

Số: 0195/2023/BC-TGD

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO
KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022
VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023
PHẦN THỨ NHẤT
KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH

1. Thuận lợi:

- Công ty luôn nhận được sự quan tâm ủng hộ, chỉ đạo sát sao của Tổng công ty đặc biệt là sự hỗ trợ kịp thời về tài chính, công ăn việc làm trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.

2. Khó khăn:

- Thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, tình hình tín dụng lãi suất ngân hàng biến động mạnh làm ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Tình hình giá cả nguyên vật liệu tăng đột biến, biến động khó lường gây khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2022.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

1. Kết quả SXKD:

1.1. Việc thực hiện các chỉ tiêu:

ĐVT: Tr.đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐV	TH 2021	KH 2022	TH 2022	Tỷ lệ (%)	
						So với TH 2021	So với KH 2022
I	GIÁ TRỊ SXKD	Tr. đ	359.153	530.844	375.285	104,5%	70,7%
1	Xây lắp	Tr. đ	353.165	524.070	365.887	103,6%	70%
2	Kinh doanh BĐS & hạ tầng nhà	Tr. đ	-	-	-		
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	-	-	-		
4	Thương mại dịch vụ	Tr. đ	-	-	-		
5	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	5.988	6.774	9.398	157%	139%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đ	307.822	539.731	429.289	139%	80%
1	Xây lắp	Tr. đ	301.834	502.957	419.892	139%	83%
2	Kinh doanh nhà	Tr. đ	-	30.000	-		
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	-	-	-		
4	Thương mại dịch vụ	Tr. đ	-	-	-		
5	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	5.988	6.774	9.398	157%	139%
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đ	9.156	8.783	5.472	59,8%	62,3%
IV	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	Tr. đ	6.933	7.027	4.072	58,7%	58%
V	TỶ LỆ CỐ TỨC	%		6	0		0
VI	QUỸ LƯƠNG BỘ PHẬN QUẢN LÝ CÔNG TY/DOANH THU	%	2	2	2	100%	100%

1.2. Đánh giá kết quả thực hiện SXKD năm 2022

- Năm 2022, tiếp tục là một năm kinh tế trong nước có nhiều khó khăn thách thức, tình hình tín dụng lãi suất ngân hàng biến động mạnh dẫn đến khó khăn cho công tác đầu tư các dự án BĐS, lượng vốn dành cho các dự án xây lắp giảm, số lượng dự án xây lắp giảm đáng kể dẫn đến cạnh tranh rất gay gắt, quyết liệt... đã ảnh hưởng lớn đến công tác tìm kiếm việc làm, đầu thầu của Công ty.

- Hậu quả của đại dịch COVID-19 làm ảnh hưởng lớn đến công tác sản xuất kinh doanh của Công ty. Công tác thi công các công trình tại khu vực Hà Nội bị đình trệ, việc huy động nhân lực thi công trở nên gặp nhiều khó khăn; các công trình ngoài khu vực Hà Nội cũng gặp nhiều khó khăn trong công tác huy động nhân lực. Những ảnh hưởng này là một nhân tố dẫn đến kết quả SXKD năm 2022 đạt thấp so với kế hoạch đề ra, trong đó giá trị sản lượng đạt 65%, doanh thu đạt 80%.

- Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản gặp nhiều vướng mắc do cơ chế chính sách dẫn đến không thể bàn giao dự án đã hoàn thành để thu hồi vốn cũng như không thể triển khai dự án đầu tư như kế hoạch đã định.

- Công tác thanh quyết toán thu hồi công nợ đặc biệt là với các công trình đã thi công xong từ lâu đã đạt được một số kết quả hết sức ấn tượng (cụm công trình của Tập đoàn Sunshine,...) phục vụ kịp thời cho việc thu hồi vốn đã tồn đọng từ lâu.

2. Đánh giá về tình hình thực hiện công tác SXKD

2.1. Công tác thi công xây lắp:

Công ty lấy việc duy trì, ổn định để phát triển bền vững, đảm bảo đời sống cho CBCNV là mục tiêu xuyên suốt trong năm. Duy trì hoạt động xây lắp trong toàn Công ty được ổn định, không chạy theo doanh thu.

Công tác tiến độ, chất lượng, ATLĐ và VSCN trên tất cả các công trình triển khai thi công đều được kiểm tra, kiểm soát chặt chẽ.

Thực hiện áp dụng triệt để yêu cầu, định hướng của HĐQT Công ty về việc áp dụng mô hình Công ty trực tiếp quản lý thi công trong thi công xây lắp (*không giao khoán trắng cho các Đội tự thực hiện như trước đây*) trên tất cả các công trình đang triển khai thi công theo 2 hình thức:

- Công ty trực tiếp thực hiện bằng việc thành lập các Ban điều hành thi công.

- Áp dụng mô hình kết hợp Công ty - Đội: Công ty giữ vai trò chủ đạo trong việc tổ chức thi công, Đội thi công chỉ thực hiện nhận khoán nhân công, vật tư phụ và chi phí quản lý.

Với việc sử dụng mô hình quản lý này, Công ty luôn chủ động trong việc quản lý, điều tiết công tác thi công các công trình, dự án đáp ứng yêu cầu ngày càng khắt khe của thị trường về chất lượng công trình, rút ngắn thời gian thi công,... Trong năm 2022, Công ty thi công 06 công trình, hạng mục công trình gồm: 62 căn biệt thự - Phân khu A KĐT mới Nam Cường, 99 căn nhà liền kề Khu đô thị Cái Giá Cát Bà - Hải Phòng, Nhà xưởng CN5 khu CN Việt Hưng - Quảng Ninh, Nhà máy sản xuất Tsuki và Nhà máy TTC tại Hà Nam, Khách sạn Nacimex Đồ Sơn Hải Phòng.

Bên cạnh việc duy trì tốt các tiêu chí về tiến độ, chất lượng công trình, công tác ATLĐ&VSCN, công tác quảng bá hình ảnh, thương hiệu của Công ty và Tổng công ty trên tất cả các công trình, dự án luôn được chú trọng, thực hiện nghiêm túc, đầy đủ theo đúng các qui định. Năm 2022 là năm thứ 5 liên tiếp, Công ty không để xảy ra bất cứ một vụ việc mất an toàn lao động nghiêm trọng nào.

2.2. Công tác tiếp thị, đấu thầu:

Năm 2022 tình hình dịch bệnh Covid 19 đã được cơ bản kiểm soát trên phạm vi cả nước là tiền đề cho công tác phát triển kinh tế xã hội sau thời kỳ khủng hoảng do dịch bệnh làm đình trệ nền kinh tế. Trong năm 2022, Công ty đã triển khai thi công một số công trình như:

- Công trình 51 căn biệt thự Cát Bà khu A3; A4 giá trị khoảng 90 tỷ đồng
- Công trình nhà máy TSK và TTK tại Khu CN Thanh Liêm tỉnh Hà Nam giá trị khoảng 60 tỷ đồng.
- Công trình khách sạn Đồ sơn Hải Phòng giá trị khoảng 20 tỷ đồng.

Công ty đã có nhiều nỗ lực cố gắng, chủ động trong công tác tiếp thị đấu thầu, phát triển thị trường tìm kiếm công việc để có công việc cho năm 2022 và chuyển tiếp sang năm tiếp theo. Kết quả, trong năm 2022 Công ty đã trúng thầu và ký hợp đồng với các Chủ đầu tư với tổng giá trị gần 500 tỷ đồng.

Bên cạnh những kết quả đã đạt được nêu trên, công tác tiếp thị đấu thầu phát triển thị trường vẫn gặp nhiều khó khăn thách thức đó là:

- Ảnh hưởng chung của đại dịch Covid-19, nhiều Chủ đầu tư dự án đã có kế hoạch triển khai, Công ty đã tiến hành tiếp thị nhưng phải tạm dừng.
- Thị trường bị cạnh tranh gay gắt, khốc liệt, đặc biệt là các chủ đầu tư tư nhân mới nổi.
- Yêu cầu đòi hỏi ngày càng khắt khe của Chủ đầu tư như: Tiến độ thi công gấp rút, yêu cầu chất lượng cao, yêu cầu giá thành rẻ,...

2.3. Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản:

Công tác đầu tư BĐS và kinh doanh nhà trong năm 2022 đạt được một số kết quả cụ thể:

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

- Đã hoàn thành công tác Thẩm định Hồ sơ để phục vụ cho công tác làm Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất/ Quyền sở hữu nhà ở trên đất cho toàn bộ nhà C1 (Toàn bộ khối đế và Khối căn hộ)

- Đã hoàn thành công tác làm Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất/ Quyền sở hữu tài sản trên đất cho 3 tầng khối đế (T1, T2, T3) là phần sở hữu riêng của Công ty.

- Đến 31/3/2022 là thời điểm hết 1 năm Công ty sẽ được bán hàng thương mại các căn hộ của Dự án để thu hồi vốn (Theo điều khoản HĐ đã ký với Sở XD), tuy nhiên tháng 02/2022 UBND TP Hà Nội có thông báo không cho phép các CĐT bán hàng thương mại (Đợi QĐ xem xét mua lại dự án của Thành phố).

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

Đã nộp Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân dự án lên Sở tài nguyên môi trường Quảng ninh làm cơ sở để thu nốt giá trị 5% còn lại của các hộ dân mua đất, nhà tại dự án. Tuy nhiên, hiện đang có một số vướng mắc cần giải quyết tại Sở Tài chính Quảng Ninh (do dự án thực hiện bị chậm 1 năm so với QĐ của UBND tỉnh Quảng Ninh dẫn đến liên ngành đang yêu cầu tính toán lại giá trị nộp tiền sử dụng đất)

c. Dự án toà nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9 - Khuất Duy Tiến, Q.Thanh Xuân, Hà Nội

- Đã thực hiện công tác phê duyệt lại qui hoạch 1/500 (thay đổi phương án kiến trúc, tổng mặt bằng) theo hướng hiện đại hơn để tăng giá trị bán hàng cho dự án.

- Do vướng mắc một số cơ chế, chính sách của Nhà nước nên hiện tại Công ty vẫn đang tiếp tục thực hiện, hoàn thiện các thủ tục tiếp theo để có thể triển khai dự án.

2.4. Công tác quản lý tài chính, thanh quyết toán & thu hồi công nợ

✦ Công tác quản lý tài chính:

- Đã rà soát, làm rõ số liệu tài chính một số công trình đã thi công xong và tình hình tài chính của đa phần các đơn vị sản xuất trực thuộc để có phương án kiểm soát tài chính phù hợp.

- Thực hiện chặt chẽ, kiểm soát tốt công tác tài chính đối với các công trình, dự án đang triển khai để giữ vững tình hình tài chính Công ty.

✦ Công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ:

00105
 CÔNG
 CỔ PH
 ÂY D
 SỐ
 XUÂN

Thực hiện sự chỉ đạo quyết liệt của HĐQT Công ty về công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ đặc biệt là đối với các công trình đã thi công xong từ lâu. BDH Công ty cùng các phòng ban chức năng đã vào cuộc quyết liệt, rà soát chi tiết và có giải pháp phù hợp để ký bằng được quyết toán cho từng công trình; trong năm 2022 đã đạt được một số kết quả hết sức ấn tượng giúp ích cho việc khép lại Hồ sơ quyết toán và thu hồi vốn tồn đọng cụ thể như sau:

- Đã hoàn thành toàn bộ công tác quyết toán các gói thầu đã ký với Tập đoàn Sunshine gồm: Sunshine Palace, Sunshine Garden, Phần ngầm Sunshine Center, Phần thân Sunshine Center, Phần hoàn thiện Sunshine Center (16 Phạm Hùng), Phần ngầm Sunshine Riverside, Phần thân toà CT02 Sunshine Riverside, phần công trình với tổng giá trị quyết toán đã ký là: 1.130 tỷ đồng

- Đã quyết toán các gói thầu của công trình thi công chống thấm, trát trong, láng, ốp lát gạch, sơn trong ngoài nhà, trần vách thạch cao, đổ đất màu trồng cây thuộc dự án tổ hợp nghỉ dưỡng cao cấp Flamingo Cát Bà Beach resort với giá trị quyết toán là: 162,6 tỷ đồng (giá trị còn phải thu là 2,3 tỷ đồng).

- Đã quyết toán với Tập đoàn Nam Cường xong công trình CT6, Công trình hạ tầng HH01* với tổng giá trị là: 58,5 tỷ đồng (giá trị còn phải thu là 2,4 tỷ đồng).

Song song với việc hoàn tất công tác quyết toán các công trình thi công tác thu hồi công nợ, năm 2022 cũng có nhiều chuyển biến tích cực bằng việc BDH đã mạnh dạn đề xuất định hướng, cơ chế giải quyết bằng việc thuê đơn vị tư vấn pháp lý vào thực hiện quyết liệt và đã đạt được kết quả cụ thể:

- Đối với công nợ của Tập đoàn Sunshine: Bằng rất nhiều biện pháp tích cực trong năm 2022 Công ty đã thu hồi đủ toàn bộ phần công nợ của Tập đoàn Sunshine với tổng giá trị đã thu hồi được là: 152,5 tỷ đồng (giá trị còn phải thu là 38 tỷ đồng đã thu hồi được trong tháng 01/2023).

- Đối với công nợ của các công trình đã tồn đọng từ lâu, Công ty đã phối hợp đơn vị tư vấn pháp lý tiến hành các công tác khởi kiện tại các Toà án địa phương nơi đóng trụ sở của các Chủ đầu tư và đã đạt được kết quả như sau:

+ Công trình Tasco Pháp Vân ; Đã thu hồi được 500 triệu/ 1.342.226.044 đồng, phần công nợ còn lại (Cả gốc + Lãi) Công ty đã khởi kiện và được Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm đã thụ lý vụ án, xét xử cho Công ty thắng kiện và buộc Công ty Tasco phải trả cả gốc + lãi chậm trả (TAND thành phố Hà Nội đã xử phúc thẩm – giữ nguyên kết quả Sơ thẩm)

+ Công trình Trung tâm LĐXH Hà Nam: Công ty đã khởi kiện và được Toà án nhân dân huyện Kim Bảng đã xét xử cho Công ty thắng kiện và đã chuyển hồ sơ sang Chi cục Thi hành án huyện Kim Bảng để thi hành án (Hiện Trung tâm LĐXH Hà Nam đang xin thời gian để đề nghị UBND tỉnh Hà nam cấp vốn để thanh toán nốt công nợ)

+ Công trình Hệ thống cấp nước TP Gia Nghĩa tỉnh Đắk Nông: Đã làm việc với các cấp ngành tỉnh Đắk Nông, UBND tỉnh đã có chỉ đạo Công ty cấp nước thực hiện trách nhiệm thanh toán

- Công tác thu hồi công nợ nội bộ (công nợ Đội): Tiếp tục được coi là nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2022, BDH bám sát các chỉ đạo của HĐQT để triển khai thực hiện. Tiếp nối các kết quả đã thực hiện được, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện việc rà soát công nợ của từng đơn vị, phân tích đánh giá khách quan từng công trình dự án để đề xuất HĐQT phương án xử lý hợp lý, đúng pháp luật.

2.5. Công tác tổ chức cán bộ, tuyển dụng và đào tạo

- Công tác tổ chức, cán bộ: Tiếp tục duy trì, ổn định đội ngũ cán bộ các cấp từ Công ty đến các phòng ban, đơn vị sản xuất trực thuộc

- Công tác tuyển dụng, đào tạo:

- + Thực hiện thường xuyên, liên tục công tác tuyển dụng để phát triển đội ngũ CNCNV cả về số lượng và chất lượng.
- + 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, thường xuyên. Thực hiện nâng bậc lương định kỳ cho người lao động đủ điều kiện.
 - Công tác giải quyết chế độ, chính sách: thực hiện các chế độ BHXH, BHYT, BHTN, nghỉ phép năm đầy đủ, kịp thời đúng quy định của pháp luật và của Công ty.

PHẦN THỨ HAI

KẾ HOẠCH, GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023

I. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023

1. Các căn cứ để xây dựng KH năm 2023:

- Giá trị SXKD xây lắp:
- + Giá trị các hợp đồng xây lắp thực hiện năm 2022 chuyển tiếp sang năm 2023 khoảng 109 tỷ đồng;
- + Một số công trình dự án Công ty đang đấu thầu, chào thầu cuối quý IV/2022 và một số công trình, dự án Công ty đang tiếp xúc. Công ty phấn đấu năm 2022 sẽ tìm kiếm việc làm để thực hiện được giá trị khoảng 350 tỷ đồng ngoài giá trị chuyển tiếp từ 2022 sang.
- Giá trị kinh doanh bất động sản và hạ tầng:
- + Hoàn thành các thủ tục tách sổ đỏ cho khách hàng và thu hồi vốn còn lại tại dự án Khu nhà ở liền kề tại phường Hà Khánh – TP Hạ Long – tỉnh Quảng Ninh.
- + Hoàn tất các thủ tục, bàn giao căn hộ cho khách hàng dự án nhà C1 (thuộc quỹ đất 20%) tại 289A Khuất Duy Tiến – Cầu Giấy - Hà Nội để xác nhận doanh thu bán hàng và thu hồi vốn.

2. Kế hoạch năm 2023:

ĐVT: Tr.đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Tỷ lệ % so với TH 2022
I	GIÁ TRỊ SXKD	Tr. đ	375.285	458.518	122,2%
1	Xây lắp	Tr. đ	365.887	446.984	122,2%
2	Kinh doanh BĐS & hạ tầng nhà	Tr. đ	-	-	
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	-	-	
4	Thương mại dịch vụ	Tr. đ	-	-	
5	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	9.398	11.534	122,7%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đ	429.289	460.131	107,2%
1	Xây lắp	Tr. đ	419.892	449.645	107,1%
2	Kinh doanh nhà	Tr. đ	-	-	
3	Sản xuất CN & VLXD	Tr. đ	-	-	
4	Thương mại dịch vụ	Tr. đ	-	-	
5	Giá trị SXKD khác	Tr. đ	9.398	10.486	111,6%
III	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đ	5.472	2.306	42%
IV	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	Tr. đ	4.072	1.580	39%
V	TỶ LỆ CỔ TỨC	%	0	0	
VI	QUỸ LƯƠNG BỘ PHẬN QUẢN LÝ CÔNG TY/DOANH THU	%	2	2	100%

II. MỘT SỐ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2023

1. 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:

- Tập trung hơn nữa cho công tác thị trường, tranh thủ sự ủng hộ giúp đỡ và phối hợp thường xuyên, chặt chẽ với các phòng ban chức năng của Tổng công ty trong công tác tìm kiếm, phát triển thị trường, 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 2023 và những năm tới.

- Chú trọng hơn nữa trong công tác làm hồ sơ dự thầu, hồ sơ chào giá để 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,...

Theo dõi sát diễn biến thị trường, kịp thời cập nhật tình hình để có những định hướng, quyết sách phù hợp nhằm phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế, nội lực của mỗi CBCNV, tìm kiếm cơ hội tiếp xúc, đàm phán và hợp tác với các Chủ đầu tư mới bên cạnh các CĐT truyền thống

- Nâng cao trình độ cán bộ chuyên môn, cải tiến chất lượng hồ sơ đấu thầu.

- Nỗ lực phấn đấu trong năm 2023 sẽ ký được giá trị hợp đồng khoảng 350 tỷ đồng

2. Công tác thi công xây lắp:

Khẩn trương hoàn thành các công trình đang thi công dở dang, kết hợp đẩy mạnh công tác nghiệm thu, xác nhận doanh thu, thu hồi vốn, thanh quyết toán tất cả các công trình bị tồn đọng.

Nâng cao hơn nữa năng lực cạnh tranh trong thi công xây lắp, đáp ứng yêu cầu cạnh tranh ngày càng gay gắt khốc liệt, Công tác quản lý thi công xây lắp sẽ thực hiện các công việc:

- Tiếp tục thực hiện, áp dụng triệt để mô hình Công ty trực tiếp quản lý trong thi công xây lắp cho tất cả các công trình theo 2 hình thức:

+ Công ty trực tiếp thực hiện bằng việc thành lập các Ban điều hành thi công: Đối với mô hình này, để nâng cao hơn nữa ý thức trách nhiệm của bộ máy BĐH nhằm tránh thất thoát lãng phí, nâng cao hiệu quả... thì ngoài việc tìm kiếm, lựa chọn, bố trí cán bộ có đủ năng lực, phẩm chất đảm nhận vị trí Lãnh đạo BĐH thi công; sẽ tính toán, xem xét phương án khoán quản và ràng buộc trách nhiệm đối với các BĐH thi công (khoản lương bộ máy BĐH, khoán chi phí hiện trường, ràng buộc trách nhiệm cá nhân,...)

+ Đối với mô hình kết hợp Công ty - Đội thi công: Công ty sẽ chủ trì việc tổ chức, quản lý toàn bộ công tác thi công bằng việc thiết lập bộ máy quản lý (*bộ phận kỹ thuật, bộ phận thanh quyết toán, bộ phận vật tư,...*); Đội thi công thực hiện công tác thi công bằng việc nhận khoán nhân công và một phần chi phí quản lý.

- Công tác quản lý chất lượng tiến độ: Bên cạnh việc áp dụng và hoàn thiện mô hình quản lý, công tác quản lý giám sát về tiến độ, chất lượng cũng sẽ được quan tâm chú trọng hơn ngay từ các khâu lập phương án trước khi thi công như: Giải pháp, biện pháp thi công chi tiết, hợp lý; Tiến độ thi công chi tiết phù hợp các giai đoạn thi công, điều kiện về nhân vật lực,... Trong quá trình triển khai thi công sẽ tăng cường công tác giám sát chất lượng, tiến độ bằng các khâu kiểm tra giám sát, nghiệm thu nội bộ,... kỹ càng của các phòng ban chuyên môn đối với các BĐH thi công, các Đội thi công. Sau mỗi giai đoạn thi công sẽ có các buổi nghiệm thu nội bộ giai đoạn thi công để kiểm tra đánh giá, đúc rút kinh nghiệm và đưa ra các giải pháp khắc phục.

- Công tác quản lý ATLĐ & VSCN, hình ảnh thương hiệu: Trong thời gian qua công tác này đã được quan tâm chú trọng, triển khai thực hiện đồng bộ trên tất cả các công trình dự án thi công, tuy nhiên, công tác này cần được thúc đẩy, thực hiện đồng bộ hơn nữa để tiến tới một

đăng cấp mới. Công ty sẽ thực hiện các công tác hình ảnh, thương hiệu; ATLĐ & VSCN của Công ty cũng như của Tổng công ty theo đúng qui định một cách đồng bộ cho tất cả các công trình, dự án bằng việc kiện toàn lực lượng cán bộ chuyên trách công tác ATLĐ, chuyên nghiệp hóa bộ phận này trực thuộc Ban ATLĐ thuộc Phòng KTTC để thực hiện chức trách nhiệm vụ được giao tốt hơn, bài bản và chuyên nghiệp hơn.

3. Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản

- ✦ Dự án đầu tư, xây dựng – kinh doanh hạ tầng Khu nhà ở liền kề của Công ty cổ phần xây dựng số 1 tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh: Thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân.
- ✦ Dự án Tòa nhà C1 (quỹ đất 20%) tại 289 A Khuất Duy Tiến, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy: Thực hiện công tác bán hàng, công tác cấp Giấy GCN quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với các căn hộ của dự án.
- ✦ Dự án tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến – phường Thanh Xuân Bắc: Kiến nghị cổ đông lớn hỗ trợ, chỉ đạo chuyển đổi mục đích đầu tư sang đầu tư dự án toà nhà văn phòng để đủ điều kiện pháp lý thực hiện đầu tư.

4. Công tác quản lý tài chính, thanh quyết toán & thu hồi công nợ:

✦ Công tác quản lý tài chính:

- Tăng cường các biện pháp kiểm soát tài chính đối với các BDH thi công, chuẩn bị tốt các phương án tài chính cho hoạt động SXKD.
- Đẩy mạnh và quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ tồn đọng lâu ngày, đề xuất các biện pháp xử lý công nợ khó đòi.
- Tập trung giải quyết rút điểm công tác thanh quyết toán các công trình đã hoàn thành.
- Tiếp tục rà soát một số khoản nợ phải thu khó đòi kéo dài nhiều năm trình HĐQT.
- Rà soát, làm rõ số liệu tài chính một số công trình, dự án đã thi công xong để có phương án kiểm soát tài chính phù hợp; quyết liệt, sâu sát và thực hiện những giải pháp linh hoạt để thu hồi công nợ; Tăng cường giám sát kiểm tra các đơn vị trực thuộc để phản ánh kịp thời hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh; Từng bước nâng cao chất lượng hoạt động và hiệu quả sản xuất kinh doanh trong năm 2023.

✦ Công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ:

Tiếp tục thực hiện quyết liệt theo chỉ đạo và định hướng của HĐQT Công ty trong công tác này, thực hiện quyết liệt Công tác quyết toán thu hồi công nợ đối với các công trình đã thi công xong thời gian gần. Đặt mục tiêu trọng tâm là hoàn thành quyết toán đối với các nhóm công trình cụ thể như sau:

- Công tác thanh quyết toán các công trình đã thi công xong:
 - + Hoàn thành công tác quyết toán cụm công trình của tập đoàn BIM tại Hạ Long (Lotus Residence, Little Việt Nam), Bệnh viện nội tiết TW, Chung cư HH01* Chúc Sơn,...
 - + Hoàn thành quyết toán 4 gói thầu lớn đã ký với Tập đoàn Nam Cường là: Phần ngầm chung cư HH1 Dương Nội - Hà Đông, Phần thân và hoàn thiện chung cư HH1 Dương Nội- Hà Đông, 100 căn móng, 39 căn.
 - + Hoàn thành quyết toán công trình CN5 Quảng Ninh
 - + Hoàn thành quyết toán công trình BT4 Cát Bà. (đã ký xong quyết toán tháng 01/2023)

- Công tác thu hồi công nợ nội bộ (Công nợ Đợt): Tiếp tục được coi là nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2023, BDH sẽ bám sát các chỉ đạo của HĐQT để triển khai thực hiện. Tiếp nối các kết quả đã thực hiện được với một số đơn vị trong năm 2021 và 2022, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện việc rà soát công nợ của từng đơn vị, phân tích đánh giá khách quan từng công trình dự án để đề xuất HĐQT phương án xử lý hợp lý, đúng pháp luật.

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



Số:.....0196...../2023/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỪNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Thực hiện quy định tại Điều lệ Công ty, Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/3/2022 của Đại hội cổ đông năm 2022, Hội đồng quản trị kính báo cáo Đại hội về tình hình hoạt động của HĐQT trong năm 2022 và kế hoạch năm 2023 như sau:

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2022

1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2022 của Công ty:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ hoàn thành/Kế hoạch năm 2022
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	530.844	375.285	70.7%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	539.731	429.289	79.5%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	7.027	4.072	58%
4	Cổ tức	%	6	0	0%

2. Đánh giá chung về kết quả hoạt động SXKD năm 2022 của Công ty:

- Năm 2022, nguồn việc làm của Công ty vẫn còn rất hạn chế do tình hình chung của thị trường xây dựng và kinh doanh BĐS trong nước, dẫn đến giá trị SXKD chỉ đạt 70.7%, giá trị doanh thu đạt 79.5%, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế đạt 58% so với kế hoạch đề ra. Do vậy, Công ty không thực hiện chia cổ tức năm 2022.
- Công tác thanh quyết toán và thu hồi công nợ đã thu được kết quả đáng ghi nhận nhờ những giải pháp quyết liệt được thực hiện. Công ty đã ký được quyết toán một số công trình trọng điểm như: Cụm công trình Sunshine, dự án tổ hợp nghỉ dưỡng cao cấp Flamingo Cát Bà Beach resort... với tổng giá trị quyết toán đạt 1.350 tỷ đồng; Tổng giá trị công nợ tồn đọng đã thu hồi được là 158 tỷ đồng.
- Thủ tục để triển khai thực Dự án ĐTXD Toà nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9 đường Khuất Duy Tiến chưa có tiến triển do vướng mắc về chính sách của Nhà nước.
- Dự án Toà chung cư C1 đủ điều kiện bán hàng để thu hồi vốn nhưng chưa thể triển khai do chủ trương của UBND TP Hà Nội có thay đổi.

Nội dung chi tiết về các lĩnh vực hoạt động của Công ty đã được trình bày trong báo cáo của Ban điều hành.

II. ĐÁNH GIÁ VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2022

1. Đánh giá chung:

Về cơ bản Hội đồng quản trị Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao, hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế của HĐQT, đảm bảo vai trò quản lý, chỉ đạo toàn diện Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành các lĩnh vực SXKD, bảo toàn và phát triển nguồn vốn của Công ty.

2. Về công tác tổ chức và hoạt động của HĐQT:

Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp, ban hành 15 Nghị quyết/Quyết định (tại các cuộc họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản) để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Công ty và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao. Các Nghị quyết, Quyết định chủ yếu tập trung vào các nội dung:

- Phê duyệt quyết định tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty (15/01/2022).
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của công ty (23/3/2022).
- Quyết định sáp nhập Phòng Thiết bị vật tư về Phòng Kinh tế thị trường và Phòng Kỹ thuật thi công (25/04/2022).
- Quyết định phê duyệt Thực hiện giải pháp thu hồi công nợ các công trình Công ty nhận thầu xây lắp thuộc Tập đoàn Sunshine và một số chủ đầu tư (29/04/2022).
- Phê duyệt kế hoạch rà soát lại theo yêu cầu tại thỏa thuận Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (29/04/2022).
- Lựa chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2022 (13/06/2022).
- Phê duyệt chỉ định thầu nhà thầu thực hiện gói thầu CĐT4: Kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành Dự án Tòa chung cư C1 (quỹ đất 20%) (06/07/2022)
- Phê duyệt thanh lý tài sản đợt 2 năm 2022 cần trực tháp C5015 - 1 (QTZ80) (20/07/2022)
- Cho phép Ban điều hành dùng tài sản của bên thứ ba thế chấp tại Ngân hàng BIDV Cầu Giấy để vay vốn lưu động cho sản xuất kinh doanh của Công ty (10/09/2022)
- Bổ nhiệm lại chức vụ Kế toán trưởng Công ty đối với ông Nguyễn Văn Hà (19/10/2022).
- Giám sát, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt động SXKD năm 2022 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

3. Hoạt động của từng thành viên HĐQT:

HĐQT có các phiên họp mở rộng với sự 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
đề HĐQT đưa ra các quyết sách phù hợp nhất.

Đề nghị quý cổ đông xem chi tiết tại Phụ lục 01 gửi kèm báo cáo này.

4. Thù lao, tiền lương của HĐQT, BKS, Tổng giám đốc:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Phụ lục 02 gửi kèm báo cáo này

5. Các cuộc họp và Nghị quyết/ Quyết định của Hội đồng quản trị:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Phụ lục 03 gửi kèm báo cáo này

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Ban Tổng giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc, đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và Đảng ký kinh doanh.

Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc là những cán bộ có kinh nghiệm, năng lực, trình độ và tinh thần trách nhiệm. Tổng giám đốc đã chỉ đạo triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; xây dựng cơ chế làm việc minh bạch, phân quyền cụ thể để mỗi thành viên có thể phát huy tối đa tính chủ động, sáng tạo và chịu trách nhiệm trong lĩnh vực công tác được giao.

- Tổng giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ hàng tuần với các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các phòng ban, các Ban điều hành công trình để chỉ đạo các công việc hàng ngày của Công ty và triển khai các quyết định, nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ giao một cách triệt để - quyết liệt – kịp thời nhằm hoàn thành kế hoạch được giao.
- Hoạt động tài chính, quản lý dòng tiền thu - chi hiệu quả, minh bạch, đáp ứng yêu cầu SXKD, không để xảy ra nợ quá hạn với các tổ chức tín dụng.
- Công tác quan hệ cổ đông, công bố thông tin tiếp tục được duy trì tốt.
- Duy trì tốt các hoạt động của Đảng ủy và công đoàn công ty.
- Trong năm 2022, Tổng giám đốc Công ty đã ký kết một số hợp đồng, giao dịch với 01 đơn vị thành viên của Tổng công ty cổ phần Vinaconex (nắm giữ 55.4% cổ phần tại Công ty) là Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng (Vinaconex CM), bao gồm:
 - + Hợp đồng thầu phụ số 124A/2022/H ĐTP/CM-VC1, ký ngày 20/07/2022 - Thi công xây dựng phần ngầm, kết cấu thân, xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 51 căn biệt thự khu A3,A4 Cát Bà với giá trị 89.735.000.000 đồng.
 - + Hợp đồng kinh tế số 106A/HĐKT/CM-VC1, ký ngày 01/07/2022 về việc mua bán bê tông thương phẩm gói thầu "Thi công xây dựng phần ngầm, kết cấu thân, xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 51 căn biệt thự khu A3,A4 Cát Bà". Giá trị thực hiện 8.876.865.759 đồng.
 - + Hợp đồng nguyên tắc số 106/HĐNT/VC-VC1, ký ngày 01/07/2022 về việc mua bán thép xây dựng cho gói thầu "Thi công xây dựng phần ngầm, kết cấu thân, xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 51 căn biệt thự khu A3,A4 Cát Bà". Giá trị thực hiện: 17.352.029.962 đồng.

IV. MỘT SỐ VẤN ĐỀ TỒN TẠI TRONG NĂM 2022:

- Năm 2022, do tình hình thị trường bất động sản, xây dựng gặp nhiều rất nhiều khó khăn nên nguồn việc của Công ty còn hạn chế. Công tác làm hồ sơ pháp lý, thanh quyết toán công trình còn chậm ảnh hưởng đến việc thu hồi tiền sau khi kết thúc công trình.
- Sự thay đổi về tư duy, phương thức, tác phong làm việc của một bộ phận nhỏ CBNV còn chậm, ảnh hưởng tới năng suất, chất lượng, hiệu quả công việc.
- Trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản hiện còn tồn tại một số công việc chưa được giải quyết dứt điểm như: quyết toán đầu tư dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1, bán hàng tại Tòa chung cư C1.

V. MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2023:

Trên cơ sở nhận định tình hình dịch bệnh còn diễn biến phức tạp và kéo dài, ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động SXKD trong năm, nhưng với quyết vượt khó của toàn thể ban lãnh đạo và người lao động, HĐQT xác định một số nhiệm vụ trọng tâm cần thực hiện như sau:

- Tập trung chỉ đạo, phối hợp và giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai các giải pháp nhằm thực hiện thành công kế hoạch SXKD năm 2023 được ĐHĐCĐ phê duyệt;
- Đổi mới mạnh mẽ công tác quản trị điều hành, tư duy, tác phong làm việc của từng cá nhân, bộ phận trong toàn hệ thống; đẩy mạnh thực hiện công tác sắp xếp lại cơ cấu tổ chức - lao động; hoàn thiện cơ chế trả lương và chế độ đãi ngộ cho người lao động.
- Nâng cao năng lực cạnh tranh của VINACONEX 1 trong mọi lĩnh vực; đẩy mạnh công tác đấu thầu các dự án của chủ đầu tư có nguồn vốn tốt; triển khai công tác bán hàng tại dự án Tòa chung cư C1.
- Quản lý và sử dụng dòng tiền một cách khoa học, linh hoạt, đúng quy định, đảm bảo an toàn tài chính; tiếp tục đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, quyết toán các dự án dở dang.
- Tập trung xử lý các vấn đề còn tồn tại trong hoạt động đầu tư bất động sản đã nêu.

Trên đây là Báo cáo của HĐQT kính trình Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Khắc Hải

PHỤ LỤC 1: HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC THÀNH VIÊN HĐQT NĂM 2022

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự/ủy quyền tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Khắc Hải	Chủ tịch	4/4	100%	Bổ nhiệm mới ngày 23/03/2021
2	Ông Hoàng Văn Trình	Thành viên	4/4	100%	
3	Ông Đỗ Lê Tân	Thành viên	4/4	100%	
4	Nguyễn Minh Thắng	Thành viên	4/4	100%	Bổ nhiệm mới ngày 23/03/2021
5	Hoàng Thiệu Bảo	Thành viên	4/4	100%	Bổ nhiệm mới ngày 23/03/2021

1. Ông Nguyễn Khắc Hải – Chủ tịch HĐQT:

- ✓ Chỉ đạo việc lập chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT từng tháng, quý; Chỉ đạo việc chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp ĐHCĐ, HĐQT, Chủ tọa họp HĐQT.
- ✓ Ký ban hành các Quyết định thay mặt HĐQT và các vấn đề được HĐQT phân công theo Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty.
- ✓ Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; chỉ đạo việc xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản về các vấn đề cần quyết nghị trong thời gian giữa các phiên họp HĐQT định kỳ để kịp thời đáp ứng yêu cầu SXKD của Công ty.
- ✓ Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được HĐQT ủy quyền theo Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT.

2. Ông Hoàng Văn Trình – Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc:

- ✓ Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Công ty.
- ✓ Thực hiện nhiệm vụ Tổng giám đốc theo quy định tại Điều lệ Công ty; Trực tiếp chỉ đạo, điều hành toàn diện hoạt động SXKD của Công ty trên cơ sở kế hoạch được ĐHCĐ phê duyệt, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- ✓ Thực hiện nhiệm vụ do HĐQT ủy quyền cho Tổng giám đốc theo quy định tại Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Công ty.

3. Ông Hoàng Thiệu Bảo – Thành viên HĐQT:

- ✓ Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Công ty.

4. Ông Nguyễn Minh Thắng – Thành viên HĐQT:

- ✓ Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Công ty.

5. Ông Đỗ Lê Tân – Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc:

- ✓ Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT Công ty.
- ✓ Phụ trách Phòng Kinh tế thị trường và một số Ban điều hành thi công công trình.

PHỤ LỤC 2: THÙ LAO CỦA HĐQT, BSK NĂM 2022

TT	Họ và tên	Chức danh	Số tháng hưởng thù lao	Mức thù lao/ tháng	Số tiền thù lao
1	Nguyễn Khắc Hải	Chủ tịch HĐQT	12	15.000.000	180.000.000
2	Hoàng Văn Trinh	Thành viên HĐQT	12	10.000.000	120.000.000
3	Đỗ Lê Tân	Thành viên HĐQT	12	10.000.000	120.000.000
4	Nguyễn Minh Thắng	Thành viên HĐQT	12	10.000.000	120.000.000
5	Hoàng Thiệu Bảo	Thành viên HĐQT	12	10.000.000	120.000.000
6	Vũ Văn Mạnh	Trưởng BKS	12	10.000.000	120.000.000
7	Chu Quang Minh	Thành viên BKS	12	5.000.000	60.000.000
8	Trần Thị Kim Oanh	Thành viên BKS	12	5.000.000	60.000.000
	Tổng				900.000.000

PHỤ LỤC 3: CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT NĂM 2022

TT	Số Quyết định	Ngày	Nội dung
1	0057/2022/QĐ-HĐQT	15/01/2022	Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
2	0390/2022/QĐ-HĐQT	25/04/2022	Sáp nhập Phòng Thiết bị vật tư về Phòng Kinh tế thị trường và Phòng Kỹ thuật thi công
3	0415/2022/QĐ-HĐQT	29/04/2022	Thực hiện giải pháp thu hồi công nợ các công trình Công ty nhận thầu xây lắp thuộc Tập đoàn Sunshine và một số chủ đầu tư
4	0416/2022/QĐ-HĐQT	29/04/2022	Phê duyệt kế hoạch rà soát lại theo yêu cầu tại thỏa thuận Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
5	0507/2022/QĐ-HĐQT	28/05/2022	Thành lập Hội đồng thanh lý tài sản năm 2022
6	0551/2022/QĐ-HĐQT	13/06/2022	Lựa chọn đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2022
7	0566/2022/QĐ-HĐQT	20/06/2022	Đầu tư mua sắm xe cầu tự hành phục vụ công tác thi công xây dựng
8	0567/2022/QĐ-HĐQT	20/06/2022	Thanh lý tài sản đợt 1 năm 2022
9	0623/2022/QĐ-HĐQT	06/07/2022	Phê duyệt chỉ định thầu nhà thầu thực hiện gói thầu CĐT4: Kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành Dự án Tòa chung cư C1 (quỹ đất 20%)
10	0636/2022/QĐ-HĐQT	11/07/2022	Phê duyệt giá bán thanh lý cần trục tháp KROLL-K118
11	0678/2022/QĐ-HĐQT	20/07/2022	Phê duyệt thanh lý tài sản đợt 2 năm 2022 cần trục tháp C5015 - 1 (QTZ80)
12	0679/2022/QĐ-HĐQT	20/07/2022	Phê duyệt giá bán thanh lý xe ô tô Camry BKS 29S-4158
13	0704/2022/QĐ-HĐQT	30/07/2022	Phê duyệt kết quả chào hàng cạnh tranh Xe cầu tự hành 15 tấn
14	0858/2022/QĐ-HĐQT	10/09/2022	Cho phép Ban điều hành dùng tài sản của bên thứ ba thế chấp tại Ngân hàng BIDV Cầu Giấy để vay vốn lưu động cho sản xuất kinh doanh của Công ty
15	0999/2022/QĐ-HĐQT	19/10/2022	Bổ nhiệm lại chức vụ Kế toán trưởng Công ty đối với ông Nguyễn Văn Hà

Số: 0197 /2023/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 1 được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua ngày 23/03/2021;

Ngày 10/03/2023, Công ty cổ phần xây dựng số 1 đã hoàn thành việc lập và công bố thông tin Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán Việt Nam (AASC). Báo cáo tài chính năm 2022 được Công ty công bố trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và website Công ty.

Tóm tắt một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính năm 2022 của công ty như sau:

A. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2022

1. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022
1	Tổng Doanh thu	429.289.093.699
2	Lợi nhuận trước thuế	5.472.348.516
3	Lợi nhuận sau thuế	4.071.879.707

(Nguồn số liệu: Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 tại BCTC đã được kiểm toán)

2. Bảng cân đối kế toán (tóm tắt) tại ngày 31/12/2022:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2022	01/01/2022
I	Tổng tài sản	678.052.574.331	834.290.706.776
1	Tài sản ngắn hạn	614.866.268.389	769.560.018.908
	Tiền và các khoản tương đương tiền	465.348.056	12.134.581.417
	Đầu tư tài chính ngắn hạn	300.000.000	1.650.000.000
	Các khoản phải thu ngắn hạn	463.140.004.844	484.745.465.121
	Hàng tồn kho	150.960.915.489	270.750.774.446
	Tài sản ngắn hạn khác		279.197.924

STT	Chỉ tiêu	31/12/2022	01/01/2022
2	Tài sản dài hạn	63.186.305.942	64.730.687.868
	Phải thu dài hạn	50.000.000	50.000.000
	Tài sản cố định	11.981.758.273	13.386.332.557
	Bất động sản đầu tư	47.489.540.896	48.932.675.212
	Tài sản dở dang dài hạn	1.630.453.207	1.352.675.429
	Đầu tư tài chính dài hạn	1.455.305.171	105.305.171
	Tài sản dài hạn khác	579.248.395	903.699.499
II	Nguồn vốn	678.052.574.331	834.290.706.776
1	Nợ phải trả	427.229.562.651	588.331.491.803
1.1	Nợ ngắn hạn	426.963.926.651	587.944.251.803
	<i>Trong đó:</i>		
	- Phải trả người bán ngắn hạn	178.142.778.771	196.260.526.428
	- Phải trả ngắn hạn khác	89.890.129.931	177.758.969.397
	- Vay ngắn hạn	84.690.358.268	116.425.196.712
1.2	Nợ dài hạn	265.636.000	387.240.000
	Phải trả dài hạn khác	265.636.000	387.240.000
2	Vốn chủ sở hữu	250.823.011.680	245.959.214.973
	<i>Trong đó:</i>		
	- Vốn góp của chủ sở hữu	120.000.000.000	120.000.000.000
	- Thặng dư vốn cổ phần	86.000.164	86.000.164
	- Quỹ đầu tư phát triển	70.020.770.628	70.020.770.628
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	60.716.240.888	55.852.444.181

(Nguồn số liệu: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022 tại BCTC đã được kiểm toán)

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán.

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Lưu, TCKT, TK

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Khắc Hải

Số:.....0.1.9.8.../2023/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và
Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

I. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022:

Theo Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 do Công ty TNHH Kiểm toán AASC kiểm toán, số liệu cụ thể như sau: ĐVT: VNĐ

1. Doanh thu thuần:	429.289.093.699
2. Lợi nhuận sau thuế:	4.071.879.707
4. Lợi nhuận lũy kế chưa phân phối đến hết năm 2022:	60.716.240.888

Dự kiến không chi trả cổ tức và trích lập các quỹ phúc lợi khen thưởng từ lợi nhuận lũy kế đến hết năm 2022 do dự án C1 chưa được phép bán hàng thu hồi vốn để có dòng tiền.

Lợi nhuận sau thuế còn lại chuyển giao năm sau: 60.716.240.888

II. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023:

Theo kế hoạch SXKD năm 2023 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 dự kiến như sau:

1. Doanh thu thuần:	460.131.000.000
2. Lợi nhuận trước thuế:	2.306.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế:	1.580.000.000
4. Lợi nhuận lũy kế chưa phân phối đến hết năm 2023:	62.296.240.888

Dự kiến không chi trả cổ tức và trích lập các quỹ phúc lợi khen thưởng từ lợi nhuận lũy kế đến hết năm 2023. Công ty sẽ trình ĐHĐCĐ chia cổ tức khi thu hồi vốn dự án C1.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Khắc Hải

Số:.....0.1.9.9.../2023/TT- HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022
Kế hoạch chi trả năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần xây dựng số 1 ban hành ngày 23/03/2021;
- Căn cứ nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Công ty CP XD số 1..

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua đề xuất về mức thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của Công ty cổ phần xây dựng số 1 như sau:

I. Thực hiện năm 2022: Tổng số: 900.000.000 đồng

1. Thù lao Hội đồng quản trị

- Chủ tịch HĐQT: 15.000.000 đồng x 12 tháng = 180.000.000 đồng
- Thành viên HĐQT: 10.000.000 đồng x 4 người x 12 tháng = 480.000.000 đồng

2. Thù lao Ban kiểm soát

- Trưởng ban kiểm soát: 10.000.000 đồng x 12 tháng = 120.000.000 đồng
- Thành viên BKS: 5.000.000 đồng x 2 người x 12 tháng = 120.000.000 đồng

II. Kế hoạch năm 2023

1. Thù lao Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị: 15.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị: 10.000.000 đồng/người/tháng

2. Thù lao Ban kiểm soát:

- Trưởng ban kiểm soát: 10.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát: 5.000.000 đồng/người/tháng

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Khắc Hải

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Điều lệ Công ty cổ phần Xây dựng số 1 (sau đây gọi tắt là Công ty),
- Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty
- Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC,
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát trong năm 2022.

Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2022 như sau:

I. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên:

1. Cơ cấu Tổ chức Ban kiểm soát:

Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 -2024 của Công ty trong năm 2022 gồm:

- Ông Vũ Văn Mạnh - Trưởng Ban kiểm soát
- Bà Trần Thị Kim Oanh - Kiểm soát viên
- Ông Chu Quang Minh - Kiểm soát viên

2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên:

Trong năm 2022, các Kiểm soát viên và Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động và các quy chế nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, cụ thể như sau:

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2022.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.
- Giám sát, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2022; thẩm định các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành;
- Tham gia ý kiến, kiến nghị với HĐQT, Ban điều hành về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty năm 2022.
- Giám sát việc công bố thông tin của công ty theo các quy định của pháp luật.

- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

Thù lao của Ban kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo chi trả tiền thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2022 đang trình ĐHĐCĐ.

Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2022 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty.

II. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, cụ thể:

- Ban Kiểm soát đã được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT và các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành công ty.
- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.
- Ban Kiểm soát được cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo yêu cầu của Ban Kiểm soát.

III. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp, ban hành 15 Nghị quyết/Quyết định (tại các cuộc họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản) để chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Công ty.

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng sau:

- Thông qua chương trình, nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và tổ chức thành công Đại hội.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán và soát xét các BCTC của Công ty năm 2022.
- Phê duyệt thực hiện giải pháp thu hồi công nợ các công trình Công ty nhận thầu xây lắp thuộc Tập đoàn Sunshine và một số chủ đầu tư.
- Cho phép Ban điều hành dùng tài sản của bên thứ ba thế chấp tại Ngân hàng BIDV Cầu Giấy để vay vốn lưu động cho sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Phê duyệt chỉ định nhà thầu thực hiện gói thầu Kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành Dự án Tòa chung cư C1.
- Phê duyệt các nội dung phục vụ điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt.
- Thực hiện giám sát Ban điều hành trong việc triển khai và thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, các Nghị quyết và quyết định của HĐQT.

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với Điều lệ của công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty trong năm.

IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban giám đốc

Ban giám đốc Công ty trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội cổ đông, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

- Về thực hiện các chỉ tiêu kinh tế: Doanh thu và lợi nhuận đạt được thấp so với kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt. Cụ thể: Doanh thu là 429,29 tỷ đồng (bằng 139,5% so với thực hiện năm 2021 và đạt 79,5% kế hoạch); lợi nhuận sau thuế là 4,072 tỷ đồng (bằng 58,7% so với thực



hiện năm 2021 và đạt 57,9% kế hoạch năm 2022). Công ty dự kiến không chi trả cổ tức năm 2022 do dự án C1 chưa được phép bán hàng thu hồi vốn để có dòng tiền.

Nguyên nhân không đạt kế hoạch chủ yếu do hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản chưa bán được hàng để ghi nhận doanh thu và hoạt động xây lắp doanh thu chỉ đạt được 83% kế hoạch trong khi chi phí quản lý doanh nghiệp cao.

- Hoạt động xây lắp: Công ty đã có nhiều cố gắng trong công tác tiếp thị đấu thầu để có công việc cho năm 2022 và chuyển tiếp sang năm tiếp theo. Tuy nhiên, do khó khăn chung của nền kinh tế nên kết quả hoạt động xây lắp không đạt. Cụ thể: Doanh thu 419,89 tỷ đồng, đạt 83% kế hoạch và bằng 139% so với thực hiện năm 2021; lợi nhuận gộp 19,94 tỷ đồng, đạt 90% kế hoạch và bằng 142% so với thực hiện năm 2021.
- Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản: Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản gặp nhiều vướng mắc do cơ chế chính sách dẫn đến không thể bàn giao Dự án Tòa nhà C1 đã hoàn thành để ghi nhận doanh thu, thu hồi vốn cũng như không thể triển khai dự án đầu tư như kế hoạch.
- Hoạt động kinh doanh khác: Hoạt động cho thuê máy móc thiết bị, sàn văn phòng, kho và dịch vụ quản lý chung cư mang lại doanh thu 9,4 tỷ đồng, đạt 139% kế hoạch và bằng 157% so với thực hiện năm 2021; lợi nhuận gộp là 4,505 tỷ đồng, đạt 251% kế hoạch và bằng 385% so với thực hiện năm 2021.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2022 là 12,108 tỷ đồng, tăng 4% (508 triệu đồng) so với kế hoạch, tăng 9,316 tỷ đồng so với năm 2021. Nguyên nhân tăng mạnh so với năm 2021 chủ yếu do năm 2022 phát sinh thêm chi phí thuê luật sư đòi nợ.
- Công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ: Thực hiện sự chỉ đạo quyết liệt của HĐQT, Công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ trong năm 2022 đã đạt được kết quả tích cực. Cụ thể: Đã hoàn thành toàn bộ công tác quyết toán các gói thầu đã ký với Tập đoàn Sunshine với giá trị 1.130 tỷ đồng, quyết toán các gói thầu của Tổ hợp nghỉ dưỡng Flamingo Cát Bà và Tập đoàn Nam Cường với giá trị trên 200 tỷ đồng; đến tháng 1/2023 đã thu hồi được toàn bộ công nợ của Tập đoàn Sunshine; Công ty cũng đã phối hợp đơn vị tư vấn pháp lý tiến hành các công tác khởi kiện Chủ đầu tư đối với công nợ công trình tồn đọng từ lâu.
- Mặc dù Công ty đã quyết liệt thực hiện công tác quyết toán và thu hồi công nợ, tuy nhiên tại 31/12/2022, tổng giá trị công nợ phải thu và hàng tồn kho vẫn chiếm tỷ trọng cao trong tổng giá trị tài sản Công ty (90,6%), gây ứ đọng vốn và rủi ro trong việc quyết toán và thu hồi công nợ.

Ban Kiểm soát đánh giá, dưới sự chỉ đạo quyết liệt, sát sao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong năm 2022 đã tích cực điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, giải quyết các vấn đề tồn tại và thu được kết quả tích cực, đưa Công ty từng bước vượt qua khó khăn.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính 2022

- Báo cáo tài chính năm 2022 của công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2022.
- Ý kiến của Kiểm toán viên về BCTC năm 2022 của Công ty: 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 tại ngày 31/12/2022, 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.
- Ban kiểm soát đánh giá, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cùng với ý kiến của kiểm toán viên phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2022 và kết



quả kinh doanh năm 2022, Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

VI. Đánh giá thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022:

1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2022	Thực hiện năm 2022	Thực hiện/Kế hoạch 2022
1	Doanh thu	Triệu đồng	539.731	429.289	79,5%
2	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	7.027	4.072	57,9%
3	Cổ tức	%	6%	Dự kiến 0%	0%

Công ty đã không hoàn thành kế hoạch SXKD được ĐHĐCĐ giao.

2. Kết quả thực hiện các nội dung khác:

Công ty thực hiện tuân thủ các nội dung được ĐHĐCĐ thường niên 2022 thông qua, cụ thể:

- Công ty không thực hiện chi trả cổ tức và trích lập quỹ phúc lợi khen thưởng 2021.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập là công ty thực hiện soát xét BCTC 6 tháng và kiểm toán BCTC cả năm 2022
- Chi trả thù lao HĐQT, BKS: Công ty thực hiện chi trả theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ 2022

VII. Kiến nghị của Ban kiểm soát:

Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT và Ban điều hành công ty:

- Tiếp tục cực tìm kiếm nguồn việc mới; cải tiến công tác quản lý, quản lý chặt chẽ chi phí, hiệu quả và dòng tiền từng công trình, dự án và lĩnh vực hoạt động.
- Tiếp tục quyết liệt thực hiện công tác quyết toán và thu hồi công nợ với các chủ đầu tư, công nợ đội.
- Hoàn thiện thủ tục pháp lý và đẩy nhanh công tác triển khai đầu tư và kinh doanh các dự án bất động sản để thu hồi vốn và tăng hiệu quả kinh doanh. Rà soát các tài sản hiện có và tìm phương án khai thác phù hợp.
- Rà soát việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật

Trên đây là báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2022 của Ban Kiểm soát. Ban Kiểm soát xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, các ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ công nhân viên Công ty CP Xây dựng số 1 đã phối hợp, tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2023,
- Các thành viên BKS,
- Lưu TCHC.



TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỜNG BAN

Vũ Văn Mạnh

S0.2.0.1/2023/TTr-BKS

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

“V/v: Thông qua phương án lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023”

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua;
- Căn cứ kết quả thẩm tra của Ban Kiểm soát về công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty,

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Xây dựng số 1 thông qua nội dung sau:

Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một công ty trong Danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2023 để soát xét, kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- Các thành viên BKS;
- Lưu TCHC.



**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Vũ Văn Mạnh

Số: 0202 /2023/TT- HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua chủ trương giao dịch với Tổng công ty CP VINACONEX và/hoặc công ty thành viên trong cùng tập đoàn/nhóm Vinaconex.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần xây dựng số 1;

Công ty cổ phần xây dựng số 1 (VINACONEX 1) được thành lập ngày 16/11/1973 và hiện do Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (VINACONEX) nắm 55,4% Vốn Điều lệ. Công ty cổ phần xây dựng số 1 hoạt động chính trong mảng xây dựng và dân dụng của Tổng công ty CP VINACONEX.

Công ty Vinaconex 1 cùng với Tổng công ty CP VINACONEX và các đơn vị thành viên khác của Tổng công ty CP VINACONEX hoạt động theo mô hình Tổng công ty, là nhóm công ty có mối quan hệ với nhau thông qua sở hữu cổ phần, phần vốn góp hoặc liên kết khác.

Dưới mô hình hoạt động Tổng công ty, Tổng công ty CP VINACONEX thực hiện vai trò định hướng chiến lược sản xuất kinh doanh, phát triển thị trường, phát triển thương hiệu của cả Tổng công ty; Các công ty con, công ty liên kết trong hệ thống được phân chia hoạt động trong các lĩnh vực chuyên ngành cụ thể và thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo định hướng chiến lược chung của Tổng công ty.

Để tiếp tục phát huy được thế mạnh hoạt động theo mô hình Tổng công ty và đồng thời đảm bảo sự kết nối xuyên suốt với Tổng công ty CP VINACONEX trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như sự phối hợp hoạt động chung với Tổng công ty và các đơn vị thành viên trong hệ thống Tổng công ty CP VINACONEX, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua nội dung sau:

1. Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch trong tương lai giữa Công ty cổ phần xây dựng số 1 với Tổng công ty CP VINACONEX và/hoặc các đơn vị thành viên của Tổng công ty CP VINACONEX (theo danh sách chi tiết tại Phụ lục 1 kèm theo) theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
2. Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của các hợp đồng, giao dịch cụ thể tại mục 1 nêu trên, kể cả việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các hợp đồng, giao dịch đó.



Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TCHC, TK.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Khắc Hải

**PHỤ LỤC 1 - DANH SÁCH CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN
CỦA TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX**

TT	Tên công ty con, công ty liên kết	Vốn điều lệ đăng ký (VND)	Ghi chú
A	CÔNG TY CON CỦA TỔNG CÔNG TY VINACONEX		
1	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	800.000.000.000	
2	Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	1.500.000.000.000	
3	Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà Nội	136.973.815.950	Công ty con của Vinaconex Đầu tư
4	Công ty CP Bất động sản Vinaconex	440.000.000.000	Công ty con của Vinaconex Đầu tư
5	Công ty CP Xây dựng số 17 Vinaconex	15.075.836.146	
6	Công ty CP Vinaconex 25	120.000.000.000	
7	Công ty CP VIMECO	215.995.583.000	
8	Công ty CP Vimeco Cơ khí và Thương mại (Vimeco M&T)	20.000.000.000	Công ty con của Vimeco
9	Công ty CP Viwaco	320.000.000.000	
10	Công ty CP Vinaconex Dung Quất	47.980.430.000	
11	Công ty CP Đầu tư và PT Điện Miền Bắc 2 (Nedi2)	500.000.000.000	
12	Công ty CP Đầu tư và PT du lịch Vinaconex (ITC)	2.100.000.000.000	
13	Công ty CP BOO Nước sạch Sapa	58.650.000.000	
14	Công ty CP Tư vấn xây dựng Vinaconex (Vinaconsult)	11.000.000.000	
15	Công ty CP tư vấn xây dựng Vina - VCC	4.000.000.000	Công ty con của Vinaconsult
16	Công ty CP Vinaconex Sài Gòn	61.014.930.000	
17	Công ty CP Cơ điện Vinaconex	100.000.000.000	
18	Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	137.568.882.884	
19	Công ty CP Bách Thiên Lộc	330.000.000.000	
20	Công ty CP Xây dựng số 16	15.000.000.000	
21	Công ty CP Vinaconex 27	17.792.770.000	
22	Công ty Xây dựng số 4	3.500.000.000	
23	Các công ty con khác của Tổng công ty CP Vinaconex (gia nhập vào nhóm Vinaconex trong tương lai thông qua việc thành lập mới hoặc thông qua giao dịch mua bán sáp nhập của Vinaconex)		
B	CÔNG TY LIÊN DOANH - LIÊN KẾT CỦA TỔNG CÔNG TY VINACONEX		
24	Công ty CP Xây dựng số 12	58.180.000.000	
25	Công ty CP Nhân lực và Thương mại Vinaconex	30.000.000.000	
26	Công ty CP Xi măng Cẩm Phả	2.000.000.000.000	
27	Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội-Bắc Giang	496.322.400.000	
28	Công ty CP Phát triển TM Vinaconex (VCTD)	200.000.000.000	
29	Công ty CP ĐT&DV đô thị Việt Nam (Vinasinco)	160.000.000.000	
30	Công ty CP Cảng quốc tế Vạn Ninh	500.000.000.000	
31	Công ty TNHH Bê tông nhựa Vinaconex – Tấn Lộc	30.000.000.000	

Số:.....0203...../2023/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/V: Kiến toàn nhân sự Hội đồng quản trị, nhiệm kỳ 2019 - 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần xây dựng số 1 đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua ngày 23/03/2021;
- Căn cứ Quy chế Quy chế nội bộ về quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 1 đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua ngày 23/03/2021.
- Căn cứ vào Đơn từ nhiệm đề ngày 13/03/2023 của ông Đỗ Lê Tân về việc từ nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị Công ty, nhiệm kỳ 2019 – 2024;
- Căn cứ vào Đơn từ nhiệm đề ngày 16/03/2023 của ông Hoàng Thiệu Bảo về việc từ nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị Công ty, nhiệm kỳ 2019 – 2024.

Căn cứ vào số lượng thành viên Hội đồng quản trị Công ty, nhiệm kỳ 2019 - 2024 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/NQ/2019/VC1-ĐHĐCĐ ngày 25/02/2019, theo đó, số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024 là 05 thành viên.

Căn cứ theo điểm a Khoản 4 Điều 276 Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thì số lượng thành viên HĐQT độc lập của Công ty phải đảm bảo “có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên”.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần xây dựng số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. Miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024 đối với ông Đỗ Lê Tân và ông Hoàng Thiệu Bảo do có đơn từ nhiệm kể từ thời điểm được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
2. Bầu bổ sung 02 thành viên Hội đồng quản trị, trong đó có 01 thành viên độc lập Hội đồng quản trị để kiện toàn nhân sự Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2019 - 2024.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn.



Nguyễn Khắc Hải