



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
2015
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 – VC1

(Ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 6 tháng 10 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)



HÀ NỘI, THÁNG 3 NĂM 2016



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**
- 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.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

2.1 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.

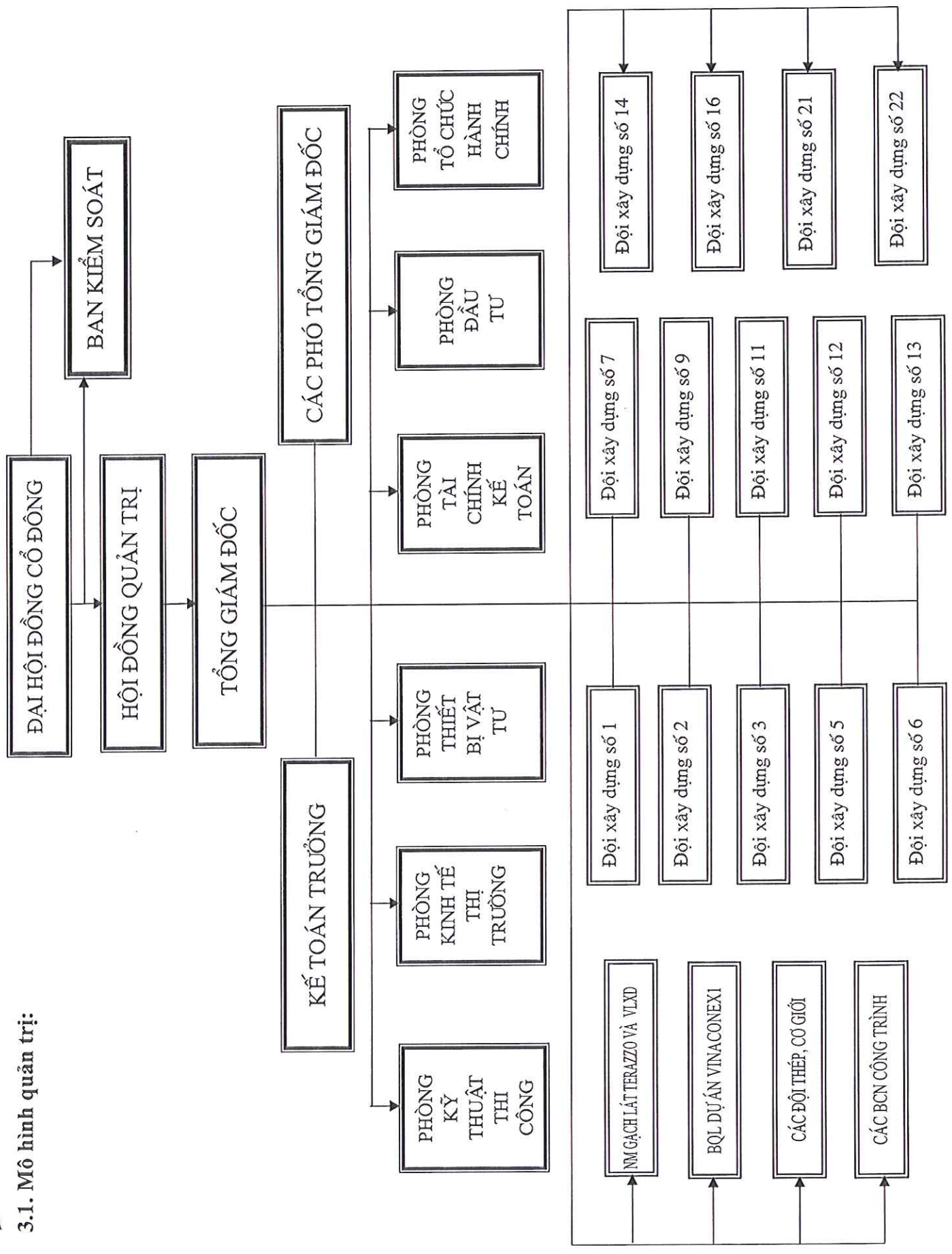
2.2 Địa bàn kinh doanh:

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 ...

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



3.1. Mô hình quản trị:





3.2. 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 Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty. Quyết định mức lương và các lợi ích khác của Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng. Miễn nhiệm, cách chức Tổng Giám đốc, Phó Tổng 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 điều hành 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 điều hành.

3.3 Các Công ty con, công ty liên kết

Trong tháng 11 năm 2015, Công ty đã bán toàn bộ cổ phần tại VINASINCO gồm 112.600 cổ phiếu cho CBCNV Công ty VINASINCO với giá trị 16.500 đ/cp và thu về số tiền là 1.692.900.000 đồng.

Tháng 12 năm 2015, Công ty đã ký hợp đồng đặt cọc thoái toàn bộ 5 tỷ đồng đầu tư tại Công ty tài chính cổ phần Vinaconex – Viettel, dự kiến hoàn tất giao dịch trong năm 2016.

Tại thời điểm 31/12/2015 tổng số vốn đầu tư ra ngoài của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

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%
	Cộng	11.848.000.000	

4. Định hướng phát triển

4.1 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 trường dự án và cán bộ quản lý dự 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.

4.2 Chiến lược trung và dài hạn và mục tiêu phát triển bền vững

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. Dự án tòa nhà hỗn hợp tại D9 Thanh Xuân Bắc, Hà nội; Dự án Hà Khánh (Hà 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.

5. Các rủi ro

Trong lĩnh vực xây lắp: Thời gian thi công các công trình thường kéo dài, việc giải ngân vốn thường chậm, quá trình hoàn tất thời gian quyết toán thi công công trình mất nhiều thời gian ảnh hưởng đến việc thu hồi vốn của Công ty

Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Kinh doanh Bất động sản yêu cầu nguồn vốn lớn và ổn định để phục vụ các dự án thường mang tính lâu dài. Chính vì thế nguồn vốn là yếu tố rất quan trọng. Sự thay đổi của chính sách từ khuyến khích sang không khuyến khích tăng trưởng tín dụng của chính phủ cũng gây ra rất nhiều khó khăn cho ngành bất động sản, là ngành vốn sử dụng nhiều vốn vay từ ngân hàng.

Rủi ro khác: Rủi ro bất khả kháng như thiên tai, bão lụt, hỏa hoạn... có thể gây ảnh hưởng đến các công trình xây dựng mà Công ty tham gia như làm chậm tiến độ, hoặc gây thiệt hại. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng đều gây tác động xấu đến kết quả kinh doanh của Công ty

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

Đơn vị tính: Tr.đồng

STT	Nội dung	Năm 2015	Năm 2014
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	367.519.701	460.368.543
2	Các khoản giảm trừ doanh thu		
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	367.519.701	460.368.543
4	Giá vốn hàng bán	342.547.317	423.868.345
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	24.972.383	36.500.198



	dịch vụ		
6	Doanh thu hoạt động tài chính	4.146.934	3.188.539
7	Chi phí tài chính	653.713	715.505
8	Chi phí bán hàng	1.520.260	4.573.143
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.451.194	21.347.152
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	14.494.148	13.052.934
11	Thu nhập khác	861.445	1.545.678
12	Chi phí khác	77.499	62.552
13	Lợi nhuận khác	783.945	1.483.126
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.278.093	14.355.314
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.333.086	2.874.506
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.945.006	11.661.555
17	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.658	1.619

Kết quả sản xuất kinh doanh

- Các chỉ tiêu về sản lượng, doanh thu không đạt kế hoạch đã đề ra (đặc biệt là lĩnh vực xây lắp) do một số công trình có giá trị lớn Công ty đã chào giá, đàm phán và dự kiến triển khai thi công trong năm 2015 nhưng không triển khai được. Tuy nhiên, chỉ tiêu về lợi nhuận thực hiện được vượt kế hoạch đã đề ra do Công ty kiểm soát chặt chẽ công tác tài chính.

- Trong bối cảnh tình hình thị trường suy giảm, công tác tìm kiếm công việc khó khăn thì ngoài việc tìm kiếm việc làm để thực hiện kế hoạch SXKD đã đề ra thì ưu tiên lớn nhất của Công ty trong năm 2015 là ổn định tổ chức, cơ cấu nguồn nhân lực phòng ban đến các đơn vị, tránh tình trạng chảy máu nhân lực dẫn đến thiếu hụt nhân lực khi nguồn việc bắt đầu tốt lên.

1.2 Tình hình thực hiện so với kế hoạch

STT	Chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ so với KH năm 2015 (%)
I	GIÁ TRỊ SXKD	Tr. đ	750.000	570.200	76
1	Xây lắp	Tr. đ	587.700	400.920	68
2	Kinh doanh nhà	Tr. đ	152.500	161.810	106
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	2.800	1.820	65
4	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	7.000	5.650	81



STT	Chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ so với KH năm 2015 (%)
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đ	530.000	367.519	69
1	Xây lắp	Tr. đ	455.000	276.099	61
2	Kinh doanh nhà	Tr. đ	68.000	28.897	42
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	2.000	899	45
4	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	5.000	61.624	1232
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đ	14.000	15.278	109
IV	TỶ SUẤT CỔ TỨC	%	16	16	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
4	Ông Đỗ Lê Tân	Phó tổng giám đốc
5	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
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	Không
Số cổ phần nắm giữ tính đến thời điểm 22/03/2016	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
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 22/03/2015	23.582CP
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
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	không
Số cổ phần nắm giữ tính đến thời điểm 22/03/2015	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 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
Chức vụ hiện tại	Phó giám đốc Công ty CP XD số 1
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Không
Số cổ phần đang nắm giữ 22/03/2015	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	Thạc sỹ kinh doanh và quản lý
Chức vụ hiện tại	Kế toán trưởng Công ty CP XD số 1, Chủ tịch Công đoàn
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Không
Số cổ phần nắm giữ tính đến thời điểm 20/03/2013	11.600 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	Không có người liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty

+ Thay đổi Ban điều hành trong năm:

-Ngày 01/12/2015 Ông Phạm Quốc Mạnh thôi giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty

+ Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động.

Tổng số CBNV của đơn vị :1.835 người
 - Lao động nữ : 80 người
 - Lao động nam :1.755 người

Trong đó:

- CBNV chính thức: Cán bộ : 442 người
 CN kỹ thuật : 271 người
 - CBNV thời vụ: Cán bộ : 0 người
 CN kỹ thuật :1122 người

3. Tình hình đầu tư , tình hình thực hiện các dự án

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 và quyết toán dự án đầu tư.

Khu nhà C1 thuộc quỹ đất 20% đã được chấp thuận chủ trương làm quỹ nhà tái định cư cho thành phố, tạo điều kiện cho Công ty thu hồi số tiền đã ứng xây.

Dự án Cao xanh – Hà Khánh, Quảng Ninh: Năm 2015, Công ty đã ký hợp đồng bán được 20 trên tổng số 70 lô nhà thấp tầng.

Dự án đầu tư Toà nhà hỗn hợp Vinaconex 1: đang triển khai các thủ tục đầu tư ban đầu theo đúng trình tự và tiến độ.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

STT	Chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ so với KH năm 2015 (%)
I	GIÁ TRỊ SXKD	Tr. đ	750.000	570.200	76



STT	Chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ so với KH năm 2015 (%)
1	Xây lắp	Tr. đ	587.700	400.920	68
2	Kinh doanh nhà	Tr. đ	152.500	161.810	106
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	2.800	1.820	65
4	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	7.000	5.650	81
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đ	530.000	367.519	69
1	Xây lắp	Tr. đ	455.000	276.099	61
2	Kinh doanh nhà	Tr. đ	68.000	28.897	42
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	2.000	899	45
4	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	5.000	61.624	1232
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đ	14.000	15.278	109
IV	TỶ SUẤT CỔ TỨC	%	16	16	100

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2014	Năm 2015
1. Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	76.78	85.54
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	23.22	14.46
2. Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	61.47	58.53
- Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	38.53	41.47
3. Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán hiện thời	lần	1,24	1,67
- Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,22	0,14
4. Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	2,57	3,25
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	6.29	6.41

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

Cơ cấu cổ đông



STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
1	Cổ phần chưa lưu ký	4.103.812	55.45
2	Cổ phần đã lưu ký	3.296.188	44.55
	Tổng	7.400.000	100,00
1	Cổ phần tổ chức nắm giữ	6.121.278	82.72
2	Cổ cá nhân nắm giữ	1.278.722	17.28
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	191.700	2.59
2	Cổ phần cá nhân NN nắm giữ	19.600	0.26
		211.300	2.85

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%

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội

-Do đặc thù xây dựng việc sử dụng điện, nước được tiết kiệm tối đa với hầu hết các máy móc sản xuất, thiết bị chiếu sáng của Công ty là các thiết bị tiết kiệm điện, nước theo đúng tiêu chuẩn. Ngoài ra, để hạn chế tối đa các nguồn điện, nước lãng phí, Công ty luôn kiểm tra thường xuyên các hoạt động có tiêu thụ điện và nước để cắt bỏ những khâu có gây lãng phí.

-Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường Trong quá trình xây dựng và phát triển Công ty luôn thực hiện nghiêm chỉnh Luật Bảo vệ môi trường của Nhà nước. Công ty thường xuyên có ý thức và áp dụng các biện pháp bảo vệ môi trường đã đề ra trong các báo cáo, tuân thủ các quy định và hướng dẫn bảo vệ môi trường, không gây ô nhiễm và không làm ảnh hưởng xấu tới chất lượng môi trường cho Khu vực. Do vậy trong quá trình hoạt động Công ty chưa từng bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ pháp luật và



các quy định về môi trường.

- Chính sách liên quan đến người lao động Công ty cổ phần xây dựng số 1 luôn xác định vấn đề sức khỏe và an toàn lao động là mục tiêu quan trọng chung của toàn hệ thống Công ty từ Ban giám đốc tới các cấp quản lý đến Công nhân. Công ty luôn áp dụng các chính sách phù hợp với thực tế để đảm bảo chính sách về sức khỏe và an toàn lao động và phúc lợi thực sự có ích cho người lao động. Bên cạnh việc bảo vệ sức khỏe cho người lao động Công ty cũng luôn chăm lo tới đời sống anh em cán bộ công nhân viên Công ty. Hằng năm Công ty đều tổ chức nhiều chương trình vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng cho cán bộ công nhân viên công ty như: các giải bóng đá phong trào giữa các đơn vị nội bộ của công ty, tổ chức nghỉ mát cho cán bộ công nhân viên dịp hè, tổ chức sinh nhật cho tập thể CNV, tổ chức thăm hỏi, hỗ trợ khi bản thân hoặc gia đình CBCNV công ty bị ốm đau, hiếu, hi.... Không chỉ vậy, Công ty luôn tổ chức khám sức khỏe CBCNV định kỳ 1 lần/ năm, hoàn thiện các thủ tục BHXH cho cán bộ, công nhân viên công ty, bảo đảm 100% người lao động làm việc lâu dài tại công ty được đóng BHXH, BHYT, BHTN theo quy định của Nhà nước.

- Công ty có trách nhiệm và mối quan hệ tốt đối với cộng đồng địa phương nên luôn được sự đồng thuận và ủng hộ của địa phương, cư dân trong quá trình sản xuất, thi công, xây dựng của Công ty

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

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015

Năm 2015, nền kinh tế đã có nhiều dấu hiệu khởi sắc, kinh tế vĩ mô tiếp tục được giữ ổn định; thị trường bất động sản đã hồi phục trở lại vào giữa năm ở một số phân khúc sản phẩm và đã phát triển mạnh mẽ trong giai đoạn cuối năm.

Tuy nhiên, những yếu tố thuận lợi của kinh tế vĩ mô vẫn chưa có nhiều tác động tích cực đến các doanh nghiệp ngành xây dựng nói chung và Vinaconex 1 nói riêng. Công tác thị trường tìm kiếm công ăn việc làm vẫn gặp rất nhiều khó khăn do thị trường vừa hạn chế, vừa cạnh tranh gay gắt khốc liệt đôi khi là thiếu lành mạnh trên thương trường dẫn đến thiếu nguồn công việc cho doanh nghiệp, do đó chưa phát huy hết tiềm năng của Công ty.

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/KH
1	Giá trị sản lượng	750.000	570.200	76%
2	Tổng doanh thu	530.000	367.519	69%
3	Lợi nhuận trước thuế	14.000	15.278	109%



4	Lợi nhuận sau thuế	10.920	11.945	109%
5	Tỷ lệ cổ tức (dự kiến)	16%	16%	100%

2. Đánh giá cụ thể các mặt hoạt động năm 2015 của Công ty

2.1 Công tác thi công xây lắp

Trong năm 2015, Công ty thi công 20 công trình và hạng mục công trình, hoàn thành bàn giao 06 công trình, hạng mục công trình; các công trình đã hoàn thành bàn giao trong năm là: Móng+tầng hầm chung cư CT2B Nghĩa Đô, Dự án nhà liền kề Khu đô thị Ao Sào, Dự án nhà liền kề Khu đô thị Nam đường 32, Khu nhà ở cho chuyên gia nước ngoài Khu liên hợp lọc hóa dầu Nghi Sơn, Cọc khoan nhồi dự án Nhà ở CBCNV Văn phòng TW Đảng và Báo Nhân dân,...

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 ATLĐ & VSCN,... Năm 2015, hầu hết các công trình đều đạt 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. Công tác quảng bá hình ảnh và nhận diện thương hiệu công ty trên tất cả các công trường đều được chấp hành, thực hiện nghiêm túc.

Về tiến độ thi công: do đặc thù công việc năm 2015 không nhiều nên công tác quản lý tiến độ có nhịp độ thi công bình thường. Trong năm chỉ có một số dự án có yêu cầu tiến độ thi công gay gắt là: Móng+tầng hầm chung cư CT2B Nghĩa Đô, Khu nhà ở cho chuyên gia nước ngoài Khu liên hợp lọc hóa dầu Nghi Sơn, Hoàn thiện Khu nhà ở Little Việt Nam-Hạ Long.

2.2 - Công tác đầu tư & kinh doanh nhà

* Dự án Khu VP & Nhà ở cao cấp Vinaconex1

- Năm 2015 với mục tiêu là bán hết các căn hộ, diện tích thương mại dịch vụ còn lại trong bối cảnh thị trường Bất động sản vẫn còn nhiều khó khăn; Công ty đã có nhiều biện pháp thúc đẩy công tác bán hàng như điều chỉnh giá bán các căn hộ, diện tích văn phòng, diện tích thương mại dịch vụ,...Kết quả, năm 2015 Công ty đã bán được thêm 6 căn hộ, cho thuê diện tích văn phòng và thương mại dịch vụ trả tiền một lần gần 2000m2 với tổng số tiền thu được gần 30 tỷ đồng. Đến nay diện tích văn phòng, diện tích thương mại dịch vụ đã được bán và cho thuê hết, hiện chỉ còn 6 căn hộ chưa bán được.

- Đối với công tác quản lý dịch vụ nhà: Công ty đã tiến hành sắp xếp, tổ chức lại bộ máy quản lý điều hành và phê duyệt phương án hoạt động cho Ban quản lý dịch vụ



nhà Vinaconex1 theo phương án tự hạch toán để nâng cao tính chủ động nhằm hoạt động có hiệu quả hơn.

- Đối với nhà C1(thuộc quỹ đất 20%): UBND thành phố Hà Nội đã có chấp thuận chủ trương theo đề nghị của Liên sở về việc dùng tòa nhà C1(quỹ đất 20%) làm quỹ nhà tái định cư cho thành phố

*** Dự án Khu Nhà ở Vinaconex1 tại Phường Hà Khánh, Hạ Long, Quảng ninh.**

Năm 2015 đã có 20 khách hàng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thanh toán với tổng số tiền thu được trên 6 tỷ đồng

*** Dự án Tòa nhà hỗn hợp tại lô đất D9 Khuất Duy Tiến-Thanh Xuân-Hà Nội**

UBND thành phố Hà Nội đã có văn bản chấp thuận chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất xây dựng nhà điều hành và giao dịch sang đất xây dựng văn phòng kết hợp nhà ở. Hiện Công ty đang làm thủ tục để UBND thành phố Hà Nội giao làm Chủ đầu tư dự án và phê duyệt qui hoạch chi tiết 1/500.

2.3 - Công tác quản lý tài chính, thanh quyết toán, thu hồi công nợ

Công tác quản lý tài chính

Qua báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán cho thấy tình hình tài chính của Công ty lành mạnh. Năm 2015, 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 trực thuộc có số dư nợ lớn tiềm ẩn nhiều rủi ro tài chính, một số đơn vị mất cân đối tài chính nhưng vẫn chưa xử lý được.

Kết quả trong năm 2015 mặc dù gặp rất nhiều khó khăn nhưng Công ty đã thu hồi được 315 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).

Công tác thanh quyết toán thu hồi công nợ:

Ban lãnh đạo Công ty đã quan tâm chỉ đạo quyết liệt công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ đặc biệt là đối với nhóm các công trình đã thi công xong. Đến nay, công tác thanh quyết toán thu hồi công nợ đã đem lại một số kết quả nhất định.

2.4 - Công tác tiếp thị, đấu thầu và thanh quyết toán công trình

Như đã phân tích ở trên, năm 2015 tiếp tục là năm mà công tác phát triển thị trường, tìm kiếm công ăn việc làm gặp nhiều khó khăn (*đặc biệt là giai đoạn 6 tháng đầu năm*); số lượng dự án và giá trị trúng thầu thấp, chủ yếu là các dự án nhỏ lẻ chưa đáp ứng đủ công việc cho các đơn vị trong Công ty. Trước tình hình đó, Ban lãnh đạo Công ty đã có nhiều giải pháp, chính sách cụ thể để thúc đẩy công tác phát triển thị trường tìm kiếm công việc ; kết quả trong 6 tháng cuối năm 2015 Công ty đã trúng thầu một số công trình tạo nguồn công việc cho nửa cuối năm 2015 và chuyển tiếp sang năm 2016.



Năm 2015, Công ty đã chào thầu hơn 50 dự án, thắng thầu 19 dự án với giá trị 300 tỷ đồng, còn 3 dự án đang chờ kết quả.

2. 5- 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 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, thưởng và các chế độ chính sách khác.

Đối với nhiệm vụ thứ hai: Thực hiện các nghị quyết của HĐQT về việc sắp xếp, cơ cấu lại các đơn vị sản xuất cho phù hợp với tình hình mới. Trong thời gian qua, Công ty đã 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.

2.6 Công tác SXCN & VLXD

Công tác SXCN & VLXD trong năm 2015 vẫn gặp rất nhiều khó khăn do thị trường bị thu hẹp, mặc dù có nhiều cố gắng trong công tác tìm kiếm khách hàng tuy nhiên cũng chỉ đạt được ở mức duy trì hoạt động của Nhà máy.

3. Phương hướng, nhiệm vụ và các biện pháp thực hiện kế hoạch sản xuất năm 2016

3.1 Đánh giá chung và cơ sở xây dựng các chỉ tiêu KH năm 2016:

Trong thời gian qua, Công ty đã hoàn thành việc xây dựng chiến lược phát triển Công ty giai đoạn 2015-2020 trong đó hướng đến là một đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh BĐS.

Căn cứ vào giá trị còn lại của các công trình đang thi công chuyển tiếp sang năm 2016, một số công trình mới ký HĐ cũng như một số công trình Công ty đang chào giá, đàm phán và dự kiến sẽ được triển khai trong thời gian tới; Công ty định hướng kế hoạch SXKD năm 2016 như sau:

Về công tác xây lắp: Căn cứ vào giá trị hợp đồng xây lắp các công trình đang thi công chuyển tiếp từ năm 2015 sang và ký HĐ đầu năm 2016 (với tổng giá trị khoảng 420 tỷ đồng) và một số dự án Công ty đang chào giá, đàm phán và dự kiến ký HĐ trong năm 2016 (các dự án tại Khu đô thị Nam đường 32, Khu đô thị Xuân Phương,...) với



giá trị dự kiến khoảng 80 tỷ. Ngoài ra, bằng năng lực và uy tín của mình, Công ty phấn đấu trong năm 2016 sẽ tìm kiếm bổ sung cho phần kế hoạch còn thiếu (khoảng 200 tỷ) và chuyển tiếp cho các năm tiếp theo.

Về công tác kinh doanh nhà và đầu tư BĐS :

- Năm 2016, Công ty dự kiến sẽ bán hết 6 căn hộ còn lại của dự án Khu văn phòng & nhà ở cao cấp Vinaconex1 và xúc tiến việc bán hàng để bán hết diện tích đất nền còn lại tại Dự án Cao Xanh- Quảng Ninh

- Đẩy mạnh công tác đầu tư đối với 2 dự án là : Hoàn thiện nhà C1 (Quỹ đất 20% dự án Khu VP & nhà ở cao cấp Vinaconex1), Khởi công xây dựng tòa nhà nhà hỗn hợp tại lô đất D9 Khuất Duy Tiến.

Một số chỉ tiêu KH chủ yếu năm 2016:

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Thực hiện 2015	KH 2016	Tỷ lệ so với thực hiện 2015 (%)
I	GIÁ TRỊ SXKD	Tr.đ	570.200	750.000	131
1	Xây lắp	Tr. đ	400.920	702.000	175
2	Sản xuất kinh doanh nhà	Tr. đ	161.810	40.000	25
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	1.820	3.000	165
4	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	5.650	5.000	88
II	GÍA TRỊ DOANH THU	Tr.đ	367.519	550.000	150
1	Xây lắp	Tr. đ	276.099	503.000	182
2	Kinh doanh nhà	Tr. đ	28.897	40.000	138
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	899	2.000	222
4	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	61.624	5.000	8
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr.đ	15.278	16.000	105
IV	TỶ SUẤT CỔ TỨC	%	16	20 *	125

3.2 Một số giải pháp để hoàn thành các chỉ tiêu KH năm 2015:

Công tác phát triển thị trường, tìm kiếm việc làm

Thị trường Bất động sản đã có những chuyển biến tích cực đặc biệt là từ Quý 3/2015, điều này cho thấy công tác phát triển thị trường, tìm kiếm công việc cho năm 2016 sẽ có những thuận lợi nhất định hơn năm 2015. Trên cơ sở những thuận lợi trên, Công tác thị trường vẫn được công ty xác định là nhiệm vụ trọng tâm, tập trung chỉ đạo thực hiện và phát huy tối đa khả năng để tìm kiếm công việc bổ sung cho năm 2016

Công tác quản lý xây lắp



- Trước yêu cầu ngày càng cao của thị trường và áp lực cạnh tranh ngày càng gay gắt của các đối thủ cạnh tranh đòi hỏi Công ty không những phải phát huy tối đa thế mạnh trong lĩnh vực thi công xây lắp mà còn đòi hỏi Công ty phải mạnh dạn đổi mới công nghệ thi công, đổi mới công tác tổ chức quản lý điều hành thi công trên công trường để tạo hình ảnh tốt hơn, tạo sự tin tưởng đối với khách hàng.

- Triển khai mô hình quản lý thi công tập trung do Công ty quản lý trực tiếp đối với các công trình, dự án trọng điểm để phát huy tối đa sức mạnh của Công ty nhằm nâng cao thương hiệu của Công ty để chiếm lĩnh thị trường cạnh tranh ngày càng gay gắt.

Công tác đầu tư & kinh doanh nhà

a. Dự án Khu VP & nhà ở cao cấp Vinaconex1:

- Tập trung nghiên cứu và áp dụng các giải pháp để bán hết các căn hộ còn lại.

- Tập trung mọi nguồn lực để hoàn tất các thủ tục ký hợp đồng đặt hàng mua nhà với Quỹ đầu tư phát triển thành phố, triển khai thi công xong hạng mục nhà C1 thuộc quỹ đất 20% tại dự án để bàn giao cho thành phố nhằm thu hồi vốn Công ty đã đầu tư.

b. Dự án tòa nhà hỗn hợp tại lô đất D9 Khuất Duy Tiến:

- Khẩn trương thực hiện các thủ tục còn lại để sớm khởi công dự án trong nửa đầu năm 2016 và triển khai thi công phần ngầm ngay trong năm 2016.

c. Dự án Khu nhà ở Vinaconex1 tại phường Hà Khánh- TP Hạ Long - Quảng ninh

- Tập trung đẩy mạnh công tác bán hàng các lô đất còn lại trên cơ sở phương án kinh doanh đã được HĐQT phê duyệt để sớm thu hồi vốn đầu tư.

Công tác tài chính:

- Tiếp tục kiểm soát, giữ vững tình hình tài chính lành mạnh của Công ty
- Tập trung, đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ tồn đọng lâu năm.
- Chuẩn bị các phương án tài chính tốt cho việc thực hiện dự án đầu tư và thi công xây lắp
- Đề xuất các biện pháp xử lý công nợ khó đòi trình HĐQT

Công tác quản lý thiết bị vật tư

- Kiểm tra đánh giá tổng thể tình trạng trang thiết bị phục vụ thi công để có biện pháp quản lý, sử dụng hợp lý. Tiến hành đánh giá phân loại trang thiết bị, máy móc để lên phương án sửa chữa thay thế, thanh lý; đầu tư mua mới nhằm đáp ứng cũng như nâng cao năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực thi công xây lắp.

Công tác tổ chức, cán bộ



- Tiếp tục rà soát, xem xét trình HĐQT phương án tái cấu trúc các đơn vị sản xuất để đáp ứng nhiệm vụ SXKD trong tình hình mới.

- Tăng cường công tác tuyển dụng lao động để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.

- Tăng cường công tác đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, trình độ quản lý cho đội ngũ cán bộ, nhân viên nhằm tăng cường sức mạnh của Công ty trong chiến lược kinh doanh giai đoạn hiện nay.

IV - Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty trị năm 2015

Về thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh: Năm 2015, chỉ tiêu tổng sản lượng và doanh thu không đạt kế hoạch đề ra. Trong đó, giá trị tổng sản lượng đạt 570,200 tỷ đồng, tương đương 76% kế hoạch, giá trị tổng doanh thu đạt 367,519 tỷ đồng, tương đương 69% kế hoạch. Riêng chỉ số lợi nhuận trước thuế đạt 15,278 tỷ đồng, tương đương 109% kế hoạch.

Việc chi trả cổ tức: Thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ về phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2014, Vinaconex 1 đã hạch toán trích lập các quỹ, hoàn thành chi trả cổ tức năm 2014 với tỷ lệ 16% bằng tiền mặt cho các cổ đông.

Mô hình quản lý xây lắp tập trung: Công ty đang gấp rút hoàn thiện các quy trình, quy định và chuẩn bị bộ máy nhân lực để đưa mô hình này triển khai áp dụng tại Dự án.

Về Dự án ĐTXD Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1: đã thực hiện xong các công tác: đo vẽ bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500, xác nhận bản hiện trạng 1/500, lập chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500, lập quy hoạch tổng mặt bằng và phương án thiết kế sơ bộ, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, khoan khảo sát giai đoạn lập thiết kế cơ sở, thi tuyển kiến trúc... Hiện tại, Công ty đang trình UBND TP phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng 1/500. Dự kiến sẽ khởi công dự án vào quý III/2016.

Công tác thanh quyết toán tại DA Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1: Đến thời điểm này, tổng giá trị quyết toán của dự án đạt 725 tỷ đồng, giá trị chưa quyết toán còn lại khoảng 192 tỷ đồng (không bao gồm nhà C1 thuộc quỹ đất 20% của Thành phố)

Công tác thị trường, đấu thầu được lãnh đạo Công ty quan tâm, chỉ đạo quyết liệt để nâng cao chất lượng, hiệu quả và đã thu được kết quả đáng kể (nhất là những tháng cuối năm) với giá trị trúng thầu, ký hợp đồng năm 2015 đạt 525 tỷ đồng.



Công tác đầu tư chiều sâu: Vinaconex 1 đang triển khai đầu tư mới dây chuyền sản xuất gạch không nung tại Nhà máy Gạch lát Terrazzo, đầu tư mua sắm vận thăng lồng, hệ giàn giáo cốppha công nghệ mới phục vụ cho các dự án Công ty đang và sắp triển khai.

Công tác kinh doanh bất động sản, tiếp thị, bán hàng: Dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 chỉ còn lại 6/249 căn hộ, diện tích thương mại, văn phòng đã bán và cho thuê hết.

Dự án Khu nhà ở liền kề tại Cao Xanh, Hà Khánh, Hạ Long đã bán được 20/70 lô đất.

Nhà C1 thuộc quỹ đất 20% của Thành phố: UBND Thành phố đã có ý kiến chỉ đạo về việc dùng tòa nhà C1 đã xây dựng phần thô làm quỹ nhà tái định cư. Sở Xây dựng Hà Nội đang hoàn thiện trình UBND TP phê duyệt Báo cáo đầu tư, chuẩn bị ký hợp đồng đặt hàng mua nhà với Quỹ đầu tư phát triển TP.

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. 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.

2.Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc Công ty

Năm 2015, 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. Ban Tổng giám đốc luôn chỉ đạo sát sao, quyết liệt, kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh.

Tình hình tài chính được kiểm soát, thực hiện tiết giảm chi phí.

Các nghị quyết, quyết định và các nhiệm vụ HĐQT đưa ra được thực hiện nghiêm túc, đầy đủ và kịp thời.

Hoạt động thi công xây lắp và công tác đấu thầu, tìm kiếm dự án mới luôn được quan tâm, chú trọng. Tổng giám đốc công ty phân công, giao nhiệm vụ phụ trách các công trình, dự án tới từng thành viên trong Ban điều hành, đồng thời luôn giám sát, kiểm soát tiến độ, chất lượng thi công các công trình.

Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính, nộp ngân sách, chế độ bảo hiểm của người lao động trong Công ty.



3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị

Tiếp tục đẩy mạnh triển khai Định hướng phát triển Công ty Vinaconex 1 giai đoạn 2015 - 2020 với ngành nghề cốt lõi là xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Triển khai áp dụng 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 Vinaconex 1 trên thị trường.

Tiếp tục đẩy mạnh đầu tư chiều sâu, nâng cao năng lực máy móc thiết bị thi công và tăng khả năng cạnh tranh trong công tác đấu thầu...

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;

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.

Hoàn thành công tác quyết toán đối với dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1, hoàn thành các thủ tục nhà C1 để triển khai công tác hoàn thiện và bàn giao đưa vào sử dụng.

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: trình phê duyệt 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 III/2016.

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;

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.

V - QUẢN TRỊ CÔNG TY

1 Hội đồng quản trị

❖ Hội đồng quản trị.

<i>S/TT</i>	<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>
1	Ông Mai Long	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Thạc Kim	Thành viên HĐQT
3	Ông Đinh Hoàng Diệp	Thành viên HĐQT



STT	Họ và tên	Chức vụ
4	Ông Lê Doanh Yên	Thành viên HĐQT
5	Ông Thạch Anh Đức	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
Trình độ văn hoá	10/10
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư chế tạo máy
Chức vụ nắm giữ	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

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2015, Hội đồng quản trị đã kịp thời kiện toàn nhân sự và duy trì hoạt động đều đặn theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty với số lượng năm (05) thành viên. HĐQT đã tổ chức 6 phiên họp, đồng thời đã thông qua nhiều chủ trương, quyết định đối với các vấn đề SXKD của Công ty thuộc thẩm quyền bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản. Cụ thể như sau:

Chỉ đạo tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 của Công ty (tổ chức vào ngày 27/03/2015);

Chỉ đạo ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT và sửa đổi bổ sung quy chế quản lý cán bộ, Quy chế quản lý tài chính...

Chỉ đạo lập các báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý theo quy định của pháp luật;

Chỉ đạo, giám sát Ban điều hành trong triển khai, thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh hàng quý và kế hoạch năm 2015;



Chỉ đạo thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1; công tác quyết toán sau đầu tư tại dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 và công tác bán hàng tại các dự án đã triển khai trên.

Chỉ đạo công tác tái cơ cấu đầu tư tài chính. Năm 2015, Vinaconex 1 đã thoái vốn tại Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam (Vinasinco) và ký hợp đồng đặt cọc thoái vốn tại Công ty cổ phần Vinaconex-Viettel

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

Ban Kiểm soát đã tổ chức họp định kỳ 4 lần trong năm, các thành viên tham dự họp thảo luận, phân công nhiệm vụ và đưa ra các ý kiến đóng góp với Công ty.

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 2015. Nội dung kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát trong năm 2015 cụ thể như sau:

Xem xét tính phù hợp các Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng 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 2015.

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.



Thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty đã được Công ty TNHH KPMG 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 2015

Đại diện Ban kiểm soát tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

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 2015, 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 Quyết toán các gói thầu thuộc dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp VINACONEX 1.

- Chủ trương đầu tư dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9 Khuất Duy Tiến, phê duyệt đơn vị tư vấn và kế hoạch đấu thầu một số gói giai đoạn chuẩn bị ĐTXD dự án.

- Phê duyệt các quyết định bổ nhiệm, kiện toàn cán bộ lãnh đạo Công ty.

- Phê duyệt đơn giá tiền lương kế hoạch năm 2015; Phương án vay vốn, bảo lãnh tại tổ chức tín dụng năm 2015;

- Ban hành các quy chế quản trị nội bộ của Công ty: Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị; sửa đổi bổ sung Quy chế quản lý cán bộ; Sửa đổi Quy chế quản lý kinh tế - tài chính (lần 2)



- Phê duyệt thoái vốn tại Công ty VINASINCO và Công ty cổ phần tài chính Vinaconex - Viettel

Chỉ đạo Công ty phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu SXKD năm 2015 đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015.

Giám sát Ban Tổng 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 Tổng giám đốc Công ty

Ban Tổng 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.

Quyết định bổ nhiệm cán bộ lãnh đạo chủ chốt thuộc thẩm quyền của Tổng Giám đốc Công ty.

Ban Tổng Giám đốc đã điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty hoàn thành chỉ tiêu Lợi nhuận năm 2015 theo kế hoạch 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 Tổng 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.

2.5 Thẩm định báo cáo tài chính năm 2015 và đánh giá

Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG 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:

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015

- Doanh thu	367.519.701.135 đồng
- Lợi nhuận trước thuế	15.278.093.406 đồng
- Lợi nhuận sau thuế	11.945.006.865 đồng

Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2015

-Bảng cân đối kế toán:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2014	Tại ngày 31/12/2015
Tổng tài sản	629.350	578.886
<i>Tài sản ngắn hạn:</i>	483.317	495.217
+ Tiền và các khoản tương đương tiền	75.851	41.574
+ Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1	
+ Các khoản phải thu ngắn hạn	205.288	266.150
+ Hàng tồn kho	201.450	187.161
+ Tài sản ngắn hạn khác	727	332
<i>Tài sản dài hạn</i>	146.033	83.669
+ Phải thu dài hạn khác	1.064	213
+ Tài sản cố định hữu hình	15.335	10.906
+ Bất động sản đầu tư	114.060	57.592
+ Đầu tư tài chính vào Cty con, Cty liên kết	7.732	7.083
+ Tài sản dài hạn khác	7.842	7.875



Tổng nguồn vốn	629.350	578.886
<i>Nợ phải trả</i>	387.126	338.821
- Nợ ngắn hạn	343.523	295.218
Trong đó:		
+ Vay ngắn hạn	7.401	
+ Phải trả người bán	102.139	105.175
+ Người mua trả tiền trước	124.891	67.596
+ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8.635	9.286
+ Chi phí phải trả	7.979	33.190
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác	70.093	62.635
- Nợ dài hạn	43.603	43.603
+ Phải trả dài hạn khác	240	240
+ Dự phòng phải trả dài hạn	43.363	43.363
<i>Vốn chủ sở hữu</i>	242.223	240.065
+ 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	83.656	83.656
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	55.837	53.679

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

Chỉ số	Năm 2014	Năm 2015
I. Cơ cấu tài sản		



1. Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	76,78%	85,54%
2. Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	23,22%	14,46%
II. Cơ cấu nguồn vốn		
1. Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	61,47%	58,53%
2. Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	38,53%	41,47%
III. Khả năng thanh toán		
1. Khả năng thanh toán hiện thời	1,24	1,67
2. Khả năng thanh toán nhanh	0,22	0,14
IV. Tỷ suất sinh lời		
1. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu	2,57%	3,25%
2. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / vốn chủ sở hữu (Vốn chủ SH không bao gồm LNSTCPP)	6,29%	6,41%

Các số liệu trên Bảng cân đối kế toán và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty tại ngày 31/12/2015 cho thấy, so với năm 2014 khả năng thanh toán hiện thời tăng nhưng khả năng thanh toán nhanh của Công ty giảm. Cơ cấu tài sản, cơ cấu nguồn vốn được cải thiện, hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp là ổn định.

Đánh giá công tác tài chính kế toán, lập và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015

Theo ý kiến của Ban kiểm soát, số liệu tại Báo cáo tài chính năm 2015 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 31/12/2015. 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 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 34.667 triệu đồng, trong đó hoàn nhập dự phòng vào chi phí của năm 2015 là 5.114 triệu đồng.



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

Đơn vị tính: VNĐ

TT	DIỄN GIẢI	Số người	Kế hoạch	Thực hiện
1	Hội đồng quản trị		132.000.000	128.000.000
	Chủ tịch HĐQT	1	36.000.000	36.000.000
	Thành viên HĐQT	4	96.000.000	92.000.000
2	Ban kiểm soát		48.000.000	48.000.000
	Trưởng ban kiểm soát	1	24.000.000	24.000.000
	Thành viên BKS	2	24.000.000	24.000.000
	Tổng cộng		180.000.000	176.000.000

IV. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần xây dựng số 1 tại ngày 31/12/2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính năm 2015 đã kiểm toán được cung cấp trên trang web của Công ty cổ phần xây dựng số 1 tại địa chỉ: <http://www.vinaconex1.com.vn>

Đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH KPMG



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1
(VINACONEX1)
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
SỐ 1

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nguyễn Thạch Kim