



VINACONEX 7

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Giá tăng giá trị, khẳng định niềm tin



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019



MỤC LỤC

I. Thông tin chung	2
1. Thông tin khái quát:	3
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:.....	3
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:	3
4. Định hướng phát triển:.....	4
5. Các rủi ro:	5
II. Tình hình hoạt động trong năm	5
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:	5
2. Tổ chức và nhân sự:	7
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:	12
4. Tình hình tài chính:	13
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:	13
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty:.....	14
III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc	15
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:	15
2. Tình hình tài chính:	16
3. Kế hoạch phát triển trong tương lai:	18
4. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:	18
IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty	18
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty:.....	18
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty:.....	18
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:.....	20
V. Quản trị công ty	21
1. Hội đồng quản trị:	21
2. Ban Kiểm soát:.....	23
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát:.....	24
VI. Báo cáo tài chính	25
1. Ý kiến kiểm toán:	25
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:.....	25

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7
NĂM 2019**

Hà Nội, ngày 19 tháng 9 năm 2020

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần xây dựng số 7
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100105743 do Sở Kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/02/2002, cấp thay đổi lần 18 ngày 20/09/2019.
- Vốn điều lệ: 228.793.460.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 228.793.460.000 đồng
- Địa chỉ: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam.
- Số điện thoại: 024.22182954
- Số fax: 024.37852069
- Website: vinaconex7.net
- Mã cổ phiếu: VC7

Quá trình hình thành và phát triển:

- Ngày 5/5/1993 thành lập theo quyết định số 170A/BXD-TCLĐ. Tên gọi Công ty xây dựng số 9, tên giao dịch VINANICO.
- Ngày 19/7/1995 theo quyết định số 703/BXD-TCLĐ đổi tên thành Công ty xây dựng số 9-1, tên giao dịch VINANICO.
- Ngày 02/01/1996, theo quyết định số 02/BXD-TCLĐ đổi tên thành Công ty xây dựng số 7, tên giao dịch VINACONCO 7.
- Ngày 19/12/2001, theo quyết định số 2065/QĐ/BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng chuyển Công ty xây dựng số 7- doanh nghiệp nhà nước.
- Ngày 19/02/2002, Công ty chuyển đổi hình thức từ sở hữu nhà nước sang hình thức cổ phần, tên giao dịch Công ty cổ phần xây dựng số 7-VINACONEX7.
- Ngày 28/12/2007 chính thức giao dịch cổ phiếu phiên đầu tiên trên Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán VC7 theo Quyết định số 406/QĐ-

TTGDCKHN ngày 24/12/2007 của Giám đốc Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu.

- Ngày 15/6/2010, Công ty tăng vốn điều lệ lên 80 tỷ đồng.
- Ngày 10/4/2017, Công ty tăng vốn điều lệ lên 109 tỷ đồng.
- Ngày 11/01/2019, Công ty tăng vốn điều lệ lên 219 tỷ đồng.
- Ngày 20/9/2019, Công ty tăng vốn điều lệ lên 228 tỷ đồng.

Sự phát triển của Công ty đã được khẳng định bằng những thành tích tiêu biểu đạt được qua các năm:

- Nhiều năm liền đạt danh hiệu tập thể lao động tiên tiến của Tổng Công ty Vinaconex trong giai đoạn từ 2005 đến 2016.
- Nhiều năm liền đạt danh hiệu tập thể lao động xuất sắc từ năm 2005-2011 và từ năm 2015-2016 do Bộ Xây dựng trao tặng.
- Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng năm 2010;
- Huân chương lao động Hạng II năm 2010 do Thủ tướng trao tặng;

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

❖ *Ngành nghề kinh doanh*

- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bưu điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu cống, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế đến 110KV.
- Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu các công trình xây dựng cấp thoát nước.
- Lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh.
- Xây dựng và phát triển nhà ở.
- Kinh doanh bất động sản.
- Các dịch vụ cho thuê, sửa chữa bảo dưỡng xe máy, kinh doanh thiết bị xây dựng.
- Sản xuất, lắp đặt, mua bán các loại cấu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị.
- Quản lý vận hành nhà chung cư.

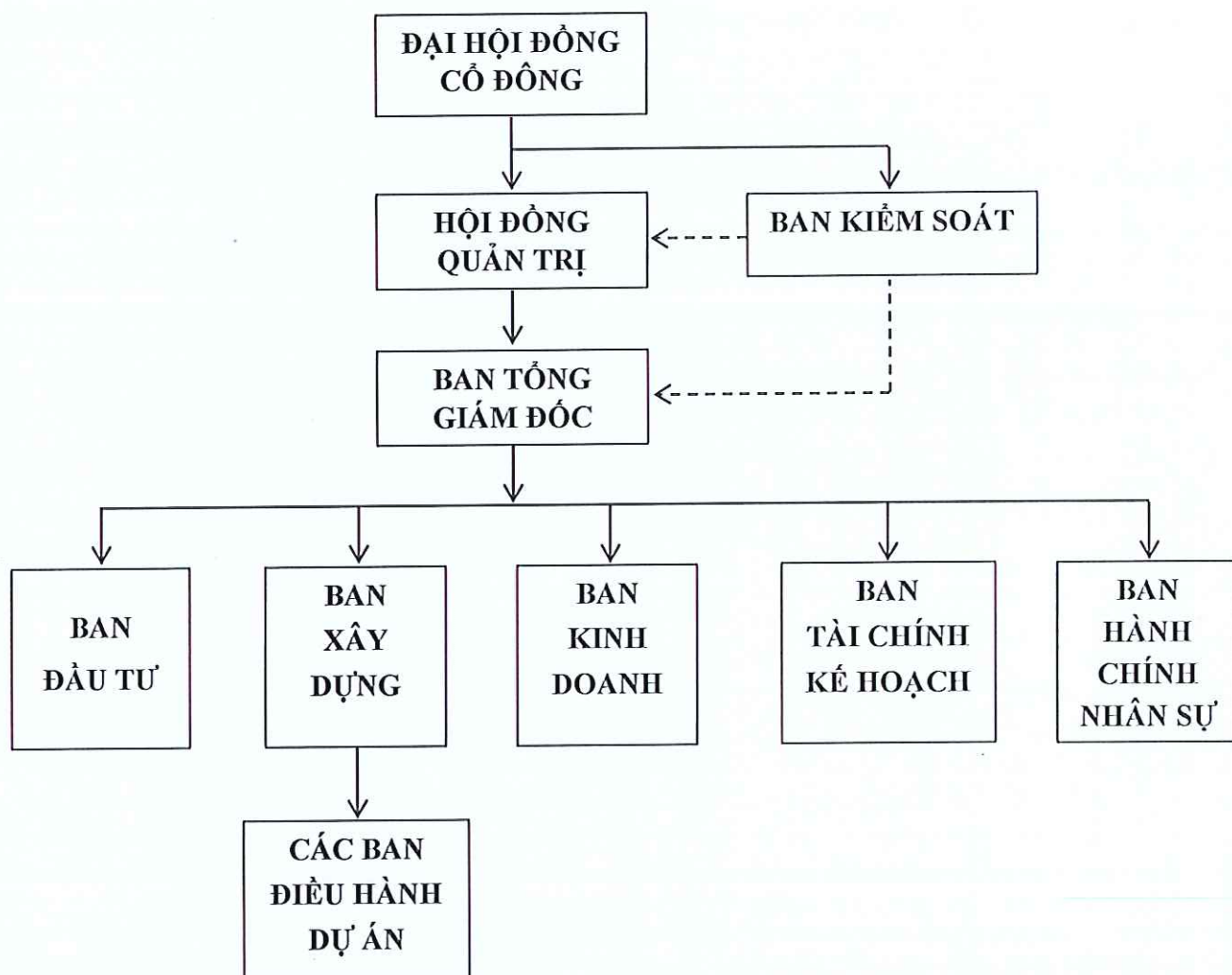
❖ *Địa bàn kinh doanh*: Trên lãnh thổ Việt Nam.

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

❖ *Mô hình quản trị*

Mô hình quản trị công ty tuân theo mô hình quản trị của công ty đại chúng niêm yết.

❖ Cơ cấu bộ máy quản lý



❖ Các công ty con, công ty liên kết: Không có

4. Định hướng phát triển

❖ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Mục tiêu quan trọng nhất của Công ty là tối đa hóa giá trị cho các cổ đông, đảm bảo việc làm, thu nhập cho người lao động; xây dựng hình ảnh, uy tín, mang lại lợi ích cho khách hàng và đối tác.
- Tiếp tục đổi mới, nâng cao khả năng quản trị doanh nghiệp, phấn đấu theo kịp trình độ phát triển của khu vực và thế giới.
- Đổi mới, mở rộng thị trường cũng như ngành nghề kinh doanh nhằm nâng cao sức cạnh tranh trên thị trường, phấn đấu đạt hiệu quả kinh tế tối đa, đem lại lợi tức cao nhất cho

cổ đông và đảm bảo đời sống cho người lao động, đích đến là một Vinaconex7 lớn mạnh và bền vững.

❖ *Chiến lược phát triển trung và dài hạn*

- Cùng cố và duy trì lĩnh vực truyền thống của đơn vị là thi công xây lắp công trình. Xác định đây là lĩnh vực có đem lại nguồn thu đều đặn cho Công ty và tích lũy vốn cho hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản.
- Đẩy mạnh công tác nghiên cứu khả thi các dự án bất động sản nhằm khai thác, liên doanh liên kết phát triển các dự án bất động sản phù hợp với năng lực và kinh nghiệm của Công ty. Xác định đây là lĩnh vực then chốt cần được chú trọng và tạo dòng tiền trong thời gian trung dài hạn.

❖ *Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng)*

Công ty luôn ý thức hoạt động kinh doanh bền vững, an toàn, thân thiện với môi trường, quan hệ tốt, gần gũi với cộng đồng, dân cư nơi có các công trình đang thi công; cung cấp môi trường sống hiện đại, thân thiện, hòa hợp thiên nhiên tại các dự án bất động sản đang hoạt động.

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 hồ sơ 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 cho các dự án thường mang tính lâu dài, chính vì thế nguồn vốn là yếu tố rất quan trọng. Sự thắt chặt của chính sách tài khóa, tiền tệ và chính sách tín dụng trong lĩnh vực bất động sản sẽ tác động trực tiếp nguồn vốn đầu tư, cung – cầu thị trường, từ đó sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của dự án.

❖ *Rủi ro khác*

Rủi ro bất khả kháng như thiên tai, bão lụt, hoả hoạn... có thể gây ảnh hưởng đến các 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 sản xuất kinh doanh của Công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

❖ *Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019*

Trong năm, Công ty tập trung vào hai mảng kinh doanh chính của công ty là: Thi công xây lắp và đầu tư tài chính. Kết quả thực hiện năm 2019 chỉ có mảng thi công xây lắp là mang lại doanh thu. Mảng thi công xây lắp vẫn là mảng chủ yếu, những công trình thi công trong năm như công trình Phổ Yên Thái Nguyên, công trình 389 Đê La Thành, công trình NHNN&PTNT Hà Nội, công trình 138B Giảng Võ ...

Đầu tháng 12/2019 Công ty đã ký được Hợp đồng thi công xây lắp – dự án LSP A1 Tổ hợp hóa dầu miền Nam Việt Nam với giá trị 310 tỷ đồng chưa VAT, do thời gian ký hợp đồng vào cuối năm nên các khối lượng thực hiện không kịp ghi nhận giá trị. Do đó doanh thu không được ghi nhận trong năm và được dịch chuyển sang năm 2020.

Đối với thị trường xây lắp có sự dịch chuyển rõ ràng. Trong năm 2019 công ty tập trung xây lắp tại địa bàn tỉnh Thái Nguyên, Hà Nội, Vũng Tàu; trong khi các năm trước không thi công tại địa bàn Vũng Tàu.

Để có nguồn VLXD tốt, kịp thời phục vụ thi công các công trình của Công ty, trong năm Công ty đã kinh doanh thêm mảng VLXD và được ghi nhận doanh thu là 50,4 tỷ đồng.

Năm 2019, Công ty đã quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ cũ tồn đọng. Kết quả thu hồi được 2,2 tỷ đồng.

Cuối năm 2019 Công ty đã tập trung nghiên cứu, tìm kiếm các dự án tiềm năng, tìm các đơn vị có năng lực cùng hợp tác liên danh đầu thầu dự án và kết quả đạt được Công ty đã trúng sơ tuyển dự án Chính trang khu dân cư Lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép thuộc khu A – Đô thị mới An Văn Dương Thừa Thiên Huế với diện tích 13.4718 ha tại thành phố Huế.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2019, mặc dù Công ty đã rất cố gắng nhưng kết quả không đạt được như kỳ vọng tất cả các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019 đều không đạt kế hoạch, nguyên nhân chủ yếu do:

- + Công ty thanh lý hợp đồng thi công công trình Condotel Nha Trang.
- + Tiến độ giải quyết hồ sơ pháp lý của các Ban/Ngành/Đơn vị đối tác tại các dự án Đầu tư bất động sản của Công ty còn chậm.
- + Công trình thi công dự án LSP A1 Tổ hợp hóa dầu miền Nam Việt Nam do thời gian ký hợp đồng vào cuối năm nên các khối lượng thực hiện không kịp ghi nhận doanh thu trong năm và được dịch chuyển sang năm 2020.

+ Một số công trình thi công trong năm 2019 do vướng mặt bằng nên thời gian thi công kéo dài như công trình NHNN&PTNT chi nhánh Hà Nội, công trình Phổ Yên Thái Nguyên ... nên không hoàn thành kế hoạch.

❖ *Tình hình thực hiện so với kế hoạch*

STT	Chỉ tiêu	ĐV tính	KH 2019	TH 2019	TH 2018	TH2019/ KH2019 (%)	TH2019/ TH2018 (%)
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác (Chưa VAT)	Tr. đồng	451.000	168.568	137.439	37,38%	122,65%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	41.256	20.084	25.015	48,68%	80,29%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	33.005	12.113	20.090	36,70%	60,29%
4	Cổ tức	%	12	5	9	41,67%	55,56%

2. Tổ chức và nhân sự

❖ *Danh sách Ban điều hành*

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ban điều hành	Tóm tắt lý lịch	% sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
01	Bùi Việt Anh	Tổng Giám đốc	09/4/2019 đến nay	- Năm sinh: 10/12/1978 tại Hà Nội. - Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng - Quá trình công tác: • T11/2001 ÷ T2/2007: Cán bộ kỹ thuật Phòng Kế hoạch – kỹ thuật Công ty CP Xây dựng số 3 • T02/2007÷T8/2007:Phó Trưởng phòng Kế hoạch – kỹ thuật Công ty CP Xây dựng số 3 • T9/2007÷T3/2010:Phó Trưởng phòng Kế hoạch – kỹ thuật kiêm Phó Trưởng ban QLDA 304 Trung Văn Công ty CP Xây dựng số 3 • T4/2010÷T4/2012:Phó Trưởng phòng Kế hoạch – kỹ thuật Công ty CP Xây dựng số 3 • T5/2012 ÷T5/2018: Phó Tổng Giám đốc kiêm Trưởng ban Xây dựng Công ty CP Xây dựng số 3. • T6/2018÷T3/2019:Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm; Phó Tổng Giám kiêm Trưởng ban Xây dựng Công ty CP Xây dựng số 3	0

				<ul style="list-style-type: none"> • T4/2019 đến nay: Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng số 7 	
02	Nguyễn Xuân Sơn	Phó Tổng Giám đốc	15/8/2017 đến nay	<ul style="list-style-type: none"> - Năm sinh: 07/10/1963 tại Thanh Hóa. - Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Địa chất công trình. - Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> • 9/1986-1994: Cán bộ kỹ thuật Công ty CP Tư vấn xây dựng công nghệ và đô thị Việt Nam • 1995-1999: Chủ nhiệm công trình Công ty CP Xây dựng số 2 — Vinaconex • 1999 - 6/2007: Đội trưởng thi công Công ty CP Xây dựng số 3 — Vinaconex • 7/2007-12/2007: Đội trưởng Đội 7.5 - Công ty CP Xây dựng số 7 • 1/2008-6/2010: Phó Giám đốc Công ty CP Xây dựng số 7 • 6/2010-4/2012: Đảng ủy viên, Phó Giám đốc Công ty CP Xây dựng số 7 • 4/2012-8/2017: Đảng ủy viên, UVHĐQT, Giám đốc Công ty CP Xây dựng số 7 • 8/2017-10/2017: Đảng ủy viên, UVHĐQT, Phó Giám đốc Công ty CP Xây dựng số 7 • 10/2017 đến nay: Bí thư Đảng ủy, UVHĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng số 7 	0
03	Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng Giám đốc	14/3/2018 đến nay	<ul style="list-style-type: none"> - Năm sinh: 12/03/1980 tại Nam Định - Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh - Quá trình công tác: <ul style="list-style-type: none"> • 10/2003: Cán bộ nghiên cứu, Ủy viên BCH Chi đoàn – Viện Khoa học LĐ&XH – Bộ Lao động • 5/2007 -8/2007: Chuyên viên thẩm định, Bí thư Chi đoàn-Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam – Chi nhánh Nam Định • 9/2007-2/2009: Tổ trưởng tổ Thẩm định độc lập, Bí thư Chi 	0

				<p>đoàn – Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam – Chi nhánh Nam Định</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3/2009-3/2010: Phó phòng Thẩm định và QTRR, Bí thư Chi đoàn - Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam – Chi nhánh Nam Định • 4/2010-3/2014: Cán bộ tín dụng – Công ty Tài chính CP Vinaconex – Viettel • 4/2014-10/2014: Phó Giám đốc Ban Tín dụng, Chi ủy viên - Công ty Tài chính CP Vinaconex – Viettel • 11/2014-6/2017: Giám đốc Ban Tín dụng, Chi ủy viên - Công ty Tài chính CP Vinaconex – Viettel • 11/2017 -3/2018: Phó phòng Đầu tư – Công ty CP Xây dựng số 7 • 3/2018 đến nay: Phó Tổng Giám đốc – Công ty cổ phần xây dựng số 7 	
04	Nguyễn Thành Công	Phó Tổng Giám đốc	01/04/2019 đến nay	<p>- Năm sinh: 30/04/1975 tại Hải Dương.</p> <p>- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng.</p> <p>- Quá trình công tác:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1997-2003: Phó Phòng Thiết kế – Công ty TVXD Thăng Long • 2003-2008: Phó Tổng Giám đốc – Công ty CP CG6 Thăng Long • 2008-1/2017: Đội Trưởng Đội 7.5 – Công ty CP Xây dựng số 7 • 2008-2011: Giám đốc Công ty TVXD Thăng Long • 2011-2015: Phó Giám đốc Công ty CP Phát triển Đại Dương • 2015-3/2018: Giám đốc Đầu tư - Công ty CP Châu Á Thái Bình Dương; Chủ tịch HĐQT, Giám đốc Công ty CP Tư vấn Thăng Long Vàng • 4/2018-4/2018: Trợ lý Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Xây dựng số 7 • 5/2018-2/2019: Trợ lý HĐQT - 	0

				<p>Công ty CP Xây dựng số 3</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3/2019-3/2019: Trưởng Ban Đầu tư - Công ty CP Xây dựng số 7 • 4/2019 đến nay: Phó Tổng Giám đốc – Công ty cổ phần xây dựng số 7. 	
05	Hoàng Anh Tú	Phó Tổng Giám đốc	16/8/2019 đến nay	<p>- Năm sinh: 06/4/1977 tại Hòa Bình</p> <p>- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế</p> <p>- Quá trình công tác:</p> <ul style="list-style-type: none"> • T01/2003 ÷ 12/2006: Chuyên viên Kế toán - Công ty CP Xây dựng số 10 thuộc Tổng Công ty CP Vinaconex • 01/2007 ÷ 4/2007: Trưởng Phòng Kế toán chi nhánh Hà Nội - Công ty CP Xây dựng số 10 thuộc Tổng Công ty CP Vinaconex • 5/2007 ÷ 01/2010: Trưởng phòng Tài chính Kế toán - Công ty CP Đầu tư phát triển giao thông Vinaconex 39 - Tổng Công ty Vinaconex • 01/2010÷12/2010: Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex PVC – Tổng Công ty Vinaconex • 12/2010 ÷ 7/2012: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex PVC – Tổng Công ty Vinaconex • 7/2012 ÷ 8/2019: Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng Gilexco • 08/2019 đến nay: Phó Tổng Giám đốc – Công ty cổ phần xây dựng số 7 	0
06	Trần Quang Trung	Kế Toán trưởng	01/3/2018 đến nay	<p>- Năm sinh: 28/04/1976 tại Thanh Hóa</p> <p>- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh doanh và Quản lý</p> <p>- Quá trình công tác:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 7/2000-3/2007: Chuyên viên Phòng Tài chính Kế toán - Công ty CP xây dựng số 7 	0

				<ul style="list-style-type: none"> • 3/2007-3/2018: Phó Tài chính Kế toán - Công ty CP xây dựng số 7 • 3/2018 đến nay: Kế toán trưởng - Công ty CP xây dựng số 7 	
--	--	--	--	--	--

❖ **Những thay đổi trong Ban điều hành**

- Ngày 01/04/2019 chấm dứt hợp đồng lao động đối với Ông Nguyễn Xuân Trường – Phó Tổng Giám đốc Công ty. Lý do: Ông Nguyễn Xuân Trường có đơn xin thôi việc.
- Ngày 01/04/2019 bổ nhiệm Ông Nguyễn Thành Công – Phó Tổng Giám đốc Công ty.
- Ngày 09/04/2019 chấm dứt hợp đồng lao động đối với Ông Đậu Minh Tuấn – Tổng Giám đốc Công ty. Lý do: Ông Đậu Minh Tuấn có đơn xin thôi việc.
- Ngày 09/04/2019 bổ nhiệm Ông Bùi Việt Anh - Tổng Giám đốc Công ty.
- Ngày 18/06/2019 bổ nhiệm Ông Hoàng Anh Tú – Phó Tổng Giám đốc Công ty.
- Ngày 01/08/2019 miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Nguyễn Lâm Tùng.

❖ **Số lượng cán bộ, nhân viên**

Tổng số CBCNV tại thời điểm 31/12/2019: 81 người, trong đó:

- Gián tiếp: 35 người; Trực tiếp: 46 người
- Trình độ trên đại học:

Trình độ chuyên môn	Số lượng (người)	Tỷ trọng
Trên đại học	04	4,9%
Đại học	52	64,2%
Cao đẳng, trung cấp	03	3,7%
Công nhân kỹ thuật	19	23,5%
Lao động phổ thông	03	3,7%

Thu nhập bình quân của người lao động: 11.5 triệu đồng/người/tháng.

❖ **Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động**

Người lao động trong Công ty làm việc theo chế độ: 40h/tuần, 8 giờ/ngày.

Người lao động làm việc trực tiếp được trang bị đầy đủ quần áo, công cụ bảo hộ đầy đủ.

❖ **Chế độ trả lương**

- Lương thời gian đối với CBCNV làm việc tại Văn phòng Công ty, Ban chỉ huy các công trình: được trả theo từng vị trí chức danh và hiệu quả thực hiện công việc.

- Lương khoán đối với công nhân trực tiếp thông qua các Hợp đồng giao khoán.
- CBCNV được xếp lương và xét nâng lương, nâng bậc theo quy định của Công ty để làm cơ sở trích nộp BHXH, BHYT, BHTN...
- Điều chỉnh hệ số chức danh tùy vào vị trí sắp xếp và hiệu suất làm việc của mỗi cá nhân.

❖ *BHXH, BHYT và chế độ phúc lợi*

- CBCNV Công ty được tham gia BHXH, BHYT, BHTN, trong đó: Công ty đóng 21,5%; cá nhân tự đóng 10,5% (theo mức lương cơ bản).
- CBCNV làm việc cho Công ty từ đủ 1 năm trở lên được nghỉ phép 12 ngày/năm, cứ 5 năm làm việc liên tục tại Công ty được cộng thêm 1 ngày phép.
- CBCNV được đi thăm quan, du lịch, nghỉ mát ít nhất 01 lần/năm.
- CBCNV có thời gian phục vụ trong quân ngũ hoặc lao động nữ được tặng quà nhân các ngày 22/12, 8/3, 20/10.

❖ *Chính sách đào tạo*

Hàng năm Công ty tổ chức cử CBCNV tham gia các lớp đào tạo bồi dưỡng nâng cao trình độ lý luận, quản lý, chuyên môn nghiệp vụ. Kinh phí đào tạo và tiền lương trong thời gian người lao động tham gia học tập do Công ty chi trả. CBCNV phát huy tốt kiến thức đã học trong thực tiễn công tác được xét điều chỉnh hệ số chức danh, được xem xét bổ nhiệm theo quy hoạch và nhu cầu phát triển của Công ty.

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

❖ *Các khoản đầu tư lớn*

Trong năm 2019, Công ty đã triển khai nghiên cứu, tìm kiếm các dự án tiềm năng và kết quả đạt được Công ty đã trúng sơ tuyển dự án Chính trang khu dân cư Lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép thuộc khu A – Đô thị mới An Văn Dương Thừa Thiên Huế với diện tích 13.4718 ha tại thành phố Huế. Việc triển khai đầu tư dự án mới này sẽ thực hiện trong năm 2020 và những năm tiếp theo.

Giữa năm 2019 Công ty đã đầu tư cổ phiếu của Công ty cổ phần Xây dựng số 3 (MCK: VC3) và cổ phiếu của Công ty cổ phần VIMECO (MCK: VMC). Đến cuối năm 2019, Công ty đã có Nghị quyết số 31/2019/NQ-HĐQT về việc dừng thực hiện đầu tư cổ phiếu của MCK: VC3 và MCK: VMC, thu lại tiền đặt cọc phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với tổng số tiền là 145,2 tỷ đồng.

❖ *Các công ty con, công ty liên kết:* Không có.

4. Tình hình tài chính

❖ *Tình hình tài chính*

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2019/ Năm 2018 (%)
Tổng giá trị tài sản	469.064.952.545	449.375.552.560	95,80%
Doanh thu thuần	128.494.992.450	127.826.097.960	99,48%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	22.268.279.907	-18.479.638.228	-82,99%
Lợi nhuận khác	2.746.257.526	38.564.250.909	1404,25%
Lợi nhuận trước thuế	25.014.537.433	20.084.612.681	80,29%
Lợi nhuận sau thuế	20.089.945.626	12.113.155.685	60,29%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	9%	5%	55,56%

❖ *Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu*

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,85	1,95	Lần
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh	0,57	0,05	Lần
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho			
Nợ ngắn hạn			
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,46	0,44	Lần
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,86	0,78	Lần
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho	3,67	4,04	Lần
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	27,39	28,45	%
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	15,63	9,48	%
+ Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	7,98	4,81	%
+ Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	4,28	2,70	%
+ Tỷ suất Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	17,33	-14,46	%

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

❖ *Cổ phần*

Tổng số cổ phần: 22.879.346 cổ phần

Cổ phần đang lưu hành: 22.879.346 cổ phần

Cổ phiếu quỹ: 314 cổ phần

Cổ phần chuyển nhượng tự do: 22.879.346 cổ phần

Cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 4.441.485 cổ phần.

❖ **Cơ cấu cổ đông**

TT	Cổ đông	Cổ phần nắm giữ đến tháng 01/2020	Tỷ lệ (%) nắm giữ đến tháng 01/2020
I	Phân theo Cổ đông lớn - Cổ đông nhỏ		
1	Cổ đông lớn:	8.378.520	36,62%
2	Cổ đông còn lại	14.500.826	63,38%
II	Phân theo Cổ đông tổ chức - Cổ đông cá nhân		
1	Cổ đông tổ chức	12.207	0,05%
2	Cổ đông cá nhân	22.867.139	99,95%
III	Phân theo Cổ đông trong nước - Cổ đông nước ngoài		
1	Cổ đông trong nước	22.870.156	99,96%
2	Cổ đông nước ngoài	9.190	0,04%

❖ **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:** Không có

❖ **Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Không có

❖ **Các chứng khoán khác:** Không có

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

❖ **Quản lý nguồn nguyên vật liệu**

- Nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất trong năm: Sắt thép, xi măng, cát, bê tông thương phẩm, ống cấp thoát nước, sơn các loại; gạch các loại...
- Tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế: Các nguyên vật liệu đơn vị sử dụng trong năm không tái chế.

❖ **Tiêu thụ năng lượng**

- Năng lượng tiêu thụ trực tiếp: Điện, xăng dầu.
- Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả.
- Để tiết kiệm năng lượng tại các dự án đầu tư, Công ty đã áp dụng hệ thống điều khiển tòa nhà thông minh và hệ thống xử lý nước thải hiệu quả để giảm thiểu chi phí, tiết kiệm năng

lượng. Định kỳ duy tu bảo dưỡng thiết bị, duy trì tình trạng hoạt động tốt của thiết bị, thực hiện đúng định mức tiêu thụ nhiên liệu, năng lượng của thiết bị.

❖ *Tiêu thụ nước*

- Nguồn cấp nước gồm: Nước sạch, nước ngầm. Trong đó nước sạch là nguồn chủ yếu.
- Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không

❖ *Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường*

Đối với các dự án, Công ty luôn coi các yếu tố môi trường là một phần quan trọng trong sản phẩm của mình. Trong nhiều năm hoạt động, Công ty chấp hành tốt quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, Công ty chưa từng bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

❖ *Chính sách liên quan đến người lao động*

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động luôn được Công ty chú trọng và đặt lên hàng đầu. Công ty luôn cố gắng giải quyết đủ việc làm và thanh toán lương và các chế độ phúc lợi đầy đủ cho người lao động.

Công ty chủ động tổ chức và phát động các phong trào văn hóa thể thao trong nội bộ Công ty cũng như các đối tác nhằm tạo một môi trường làm việc thân thiện, đoàn kết.

❖ *Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương*

Công ty luôn quan tâm đến lợi ích cộng đồng và đảm bảo thực hiện trách nhiệm xã hội của một doanh nghiệp đối với cộng đồng. Công ty tích cực hưởng ứng các chương trình hoạt động tại địa phương, tham gia đóng góp các chương trình từ thiện giúp đỡ người nghèo, những hoàn cảnh khó khăn do địa phương phát động.

❖ *Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN*
Đơn vị chưa thực hiện.

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

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

Dựa vào kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu của năm 2019, cho thấy toàn bộ các chỉ tiêu này đều không đạt kế hoạch đề ra. Nguyên nhân chủ yếu sau:

Đối với chỉ tiêu xây lắp:

+ Dự kiến ghi nhận doanh thu các công trình chuyển tiếp từ năm trước sang như công trình Condotel Nha Trang, công trình Phố Yên Thái Nguyên, công trình 389 Đê La Thành là 115 tỷ đồng doanh thu nhưng chỉ thực hiện được 67,6 tỷ đồng doanh thu do Công ty thanh lý hợp đồng thi công công trình Condotel Nha Trang tại thời điểm tháng 09/2019.

+ Dự kiến ghi nhận doanh thu các công trình mới trong năm như công trình 138B Giảng Võ, công trình thi công xây lắp – dự án LSP A1 Tổ hợp hóa dầu miền Nam Việt Nam ... là 312,8 tỷ đồng doanh thu nhưng mới chỉ thực hiện được 3,4 tỷ đồng doanh thu (do cuối năm Công ty mới ký được Hợp đồng thi công công trình dự án LSP A1 Tổ hợp hóa dầu miền Nam Việt Nam nên chưa kịp ghi nhận doanh thu trong năm và được dịch chuyển sang năm 2020).

Do doanh thu không đạt kế hoạch đề ra nên lợi nhuận cũng bị giảm tương ứng theo tỷ lệ.

❖ *Công tác thi công xây lắp công trình*

Ngoài việc tập trung chỉ đạo thi công các công trình như: Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT chi nhánh Hà Nội, công trình Phủ Yên Thái Nguyên, công trình 389 Đê La Thành, công trình 138B Giảng Võ... đảm bảo yêu cầu tiến độ, chất lượng của Chủ đầu tư. Ban Tổng Giám đốc Công ty chỉ đạo các bộ phận đẩy mạnh công tác quyết toán đối với các công trình đã thi công xong. Tăng cường năng lực đấu thầu, tìm kiếm khai thác công trình mới để chuẩn bị công việc gối đầu cho năm 2020 và các năm tiếp theo.

❖ *Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản*

Đối với thị trường bất động sản 6 tháng cuối năm Công ty đã tập trung nghiên cứu, tìm kiếm các dự án tiềm năng, tìm các đơn vị có năng lực cùng hợp tác liên danh đấu thầu tại Huế, Hòa Bình, Ninh Thuận, Bắc Giang.

Đối với các tòa nhà đã bàn giao đưa vào sử dụng, Công ty đã thuê các đơn vị vận hành chuyên nghiệp quản lý tòa nhà nhằm đảm bảo công tác vận hành ổn định, an toàn đáp ứng ngày càng tốt hơn yêu cầu của khách hàng.

Đối với các tiện ích bất động sản khác: Đẩy mạnh công tác thị trường để tìm kiếm khách hàng, thực hiện cho thuê, hoặc bán các diện tích văn phòng dịch vụ tại các dự án đầu tư của Công ty, các tiện ích bất động sản khác của Công ty đang sở hữu.

❖ *Công tác thu hồi công nợ*

Năm 2019, mảng thu hồi công nợ dưới sự chỉ đạo trực tiếp của Ban Tổng Giám đốc Công ty, thực hiện phối hợp nhiều biện pháp nghiệp vụ và pháp lý để tăng tính hiệu lực, hiệu quả công tác thu hồi nợ kết quả đạt được trong năm đã thu về được 2,2 tỷ đồng.

❖ *Công tác tổ chức – nhân sự*

Công ty đã rà soát toàn bộ hoạt động kinh doanh và tiến hành kiện toàn, thay đổi mô hình các phòng/ban, sắp xếp lại nhân sự những vị trí/bộ phận hoạt động không hiệu quả đồng thời nâng cấp, bổ sung nhân sự cho các lĩnh vực được đánh giá là then chốt của Công ty như Ban Xây dựng, Ban Đầu tư...

❖ *Các công tác khác*

Để phục vụ công tác phát triển thương hiệu, Công ty đã tăng cường công tác thông tin quảng cáo doanh nghiệp; treo biển hiệu, biển quảng cáo Công ty tại các công trình xây dựng, các tòa nhà cao tầng do Công ty đầu tư.

Mặc dù trong năm 2019 hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty có nhiều biến động, Công ty vẫn cố gắng duy trì mức thu nhập và đời sống cho CBCNV với mức bình quân khá so với mặt bằng chung của xã hội.

Các hoạt động khác như công tác đoàn thể, tham quan nghỉ mát cho CBCNV được quan tâm, Công ty thường xuyên, định kỳ tổ chức các hoạt động văn hóa, thể thao làm phong phú đời sống tinh thần cho cán bộ nhân viên.

2. Tình hình tài chính

❖ Tình hình tài sản

(Đơn vị: đồng)

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm	Cuối năm/ Đầu năm (%)
Phải thu ngắn hạn khách hàng	60.603.429.405	40.002.794.424	151,50%
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(15.311.875.929)	(16.422.016.898)	93,24%
Hàng tồn kho	30.523.417.092	26.248.825.711	116,28%
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	711.075.000	711.075.000	100,00%

Khoản phải thu ngắn hạn khách hàng tăng 1,5 lần do cuối năm ghi nhận doanh thu các công trình xây lắp nhưng chưa thu được tiền.

Khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi giảm được 1,1 tỷ đồng là do Công ty đã tích cực thu hồi công nợ cũ đã trích lập dự phòng, năm nay hoàn nhập.

Khoản mục hàng tồn kho tăng chủ yếu là do tăng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang công trình mới thi công nhưng chưa được nghiệm thu thanh toán.

❖ Tình hình nợ phải trả

(Đơn vị: đồng)

Chỉ tiêu	Đầu năm	Cuối năm	Cuối năm/ Đầu năm (%)
Phải trả người bán ngắn hạn	29.560.254.870	49.137.304.533	166,23%
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.591.777.802	888.083.177	34,27%
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	2.134.534.966	7.737.999.756	362,51%
Chi phí phải trả ngắn hạn	51.077.927.795	50.801.204.031	99,46%

Phải trả ngắn hạn khác	11.852.171.364	8.881.614.647	74,94%
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	28.419.872.832	27.019.995.194	95,07%
Dự phòng phải trả ngắn hạn	88.023.955.297	49.651.216.040	56,41%

Khoản mục phải trả người bán ngắn hạn tăng do Công ty mua nguyên vật liệu thi công công trình nhưng chưa đến kỳ trả nợ.

Khoản mục người mua trả tiền trước ngắn hạn giảm là do Công ty đã kết chuyển một phần vào doanh thu của các công trình.

Khoản mục nộp ngân sách Nhà nước: Thuế TNDN phải nộp ngân sách nhà nước tăng trong quý 4/2019 nhưng chưa đến kỳ thanh toán.

Khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, Công ty vay triển khai thi công các công trình xây lắp.

Khoản Dự phòng phải trả ngắn hạn giảm do Công ty hoàn nhập bảo hành dự án 136 Hồ Tùng Mậu.

3. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Trên cơ sở các dự báo phát triển, triển vọng môi trường kinh tế Việt Nam và các nguồn lực, khả năng của đơn vị, Công ty định hướng kế hoạch giai đoạn 2017-2021 với mục tiêu chung là ổn định sản xuất, tăng trưởng hoạt động, đảm bảo phát triển doanh nghiệp bền vững. Trong giai đoạn này, Công ty tập trung hoạt động trong 2 lĩnh vực chính là kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp, tùy theo tình hình từng thời điểm cụ thể để điều chỉnh tỷ trọng các ngành nghề sản xuất kinh doanh cho phù hợp nhằm đảm bảo hiệu quả tối ưu nhất. Ngoài ra, Công ty mở ra một hướng đầu tư mới đón đầu cơ hội kinh doanh là đầu tư, liên doanh liên kết vào các doanh nghiệp khác nhằm mở rộng ngành nghề, phạm vi hoạt động, ưu tiên các ngành hỗ trợ cho 2 lĩnh vực trọng tâm.

4. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

Không có.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2019

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Đối với các dự án đầu tư đã bàn giao và đưa vào sử dụng, trong năm 2019 Công ty chuyển đổi từ Ban quản lý tòa nhà tự vận hành sang thuê đơn vị vận hành chuyên nghiệp để quản lý và vận hành tốt hơn tại: Tòa nhà chung cư Vinaconex 7 số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, Cầu Diễn; Tòa nhà chung cư cao tầng 1A, 2A - số 136 Hồ Tùng Mậu. Năm 2019, Công ty tiếp tục thực hiện công trình xây dựng trụ sở Ngân hàng Nông Nghiệp chi nhánh Hà Nội, công trình Phố Yên Thái Nguyên, công trình 389 Đê La Thành, ...và triển khai một số dự án mới như

công trình 138B Giảng Võ, công trình thi công xây lắp – dự án LSP A1 Tổ hợp hóa dầu miền Nam Việt Nam...

Trong bối cảnh chuyển đổi mô hình hoạt động các phòng/ban Công ty sang mô hình quản lý mới, Hội đồng quản trị đặt mục tiêu ưu tiên ổn định sản xuất của Công ty, từng bước phát triển vững chắc, cải thiện và nâng cao hiệu quả kinh doanh, đảm bảo việc làm và đời sống người lao động, nhằm mục tiêu xây dựng phát triển bền vững doanh nghiệp.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị luôn sâu sát, tạo điều kiện thuận lợi nhất để Ban Tổng Giám đốc Công ty hoàn thành nhiệm vụ.

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã tiếp tục triển khai kiện toàn nhân sự trong Ban Tổng Giám đốc. Từng thành viên trong Ban Tổng Giám đốc được phân công, giao nhiệm vụ cụ thể, chuyên môn hóa, khẩn trương nắm bắt và điều hành toàn diện các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thường xuyên theo sát, cập nhật các diễn biến của thị trường, triển khai các giải pháp sản xuất kinh doanh phù hợp với môi trường kinh tế từng thời kỳ.

- Ban Tổng Giám đốc, đứng đầu là Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh tuân thủ nghiêm túc các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty. Các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc luôn thể hiện trình độ chuyên môn, tinh thần trách nhiệm, thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao, tuân thủ và triển khai kịp thời các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
- Tổng Giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ giữa Ban Tổng Giám đốc với trưởng các đơn vị, đồng thời tổ chức họp chuyên đề theo từng sự việc để chỉ đạo sát sát và xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Ban Tổng Giám đốc có sự phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, đưa các các giải pháp, đề xuất kịp thời trong hoạt động sản xuất kinh doanh trình Hội đồng quản trị thông qua.
- Ban Tổng Giám đốc đã ra các quyết định thuộc thẩm quyền của mình phù hợp với thực tiễn kinh doanh của Công ty, các quyết định điều động, luân chuyển cán bộ, thành lập các Ban, đơn vị mới nhằm thực hiện hoạt động kinh doanh hiệu quả cao nhất. Ngoài ra Ban Tổng Giám đốc đã ban hành các văn bản, tài liệu nội bộ theo thẩm quyền nhằm kiểm soát mọi hoạt động của Công ty.
- Ngoài việc thực hiện tốt chức năng điều hành chung, Ban Tổng Giám đốc đã tích cực chủ động trong việc phát triển các mối quan hệ với chính quyền địa phương tại Hà Nội và các tỉnh thành trên cả nước, các khách hàng, các đối tác tiềm năng, từ đó tìm kiếm cơ hội đầu tư, mở rộng địa bàn hoạt động và phát triển các quan hệ kinh doanh mới.
- Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc đã phối hợp chặt chẽ với các tổ chức Đảng, đoàn thể của Công ty trong việc tổ chức các phong trào thi đua sản xuất kinh doanh, các hoạt động văn

hóa thể thao nhằm tạo nên sự đoàn kết, gắn bó trong hoạt động Công ty, đồng thời có chính sách khen thưởng kịp thời nhằm khuyến khích động viên CBCNV có thành tích xuất sắc trong hoạt động kinh doanh.

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

Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2020 được đánh giá ổn định, là môi trường tốt cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng.

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty sẽ tập trung vào 2 lĩnh vực: Đầu tư kinh doanh bất động sản và Thi công xây lắp công trình. Trong đó, Đầu tư kinh doanh bất động sản là cốt lõi.

Một số chỉ tiêu chính trong kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty (*các chỉ tiêu này chưa được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua do Công ty đã xin gia hạn và đã được Sở Kế hoạch chấp thuận tổ chức trước ngày 30/6/2020*) như sau:

- Tổng doanh thu : 300.000 triệu đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế : 35.000 triệu đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế : 28.000 triệu đồng
- Tỷ lệ cổ tức : 10%.

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Hội đồng quản trị tăng cường chỉ đạo, phối hợp với Ban điều hành Công ty thực hiện tìm kiếm các dự án tiềm năng, liên danh liên kết với các đơn vị có năng lực cùng hợp tác đấu thầu dự án để nhanh chóng triển khai mới từ 1-2 dự án nhằm đem lại nguồn thu ổn định cho Công ty trong giai đoạn 2-3 năm sắp tới.

Đối với lĩnh vực thi công xây lắp: theo định hướng khoán có quản; tập trung nâng cao trình độ, kỹ năng của bộ phận đấu thầu nhằm nâng cao tỷ lệ thắng thầu công trình, đẩy mạnh khai thác thị trường để ký kết các hợp đồng thi công xây lắp mới. Trong quá trình thi công thực hiện tốt công tác quản lý, kiểm soát, chỉ đạo điều hành, tăng cường đầu tư, chuẩn bị đủ các nguồn lực cho sản xuất, thi công công trình đáp ứng tiến độ, chất lượng, an toàn hiệu quả.

Năm 2020, Hội đồng quản trị định hướng tái cơ cấu lại mô hình tổ chức và hoạt động của Công ty, sắp xếp lại toàn bộ nhân sự theo hướng tập trung nguồn nhân lực cho hoạt động kinh doanh chính, có chính sách phù hợp để đào tạo và thu hút nhân sự có trình độ, năng lực, ý thức trách nhiệm và tâm huyết phục vụ cho định hướng hoạt động, phát triển trong thời gian tới.

Bên cạnh đó, HĐQT tăng cường công tác giám sát, phối hợp với Ban điều hành khắc phục những mặt hạn chế trong nội tại Công ty nhằm đảm bảo các mặt hoạt động đạt hiệu quả.

Ngoài sự chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng quản trị, sự cố gắng của Ban điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty, Công ty rất cần sự ủng hộ của quý cổ đông trong công tác giám sát hoạt động, sự chia sẻ về kinh nghiệm và cơ hội kinh doanh để Công ty ngày càng phát triển ổn định và bền vững.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

❖ Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

TT	Họ và tên	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Chức vụ
1	Hoàng Trọng Đức	0	0	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Xuân Sơn	0	0	Ủy viên HĐQT
3	Đình Tuấn Anh	0	0	Ủy viên HĐQT
4	Nguyễn Đức Toàn	0	0	Ủy viên HĐQT
5	Nguyễn Thùy Dương	428	0,002	Ủy viên HĐQT

❖ Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Công ty không có các tiểu ban trong Hội đồng quản trị.

❖ Hoạt động của Hội đồng quản trị

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Kết quả cuộc họp
1	01/2019/NQ-HĐQT	18/02/2019	Chốt danh sách cổ đông	4/4 thành viên đồng ý
2	02/2019/NQ-HĐQT	26/02/2019	Ủy quyền của thành viên HĐQT	4/4 thành viên đồng ý
3	03/2019/NQ-HĐQT	11/03/2019	Thay đổi mô hình các Ban Công ty	4/4 thành viên đồng ý
4	04/2019/NQ-HĐQT	18/03/2019	Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019	4/4 thành viên đồng ý
5	06/2019/NQ-HĐQT	01/04/2019	Miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty	4/4 thành viên đồng ý
6	07/2019/QĐ-HĐQT	01/04/2019	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty	4/4 thành viên đồng ý
7	08/2019/NQ-HĐQT	04/04/2019	Bổ sung nhân sự đề cử thành viên HĐQT trình ĐHĐCD thường niên 2019	4/4 thành viên đồng ý
8	09/2019/NQ-HĐQT	09/04/2019	Miễn nhiệm Tổng Giám đốc Công ty	5/5 thành viên đồng ý
9	10/2019/NQ-HĐQT	09/04/2019	Bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty	5/5 thành viên đồng ý
10	11/2019/NQ-	23/04/2019	Phương án thanh lý máy móc thiết bị, công	5/5 thành

	HĐQT		cụ dụng cụ tại Kho Quang Minh	viên đồng ý
11	12/2019/NQ-HĐQT	08/05/2019	Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 và soát xét Báo cáo tài chính bán niên 2019	5/5 thành viên đồng ý
12	13/2019/NQ-HĐQT	09/05/2019	Xin ý kiến cổ đông bằng văn bản	5/5 thành viên đồng ý
13	14/2019/NQ-HĐQT	10/05/2019	Vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt nam (BIDV)-Chi nhánh Thạch Thất	5/5 thành viên đồng ý
14	15/2019/NQ-HĐQT	03/06/2019	Đầu tư cổ phiếu	5/5 thành viên đồng ý
15	16/2019/NQ-HĐQT	17/06/2019	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty	5/5 thành viên đồng ý
16	19/2019/NQ-HĐQT	25/06/2019	Kế hoạch triển khai và thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2018	5/5 thành viên đồng ý
17	20/2019/NQ-HĐQT	04/07/2019	thông qua quyết định chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức năm 2018	5/5 thành viên đồng ý
18	21/2019/NQ-HĐQT	10/07/2019	Ủy quyền của thành viên HĐQT	5/5 thành viên đồng ý
19	22/2019/NQ-HĐQT	25/07/2019	Phê duyệt kế hoạch SXKD và nhu cầu tín dụng giai đoạn 2019-2020.	5/5 thành viên đồng ý
20	23/2019/NQ-HĐQT	25/07/2019	Vay vốn, bảo lãnh, mở thư tín dụng...và bảo đảm cấp tín dụng tại Vietinbank.	5/5 thành viên đồng ý
21	24/2019/NQ-HĐQT	29/07/2019	Thành lập Ban Kinh doanh Công ty.	5/5 thành viên đồng ý
22	25/2019/NQ-HĐQT	01/08/2019	Ủy quyền của thành viên HĐQT.	5/5 thành viên đồng ý
23	26/2019/NQ-HĐQT	01/08/2019	Miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty	5/5 thành viên đồng ý
24	27/2019/NQ-	14/08/2019	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu trả	5/5 thành

	HĐQT		cổ tức năm 2018 và sửa đổi điều lệ Công ty.	viên đồng ý
25	28/2019/NQ-HĐQT	16/10/2019	Chấp thuận chủ trương miễn nhiệm Trưởng Ban nghiệp vụ Công ty.	5/5 thành viên đồng ý
26	29/2019/NQ-HĐQT	31/10/2019	Phê duyệt Quy chế Quản lý Tài chính của Công ty.	5/5 thành viên đồng ý
27	30/2019/NQ-HĐQT	29/11/2019	Thế chấp tài sản để vay vốn, phát hành bảo lãnh và phát hành thư tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quận đội – CN Sở Giao dịch 3.	5/5 thành viên đồng ý
28	31/2019/NQ-HĐQT	25/12/2019	Dừng thực hiện đầu tư cổ phiếu, thu lại tiền đặt cọc.	5/5 thành viên đồng ý
29	33/2019/NQ-HĐQT	30/12/2019	Thế chấp tài sản để vay vốn, phê duyệt, quyết định các giao dịch, hợp đồng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thạch Thất.	5/5 thành viên đồng ý
30	34/2019/NQ-HĐQT	31/12/2019	Hoàn nhập dự phòng bảo hành.	5/5 thành viên đồng ý

❖ **Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập**

Có 02 thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

❖ **Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty**

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Xuân Sơn	Ủy viên HĐQT

2. Ban kiểm soát

❖ **Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát**

TT	Họ và tên	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Chức vụ
1	Nguyễn Doãn Dũng	0	0,00	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Vũ Thanh Liêm	0	0,00	Ủy viên Ban Kiểm soát
3	Phạm Thị Trâm	4.209.056	18,40	Ủy viên Ban Kiểm soát

❖ **Hoạt động của Ban kiểm soát**

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Kết quả cuộc họp
1	Nguyễn Doãn Dũng	Trưởng ban	3	3/3 thành viên đồng ý

2	Vũ Thanh Liêm	Thành viên	3	3/3 thành viên đồng ý
3	Phạm Thị Trâm	Thành viên	3	3/3 thành viên đồng ý

Qua kiểm tra, giám sát, Ban kiểm soát nhận thấy các nghị quyết của Hội đồng quản trị ban hành đều tuân thủ theo các quy định của Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ công ty và pháp luật.

Ban kiểm soát qua kiểm tra giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc đánh giá: Ban Tổng Giám đốc Công ty đã 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.

HDQT và Ban Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi để BKS thực hiện nhiệm vụ kiểm tra giám sát, cụ thể: được mời tham dự các cuộc họp HDQT, được cung cấp thông tin và tài liệu hoạt động của Công ty kịp thời, đầy đủ.

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

❖ *Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích (Triệu đồng)*

STT	Họ tên	Chức vụ	Lương (trước thuế)	Thưởng	Thù lao HDQT/BKS	Tổng cộng
1	Hoàng Trọng Đức	Chủ tịch HDQT	616	17	84	717
2	Đình Tuấn Anh	Ủy viên HDQT	0	0	45	45
3	Nguyễn Thùy Dương	Ủy viên HDQT	0	0	45	45
4	Nguyễn Xuân Sơn	Ủy viên HDQT – Phó TGD	488	18	60	566
5	Nguyễn Đức Toàn	Ủy viên HDQT	0	0	45	45
6	Đậu Minh Tuấn	Ủy viên HDQT	139	1	15	155
7	Lê Hồng Quang	Ủy viên HDQT	0	0	15	15
8	Bùi Việt Anh	Tổng Giám đốc	405	17	0	422
9	Nguyễn Thành Công	Phó TGD	371	17	0	388
10	Hoàng Anh Tú	Phó TGD	266	7	0	273
11	Nguyễn Đức Hùng	Phó TGD	486	18	0	504
12	Nguyễn Xuân Trường	Phó TGD	50	0	0	50
13	Nguyễn Lâm Tùng	Phó TGD	255	11	0	266
14	Nguyễn Doãn Dũng	Trưởng BKS	0	0	42	42
15	Vũ Thanh Liêm	Thành viên BKS	0	0	24	24
16	Phạm Thị	Thành viên	0	0	18	18

Trâm	BKS				
------	-----	--	--	--	--

- ❖ **Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:** Không có (số liệu chốt đến 31/12/2019).
- ❖ **Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:** Không có (số liệu chốt đến 31/12/2019).
- ❖ **Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:**

Công ty tuân thủ các quy định về quản trị Công ty theo các Quy định của pháp luật và các quy định về quản trị Công ty theo Quy chế quản trị Công ty đã ban hành.

VI. 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 7 tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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” – Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam – AVA.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán được cung cấp trên trang web của Công ty tại địa chỉ: “<http://www.vinaconex7.net>”.

Đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam – AVA.

Địa chỉ: Tầng 14, Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Trì, P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam.

Tel: +84 (24) 38689566 / 38689588

Fax: +84 4 38686248

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hoàng Trọng Đức