



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

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

Hà nội ngày 22 tháng 03 năm 2016

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2015 VÀ
ĐỊNH HƯỚNG NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2016

(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 24/03/2016)

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

Năm 2015, kinh tế Việt Nam có nhiều khó khăn nhưng đến những tháng cuối năm đã có nhiều chuyển biến tích cực, tạo nhiều điều kiện thuận lợi hơn cho các doanh nghiệp phát triển. Ngành xây dựng cũng đang dần phục hồi đà tăng trưởng. Các chính sách tháo gỡ khó khăn cho ngành xây dựng và kinh doanh BĐS đã phát huy hiệu quả. Thị trường BĐS đã phục hồi tích cực, thể hiện: giá cả ổn định; thanh khoản tăng; tồn kho BĐS liên tục giảm mạnh, nhiều dự án xây dựng được triển khai mới.

Với tình hình trên, việc làm của Vinaconex 1 năm vừa qua dù vẫn gặp rất nhiều khó khăn nhưng đã có những dấu hiệu khả quan, đặc biệt là kết quả thu được từ những tháng cuối năm 2015 đã tạo thêm nhiều việc làm cho năm 2016.

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

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC NHIỆM VỤ ĐƯỢC ĐHCĐ GIAO TRONG NĂM 2015

1. Về các nhiệm vụ trọng tâm 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 ĐHCĐ 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 một số 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 tổ chức, kiện toàn nhân sự: Năm 2015, HĐQT đã thực hiện kiện toàn nhân sự, trong đó HĐQT đã bầu ông Nguyễn Thạch Kim - nguyên Tổng giám đốc Công ty làm Chủ tịch HĐQT thay thế ông Mai Long nghỉ hưởng chế độ hưu trí.

Hai thành viên HĐQT được bổ nhiệm thay thế thành viên xin từ nhiệm là: ông Thạch Anh Đức - Tổng giám đốc và ông Nguyễn Quốc Hòa - Giám đốc Ban tài chính kế hoạch Tổng công ty Vinaconex.

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 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. Hoạt động của HĐQT và các thành viên HĐQT

2.1. Hoạt động của HĐQT:

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);

547
TY
HÀN
DỰN
1
N-3

- Chỉ đạo sửa đổi, bổ sung và ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT, 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;
- Kiện toàn bộ máy tổ chức Ban điều hành Công ty: HĐQT đã giải quyết thủ tục hưu trí đối với ông Mai Long (Chủ tịch HĐQT) và 01 Phó Tổng giám đốc (ông Phạm Quốc Mạnh), bầu Chủ tịch HĐQT mới (ông Nguyễn Thạch Kim), bổ nhiệm Tổng giám đốc mới (ông Thạch Anh Đức) và 01 Phó Tổng giám đốc mới (ông Hoàng Văn Trinh). Đồng thời, kiện toàn nhân sự quản lý tại một số phòng, ban Công ty thay thế cho các đồng chí đến tuổi nghỉ hưu.
- 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 Công ty cổ phần tài chính Vinaconex - Viettel.

2.2. Hoạt động của từng thành viên HĐQT:

HĐQT thường xuyên có các buổi thảo luận, họp mở rộng với tham dự của Ban kiểm soát, Ban điều hành, kịp thời đưa ra các chỉ đạo phù hợp với tình hình hoạt động SXKD của Công ty. Các thành viên tham dự họp đầy đủ, thảo luận, đưa ra các ý kiến đóng góp trên tinh thần xây dựng, cầu thị với mục tiêu tìm ra các quyết sách phù hợp nhất.

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

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.

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

Trong năm 2015, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2015. (Chi tiết có trong Báo cáo chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2015)

II. ĐỊNH HƯỚNG CÁC NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM CỦA HĐQT NĂM 2016

1. 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.

2. **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.
3. **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...
4. **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;
5. **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.
6. **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.
7. **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.
8. **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;
9. **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.

Trên đây là Báo cáo của HĐQT về thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được ĐHĐCĐ giao trong năm 2015. Năm 2016, trên cơ sở những kết quả khả quan đã đạt được trong năm 2015, kết hợp với định hướng chiến lược đúng đắn và sự đoàn kết, nỗ lực, cố gắng của toàn thể CBCNV hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Vinaconex 1 sẽ vượt qua giai đoạn khó khăn, quyết tâm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2016, từng bước xây dựng Công ty ngày càng ổn định, phát triển bền vững, củng cố và nâng cao uy tín thương hiệu trên thị trường.

Trân trọng báo cáo Đại hội!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Nguyễn Thạc Kim

