



**BÁO CÁO**  
**CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**  
**Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017**

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

Năm 2016, trước những biến động phức tạp của kinh tế thế giới tác động đến nền kinh tế Việt Nam, ngành xây dựng nói chung và thị trường bất động sản nói riêng tiếp tục duy trì tăng trưởng ổn định, thể hiện qua các yếu tố giá cả ổn định và tính thanh khoản duy trì ở mức khá. Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty đã bám sát mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua để triển khai thực hiện. Kết quả thực hiện cụ thể như sau:

**I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2016**

**1. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm năm 2016**

Về thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016: Hội đồng quản trị đã chỉ đạo sâu sát cùng với sự nỗ lực, quyết tâm của Ban điều hành và toàn thể CBCNV Công ty, năm 2016 Công ty đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 đề ra. Kết quả đạt được cụ thể như sau:

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016	% so với KH năm 2016	% so với TH năm 2015
1. Tổng giá trị SXKD	Tr.đồng	750.000	751.693	100,3	131,8
2. Tổng doanh thu	Tr.đồng	550.000	555.271	101	151,1
3. Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	16.000	16.120	100	105,5
4. Tỷ suất cổ tức	%	20	20	100	125

**Thực hiện cải tiến mô hình quản lý xây lắp:** Năm 2016, Công ty đã triển khai áp dụng kết hợp nhiều mô hình quản lý xây lắp, trong đó áp dụng mô hình quản lý xây lắp tập trung và mô hình quản lý tập trung kết hợp với khoán đội tại một số công trình trọng điểm của Công ty như: Công trình Tổ hợp thương mại dịch vụ văn phòng cho thuê và nhà ở ADG GARDEN (AD2), Công trình Trung tâm thương mại dịch vụ văn phòng và nhà ở 16 Phạm Hùng và Công trình Hoàn thiện trong nhà Chung cư Goldsilk Complex Hà Đông. Giá trị sản lượng và doanh thu từ các công trình này đóng góp một phần không nhỏ vào

kết quả SXKD năm 2016 của Công ty, bên cạnh đó, chất lượng, tiến độ công trình luôn đạt được yêu cầu đề ra.

**Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản:**

- Dự án ĐTXD Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9 Khuất Duy Tiến: Đã được UBND TP Hà Nội cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất, chấp thuận các chỉ tiêu quy hoạch. Hiện Công ty đang khẩn trương thực hiện các bước tiếp theo, dự kiến sẽ khởi công trong Quý IV/2017.
- Dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1: Công ty đang tập trung thực hiện công tác thanh quyết toán tại DA Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 và dự kiến hoàn thành quyết toán dự án trong quý II/2017.
- Đầu tư chiều sâu: HĐQT đã phê duyệt chủ trương và chỉ đạo Ban điều hành triển khai đầu tư mới 01 cầu cầu thép, 05 vận thăng lồng và hệ giàn giáo cốp pha công nghệ mới đáp ứng nhu cầu thi công các công trình, dự án của Công ty.
- 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 25/70 lô đất. Công tác bàn giao hạ tầng và thanh quyết toán các hạng mục hạ tầng đang được Công ty tích cực thực hiện, công tác chào bán vẫn đang được tiến hành.

**Chi trả cổ tức:** Thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ về phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2015, Vinaconex 1 đã hạch toán trích lập các quỹ và hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2015 với tỷ lệ 16% bằng tiền mặt cho các cổ đông đúng thời hạn quy định. Dự kiến cổ tức năm 2016 là 20% (bằng 100% kế hoạch đề ra).

**Công tác tổ chức, kiện toàn nhân sự:**

- HĐQT đã thực hiện sửa đổi, bổ sung và ban hành Điều lệ công ty theo uỷ quyền của ĐHĐCĐ thường niên năm 2016.
- Năm 2016, HĐQT bổ nhiệm ông Vũ Nhất - Giám đốc Ban tài chính kế hoạch Tổng công ty Vinaconex thay thế ông Nguyễn Quốc Hoà xin từ nhiệm vì lí do công tác.

**Công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ:**

Công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ tiếp tục được quan tâm chỉ đạo. Các phòng ban chức năng phối hợp với các đơn vị 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, hiện nay 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 2016, Hội đồng quản trị đã kịp thời kiện toàn nhân sự và duy trì hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty với số lượng năm (05) thành viên. HĐQT đã tổ chức 5 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:

- Kiện toàn bộ máy tổ chức Ban điều hành Công ty: bổ nhiệm Tổng giám đốc và 01 Phó Tổng giám đốc. 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 tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty (tổ chức vào ngày 24/03/2016);
- Chỉ đạo xây dựng và phê duyệt ban hành Hệ thống thang lương, bảng lương, phụ cấp lương cơ bản của Công ty cổ phần xây dựng số 1 để tiến hành áp dụng từ ngày 01/01/2016 theo quy định.
- Chỉ đạo lập các báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý theo quy định của pháp luật;
- Phê duyệt chủ trương đầu tư mua sắm 05 vận thăng lồng, 01 cần trục tháp và nhiều hệ thống giàn giáo cốp pha công nghệ mới.
- Phê duyệt thành lập Hội đồng thanh lý tài sản năm 2016 và thực hiện thanh lý một số máy móc, thiết bị kém hiệu quả và lượng giàn giáo cốp pha cũ, hỏng, không sử dụng được.
- Chỉ đạo thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1; công tác quyết toán đầu tư tại dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 và công tác bán hàng tại các dự án Công ty đã và đang triển khai.
- Phê duyệt điều chỉnh tăng 25% mức lương chuẩn (M) trong Quy chế phân phối tiền lương cơ quan công ty, áp dụng kể từ tháng 02/2017.

## **2.2 Hoạt động của từng thành viên HĐQT:**

HĐQT thường xuyên có các phiên họp mở rộng với tham dự của Ban kiểm soát và Ban điều hành; phối hợp với Ban kiểm soát trong việc chỉ đạo, giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của Ban điều hành để có thể đưa ra những chủ trương, định hướng kịp thời, 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 tình 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 2016, Công ty đã cơ bản hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch ĐHCĐ giao. 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.
- Công ty 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 2016, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2016.

Tổng số tiền thù lao chi trả cho HĐQT và BKS trong năm 2016 là 580.500.000 đồng (Chi tiết có trong Báo cáo chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2016)

## II. ĐỊNH HƯỚNG CÁC NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM ĐỐI VỚI BANH ĐIỀU HÀNH NĂM 2017

Với những kết quả đã đạt được trong năm 2016 và những yếu tố thuận lợi từ những chính sách kinh tế vĩ mô của Nhà nước tác động đến ngành xây dựng, kinh doanh bất động sản, Hội đồng quản trị xác định những chỉ tiêu thực hiện cho Ban điều hành trong năm 2017 như sau:

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2016	KH năm 2017	Tăng trưởng so với năm 2016
1. Tổng giá trị SXKD	Tr.đồng	751.693	825.000	110
2. Tổng doanh thu	Tr.đồng	555.271	621.000	112
3. Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	16.120	17.000	105,5
4. Tỷ suất cổ tức	%	20	12	<i>*(tính theo dự kiến tăng vốn điều lệ)</i>

- Chỉ đạo, điều hành hoạt động của Công ty tiếp tục phát triển và bền vững, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2017 do Đại hội đồng cổ đông giao.
- Nâng cao năng lực quản trị tài chính, kiểm soát chặt chẽ chi phí, đảm bảo tài chính an toàn, hiệu quả.
- Thực hiện thành công việc chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ lên 120 tỷ đồng từ nguồn vốn chủ sở hữu.
- Tập trung các nguồn lực để đẩy mạnh công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản. Trong đó, triển khai thực hiện dự án Toà nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9 Khuất Duy Tiến và Toà nhà C1 - Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 (thuộc quỹ đất 20% của Thành phố) sau khi được các cấp có thẩm quyền phê duyệt; đẩy nhanh tiến độ bán hàng các lô đất liền kề tại dự án Hà Khánh - Quảng Ninh.
- Nghiên cứu, ứng dụng công nghệ, kỹ thuật mới trong thi công; tiếp tục đẩy mạnh đầu tư chiều sâu, nâng cao năng lực máy móc thiết bị thi công, thay thế dần những máy móc, thiết bị, giàn giáo cồng kềnh... kém hiệu quả, không đáp ứng được công nghệ thi công và yêu cầu khắt khe của Chủ đầu tư.

- Nâng cao tính chuyên nghiệp và hiệu quả của công tác tìm kiếm và đấu thầu các công trình dự án, tăng cường tìm kiếm cơ hội hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước tạo nguồn việc làm ổn định cho Công ty. Liên doanh, liên kết với các đối tác để mở rộng thị trường, địa bàn cũng như lĩnh vực hoạt động kinh doanh.
- Nghiên cứu, cải tiến biện pháp thi công công nghệ mới đáp ứng yêu cầu về chất lượng, tiến độ yêu cầu của Chủ đầu tư. Xây dựng hình ảnh thương hiệu Vinaconex 1 là một Nhà thầu chuyên nghiệp, có uy tín trên thị trường.
- 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.
- Xây dựng, đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ thanh quyết toán từ cơ quan công ty đến các ban điều hành công trình và các đơn vị trực thuộc, làm tốt công tác hồ sơ thanh toán để thu hồi vốn từ các công trình, dự án. Tuyển dụng và đào tạo đội ngũ công nhân có tay nghề, gắn bó với Công ty.
- Tăng cường tập trung nguồn lực thực hiện 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.

### III. KẾT LUẬN

Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục thực hiện tốt vai trò chỉ đạo, giám sát đối với Ban điều hành quyết tâm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2017 và những năm tiếp theo, từng bước xây dựng Công ty phát triển ngày càng bền vững, củng cố và nâng cao uy tín thương hiệu trên thị trường.

Trên đây là Báo cáo của HĐQT về thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được ĐHCĐ giao trong năm 2016.

Trân trọng báo cáo Đại hội!

Hà Nội ngày 03 tháng 03 năm 2017



**Nguyễn Thạc Kim**