biệt là dự án 172 Hoàng Hoa Thám, tuy nhiên do thị trường bất động sản phục hồi chậm, một số đối tác nhận chuyển nhượng không thể tiếp cận được nguồn tiền để nhận chuyển nhượng dự án dẫn đến giao dịch không thành công.

- Lãi vay ngân hàng cùng nhiều chi phí đầu vào tăng cao làm ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty

- Công tác nhận thầu xây lắp gặp nhiều khó khăn, cạnh tranh từ các Doanh nghiệp xây dựng từ đó ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động xây lắp.

- Các chủ đầu tư chưa thanh quyết toán khối lượng công trình kịp thời từ đó ảnh hưởng đến doanh thu xây lắp.

Kết quả tình hình sản xuất kinh doanh năm 2014 cụ thể như sau:

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

- Tổng Doanh thu 44.486.728 nghìn đồng đạt 44,58% so với doanh thu cùng kỳ năm trước, đạt 23,99% so với kế hoạch ĐHCĐ đề ra, trong đó chi tiết doanh thu theo từng hoạt động:
 - + Hoạt động kinh doanh bất động sản: 13.181.818 nghìn đồng, chiếm 29,63 % tổng doanh thu.
 - + Hoạt động xây lắp Công ty thực hiện: 29.840.497 nghìn đồng, chiếm 67,08 % tổng doanh thu.
 - + Hoạt động Cung cấp dịch vụ, cho thuê bất động sản: 1.464.413 nghìn đồng, chiếm 3,29 % tổng doanh thu.
- Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN năm 2014 là: 903.609 nghìn đồng, đạt 4,65% so với kế hoạch và bằng 98,65 % so với cùng kỳ năm trước.

3. Kế hoạch định hướng của HĐQT trong năm 2015

4.3. Kế hoạch hoạt động năm 2015

Nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2015 mà công ty VRC hướng tới là: Tích cực tìm kiếm nhận thầu thêm các công trình xây lắp để có dòng tiền luân chuyển, tạo công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên, tiếp tục triển khai bán một số dự án lớn để giảm nợ vay ngân hàng đảm bảo không có nợ xấu. Triển khai một số dự án có chọn lọc trên tinh thần đánh giá, phân tích hiệu quả của dự án và những rủi ro tiềm ẩn.

4.4. Các chỉ tiêu chủ yếu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015

ĐVT: ĐỒNG

Stt	CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH	THỰC HIỆN NĂM 2014	KẾ HOẠCH NĂM 2015
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	44.486.728.000	210.000.000.000
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.560.176.000	7.267.080.000
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	903.609.000	5.668.322.400

Stt		Số tiền (đồng)
I	Chỉ tiêu đầu tư	
1	- Khảo sát lập dự án Chung cư kết hợp Văn phòng làm việc tại 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu.	5.000.000.000
2	- Chuyển đổi hai tầng khách sạn chung cư 22 tầng Thùy Vân thành căn hộ loại nhỏ	4.000.000.000
3	- Dự án Quận 7, thành phố Hồ Chí minh	30.000.000.000
4	- Lô C Trung tâm thương mại Tân Thành	1.000.000.000
II	Chỉ tiêu lao động thu nhập	
1	Thu nhập bình quân (Ngàn đồng/người/tháng)	
	- Khôi gián tiếp văn phòng	6.600.000
	- Khôi trực tiếp	5.500.000
2	Tổng số lao động bình quân năm khôi gián tiếp văn phòng (Người)	24

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a. Ông Lưu Ngọc Thanh – Chủ tịch HĐQT

- Sinh năm : 1962
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Trung cấp kế toán XD/CB, và Cử nhân kinh tế ngành QTKD
- Số cổ phần nắm giữ : 34.000 cổ phần (cá nhân)

b. Ông Nguyễn Văn Chính – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc (xem mục Ban điều hành)

c. Ông Nguyễn Hoàng Long – Thành viên HĐQT

- Sinh năm : 1964
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ quản trị kinh doanh
- Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần (cá nhân)

d. Ông Nguyễn Thanh Hải – Thành viên HĐQT

- Sinh năm : 1968
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ KHKT
- Số cổ phần nắm giữ : 3360 cổ phần (cá nhân)

e. Ông Vũ Đức Tiên – Thành viên HĐQT

- Sinh năm : 1973
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ quản trị kinh doanh
- Số cổ phần nắm giữ : 200.004 cổ phần (đại diện SHS).

Hoạt động của HĐQT:

Trong năm 2014, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty đã duy trì họp định kỳ theo như quy định của Điều lệ Công ty, báo cáo kịp thời hoạt động của HĐQT cho Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định. Năm 2014 HĐQT có 12 cuộc họp với mục đích giải quyết những công việc cấp bách kịp thời trước những biến động của thị trường và có những định hướng quyết sách để đảm bảo hoạt động của công ty được duy trì ổn định, phát triển. Năm 2014 HĐQT đã thông qua nhiều nội dung quan trọng, cụ thể:

- Tiếp tục kiện toàn bộ máy theo hướng tinh gọn tạo ra công ăn việc làm cho Công ty
- Bổ nhiệm ông Trần Tuấn Linh – Trưởng phòng kỹ thuật đầu tư đảm nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc trong thời gian 1 năm để hỗ trợ Tổng giám đốc trong công việc, sau 1 năm sẽ có xem xét đánh giá lại.
- Tổ chức triển khai chào bán dự án Tổ hợp khách sạn chung cư 172 Hoàng Hoa Thám.
- Thu hồi các khoản nợ từ khách hàng, đối tác.

- Cơ cấu lại hai con công ty VRC.1 và công ty VRC.2 theo hướng sáp nhập vào VRC
- Cơ cấu lại các khoản vay ngắn hạn sang vay trung hạn, giảm nợ vay ngân hàng, thông qua các quyết định để ngân hàng tiếp tục cấp tín dụng.
- Thông qua các quyết định bán cổ phiếu quỹ bổ sung vốn lưu động.

2. Ban kiểm soát

Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát:

a. Ông Phạm Minh Sơn – Trưởng Ban kiểm soát

- Sinh năm : 1968
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần (cá nhân)

b. Ông Vũ Văn Hà – Thành viên Ban kiểm soát

- Sinh năm : 1979
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần (cá nhân)

c. Ông Hoàng Mạnh Huy – Thành viên Ban kiểm soát

- Sinh năm : 1977
- Dân tộc : Kinh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần (cá nhân)

Hoạt động của Ban kiểm soát

Tham gia với HĐQT trong việc lựa chọn công ty TNHH kiểm toán và kế toán Hà Nội là đơn vị có đủ điều kiện pháp lý, năng lực, kinh nghiệm để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013 của công ty.

Thẩm định báo cáo tài chính quý, bán niên và báo cáo năm, báo cáo hợp nhất của công ty kết thúc vào ngày 31/12/2014.

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Tham gia đầy đủ các phiên họp HĐQT để giám sát trình tự thủ tục và đề ra nghị quyết của HĐQT đúng với điều lệ công ty đã ban hành, đồng thời đóng góp với HĐQT trị nhiều ý kiến có giá trị thực tế để giúp HĐQT đề ra các quyết định kịp thời trong quản lý điều hành hoạt động SXKD và cơ cấu lại doanh nghiệp.

Phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban điều hành trong quá trình thực hiện các nghị quyết của HĐQT và nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên.

Thẩm tra trình tự thủ tục công tác tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên đúng quy định của điều lệ công ty và pháp luật hiện hành.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a. Thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát trong năm 2014

Thù lao HĐQT và BKS được thực hiện theo nghị quyết Đại hội cổ đông phê chuẩn hàng năm, cụ thể như sau:

Thành phần	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng quản trị	306.500.000	284.500.000
Ban kiểm soát	85.600.000	64.500.000
Cộng	392.100.000	349.000.000

b. Giao dịch cổ đông nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ/ cổ đông lớn	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán. Chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	Cổ đông lớn	2.822.874	19,46%	200.004	1,4%	Bán
2	Vũ Văn Hà	TV BKS	4.710	0,03%	0	0%	Bán

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

3	Trần Hữu Duyên	Cổ đông lớn	896.610	6,3%	250.000	1,75%	Bán
---	----------------	-------------	---------	------	---------	-------	-----

c. Giao dịch với các bên có liên quan

Trong năm kế toán, Công ty có phát sinh các giao dịch trọng yếu với các bên có liên quan như sau:

<i>Đối tượng</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Giá trị VND</i>
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	Công ty con	Vay tiền	640.000.000
		Lãi vay phải trả	382.427.388
		Thuê xe	27.720.000
		Phải trả khối lượng công trình	1.761.951.063
		Phải trả chi hộ	26.491.400
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	Công ty con	Vay tiền	80.000.000
		Lãi vay phải trả	403.893.679
		Phải thu khối lượng công trình	826.152.613

Tại ngày kết thúc năm kế toán, công nợ phải thu với các bên có liên quan như sau:

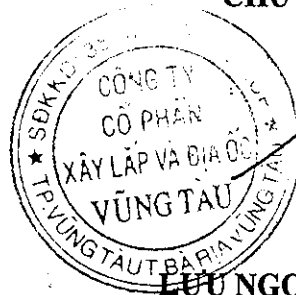
<i>Đối tượng</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung</i>	<i>Phải thu/(phải trả) VND</i>
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.1	Công ty con	Trả trước người bán	2.499.433.496
		Phải trả nợ vay	(4.539.072.444)
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp VRC.2	Công ty con	Phải trả người bán	(5.053.537.651)
		Phải trả nợ vay	(3.114.942.614)

Đơn vị: đồng Việt Nam

d. Thực hiện các quy định về quản trị công ty

Công ty thực hiện nghiêm túc các quy định về quản trị công ty. Công bố đầy đủ và kịp thời các báo cáo tài chính, báo cáo tình hình quản trị công ty và các thông tin về hoạt động công ty đến các cổ đông thông qua cổng thông tin điện tử của UBCK nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, các phương tiện thông tin đại chúng và Website của công ty: www.xaylapdiaoc.com.vn

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



LƯU NGỌC THANH