

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2019

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2018, Công ty cổ phần xây dựng số 7 đã quyết nghị các mục tiêu nhiệm vụ chủ yếu hoạt động của Công ty trong năm kế hoạch 2018 và giao cho Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty chỉ đạo thực hiện các nội dung quyết nghị của đại hội.

Năm 2018, tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam ở mức khá cao, nền tảng kinh tế vĩ mô ổn định, là cơ sở để các doanh nghiệp phát triển bền vững. Tuy vậy, vẫn còn nhiều khó khăn thách thức, đặc biệt là đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng cơ bản và đầu tư kinh doanh bất động sản đòi hỏi phải đặc biệt linh hoạt, nhạy bén để tận dụng các tín hiệu thuận lợi của nền kinh tế để kịp thời thoát ra khỏi dư địa khó khăn từ những năm trước, ổn định và phát triển.

Thực hiện vai trò định hướng và giám sát các mặt hoạt động của Công ty, HĐQT báo cáo ĐHĐCĐ Công ty nội dung như sau:

I. *Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty trong năm kế hoạch 2018*

Năm 2018, Công ty thực hiện tái cơ cấu sau quá trình thoái vốn của Tổng Công ty Vinaconex. Bộ máy vận hành và quản lý còn gặp nhiều khó khăn trong quá trình chuyển đổi mô hình quản lý nhà nước sang mô hình quản lý doanh nghiệp tư nhân. Tuy nhiên, với sự chỉ đạo sát sao của HĐQT cùng với sự nỗ lực cố gắng của Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD) và tập thể cán bộ công nhân viên (CBCNV) Công ty, sự hợp tác giúp đỡ của các đối tác, cổ đông,... Công ty đã có thêm những dự án mới trong mảng xây lắp, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2018, Công ty đã nhận thầu và triển khai thi công thành công, mang về doanh thu 33 tỷ đồng cho Công ty từ hai dự án xây lắp mới là Công trình Siêu thị và văn phòng cho thuê tại 389 Đê La Thành, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội và Công trình Khu Dân cư Vinaconex 3 - Phố Yên tại Thị xã Phố Yên, tỉnh Thái Nguyên. Đồng thời, Công ty cũng đã triển khai thi công lại gói thầu Thi công xây dựng trụ sở làm việc kiêm kho tiền chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Hà Nội sau thời gian ngừng thi công. Công tác tìm kiếm và phát triển các dự án mới vẫn đang trong giai đoạn tìm hiểu, nghiên cứu.

Đối với các dự án đầu tư, Công ty tập trung công tác bán hàng. Trong năm 2018, Công ty đã bán được 27 căn hộ tại các dự án cũ thu về 77 tỷ đồng. Công ty cũng tập trung hoàn thiện hồ sơ pháp lý cho các khách hàng. Các tòa nhà của Công ty cũng được quản lý và vận hành ổn định.

Đối với công tác thu hồi nợ, Công ty đã tập trung tăng cường công tác thu hồi những khoản nợ khó đòi trong nhiều năm qua và đã thu hồi được 5,7 tỷ đồng.

Năm 2018, Công ty đã ổn định và hoàn thiện được cơ cấu bộ máy, đã có tác động tích cực và hiệu quả trọng điều hành và quản lý sản xuất. Công ty đã tái cơ cấu mô hình các Ban để phù hợp với mô hình quản lý mới của Công ty hiện tại; nâng cao khả năng quản trị và điều hành cũng như mở rộng các lĩnh vực hoạt động mới của Công ty.

Tình hình thực hiện một số chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ 2018 đề ra:

Stt	Các chỉ tiêu chính	Kế hoạch 2018 (triệu VND)	Thực hiện 2018 (triệu VND)	% Thực hiện so với kế hoạch
I	Doanh thu	400.422	137.439	34,32%
II	Lợi nhuận trước thuế	41.977	25.014	59,59%
III	Lợi nhuận sau thuế	37.835	20.089	53,10%
IV	Cổ tức	16%	9% (dự kiến)	56,25%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2018)

Doanh thu năm 2018 chỉ đạt 137,4 triệu đồng, nguyên nhân chính là do hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính còn nhiều hạn chế, nguồn thu chủ yếu đến từ hoạt động thi công xây lắp là 54,2 triệu đồng. Tuy nhiên, chi phí hoạt động trong năm 2018 cũng giảm 55,6%.

II. Hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2018

1. Hoạt động của HĐQT năm 2018

Trong năm 2018, căn cứ vào quy định của Pháp luật hiện hành, Điều lệ tổ chức hoạt động và tình hình thực tế của Công ty, HĐQT Công ty đã tiến hành 49 phiên họp để xem xét và đưa ra quyết định kịp thời về các vấn đề thuộc thẩm quyền và ban hành các Nghị quyết tập trung vào các nội dung chính sau:

- Các nghị quyết về các hoạt động kinh doanh: thông qua các hợp đồng mua, bán, cho vay và hợp đồng khác;
- Các nghị quyết về việc sử dụng tài sản của Công ty để phục vụ cho hoạt động kinh doanh;
- Các nghị quyết về phương án đầu tư và dự án đầu tư;
- Các nghị quyết bổ nhiệm, miễn nhiệm và phê duyệt mức lương cho các chức danh quản lý
- Các nghị quyết về về cơ cấu tổ chức - nhân sự;

Trong công tác quản lý mối quan hệ với các cổ đông, HĐQT đã thực hiện tốt việc công bố thông tin định kỳ, thường niên cũng như các thông tin bất thường cho các cổ đông theo đúng quy định của Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính v/v *Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường*



chứng khoán. Đồng thời tiếp nhận và chỉ đạo các bộ phận có liên quan xử lý kịp thời thông tin từ các cổ đông, khách hàng và đối tác.

2. Thực hiện thù lao của Hội đồng quản trị

Kết quả trả thù lao cho các thành viên của HĐQT và Ban kiểm soát (BKS) Công ty năm 2018 thực hiện theo đúng mức thù lao được ĐHĐCĐ thông qua như sau:

- Chủ tịch HĐQT : 7.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT : 5.000.000 đồng/tháng
- Trưởng BKS : 3.500.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS : 2.000.000 đồng/tháng

Tổng số tiền thù lao chi trả cho HĐQT và BKS trong năm 2018 là 355.666.667 đồng.

3. Lương của Ban Giám đốc

Lương bình quân của Tổng Giám đốc là 42.000.000 đồng/tháng, của các Phó Tổng Giám đốc là 30.000.000 đồng/tháng.

4. Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị đối với hoạt động của Ban điều hành Công ty

- HĐQT đã tập trung hoạch định chiến lược, đưa ra các chủ trương phù hợp, kịp thời chỉ đạo quá trình sản xuất kinh doanh. Giám sát thường xuyên, sâu sát hoạt động của Ban TGD, đảm bảo cân đối hài hoà lợi ích của Công ty, của cổ đông và đối tác cũng như quyền lợi của người lao động, đặt nền móng cho sự phát triển bền vững của Công ty.
- HĐQT đã phối hợp tích cực với BKS duy trì tính an toàn và hoàn thiện cơ chế hoạt động của Công ty, đảm bảo tính minh bạch trong các hoạt động sản xuất kinh doanh, công bố thông tin doanh nghiệp với các cơ quan chức năng đầy đủ, kịp thời đúng luật định.
- Hoạt động của HĐQT luôn bám sát tình hình thực tế của Công ty, diễn biến của thị trường, môi trường kinh doanh, đề ra các chủ trương, kế hoạch ngắn hạn, dài hạn sát đúng: Quản trị và giám sát chặt chẽ hoạt động điều hành, hỗ trợ và đảm bảo hiệu quả hoạt động của Ban TGD.
- Dưới sự giám sát của HĐQT, hoạt động của Ban điều hành công ty cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2018 thực hiện tuân thủ các quy định của pháp luật nhà nước, không có các sai phạm bị xử lý theo luật định.

III. Định hướng và giải pháp hoàn thành kế hoạch năm 2019

Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2019 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 2019, HĐQT định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty sẽ tập trung vào 2 lĩnh vực: Thi công xây lắp công trình và đầu tư kinh doanh bất động sản. Trong đó, thi công xây lắp công trình là hoạt động cốt lõi.

Một số chỉ tiêu chính trong kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty như sau:

- Tổng doanh thu : 451.000 triệu đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế : 41.256 triệu đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế : 33.005 triệu đồng
- Tỷ lệ cổ tức : 12%

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.

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, liên doanh liên kết 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.

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.

Trân trọng cảm ơn!

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



HOÀNG TRỌNG ĐỨC