



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 2016
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 2017



I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 - VINACONEX

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 010 010 5479
- 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. 38544057
- 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 55,13% 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 lấp 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:

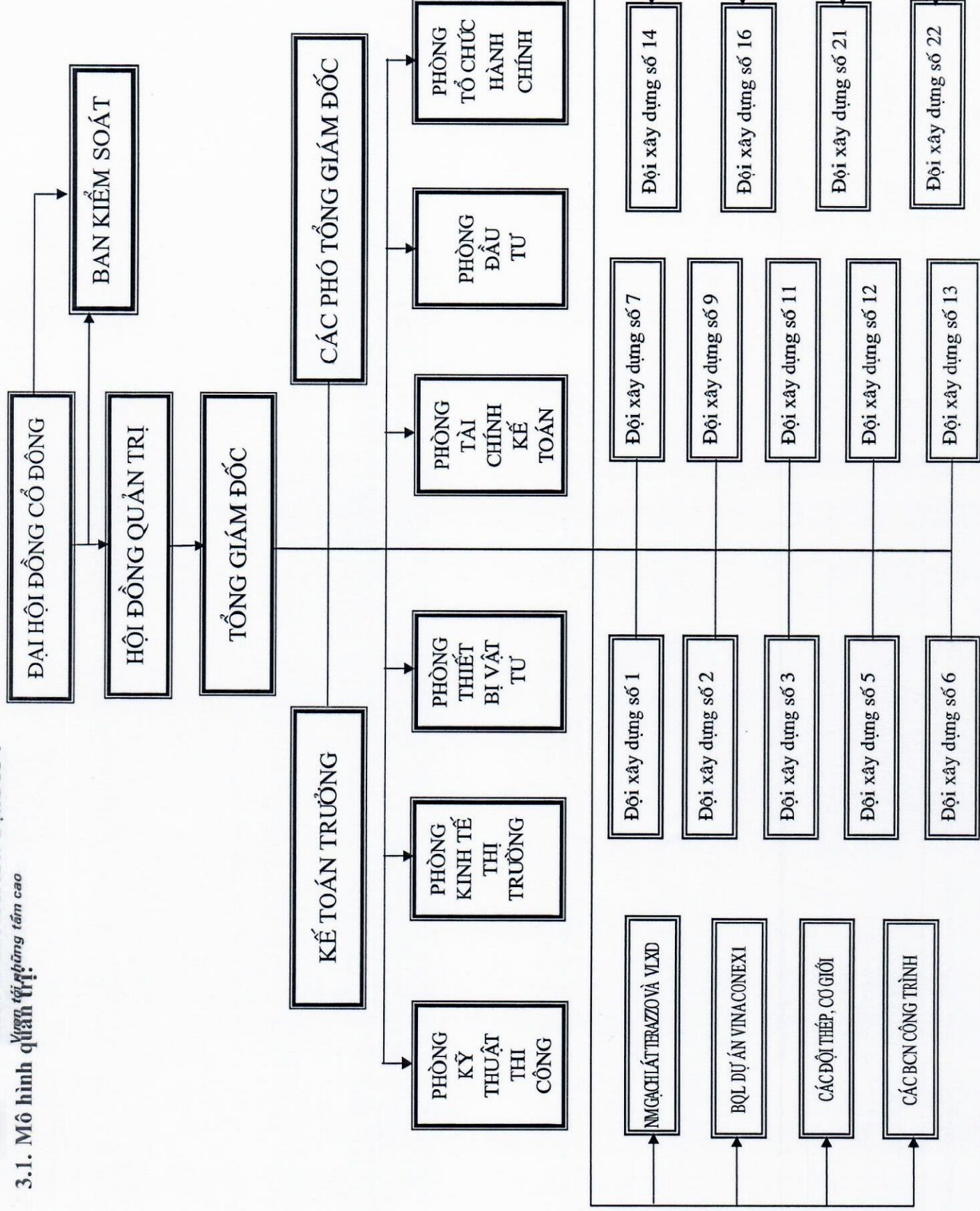
Địa bàn kinh doanh của doanh nghiệp hoạt động chính trong các tỉnh thành thuộc khu vực miền Bắc và miền Trung như TP Hà Nội, Tỉnh Bắc Ninh, Hải Dương, Hưng Yên, Đà Nẵng, Cao Bằng ...

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



VINACONEX 1
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1
Viện tại trung tâm cao

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

Tại thời điểm 31/12/2016 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 trưởng 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 (Hạ 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 khác 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

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015
Tổng doanh thu	555.271	367.520
• Xây lắp	519.942	276.099
• Kinh doanh bất động sản	28.492	28.897
• Cho thuê và cung cấp dịch vụ khác	5.813	53.968
• Bán bê tông, gạch và hoạt động khác	1.024	8.556
Lợi nhuận gộp	40.689	24.972
Doanh thu HĐ tài chính	919	4.147
Chi phí HĐ tài chính	2.637	654
Chi phí bán hàng	-	1.520
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25.832	12.451
Lợi nhuận trước thuế	16.120	15.278
Lợi nhuận sau thuế	12.843	11.945
Tỷ lệ cổ tức	20%	16%

Đơn vị tính: Tr.đồng

Kết quả sản xuất kinh doanh



Mặc dù còn có nhiều khó khăn, thách thức; tuy nhiên với sự đoàn kết, quyết tâm cao và sự nỗ lực không ngừng của toàn thể Lãnh đạo, CBCNV và người lao động trong toàn Công ty nên năm 2016 tất cả các chỉ tiêu về: sản lượng, doanh thu, lợi nhuận thực hiện đều đạt và vượt kế hoạch đã đề ra.

1.2 Tình hình thực hiện so với kế hoạch

TT	Chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016	% so với KH năm 2016
I	GIÁ TRỊ SXKD	Tr. đ	750.000	751.693	100,3
1	Xây lắp	Tr. đ	702.000	665.335	95
2	Kinh doanh nhà	Tr. đ	40.000	71.850	180
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	3.000	1.979	66
4	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	5.000	12.529	251
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đ	550.000	555.271	101
1	Xây lắp	Tr. đ	503.000	519.942	103
2	Kinh doanh nhà	Tr. đ	40.000	28.492	71
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	2.000	1.024	51
4	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	5.000	5.813	116
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đ	16.000	16.120	100,7
IV	TỶ LỆ CỔ TỨC	%	20	20	100

2. Tổ chức và nhân sự

❖ Danh sách ban điều hành

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Thạch Anh Đức	Tổng giám đốc
2	Ông Đinh Hoàng Diệp	Phó tổng giám đốc
3	Ông Đỗ Lê Tân	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Hoàng Văn Trình	Phó tổng giám đốc
5	Ông Nguyễn Duy Hải	Kế toán trưởng

❖ Ông Thạch Anh Đức - 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 xây dựng, thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện tại	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



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

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, thạc sỹ quản trị kinh doanh
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	5.000 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	Không có người liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty

+ Thay đổi Ban điều hành trong năm:

- Ngày 01/01/2016 bổ nhiệm Ông Thạch Anh Đức làm Tổng giám đốc Công ty
- Ngày 01/01/2016 bổ nhiệm Ông Hoàng Văn Trình làm Phó Tổng giám đốc Công ty
- Ngày 22/01/2016 bổ nhiệm Ông Nguyễn Quốc Hòa làm TV.HĐQT
- Ngày 10/08/2016 miễn nhiệm Ông Nguyễn Quốc Hòa làm TV.HĐQT
- Ngày 26/08/2016 bổ nhiệm ông Vũ Nhất làm TV.HĐQT

+ 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

a. Dự án Khu VP & Nhà ở cao cấp Vinaconex 1:

- Đối với công tác bán hàng một số căn hộ còn lại: Công ty đã tích cực vận dụng nhiều biện pháp để cố gắng bán nốt 06 căn hộ còn lại, tuy nhiên đến nay vẫn chưa thực hiện được.



- Đối với công tác quyết toán dự án: Đến nay đã cơ bản hoàn thành công tác quyết toán dự án, cụ thể : Đã quyết toán và phê duyệt 23/58 gói thầu, Đã quyết toán và kiểm toán xong đang chờ phê duyệt 22/58 gói thầu; còn 13/58 gói thầu đang hoàn thiện quyết toán và kiểm toán.

- Đối với công tác quản lý dịch vụ nhà:

+ Đối với công tác quản lý dịch vụ khối chung cư: Công ty đã bàn giao công tác quản lý dịch vụ khối chung cư cho Ban quản trị chung cư tự quản lý

+ Đối với công tác quản lý khối văn phòng, tầng hầm: Công ty 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.

b. Dự án Tòa nhà C1 (thuộc quỹ đất 20%) tại 289A Khuất Duy Tiến

- Sở KHĐT thành phố Hà Nội đã có văn bản số: 986/BC-KHĐT ngày 17/8/2016 trình UBND thành phố Hà Nội về việc cơ chế đầu tư và thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư Tòa nhà C1(quỹ đất 20%) tại 289A- Khuất Duy Tiến-Hà Nội.

- UBND thành phố Hà Nội đã có văn bản số: 5257/UBND-ĐT ngày 8/9/2016 về việc cơ chế đầu tư và thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư Tòa nhà C1(quỹ đất 20%) tại 289A- Khuất Duy Tiến-Hà Nội trong đó giao Sở XD là đầu mối hướng dẫn Công ty CP xây dựng số 1 thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư theo qui định.

- Sở XD thành phố Hà Nội đã có văn bản số: 10055/SXD-PTĐT ngày 3/11/2016 gửi các Sở ngành liên quan về việc tham gia thẩm định hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án Tòa nhà chung cư C1 (quỹ đất 20%) tại 289A- Khuất Duy Tiến-Hà Nội. Hiện nay, các Sở ngành đã có ý kiến đầy đủ, hiện Sở XD đang tập hợp báo cáo để làm văn bản trình UBND thành phố Hà Nội phê duyệt.

c. Dự án Khu nhà ở liền kề Vinaconex 1 tại P. Hà Khánh, TP Hạ Long, Quảng Ninh

- Đã bàn giao hạ tầng kỹ thuật cho UBND thành phố Hạ Long.

- Đang thực hiện và sớm hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dự án

- Tiếp tục thực hiện công tác chào bán các lô đất nền còn lại.

d. Dự án Toà nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến

UBND TP Hà Nội đã có văn bản đồng ý về chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất xây dựng nhà điều hành và giao dịch sang xây dựng văn phòng kết hợp nhà để ở. Hiện nay, Sở Quy hoạch kiến trúc đang giải quyết hồ sơ cấp phép qui hoạch;



tiến tới phê duyệt mặt bằng tỉ lệ 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ. Dự kiến khởi công dự án vào Quý IV năm 2017.

e. Đầu tư đổi mới công nghệ

Nhằm nâng cao năng lực về trang thiết bị, công nghệ để phục vụ kịp thời cho công tác thi công xây lắp một số công trình, dự án lớn, cao tầng mà công ty đang triển khai; trong năm 2016 Công ty đã đầu tư mua sắm mới một số trang thiết bị như: Hệ giàn giáo cốp pha theo công nghệ mới, vận thăng lồng, cầu tháp...

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính (đơn vị: triệu đồng)

TT	Chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016	% so với KH năm 2016
I	GIÁ TRỊ SXKD	Tr. đ	750.000	751.693	100,3
1	Xây lắp	Tr. đ	702.000	665.335	95
2	Kinh doanh nhà	Tr. đ	40.000	71.850	180
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	3.000	1.979	66
4	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	5.000	12.529	251
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đ	550.000	555.271	101
1	Xây lắp	Tr. đ	503.000	519.942	103
2	Kinh doanh nhà	Tr. đ	40.000	28.492	71
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	2.000	1.024	51
4	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	5.000	5.813	116
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đ	16.000	16.120	100,7
IV	TỶ LỆ CỔ TỨC	%	20	20	100

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (đơn vị: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 31/12/2015
TỔNG TÀI SẢN	799.291	578.886
Tài sản ngắn hạn:	707.744	495.217
▪ Tiền và các khoản tương đương tiền	30.953	41.574
▪ Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	53	-
▪ Các khoản phải thu ngắn hạn	426.847	266.150
▪ Hàng tồn kho	249.829	187.161
▪ Tài sản ngắn hạn khác	115	332
Tài sản dài hạn	91.547	83.669



▪ Phải thu dài hạn khác	50	213
▪ Tài sản cố định hữu hình	12.037	10.906
▪ Bất động sản đầu tư	56.148	57.592
▪ Đầu tư tài chính vào Cty con, Cty liên kết	7.489	7.083
▪ Tài sản dài hạn khác	15.823	7.875
TỔNG NGUỒN VỐN	799.291	578.886
Nợ phải trả	560.575	338.821
▪ Nợ ngắn hạn	516.972	295.218
▪ Nợ dài hạn	43.604	43.603
Vốn chủ sở hữu	238.715	240.065
▪ Vốn cổ phần	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	52.329	53.679

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 2016

Mặc dù còn có nhiều khó khăn, thách thức; tuy nhiên với sự đoàn kết, quyết tâm cao và sự nỗ lực không ngừng của toàn thể Lãnh đạo, CBCNV và người lao động trong



toàn Công ty nên năm 2016 tất cả các chỉ tiêu về: sản lượng, doanh thu, lợi nhuận thực hiện đều đạt và vượt kế hoạch đã đề ra.

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

2. Đánh giá cụ thể các mặt hoạt động năm 2016 của Công ty

2.1 Công tác quản lý thi công xây lắp:

Năm 2016, Công ty thi công 20 công trình và hạng mục công trình tập trung chung chủ yếu là lĩnh vực xây dựng dân dụng vốn là thế mạnh của Công ty. Điểm nổi bật nhất trong công tác thi công xây lắp năm 2016 so với các năm trước đây là Công ty đã trúng thầu hoặc được giao thầu và triển khai thi công nhiều công trình có qui mô và giá trị trị hợp đồng lớn như: Tổ hợp thương mại dịch vụ văn phòng và nhà ở Ánh Dương 1 (cao 27 tầng, 145 tỷ đồng), Tổ hợp thương mại dịch vụ văn phòng cho thuê và nhà ở ADG GARDEN (cao 32 tầng, 345 tỷ đồng), Móng và tầng hầm dự án Nhà ở chung cư kết hợp DVTM lô CT3 KĐT Nam Thăng Long (2 tầng hầm, 110 tỷ), Trung tâm thương mại dịch vụ văn phòng và nhà ở 16 Phạm Hùng- Hà Nội (4 tầng hầm và 32 tầng nổi, 300 tỷ), Hoàn thiện trong nhà Chung cư Hanovid- Hà Đông (cao 32 tầng, 110 tỷ đồng)...Trong năm, đã hoàn thành bàn giao 09 công trình và hạng mục công trình gồm: Trụ sở Công ty cấp nước Phú Thọ, Khoan cọc nhồi cầu Bạch Đằng, Phần móng các lô nhà ở thấp tầng Khu đô thị nam đường 32, Trung tâm nghiên cứu khoa học và đào tạo chứng khoán-UBCK Nhà nước, Tòa nhà đa năng Viện địa chất-Viện hàn lâm KHCN Việt nam, Khu nhà thấp tầng TT3-Khu đô thị sinh thái Xuân Phương, Khu nhà ở Litte & Lotus Hạ Long-Quảng ninh, Trụ sở công ty cấp nước Lâm Đồng, Phần ngầm Trung tâm thương mại VP và nhà ở cao tầng - Khu đô thị Pháp vân, Khách sạn Indochine Bắc ninh.

Công tác quản lý điều hành thi công: Song song với mô hình giao khoán cho các đơn vị SX trực thuộc thực hiện, từ đầu năm 2016 Công ty đã triển khai thêm mô hình quản lý thi công tập trung do Công ty quản lý trực tiếp đối với một số công trình: Tổ hợp thương mại dịch vụ, văn phòng cho thuê và nhà ở ADG GARDEN, Trung tâm thương mại dịch vụ văn phòng và nhà ở 16 Phạm Hùng- Hà Nội, Hoàn thiện trong nhà Chung cư Hanovid,... 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 (*Bước đầu*



công tác chất lượng, tiến độ, hình ảnh trên công trường đã được Chủ đầu tư ghi nhận và đánh giá cao).

Trên tất cả các công trình, dự án triển khai thi công, Công ty đã duy trì tốt trên tất cả các tiêu chí về tiến độ, chất lượng, ATLĐ & VSCN. Tất cả các công trình, dự án đều được kiểm soát chặt chẽ tiến độ theo yêu cầu của Chủ đầu tư, 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 ATLĐ & VSCN đều được thực hiện tốt; công tác quảng bá, giữ gìn hình ảnh và thương hiệu công ty trên các công trường luôn được chú trọng, giữ gìn và phát huy.

2.2 Công tác tiếp thị, đấu thầu:

Những yếu tố thuận lợi của kinh tế vĩ mô đã có những tác động tích cực nhất định đến công tác phát triển thị trường và tìm kiếm công ăn việc làm năm 2016 của Công ty. Công ty đặt ra những chiến lược dài hạn, cụ thể trong việc hợp tác toàn diện để trở thành đối tác chiến lược với một số Chủ đầu tư, khách hàng có tiềm lực. Kết quả, trong năm Công ty đã trúng thầu một số dự án lớn với giá trị hợp đồng lớn đảm bảo được phần lớn công việc cho năm 2016 và chuyển tiếp một phần sang năm 2017.

2.3 Công tác Đầu tư & Kinh doanh nhà:

a. Dự án Khu VP & Nhà ở cao cấp Vinaconex 1:

- Đối với công tác bán hàng một số căn hộ còn lại: Công ty đã tích cực vận dụng nhiều biện pháp để cố gắng bán nốt 06 căn hộ còn lại, tuy nhiên đến nay vẫn chưa thực hiện được.

- Đối với công tác quyết toán dự án: Đến nay đã cơ bản hoàn thành công tác quyết toán dự án, cụ thể : Đã quyết toán và phê duyệt 23/58 gói thầu, Đã quyết toán và kiểm toán xong đang chờ phê duyệt 22/58 gói thầu; còn 13/58 gói thầu đang hoàn thiện quyết toán và kiểm toán.

- Đối với công tác quản lý dịch vụ nhà:

+ Đối với công tác quản lý dịch vụ khối chung cư: Công ty đã bàn giao công tác quản lý dịch vụ khối chung cư cho Ban quản trị chung cư tự quản lý

+ Đối với công tác quản lý khối văn phòng, tầng hầm: Công ty 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.

b. Dự án Tòa nhà C1 (thuộc quỹ đất 20%) tại 289A Khuất Duy Tiến



- Sở KHĐT thành phố Hà Nội đã có văn bản số: 986/BC-KHĐT ngày 17/8/2016 trình UBND thành phố Hà Nội về việc cơ chế đầu tư và thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư Tòa nhà C1(quỹ đất 20%) tại 289A- Khuất Duy Tiến-Hà Nội.

- UBND thành phố Hà Nội đã có văn bản số: 5257/UBND-ĐT ngày 8/9/2016 về việc cơ chế đầu tư và thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư Tòa nhà C1(quỹ đất 20%) tại 289A- Khuất Duy Tiến-Hà Nội trong đó giao Sở XD là đầu mối hướng dẫn Công ty CP xây dựng số 1 thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư theo qui định.

- Sở XD thành phố Hà Nội đã có văn bản số: 10055/SXD-PTĐT ngày 3/11/2016 gửi các Sở ngành liên quan về việc tham gia thẩm định hồ sơ đề nghị quyết định chủ trương đầu tư dự án Tòa nhà chung cư C1 (quỹ đất 20%) tại 289A- Khuất Duy Tiến-Hà Nội. Hiện nay, các Sở ngành đã có ý kiến đầy đủ, hiện Sở XD đang tập hợp báo cáo để làm văn bản trình UBND thành phố Hà Nội phê duyệt.

c. Dự án Khu nhà ở liền kề Vinaconex 1 tại P. Hà Khánh, TP Hạ Long, Quảng Ninh

- Đã bàn giao hạ tầng kỹ thuật cho UBND thành phố Hạ Long.

- Đang thực hiện và sớm hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dự án

- Tiếp tục thực hiện công tác chào bán các lô đất nền còn lại.

d. Dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến

UBND TP Hà Nội đã có văn bản đồng ý về chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất xây dựng nhà điều hành và giao dịch sang xây dựng văn phòng kết hợp nhà để ở. Hiện nay, Sở Quy hoạch kiến trúc đang giải quyết hồ sơ cấp phép qui hoạch; tiến tới phê duyệt mặt bằng tỉ lệ 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ. Dự kiến khởi công dự án vào Quý IV năm 2017.

e. Đầu tư đổi mới công nghệ

Nhằm nâng cao năng lực về trang thiết bị, công nghệ để phục vụ kịp thời cho công tác thi công xây lắp một số công trình, dự án lớn, cao tầng mà công ty đang triển khai; trong năm 2016 Công ty đã đầu tư mua sắm mới một số trang thiết bị như: Hệ giàn giáo cốp pha theo công nghệ mới, vận thăng lồng, cầu tháp...

2.4 Công tác quản lý vật tư, trang thiết bị thi công:

Năm 2016, Công ty triển khai đồng loạt nhiều công trình, dự án lớn chủ yếu là các công trình nhà cao tầng nên hệ thống giàn giáo cốp pha, cần cầu tháp, vận thăng,...hiện có của Công ty được huy động và sử dụng tối đa. Để đáp ứng kịp thời, tránh không bị động trong việc quản lý, sử dụng trang thiết bị nhằm phục vụ tốt nhất cho công tác thi công các công trình; công tác quản lý vật tư, trang thiết bị thi công



được kiện toàn bằng việc rà soát tổng thể, đánh giá phân loại, duy tu bảo dưỡng kịp thời bằng hình thức tự thực hiện và thuê thêm đơn vị chuyên nghiệp thực hiện.

2.5 Công tác quản lý tài chính, thanh quyết toán, thu hồi công nợ:

Công tác thanh quyết toán để thu hồi công nợ vẫn được coi là nhiệm vụ trọng tâm được Lãnh đạo công ty quan tâm chỉ đạo quyết liệt các phòng ban và các đơn vị thực hiện. Hiện tại các bộ phận liên quan vẫn đang tích cực giải quyết các thủ tục còn vướng mắc để sớm kết thúc công tác quyết toán một số công trình đã tồn tại từ lâu như: 28 Phan Bội Châu, Chung cư 113,...

Công tác quản lý tài chính luôn được quan tâm, chú trọng; 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 nội bộ có số dư nợ lớn, tiềm ẩn nhiều rủi ro tài chính, một số đơn vị mất cân đối nhưng vẫn chưa xử lý được.

2.6 Công tác tổ chức cán bộ, tuyển dụng và đào tạo:

- Công tác tổ chức cán bộ: Tiếp tục kiện toàn đội ngũ cán bộ, bổ nhiệm và bổ nhiệm lại cán bộ các cấp trong đó: Bổ nhiệm 03 cán bộ để kiện toàn Ban lãnh đạo công ty, Bổ nhiệm mới 01 cán bộ, tái bổ nhiệm 01 cán bộ và giao nhiệm vụ 02 cán bộ khối phòng ban công ty; bổ nhiệm mới 01 Đội trưởng trực thuộc công ty.

- Công tác tuyển dụng và đào tạo: Thực hiện thường xuyên công tác tuyển dụng mới lao động bao gồm kỹ sư, cử nhân, kỹ thuật viên và công nhân lành nghề để tăng cường lực lượng đáp ứng được nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, công tác đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, trình độ quản lý cho đội ngũ cán bộ, nhân viên cũng được chú trọng, thực hiện thường xuyên.

3. Phương hướng, nhiệm vụ và các biện pháp thực hiện kế hoạch sản xuất năm 2017

3.1 Đánh giá chung và cơ sở xây dựng các chỉ tiêu KH năm 2017:

Về công tác thị trường xây lắp: Căn cứ vào giá trị các hợp đồng xây lắp đang thực hiện và một số hợp đồng mới ký sẽ chuyển tiếp sang năm 2017; một số dự án Công ty đang tiếp xúc dự kiến sẽ được triển khai thi công trong thời gian sắp tới cộng thêm bằng năng lực, uy tín và quyết tâm, Công ty phấn đấu năm 2017 sẽ tìm kiếm bổ sung cho phần kế hoạch còn thiếu và chuyển tiếp cho các năm tiếp theo.

Về công tác kinh doanh nhà và đầu tư bất động sản: Công ty cố gắng bán hết 6 căn hộ còn lại của dự án Khu văn phòng & nhà ở cao cấp Vinaconex1 và xúc tiến công tác bán hàng để bán các lô đất nền còn lại tại Khu nhà ở liền kề Vinaconex 1 tại P. Hà Khánh - TP Hạ Long - Quảng ninh.

- Đẩy mạnh công tác đầu tư đối với 2 dự án là: Triển khai thi công hoàn thiện Tòa nhà C1 (thuộc quỹ đất 20%) tại 289A-Khuất Duy Tiến-Cầu Giấy-Hà nội; hoàn tất các



thủ tục đầu tư để triển khai thi công dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex1 tại lô đất D9-Khuất Duy Tiến- Thanh Xuân- Hà nội

Một số chỉ tiêu KH chủ yếu năm 2017:

ST T	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Thực hiện 2016	KH 2017	Tỷ lệ so với thực hiện 2016 (%)
I	GIÁ TRỊ SXKD	Tr.đ	751.693	825.000	110
1	Xây lắp	Tr. đ	665.335	791.500	119
2	Kinh doanh nhà	Tr. đ	71.850	25.000	35
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	1.979	3.500	177
4	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	12.529	5.000	40
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr.đ	555.271	621.000	112
1	Xây lắp	Tr. đ	519.942	589.000	113
2	Kinh doanh nhà	Tr. đ	28.492	26.000	91
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	1.024	2.000	195
4	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	5.813	4.000	69
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr.đ	16.120	17.000	105,5
IV	TỶ LỆ CỔ TỨC	%	20	12	
	<i>(Cổ tức năm 2017 tính trên vốn điều lệ 120 tỷ đồng)</i>				

3.2 Một số giải pháp để hoàn thành kế hoạch năm 2017:

- Công tác phát triển thị trường, tìm kiếm việc làm

Trong bối cảnh công tác tìm kiếm thị trường, công ăn việc làm còn có nhiều khó khăn; cạnh tranh khốc liệt giữa các đối thủ cạnh tranh đặt ra một yêu cầu bức thiết đối với công tác phát triển thị trường, tìm kiếm công việc đó là:

- Tăng cường công tác chỉ đạo công tác thị trường trong lĩnh vực thi công xây lắp xuyên suốt từ Công ty đến các đơn vị; phát huy tối đa các mối quan hệ, bằng mọi nguồn lực tích cực tìm kiếm công việc ở mọi lĩnh vực xây lắp để có thêm việc làm cho năm 2017 và những năm tới.

- Nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, tích cực cải tiến phương pháp làm Hồ sơ dự thầu để chuyên nghiệp hóa công tác này đảm bảo Hồ sơ có chất lượng không những về mặt kỹ thuật tối ưu nhất mà còn ở yếu tố giá cả cạnh tranh nhất.



- Đẩy mạnh công tác tìm kiếm thị trường sang một số lĩnh vực ngoài lĩnh vực thị trường truyền thống xây dựng dân dụng hiện nay như: lĩnh vực xây lắp công nghiệp, lĩnh vực hạ tầng giao thông,...

- Công tác thi công xây lắp:

Phát huy thế mạnh trong lĩnh vực thi công xây lắp, năng lực thiết bị thi công hiện có ; tích cực đổi mới công tác tổ chức và quản lý thi công để tạo hình ảnh của Công ty tốt hơn trên các công trường, tạo sự tin tưởng đối với khách hàng.

Duy trì, phát huy thế mạnh mô hình quản lý thi công tập trung do Công ty quản lý trực tiếp nhằm nâng cao chất lượng công trình, rút ngắn thời gian thi công đáp ứng yêu cầu ngày càng gay gắt của thị trường để từng bước nhân rộng mô hình này cho các năm tiếp theo.

Nghiên cứu và áp dụng các công nghệ thi công mới, tiên tiến mang tính khả thi cao vào các dự án công ty nhận thầu thi công và các dự án Công ty là Chủ đầu tư trong thời gian tới đây.

Tiếp tục duy trì tốt trên tất cả các tiêu chí về tiến độ, chất lượng, ATLĐ&VSCN đối với các công trình, dự án triển khai thi công cả về mặt hiện trường lẫn công tác hồ sơ. Công tác quảng bá, giữ gìn hình ảnh và thương hiệu công ty trên các công trường luôn được chú trọng, giữ gìn và phát huy.

- Công tác đầu tư & Kinh doanh nhà:

a. Dự án Khu nhà ở liền kề Vinaconex 1 tại P. Hà Khánh - Hạ Long - Quảng ninh

- Tập trung đẩy mạnh công tác bán hàng các lô đất nền còn lại sớm thu hồi vốn đầu tư.

b. 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 trong quý II năm 2017.

- Phân đầu quyết toán công tác đầu tư dự án trong quý II năm 2017.

c. Dự án Tòa nhà C1(thuộc quỹ đất 20%) tại 289A-Khuất Duy Tiến-Trung Hòa-Cầu Giấy

- Triển khai công tác thi công hoàn thiện dự án, hoàn thành bán quỹ nhà tái định cư này theo danh sách phê duyệt của UBND thành phố Hà nội.

d. Dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex1 tại D9- Khuất Duy Tiến- Thanh Xuân- Hà nội

Hoàn tất các thủ tục đầu tư để sớm khởi công công trình trong năm 2017



e. Công tác xúc tiến đầu tư các dự án mới: Nghiên cứu, áp dụng các hình thức liên danh liên kết, hợp tác đầu tư với các Chủ đầu tư có sẵn đất đai để cùng đầu tư dự án.

f. Đầu tư đổi mới công nghệ:

Nhằm nâng cao năng lực về trang thiết bị, công nghệ mới phục vụ cho lĩnh vực thi công xây lắp để nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty, Công ty sẽ tiếp tục đầu tư mua sắm thêm một số trang thiết bị như Cần cẩu tháp, vận thăng lồng, hệ giàn giáo công nghệ mới và một số thiết bị khác phục vụ thi công nhà cao tầng.

- Công tác tài chính, thanh quyết toán công trình:

Tiếp tục kiểm soát tốt, giữ vững tình hình tài chính Công ty.

Chuẩn bị phương án tài chính tốt cho việc thực hiện dự án đầu tư và thi công xây lắp.

Phối hợp, đẩy mạnh thu hồi công nợ tồn đọng lâu ngày.

Đề xuất các biện pháp xử lý công nợ khó đòi trình Hội đồng quản trị.

Tập trung mọi nguồn lực đẩy mạnh công tác thanh quyết toán các công trình đã hoàn thành, quyết liệt trong khâu thu hồi công nợ nhất là đối với các công trình đã nợ đọng kéo dài.

- Công tác Quản lý thiết bị vật tư, xe máy thi công:

Tiếp tục việc kiểm tra, phân loại đánh giá hệ thống giàn giáo cốp pha và trang thiết bị thi công để thực hiện việc duy tu bảo dưỡng định kỳ và bảo quản tốt hơn đáp ứng yêu cầu cho công tác thi công trong thời gian tới. Bên cạnh việc tự thực hiện các công tác này, Công ty sẽ thuê thêm các đơn vị chuyên nghiệp để thực hiện công tác bảo dưỡng định kỳ các thiết bị chủ đạo trong công tác thi công như: cầu tháp, vận thăng để đáp ứng yêu cầu sản xuất.

- Công tác tái cấu trúc doanh nghiệp, tổ chức cán bộ và đào tạo:

Tiếp tục rà soát trình HĐQT phương án tái cấu trúc, sắp xếp sáp nhập lại các đơn vị sản xuất, kiện toàn và nâng cao năng lực các phòng ban để đáp ứng nhiệm vụ SXKD trong tình hình mới.

Tăng cường công tác tuyển dụng cán bộ để tăng cường, thay thế những bộ phận không đáp ứng được yêu cầu công việc.

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 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 căn cầu tháp, 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 lý 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.Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc Công ty

Năm 2016, Công ty đã cơ bản hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch ĐHĐCĐ 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.

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



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	* (tính theo dự kiến tăng vốn điều lệ)

Chi 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.

V - QUẢN TRỊ CÔNG TY

1 Hội đồng quản trị

❖ Hội đồng quản trị.

<i>STT</i>	<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>
1	Ông Nguyễn Thạc Kim	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Thạch Anh Đức	Thành viên HĐQT
3	Ông Đinh Hoàng Diệp	Thành viên HĐQT
4	Ông Lê Doanh Yên	Thành viên HĐQT
5	Ông Vũ Nhất	Thành viên HĐQT

Hoạt động của Hội đồng quản trị

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. 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 Thái Hà	Trưởng ban kiểm soát	0	0
2	Lê Thu Hạnh	Thành viên BKS	200	0,0027
3	Trần Minh Toàn	Thành viên BKS	0	0

2.2 Hoạt động của ban kiểm soát

Ban Kiểm soát đã tổ chức họp 03 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 2016. Thời gian thực hiện việc kiểm tra và làm việc trực tiếp tại đơn vị vào tháng 3 năm 2017. Nội dung kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát trong năm 2016 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 2016.

- 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 2016 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 2016.

- 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 đã ban hành các quyết định trong thẩm quyền của mình và tạo điều kiện để Ban điều hành thực hiện các mục tiêu sản xuất kinh doanh. Qua kiểm tra,



giám sát, Ban Kiểm soát nhận thấy các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban điều hành đều tuân thủ theo các quy định của ĐHCĐ, Điều lệ Công ty và Pháp luật. Trong năm 2016 Hội đồng quản trị đã tiến hành họp 05 lần và ban hành 17 Nghị quyết, nổi bật như:

- Nghị quyết số 01 ngày 01/1/2016 bổ nhiệm các chức danh Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc Công ty;
- Nghị quyết số 202 ngày 22/2/2016 phê duyệt báo cáo đầu tư Dự án đầu tư 05 vận thăng lồng;
- Nghị quyết số 473 ngày 18/4/2016 phê duyệt phương án vay vốn, bảo lãnh tại tổ chức tín dụng năm 2016;
- Nghị quyết số 478 ngày 22/4/2016 phê duyệt đơn giá tiền lương kế hoạch năm 2016;
- Nghị quyết số 1191 ngày 18/10/2016 chấp thuận chủ trương bán diện tích thương mại tầng 1 nhà I9 Thanh Xuân Bắc;
- Nghị quyết số 1192 ngày 18/10/2016 phê duyệt hệ thống thang lương, bảng lương, phụ cấp tiền lương cơ bản; quy định xếp lương và nâng bậc/ ngạch lương cơ bản của Công ty;
- Nghị quyết số 1239 ngày 31/10/2016 về việc Ký kết hợp đồng kinh tế Gói thầu thi công phân thân, xây thô và hoàn thiện trát mặt ngoài Dự án trung tâm thương mại, dịch vụ văn phòng và nhà ở 16 Phạm Hùng.

Trong năm, Hội đồng quản trị có 01 thay đổi về nhân sự: ông Vũ Nhất được bổ nhiệm với chức vụ ủy viên HĐQT thay thế ông Nguyễn Quốc Hòa – ủy viên HĐQT vào tháng 08/2016.

Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến công tác điều hành của Hội đồng quản trị.

2.4 Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty

- Đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ năm 2016

- Kết quả kinh doanh năm 2016 so với kế hoạch thông qua tại Đại hội như sau:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch (trđ)	Thực hiện (trđ)	TH/KH (%)
1	Giá trị sản lượng	750.000	751.693	100,3
	- Xây lắp	702.000	665.335	95
	- Kinh doanh BĐS	40.000	71.850	180
	- Sản xuất CN & VLXD	3.000	1.979	66
	- Kinh doanh khác	5.000	12.529	251
2	Tổng doanh thu	550.000	555.271	101,0
	- Xây lắp	503.000	519.942	103
	- Kinh doanh BĐS	40.000	28.492	71
	- Sản xuất CN & VLXD	2.000	1.024	51
	- Kinh doanh khác	5.000	5.813	116
3	Lợi nhuận trước thuế	16.000	16.120	100,7



4	Tỷ lệ cổ tức	20%	20%	100,0
---	--------------	-----	-----	-------

Các chỉ tiêu cơ bản như giá trị sản lượng, tổng doanh thu, lợi nhuận trước thuế, tỷ lệ cổ tức đều được hoạt thành đúng chỉ tiêu Đại hội đề ra. Phát huy thế mạnh xây dựng dân dụng của Công ty, năm 2016 Công ty đã trúng thầu và triển khai thi công nhiều công trình có quy mô và giá trị hợp đồng lớn như: Tổ hợp VP và nhà ở Ánh Dương 1, ADG Garden, Trung tâm TMDV VP và nhà ở 16 Phạm Hùng, hoàn thiện trong nhà chung cư Hanovid – Hà Đông. Tuy nhiên, lĩnh vực kinh doanh nhà không hoàn thành chỉ tiêu (chỉ đạt 28,5 tỷ đồng trên 40 tỷ đồng doanh thu kế hoạch) do doanh thu chỉ đến từ bán một số lô đất nền Dự án Hà Khánh – Hạ Long; dự án Khu VP và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 vẫn còn tồn 06 căn hộ có diện tích lớn chưa bán được. Hoạt động sản xuất VLXD cũng không mang lại hiệu quả.

▪ Về phân phối lợi nhuận sau thuế và trích các quỹ:

Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2015 theo đúng số liệu đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty thông qua. Cụ thể:

+ Trả cổ tức năm 2015 cho các cổ đông theo tỷ lệ 16% tương ứng với 11.526.720.000 đồng, tổng số tiền đã trả đến 31/12/2016 là 11.526.720.000 đồng;

+ Công ty chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2016 theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ đã thông qua với tổng số tiền 580.500.000 đồng;

+ Công ty đã trích lập quỹ theo đúng nghị quyết ĐHĐCĐ 2016 đã thông qua.

▪ Về thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm năm 2016

+ Công ty chưa thực hiện tăng vốn điều lệ từ 74 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng từ vốn chủ sở hữu. Tuy nhiên Công ty đã có kế hoạch tăng vốn điều lệ lên 120 tỷ đồng để trình Đại hội đồng cổ đông năm 2017 phê duyệt;

+ Về công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ: Công ty đã có những nỗ lực trong việc thu hồi công nợ phải thu tuy nhiên hiệu quả chưa đáng kể. Các khoản nợ khó đòi đều được trích lập dự phòng theo đúng quy định. Số dư trích lập dự phòng phải thu tại 31/12/2016 là 41,4 tỷ đồng. Trong năm Công ty có phát sinh 02 khoản vay ngân hàng và 01 khoản vay Công ty mẹ với tổng giá trị 190,9 tỷ đồng, số dư nợ còn lại tại 31/12 là 97,2 tỷ đồng. Công tác thanh quyết toán các công trình xây lắp đã được Công ty triển khai đôn đốc thực hiện nhưng hiệu quả chưa cao. Giá trị xây dựng dở dang tại 31/12/2016 là 246,6 tỷ đồng, chủ yếu đến từ các công trình khách sạn Sao Ánh Dương, Sao Ánh Dương 2, Goldsilk complex và Mai Trang tower;

+ Về công tác quyết toán và xử lý căn hộ tồn kho Dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1: Công ty vẫn còn 13/58 gói thầu đang hoàn thiện quyết toán và kiểm toán, đồng thời tích cực vận dụng nhiều biện pháp để bán nốt 06 căn hộ tồn kho nhưng chưa thực hiện được;

+ Về dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9 Khuất Duy Tiến: do công tác xử lý hồ sơ chậm nên chưa khởi công được dự án theo kế hoạch vào quý 3/2016. Hiện nay, Sở Quy hoạch kiến trúc đang giải quyết hồ sơ cấp phép quy hoạch để tiến tới phê duyệt mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ.



2.5 Thảm định Báo cáo tài chính năm 2016 và đánh giá

- Các chỉ tiêu tài sản – nguồn vốn thời điểm 31/12/2016 (đơn vị: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 31/12/2015
TỔNG TÀI SẢN	799.291	578.886
Tài sản ngắn hạn:	707.744	495.217
▪ Tiền và các khoản tương đương tiền	30.953	41.574
▪ Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	53	-
▪ Các khoản phải thu ngắn hạn	426.847	266.150
▪ Hàng tồn kho	249.829	187.161
▪ Tài sản ngắn hạn khác	115	332
Tài sản dài hạn	91.547	83.669
▪ Phải thu dài hạn khác	50	213
▪ Tài sản cố định hữu hình	12.037	10.906
▪ Bất động sản đầu tư	56.148	57.592
▪ Đầu tư tài chính vào Cty con, Cty liên kết	7.489	7.083
▪ Tài sản dài hạn khác	15.823	7.875
TỔNG NGUỒN VỐN	799.291	578.886
Nợ phải trả	560.575	338.821
▪ Nợ ngắn hạn	516.972	295.218
▪ Nợ dài hạn	43.604	43.603
Vốn chủ sở hữu	238.715	240.065
▪ Vốn cổ phần	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	52.329	53.679

- Kết quả kinh doanh năm 2016 (đơn vị: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015
----------	----------	----------



Tổng doanh thu	555.271	367.520
• Xây lắp	519.942	276.099
• Kinh doanh bất động sản	28.492	28.897
• Cho thuê và cung cấp dịch vụ khác	5.813	53.968
• Bán bê tông, gạch và hoạt động khác	1.024	8.556
Lợi nhuận gộp	40.689	24.972
Doanh thu HĐ tài chính	919	4.147
Chi phí HĐ tài chính	2.637	654
Chi phí bán hàng	-	1.520
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25.832	12.451
Lợi nhuận trước thuế	16.120	15.278
Lợi nhuận sau thuế	12.843	11.945
Tỷ lệ cổ tức	20%	16%

▪ **Một số chỉ số tài chính năm 2016**

Chỉ số	31/12/2016	31/12/2015
I. Cơ cấu tài sản		
1. Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	88,48%	85,54%
2. Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	11,52%	14,46%
II. Cơ cấu nguồn vốn		
1. Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	70,09%	58,53%
2. Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	29,91%	41,47%
III. Khả năng thanh toán		
1. Khả năng thanh toán hiện thời	1,37	1,67
2. Khả năng thanh toán nhanh	0,06	0,14
IV. Tỷ suất sinh lời		
1. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu	2,31%	3,25%
2. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / vốn chủ sở hữu (Vốn chủ SH không bao gồm LNSTCPP)	6,89%	6,41%

Các cổ đông đã góp đủ vốn điều lệ. Trong năm 2016, Công ty cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư MB và Quỹ đầu tư Japan Asia MB Capital là cổ đông lớn duy nhất có thay đổi tỷ lệ sở hữu (mua vào 16.800 cổ phiếu, tăng tỷ lệ sở hữu lên 11,01% vốn điều lệ).

Các số liệu trên Bảng cân đối kế toán và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty tại ngày 31/12/2016 cho thấy, so với năm 2015 khả năng thanh toán hiện thời và khả năng thanh toán nhanh của Công ty giảm. Nguyên nhân do Công ty đang sử dụng đòn bẩy để đầu tư vào những dự án mới (nợ phải trả tăng từ 295 tỷ đồng lên 517 tỷ đồng).



Cơ cấu tài sản, cơ cấu nguồn vốn và hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp là ổn định. Doanh thu ghi nhận từ hoạt động xây lắp tăng trưởng tốt (bằng 188% so với năm 2015) tuy nhiên kinh doanh vật liệu xây dựng không hiệu quả.

2.6 Kiến nghị của Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát đánh giá cao nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và đội ngũ nhân viên Công ty đã hoàn thành kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông đưa ra và đạt mức tăng trưởng tốt so với năm 2015 trong bối cảnh thị trường kinh doanh bất động sản hết sức cạnh tranh. Đối với kế hoạch của Công ty năm 2017, Ban Kiểm soát kiến nghị:

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và các chỉ tiêu tài chính thực hiện năm 2016 của Công ty;

Đề nghị Công ty tăng cường công tác tìm kiếm công việc xây lắp và chuẩn bị cho công tác đầu tư các dự án bất động sản tiếp theo, tạo đà cho sự phát triển lâu dài, bền vững;

Giải phóng hàng tồn kho 6 căn hộ tại Khu VP và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 Khuất Duy Tiến - Hà Nội để thu hồi vốn;

Đẩy mạnh công tác sản xuất VLXD, tiếp thị tìm kiếm thị trường, không chỉ hoạt động trong tình trạng duy trì cầm chừng;

Đề nghị Công ty liên tục đôn đốc thu hồi công nợ và trích lập dự phòng phải thu theo đúng quy định của Bộ Tài chính;

Đề nghị Công ty cho các đội tạm ứng trên cơ sở tuân thủ nghiêm túc quy chế quản lý kinh tế tài chính đã ban hành. Mặc dù Công ty đã thành lập ban thu hồi công nợ nhưng công tác thu hồi tạm ứng của các đội còn chưa được thực hiện tốt;

Hoàn tất các thủ tục pháp lý để triển khai khởi công dự án Tòa nhà trụ sở VC1 theo đúng kế hoạch vào quý IV/2017.

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



TT	DIỄN GIẢI	Số người	Kế hoạch	Thực hiện
1	Hội đồng quản trị		472.500.000	472.500.000
	Chủ tịch HĐQT	1	120.000.000	120.000.000
	Thành viên HĐQT	4	360.000.000	352.500.000
2	Ban kiểm soát		108.000.000	108.000.000
	Trưởng ban kiểm soát	1	60.000.000	60.000.000
	Thành viên BKS	2	48.000.000	48.000.000
	Tổng cộng		588.000.000	580.500.000

IV. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

“Theo ý kiến của chúng tôi, 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 tháng 12 năm 2016, 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

Công ty đã lập và công bố Báo cáo tài chính quý, năm phù hợp với quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Pháp luật hiện hành.

Báo cáo tài chính năm 2016 được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Báo cáo tài chính của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt nam và được cung cấp trên trang web của Công ty cổ phần xây dựng số 1 tại địa chỉ: <http://www.vinaconex1.com.vn>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1
(VINACONEX1)

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nguyễn Thạc Him