

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
CÔNG TY CP VINACONEX 21

--- ❖ ❖ ❖ ---

Số: 47/2018/BCTN-V21

(V/v: Báo cáo thường niên 2017)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

----- ❖ ❖ ❖ -----

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2018

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Năm báo cáo: 2017

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0500236902
- Vốn điều lệ: 119.997.890.000 đồng (Một trăm mười chín tỷ, chín trăm chín bảy triệu, tám trăm chín mươi nghìn đồng)
- Vốn đầu tư của Chủ sở hữu: 119.997.890.000 đồng (Một trăm mười chín tỷ, chín trăm chín bảy triệu, tám trăm chín mươi nghìn đồng)
- Địa chỉ: tầng 3, tòa nhà Vinaconex 21, Ba La, Phú La, Hà Đông, Hà Nội
- Số điện thoại: 024.6325 6588
- Số fax: 024.6325 6588
- Website: Vinaconex 21.vn
- Mã cổ phiếu: V21

Quá trình hình thành và phát triển

- Việc thành lập: Công ty Cổ phần Vinaconex 21 (sau đây gọi tắt là "Công ty") là một đơn vị thành viên của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)
- Chuyển đổi sở hữu thành Công ty Cổ phần: Ngày 14/12/2004 Bộ trưởng Bộ xây dựng có Quyết định số 1995/QĐ-BXD về việc chuyển đổi Công ty xây dựng số 21 thành Công ty Cổ phần xây dựng số 21
- Niêm yết: Mã chứng khoán của Công ty là V21. Căn cứ công văn số 119/CTY21-TCKT ngày 12/04/2010 của Công ty Cổ phần xây dựng số 21 về ngày chính thức của cổ phiếu V21. Cổ phiếu V21 được giao dịch tại Sở GDCK Hà Nội. Ngày giao dịch đầu tiên là: Thứ tư, ngày 21/04/2010
- Ngày 20/04/2012 Công ty Cổ phần xây dựng số 21 đổi tên thành Công ty Cổ phần Vinaconex 21 (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần: đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 20/04/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp)
- Theo chủ trương của Chính phủ về đổi mới và phát triển doanh nghiệp, ngày 14/12/2004 Bộ trưởng Bộ xây dựng có Quyết định số 1995/QĐ-BXD về việc chuyển

đổi Công ty xây dựng số 21 thành Công ty Cổ phần xây dựng số 21 với mức vốn ban đầu là 5.812.500.000 đồng.

- Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần xây dựng số 21 ngày 20/03/2007 và Quyết định của Hội đồng quản trị số 135/QĐ-HĐQT-CTY21 ngày 25/03/2007, Công ty đã thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh đã được cập nhật vào hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp:

+ Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.

+ Dịch vụ lưu trú ngắn ngày

Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ nhà nghỉ và khách sạn.

+ Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

Chi tiết: Tư vấn thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình.

Tư vấn đầu tư xây dựng dự án; Lập dự án đầu tư, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án, tư vấn thiết bị công nghệ mới và tự động hoá; Khảo sát địa hình, địa chất thuỷ văn, đo đạc công trình, thí nghiệm.

+ Xây dựng nhà các loại Chi tiết: Thi công xây lắp các công trình hạ tầng, khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao.

+ Xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng khác

Chi tiết: Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, sân bay, bến cảng, đường hầm, cấp thoát nước, bưu điện, văn hóa, thủy điện, nhiệt điện, phong điện, đường dây và trạm biến thế đến 500 KV, Thi công và tu bổ các công trình di tích lịch sử.

+ Lắp đặt hệ thống xây dựng khác

Chi tiết : Lắp đặt hệ thống thang máy, cầu thang tự động; Lắp đặt hệ thống lò sưởi và điều hoà không khí.

+ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Chi tiết: Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp;

+ Đại lý du lịch

Chi tiết: kinh doanh lữ hành

+ Vận chuyển hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)

+ Vận tải hành khách bằng đường bộ khác.

+ Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng. Chi tiết: Bán lẻ vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất. Tư liệu tiêu dùng, dây chuyền công nghệ tự động hoá, vật liệu xây dựng.

+ Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh

Chi tiết: bán lẻ vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, dây chuyền công nghệ tự động hoá, vật liệu xây dựng

+ Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (chỉ được hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền cho phép)

+ Sản xuất đồ gỗ xây dựng

+ Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao

+ Sản xuất các cấu kiện kim loại

+ Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu

Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh (mặt hàng nhà nước cho phép)

+ Đại lý, môi giới, đấu giá

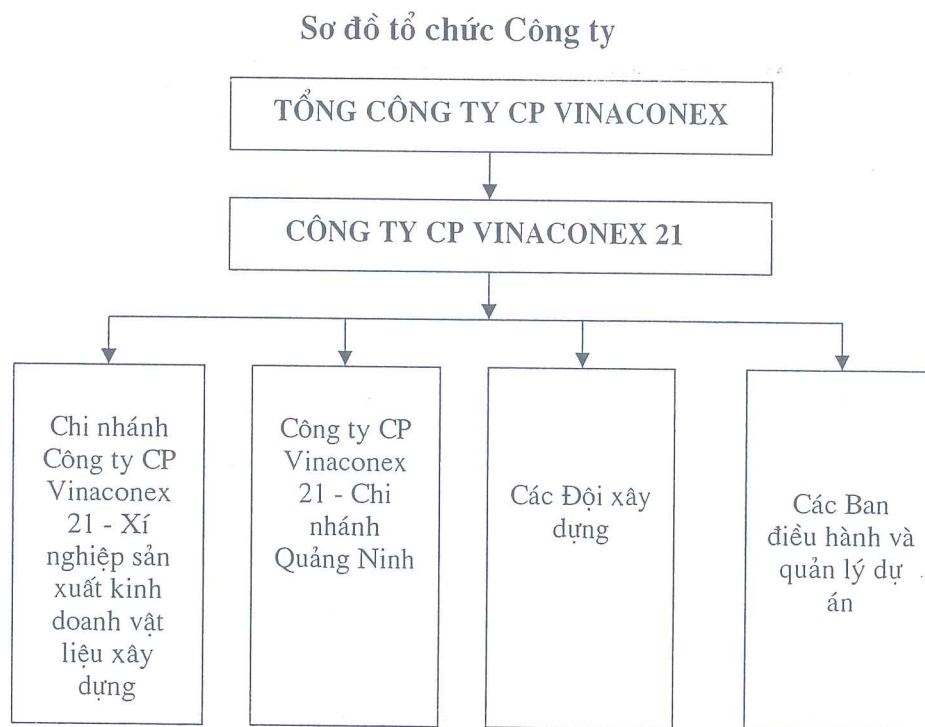
Chi tiết: đại lý

+ Đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện Doanh nghiệp chỉ hoạt động sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

- Địa bàn kinh doanh: Hà Nội, Thanh Hóa, Quảng Ninh, Lào Cai,...

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

a, Mô hình quản trị



Mô hình tổ chức của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 được triển khai theo hình cây. Sau khi kế hoạch sản xuất kinh doanh được thông qua, Đại hội đồng cổ đông thường niên giao cho Hội đồng Quản trị Công ty triển khai thực hiện. Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh, các Phòng nghiệp vụ, các Đội, các Ban điều hành xây dựng kế hoạch cụ thể và triển khai thực hiện.

Trong quá trình thực hiện các Đội sẽ phản ánh thông tin về các Phòng nghiệp vụ, các Ban điều hành. Các Ban điều hành, các Phòng nghiệp vụ tổng hợp và báo cáo Ban Tổng Giám đốc. Ban Tổng Giám đốc sẽ báo cáo lên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát.

Như vậy mối quan hệ trong suốt quá trình sản xuất kinh doanh được xuyên suốt. Các thông tin được phản ánh đa chiều giúp cho việc nắm bắt và cập nhật thông tin của các Phòng nghiệp vụ, Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị được thường xuyên, từ đó đưa ra những quyết định chính xác và kịp thời nhất.

*** Các Ban điều hành và Quản lý dự án:**

Thay mặt Công ty quản lý, điều hành trực tiếp các công trường hoặc các dự án cụ thể. Ban điều hành chịu trách nhiệm trước Công ty, cổ đông, Tổng Công ty về tiến độ, chất lượng, hiệu quả cũng như việc bảo toàn vốn cho Công ty.

*** Các đội xây dựng:**

Các Tổ, Đội xây dựng do Công ty lập ra để trực tiếp điều hành thi công đối với các công trình, các dự án. Chịu trách nhiệm chính đối với Công ty, Hội đồng Quản trị, chủ đầu tư, ... về tiến độ, chất lượng và hiệu quả công trình được giao.

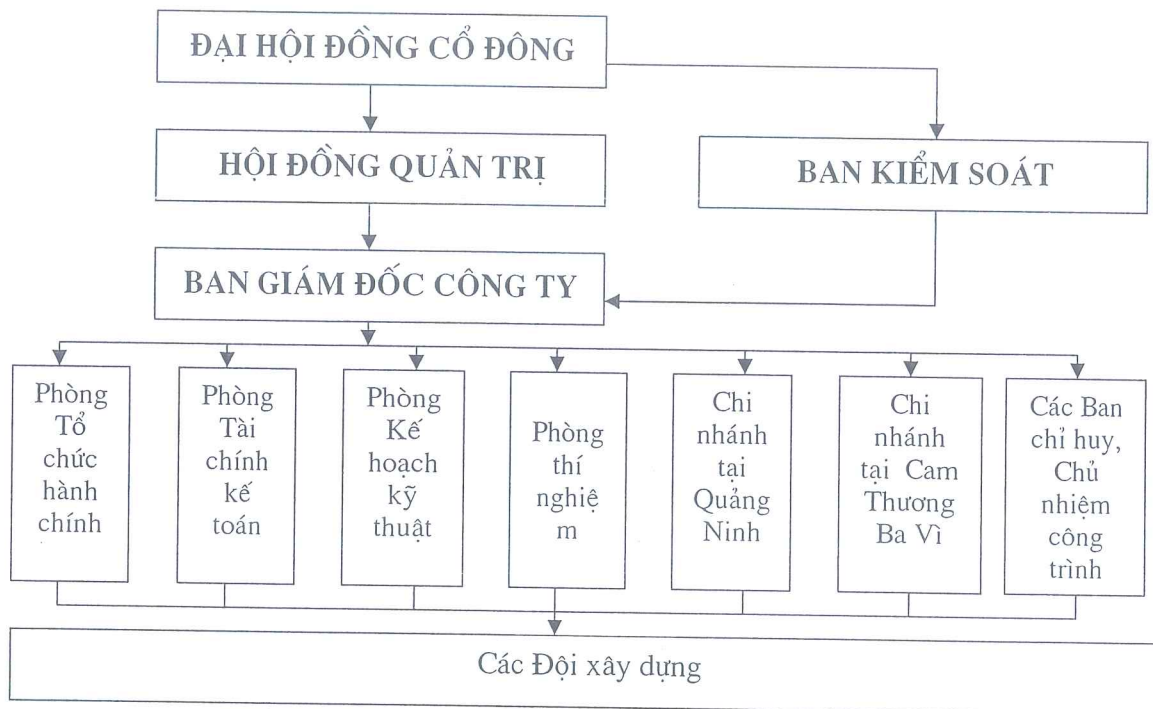
*** Chi nhánh:** (*Chi nhánh Công ty Cổ phần Vinaconex 21 - Xí nghiệp sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng và Công ty Cổ phần Vinaconex 21 - Chi nhánh Quảng Ninh*)

- *Chức năng:* Tổ chức thực hiện các quyết định của Tổng Giám đốc Công ty, tổ chức điều hành hoạt động sản xuất khai thác cát và mua bán vật tư theo quy chế tổ chức hoạt động của Công ty; tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc Công ty về công tác tổ chức quản lý, kế hoạch sản xuất kinh doanh cũng như công tác quản lý tài chính phù hợp để đưa ra các quyết định chiến lược phát triển lâu dài; quản lý, sử dụng đất đai, vật tư thiết bị, bảo toàn và phát triển vốn của Chi nhánh, thực hành tiết kiệm chống mọi biểu hiện lãng phí tham ô; Chi nhánh được quyền ký các hợp đồng lao động có thời hạn đến 3 tháng.

- *Nhiệm vụ:* Quyết định liên quan đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Chi nhánh; tổ chức thực hiện chỉ đạo sản xuất kinh doanh của các bộ phận trực thuộc; bảo toàn và phát triển vốn; xây dựng và trình Ban Tổng Giám đốc Công ty các quy chế về quản lý tài chính, quy chế về lao động tiền lương; quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với các phụ trách bộ phận, cán bộ công nhân viên dưới quyền; xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm trình Tổng Giám đốc Công ty duyệt, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh theo quy định của Công ty; tổ chức các phong trào thi đua trong lao động sản xuất của Chi nhánh, chăm lo bồi dưỡng về chính trị, tư tưởng, cải thiện điều kiện về đời sống, vật chất, tinh thần cho cán bộ công nhân viên.

b, Cơ cấu bộ máy quản lý

Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



Sơ đồ cơ cấu bộ máy của Công ty được triển khai theo hình cây với Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất. Đại hội đồng cổ đông thông qua một số các chỉ tiêu cụ thể được đặt ra và giao cho Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát của Công ty triển khai thực hiện.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu sự quản lý hoặc chỉ đạo thực hiện của Hội đồng Quản trị. Hội đồng Quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông.

* Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần, có quyền thảo luận và thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm, Báo cáo của Ban Kiểm soát, Báo cáo của Hội đồng Quản trị, mức cổ tức hàng năm cho mỗi loại cổ phần và kế hoạch phát triển ngắn hạn, dài hạn của Công ty. Ngoài ra Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và các quy chế khác của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc có nhiệm vụ điều hành công việc kinh doanh của Công ty, thực hiện các nghị quyết của Hội đồng Quản trị và Đại hội đồng cổ đông; triển khai các kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng Quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua, đồng thời thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ và các quy chế của Công ty. Ban Tổng Giám đốc chịu sự giám sát của Hội đồng Quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị và trước Pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

*** Phòng Tổ chức hành chính**

Phòng Tổ chức hành chính có nhiệm vụ tham mưu giúp Tổng Giám đốc về công tác tổ chức, quản lý, đào tạo và sắp xếp nhân sự và tổ chức sản xuất sơ các đơn vị trực thuộc; đề nghị thành lập hoặc giải thể các đơn vị trực thuộc phù hợp với điều kiện sản xuất kinh doanh của Công ty; tổ chức và quản lý các công việc về hành chính tại Công ty; giải quyết các chế độ chính sách đối với người lao động; thành lập và tổ chức mạng lưới an toàn vệ sinh lao động tại Công ty và các công trình; tổ chức tiếp khách và hướng dẫn khách đến làm việc văn minh lịch sự; chuẩn bị địa điểm, cơ sở vật chất phục vụ các Hội nghị của Công ty tổ chức.

*** Phòng Tài chính kế toán**

Phòng Tài chính kế toán có nhiệm vụ tham mưu cho Tổng Giám đốc trong công tác quản lý tài chính kế toán; giám sát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; tổ chức hạch toán kế toán thống kê; tổ chức công tác kế toán thống kê toàn Công ty; tổ chức lập Báo cáo kế toán, Báo cáo tài chính; lưu trữ chứng từ kế toán và bảo mật về số liệu.

*** Phòng Kế hoạch kỹ thuật**

Phòng Kế hoạch kỹ thuật có các nhiệm vụ sau:

- Nắm bắt và xử lý các thông tin về tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty, tham mưu cho Ban lãnh đạo về công tác kế hoạch sản xuất kinh doanh thi công các công trình;
- Lập kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty, theo dõi kế hoạch sản lượng và doanh thu của Công ty;
- Thực hiện công tác quản lý hợp đồng xây lắp, theo dõi và hỗ trợ việc thực hiện các hợp đồng xây lắp của Công ty;
- Chủ trì công tác giao khoán và quyết toán nội bộ cho các Đội sản xuất của Công ty; lập hồ sơ dự thầu, tham gia đấu thầu các công trình trên cơ sở tìm hiểu và nghiên cứu thị trường;
- Thực hiện công tác quản lý kỹ thuật thi công, lập hồ sơ thiết kế tổ chức thi công các công trình nhằm đáp ứng các yêu cầu về chất lượng, an toàn và hiệu quả;
- Tính toán và xác định khối lượng về thi công xây lắp các công trình, tính toán khối lượng vật tư và kiểm soát tiến độ;
- Hướng dẫn và kiểm tra hồ sơ hoàn công, hồ sơ thanh quyết toán, thủ tục pháp lý khi tổ chức thi công các công trình;
- Chủ trì công tác kế hoạch kỹ thuật và công nghệ mới;
- Kết hợp mua sắm, xuất nhập, kiểm kê thanh lý vật tư;
- Kết hợp với các đội theo dõi, kiểm soát và quản lý có hiệu quả máy móc thiết bị thi công của Công ty.

*** Phòng thí nghiệm**

Phòng thí nghiệm có nhiệm vụ chủ động tìm kiếm và khai thác thị trường để Công ty trực tiếp ký hợp đồng; thực hiện và quản lý các hợp đồng; phục vụ các công trình của Công ty và các khách hàng trên địa bàn; khai thác và tìm kiếm thị trường.

- Các Công ty con, Công ty liên kết: Không có

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

+ Nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty;

+ Mở rộng thị trường;

+ Đa dạng hóa sản phẩm.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

+ Xây lắp là trọng điểm;

+ Đầu tư kinh doanh bất động sản là chủ yếu;

+ Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng là mũi nhọn.

- Các mục tiêu đối với môi, xã hội và cộng đồng của Công ty: ngoài các mục tiêu về kinh doanh, Vinaconex 21 đã và đang cố gắng thực hiện tốt hơn các mục tiêu về xã hội, môi trường. Với các chương trình từ thiện, phúc lợi hàng năm.

5. Các rủi ro

- Lãi suất: đối với một doanh nghiệp, rủi ro về mặt lãi suất là rủi ro khi chi phí đi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận.

- Rủi ro về nguồn nguyên liệu: do Công ty CP Vinaconex 21 hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp nên khi giá cả các vật liệu xây dựng như (sắt, thép, xi măng, ...) cùng các loại nhiên liệu như (xăng, dầu, ...) có xu hướng biến động tăng làm gia tăng chi phí hoạt động. Với đặc điểm các hợp đồng thi công thường kéo dài, ảnh hưởng của sự biến động giá cả nguyên vật liệu tới kết quả hoạt động của Công ty ngày càng gia tăng.

- Rủi ro về thời gian thanh toán: trong hoạt động xây dựng, thì thời gian thi công thời bị kéo dài hơn so với dự kiến ban đầu, việc nghiệm thu, bàn giao quyết toán với chủ đầu tư và nhà thầu thường mất khá nhiều thời gian. Vì vậy, việc thu hồi nợ và quay vòng vốn từ các công trình rất chậm. Đây chính là một trong những rủi ro đặc thù của ngành xây dựng.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong những năm qua có bước phát triển đáng ghi nhận.

Các chỉ tiêu chính đạt được trong năm 2017:

| Các chỉ tiêu chủ yếu | Đơn vị tính | Kế hoạch năm 2017 | Thực hiện năm 2017 | Tỷ lệ T/H sơ với K/H |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|--------------------|----------------------|
| 1. Tổng giá trị SXKD | Tỷ đồng | 314 | 308,656 | 98% |
| 2. Tổng doanh thu | Tỷ đồng | 250 | 210,010 | 84% |
| 3. Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 10 | 29,455 | 294% |
| 4. Tỷ lệ cổ tức | % | 8% | 0% | |
| 5. Nộp ngân sách Nhà nước | Tỷ đồng | 15 | 8,113 | 54% |
| 6. Thu nhập bình quân người lao động | Ng. đồng | 6.500 | 6.500 | 100% |

Tổng tài sản của Công ty năm 2017 là 386,5 tỷ đồng (tăng 9,9%) so với năm 2016; Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 210 tỷ đồng (tăng 31%) so với năm 2016.

Lợi nhuận trước thuế của Công ty trong năm 2017 là: 28.927.306.506 đ, lãi cơ bản trên cổ phiếu: 2.411 đ

Trong thời kỳ khó khăn của nền kinh tế nói chung và hoạt động xây dựng nói riêng như hiện nay, kết quả kinh doanh của Vinaconex 21 đạt được là khả quan. Đây là một thành tích đáng kể, thể hiện sự nỗ lực của tập thể cán bộ công nhân viên cũng như khả năng điều hành của Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Vinaconex 21.

2. Tổ chức nhân sự

- *Danh sách Ban điều hành:*

| Stt | Họ và tên | Chức vụ | Số lượng cổ phiếu nắm giữ | |
|--------------------------|------------------|-------------------------------------|---------------------------|-----------|
| | | | Đại diện | Cá nhân |
| Ban Tổng Giám đốc | | | | |
| 1 | Nguyễn Xuân Việt | Chủ tịch HĐQT | | 1.337.699 |
| 2 | Nguyễn Huy Cường | Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc | | 266.899 |
| 3 | Ngô Văn Dũng | Thành viên HĐQT | | 46.019 |
| 4 | Vũ Đức Hạnh | Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc | | 520.000 |
| 5 | Nguyễn Bá Hanh | Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc | | 4.783 |
| Kế toán trưởng | | | | |
| 1 | Phan Trường Quân | Kế toán trưởng | | 4.052 |

Ban Tổng Giám đốc

| | | |
|----|-----------|------------------|
| a. | Họ và tên | Nguyễn Xuân Việt |
|----|-----------|------------------|

| | | |
|-----------|--|--|
| * | Giới tính | Nam |
| * | Ngày tháng năm sinh | 17/06/1968 |
| * | Nơi sinh | Thị xã Sơn Tây, Hà Tây |
| * | Quốc tịch | Việt Nam |
| * | Dân tộc | Kinh |
| * | Số CMND | 111257053 |
| * | Quê quán | Thị xã Sơn Tây, Hà Tây |
| * | Điện thoại | 04.6325 6588 |
| * | Trình độ văn hóa | 12/12 |
| * | Trình độ chuyên môn | Thạc sĩ xây dựng |
| * | Quá trình công tác | |
| | Thời gian | Chức vụ |
| - | 10/1990-11/1993 | Cán bộ kỹ thuật Công ty xây dựng Khu Bắc |
| - | 12/1993 — 11/1998 | Đội trưởng Công ty xây dựng Khu Bắc |
| - | 12/1998 — 04/2000 | Phó Giám đốc Công ty xây dựng Khu Bắc |
| - | 05/2000 — 11/2001 | Phó Giám đốc Công ty xây dựng Khu Nam |
| - | 12/2001 — 17/10/2011 | Giám đốc Công ty CP xây dựng số 21 |
| - | 18/10/2011-16/03/2012 | Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ Công ty CP xây dựng số 21 |
| - | 17/03/2012 đến T7/2013 | Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ Công ty CP Vinaconex 21 |
| - | T7/2013 - nay | Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vinaconex 21 |
| - | Chức vụ hiện nay | Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vinaconex 21 |
| * | Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác (nếu có) | Không |
| * | Hành vi vi phạm pháp luật | Không |
| | Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty | Không |
| * | Các khoản nợ đối với Công ty | Không |
| * | Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ 1.337.699 cổ phần, chiếm 11,147% vốn điều lệ. | |
| b. | Họ và tên | Ngô Văn Dũng |
| * | Giới tính | Nam |
| * | Ngày tháng năm sinh | 01/05/1959 |
| * | Nơi sinh | Đông Tân, ứng Hòa, Hà Nội |
| * | Quốc tịch | Việt Nam |
| * | Dân tộc | Kinh |
| * | Số CMND | 112148248 |
| * | Quê quán | Đông Tân, ứng Hòa, Hà Nội |
| * | Điện thoại | 04.6325 6588 |
| * | Trình độ văn hóa | 12/12 |

| | | |
|---|--|---|
| * | Trình độ chuyên môn | Kỹ sư xây dựng |
| * | Quá trình công tác | |
| | Thời gian | Chức vụ |
| - | 07/1979 - 01/1984 | Cán bộ Công ty Than Uông Bí |
| - | 02/1984 - 03/1987 | Thượng sĩ - Quân đội nhân dân Việt Nam |
| - | 04/1987 - 12/1998 | Đội trưởng đội xây dựng Công ty xây dựng Khu Nam |
| - | 01/1999 — 17/10/2011 | Phó Giám đốc Công ty CP xây dựng số 21 |
| - | 18/10/2011-16/03/2012 | Thành viên HĐQT - Phó TGD Công ty CP xây dựng số 21 |
| - | 17/03/2012 đến T7/2016 | Thành viên HĐQT — Phó TGD Công ty CP Vinaconex 21 |
| - | T7/2016 | Miễn nhiệm chức Phó Tổng giám đốc |
| - | Chức vụ hiện nay | Thành viên HĐQT Công ty CP Vinaconex 21 |
| * | Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác (nếu có) | Không |
| * | Hành vi vi phạm pháp luật | Không |
| * | Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty | Không |
| * | Các khoản nợ đối với Công ty | Không |
| * | Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ 46.019 cổ phần, chiếm 0,383% vốn điều lệ. | |

| | | |
|-----------|---------------------|--|
| c. | Họ và tên | Nguyễn Huy Cường |
| * | Giới tính | Nam |
| * | Ngày tháng năm sinh | 21/04/1978 |
| * | Nơi sinh | Đông Xuân, Sóc Sơn, Hà Nội |
| * | Quốc tịch | Việt Nam |
| * | Dân tộc | Kinh |
| * | Số CMND | 012536485 |
| * | Quê quán | Đông Xuân, Sóc Sơn, Hà Nội |
| * | Điện thoại | 04.6325 6588 |
| * | Trình độ văn hóa | 12/12 |
| * | Trình độ chuyên môn | Thạc sỹ xây dựng |
| * | Quá trình công tác | |
| | Thời gian | Chức vụ |
| - | 2002 - 2007 | Nhân viên Phòng kinh doanh Công ty CP xây dựng số 21 |

| | | |
|-----------|--|---|
| - | 2007 - 2009 | Trưởng Phòng Dự án Công ty CP xây dựng số 21 |
| - | 2009 - 17/10/2011 | Phó Giám đốc Công ty CP xây dựng số 21 |
| - | 18/10/2011-16/03/2012 | Thành viên HĐQT - Phó TGD Công ty CP xây dựng số 21 |
| - | 17/03/2012 đến T7/2013 | Thành viên HĐQT — Phó TGD Công ty CP Vinaconex 21 |
| | T7/2013 - đến nay | TGD Công ty CP Vinaconex 21 |
| - | Chức vụ hiện nay | Thành viên HĐQT - TGD Công ty CP Vinaconex 21 |
| * | Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác (nếu có) | Không |
| * | Hành vi vi phạm pháp luật | Không |
| * | Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty | Không |
| * | Các khoản nợ đối với Công ty | Không |
| * | Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ | 266.899 cổ phần, chiếm 2.22% vốn điều lệ. |
| d. | Họ và tên | Vũ Đức Hạnh |
| * | Giới tính | Nam |
| * | Ngày tháng năm sinh | 01/05/1972 |
| * | Nơi sinh | Kim Thư - Thanh Oai - Hà Nội |
| * | Quốc tịch | Việt Nam |
| * | Dân tộc | Kinh |
| * | Số CMND | 111343161 |
| * | Quê quán | Kim Thư - Thanh Oai - Hà Nội |
| * | Điện thoại | 04.6325 6588 |
| * | Trình độ văn hóa | 12/12 |
| * | Trình độ chuyên môn | Kỹ sư xây dựng |
| * | Quá trình công tác | |
| | Thời gian | Chức vụ |
| - | 2004 - 2006 | Cán bộ kỹ thuật Công ty xây lắp và sản xuất công nghiệp |
| - | Tháng 6/2006 | Đội XD số 5 - Công ty CP xây dựng và phát triển kinh doanh - Tổng Công ty xây dựng nông nghiệp và phát triển nông thôn. |
| - | Tháng 6/2009 | Phó ban XD và xây lắp số 5 - Công ty CP xây dựng và |

| | | |
|----------|--|--|
| | | phát triển kinh doanh - Tổng Công ty xây dựng nông nghiệp và phát triển nông thôn. |
| - | Tháng 5/2011 | Phó ban điều hành CT Trung tâm TM Big C Thanh Hóa - Công ty CP xây dựng số 21 |
| - | T5/2012 | Trưởng ban điều hành - Chỉ huy trưởng công trình Trung tâm Triển Lãm - Hội chợ - Quảng Cáo Thanh Hóa |
| - | T8/2012 | Chỉ huy trưởng gói thầu C3 + C4 Trung tâm TM Big C Việt Trì - Công ty CP Vinaconex 21 |
| - | Ngày 29/03/2013 | Thành viên HĐQT Công ty CP Vinaconex 21 |
| - | Ngày 08/07/2013 | Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Vinaconex 21 |
| - | Chức vụ hiện nay | Thành viên HĐQT - Phó TGD Công ty CP Vinaconex 21 |
| * | Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác (nếu có) | Không |
| * | Hành vi vi phạm pháp luật | Không |
| * | Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty | Không |
| * | Các khoản nợ đối với Công ty | Không |
| * | Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ 520.000 cổ phần, chiếm 4,33% vốn điều lệ. | |
| e | Họ và tên | Nguyễn Bá Hanh |
| * | Giới tính | Nam |
| * | Ngày tháng năm sinh | 15/09/1978 |
| * | Nơi sinh | Thái Thụy, Thái Bình |
| * | Quốc tịch | Việt Nam |
| * | Dân tộc | Kinh |
| * | Số CMND | 151169831 |
| * | Quê quán | Thụy Xuân, Thái Thụy, Thái Bình |
| * | Điện thoại | 04.6325 6588 |
| * | Trình độ văn hóa | 12/12 |
| * | Trình độ chuyên môn | Cử nhân kinh tế |
| * | Quá trình công tác | |
| | Thời gian | Chức vụ |
| - | 07/2001 - 09/2001 | Bán hàng tại Công ty TNHH Đức Lợi |

| | | |
|---|---|---|
| - | 10/2001 - 03/2002 | Kế toán tại Công ty TNHH xây dựng và thương mại Ngọc Minh |
| - | 04/2002 - 12/2006 | Kế toán tại Công ty tư vấn xây dựng công trình Thủy I |
| - | 01/2007 - 08/2008 | Kế toán tại Ban quản lý dự án - Bộ Giao thông vận tải |
| - | 09/2008 - 06/2009 | Phó Phòng Kế toán Công ty CP xây dựng số 21 |
| - | 07/2009 - 16/03/2012 | Kế toán trưởng Công ty CP xây dựng số 21 |
| - | 17/03/2012 đến T1/2016 | Kế toán trưởng Công ty CP Vinaconex 21 |
| - | Chức vụ hiện nay | Thành viên HĐQT - Phó TGD Công ty CP Vinaconex 21 |
| * | Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác (nếu có) | Không |
| * | Hành vi vi phạm pháp luật | Không |
| * | Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty | Không |
| * | Các khoản nợ đối với Công ty | Không |
| * | Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ 4.783 cổ phần, chiếm 0,039% vốn điều lệ. | |

Kế toán trưởng

| | | |
|---|---------------------|--|
| | Họ và tên | Phan Trường Quân |
| * | Giới tính | Nam |
| * | Ngày tháng năm sinh | 09/06/1979 |
| * | Nơi sinh | Lập Thạch - Vĩnh Phúc |
| * | Quốc tịch | Việt Nam |
| * | Dân tộc | Kinh |
| * | Số CMND | 017456046 |
| * | Quê quán | Liên Hoà - Lập Thạch - Vĩnh Phúc |
| * | Điện thoại | 04.6325 6595 |
| * | Trình độ văn hóa | 12/12 |
| * | Trình độ chuyên môn | Cử nhân kế toán |
| * | Quá trình công tác | |
| | Thời gian | Chức vụ |
| - | 04/2004 - 08/2006 | Kế toán Công ty xây dựng số 21 - Vinaconex |
| - | 09/2006 - T1/2016 | Phó Phòng kế toán Công ty cổ phần Vinaconex 21 |
| - | T01/2016 - nay | Kế toán trưởng Công ty cổ phần Vinaconex 21 |
| - | Chức vụ hiện nay | Kế toán trưởng Công ty CP Vinaconex 21 |

| | | |
|---|---|-------|
| * | Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác (nếu có) | Không |
| * | Hành vi vi phạm pháp luật | Không |
| * | Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty | Không |
| * | Các khoản nợ đối với Công ty | Không |
| * | Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ 4.052 cổ phần, chiếm 0,033% vốn điều lệ. | |

- Tình hình nhân sự chung Công ty năm 2017

Tính đến 31/12/2017, số lượng lao động sử dụng bình quân toàn Công ty là 318 người. Ngoài chế độ tiền lương, Công ty thực hiện đầy đủ chính sách khuyến khích người lao động như tiền ăn ca, tiền lễ Tết, thưởng lao động có thành tích. Luôn tạo cho người lao động yên tâm, phấn khích trong thi đua lao động sản xuất. Công ty luôn tạo điều kiện cho người lao động được học tập, nâng cao kiến thức về chuyên môn, nghiệp vụ, thường xuyên cử cán bộ tham gia các lớp tập huấn đạo tạo ngắn hạn, dài hạn về các nghiệp vụ.

Công ty có các chính sách khen thưởng xứng đáng cho các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc, có đóng góp sáng kiến về các giải pháp giúp đem lại hiệu quả kinh doanh cao. Đồng thời Công ty có các biện pháp xử phạt nghiêm khắc đối với các đối tượng có hành vi gây ảnh hưởng xấu đến hình ảnh cũng như thương hiệu của Công ty. Ngoài ra, chế độ thăm hỏi hiếu hỷ, ốm đau, đối với người lao động cũng như người thân luôn được Công ty quan tâm thực hiện.

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Tổng Giám đốc kiện toàn bộ máy quản lý của Công ty nhằm phục vụ tốt nhất việc điều hành và đảm đương nhiệm vụ kinh doanh của Công ty.

Thường xuyên chỉ đạo, rà soát các quy chế quản lý nội bộ phù hợp với đặc thù kinh doanh của đơn vị và quy định của pháp luật.

Trong năm 2017, Công ty đã xây dựng phương án trả lương mới phù hợp hơn với thực tế và tạo động lực cho người lao động.

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

a, Các khoản đầu tư lớn

Trong năm 2017, Công ty đã tổ chức thi công được nhiều công trình đạt chất lượng, hiệu quả, được chủ đầu tư và khách hàng đánh giá cao như: Công trình Sân vận động Sơn Tây, nhà máy phốt pho vàng Lào Cai, Bệnh viện Thanh Nhàn...

- Công ty đã khởi công và đang thi công phần thân Dự án khu nhà ở cho người có thu nhập thấp tại Kiến Hưng - Hà Đông với 2 tòa nhà 19 tầng nổi, 1 tầng hầm.

Trong năm 2017, do thị trường bất động sản còn khó khăn vì vậy việc tiếp tục đầu tư cho hai dự án đang triển khai là Dự án khu nhà ở Ba La và Dự án khu nhà ở Phú Thịnh giai đoạn 1 cũng hạn chế rất nhiều. Công ty tập trung rà soát và hoàn thiện các thủ tục để tiến hành bàn giao căn hộ và thu tiền.

Ngoài 2 dự án trên, Công ty cũng đang hoàn tất các thủ tục, xem xét tình hình thị trường để triển khai một số dự án:

- Dự án tổ hợp văn phòng làm việc, cho thuê, dịch vụ nhà ở tại đường Quang Trung Hà Đông liên danh với Công ty TNHH một thành viên cấp nước Hà Đông, tổng mức đầu tư 296 tỷ đồng.

- Dự án tổ hợp chung cư cao cấp, dịch vụ thương mại cao tầng đường Thanh Bình đã được giao làm chủ đầu tư, tổng mức đầu tư 582 tỷ đồng dự kiến thực hiện ngay sau khi có kết quả rà soát.

- Ngoài ra một số các dự án khác Công ty đang tiến hành lập báo cáo khả thi hoặc đã được giao nghiên cứu lập quy hoạch như: Dự án cải tạo các chung cư cũ Hà Đông, dự án toà nhà làm việc dịch vụ và nhà ở liên doanh với Công ty cầu 11, dự án khu nhà ở Phú Thịnh giai đoạn 2.

b, Các Công ty con, Công ty liên kết: Không có

4. Tình hình tài chính

a, Tình hình tài chính

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu | Năm 2016 | Năm 2017 | % tăng giảm |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Tổng giá trị tài sản | 351.715.045.904 | 386.552.498.320 | +9,9% |
| Doanh thu thuần | 160.143.599.084 | 210.010.821.473 | +31% |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | -26.864.469.045 | 29.787.664.571 | -211% |
| Lợi nhuận khác | -965.899.395 | -332.312.308 | -65,5% |
| Lợi nhuận trước thuế | -27.830.368.440 | 29.455.352.263 | -205,8% |
| Lợi nhuận sau thuế | -27.830.368.440 | 28.927.306.506 | -203,9% |
| Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức | 0 | 0 | |

- Các chỉ tiêu khác:

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu | Năm 2016 | Năm 2017 | % tăng giảm |
|--------------------------|----------|----------|-------------|
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | -4.171 | 2.411 | -157,8% |

b, Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Đơn vị tính: VNĐ

| Các chỉ tiêu | Năm 2016 | Năm 2017 | % tăng giảm |
|--|----------|----------|-------------|
| 1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán | | | |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn | 1,19 | 1,3 | +9,2% |
| + Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn | 0,88 | 0,999 | +13,5% |
| 2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | | |
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản | 0,74 | 0,687 | -7% |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu | 2,83 | 2,2 | -22,26% |
| 3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | | |

| | | | |
|--|---------|--------|-------|
| + Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân | 0,413 | 2,49 | +503% |
| + Doanh thu thuần/Tổng tài sản | 0,46 | 0,52 | +13% |
| 4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời | | | |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | -0,1737 | 0,1377 | -179% |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu | -0,3030 | 0,2395 | -179% |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản | -0,0791 | 0,0748 | -194% |
| + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | -0,1677 | 0,1418 | -184% |

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

a, Cổ phần (tính đến 31/12/2017)

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Tổng số cổ phần đang lưu hành: | 11.999.789 cổ phần |
| Số cổ phần tự do chuyển nhượng: | 11.960.789 cổ phần |
| Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng: | 39.000 cổ phần |

Ghi chú:

Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng 39.000 cổ phần là số cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) góp vốn bằng giá trị thương hiệu chưa có văn bản pháp lý hướng dẫn thực hiện.

b, Cơ cấu cổ đông (tính đến 31/12/2017)

| Trích yếu | Số cổ phần |
|---|------------|
| Cổ đông sáng lập | 1.422.718 |
| Trong đó: Cổ đông lớn (nắm giữ > 5% CP) | 1.337.699 |
| Cổ đông khác | 10.577.071 |
| Trong đó: Cổ đông Nhà nước | 0 |

c, Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

d, Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

e, Các chứng khoán khác: Không có

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

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm.

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức.

6.2. Tiêu thụ năng lượng:

- a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp.
- b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả.
- c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này

6.3. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

- a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng.
- b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng .

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

- a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: *không*
- b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: *không*

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

- a) Số lượng lao động bình quân 318 người, mức lương trung bình đối với người lao động là 6.500.000 đ/ người / tháng
- b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động. Công ty chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, khám sức khỏe định kỳ,
- c) Hoạt động đào tạo người lao động.
 - Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên.
 - Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp.

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng .

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

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

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

a, Các chỉ tiêu chính đạt được trong năm 2017

| Các chỉ tiêu chủ yếu | Đơn vị tính | Kế hoạch năm 2017 | Thực hiện năm 2017 | Tỷ lệ T/H so với K/H |
|-------------------------|-------------|-------------------|--------------------|----------------------|
| 1. Tổng giá trị SXKD | Tỷ đồng | 314 | 308,656 | 98% |
| 2. Tổng doanh thu | Tỷ đồng | 250 | 210,010 | 84% |
| 3. Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 10 | 29,455 | 294% |
| 4. Tỷ lệ cổ tức | % | 8% | 0% | |

| | | | | |
|--------------------------------------|----------|-------|-------|------|
| 5. Nộp ngân sách Nhà nước | Tỷ đồng | 15 | 8,113 | 54% |
| 6. Thu nhập bình quân người lao động | Ng. đồng | 6.500 | 6.500 | 100% |

b, Các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh chính

*** Hoạt động thi công xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng:**

- Trong năm Công ty đã tổ chức thi công được nhiều công trình đạt chất lượng, hiệu quả, được chủ đầu tư và khách hàng đánh giá cao như: Sân vận động Sơn Tây, , Bệnh viện Thanh Nhân, Nhà máy phát phát DAP Lào Cai... Bên cạnh đó các phương án tổ chức thi công được Công ty xây dựng trên cơ sở so sánh giữa các phương án để có thể phát huy tối đa nguồn trí tuệ của Cán bộ CNV của Công ty và đưa ra phương án thi công hợp lý, an toàn và hiệu quả.

- Một số chỉ tiêu của hoạt động thi công xây lắp không đạt kế hoạch đề ra do một số nguyên nhân sau:

+ Công trình đã ký hợp đồng tuy nhiên chủ đầu tư không bố trí được vốn buộc công trình phải dừng hoặc giảm tiến độ dự án do đó ảnh hưởng đến sản lượng thực hiện trong năm.

+ Một số gói thầu không có mặt bằng triển khai chằng hạn công trình Cải tạo nâng cấp tuyến phố Thanh Vị Sơn Tây, gói thầu hạ tầng kỹ thuật khu Đồng Mai II.

+ Một số công trình tạm dừng chờ điều chỉnh dự án do thay đổi thiết kế, điều chỉnh tổng mức đầu tư.

+ Mặt khác trong điều kiện khó khăn của nền kinh tế cùng với đó là việc Chính phủ triển khai nghị quyết 11/NQ-CP đã hạn chế rất nhiều việc chi tiêu công vì vậy các công việc triển khai mới hầu như bị đình trệ. Ngoài ra khó khăn về tài chính cũng đã ảnh hưởng đến tiến độ triển khai của dự án.

*** Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản:**

- Được xác định là một trong các lĩnh vực kinh doanh chính trong định hướng phát triển của Công ty Cổ phần Vinaconex 21. Trong năm 2017 do thị trường bất động sản còn khó khăn vì vậy việc tiếp tục đầu tư cho hai dự án đang triển khai là Dự án khu nhà ở Ba La và Dự án khu nhà ở Phú Thịnh giai đoạn 1 cũng hạn chế rất nhiều. Công ty tập trung rà soát và hoàn thiện các thủ tục để tiến hành bàn giao căn hộ và thu tiền.

- Dự án khu nhà ở cho người có thu nhập thấp tại Kiến Hưng - Hà Đông đã khởi công và đang thi công phân thân. Dự án này gồm 2 toà nhà 19 tầng.

- Ngoài 3 dự án trên, Công ty cũng đang hoàn tất các thủ tục, xem xét tình hình thị trường để triển khai một số dự án:

+ Dự án tổ hợp văn phòng làm việc, cho thuê, dịch vụ nhà ở tại đường Quang Trung Hà Đông liên danh với Công ty TNHH một thành viên cấp nước Hà Đông, tổng mức đầu tư 296 tỷ đồng.

+ Dự án tổ hợp chung cư cao cấp, dịch vụ thương mại cao tầng đường Thanh Bình đã được giao làm chủ đầu tư, tổng mức đầu tư 582 tỷ đồng dự kiến thực hiện ngay sau khi có kết quả rà soát.

+ Ngoài ra một số các dự án khác Công ty đang tiến hành lập báo cáo khả thi hoặc đã được giao nghiên cứu lập quy hoạch như: Dự án cải tạo các chung cư cũ Hà Đông, dự án toà nhà làm việc dịch vụ và nhà ở liên doanh với Công ty cầu 11, dự án khu nhà ở Phú Thịnh giai đoạn 2.

c, Một số công tác khác

- Năm 2017 Công ty tiếp tục thực hiện quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008

- Trong điều kiện nền kinh tế gặp khó khăn, tín dụng ngày càng thắt chặt, bất động sản gần như đóng băng. Công ty vẫn duy trì và đảm bảo đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và duy trì mối quan hệ rất tốt với các tổ chức tín dụng.

- Công tác nghiệm thu thanh quyết toán có rất nhiều tích cực. Điều này được thể hiện rõ nét qua tỷ lệ doanh thu trên sản lượng đạt tỷ lệ cao, phải nói đây là một tín hiệu tốt cần duy trì và phát huy.

- Năm 2017 Công ty đảm bảo đủ việc làm cho cán bộ CNV với mức thu nhập bình quân đạt 6.500.000 đồng/người/tháng. Các chế độ về BHXH, BHYT, bảo hiểm thất nghiệp của người lao động được đảm bảo đúng chế độ quy định. Trong năm công tác công đoàn đã có sự phối hợp tốt với chính quyền trong việc quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động. Song song với đó là công tác từ thiện, giúp đỡ những hoàn cảnh khó khăn cũng được Công ty đặc biệt quan tâm.

- Công tác an toàn lao động, phòng chống cháy nổ trong năm 2017 được Công ty quan tâm, tại mỗi công trường đều có cán bộ phụ trách và hướng dẫn về công tác ATLĐ, phòng chống cháy nổ, công nhân thi công có đầy đủ bảo hộ lao động. Trong năm 2016 Công ty không xảy ra trường hợp mất an toàn lao động và cháy nổ nào.

Năm 2017 là năm khó khăn của các doanh nghiệp, lãi suất ngân hàng vẫn cao, tín dụng thắt chặt, các hoạt động sản xuất kinh doanh bị ngưng trệ đặc biệt là hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản đóng băng. Cùng với đó là việc hạn chế chi tiêu công để kìm chế lạm phát của Chính phủ cũng như việc xây dựng kế hoạch cho năm 2017 chưa thực sự bám sát thực tế điều này đã dẫn đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của năm 2017 chưa đạt được kế hoạch đề ra.

Trong điều kiện gặp rất nhiều khó khăn, với nỗ lực của toàn thể cán bộ CNV trong Công ty, sự quan tâm giúp đỡ của Tổng công ty và của các bộ ban ngành với kết quả đạt được trong năm 2017 mặc dù chưa đạt được kết quả đề ra nhưng so với mặt bằng chung của cả nước thì đó cũng là một kết quả đáng khích lệ.

2. Tình hình tài chính

a, Tình hình tài sản

Mua sắm thiết bị mới trong năm 2017 có sự hạn chế do dành vốn cho mua sắm vật tư, chi trả tiền nhân công cho các công trình để đảm bảo, duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng là giá trị Văn phòng Công ty Cổ phần Vinaconex 21. Nguyên giá tài sản là 30.043.536.141 đồng

b, Tình hình trả nợ

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao. Tuy nhiên Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Trong năm 2017 Công ty Cổ phần Vinaconex 21 không phát sinh các khoản nợ xấu, nợ quá hạn và luôn được các tổ chức tín dụng cũng như các Nhà cung cấp đánh giá là bạn hàng tin cậy, mức độ tín nhiệm cao. Đây chính là thành công lớn của Vinaconex 21 khi năm 2017 là năm tín dụng được thắt chặt và nợ xấu của nền kinh tế là một con số cao.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý

Vinaconex 21 thường xuyên cập nhật những thay đổi của Pháp luật lao động, thiết lập các chính sách, quy trình, biểu mẫu, quản lý, tổ chức, thực hiện và giám sát việc thực hiện các quy định, nội quy, quy chế của Công ty.

Năm 2017, Công ty CP Vinaconex 21 tiếp tục xây dựng và quản lý theo hệ thống ISO: 9001-2008.

4. Kế hoạch phát triển tương lai

Vinaconex 21 ưu tiên nâng cao phát triển nguồn nhân lực, trong đó ưu tiên số một là đội ngũ quản lý các cấp, đội ngũ quản lý tài chính, đội ngũ thiết kế, tư vấn giám sát và thi công chuyên nghiệp có khả năng phục vụ lâu dài.

Xây dựng và triển khai chiến lược thương hiệu, gìn giữ và phát triển thương hiệu Vinaconex 21 ngày càng vững mạnh.

Tiếp tục xây dựng và phát triển văn hóa doanh nghiệp, luôn không ngừng học hỏi và đổi mới. Đồng thời gìn giữ và phát huy tinh thần đoàn kết tại Công ty.

5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán viên

Năm 2017 là năm khó khăn của các doanh nghiệp, lãi suất ngân hàng vẫn cao, tín dụng thắt chặt, các hoạt động sản xuất kinh doanh bị ngưng trệ đặc biệt là hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản đóng băng. Vì vậy, Công ty Cổ phần Vinaconex 21 cũng không tránh khỏi khó khăn chung đó. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn lực mới đưa Công ty phát triển trong năm 2018.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

Công ty luôn quan tâm các chỉ tiêu môi trường, thực hiện tiết kiệm các loại nguyên vật liệu, năng lượng, sản xuất an toàn, không gây ô nhiễm môi trường.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động.

Công ty chăm lo tốt đời sống vật chất tinh thần của người lao động, người lao động tin tưởng, gắn bó với Công ty.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương.

Công ty tham gia tích cực vào các hoạt động tại địa bàn đóng trụ sở, cũng như tại nơi thi công các công trình, được cán bộ và nhân dân địa phương đánh giá cao.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

Năm 2017 là năm khó khăn của các doanh nghiệp, lãi suất ngân hàng vẫn cao, tín dụng thắt chặt, các hoạt động sản xuất kinh doanh bị ngưng trệ đặc biệt là hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên, với sự nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty và chiến lược đúng đắn mà Ban lãnh đạo đã lựa chọn, Công ty đã từng bước vượt qua khó khăn và đạt được kết quả đáng khích lệ so với mặt bằng chung của cả nước.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty

Ban lãnh đạo của Công ty thường xuyên họp giao ban, họp đột xuất để kịp thời chỉ đạo công việc tại công trường.

Ban lãnh đạo thường xuyên có mặt tại công trường để đưa ra các quyết định và chỉ đạo kịp thời. Vì vậy tiến độ cũng như chất lượng của công trình luôn được đảm bảo.

Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty là đã đưa ra chiến lược cũng như tầm nhìn đúng đắn giúp Công ty không bị ảnh hưởng quá nhiều trong giai đoạn khó khăn chung của nền kinh tế.

3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

Tiếp tục duy trì và ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, tạo công ăn việc làm và thu nhập cho người lao động. Tiếp tục đầu tư vào chất xám, công nghệ để làm chủ được những công nghệ mới. Chủ động về nhân sự để nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty và đảm bảo thắng lợi mỗi khi tham gia đấu thầu thi công các công trình.

Chủ động hơn nữa các nguồn lực tài chính, sử dụng hiệu quả vốn tự có, nguồn vốn huy động cũng như vốn vay trong việc hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Đầu tư thêm các thiết bị cần thiết để nâng cao hơn nữa năng lực thiết bị, năng lực thi công nhằm hạn chế tổn sức người, sức của đồng thời đem lại hiệu quả sản xuất kinh doanh cho Công ty.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng Quản trị

a, Danh sách Hội đồng Quản trị Công ty (tính đến hết ngày 31/12/2017)

| Stt | Họ và tên | Chức vụ | Số lượng cổ phiếu nắm giữ (CP) | |
|-----|------------------|------------------------------------|--------------------------------|-----------|
| | | | Đại diện | Cá nhân |
| 1 | Nguyễn Xuân Việt | Chủ tịch HĐQT | | 1.337.699 |
| 2 | Ngô Văn Dũng | Thành viên HĐQT | | 46.019 |
| 3 | Nguyễn Bá Hanh | Thành viên HĐQT - Phó TGD | | 4.783 |
| 4 | Nguyễn Huy Cường | Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc | | 266.899 |
| 5 | Vũ Đức Hạnh | Thành viên HĐQT - Phó TGD | | 520.000 |

b, Các tiểu ban thuộc hội đồng quản trị: không

c, Hoạt động của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị là có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự quản lý hoặc chỉ đạo thực hiện của Hội đồng Quản trị. Hội đồng Quản trị có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng Quản trị do Luật pháp, Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng Quản trị có những quyền hạn và nhiệm vụ sau:

- Quyết định kế hoạch sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở mục tiêu chiến lược Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý Công ty theo đề nghị của Tổng Giám đốc điều hành và quyết định mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Giải quyết các khiếu nại của Công ty, đối với cán bộ quản lý cũng như quyết định lựa chọn, đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý chống lại cán bộ quản lý đó;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Đề xuất phát hành trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước;
- Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và các chứng khoán chuyển đổi;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Tổng Giám đốc điều hành hay cán bộ quản lý hoặc người đại diện của Công ty khi Hội đồng Quản trị chỉ rằng đó là vì lợi ích tối cao của Công ty. Việc bãi nhiệm nói trên không được trái với các quyền theo hợp đồng của những người bị bãi nhiệm (nếu có);
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức việc chi trả cổ tức;
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty.

Trong năm Hội đồng quản trị đã họp 08 cuộc, bàn bạc các vấn đề quan trọng của Công ty.

d, Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

e, Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm.

2. Ban Kiểm soát

a, Danh sách Ban Kiểm soát Công ty (tính đến hết ngày 31/12/2017)

| Stt | Họ và tên | Chức vụ | Số lượng cổ phiếu nắm giữ (CP) | |
|-----|---------------------|----------------|--------------------------------|---------|
| | | | Đại diện | Cá nhân |
| 1 | Nguyễn Hải Hiệp | Trưởng BKS | | 649 |
| 2 | Nguyễn Hữu Khánh | Thành viên BKS | | 5.140 |
| 3 | Nguyễn T. Thanh Mai | Thành viên BKS | | 909 |

b, Hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty

Ban Kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ: Đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập; 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; và các nhiệm vụ khác theo quy định của luật pháp, Điều lệ và quy chế của Công ty.

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

Không có

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Căn cứ công văn số: 88-18/BC-TC/BKTTC-VAE ngày 14/03/2018 của Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam đã phát hành Báo cáo kiểm toán độc lập về Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cổ phần Vinaconex 21 cho năm tài chính 2017.

Ý kiến kiểm toán viên:

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 tổng hợp.

Vấn đề cần nhấn mạnh:

Như đã trình bày tại mục V.14 của bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp, trong năm 2017 ông Nguyễn Xuân Việt - Chủ tịch hội đồng quản trị đã nộp tiền vào Công ty cổ phần Vinaconex 21 với tổng số tiền là 11.811.960.858 đồng để bảo lãnh cho các khoản phải thu khó đòi theo Nghị quyết số 12A/NQ/HĐQT-V21 ngày 05/10/2017 về việc tăng cường công tác thu hồi công nợ, ổn định tình hình tài chính của Hội đồng quản trị của Công ty CP Vinaconex 21 và Bản cam kết tiếp tục thu hồi công nợ và bảo lãnh cho các khoản công nợ phải thu khó đòi của Ông Nguyễn Xuân Việt.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính 2017 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp, bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam ngày 14 tháng 03 năm 2018.

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính 2017 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 đã được đăng tải và công bố trên Website: www.vinaconex21.vn.

Nơi nhận:

- UBCK Nhà nước;
- Sở GD&ĐT Hà Nội;
- Đăng trên trang Web C.ty;
- Lưu Phòng TCKT

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21 *Th*



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nguyễn Xuân Việt