



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

**BÁO CÁO**  
**CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**  
**Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018**

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

Năm 2017, trước những khó khăn 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 2017 thông qua để triển khai thực hiện. Kết quả thực hiện cụ thể như sau:

**I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2017**

**1. Về thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017:**

| Các chỉ tiêu chủ yếu      | Đơn vị tính | Kế hoạch năm 2017 | Thực hiện năm 2017 | % so với KH năm 2017 | % so với TH năm 2016 |
|---------------------------|-------------|-------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| 1. Tổng giá trị sản lượng | Tr.đồng     | 825.000           | 828.371            | 100,4                | 110,2                |
| 2. Tổng doanh thu         | Tr.đồng     | 621.000           | 623.226            | 100,4                | 112,2                |
| 3. Lợi nhuận trước thuế   | Tr.đồng     | 17.000            | 22.296             | 131,2                | 138,3                |
| 4. Tỷ suất cổ tức         | %           | 12                | 12                 | 100                  | 60                   |

**2. Kết quả thực hiện một số lĩnh vực cụ thể:**

↓ **Lĩnh vực thi công xây lắp và đấu thầu:**

- Năm 2017, Công ty triển khai thi công 20 công trình và hạng mục công trình, đã hoàn thành bàn giao 6 công trình với tiến độ luôn được đảm bảo, công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường được kiểm soát.
- Trong năm, Công ty đã đấu thầu và chào thầu 29 công trình và hạng mục công trình trong đó: đã thắng thầu 08 công trình với giá trị khoảng 300 tỷ đồng. Ký kết 28 hợp đồng và phụ lục hợp đồng với tổng giá trị 650,2 tỷ đồng.

↓ **Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản:**

- Dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1: Đã thực hiện bán xong 07 căn hộ còn lại của khối chung cư. Hiện 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 đã quyết toán xong 52/58 gói thầu tương đương 130/146 hạng mục với giá trị là 892 tỷ đồng.

- *Dự án Khu nhà ở LK Vinaconex 1 tại P. Hà Khánh, TP Hạ Long, Quảng Ninh:*
  - Đã giao dịch hết 54/70 lô đất nền (còn lại 16 lô đất mặt đường Trần Phú chưa đủ điều kiện để bán) và hoàn thành công tác xác định lại giá tiền quyền sử dụng đất với Sở Tài chính cùng các sở ngành liên quan.
  - Hiện Hồ sơ quyết toán đầu tư dự án đang trong quá trình thẩm định.
- *Dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9 Khuất Duy Tiến* đã được Sở Quy hoạch kiến trúc cấp giấy phép quy hoạch. Hiện nay, Công ty đang thực hiện công tác thẩm tra hồ sơ thiết kế cơ sở nhằm tìm ra phương án kết cấu tối ưu và các công việc còn lại để khởi công dự án.
- *Dự án Tòa nhà C1 - Chung cư Vinaconex 1 (quỹ đất 20%):* Được UBND thành phố Hà Nội giao quyết định chủ trương đầu tư và được sự chấp thuận về chủ trương đầu tư của Tổng công ty, HĐQT đã phê duyệt dự án đầu tư Tòa chung cư C1 và chỉ đạo thực hiện hoàn thiện Tòa chung cư C1 theo phương thức đặt hàng mua căn hộ làm nhà tái định cư của UBND TP Hà Nội. Dự kiến dự án sẽ hoàn thành vào quý III/2018.
- *Đầu tư chiều sâu:* HĐQT đã phê duyệt chủ trương và chỉ đạo Ban điều hành triển khai đầu tư mới một số máy móc, thiết bị 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 tổ chức, kiện toàn nhân sự:**

- HĐQT đã tiến hành bổ nhiệm ông Nguyễn Văn Hà giữ vị trí Kế toán trưởng, bổ nhiệm lại chức vụ Phó Tổng giám đốc đối với ông Đinh Hoàng Diệp và ông Đỗ Lê Tân.
- Ngoài ra, Công ty luôn chú trọng xây dựng đội ngũ cán bộ chủ chốt các phòng, ban, đơn vị trực có đầy đủ năng lực, trình độ làm nòng cốt cho các hoạt động của công ty.

#### ⚡ **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 trong thời gian tới.

- ⚡ **Công tác đầu tư tài chính:** Công ty đã phối hợp với Tổng công ty Vinaconex hoàn tất công tác thoái vốn tại VVF và thu lợi nhuận 750 triệu đồng.

### **3. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ trong Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2017**

- **Tăng vốn điều lệ:** Tháng 11/2017 công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 74 tỷ lên 120 tỷ bằng nguồn vốn chủ sở hữu. Theo uỷ quyền của ĐHĐCĐ thường niên năm 2017, Công ty đã thực hiện: đăng ký lưu ký, niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm (Cổ phiếu phát hành thêm đã bắt đầu giao dịch từ 18/12/2017); Sửa đổi Điều lệ công ty; điều chỉnh giấy chứng nhận doanh nghiệp.



- **Chi trả cổ tức:** Công ty đã thực hiện nghĩa vụ chi trả cổ tức năm 2016 cho các cổ đông với tổng số tiền 14.408.400.000 đồng.

#### 4. Một số vấn đề tồn tại:

- Tiến độ quyết toán dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 chậm trễ so với kế hoạch đề ra. Hiện nay, Ban điều hành đang tích cực chỉ đạo bộ phận chức năng khẩn trương làm việc với kiểm toán để hoàn thành báo cáo kiểm toán và trình HĐQT phê duyệt quyết toán đầu tư dự án.
- Công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ những công trình nợ đọng kéo dài và những công trình đang thi công còn chậm. Ban điều hành cần có giải pháp quyết liệt để tránh làm ảnh hưởng đến tài chính của Công ty.
- Điều lệ công ty đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2014, tuy nhiên một số quy chế quản lý nội bộ của Công ty chưa kịp thời cập nhật các quy định mới. Vì vậy, trong thời gian tới, HĐQT sẽ quan tâm chỉ đạo để Công ty tiến hành xây dựng, sửa đổi, bổ sung các quy chế cho phù hợp tình hình mới.

#### 5. Hoạt động của HĐQT và các thành viên HĐQT

##### 5.1. Hoạt động của HĐQT:

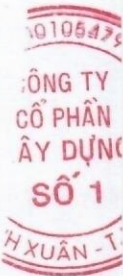
Trong năm 2017, Hội đồng quản trị duy trì hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty với số lượng năm (05) thành viên. Bao gồm:

- Ông Nguyễn Thạc Kim - Chủ tịch HĐQT
- Ông Thạch Anh Đức - TV. HĐQT, Tổng giám đốc
- Ông Đinh Hoàng Diệp - TV. HĐQT, Phó TGD
- Ông Lê Doanh Yên - TV. HĐQT, Phó TGD Tổng công ty Vinaconex
- Ông Vũ Nhất - TV. HĐQT, Kế toán trưởng Tổng công ty Vinaconex

HĐQT đã tổ chức 4 phiên họp thường kỳ hàng quý và 02 phiên họp bất thường để họp bàn và giải quyết những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền. Trong các phiên họp HĐQT còn có sự tham dự của Ban kiểm soát và Ban điều hành công ty, các chủ trương, quyết sách được đưa ra đều dựa trên cơ sở ý kiến phân tích và đóng góp của tất cả các thành viên dự họp.

HĐQT đã thông qua nhiều chủ trương, quyết định thuộc thẩm quyền bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản. Cụ thể, HĐQT đã ban hành 25 Nghị quyết và 28 Quyết định về các vấn đề như sau:

- Kiện toàn bộ máy tổ chức Ban điều hành và HĐQT Công ty
- Chỉ đạo tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty (tổ chức vào ngày 23/03/2017);
- Chỉ đạo Ban điều hành hoàn tất việc tăng vốn điều lệ công ty lên 120 tỷ đồng.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán và soát xét các BCTC của công ty năm 2018 và chỉ đạo lập các báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý theo quy định của pháp luật;
- Phê duyệt thành lập Hội đồng thanh lý tài sản năm 2017 và thực hiện thanh lý một số máy móc, thiết bị kém hiệu quả và lượng giàn giáo cốp pha cũ, hỏng.
- Phê duyệt dự án đầu tư Toà chung cư C1 tại dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 tại 289A Khuất Duy Tiến; 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...

## 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 để HĐQT đưa ra các quyết sách phù hợp nhất.

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

Năm 2017, 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.

- 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 với nhà nước, chế độ chính sách, lương, thưởng, bảo hiểm, phúc lợi đối với người lao động luôn được đảm bảo.

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

Công ty đã thực hiện chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2016 theo Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên 2017 với tổng số tiền là 580,5 triệu đồng. Dự kiến thù lao HĐQT, BKS năm 2017 là 612 triệu đồng. (Chi tiết có trong Báo cáo chi trả thù lao HĐQT và BKS)

## II. ĐỊNH HƯỚNG CÁC NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2018

Với những kết quả đã đạt được trong năm 2017 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 2018 như sau:

| Các chỉ tiêu chủ yếu    | Đơn vị tính | Thực hiện năm 2017 | KH năm 2018 | Tăng trưởng so với năm 2017 |
|-------------------------|-------------|--------------------|-------------|-----------------------------|
| 1. Tổng giá trị SXKD    | Tr.đồng     | 828.371            | 900.000     | 108,6%                      |
| 2. Tổng doanh thu       | Tr.đồng     | 623.226            | 702.000     | 112,6%                      |
| 3. Lợi nhuận trước thuế | Tr.đồng     | 22.296             | 19.159      | 85,9%                       |
| 4. Tỷ suất cổ tức       | %           | 12                 | 12          | 100%                        |



Trong năm 2018, HĐQT xây dựng mục tiêu hoạt động cụ thể như sau:

- Công tác quản trị:
  - Tăng cường chỉ đạo, giám sát Tổng giám đốc và Ban điều hành trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh đồng kiểm soát một cách hiệu các rủi ro trong quản lý điều hành.
  - Tăng cường giám sát năng lực thực hiện nhiệm vụ của Ban điều hành và các cán bộ chủ chốt, giám sát Tổng giám đốc trong chỉ đạo thực hiện các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT.
- Công tác quản lý thi công xây lắp và thị trường:
  - Đặc biệt chú trọng công tác quản lý chất lượng thi công, nâng cao hiệu quả hoạt động xây lắp, cải thiện hình ảnh thương hiệu.
  - Tìm kiếm những đối tác tin cậy, mở rộng thị trường hoạt động, tăng cường nguồn việc cho công ty để đảm bảo nguồn việc ổn định cho năm 2018 và các năm tiếp theo.
  - Nghiên cứu, cải tiến biện pháp thi công theo công nghệ mới đáp ứng yêu cầu về chất lượng, tiến độ yêu cầu của Chủ đầu tư.
  - 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.
  - Tăng cường công tác đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh công trường.
- Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản, HĐQT sẽ chỉ đạo và giám sát Ban điều hành:
  - Tập trung nguồn lực để triển khai khởi công dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9 Khuất Duy Tiến.
  - Hoàn thành xây dựng dự án Tòa chung cư C1 tại 289A Khuất Duy Tiến.
  - Hoàn thành công tác bán hàng và quyết toán vốn đầu tư Dự án Khu nhà ở liền kề tại Cao Xanh, Hà Khánh, Quảng Ninh.
  - Mở rộng hợp tác để đầu tư dự án với một số đối tác có uy tín. Nghiên cứu chuẩn bị để thực hiện một số dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội theo chủ trương của UBND thành phố và một số tỉnh lân cận.
- Công tác tài chính:
  - Kiểm soát hiệu quả chi phí và rủi ro về tài chính, nâng cao hiệu quả lợi nhuận và tăng tính thanh khoản của dòng tiền để đảm bảo nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh và đảm bảo tiến độ của các công trình thi công.
  - Quyết liệt chỉ đạo Ban điều hành trong công tác thanh quyết toán, thu hồi các nợ đọng khó đòi kéo dài.
- Công tác nhân sự:
  - Quy hoạch và xây dựng đội ngũ cán bộ kế cận có năng lực chuyên môn và năng lực quản trị tốt.
  - Tăng cường nguồn nhân lực cho các công trình, dự án của công ty đang triển khai, xây dựng đội ngũ lao động trực tiếp có kinh nghiệm và tay nghề vững vàng.





- Quan tâm chỉ đạo Ban điều hành xây dựng quy chế lương, thưởng, chế độ chính sách và môi trường làm việc để thu hút lực lượng nhân lực có năng lực và trình độ cao.

### III. KẾT LUẬN

Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục thực hiện tốt vai trò chỉ đạo, giám sát đối với Ban điều hành với quyết tâm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2018 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 ĐHĐCĐ giao trong năm 2017 và định hướng một số nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2018.

Trân trọng báo cáo Đại hội!

Hà nội ngày 22 tháng 03 năm 2018

**T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**



**Nguyễn Thạc Kim**