



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

TỔNG CÔNG TY CP XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 - VINACONEX



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH
2014
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 – VC1

(Ban hành kèm theo Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 5 tháng 04 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

HÀ NỘI, THÁNG 3 NĂM 2015



I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 - VINACONEX

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0103002982
- Vốn điều lệ: 74.000.000.000 VNĐ (Bảy mươi tư tỷ đồng Việt Nam)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:
- Địa chỉ: Tòa nhà D9 – đường Khuất Duy Tiến, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội
- Số điện thoại: 04. 38541526
- Số fax: 04. 38541679
- Website: www.Vinaconex1.com.vn
- Mã cổ phiếu: VC1

2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần xây dựng số 1 (VINACONEX 1) là doanh nghiệp loại I trong đó Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam VINACONEX JSC chiếm 55% vốn điều lệ, có trụ sở đóng tại nhà D9 đường Khuất Duy Tiến – phường Thanh Xuân Bắc – Quận Thanh Xuân – Hà Nội.

Công ty được thành lập năm 1973 với tên gọi ban đầu là Công ty Xây dựng Mộc Châu trực thuộc Bộ Xây dựng, có nhiệm vụ xây dựng toàn bộ Khu công nghiệp Mộc Châu – tỉnh Sơn La.

Năm 1977 Công ty được đổi tên thành Công ty xây dựng số 11- Bộ xây dựng cho đến năm 1981, trụ sở đóng tại Xuân Mai – Hà Sơn Bình, có nhiệm vụ xây dựng toàn bộ Nhà máy bê tông Xuân Mai và tham gia xây dựng nhà máy thủy điện Hòa Bình.

Cuối năm 1981, thực hiện nghị quyết của Bộ Chính trị về xây dựng Thủ đô Hà Nội Bộ Xây dựng quyết định chuyển Công ty về Hà Nội thực hiện nhiệm vụ xây dựng khu nhà ở Thanh Xuân – Hà Nội bằng phương pháp lắp ghép tấm lớn.

Năm 1984, Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng đã ký quyết định số 196/CT đổi tên Công ty Xây dựng số 11 thành Liên hợp xây dựng nhà ở tấm lớn số 1 trực thuộc Bộ Xây dựng với nhiệm vụ chính là xây dựng nhà ở cho nhân dân Thủ đô.

Năm 1993, Liên hợp xây dựng nhà ở tấm lớn số 1 được Bộ Xây dựng cho phép đổi tên thành Liên hợp xây dựng số 1 trực thuộc Bộ Xây dựng ngoài nhiệm vụ xây dựng nhà ở còn có nhiệm vụ xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp khác.

Ngày 15/4/1995 Bộ Xây dựng ra quyết định sáp nhập Liên hợp xây dựng số 1 vào Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam VINACONEX và từ đó mang tên mới là: Công ty Xây dựng số 1 – Vinaconco 1.

Theo chủ trương đổi mới các doanh nghiệp Nhà nước, ngày 29/8/2003 Bộ Xây dựng ra quyết định số 1173/QĐ-BXD V/v: Chuyển đổi Công ty Xây dựng số 1 trực thuộc Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam thành Công ty cổ phần mang tên mới là: Công ty cổ phần xây dựng số 1 (VINACONEX 1).





Thực hiện Quyết định số 158/QĐ/TTGDHN ngày 24/04/2009 về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Công ty cổ phần xây dựng số 1 – mã chứng khoán VC1 đã chính thức niêm yết trên sàn Hà Nội. Mã chứng khoán VC1 là thành viên thứ 183 của sàn HN.

Công ty cổ phần xây dựng số 1 có vốn góp 55,13% do Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam VINACONEX làm đại diện.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

3.1 Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng các công trình hạ tầng: giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước và xử lý môi trường;
- Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- Kinh doanh phát triển đô thị mới, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập các dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Kinh doanh khách sạn du lịch lữ hành;
- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng;
- Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, xuất khẩu xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất, đối với công trình dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế hệ thống cấp thoát nước khu đô thị và nông thôn, xử lý nước thải và nước sinh hoạt;
- Thiết kế kết cấu: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp;
- Thi công xây dựng cầu đường;
- Đo đạc khảo sát địa chất, địa hình, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình, lập dự án đầu tư;
- Dịch vụ quản lý nhà ở đô thị và văn phòng cho thuê.

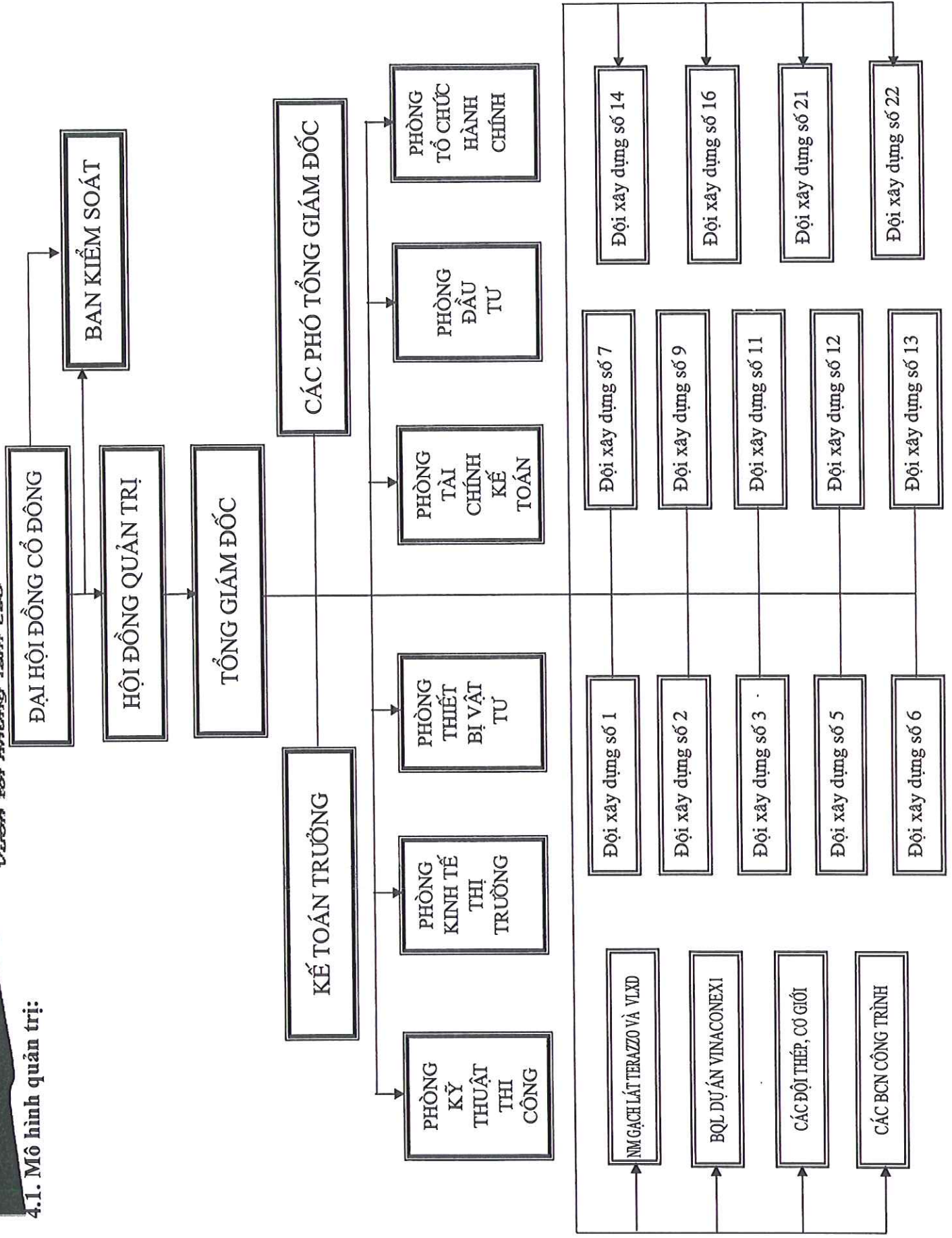
3.2 Địa bàn kinh doanh:

Địa bàn kinh doanh của doanh nghiệp hoạt động chính trong các tỉnh thành thuộc khu vực miền Bắc và miền Trung như TP Hà Nội, Tỉnh Bắc Ninh, Hải Dương, Hưng Yên, Đà Nẵng, Cao Bằng ...

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



4.1. Mô hình quản trị:





4.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:

❖ Hội đồng quản trị.

Số thành viên của HĐQT gồm 05 thành viên với nhiệm kỳ 05 năm. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền giải quyết của ĐHCĐ. HĐQT có nhiệm vụ:

- Xác định mục tiêu hoạt động và mục tiêu chiến lược trên cơ sở các mục đích chiến lược do Đại hội đồng cổ đông thông qua
- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Bổ nhiệm Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty. Quyết định mức lương và các lợi ích khác của Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng. Miễn nhiệm, cách chức Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng nếu có bằng chứng chứng minh họ không đủ năng lực để thực hiện nhiệm vụ được giao phó hoặc họ có hành vi vi phạm pháp luật, Điều lệ của Công ty hoặc Hội đồng quản trị cho rằng việc miễn nhiệm hoặc cách chức là cần thiết và vì lợi ích tối cao của Công ty;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định. Xác định mức cổ tức tạm thời, tổ chức việc chi trả cổ tức;
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, hoặc thực hiện các thủ tục hỏi ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định;
- Đề xuất tới Đại hội đồng cổ đông về việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty;
- Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

❖ Ban kiểm soát

BKS là cơ quan trực thuộc ĐHCĐ, do ĐHCĐ bầu ra gồm 03 thành viên với nhiệm kỳ 05 năm. BKS bao gồm những người thay mặt Cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất, kinh doanh của Công ty. Ban Kiểm soát có các quyền hạn và trách nhiệm như sau:

- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;
- Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài công ty với kinh nghiệm trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của công ty nếu thấy cần thiết;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý công ty;
- Xem xét báo cáo của công ty về các hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi Hội đồng quản trị chấp thuận;
- Xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của ban quản lý.

4.3 Các Công ty con, công ty liên kết



- Tổng số vốn đầu tư của Công ty tại thời điểm 31/12/2014 như sau:

TT	Công ty tham gia đầu tư vốn	Số tiền đầu tư	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty tài chính cổ phần Vinaconex - Viettel	5.000.000.000	0,5%
2	Công ty cổ phần xi măng Yên bình	6.148.000.000	2,4%
3	Công ty cổ phần siêu thị và XNKTM Việt nam	200.000.000	3,33%
4	Công ty cổ phần khách sạn Suối mơ	500.000.000	1,67%
5	Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị Việt nam	513.000.000	15%
	Cộng	12.361.000.000	

5. Định hướng phát triển

5.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản.

Thực hiện tiến trình tái cơ cấu doanh nghiệp, cơ cấu vốn đầu tư của Công ty theo Nghị quyết đã đề ra. Ứng dụng khoa học công nghệ (công nghệ mới) trong hoạt động xây dựng (tự nghiên cứu, hợp tác với các đối tác nước ngoài trong việc nghiên cứu và sử dụng công nghệ); tiếp tục đầu tư vào hệ thống trang thiết bị phục vụ thi công nhằm nâng cao năng lực sản xuất, đẩy nhanh tiến độ các dự án.

Đặc biệt chú trọng đến đội ngũ cán bộ chuẩn bị hồ sơ thầu và quản lý dự án chuyên nghiệp (đội ngũ các giám đốc dự án và cán bộ quản lý sự án); tiếp tục mở rộng quan hệ với các đối tác, tìm kiếm các gói thầu và tham gia công tác chào giá gói thầu, tìm kiếm các dự án xây dựng có quy mô lớn và mang lại lợi nhuận cao cho Công ty, giảm tỷ trọng các công trình có cơ chế thanh toán và nguồn vốn không rõ ràng.

Chú trọng phát triển nguồn nhân lực, nâng cao điều kiện sống và làm việc cho người lao động.

5.2 Chiến lược trung và dài hạn

Trong giai đoạn hiện nay, đầu tư là cơ hội để phát triển Công ty cả về chất và lượng, tạo điều kiện để nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh, thúc đẩy và chuyển dịch cơ cấu sản xuất. Công ty đang triển khai các dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex-1 tại Quận Cầu Giấy, Hà nội; Dự án văn phòng D9A Thanh Xuân Bắc, Hà nội; Dự án Hà Khánh (Hạ long, Quảng Ninh) và một số dự án khác...

Về đầu tư chiều sâu nâng cao năng lực sản xuất, tập trung hướng vào đầu tư thiết bị, phương tiện sản xuất công nghệ mới, hiện đại và đồng bộ, tạo điều kiện để Công ty phát triển trở thành một nhà thầu xây dựng dân dụng và công nghiệp có công nghệ hiện đại, trình độ kỹ thuật cao, có khả năng cạnh tranh trong khu vực và quốc tế.

Đổi mới sắp xếp cơ cấu tổ chức theo hướng tinh gọn, chuyên nghiệp, áp dụng triệt để và không ngừng cải tiến hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2000, nâng cao hiệu quả công tác quản lý, điều hành. Tiếp tục xây dựng, kiện toàn tổ chức Công ty hướng tới hoạt động theo mô hình Công ty mẹ Công ty con.



Tiếp tục thực hiện đa sở hữu nguồn vốn, năng động và linh hoạt trong hoạt động tài chính để thu hút thêm nguồn vốn từ các cổ đông của Công ty, từ các nhà đầu tư chiến lược trong và ngoài nước cùng với các nguồn vốn hợp pháp khác. Sử dụng có hiệu quả vốn của Công ty vào sản xuất kinh doanh nhằm tạo ra lợi nhuận cao.

Công ty luôn là đối tác tin cậy trong hợp tác kinh tế để cùng nhau phát triển.

II - TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

STT	Nội dung	Năm 2014	Năm 2013
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	456.528.909.693	515.094.122.474
2	Các khoản giảm trừ doanh thu		
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	456.528.909.693	515.094.122.474
4	Giá vốn hàng bán	420.209.457.896	455.486.658.667
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	36.319.451.797	59.607.463.807
6	Doanh thu hoạt động tài chính	3.188.539.006	1.253.989.057
7	Chi phí tài chính	715.505.845	8.969.537.668
8	Chi phí bán hàng	4.573.143.763	
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	21.347.152.673	25.691.130.429
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	12.872.188.522	26.200.784.767
11	Thu nhập khác	1.545.678.530	2.524.082.495
12	Chi phí khác	62.552.086	3.307.521.822
13	Lợi nhuận khác	1.483.126.444	(783.439.327)
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14.355.314.966	25.417.345.440
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.621.381.943	6.291.497.800
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.733.933.023	19.125.847.640
17	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.629	2.655
18	Cổ tức trên mỗi cổ phiếu	16%	25%

1.2 Tình hình thực hiện so với kế hoạch



TT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ	NĂM 2014		
			KẾ HOẠCH NĂM	THỰC HIỆN NĂM 2014	TỶ LỆ HOÀN THÀNH(%)
1	Tổng giá trị sản lượng	triệu	750.000	603.880	80,5
2	Doanh thu thuần	triệu	550.000	456.529	83
3	Lợi nhuận trước thuế	triệu	14.050	14.355	102.2
4	Thu nhập bình quân	đồng	5.200.000	5.150.000	99
5	Tỷ lệ trả cổ tức	%	16.0%	16.0%	100

2. Tổ chức và nhân sự

❖ Danh sách ban điều hành

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Thạc Kim	Tổng giám đốc
2	Ông Thạch Anh Đức	Phó tổng giám đốc
3	Ông Đình Hoàng Diệp	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 04/07/2012)
4	Ông Đỗ Lê Tân	Phó tổng giám đốc
5	Ông Phạm Quốc Mạnh	Phó tổng giám đốc
6	Ông Nguyễn Duy Hải	Kế toán trưởng

❖ Ông Nguyễn Thạc Kim – Ủy viên HĐQT

Họ và tên:	Nguyễn Thạc Kim
CMND số	011600868 Cấp ngày: 05/06/2003 Nơi cấp: Hà Nội
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	12/02/1958
Nơi sinh	Đình Bảng – Từ Sơn – Bắc Ninh
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Đình Bảng – Từ Sơn – Bắc Ninh
Địa chỉ thường trú	A14A – Thanh Xuân Bắc – Thanh Xuân – Hà Nội
Điện thoại	0913212715 – 04.8543813



Trình độ văn hoá	10/10
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư XD cấp thoát nước
Quá trình công tác	
+ 1985 – 1986	Phòng vật tư – Công ty XD 11(nay là Công ty CP XD số 1)
+ 1986 – 02/1992	Trưởng phòng xí nghiệp cung ứng vật tư vận tải- XN Liên hợp XD số 1
+ 02/1992 – 10/1997	Trưởng phòng vật tư- XN Liên hợp XD số 1
+ 10/1997 – 6/1998	Trưởng phòng kinh doanh Công ty xây dựng số 1(nay là Công ty CPXD số 1)
+ 7/1998 – 6/1999	Trưởng phòng Kinh doanh kiêm Giám đốc xí nghiệp cơ giới Công ty XD số 1(nay là Công ty CPXD số 1)
+ 7/1999 – 12/2000	Giám đốc xí nghiệp cơ giới Công ty XD số 1(nay là Công ty CP XD số 1)
+ 01/2001 – 4/2002	Trưởng phòng kinh doanh Công ty XD số 1
+ 4/2002 – 6/2002	Trưởng phòng Kinh doanh kiêm Giám đốc Nhà máy gạch Terrazo Công ty XD số 1.
+ 7/2002 – 11/2002	Phó Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc nhà máy gạch Terrazo Công ty XD số 1
+ 12/2002 – 8/2003	Giám đốc Nhà máy gạch lát cao cấp Vinaconex
+ 9/2003- 9/2005	Phó Giám đốc Công ty cổ phần XD số 1
+ 10/2005 – 8/2006	Phó Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Nhà máy gạch Terrazo Công ty CPXD số 1
+ 9/2006 đến nay	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 1, Thành viên HĐQT, Bí thư Đảng uỷ Công ty CP xây dựng số 1
Chức vụ hiện tại	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần XD số 1, Ủy viên HĐQT, Bí thư Đảng uỷ Công ty CP xây dựng số 1
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Vinaconex- UPGC
Số cổ phần nắm giữ tính đến thời điểm 20/03/2012	58.458CP
Hành vi vi phạm pháp luật	Không



Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan	
Vợ Đỗ Thanh Xuân	Hiện đang nắm giữ 40.000CP Công ty cổ phần xây dựng số 1

❖ Ông Thạch Anh Đức – Ủy viên HĐQT – Phó Tổng giám đốc

Họ và tên:	Thạch Anh Đức
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	14/02/1975
Nơi sinh:	Gia Lâm – Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Dương Hà – Gia Lâm – Hà Nội
Hộ khẩu thường trú:	114 Pháo Đài Láng
Chỗ ở hiện tại:	114 Pháo Đài Láng
Số điện thoại liên lạc:	04.38358129 - 0982422399
Trình độ văn hoá:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư kinh tế. thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác	
+ 8/1997	Tốt nghiệp Khoa Kinh tế Trường Đại học Xây dựng Hà nội
+ 9/1997-4/2001	Cán bộ Kỹ thuật tại Phòng Kinh tế Thị trường, Cán bộ Kỹ thuật tại công trình:
+ 5/2001-7/2006	Phó Phòng Kinh tế Thị Trường
+ 8/2006 – 11/2009	Trưởng Phòng Kinh tế Thị trường
+ 12/2009 - nay	Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 1
Chức vụ hiện tại	Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 1
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Không



Số cổ phần nắm giữ tính đến thời điểm 20/03/2012	23.582CP
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan	Không có người liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty

❖ **Ông Đinh Hoàng Diệp – Phó Tổng giám đốc**

Họ và tên:	Đinh Hoàng Diệp
CMND số	012691950 cấp ngày 25/05/2014 Công an TP Hà Nội
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	28/01/1973
Nơi sinh	Đại Đồng – Văn Lâm – Hưng Yên
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Bình Hàn, TP Hải Dương, Tỉnh Hải Dương
Địa chỉ thường trú	Số 7 Vọng Đức, Hàng Bài, Hoàng Kiếm, Hà Nội
Điện thoại	0983016768
Trình độ văn hoá	12/12
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng, cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	
+ 8/1992–1995	Kế toán viên Xí nghiệp XD và chống thấm chuyên ngành – Công ty xây dựng Hà Nội – Tổng công ty xây dựng Hà Nội
+ 1995–2000	Phụ trách kế toán Xí nghiệp XD và phát triển nông thôn – Công ty bê tông XD Hà Nội - Tổng công ty xây dựng Hà Nội
+ 2000–2005	Cán bộ kỹ thuật – Đội XD số 1- Công ty CP xây dựng số 1



	Vinaconex
+ 1/2006– 11/2006	Chủ nhiệm công trình do Công ty cổ phần xây dựng số 1 giao nhiệm vụ
+ 12/2006 - 2008	Phụ trách Đội XD số 14 - Công ty CP xây dựng số 1
+ 2008 – 2012	Đội trưởng Độ XD số 14 - Công ty CP xây dựng số 1
+ 3/2012 - nay	Đảng ủy viên BCH Đảng ủy – Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 1 - Vinaconex
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	không
Số cổ phần nắm giữ tính đến thời điểm 20/03/2012	600CP
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan	Không có người liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty

❖ **Ông Phạm Quốc Mạnh - Phó tổng giám đốc**

Họ và tên:	Phạm Quốc Mạnh
CMND số	011600983 Cấp ngày: 08/12/1988 Nơi cấp: Hà Nội
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	22/04/1958
Nơi sinh	Tiền Thắng - Lý Nhân - Hà Nam
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Tiền Thắng - Lý Nhân – Hà Nam
Địa chỉ thường trú	Số 7- D7 tập thể Thanh Xuân Bắc - Thanh Xuân - Hà Nội
Điện thoại	0903417632 -5543422



Trình độ văn hoá	10/10
Trình độ chuyên môn	kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác	
+ 8/1984-11/1984	phòng Kỹ thuật thi công - Công ty XD số 11
+ 12/1984-11/1986	Đội hoàn thiện số 2 Công ty XD số 11
+ 12/1986-3/1987	Đội trưởng đội hoàn thiện Công ty XD số 11
+ 4/1987-10/1987	CB kỹ thuật công trình thuỷ điện Trị An
+11/1987- 6/1990	CB kỹ thuật Xí nghiệp XD số 3 Công ty XD số 11
+7/1990-10/1993	Đội trưởng đội XD trực thuộc Công ty XD số 1
+11/1993-11/1998	Phó giám đốc xí nghiệp XD số 1
+12/1998-12/2002	Phó Giám Đốc Công ty xây dựng số 1
+1/2003-12/2006	ủy viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc kiêm trưởng phòng Kỹ thuật thi công Công ty CP Xây dựng số 1
+1/2007- 2010	Ủy viên HĐQT , chủ tịch công đoàn Công ty CP Xây dựng số 1
Chức vụ hiện tại	Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 1
Số cổ phần nắm giữ tính đến thời điểm 20/03/2012	0CP
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Không
Những người có liên quan	Không có người liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty

❖ Ông **Đỗ Lê Tân** - Phó Tổng giám đốc

Họ và tên:	Đỗ Lê Tân
CMND số	011903855 Cấp ngày: 26/09/2007 Nơi cấp: Hà Nội
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	24/12/1977
Nơi sinh	Hà Nội
Quốc tịch	Việt Nam



Dân tộc	Kinh
Quê quán	Thừa Thiên Huế
Địa chỉ thường trú	Số 2 – Dốc 90 – Đường Bưởi – Ngọc Khánh – Ba Đình – Hà Nội
Điện thoại	04.7668654
Trình độ văn hoá	12/12
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ xây dựng
Quá trình công tác	
+ 10/ 2000 – 12/2004	Cán bộ kỹ thuật Công ty xây dựng số 1
+ 1/2005 – 8/2005	Phó phòng kỹ thuật thi công Công ty CP xây dựng số 1
+ 9/2005 – 04/05/2008	Ủy viên Ban Kiểm soát, Trưởng phòng kỹ thuật thi công
+ 05/05/2008 đến nay	Chủ nhiệm BCN công trình số 21
Chức vụ hiện tại	Ủy viên Ban Kiểm soát, Ban chủ nhiệm công trình số 21, Bí thư đoàn thanh niên Công ty CP XD số 1
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Không
Số cổ phần đang nắm giữ 20/03/2012	7.000 CP
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan	
Vợ: Nguyễn Thị Trâm	Hiện đang nắm giữ 2.000 CP Công ty cổ phần xây dựng số 1

❖ **Ông Nguyễn Duy Hải – Kế Toán Trưởng**

Họ và tên:	Nguyễn Duy Hải
CMND số	012 048 367 Cấp ngày: 21/06/2012



	Nơi cấp: Hà Nội
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	15/08/1964
Nơi sinh	Xã Đông Trà – Huyện Tiên Hải – Tỉnh Thái Bình
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Xã Đông Trà – Huyện Tiên Hải – Tỉnh Thái Bình
Địa chỉ thường trú	Số 41- Ngõ 304- Đường Lê Duẩn- Hà Nội
Điện thoại	0913546777
Trình độ văn hoá	10/10
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	
+ 1982 – 1988	Cán bộ Công ty xây dựng Hoàng Liên Sơn
+ 1989 – 1991	Cán bộ Công ty XNK tỉnh Hoàng Liên Sơn
+ 1992 – 1996	Cán bộ Kế toán Tổng Công ty XNK & Xây dựng Việt Nam – Vinaconex
+ 1997 – 2000	Phó phòng Tài chính kế toán Công ty XNK vật liệu và kỹ thuật xây dựng (Constrexim)
+ 2000 – 12/2005	Phó phòng Tài chính kế toán Công ty CP XD số 1
+ 01/2006- 03/2007	Phó phòng Phụ trách Phòng Tài chính- Kế toán Công ty cổ phần xây dựng số 1
+ 4/2007 – đến nay	Kế toán trưởng Công ty CP XD số 1
Chức vụ hiện tại	Kế toán trưởng Công ty CP XD số 1
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Ủy viên Ban Kiểm soát Công ty CP đầu tư và thương mại Vinaconex – UPGC
Số cổ phần nắm giữ tính đến thời điểm 20/03/2013	5.000 CP
Các khoản nợ đối với Công ty (nếu có)	Không
Hành vi vi phạm pháp	Không



luật	
Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan	Không có người liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty

- + Thay đổi Tổng giám đốc điều hành trong năm: không
 - + Thông tin về giao dịch CP của CĐNB: Ông Nguyễn Duy Hải-Kế toán trưởng bán 6.600 CP
 - + Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động.
- Tổng số CBNV của đơn vị :1.978 người
- Lao động nữ :88 người
 - Lao động nam :1.890 người
- Trong đó:
- CBNV chính thức: Cán bộ :463 người
CN kỹ thuật :299 người
 - CBNV thời vụ: Cán bộ : 0
CN kỹ thuật : 1216 người

3. Tình hình tài chính

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2014	Năm 2013
1. Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	76.78	94,93
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	23.22	5,07
2. Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	60.02	65,83
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	39.98	34,17
3. Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán hiện thời	lần	1,28	1,44
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	1,45	1,55
- Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,23	0,11
4. Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	3,14	4,93
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	2,57	3,71
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	2,28	3,32



- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	1,87	2,50
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	4,67	7,31

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

a. Cơ cấu cổ đông

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
1	Cổ phần chưa lưu ký	4.112.158	55.56
2	Cổ phần đã lưu ký	3.287.842	44.44
	Tổng	7.400.000	100,00
1	Cổ phần tổ chức nắm giữ	5.713.247	77.21
2	Cổ cá nhân nắm giữ	1.490.953	20.15
3	Cổ phiếu quỹ	195.800	2.64
	Tổng	7.400.000	100,00

Cổ phần nước ngoài nắm giữ.

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
1	Cổ phần tổ chức NN nắm giữ	372.500	5.03
2	Cổ phần cá nhân NN nắm giữ	29.300	0.39
		401.800	5.42

Thông tin chi tiết về cổ đông lớn

STT	Cổ đông	Số GCNĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
1	Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam.	0103014768	Tòa nhà Vinaconex - Số 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội.	4.080.000	55,13%

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

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014

Năm 2014, nền kinh tế trong nước nhìn chung đã có nhiều dấu hiệu khởi sắc, thể hiện ở chỉ số tăng trưởng của nền kinh tế và chỉ số giá tiêu dùng CPI. Thị trường bất động sản bắt đầu từ Quý 3 đã có dấu hiệu tốt ở một số phân khúc sản phẩm và dự kiến vẫn duy trì được đà hồi phục trong thời gian tới.

Tuy nhiên, những thuận lợi đến từ nền kinh tế vĩ mô vẫn chưa có nhiều tác động tích cực đến các doanh nghiệp xây dựng nói chung và Vinaconex 1 nói riêng. Thị trường vừa hạn chế vừa cạnh tranh gay gắt, khốc liệt dẫn đến thiếu nguồn công việc cho doanh nghiệp, do vậy chưa phát huy được hết tiềm năng của Công ty chúng ta.

TT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ	NĂM 2014			
			KẾ HOẠCH NĂM 2014	THỰC HIỆN NĂM 2014	SỐ VỚI KẾ HOẠCH NĂM 2014 (%)	SỐ VỚI THỰC HIỆN NĂM 2013 (%)
1	GIÁ TRỊ TỔNG SẢN LƯỢNG	Triệu.đ	750.0	603.8	80.5	86.06
2	GIÁ TRỊ TỔNG DOANH THU	Triệu.đ	550.0	456.5	83	88.6
3	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Triệu.đ	14.05	14.35	102.2	56.4
4	THU NHẬP BÌNH QUÂN	đồng	5.200.000	5.150.000	99	121.17
5	TỶ SUẤT CỐ TỨC	%	16.0%	16.0%	100	0.64

Qua số liệu trên có thể thấy, năm 2014 chỉ tiêu giá trị sản xuất kinh doanh và doanh thu lĩnh vực xây lắp của Công ty không đạt kế hoạch đề ra, tuy nhiên các chỉ tiêu khác như: lợi nhuận, tỉ suất cố tức đều hoàn thành và vượt kế hoạch.

2 Công tác quản lý thi công xây lắp:

Trong năm 2014. Công ty thi công 25 công trình, hoàn thành bàn giao 10 công trình, các công trình đã bàn hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng trong năm: Bệnh viện Nhi Hải Dương; Dự án nước ĐakNong; Nhà khách UBND TP Hà nội; Cải tạo Viện địa chất (giai đoạn 1); Tòa nhà quảng cáo DVTH; Phần hoàn thiện Nhà ga T2 Nội Bài; Dự án Nhà liên kề Lexington...

Công tác quản lý điều hành thi công luôn được Công ty duy trì tốt trên tất cả các tiêu chí về tiến độ, chất lượng và công tác ATVSLĐ... Năm 2014, hầu hết các công trình đạt được mục tiêu tiến độ, đạt yêu cầu về chất lượng, không để xảy ra TNLĐ nghiêm trọng.

Về quản lý chất lượng, hình ảnh trên các công trường: Công tác quản lý chất lượng các công trình xây lắp do Công ty nhận thầu thi công luôn được duy trì tốt cả về hiện trường và công tác hồ sơ. Trong năm 2014, nhằm cải thiện hình ảnh và nhận diện



thương hiệu công ty trên các công trường, Công ty đã tổ chức làm điểm và từ đó nhân rộng và áp dụng cho tất cả các công trình Công ty thi công.

Về tiến độ thi công: do đặc thù công việc năm 2014 không nhiều nên công tác quản lý tiến độ có nhịp độ thi công bình thường. Trong năm chỉ có hai dự án có yêu cầu tiến độ thi công cao gay gắt là: Nhà ga T2 Nội Bài và Nhà máy nước Daknong.

3. Về lĩnh vực Đầu tư & Kinh doanh nhà:

a. Dự án Khu VP & Nhà ở cao cấp Vinaconex 1:

Năm 2014, với mục tiêu kế hoạch là bán hết các căn hộ, diện tích TMDV còn tồn đọng. Trong bối cảnh khó khăn của nền kinh tế nói chung và thị trường BĐS nói riêng, Công ty đã có nhiều biện pháp thúc đẩy công tác này như: điều chỉnh giá bán các căn hộ và diện tích khu văn phòng TMDV, điều chỉnh phương án KD cho phù hợp với nhu cầu của khách hàng. Do vậy, năm 2014 Cty đã bán được thêm 23 căn hộ, bán hết toàn bộ khu văn phòng và hơn 3.000m² diện tích TMDV, số tiền thu được trên 130 tỷ đồng.

Trong năm qua, Công tác quản lý dịch vụ nhà cũng luôn được lãnh đạo Công ty quan tâm và chỉ đạo, thường xuyên tiếp thu ý kiến khách hàng, tăng cường kiểm tra, kịp thời khắc phục các tồn tại để đưa công tác này vào ổn định. Vừa qua, Công ty đã phối hợp với các hộ dân, chính quyền địa phương sở tại tổ chức thành công Hội nghị chung cư lần 1, bầu ra Ban quản trị nhà chung cư theo đúng các quy định của pháp luật và đề nghị của các khách hàng.

Ngoài ra, Công ty đang tiến hành tổ chức lại bộ máy của Ban QL dịch vụ nhà nhằm hướng đến mục tiêu BQLDV nhà phải tự hạch toán cân đối thu chi.

Công tác quyết toán của dự án trong năm 2014 đã hoàn thành trên 65% các hạng mục thi công.

Đối với nhà C1 (thuộc 20% quỹ đất), đã hoàn thành các thủ tục với các sở, ngành về mục đích sử dụng làm nhà tái định cư trình UBND TP phê duyệt.

b. Dự án Khu nhà ở LK Vinaconex 1 tại P. Hà Khánh, TP Hạ Long, Quảng Ninh:

Năm 2014, Công ty đã chính thức chào bán lô đất ở và đã bán được cho 13/70 khách hàng, tổng số tiền thu được hơn 3 tỷ đồng.

c. Dự án Toà nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến:

UBND TP Hà Nội đã có văn bản đồng ý về chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất xây dựng nhà điều hành và giao dịch sang xây dựng văn phòng kết hợp nhà để ở. Tổng công ty (cổ đông lớn) đã có thỏa thuận chủ trương đầu tư dự án, hiện Công ty đang tiếp tục hoàn tất các hồ sơ thủ tục theo trình tự quy định.

Ngoài ra, một số dự án khác cũng đang được Công ty tích cực triển khai về mặt thủ tục trong quá trình chuẩn bị đầu tư.

4 Công tác sản xuất công nghiệp và VLXD:

Công tác SXCN & VLXD của Công ty trong năm 2014 vẫn gặp nhiều khó khăn, thời gian qua tập thể cán bộ nhân viên Nhà máy Gạch Terrazzo đã có nhiều cố gắng trong khâu tìm kiếm khách hàng và đã duy trì được hoạt động đều hơn so với năm 2013 thể hiện giá trị sản lượng đạt gần 200% so với kế hoạch và giá trị tiền thu hồi tương ứng. Tuy nhiên, mới chỉ dừng lại ở mức tự lo được đời sống cho cán bộ công nhân viên của Nhà máy.

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

Thông qua số liệu Báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán cho thấy tình hình tài chính của Công ty lành mạnh.

Năm 2014, Công ty đã và đang rà soát một số khoản nợ phải thu khó đòi kéo dài nhiều năm nhằm hoàn tất các thủ tục tài chính theo quy định.

Tuy nhiên, còn tồn tại một số đơn vị nội bộ có số dư nợ lớn, tiềm ẩn nhiều rủi ro tài chính, một số đơn vị mất cân đối nhưng vẫn chưa xử lý được.

Kết quả trong năm 2014 mặc dù gặp rất nhiều khó khăn nhưng Công ty đã thu hồi được 482 tỷ đồng giá trị tiền về (bao gồm cả tiền bán căn hộ tồn đọng và diện tích TMDV tại Dự án Khu VP nhà ở cao cấp Vinaconex 1).

6 Công tác tiếp thị, đấu thầu:

Như đã phân tích ở trên, năm 2014 tiếp tục là năm mà công tác thị trường và tìm kiếm công ăn việc làm gặp nhiều khó khăn, số lượng dự án và giá trị trúng thầu thấp, chủ yếu là các dự án nhỏ lẻ chưa đáp ứng được đủ công việc cho các đơn vị trong Công ty. Mặc dù Công ty đã tạo nhiều cơ chế mở hơn so với trước đây, các cán bộ công nhân viên công ty và đặc biệt là Ban lãnh đạo rất quyết liệt, tích cực nhưng trong thời gian tới cần có chiến lược rõ ràng hơn trong từng phân khúc dự án tiếp thị, nguồn vốn, Chủ đầu tư để phù hợp với tình hình cạnh tranh khốc liệt như hiện nay.

Năm 2014, Công ty đã chào thầu hơn 30 dự án, thắng thầu 10 dự án với giá trị 160 tỷ đồng, còn 14 dự án đang chờ kết quả.

Năm 2014, Công ty đã ký 28 Hợp đồng với giá trị 560 tỷ đồng.

7 Công tác tổ chức, nhân sự:

Trước tình hình khó khăn về việc làm, công tác tổ chức nhân sự đứng trước hai yêu cầu: một là giữ ổn định đội ngũ cán bộ trước hoàn cảnh thiếu hụt về công việc; hai là đứng trước cơ hội để cơ cấu kiện toàn lại bộ máy các đơn vị trong Công ty.

Đối với nhiệm vụ thứ nhất: Công ty đã cố gắng điều động nội bộ các CBCNV nhằm không để các cán bộ có năng lực, tâm huyết với công ty ở tình trạng thiếu việc

kéo dài. Ngoài ra, Công ty luôn quan tâm đến công tác tiền lương, các chế độ chính sách BHXH, thưởng các kỳ nghỉ lễ.

Đối với nhiệm vụ thứ hai: Thực hiện nghị quyết của HĐQT Công ty về việc sắp xếp, cơ cấu lại các đơn vị sản xuất cho phù hợp với tình hình, tính đến tháng 12/2014 Công ty đã giải thể 04 đơn vị, sáp nhập 02 đơn vị. Trong thời gian tới, sẽ tiếp tục rà soát, sắp xếp, tổ chức tại một số đơn vị hoạt động không có hiệu quả, năng lực quản lý yếu kém, mất cân đối tài chính...

Các công tác nhân sự thường kỳ khác như: Tái bổ nhiệm các cán bộ lãnh đạo từ Công ty xuống các đơn vị, bổ nhiệm các cán bộ mới vẫn được thực hiện đúng quy trình và nhằm mục đích đáp ứng nhu cầu công việc.

IV - PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ VÀ CÁC BIỆN PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT NĂM 2014.

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:

Năm 2015, tình hình nền kinh tế vĩ mô trong nước dự kiến vẫn trên đà hồi phục, thị trường BĐS được dự đoán sẽ có dấu hiệu ấm lên vào những quý cuối năm 2015 (thể hiện một loạt dự án BĐS lớn đã và đang chuẩn bị triển khai, các thương vụ M&A liên tục diễn ra).

Một thuận lợi trong thời gian tới của Công ty là Dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9, hoàn thiện tòa C1 tại Dự án DSK sẽ tạo nguồn công việc đáng kể ngoài thuận lợi về mặt tài chính lành mạnh đã có được trước đây.

Tuy vậy, chúng ta vẫn đứng trước các khó khăn thách thức cả chủ quan và khách quan. Tính cạnh tranh khốc liệt đôi khi là thiếu lành mạnh trên thương trường, việc khó khăn trong tiếp cận vốn vay là những yếu tố khách quan, còn yếu tố chủ quan đòi hỏi Công ty phải tự nâng cao năng lực cạnh tranh từ tính chuyên nghiệp trong công việc, thiết bị và công nghệ mới đến việc tái cơ cấu tăng sức mạnh các đơn vị trực thuộc.

II. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2015:

1. Đánh giá chung và cơ sở xây dựng các chỉ tiêu KH năm 2015:

Trong thời gian qua, Công ty đã lên phương án xây dựng chiến lược công ty giai đoạn 2015-2020 là một đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng và BĐS. Căn cứ theo dự thảo chiến lược và tình hình thực tế, Công ty đã định hướng kế hoạch 2015 như sau:

Về phần xây lắp: Căn cứ vào các giá trị hợp đồng xây lắp các công trình đang thi công năm 2014 chuyển sang (với tổng giá trị 198 tỷ đồng) và một số dự án Công ty đã ký HĐ dự kiến sẽ được triển khai thi công trong những tháng cuối Quý I, đầu Quý II (Các Dự án tại Móng Cái và Hòa Bình...) với giá trị dự kiến là 250 tỷ. Ngoài ra, bằng năng lực và uy tín, quyết tâm, Công ty phấn đấu trong năm 2015 sẽ tìm kiếm thêm việc



làm bổ sung cho phần kế hoạch còn thiếu (khoảng 300 tỷ) và có giá trị chuyển tiếp cho các năm tiếp theo.

Phần kinh doanh nhà và kinh doanh khác: Năm 2015 Công ty dự kiến sẽ bán hết 15 căn hộ còn lại trong dự án DSK và xúc tiến việc tiếp thị tìm kiếm khách hàng để tiếp tục chào bán diện tích đất nền tại Dự án Cao Xanh Quảng Ninh, đồng thời tiếp tục đẩy mạnh công tác đầu tư đối với các dự án khác.

Một số chỉ tiêu KH chủ yếu năm 2015:

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Thực hiện năm 2014	Kế hoạch năm 2015	Tỷ lệ số với TH năm 2014 (%)
1	Tổng Giá trị SXKD	Tr.đ	603.880	750.000	124,2
2	Tổng Giá trị Doanh thu	Tr.đ	456.529	530.000	116,1
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	14.355	14.000	98
4	Tỷ suất cổ tức	%	16%	16%	100

2. Một số giải pháp nhằm hoàn thành các chỉ tiêu KH năm 2015:

2.1 Về công tác thị trường, tìm kiếm việc làm:

Tăng cường chỉ đạo công tác thị trường trong lĩnh vực thi công xây lắp, phát huy những mối quan hệ, tích cực tìm kiếm để có thêm việc làm cho năm 2015 và những năm tới.

Về công tác nội nghiệp: Nâng cao chất lượng và hình thức của Hồ sơ dự thầu theo xu thế thể hiện nhiều bằng các hình ảnh cụ thể, chi tiết nhằm tăng tính cạnh tranh. Nghiên cứu tổ chức nhiều nhóm đấu thầu độc lập trong cùng một phòng hoặc có một bộ phận kiểm soát Hồ sơ thầu trước khi trình Tổng giám đốc nhằm giảm thiểu các sai sót và nâng cao tính cạnh tranh, thi đua trong nội bộ.

2.2 Về công tác thi công xây lắp:

Phát huy thế mạnh trong lĩnh vực quản lý thi công xây lắp, năng lực thiết bị thi công hiện có, tích cực đổi mới công tác tổ chức và quản lý thi công và tạo hình ảnh của Công ty tốt hơn trên các công trường, tạo sự tin tưởng đối với các chủ đầu tư (khách hàng).

Áp dụng mô hình quản lý thi công tập trung do Công ty quản lý trực tiếp nhằm phát huy tốt hơn sức mạnh của Công ty nâng cao chất lượng công trình và rút ngắn thời gian thi công, đáp ứng yêu cầu ngày càng gay gắt của thị trường.

Nghiên cứu các công nghệ thi công mới, tiên tiến mang tính khả thi cao để áp dụng vào các dự án công ty thi công đặc biệt là tại Dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 sắp tới.

2.3 Công tác đầu tư:

a. Dự án Cao Xanh Quảng Ninh:

Tập trung đẩy mạnh công tác bán hàng theo phương án điều chỉnh giá đã được HĐQT phê duyệt, sớm thu hồi vốn đầu tư.

b. Dự án Khu VP & Nhà ở cao cấp Vinaconex 1 (DSK)

- Hoàn thành công tác quyết toán các hạng mục của dự án vào Quý IV/2015.
- Đặc biệt quan tâm đối với nhà C1 thuộc quỹ đất 20% tại dự án DSK nhằm thu hồi vốn Công ty đã đầu tư cho phần thô và tạo thêm việc làm ở dự án này. Dự kiến Quý IV/2015 hoàn thành các thủ tục phê duyệt của UBND TP để triển khai.
- Nghiên cứu, áp dụng một số giải pháp nhằm bán hết 15 căn hộ tồn đọng.
- Nghiên cứu phương án sử dụng 2 tầng hầm hiệu quả tại Dự án.

c. Dự án Tòa nhà hỗn hợp tại D9 Khuất Duy Tiến:

- Quy mô: Công trình cao 28 tầng, 2 tầng hầm. Thời gian dự kiến hoàn thành: 2017.
- Khẩn trương làm việc với các sở Ban ngành nhằm hoàn tất các thủ tục để động thổ dự án trong năm 2015.

d. Đầu tư chiều sâu:

Nhằm nâng cao năng lực thi công của công ty, trong năm 2015 Công ty lên kế hoạch đầu tư 18 tỷ cho 01 bơm bê tông leo, giàn giáo ván khuôn công nghệ mới và một số thiết bị khác phục vụ thi công nhà cao tầng.

2.4 Công tác tài chính, thanh quyết toán công trình:

- Tiếp tục kiểm soát tốt, giữ vững tình hình tài chính Công ty.
- Chuẩn bị các phương án Tài chính tốt cho việc thực hiện dự án đầu tư và thi công xây lắp.
- Phối hợp, đẩy mạnh thu hồi công nợ tồn đọng lâu ngày.
- Đề xuất các biện pháp xử lý công nợ khó đòi trình Hội đồng quản trị.
- Tập trung mọi nguồn lực đẩy mạnh công tác thanh quyết toán các công trình đã hoàn thành phần thi công xây lắp, quyết liệt trong khâu thu hồi công nợ, nhất là đối với các công trình đã nợ tồn đọng kéo dài.

2.5 Công tác Quản lý thiết bị vật tư, xe máy thi công:

Kiểm tra đánh giá tình trạng thiết bị phục vụ thi công để có biện pháp quản lý hợp lý, tổ chức phân loại, sắp xếp giàn giáo cốp pha, máy móc thiết bị thi công, thanh lý các máy móc thiết bị cũ lạc hậu, bảo dưỡng và bảo quản tốt hơn các thiết bị còn tốt để đáp ứng yêu cầu phục vụ trong thời gian tới.

2.6 Công tác tổ chức, cán bộ:

Tiếp tục rà soát, xem xét, trình HĐQT phương án tái cơ cấu các đơn vị, phòng, ban trong Công ty. Đối với cán bộ quản lý, cần xem xét, đánh giá ý thức làm việc, năng lực, trình độ quản lý để quyết định bổ nhiệm, tái bổ nhiệm hoặc không tái bổ nhiệm chức vụ đã được Công ty giao.

KẾT LUẬN

Là Doanh nghiệp có nhiều năm hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực thi công xây lắp, có đội ngũ cán bộ giàu kinh nghiệm và tình hình tài chính tốt..., Công ty cổ phần xây dựng số 1 quyết tâm vượt mọi khó khăn, phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu Kế hoạch năm 2015, duy trì sự phát triển ổn định của Công ty, phát huy hiệu quả đồng vốn của các cổ đông và đảm bảo đời sống người lao động.

V - ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2014

A. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC NHIỆM VỤ ĐƯỢC ĐHCĐ 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 Thạch 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 liên 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 BGD, HĐQT và Ban kiểm soát.

- Lương thưởng các khoản phúc lợi khác Ban Giám Đốc

- Trong năm 2014, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 cụ thể như sau:

- Mức chi trả thù lao Chủ tịch HĐQT là :

$$3.000.000đ \times 1 \text{ ng} \times 12 \text{ th} = 36.000.000,đ$$

- Mức chi trả thù lao Thành viên HĐQT là :

$$2.000.000đ \times 4 \text{ ng} \times 12 \text{ th} = 96.000.000,đ$$

- Mức chi trả thù lao Trưởng ban Kiểm soát là

$$2.000.000đ \times 1 \text{ ng} \times 12 \text{ th} = 24.000.000,đ$$

- Mức chi trả thù lao Thành viên Ban KS là

$$1.000.000đ \times 2 \text{ ng} \times 12 \text{ th} = 24.000.000,đ$$

$$\text{Tổng cộng} = 180.000.000,đ$$

Trong đó : - Thù lao của cán bộ trực tiếp tham gia điều hành được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh là: 108.000.000đ

- Thù lao của cán bộ không tham gia điều hành được tính vào lợi nhuận sau thuế là : 72.000.000đ .



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.

VI - QUẢN TRỊ CÔNG TY

1 Hội đồng quản trị

❖ Hội đồng quản trị.

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Mai Long	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Thạc Kim	Thành viên HĐQT
6	Ông Lê Doanh Yên	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 30/10/2013)
7	Ông Lã Giang Trung	Thành viên HĐQT
8	Ông Đinh Hoàng Diệp	Thành viên HĐQT

❖ Ông Lê Doanh Yên – Thành viên HĐQT

Họ và tên:	Lê Doanh Yên
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	06/06/1959
Nơi sinh	Nam Định
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Xã Hải Nam – Huyện Hải Hậu – Tỉnh Nam Định
Địa chỉ thường trú	28BT4X2 Bắc Ninh Đàm – Hà Nội
Điện thoại	



Trình độ văn hoá	10/10
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư chế tạo máy
Quá trình công tác	
+ 7/1983–12/1991	Kỹ sư Xi nghiệm thi công cơ giới 12 Liên hiệp các XN thi công cơ giới
+ 1/1992–10/2000	Kỹ sư phòng kế hoạch, thống kê và tổng hợp Tổng công ty Vinaconex
+ 11/2000–03/2002	Phó trưởng phòng kế hoạch, thống kê và tổng hợp Tổng công ty Vinaconex
+ 4/2002– 03/2012	Bí thư Đảng ủy, Phó tổng giám đốc thứ nhất Công ty liên doanh Vinata
+ 4/2012 – 08/2013	Trợ lý Tổng giám đốc, Giám đốc BDH dự án xây dựng nhà ga T2 Sân bay QT Nội Bài Tổng công ty Vinaconex
+ 26/08/2013 - nay	Phó tổng giám đốc – Tổng công ty Vinaconex
Số CP nắm giữ tính đến thời điểm 20/03/2014	Quản lý 1.500.000CP đại diện vốn góp của Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam Vinaconex
Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan	Không có người liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty

❖ Ông Lã Giang Trung – Thành viên HĐQT

Họ và tên:	Lã Giang Trung
CMND số	012928095 Cấp ngày:27 /10 /2006 Nơi cấp: Hà Nội
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	20/07/1981
Nơi sinh	Hà Nội
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Hà Nội
Địa chỉ thường trú	Số 3, lô 5, tập thể công ty Hồng Hà, Hạ Đình, Thanh Xuân Hà Nội
Điện thoại	04.38289589 ext 530
Trình độ văn hoá	12/12
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ tài chính

2. Ban kiểm soát

2.1 Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
-----	-----------	---------	------------------	----------------



1	Nguyễn Thị Thúy Hồng	Trưởng ban kiểm soát	100	0,0013
2	Lê Thu Hạnh	Thành viên BKS	200	0,0027
3	Nguyễn Thái Hà	Thành viên BKS	0	0

2.2 Hoạt động của ban kiểm soát

Trong năm 2014, Ban kiểm soát đã tiến hành 01 đợt kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty trong việc quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh năm 2014. Thời gian thực hiện việc kiểm tra và làm việc trực tiếp tại đơn vị là tháng 3 năm 2015. Nội dung kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát trong năm 2014 cụ thể như sau:

- Xem xét tính phù hợp các Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong công tác quản lý; Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty, phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Kiểm tra giám sát Hội đồng quản trị, Ban Điều hành trong việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.
- Kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính và việc chấp hành các quy định về Tài chính – Kế toán của Công ty.
- Kiểm soát công tác triển khai thực hiện các dự án đầu tư theo kế hoạch đã được Đại Hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị phê duyệt.
- Thăm tra Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam kiểm toán nhằm đánh giá tính trung thực của các số liệu về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2014.

2.3 Kết quả giám sát hoạt động của hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện nhiệm vụ và thể hiện chức năng, quyền hạn trong công tác chỉ đạo, quản lý Công ty thể hiện ở những điểm sau:

- Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo đúng quy định, ý kiến của các thành viên tham gia tại cuộc họp đều được ghi chép đầy đủ trong biên bản họp.
- Các Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành theo đúng trình tự, đầy đủ thủ tục và đúng với thẩm quyền và quy định của pháp luật, đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm.
- Trong năm 2014, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty như sau:
 - Phê duyệt phương án điều chỉnh giá bán và chính sách bán, cho thuê các căn hộ và diện tích văn phòng, thương mại, dịch vụ còn tồn đọng tại Dự án Khu Văn phòng và nhà ở cao cấp VINACONEX 1;
 - Phê duyệt đơn giá các lô đất thuộc dự án ĐTXD kinh doanh HTKT Khu nhà ở liền kề tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; Thoái vốn tại một số công ty;



- Phê duyệt các quyết định kiện toàn nhân sự, tái cơ cấu sản xuất, thành lập tiểu ban trực thuộc HĐQT.

- Ban hành các quy chế quản trị nội bộ của Công ty: Sửa đổi, bổ sung Quy chế phân phối tiền lương cơ quan Công ty; sửa đổi, bổ sung Quy chế phân cấp quản lý giữa công ty và các đơn vị trực thuộc trong lĩnh vực tổ chức lao động; sửa đổi Quy chế quản lý kinh tế tài chính.

- Chỉ đạo hoàn thành các chỉ tiêu SXKD năm 2014 đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014.
- Giám sát Ban Giám đốc trong điều hành hoạt động của Công ty theo Điều lệ tổ chức và hoạt động, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên và Hội đồng quản trị Công ty.

2.4 Kết quả giám sát hoạt động của ban giám đốc và Công ty

- Ban Giám đốc đã ban hành các quy chế quản trị nội bộ để đảm bảo hoạt động của Công ty được minh bạch, hiệu quả. Phân định rõ trách nhiệm, quyền hạn của từng cá nhân phụ trách cũng như của từng phòng, ban, đơn vị.
- Phê duyệt các quyết định bổ nhiệm cán bộ lãnh đạo chủ chốt thuộc thẩm quyền của Giám đốc Công ty.
- Ban Giám đốc đã điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế năm 2014 theo kế hoạch sau khi điều chỉnh đã được đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Thực hiện công bố thông tin kịp thời và tuân thủ các quy định của các cơ quan Nhà nước đối với Công ty đại chúng và Công ty niêm yết.
- Thực hiện chế độ báo cáo thường xuyên, định kỳ về thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo kịp thời các vấn đề phát sinh để Hội đồng quản trị nắm rõ tình hình của Công ty. Trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc đã tổ chức triển khai thực hiện đúng yêu cầu đề ra.
- Thực hiện xử lý các khoản nợ phải thu khó đòi từ các chủ đầu tư công trình, nợ nội bộ theo đúng thẩm quyền và phương án đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.

3. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2014 và đánh giá

Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam. Ý kiến của kiểm toán viên trong báo cáo là chấp nhận toàn bộ (không có ý kiến ngoại trừ). Các chỉ tiêu thể hiện trong báo cáo tài chính đã kiểm toán như sau:

3.1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014

- Doanh thu : 461.263.127.229
đồng

- Lợi nhuận trước thuế : 14.355.314.966 đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 11.733.933.023 đồng

3.2. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2014

Bảng cân đối kế toán:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2013	Tại ngày 31/12/2014
Tổng tài sản	765.427	628.785
Tài sản ngắn hạn:	726.587	482.752
+ Tiền và các khoản tương đương tiền	50.729	75.851
+ Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.134	
+ Các khoản phải thu ngắn hạn	178.519	153.598
+ Hàng tồn kho	453.715	205.108
+ Tài sản ngắn hạn khác	42.490	48.193
Tài sản dài hạn	38.840	146.033
+ Tài sản cố định hữu hình	20.620	15.335
+ Tài sản cố định vô hình		
+ Chi phí XDCB dở dang		
+ Bất động sản đầu tư	2.143	114.060
+ Đầu tư tài chính vào Cty con, Cty liên kết	6.806	7.732
+ Tài sản dài hạn khác	9.270	8.906
Nợ phải trả	512.858	386.489
- Nợ ngắn hạn	476.404	342.886
Trong đó:		

+ Vay và nợ ngắn hạn	75.045	7.401
+ Phải trả người bán	118.114	102.139
+ Người mua trả tiền trước	151.901	124.891
+ Chi phí phải trả	16.342	7.979
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác	66.521	70.093
- Nợ dài hạn	36.453	43.603
+ Phải trả dài hạn khác	240	240
+ Dự phòng phải trả dài hạn	36.213	43.363
Vốn chủ sở hữu	252.569	242.296
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu	74.000	74.000
+ Thặng dư vốn cổ phần	32.364	32.364
+ Cổ phiếu quỹ	-3.634	-3.634
+ Quỹ đầu tư phát triển	71.961	71.961
+ Quỹ dự phòng tài chính	11.694	11.694
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	66.182	55.910

* Nhận xét, đánh giá về tình hình tài chính:

Chỉ số	Năm 2013	Năm 2014
I. Cơ cấu tài sản		
1. Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	94,93%	76,78%
2. Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	5,07%	23,22%
II. Cơ cấu nguồn vốn		
1. Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	67%	61,47%

2. Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	33%	38,53%
III. Khả năng thanh toán		
1. Khả năng thanh toán hiện thời	1,42	1,24
2. Khả năng thanh toán nhanh	0,11	0,22
IV. Tỷ suất sinh lời		
1. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu	3,71%	2,57%
2. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / vốn chủ sở hữu (Vốn chủ SH không bao gồm LNSTCPP)	10,26%	6,29%

Các số liệu trên Bảng cân đối kế toán và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty tại ngày 31/12/2014 cho thấy khả năng thanh toán hiện thời giảm so với năm 2013 nhưng khả năng thanh toán của Công ty vẫn ở mức đảm bảo, cơ cấu tài sản, cơ cấu nguồn vốn được cải thiện, hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp là ổn định.

3.3 Đánh giá công tác tài chính kế toán, lập và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014

- Theo ý kiến của Ban kiểm soát, số liệu tại Báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty CP xây dựng số 1 tại thời điểm ngày 31/12/2014. Báo cáo được lập và kiểm toán trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định khác có liên quan.
- Công tác kiểm kê tài sản, xác nhận số dư các tài khoản tiền gửi, đối chiếu công nợ được thực hiện 1 lần vào ngày 31/12/2014. Tại thời điểm 31/12/2014 Công ty đối chiếu xác nhận được khoảng 80% giá trị nợ.
- Việc theo dõi, kiểm kê đánh giá khối lượng dở dang của các công trình được Công ty thực hiện nghiêm túc và sát thực.
- Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo tuổi nợ và văn bản hướng dẫn trích lập dự phòng của Bộ Tài chính với tổng số tiền 39.781 triệu đồng, trong đó trích dự phòng vào chi phí của năm 2014 là 5.613 triệu đồng.

4. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết của đại hội cổ đông năm 2014

4.1. Phân phối lợi nhuận sau thuế

Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2013 theo đúng số liệu đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty thông qua. Cụ thể:

- Trả cổ tức năm 2013 cho các cổ đông theo tỷ lệ 25%, tổng số tiền đã trả đến 31/12/2014 là 17.754.048.335 đồng, cổ đông chưa nhận cổ tức là 256.451.665 đồng.
- Trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Công ty số tiền 72 triệu đồng.



4.2. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2014

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/KH
1	Giá trị sản lượng	750.000	701.590	100,2%
2	Tổng doanh thu	550.000	461.263	83,87%
3	Lợi nhuận trước thuế	14.050	14.355	102,17%
4	Lợi nhuận sau thuế	10.959	11.733	107,06%
5	Tỷ lệ cổ tức (dự kiến)	16%	16%	100,00%
6	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	5.200.000	5.150.000	99%

Năm 2014 chỉ tiêu lợi nhuận và tỷ lệ cổ tức dự kiến chỉ trả cho các cổ đông của Công ty hoàn thành và vượt mức kế hoạch đã thông qua Đại hội đồng cổ đông năm 2014. Nhưng chỉ tiêu doanh thu và thu nhập bình quân người lao động của Công ty không hoàn thành kế hoạch. Nguyên nhân không hoàn thành là do hoạt động xây lắp không đạt kỳ vọng về số hợp đồng trúng thầu dẫn đến sản lượng và doanh thu thi công xây lắp không đạt như kế hoạch đầu năm đã xây dựng.

4.3. Tình hình thực hiện đầu tư vốn ra ngoài Công ty

- Trong năm 2014 Công ty đã thực hiện thoái toàn bộ số vốn đầu tư tại Công ty cổ phần vật tư Ngành nước và Công ty cổ phần đá ốp lát cao cấp Vinaconex. Tổng số lãi thu được là 704.432.100 đồng, đồng thời Công ty hoàn nhập khoản trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn đã trích là 2.898.479.303 đồng.
- Tổng số vốn đầu tư của Công ty tại thời điểm 31/12/2014 như sau:

TT	Công ty tham gia đầu tư vốn	Số tiền đầu tư	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty tài chính cổ phần Vinaconex - Viettel	5.000.000.000	0,5%
2	Công ty cổ phần xi măng Yên bình	6.148.000.000	2,4%
3	Công ty cổ phần siêu thị và XNKTM Việt nam	200.000.000	3,33%
4	Công ty cổ phần khách sạn Suối mơ	500.000.000	1,67%
5	Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị VN	513.000.000	15%
	Cộng	12.361.000.000	



Trong số 5 đơn vị tham gia góp vốn nói trên có 3 đơn vị có kết quả hoạt động kinh doanh là lãi, 2 đơn vị lỗ. Tổng số tiền do 3 đơn vị có kết quả kinh doanh lãi và trả cổ tức cho Công ty trong năm 2013 là 153,9 triệu đồng, tính bình quân lợi nhuận thu được đạt 1,25 %/ tổng số vốn đầu tư.

4.4. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư

- Dự án đầu tư xây dựng khu văn phòng và nhà ở cao cấp VINACONEX 1 tại Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội của Công ty đã hoàn thành việc đầu tư và bàn giao sản phẩm căn hộ, văn phòng cho khách hàng mua theo hợp đồng mua bán. Hiện giờ, các bộ phận liên quan của dự án đang hoàn tất thủ tục kiểm toán, quyết toán và làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận sở hữu căn hộ cho khách hàng.
Công ty đang làm việc với UBND thành phố Hà Nội để xin ý kiến giải quyết các vấn đề tồn tại của toà nhà C1 để sớm có phương án thu hồi tiền đầu tư.
- Dự án Cao xanh – Hà Khánh, Quảng Ninh: Năm 2014 Công ty đã ký hợp đồng bán được 13 trên tổng số 70 lô nhà thấp tầng. Đã và đang tiếp tục đầu tư hạ tầng kỹ thuật của dự án và xây dựng phần thô của 16 lô mặt tiền.
- Dự án đầu tư Toà nhà hỗn hợp Vinaconex 1: đang trong giai đoạn triển khai các thủ tục đầu tư ban đầu. Dự án đã được UBND TP HN chấp thuận chuyển đổi mục đích sử dụng đất và bước sang lập quy hoạch tổng mặt bằng 1/500.

5. Kiến nghị của ban kiểm soát

Trong bối cảnh khó khăn của nền kinh tế trong nước nói chung và của hoạt động kinh doanh bất động sản, xây lắp nói riêng, năm 2014 Công ty cổ phần xây dựng số 1 đạt được kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh như đã báo cáo là do hiệu quả của việc đầu tư Dự án nhà ở và văn phòng cao cấp Vinaconex 1. Ban Kiểm soát kiến nghị:

- ✓ Đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và các chỉ tiêu tài chính thực hiện năm 2014 của Công ty.
- ✓ Đề nghị Công ty nghiên cứu phương án tái cơ cấu vốn đầu tư ra ngoài Công ty, thu hồi vốn tập trung cho việc đầu tư chiều sâu cho lĩnh vực kinh doanh xây lắp và bất động sản.
- ✓ Đề nghị Công ty xây dựng phương án quản lý sau đầu tư và khai thác tầng hầm dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 có hiệu quả, giảm thiểu ảnh hưởng từ việc khai thác tầng hầm này đến kết quả kinh doanh chung của Công ty.
- ✓ Đề nghị Công ty tăng cường công tác tìm kiếm công việc xây lắp và chuẩn bị cho công tác đầu tư các dự án bất động sản tiếp theo, tạo đà cho sự phát triển lâu dài, bền vững của Công ty.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015. Ban kiểm soát xin trân thành cảm ơn các quý vị cổ đông, các Ông, Bà trong Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cán bộ công nhân viên Công ty cổ phần xây dựng số 1 đã cộng tác và giúp đỡ Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ trong năm vừa qua.

