



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & DỊCH VỤ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**

Trụ sở: số 62 Phố Nguyễn Thị Định – P. Trung Hòa – Q. Cầu Giấy – TP. Hà Nội
ĐT: 024.62512512 - vanthu@vinasinco.com.vn

(Số: 01/2021/BC/HĐQT-VINASINCO)

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2021

**BÁO CÁO
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ QUẢN TRỊ, KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VÀ TỪNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020**

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty VINASINCO và các quy định của pháp luật liên quan, HĐQT Công ty trân trọng báo cáo ĐHĐCĐ về kết quả công tác quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2021 như sau:

I. Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty trong năm tài chính 2020:

1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2020 của Công ty so với kế hoạch được ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 thông qua:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Thực hiện 2019	% thay đổi	
				KH 2020	TH 2019
Tổng Doanh thu, thu nhập	97.451.751.021	98.832.095.214	92.225.756.121	101.42%	107.16%
Lợi nhuận trước thuế TNDN	4.676.511.775	5.363.864.022	4.422.013.306	114.70%	121.30%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	3.741.209.420	4.486.739.397	3.536.878.385	119.93%	126.86%
Cổ tức	12%	5%	5%	41.6%	100%

2. Đánh giá về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Từ đầu năm 2020, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành công tác tổ chức sản xuất kinh doanh, rà soát các nguồn thu và kiểm soát chi phí, cắt bỏ các nguồn chi không hợp lý, tiết giảm lao động dư thừa, thu hồi công nợ, đảm bảo các chỉ số tài chính trong giới hạn kiểm soát và Công ty làm ăn có lãi để tích lũy và phát triển mở rộng thêm nhiều dự án mới. Đặc biệt chú trọng công tác kiểm soát nguồn thu từ hoạt động trồng giữ phương tiện (ô tô, xe máy...) tại dự án NO5, rà soát toàn bộ số lượng phương tiện tại các tầng hầm, kiểm soát hợp đồng, hạn chế tối đa thất thoát cho Công ty. Do đó, Công ty đã **hoàn thành Kế hoạch doanh thu năm 2020 do Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty đặt ra.**

Trong năm 2020, Công ty đã trải qua một năm khó khăn do sự bùng phát của đại dịch Covid-19 ảnh hưởng toàn diện, sâu rộng và tiếp tục có diễn biến phức tạp, khó lường.

Đại dịch đã làm ảnh hưởng đến nền kinh tế toàn cầu và ảnh hưởng rất lớn đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ. Trước tình hình đó, Ban lãnh đạo công ty thay đổi phương thức làm việc theo hướng gọn nhẹ và chuyên nghiệp. Cùng với đó, Công ty cũng không ngừng tìm kiếm cơ hội để mở rộng thị trường cung cấp dịch vụ, tham gia chào thầu tại một số dự án trên địa bàn thành phố Hà Nội, tìm giải pháp khai thác tiện ích đi kèm trong công tác quản lý, vận hành tại các tòa nhà, mang lại nguồn thu cho Công ty. Việc mở rộng dự án nhưng không tạo gánh nặng nhân sự là một giải pháp tốt mà Công ty đã triển khai, nhân lực được bố trí theo hình thức kiêm nhiệm, các bộ phận như vệ sinh và bảo vệ, Công ty ký hợp đồng khoán với các nhà thầu phụ, nhằm tiết kiệm chi phí tiền lương và bảo hiểm nhưng vẫn đảm bảo chất lượng dịch vụ. Việc sáp nhập các bộ phận và sắp xếp nhân sự hợp lý đã tiết kiệm một khoản chi phí đáng kể cho Công ty, tạo bộ máy quản lý gọn nhẹ và hợp lý.

II. Hoạt động, thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT

1. Hoạt động của HĐQT

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, trong năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty luôn giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc nhằm thực hiện các nhiệm vụ được ĐHCĐ giao. Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị cũng đã thông qua một số chủ trương chính sách, quyết định bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản. Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty đã được ban hành kịp thời, phù hợp với điều kiện thực tế của doanh nghiệp và đã tích cực hỗ trợ Ban điều hành trong việc điều hành các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

- Chỉ đạo việc kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý của Công ty nhằm phục vụ tốt nhất việc điều hành thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Chỉ đạo việc sản xuất kinh doanh của Công ty phải thường xuyên rà soát các nguồn thu, tránh gây thất thoát cho Công ty; kiểm soát chi phí, tiết giảm hoặc cắt bỏ những khoản chi không hợp lý.
- Thay đổi phương thức làm việc và phương châm phục vụ khách hàng, hướng tới chất lượng dịch vụ đạt tiêu chuẩn cao.
- Chỉ đạo việc quan tâm và chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho toàn thể CBCVN đang làm việc tại Công ty. Tiến hành tăng lương cho người lao động, đảm bảo thu nhập năm sau cao hơn năm trước.
- Trang bị máy móc, thiết bị, phần mềm phục vụ công tác cung cấp dịch vụ và quản lý, xây dựng trang Web, nâng cao truyền thông, quảng bá hình ảnh cho Công ty.

2. Hoạt động của từng thành viên HĐQT

Đề nghị Quý cổ đông xem tại Phụ lục 1 gửi kèm Báo cáo này.

3. Thù lao của từng thành viên HĐQT

Đề nghị Quý cổ đông xem tại Phụ lục 2 gửi kèm Báo cáo này.

4. Các cuộc họp và các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT:

Đề nghị Quý cổ đông xem tại Phụ lục 3 gửi kèm Báo cáo này.

III. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc & các cán bộ quản lý khác

Trong năm 2020, ban Tổng Giám đốc Công ty có một số thay đổi:

- Thay đổi về chức danh trong Ban Giám đốc từ 01/6/2020:

Ông Phạm Quang Thành giữ chức Giám đốc được thay bằng Tổng Giám đốc

Ông Đào Hữu Giảng giữ chức Phó Giám đốc được thay bằng Phó Tổng Giám đốc

- Ngày 18/8/2020, Bổ nhiệm Ông Trần Quang giữ chức Phó Tổng Giám đốc.

Sau khi kiện toàn bộ máy lãnh đạo, Ban Điều hành đã chủ động giao nhiệm vụ cho các thành viên Ban Điều hành phụ trách từng lĩnh vực cụ thể của Công ty, giao quyền quản lý cho từng Trưởng bộ phận và Trưởng Ban quản lý tại các tòa nhà.

- Ban điều hành Công ty đã tích cực, chủ động trong điều hành sản xuất kinh doanh, dịch vụ đạt và hoàn thành các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đề ra.
- Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc theo sự phân công đã cơ bản hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.
- Tập thể Ban lãnh đạo Công ty và các phòng ban có sự phối hợp tốt trong công việc đảm bảo hài hòa lợi ích của Công ty và các Ban quản trị.
- Ban điều hành bám sát và hoàn thành tốt việc tuân thủ các Nghị quyết của HĐQT.
- Ban điều hành dựa trên kinh nghiệm thực tế, và có những thay đổi phù hợp với yêu cầu của thị trường, Công ty đã tham gia đấu thầu tại các dự án mới tạo thêm nguồn thu cho Công ty, đồng thời tạo hình ảnh mới cho thương hiệu VINASINCO.

IV. Một số khó khăn, tồn tại

- Khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính đã đi vào hoạt động và khai thác hơn 15 năm, nhiều hạng mục hạ tầng không đáp ứng được nhu cầu thực tế của người dân và chất lượng tòa nhà cũng phát sinh nhiều sự cố, điều này làm phát sinh nhân lực giải quyết khắc phục khá lớn. Các tòa nhà nằm trên hai địa bàn của hai phường giáp ranh nên phức tạp trong công tác quản lý nhân khẩu và phối hợp với các cơ quan Nhà nước.
- Việc đảm bảo hài hòa lợi ích của Công ty với người dân và các Ban quản trị còn nhiều khó khăn do các vấn đề trong lĩnh vực quản lý chung cư chưa đồng bộ.
- Việc quảng bá thương hiệu và nâng cao chất lượng dịch vụ còn gặp một số khó khăn nhất định. Việc đầu tư phần mềm và xây dựng quy trình hướng đến chất lượng dịch vụ cao cấp đòi hỏi kinh phí lớn và nhân lực chất lượng cao. Công ty gặp khó khăn trong việc tìm nguồn nhân lực do có sự cạnh tranh trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ.
- Việc thực hiện chế độ tiền lương và bảo hiểm xã hội cho người lao động cũng là một khó khăn cho Công ty vì mức đóng các khoản trên thay đổi theo quy định của Nhà nước và số lượng lao động của Công ty lớn.
- Ngoài ra, trong năm 2020, Công ty gặp nhiều khó khăn do sự bùng phát của đại dịch Covid-19 ảnh hưởng nhiều đến doanh thu của Công ty.

Kế hoạch hoạt động năm 2021:

Trong năm 2021, Công ty tiếp tục thực hiện tốt các hoạt động chính cung cấp dịch vụ, khai thác, quản lý và vận hành tại các tòa nhà theo các hợp đồng đã ký với các Ban quản trị, chú trọng việc quảng bá và xây dựng phát triển thương hiệu Vinasinco tới nhiều khách hàng tiềm năng, lấy phương châm "Phục vụ khách hàng bằng cả trái tim" là định hướng phát triển bền vững. Mục tiêu hướng tới chất lượng dịch vụ cao cấp, tạo dựng văn hóa Công ty và nhận diện thương hiệu VINASINCO.

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên theo đúng quy định.
- Rà soát và kiện toàn bộ máy quản lý theo hướng chuyên môn, phân công nhiệm vụ và trách nhiệm rõ ràng để kiểm soát toàn bộ hoạt động của Công ty.
- Chỉ đạo Ban điều hành công tác sắp xếp tổ chức sản xuất kinh doanh thực hiện nhiệm vụ mà Đại hội cổ đông Công ty đề ra.
- Duy trì và khai thác tối đa, hiệu quả các dịch vụ Công ty đang thực hiện tại Trung Hòa Nhân Chính, Cụm nhà chung cư NO5 và Dự án nhà chung cư 2B Vinata Towers và Cụm nhà chung cư Vinaconex 1, Tòa nhà 97 – 99 Láng Hạ, Tòa nhà Bohemia 25 Nguyễn Huy Tưởng. Đảm bảo mang đến chất lượng dịch vụ tốt nhất đến cho khách hàng.
- Tổ chức các cuộc họp HĐQT định kỳ và bất thường để chỉ đạo kịp thời mọi mặt hoạt động sản xuất kinh doanh.

V. Kết luận:

HĐQT Công ty hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại điều lệ Công ty và quy định của Pháp luật. Các công việc được giải quyết kịp thời và quản lý Công ty hoạt động có hiệu quả, đảm bảo đời sống cho toàn thể CBCNV đang làm việc trong Công ty.

Trong năm tiếp theo, HĐQT sẽ chú trọng công tác chỉ đạo Ban điều hành Công ty tìm ra nhiều biện pháp nhằm tiết kiệm, giảm chi phí, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh, phấn đấu hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tới

PHỤ LỤC 1: HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự hoặc ủy quyền	Tỷ lệ	Các nhiệm vụ đã thực hiện
1	Nguyễn Hữu Trí	Chủ tịch	11	100%	<ul style="list-style-type: none"> - 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 ĐHQĐT, HĐQT, Chủ tọa cuộc họp ĐHQĐT, HĐQT. - Ký ban hành các QĐ thay mặt HĐQT. - Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các NQ, QĐ 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; - Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được HĐQT ủy quyền.
2	Nguyễn Xuân Đông	Ủy viên	11	100%	<ul style="list-style-type: none"> - Tham gia các cuộc họp của HĐQT; xem xét, góp ý và thực hiện biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT.
3	Vũ Mạnh Hùng	Ủy viên	11	100%	<ul style="list-style-type: none"> - Tham gia các cuộc họp của HĐQT; xem xét, góp ý và thực hiện biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT. - Trực tiếp chỉ đạo, điều hành toàn diện hoạt động SXKD của Công ty trên cơ sở kế hoạch được ĐHQĐT phê duyệt, các NQ, QĐ của HĐQT.
4	Phạm Quang Thành	Ủy viên	11	100%	<ul style="list-style-type: none"> - Tham gia các cuộc họp của HĐQT; xem xét, góp ý và thực hiện biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT. - Tham gia chỉ đạo, điều hành hoạt động SXKD của Công ty trên cơ sở kế hoạch được ĐHQĐT phê duyệt, các NQ, QĐ của HĐQT.

PHỤ LỤC 2: THÙ LAO CỦA CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao HĐQT đã được ĐHĐCĐ 2020 phê duyệt (VND/tháng)	Thù lao HĐQT đã thực hiện 2020 (VND/tháng)	Thời gian (tháng)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	Nguyễn Hữu Tới	Chủ tịch	15.000.000	15.000.000	08	120.000.000	
2	Nguyễn Xuân Đông	Ủy viên	10.000.000	10.000.000	12	120.000.000	
3	Vũ Mạnh Hùng	Chủ tịch	15.000.000	15.000.000	04	60.000.000	
	Vũ Mạnh Hùng	Ủy viên	10.000.000	10.000.000	08	80.000.000	
4	Phạm Quang Thành	Ủy viên	10.000.000	10.000.000	08	80.000.000	
5	Nguyễn Việt Hải	Ủy viên	10.000.000	10.000.000	04	40.000.000	
6	Nguyễn Thiết Cường	Ủy viên	10.000.000	10.000.000	04	40.000.000	
	TỔNG CỘNG		45.000.000	45.000.000		540.000.000	

PHỤ LỤC 3: CÁC NGHỊ QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng ban hành	Nội dung
I	NGHỊ QUYẾT		
1	02/2020/NQ/VSC-HĐQT	26/3/2020	Nghị quyết thông qua mức phí nhận ủy thác quản lý và kinh doanh tăng hàm B2-N05
2	03/2020/NQ/VSC-HĐQT	16/4/2020	Nghị quyết thông qua nội dung sửa đổi tài liệu ĐHĐCĐ năm 2020
3	05/2020/NQ/VSC-HĐQT	28/4/2020	<p>Thông qua nội dung chương trình đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019; - Thông qua báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán. - Thông qua báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch năm 2020; - Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát - Thông qua Tờ trình phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2019; - Thông qua phương án trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát - Thông qua phương án mở rộng ngành nghề kinh doanh - Thông qua tờ trình sửa đổi điều lệ công ty - Thông qua việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu của Công ty theo luật doanh nghiệp - Thông qua kiện toàn nhân sự HĐQT/BKS nhiệm kỳ 2016-2021
4	06/2020/NQ/VSC-HĐQT	29/4/2020	Nghị quyết thông qua từ nhiệm chức chủ tịch của ông Vũ Mạnh Hùng và bầu Ông Nguyễn Hữu Tới làm Chủ tịch
5	07/2020/NQ/VSC-HĐQT	15/5/2020	Nghị quyết thông qua phương án tăng vốn điều lệ bằng hình thức chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu
6	08/2020/NQ/VSC-HĐQT	29/5/2020	Nghị quyết phương án đầu tư mua trái phiếu thuộc sở hữu của ngân hàng MB
7	09/2020/NQ/VSC-HĐQT	19/8/2020	Thông qua chủ trương bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc đối với ông Trần Quang
8	5585/2020/NQ/VSC-HĐQT	3/9/2020	Thông qua phương án bán thanh lý hệ thống máy móc, thiết bị của trạm xử lý nước
9	5127/2020/NQ/VSC-HĐQT	27/11/2020	Thông qua thanh lý một số tài sản bị hỏng của Ban vệ sinh công nghiệp
10	5814/2020/NQ/VSC-HĐQT	14/12/2020	Thông qua công ty kiểm toán năm 2020
II	QUYẾT ĐỊNH		
1	28/2019/QĐ/VSC-HĐQT	1/8/2020	Quyết định bổ nhiệm Phó Giám đốc đối với Ông TRẦN Quang

PHỤ LỤC 4: THÙ LAO CỦA CÁC THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

TT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao BKS đã được ĐHĐCĐ 2020 phê duyệt (VND/tháng)	Thù lao BKS đã thực hiện 2020 (VND/tháng)	Thời gian (tháng)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	Tạ Thị Lan Anh	Trưởng ban	10.000.000	10.000.000	08	80.000.000	
2	Trần Thị Kim Oanh	Ủy viên	5.000.000	5.000.000	12	60.000.000	
3	Phan Như Hải	Ủy viên	5.000.000	5.000.000	08	40.000.000	
4	Vũ Văn Mạnh	Trưởng ban	10.000.000	10.000.000	04	40.000.000	
5	Nguyễn Huy Cường	Ủy viên	5.000.000	5.000.000	04	20.000.000	
	TỔNG CỘNG		20.000.000	20.000.000		240.000.000	

TỜ TRÌNH – BÁO CÁO			
	01/2020/BC/VSC	6/3/2020	Xin ý kiến bằng văn bản về gia hạn hợp đồng ủy thác tại tầng hầm B2
	02/2020/TTr/VSC	14/3/2020	Phản hồi ý kiến của ông Nguyễn Thiết Cường
	03/2020/TTr/VSC	23/3/2020	Thư mời họp HĐQT ký hợp đồng ủy thác tại tầng hầm B2
	04/2020/TMH/VSC	15/4/2020	Thư mời họp về triệu tập họp ĐHĐCĐ
	05/2020/BC/VSC	15/4/2020	Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 -2020
	06/2020/BC/VSC	15/4/2020	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2019 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2020
	07/2020/BC-BKS		Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019 tại ĐHĐCĐ
	08/2020/TTr-BKS		Tờ trình phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2020 của công ty
	09/2020/TTr-VSC	16/4/2020	Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2019
	10/2020/BC-BKS	16/4/2020	Phương án chi trả thù lao dhco thành viên HĐQT, BKS năm 2019 và kế hoạch năm 2020
1	28/2019/QĐ/VSC-HĐQT	1/8/2020	Quyết định bổ nhiệm Phó Giám đốc đối với Ông TRẦN Quang