

Hà Nội, ngày 25 tháng 06 năm 2020

BÁO CÁO
THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019 VÀ
DỰ KIẾN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

I. Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019:

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch năm 2019:

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Các chỉ tiêu chính	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	% TH/ KH
1	Doanh thu	451.000.000.000	168.568.531.875	37,38%
2	Lợi nhuận trước thuế	41.255.986.364	20.084.612.681	48,68%
3	Lợi nhuận sau thuế	33.004.789.091	12.113.155.685	36,70%
4	Cổ tức	12%	Dự kiến 5% (Bằng cổ phiếu)	41,67%

2. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch 2019:

Năm 2019 là một năm kinh doanh rất khó khăn của Công ty vì tình hình thị trường xây lắp và kinh doanh bất động sản bị sụt giảm nghiêm trọng do chủ trương cắt giảm đầu tư công và chính sách siết chặt tín dụng vào lĩnh vực bất động sản của Nhà nước cũng như ảnh hưởng từ yếu tố nội tại của doanh nghiệp như công tác tái cấu trúc doanh nghiệp, định hướng chiến lược sản xuất kinh doanh chưa rõ ràng, công tác tổ chức sản xuất kinh doanh thực hiện chưa được tốt, bộ máy nhân sự chưa tinh gọn và hoạt động hiệu quả. Một số công trình lớn Công ty đang thi công hoặc dự kiến ký hợp đồng mới trong năm 2019 đều không đúng kế hoạch đề ra. Tất cả yếu tố trên đã ảnh hưởng nghiêm trọng tới kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 đã được ĐHCĐ thông qua.

- Đối với chỉ tiêu xây lắp chỉ thực hiện được hơn 37% /kế hoạch chủ yếu do các nguyên nhân sau:

+ Doanh thu dự kiến năm 2019 của các công trình: Công trình Condotel Nhà Trang, Công trình KĐT Phở Yên Thái Nguyên; Công trình 389 Đê La Thành; Công trình NHNN&PTNT Hà Nội ký hợp đồng là 115 tỷ đồng nhưng chỉ thực hiện được 67,6 tỷ đồng. Nguyên nhân: công trình Condotel Nha Trang tại thời điểm tháng

09/2019 dừng thực hiện do Chủ đầu tư thay đổi chủ sở hữu và công trình 389 Đê La Thành Chủ đầu tư đơn phương dừng thực hiện hợp đồng.

Các công trình dự kiến ký hợp đồng mới trong năm 2019 Công ty xây dựng kế hoạch doanh thu là hơn 300 tỷ đồng nhưng chỉ thực hiện được khoảng 2,7 tỷ phát sinh từ công trình 138B Giảng Võ. Nguyên nhân chủ yếu do một số đối tác lùi tiến độ triển khai dự án cũng như sự cạnh tranh gay gắt giữa các Nhà thầu nhiều công trình Công ty phải dừng tiếp cận vì giá thầu quá thấp, hoặc nguồn vốn của Chủ đầu tư không rõ ràng nếu thi công có thể bị thua lỗ. Tuy nhiên Công ty cũng rất nỗ lực tìm kiếm các công trình mới bổ sung nguồn việc cho các năm tiếp theo. Đến cuối quý IV năm 2019 Công ty đã ký được hợp đồng mới là Hợp đồng thi công xây lắp – dự án LSP A1 Tổ hợp hóa dầu miền Nam Việt Nam với giá trị trước thuế là 310 tỷ đồng. Do thời gian ký hợp đồng vào cuối năm nên khối lượng thực hiện không kịp lập hồ sơ thanh toán để ghi nhận được doanh thu.

- Đối với chỉ tiêu kế hoạch về lợi nhuận và cổ tức chỉ đạt lần lượt là 48,7 và 36,7 % chủ yếu là do doanh thu không đạt kế hoạch đề ra nên lợi nhuận cũng bị giảm tương ứng.

II. Dự kiến thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020:

1. Khái quát tình hình chung và định hướng kế hoạch SXKD năm 2020:

Khó khăn, vướng mắc:

Khi thị trường bất động sản đang suy giảm do chính sách thắt chặt tín dụng vào nửa cuối năm 2019 thì ngay từ đầu năm 2020, tình hình kinh tế toàn cầu lại càng gặp nhiều khó khăn chồng chất vì ảnh hưởng của đại dịch COVID-19. Hầu hết các lĩnh vực sản xuất kinh doanh trong nước đều bị ảnh hưởng nặng nề trong đó có lĩnh vực xây dựng và bất động sản.

Tiến độ triển khai các dự án đầu tư của Công ty bị chậm do những vướng mắc vì thủ tục, quy trình đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư của Nhà nước rất phức tạp và kéo dài làm hiệu quả dự án bị suy giảm.

Ngoài ra còn những khó khăn vướng mắc trong nội tại doanh nghiệp như công tác tổ chức nhân sự, tài chính, tiền lương và mô hình hoạt động sản xuất kinh doanh còn chưa phù hợp trong giai đoạn phát triển mới cần phải hoàn thiện sớm trong thời gian tới.

Thuận lợi:

Đến tháng 5/2020 Việt Nam là một trong ít nước trên thế giới đã cơ bản khống chế được đại dịch COVID-19 lây ra ngoài cộng đồng. Các ngành nghề bị ảnh hưởng dần được mở cửa trở lại nên hoạt động sản xuất kinh doanh trong nước cơ bản được phục hồi.

Chính phủ đã xây dựng nhiều biện pháp để hỗ trợ doanh nghiệp và nền kinh tế vượt qua thời điểm khó khăn như giảm thuế, gia hạn thuế, giảm lãi vay ...đồng thời đẩy mạnh lĩnh vực đầu tư công.

Vào đầu năm 2020 Công ty tiếp tục trúng thầu và ký được hợp đồng thi công mới tại Khu đô thị Thạch Bàn - Long Biên có giá trị 131 tỷ đồng để bổ sung nguồn việc cho năm 2020.

Một số dự án đầu tư bất động sản đã cơ bản hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư để có thể triển khai khởi công vào đầu quý IV/2020

Với những thuận lợi và khó khăn nêu trên cùng với các nguồn lực sẵn có, các hợp đồng kinh tế đã ký kết, và các công trình xây lắp, dự án đầu tư dự kiến trúng thầu và triển khai trong năm 2020 Công ty đã thống nhất xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh với các mục tiêu sau:

2. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2020:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Các chỉ tiêu chính	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020	% Tăng trưởng
1	Tổng doanh thu	168.568.531.875	300.000.000.000	178%
2	Lợi nhuận trước thuế	20.084.612.681	35.000.000.000	174%
3	Lợi nhuận sau thuế	12.113.155.685	28.000.000.000	231%
4	Cổ tức	Dự kiến 5%	10%	

3. Các cơ sở thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020:

3.1. Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản

Xác định đây là một trong những lĩnh vực trụ cột của Công ty trong năm 2020 và những năm tiếp theo. Vì vậy trong thời gian qua Công ty đã tập trung nghiên cứu, tìm kiếm các dự án khả thi nằm ở các địa bàn tiềm năng như Huế, Ninh Thuận, Hòa Bình, Bắc Giang... kết hợp với các đối tác có năng lực mạnh để liên danh đấu thầu dự án. Đến nay một số dự án như: Dự án Chinh trang khu dân cư tại Lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép, thuộc khu A- Đô thị mới An Vân Dương Thừa Thiên Huế có diện tích khoảng 13,5ha; Dự án Khu nhà ở nghỉ dưỡng và dịch vụ tổng hợp tại thị trấn Lương Sơn- Huyện Lương Sơn- Tỉnh Hòa Bình có diện tích 8,7ha cơ bản đã gần hoàn thành công tác đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư. Công ty phấn đấu sẽ khởi công 2 dự án này vào đầu quý IV/2020.

Ngoài ra năm 2020 khi có đủ nguồn lực và lựa chọn thời điểm thích hợp Công ty sẽ đẩy mạnh hoạt động mua bán, sáp nhập các doanh nghiệp bất động sản sở hữu những dự án tốt phù hợp với tiềm lực của Công ty để chuẩn bị cho chiến lược phát triển sau này.

3.2. Công tác thi công xây lắp công trình:

Thị trường xây lắp ngày càng cạnh tranh gay gắt, rất nhiều doanh nghiệp xây dựng không đủ việc để làm đã bỏ thầu các công trình với giá rất thấp để cạnh tranh tuy nhiên ban lãnh đạo Công ty xác định không chạy theo áp lực việc làm và doanh số mà tập trung tìm kiếm khách hàng có năng lực tài chính tốt, nguồn vốn dự án đầy đủ, ưu tiên các dự án công nghiệp ngành dầu khí có vốn FDI đầu năm 2020 ban lãnh đạo Công ty đã nỗ lực tiếp thị đấu thầu và trúng thầu các dự án lớn với giá trị trúng thầu trên 440 tỷ đồng. Ngoài ra Công ty đang tiến hành chào thầu một số dự án quy mô lớn có nếu thuận lợi sẽ ký được thêm các hợp đồng mới trong thời gian sắp tới.

3.3. Công tác sản xuất kinh doanh khác:

Tiếp tục tổ chức kinh doanh cho thuê với diện tích các sân văn phòng thương mại dịch vụ tại các tòa nhà mà Công ty đang sở hữu cố gắng không để trống.

Trong năm 2020 Công ty dự kiến góp vốn thành lập Công ty con chuyên về lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng trước mắt là sản xuất bê tông thương phẩm. Nhà máy sản xuất đầu tiên sẽ đặt tại thành phố Huế nhằm đón đầu kế hoạch xây dựng mở rộng thành phố Huế trở thành phố trực thuộc Trung ương theo nghị quyết của Bộ Chính trị vào năm 2025.

4. Các giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020:

4.1 Công tác quản trị:

Tiếp tục củng cố cải thiện hệ thống quản trị Công ty theo hướng chuyên môn hóa, phân công, phân cấp triệt để gắn với quyền lợi và trách nhiệm.

Thực hiện kế hoạch thay đổi mô hình sản xuất kinh doanh theo hướng Công ty Me- Con nhằm đáp ứng được yêu cầu phát triển trong thời gian tới.

Xây dựng, bổ sung, sửa đổi các quy chế quản trị, quản lý cho phù hợp với thực tế đảm bảo kiểm soát chặt chẽ theo từng lĩnh vực sản xuất, nâng cao hiệu quả kinh tế.

4.2 Công tác thi công xây lắp công trình:

Tổ chức tốt công tác thi công các công trình đang triển khai đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng và có hiệu quả kinh tế.

Chú trọng công tác lập hồ sơ thanh toán khối lượng xây lắp hoàn thành được nhanh chóng kịp thời để ghi nhận được doanh thu và thu được tiền thanh toán của khách hàng.

Tiếp tục tìm kiếm các công trình mới tập trung đấu thầu các dự án công nghiệp, dầu khí có nguồn vốn tốt để bổ sung nguồn việc cho năm 2020 và những năm tiếp theo.

4.3 Công tác đầu tư

Tập trung tối đa các nguồn lực để triển khai khởi công các dự án đầu tư bất động sản vào đầu quý IV/2020 gồm dự án Chinh trang khu dân cư tại Lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép, thuộc khu A- Đô thị mới An Vân Dương Thừa Thiên Huế; Dự án Khu nhà ở nghỉ dưỡng và dịch vụ tổng hợp tại thị trấn Lương Sơn- Huyện Lương Sơn- Tỉnh Hòa Bình có diện tích 8,7ha

4.4 Công tác tài chính:

Kiểm soát chặt chẽ dòng tiền theo từng công trình, dự án đảm bảo khả năng thanh toán và nguy cơ thiếu hụt dòng tiền sản xuất.

Thực hiện thanh toán vốn thi công nhanh chóng, kịp thời , đúng đối tượng và đúng mục đích.

Tổ chức hạch toán, theo dõi và quản lý chặt chẽ các chi phí phát sinh được đầy đủ, chính xác và theo đúng phương án kinh tế được HĐQT Công ty phê duyệt.

Tập trung đơn đốc thu hồi các khoản công nợ khó đòi đã tồn đọng lâu năm có cơ chế thưởng phạt rõ ràng cho bộ phận thu hồi công nợ.

Trên đây là báo cáo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 và dự kiến thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 của Vinaconex 7. Mặc dù còn có rất nhiều khó khăn, nhưng với sự nỗ lực, quyết tâm của Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBCNV Công ty, sự đồng thuận của các cổ đông. Ban lãnh đạo Công ty tin tưởng Công ty sẽ hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2020 đề ra.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7



TỔNG GIÁM ĐỐC
Bùi Việt Anh

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2020

Thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT theo điều lệ và nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên Công ty năm 2019 HĐQT xin báo cáo trước Đại hội về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2019

I. Các hoạt động chính của HĐQT trong năm 2019

1. Nhiệm vụ chính của HĐQT trong năm 2019 theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019

- Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2018 trong đó chi trả cổ tức tổng cộng 9% trong đó 5% chi trả bằng tiền và 4% chi trả bằng cổ phiếu.

- Thực hiện giám sát, theo dõi, đôn đốc tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Ban Điều hành theo các nội dung trong nghị quyết ĐHĐCĐ Công ty năm 2019.

2. Kết quả sản xuất kinh doanh đạt được:

Stt	Các chỉ tiêu chính	Kế hoạch 2019 (triệu VND)	Thực hiện 2019 (triệu VND)	% Thực hiện so với kế hoạch
1	Doanh thu	451.000	168.568	37,38%
2	Lợi nhuận trước thuế	41.256	20.084	48,68%
3	Lợi nhuận sau thuế	33.005	12.113	36,70%
4	Cổ tức	12%	Dự kiến 5% (Bằng cổ phiếu)	41,67%

Nguyên nhân các chỉ tiêu không đạt kế hoạch đề ra: Thống nhất như nội dung trong báo cáo của Ban điều hành gửi Đại hội.

3. Hoạt động của HĐQT năm 2019

Trong năm 2019, 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 30 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 và chỉ đạo của HĐQT với ban Điều hành.

3.1 Các nghị quyết của HĐQT

- 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, dừng thực hiện đầu tư;
- Các nghị quyết bổ nhiệm, miễn nhiệm và phê duyệt mức lương cho các chức danh quản lý;
- Các nghị quyết về cơ cấu tổ chức - nhân sự;

3.2 Các chỉ đạo của HĐQT:

- Công tác xây lắp: Chỉ đạo ban điều hành tổ chức tốt Công tác thi công xây lắp các công trình đảm bảo tiến độ, hiệu quả và an toàn lao động.

Chỉ đạo ban Điều hành tập trung đấu thầu các công trình thuộc lĩnh vực công nghiệp, lọc hóa dầu có nguồn vốn FDI, các khách hàng Dầu khí có năng lực tài chính mạnh kết quả giá trị trúng thầu đạt khoảng 440 tỷ đồng.

- Công tác kinh doanh bất động sản:

Chỉ đạo và phối hợp với Ban điều hành tìm kiếm phát triển các dự án bất động sản khả thi tại các thị trường trọng điểm như Huế, Hòa Bình, Hà Tĩnh, Bắc Giang

Sau khi xem xét tính khả thi của một số dự án HĐQT đã thống nhất triển khai và chỉ đạo Ban điều hành thực hiện tham gia đấu thầu 2 dự án trong năm 2019 như sau: Dự án chỉnh trang khu dân cư tại Lô CTR11, CTR12 và khai thác quỹ đất xen ghép, thuộc khu A- Đô thị mới An Vân Dương Thừa Thiên Huế có diện tích khoảng 13,5ha đã vượt qua vòng sơ tuyển và có khả năng trúng thầu cao ; Dự án Khu nhà ở nghỉ dưỡng và dịch vụ tổng hợp tại thị trấn Lương Sơn- Huyện Lương Sơn- Tỉnh Hòa Bình có diện tích 8,7ha đã trúng thầu và ký xong hợp đồng đầu tư với Sở XD tỉnh Hòa Bình.

- Công tác công bố thông tin, quan hệ cổ đông:

Trong công tác quản lý mối quan hệ với các cổ đông, HĐQT đó 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.

II. Kết quả giám sát của HĐQT đối với hoạt động của ban Điều hành Công ty

00105
CÔNG
CỔ PH
Y DUNG
NACONE
LIÊN

- Các thành viên trong Ban điều hành đã thể hiện được năng lực, trình độ chuyên môn tốt, có tinh thần trách nhiệm và bản lĩnh lãnh đạo và thực hiện tốt các nhiệm vụ được phân công.

- Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đã được Ban Điều hành triển khai thực hiện đầy đủ, kịp thời. Ban Tổng giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban tuần, họp giao ban tháng với trưởng bộ phận phòng ban, đồng thời tổ chức họp chuyên đề theo từng công việc để chỉ đạo và xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Ban Tổng giám đốc đã rất quyết liệt trong việc tiếp tục thực hiện các giải pháp tiết giảm chi phí, sắp xếp lại tổ chức bộ máy, tinh giảm nhân lực.

- 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.

- 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 2019 thực hiện tuân thủ các quy định của pháp luật Nhà nước, không có các sai phạm bị xử lý theo luật định.

III. Kế hoạch, định hướng của HĐQT năm 2020

Trong những tháng đầu năm 2020 Việt Nam và rất nhiều nước trên thế giới phải hứng chịu hậu quả của nghiêm trọng về kinh tế và xã hội do dịch bệnh viêm đường hô hấp COVID-19 gây ra. Cho đến nay dịch bệnh trên toàn thế giới vẫn diễn biến rất phức tạp làm cho kinh tế toàn thế giới rơi vào khủng hoảng có thể tiến triển thành cuộc Đại suy thoái toàn cầu. Trước diễn biến này Hội đồng quản trị đã xem xét, nghiên cứu và đưa ra một số định hướng và giải pháp sau:

1. Định hướng chung:

- Cùng với Ban điều hành xây dựng các kịch bản sản xuất kinh doanh để chủ động điều chỉnh phù hợp với diễn biến của dịch bệnh nhằm hạn chế thấp nhất các thiệt hại do dịch bệnh gây ra.

- Tiếp tục tổ chức, sắp xếp tinh gọn bộ máy sản xuất kinh doanh đồng thời có chế độ thi hút nhân tài về làm việc cho Công ty.

- Tăng cường công tác đào tạo nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và nâng cao năng suất lao động toàn Công ty.

- Xây dựng, cấu trúc lại mô hình kinh doanh theo hướng tổ hợp Công ty Mẹ- Con theo các Holdings chuyên biệt để chuẩn bị cho giai đoạn phát triển mới với quy mô lớn hơn.

- Hoàn thiện hệ thống quy chế quản trị, quản lý để hoạt động sản xuất kinh doanh được vận hành tốt hơn, minh bạch hơn và hiệu quả hơn.

43
TỶ
IN
SỐ
1.9

- Trong năm 2020, HĐQT định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn sẽ tập trung vào 2 lĩnh vực: Đầu tư kinh doanh bất động sản và Thi công xây lắp công trình. Ngoài ra sẽ nghiên cứu kinh doanh thêm mảng sản xuất VLXD.

- Xây dựng phương án tăng vốn điều lệ Công ty để có đủ nguồn lực tài chính thực hiện các dự án đầu tư trong giai đoạn tới.

2 - Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

- HĐQT tăng cường chỉ đạo, phối hợp với Ban điều hành Công ty tiến hành triển khai dự án đã trúng thầu tại Hòa Bình. Trong năm 2019 tập trung giải quyết giải phóng xong mặt bằng, hoàn thiện thiết kế cơ sở và Nhà mẫu dự án.

- Đối với dự án tại Khu dân cư chỉnh trang 13,5 ha tập trung nguồn lực để được lựa chọn là Chủ đầu tư dự án. Phấn đấu khởi công vào đầu quý IV khi nhận được quyết định trúng thầu (dự kiến có kết quả chính thức trong tháng 6 hoặc tháng 7/2020).

3- Đối với lĩnh vực thi công xây lắp:

- Chỉ đạo ban Điều hành đưa ra các phương án thi công công trình đáp ứng tiến độ, chất lượng, an toàn hiệu quả.

- Phê duyệt phương án kinh tế khả thi có hiệu quả phù hợp với từng công trình

- Tập trung đấu thầu các dự án có nguồn vốn FDI, các khách hàng dầu khí có tài chính tốt.

4. Định hướng xây dựng chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2020

+ Doanh thu: 300 tỷ.

+ Lợi nhuận sau thuế: 28 tỷ.

+ Cổ tức: 10%.

IV. Kiến nghị của HĐQT

Hội đồng quản trị kiến nghị ĐHĐCĐ Công ty thông qua các nội dung và các tờ trình của HĐQT trong cuộc họp ĐHĐCĐ năm 2020.

(Có tờ trình kèm theo)

Trân trọng báo cáo!

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



HOÀNG TRỌNG ĐỨC





Số: PHÂN 4 /2020/BC-BKS

Hà Nội, ngày 25 tháng 5 năm 2020

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Xây dựng số 7;
- Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2019.

Ban kiểm soát báo cáo trước ĐHĐCĐ kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2019, cụ thể như sau:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2019

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát:

1. Cơ cấu tổ chức Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2017 - 2021 bao gồm:

- Ông Nguyễn Doãn Dũng - Trưởng Ban kiểm soát
- Ông Vũ Thanh Liêm - Kiểm soát viên
- Bà Phạm Thị Trâm - Kiểm soát viên

2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Ban kiểm soát đã tiến hành các cuộc họp để 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 2019; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2019.
- Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp của HĐQT công ty. Trong các cuộc họp, Đại diện Ban kiểm soát thảo luận, tham gia ý kiến với HĐQT và Ban điều hành về những vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty;
- Trình và đề xuất Đại hội đồng cổ đông quyết định phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty;
- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và của công ty trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc;
- 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;

- Thẩm định các Báo cáo tài chính năm 2019 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;
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của công ty theo các quy định của pháp luật;
- Tham gia ý kiến, kiến nghị với HĐQT, Ban điều hành về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.

II. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty

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

- Đại diện 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. Được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của 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 Ban điều hành cung cấp thông tin liên quan đến hoạt động của công ty trong các quý, năm khi có yêu cầu bằng văn bản.

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

- Trong năm 2019, HĐQT đã họp 30 cuộc họp và ban hành 30 Nghị quyết, quyết định. 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 2019, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của Công ty như sau:
 - + Thông qua chốt danh sách cổ đông tiến hành ĐHĐCĐ thường niên 2019 và xin ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2019;
 - + Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2018 và sửa đổi điều lệ Công ty;
 - + Thông qua phương án nhân sự đề cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017-2021 trình ĐHĐCĐ thường niên 2019;
 - + Thông qua quyết định kiện toàn nhân sự Công ty (Miễn nhiệm Ông Đậu Minh Tuấn thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty và bổ nhiệm Ông Bùi Việt Anh làm Tổng Giám đốc Công ty...);
 - + Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA) là đơn vị kiểm toán BCTC năm 2019 của Công ty;
 - + Thông qua chủ trương thực hiện đầu tư cổ phiếu và dùng thực hiện đầu tư cổ phiếu của các công ty niêm yết gồm: Công ty cổ phần Xây dựng số 3 (Mã CK:

100%
CỔ
CƠ
CÁY D
VINAI
TẬP

VC3) và Công ty cổ phần VIMECO (Mã CK: VMC) thu lại tiền đặt cọc phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;

- + Thông qua phương án vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp đảm bảo tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Thạch Thất;
 - + Phê duyệt thế chấp tài sản để vay vốn, phê duyệt, quyết định các giao dịch, hợp đồng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thạch Thất;
 - + Thông qua thế chấp tài sản để vay vốn, phát hành bảo lãnh và phát hành thư tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Sở Giao dịch 3;
 - + Phê duyệt kế hoạch sản xuất kinh doanh và nhu cầu tín dụng giai đoạn 2019-2020;
 - + Phê duyệt kế hoạch vay vốn, bảo lãnh, mở thư tín dụng... và bảo đảm cấp tín dụng tại Ngân hàng Vietinbank;
 - + Phê duyệt hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình
- Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật và Công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm.

IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành

- Năm 2019 là một năm khó khăn đối với hoạt động thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản của Công ty. Công ty không thể hoàn thành một số chỉ tiêu kinh tế chủ yếu đã đề ra do phải tạm dừng thực hiện hợp đồng; chủ đầu tư lùi tiến độ thực hiện Dự án, công tác triển khai lập hồ sơ thanh toán của Công ty còn chậm, không kịp thời nên không đảm bảo điều kiện ghi nhận doanh thu và xác định kết quả kinh doanh. Bên cạnh đó, còn có một số yếu tố khách quan và nội tại khác làm ảnh hưởng đến việc thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019 của Công ty...
- Cuối quý IV năm 2019, Công ty đã ký mới được hợp đồng thi công xây lắp – Dự án LSP A1 Tổ hợp hoá dầu miền nam Việt Nam, với giá trị trước thuế là 310 tỷ đồng.
- Trong năm 2019, Ban điều hành công ty đã tích cực, nỗ lực mở rộng phát triển thị trường mới để đầu tư và tạo nguồn việc làm cho Công ty trong những năm tới như: thực hiện tìm kiếm đầu tư dự án tại tỉnh Ninh Thuận; Hoà Bình; Bắc Giang và tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý đối với Dự án đã trúng thầu để đi vào triển khai thực hiện.
- Năm 2019, thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết của Hội đồng quản trị công ty, Ban điều hành đã hoàn thành việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (4%) và (5%) bằng tiền cho các cổ đông và thực hiện sửa đổi điều lệ Công ty, thay đổi đăng ký vốn kinh doanh theo quy định.
- Trong năm, Công ty đã thực hiện hợp tác với các Ngân hàng thương mại để tài trợ vốn phục vụ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

0574
G T
PHÂN
ỨNG
ONEX
IEM

- Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của Ban điều hành trong năm tuân thủ quy định pháp luật và Công ty, tích cực trong việc hoàn thiện các thủ tục đầu tư dự án, bám sát và thực hiện đúng các nội dung được ĐHĐCĐ và HĐQT chỉ đạo.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2019

- Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty được lập theo các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành; Được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).
- Ý kiến của Kiểm toán viên về báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty là ý kiến chấp nhận toàn phần.
- Vấn đề cần nhấn mạnh: như được trình bày tại thuyết minh số VII.02 của Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty, theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 05/2020/NQ-HĐQT ngày 20/03/2020 Công ty đã thông qua chủ trương đầu tư vào Công ty Cổ phần tập đoàn IUC do ông Hoàng Trọng Đức làm chủ tịch HĐQT với số tiền là 240 tỷ đồng, và Công ty TNHH Thiết kế, Kiến trúc và Thương mại Bằng Lăng với số tiền là 10 tỷ đồng. Bên cạnh đó, đến ngày 27/03/2020 Công ty đã thu hồi lại toàn bộ số tiền đặt cọc trong năm 2019 cho các cá nhân để mua cổ phiếu của VC3 và VMC với tổng số tiền thu hồi là 145,2 tỷ đồng. Ngày 01/04/2020 Công ty đã hoàn thành việc đầu tư vào Công ty Cổ phần tập đoàn IUC với tổng số tiền đầu tư là 240 tỷ đồng.
- Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính năm 2019 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) kiểm toán.
- Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019:
 - + Năm 2019, Tổng doanh thu và thu nhập là 168.569 triệu đồng, bằng 37,38% so với kế hoạch; Lợi nhuận sau thuế đạt 12.113 triệu đồng, bằng 36,70% so với kế hoạch.
 - + Tiền và các khoản tương đương tiền là 10.766 triệu đồng.
 - + Các khoản phải thu ngắn hạn là 342.850 triệu đồng, trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi 15.311 triệu đồng.
 - + Nguyên giá TSCĐ của Công ty là 35.865 triệu đồng, khấu hao lũy kế là 21.146 triệu đồng.
 - + Nguyên giá Bất động sản đầu tư là 56.256 triệu đồng, khấu hao lũy kế là 8.454 triệu đồng.
 - + Nợ phải trả ngắn hạn là 197.524 triệu đồng, trong đó phải trả người bán ngắn hạn là 49.137 triệu đồng; chi phí phải trả ngắn hạn là 50.801 triệu đồng; vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn là 27.019 triệu đồng; dự phòng phải trả ngắn hạn là 49.651 triệu đồng; phải trả ngắn hạn khác 8.881 triệu đồng; Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước là 7.737 triệu đồng.

VI. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2019

Trong năm 2019, Công ty tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 vào ngày 08/04/2019 và ĐHĐCĐ bất thường theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày 25/06/2019.

1. Thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh

Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2019	TH 2019	TH/KH
Tổng doanh thu	Tr. đồng	451.000	168.569	37,38%
Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	41.256	20.085	48,68%
Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	33.055	12.113	36,70%
Cổ tức	%	12%	5% (dự kiến)	41,67%

Như vậy, năm 2019 Công ty không hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế: Doanh thu (37,38%), lợi nhuận trước thuế (48,68%), lợi nhuận sau thuế (36,70%) và cổ tức dự kiến 5% (đạt 41,67%).

2. Thực hiện các nội dung khác

- Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2019, Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận và thanh toán cổ tức năm 2018 (bằng phát hành cổ phiếu (4%) và bằng tiền mặt (5%).
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2019: Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA) nằm trong danh sách đơn vị kiểm toán được ĐHĐCĐ thường niên 2019 thông qua.
- Công ty đã thực hiện chuyển trụ sở làm việc và thực hiện các thủ tục sửa đổi điều lệ công ty và thay đổi đăng ký kinh doanh theo quy định.

VII. Kiến nghị:

Ban Kiểm soát kiến nghị:

- Hội đồng quản trị, Ban điều hành tiếp tục nỗ lực để hoàn thiện các thủ tục pháp lý; các hồ sơ cần thiết, sớm triển khai các dự án đầu tư đã trúng thầu;
- Ban điều hành tập trung nguồn lực để thực hiện tốt các hợp đồng thi công xây lắp đã ký kết, bảo đảm đúng tiến độ, chất lượng và mang lại hiệu quả kinh tế; tăng cường công tác quản lý và đẩy nhanh công tác lập và hoàn thiện hồ sơ thanh toán khối lượng hoàn thành để đủ điều kiện ghi nhận doanh thu, thu tiền từ khách hàng, tạo dòng tiền cho Công ty hoạt động.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2019, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



NGUYỄN DOÃN DŨNG

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2020;
- Các thành viên BKS;
- Lưu BKS; CT7.

Số: 15/2020/TTr-CT7-HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 5 năm 2020

TỜ TRÌNH**V/v: Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2019****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 7;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán,

HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 7 kính trình ĐHĐCĐ thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam, được Ban kiểm soát công ty kiểm tra và đã được công bố thông tin công khai theo quy định.

Nội dung báo cáo tài chính năm 2019:

1. Báo cáo của Hội đồng quản trị
2. Báo cáo Kiểm toán độc lập
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2019
6. Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

STT	Chỉ tiêu	Số dư 31/12/2019
I	TÀI SẢN	449.375.552.560
1	Tài sản ngắn hạn	386.148.455.262
2	Tài sản dài hạn	63.227.097.298
II	NGUỒN VỐN	449.375.552.560
1	Nợ phải trả	197.524.073.103
2	Vốn chủ sở hữu	251.851.479.457
III	Lợi nhuận trước thuế	20.084.612.681
IV	Lợi nhuận sau thuế	12.113.155.685

Chi tiết báo cáo tài chính năm 2019 được đăng tải trên trang thông tin điện tử của công ty tại địa chỉ: www.vinaconex7.net và trên trang thông tin điện tử của sở giao dịch chứng khoán Hà Nội tại địa chỉ: www.hnx.vn.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

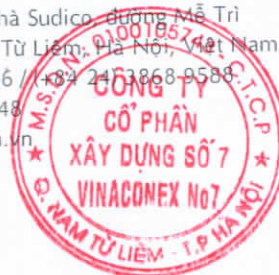
Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu CT7.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**CHỦ TỊCH****HOÀNG TRỌNG ĐỨC**



Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình
P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam
Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588
Fax: (+84 24) 3868 6248
Web: kiemtoanava.com.vn



Số: 385 /BCKT-TC/NV6

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 được lập ngày 10/04/2020 từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty.

Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng quản trị cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

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 31/12/2019, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như được trình bày tại thuyết minh số VII.02 của Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty, theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 05/2020/NQ-HĐQT ngày 20/03/2020 Công ty đã thông qua chủ trương đầu tư vào Công ty Cổ phần tập đoàn IUC do ông Hoàng Trọng Đức làm chủ tịch HĐQT với số tiền là 240 tỷ đồng, và Công ty TNHH Thiết kế, Kiến trúc và Thương mại Bằng Lăng với số tiền là 10 tỷ đồng. Bên cạnh đó, đến ngày 27/03/2020 Công ty đã thu hồi lại toàn bộ số tiền đặt cọc trong năm 2019 cho các cá nhân để mua cổ phiếu của VC3 và VMC với tổng số tiền thu hồi là 145,2 tỷ đồng. Ngày 01/04/2020 Công ty đã hoàn thành việc đầu tư vào Công ty Cổ phần tập đoàn IUC với tổng số tiền đầu tư là 240 tỷ đồng.



Ngô Quang Tiến
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN số: 0448-2018-126-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)
Hà Nội, Ngày 10 tháng 04 năm 2020

Bùi Thiện Tá
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN số: 0592-2018-126-1

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Địa chỉ: : Tầng 3, tòa nhà Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn
Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà nội,
Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		386.148.455.262	401.331.149.192
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	10.766.534.958	124.044.157.009
1. Tiền	111		10.766.534.958	35.594.157.009
2. Các khoản tương đương tiền	112			88.450.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		342.850.510.907	251.038.166.472
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	60.603.429.405	40.002.794.424
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	1.981.889.792	17.605.886.501
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	295.577.067.639	209.851.502.445
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.05	(15.311.875.929)	(16.422.016.898)
IV. Hàng tồn kho	140	V.06	30.523.417.092	26.248.825.711
1. Hàng tồn kho	141		30.523.417.092	26.248.825.711
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.007.992.305	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.13	2.007.992.305	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		63.227.097.298	67.733.803.353
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			-
1. Phải thu dài hạn khác	216			-
II. Tài sản cố định	220		14.719.050.674	5.356.457.974
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	14.719.050.674	5.356.457.974
- Nguyên giá	222		35.348.408.490	24.435.025.550
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(20.629.357.816)	(19.078.567.576)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	-	-
- Nguyên giá	228		516.767.278	516.767.278
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(516.767.278)	(516.767.278)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	47.801.783.508	61.671.082.263
- Nguyên giá	231		56.256.439.778	69.611.659.514
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(8.454.656.270)	(7.940.577.251)
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	706.263.116	706.263.116
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		711.075.000	711.075.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(4.811.884)	(4.811.884)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		449.375.552.560	469.064.952.545

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Địa chỉ: : Tầng 3, tòa nhà Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn
Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà nội,
Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019
(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			31/12/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		197.524.073.103	217.195.156.338
I. Nợ ngắn hạn	310		197.524.073.103	217.195.156.338
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	49.137.304.533	29.560.254.870
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	888.083.177	2.591.777.802
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	7.737.999.756	2.134.534.966
4. Phải trả người lao động	314		2.207.943.527	2.583.449.649
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	50.801.204.031	51.077.927.795
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	8.881.614.647	11.852.171.364
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	27.019.995.194	28.419.872.832
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.17	49.651.216.040	88.023.955.297
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.198.712.198	951.211.763
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		251.851.479.457	251.869.796.207
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	251.851.479.457	251.869.796.207
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		228.793.460.000	219.996.540.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.223.711.158	3.223.711.158
3. Cổ phiếu ngân quỹ	415		(3.141.000)	(3.141.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.724.293.614	6.595.307.179
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.113.155.685	22.057.378.870
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	1.967.433.244
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP kỳ này	421b		12.113.155.685	20.089.945.626
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		449.375.552.560	469.064.952.545

Người lập biểu

Trần Quang Trung

Kế toán trưởng

Trần Quang Trung



Hà Nội ngày 10 tháng 04 năm 2020

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hoàng Trọng Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Địa chỉ: : Tầng 3, tòa nhà Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn
Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà nội,
Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 2019

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	127.826.097.960	128.494.992.450
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	127.826.097.960	128.494.992.450
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	123.367.277.786	96.210.105.800
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.458.820.174	32.284.886.650
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	861.250.957	3.378.192.570
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	1.910.589.579	1.180.776.408
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.910.589.579	1.180.776.408
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8	375.109.422	84.200.982
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	21.514.010.358	12.129.821.923
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(18.479.638.228)	22.268.279.907
11. Thu nhập khác	31	VI.6	39.881.182.958	5.566.266.795
12. Chi phí khác	32	VI.7	1.316.932.049	2.820.009.269
13. Lợi nhuận khác	40		38.564.250.909	2.746.257.526
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		20.084.612.681	25.014.537.433
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	7.971.456.996	4.924.591.807
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		12.113.155.685	20.089.945.626
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.010	1.712
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		1.010	1.712

Người lập biểu

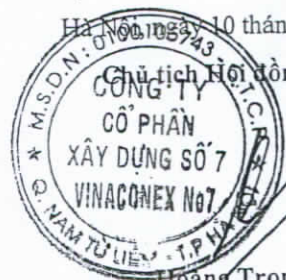


Trần Quang Trung

Kế toán trưởng



Trần Quang Trung



Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2020

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hoàng Trọng Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ


(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2019


Đơn vị tính: đồng

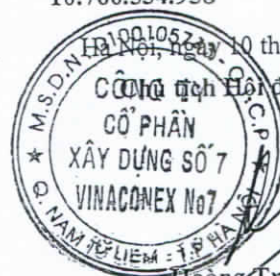
CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	20.084.612.681	25.014.537.433
2. Điều chỉnh cho các khoản		(35.187.025.663)	59.062.906.412
- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	02	4.506.706.055	4.356.759.329
- Các khoản dự phòng		(39.482.880.226)	62.103.604.245
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.121.441.071)	(8.578.233.570)
- Chi phí lãi vay	06	1.910.589.579	1.180.776.408
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(15.102.412.982)	84.077.443.845
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(92.710.195.771)	(233.972.020.185)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(4.274.591.381)	48.493.758.643
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	11.882.576.229	(85.264.924.816)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.910.589.579)	(1.180.776.408)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(3.119.621.538)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(881.486.000)	(507.800.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(102.996.699.484)	(191.473.940.459)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	1.260.190.114	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	861.250.957	8.578.233.570
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2.121.441.071	8.578.233.570
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	8.796.920.000	109.703.600.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	38.172.370.073	87.569.872.832
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(39.572.247.711)	(59.150.000.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(19.799.406.000)	(16.499.505.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(12.402.363.638)	121.623.967.832
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(113.277.622.051)	(61.271.739.057)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	124.044.157.009	185.315.896.066
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	10.766.534.958	124.044.157.009

Người lập biểu


Trần Quang Trung

Kế toán trưởng


Trần Quang Trung



Hoàng Trọng Đức

CÔNG CP XÂY DỰNG SỐ 7
BAN KIỂM SOÁT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 116 2020/TTr-CT7-BKS

Hà Nội, ngày 25 tháng 6 năm 2020

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

**V/v: Phương án lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện
soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014 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 7;
- Căn cứ kết quả thẩm tra của Ban kiểm soát về công tác lập Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty.

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Xây dựng số 7 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung sau:

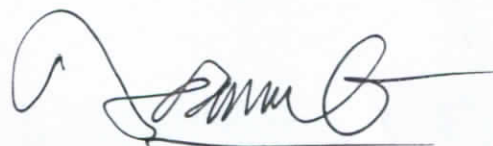
Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một công ty trong danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2020 để soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2020;
- Các thành viên BKS;
- Lưu BKS, CT7.

TM BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



NGUYỄN DOÃN DŨNG

CÔNG TY CPXD SỐ 7

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: *114* /2020/TTr-CT7-HĐQT

Hà Nội, ngày *25* tháng *5* năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2019

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 7;
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh theo Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán,

HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần xây dựng số 7 xem xét phê duyệt “**Phân phối lợi nhuận năm 2019**” như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Thực hiện
1	Tỷ lệ thanh toán cổ tức	%	5
2	Lũy kế lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 2019	Đồng	12.113.155.685
3	Phân chia như sau:		
-	Chia cổ tức theo vốn góp (<i>Bằng cổ phiếu</i>)	Đồng	11.439.516.000
-	Quỹ đầu tư phát triển	Đồng	0
-	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Đồng	673.639.685

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

Nơi nhân:

- Như trên;
- Lưu CT7.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

HOÀNG TRỌNG ĐỨC

Hà Nội, ngày 25 tháng 5 năm 2020

BÁO CÁO

V/v: Kết quả chi trả thù lao cho HĐQT và BKS Công ty năm 2019 và
Phương án trả thù lao cho HĐQT và BKS Công ty năm 2020

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 7;
- Căn cứ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019,

1. Kết quả trả thù lao cho HĐQT, BKS Công ty năm 2019

HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 báo cáo ĐHĐCĐ “Kết quả trả thù lao cho HĐQT, BKS Công ty năm 2019” như sau:

TT	Chức danh	Mức thù lao đã thông qua ĐHĐCĐ năm 2019			Thực hiện 2019 (VND)	Ghi chú
		Mức thù lao/ tháng (VND)	Số người	Thành tiền 12 tháng (VND)		
1	Chủ tịch HĐQT	7.000.000	1	84.000.000	84.000.000	
	Hoàng Trọng Đức				84.000.000	
2	Ủy viên HĐQT	5.000.000	4	240.000.000	225.000.000	
	Nguyễn Xuân Sơn				60.000.000	
	Đậu Minh Tuấn				15.000.000	Miễn nhiệm từ 08/04/2019
	Lê Hồng Quang				15.000.000	Miễn nhiệm từ 08/04/2019
	Đinh Tuấn Anh				45.000.000	Bỏ nhiệm từ 08/04/2019
	Nguyễn Thùy Dương				45.000.000	Bỏ nhiệm từ 08/04/2019
	Nguyễn Đức Toàn				45.000.000	Bỏ nhiệm từ 08/04/2019
3	Trưởng BKS	3.500.000	1	42.000.000	42.000.000	
	Nguyễn Doãn Dũng				42.000.000	
4	Ủy viên BKS	2.000.000	2	48.000.000	42.000.000	
	Vũ Thanh Liêm				24.000.000	
	Phạm Thị Trâm				18.000.000	Bỏ nhiệm từ 08/04/2019
	Tổng cộng			414.000.000	393.000.000	

2. Phương án trả thù lao cho HĐQT và BKS Công ty năm 2020

HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 kính đề nghị ĐHĐCĐ thông qua Phương án trả Thù lao cho HĐQT và BKS năm 2020 như sau:

Mức thù lao dự kiến năm 2020:

- Chủ tịch HĐQT: 7.000.000 VNĐ/tháng
- Ủy viên HĐQT : 5.000.000 VNĐ/tháng
- Trưởng BKS : 3.500.000 VNĐ/tháng
- Ủy viên BKS : 2.000.000 VNĐ/tháng.

Hội đồng quản trị sẽ không nhận thù lao năm 2020 nếu Công ty không đạt kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận năm 2020.

Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu CT7.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



HOÀNG TRỌNG ĐỨC

Số: 118/2020/TTr-CT7-HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 5 năm 2020

TỜ TRÌNH

**V/v: Ủy quyền cho HĐQT quyết định các giao dịch
có giá trị lớn hơn hoặc bằng 35% giá trị tài sản Công ty**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 29/06/2006 và các văn bản hướng dẫn thi hành; Luật số 62/2010/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán 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 7;
- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 và định hướng những năm tới của Công ty,

Nhằm tăng tính chủ động trong chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh để hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ của Công ty cổ phần Xây dựng số 7 trong năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty toàn quyền quyết định các giao dịch đầu tư/mua/bán/cầm cố/thế chấp/bảo lãnh tài sản và các giao dịch kinh tế khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính của Công ty gần nhất đã được kiểm toán, bao gồm hợp đồng với những người được quy định tại Khoản 1 Điều 162 Luật Doanh nghiệp.

HĐQT có trách nhiệm báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất về việc thực hiện các vấn đề nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu CT7.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



HOÀNG TRỌNG ĐỨC

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

BÁO CÁO

V/v: Miễn nhiệm và Bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Công ty cổ phần Xây dựng số 7 báo cáo ĐHĐCĐ Công ty việc “**Miễn nhiệm và Bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty**”.

- Ngày 04/04/2019: Ông Đậu Minh Tuấn – Tổng Giám đốc Công ty có Đơn từ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty gửi HĐQT Công ty.
- Ngày 08/04/2019: HĐQT họp thông qua việc từ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc của ông Đậu Minh Tuấn, đồng thời bầu ông Bùi Việt Anh (sinh ngày 10/12/1978 – số CMND 011938367) giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty.

Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu CT7.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



HOÀNG TRỌNG ĐỨC

Số: 119/2020/TTr-CT7-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 5 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v: Thay đổi mô hình kinh doanh của Công ty cổ phần Xây dựng số 7

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

I. Sự cần thiết phải chuyển đổi mô hình kinh doanh

Công ty cổ phần Xây dựng số 7 (dự kiến đổi tên thành Công ty cổ phần Tập đoàn BGI) trước đây là Công ty con của Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam Vinaconex hoạt động chính theo định hướng của Tổng Công ty là Xây dựng và kinh doanh bất động sản. Hiện nay Tổng Công ty Vinaconex đã thoái toàn bộ vốn tại Vinaconex 7 cho nhóm cổ đông mới, hiện tại hoạt động chính vẫn là kinh doanh bất động sản và xây lắp.

Trong thời gian tới HĐQT Công ty dự kiến mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh với mỗi một dự án đầu tư có thể phải thành lập thêm các Công ty dự án theo yêu cầu của cơ quan quản lý và yêu cầu quản trị của Công ty. Ngoài ra Công ty sẽ mở rộng thêm mảng kinh doanh chính là sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng (Bê tông thương phẩm, khai thác, sản xuất đá xây dựng, kinh doanh sắt thép...) và một số ngành nghề tiềm năng khác.

Hiện tại Công ty đang hoạt động theo mô hình Công ty trực tiếp sản xuất kinh doanh chưa có công ty thành viên (Công ty con) cho đến nay đã bộc lộ khá nhiều bất cập trong công tác quản trị, điều hành chưa phát huy được hết năng lực, thế mạnh của đội ngũ lãnh đạo và người lao động. Công việc chồng chéo khó đánh giá được hiệu quả công việc của từng cá nhân.

Hiệu quả kinh tế của các mảng hoạt động chưa được tách bạch rõ ràng (Liên quan đến phân bổ chi phí, nguồn lực lao động).

Vai trò tự quyết của ban lãnh đạo bị hạn chế (mỗi người có trình độ chuyên môn và kinh nghiệm riêng trong mỗi lĩnh vực nhưng khó phát huy được thế mạnh).

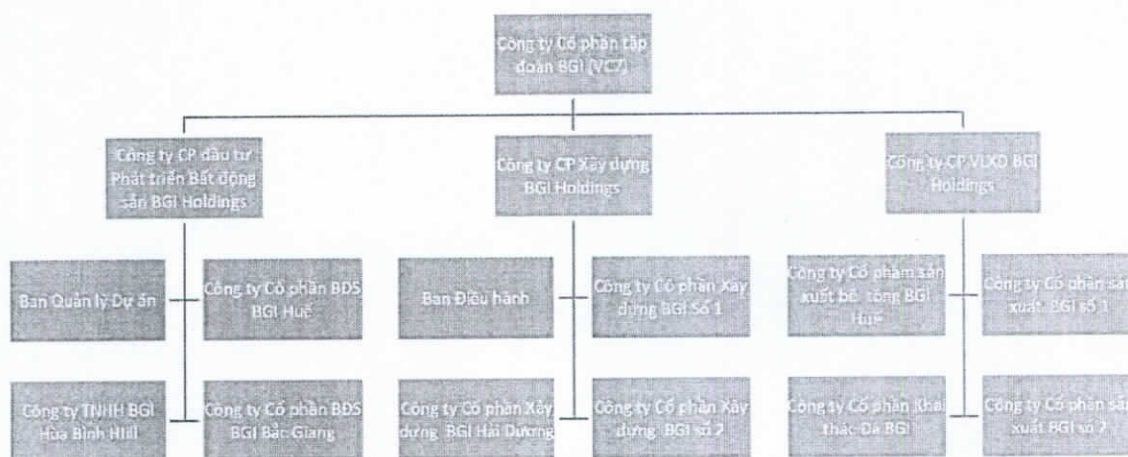
Việc thu hút vốn đầu tư bị hạn chế do khẩu vị của các Nhà đầu tư là khác nhau {Có nhà đầu tư thích đầu tư vào lĩnh vực bất động sản, có nhà đầu tư thích đầu tư vào lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, Có nhà đầu tư lại thích lĩnh vực giáo dục, y tế...} Nếu Công ty không tách bạch được các mảng kinh doanh độc lập thì việc thu hút vốn sẽ khó khả thi.

Ví dụ: Có nhà đầu tư muốn mua cổ phần chiến lược tại VC7 vì thấy các dự án có tiềm năng và hiệu quả sinh lời cao nhưng chưa muốn đầu tư vì e rằng các hoạt động khác hiệu quả không cao sẽ làm kết quả sản xuất kinh doanh chung bị ảnh hưởng) hoặc họ chỉ muốn đầu tư vào các dự án của Công ty mà họ đánh giá là tốt và hiệu quả...

II. Mô hình mới

Nhằm khắc phục những hạn chế cũng như đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty giai đoạn tới, sau khi nghiên cứu HĐQT Công ty đề xuất chuyển đổi từ mô hình Công ty trực tiếp sản xuất kinh doanh sang mô hình Công ty Mẹ- Con (mô hình Holding). Công ty cổ phần Xây dựng số 7 dự kiến đổi tên thành Công ty cổ phần Tập đoàn BGI và sẽ là Công ty Mẹ trong tổ hợp.

Sơ đồ mô hình:



Mô hình trên dựa trên 3 trụ cột chính: Bất động sản - Xây lắp - Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng và phân ra thành 3 Holdings.

Công ty Mẹ sẽ góp vốn thành lập 3 Công ty Con do Công ty mẹ (BGI Group) nắm giữ 100% cổ phần hoặc nắm giữ số cổ phần chi phối.

Mỗi Công ty Con sẽ kinh doanh trong một lĩnh vực chuyên biệt dựa trên 3 trụ cột trên. Vai trò của Công ty Mẹ sẽ dần chuyển sang quản lý chiến lược về vốn, thương hiệu, nhân sự, định hướng sản xuất kinh doanh, giám sát hoạt động các Công ty Con theo kế hoạch sản xuất kinh doanh được Công ty Mẹ phê duyệt đảm bảo hiệu quả ổn định và tăng trưởng ngày một tốt hơn. (Giai đoạn đầu Công ty Mẹ vẫn sẽ trực tiếp sản xuất kinh doanh khi đủ điều kiện sẽ ngừng hoàn toàn).

Các Công ty Con dự kiến được Công ty Mẹ thành lập mới hoặc mua lại cổ phần chi phối tại doanh nghiệp khác có ngành nghề phù hợp với chiến lược và đang hoạt động tốt gồm 3 Công ty:

1- Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản BGI Holdings (Chưa phải tên chính thức)

Là Công ty chuyên đầu tư kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản.

Toàn bộ các dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản sẽ dần chuyển về Công ty Cổ phần Bất động sản BGI Land quản lý, kinh doanh khai thác.

2- Công ty cổ phần Xây dựng BGI Holdings (Chưa phải tên chính thức)

Là Công ty chuyên về nhận thầu thi công xây lắp các công trình trong và ngoài tập đoàn.

3- Công ty cổ phần VLXD BGI Holdings (Chưa phải tên chính thức)

Là Công ty chuyên về kinh doanh, sản xuất VLXD, khai thác khoáng sản.

Trong quá trình hoạt động các Công ty Con được quyền thành lập mới, góp vốn,



mua bán, sát nhập các doanh nghiệp khác (Công ty cháu) để mở rộng nhưng phải đúng lĩnh vực kinh doanh của mình trên cơ sở được Công ty Mẹ phê duyệt. (Số lượng Công ty cháu ở sơ đồ trên chỉ là mô phỏng).

III. Đánh giá hiệu quả của mô hình mới

- Giá trị tiềm năng của Công ty Mẹ được phản ánh đầy đủ trước Nhà đầu tư.
- Công ty dễ dàng huy động được vốn của các Nhà đầu tư theo khẩu vị và thể mạnh của họ.
- Phát huy được vai trò và thể mạnh của mỗi cá nhân trong ban lãnh đạo và người lao động.
- Tách bạch các mảng kinh doanh chuyên biệt sẽ dễ dàng quản lý và đánh giá hiệu quả kinh tế của mỗi lĩnh vực.
- Thuận lợi cho việc mua bán, sát nhập doanh nghiệp, cổ phần hóa, thoái vốn các đơn vị thành viên.
- Quy mô doanh nghiệp lớn nên dễ dàng thu hút nhân tài, thuận lợi trong giao dịch với các đối tác lớn.
- Phân chia rủi ro trong quá trình sản xuất kinh doanh. Khi một hoạt động không có hiệu quả Công ty sẽ thoái vốn hoặc chấm dứt hoạt động mà không ảnh hưởng nhiều tới hoạt động của Công ty Mẹ và trong toàn Tập đoàn.
- Giữ được thương hiệu khi mua bán, sáp nhập, giải thể đơn vị thành viên.
- Một số lợi ích về thuế, chi phí quản lý...

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu CT7.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



HOÀNG TRỌNG ĐỨC



Số: 120/2020/TTr-CT7-HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 5 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v: Thay đổi tên, địa chỉ email, website Công ty và sửa đổi điều lệ công ty

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 7

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014 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 7;
- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 và định hướng những năm tới của Công ty,

Hiện nay, Công ty cổ phần xây dựng số 7 (VC7) đã và đang hoạt động phát triển độc lập với Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex), đồng thời Vinaconex không còn là cổ đông của VC7. Vì vậy, để đảm bảo tính độc lập và chiến lược phát triển theo định hướng mới, HĐQT Công ty kính trình ĐHCĐ xem xét, thông qua việc thay đổi tên, địa chỉ email và website Công ty, chi tiết như sau:

1. Thay đổi Tên công ty

- Tên Công ty hiện tại:
 - Tên tiếng Việt: Công ty cổ phần xây dựng số 7
 - Tên tiếng Anh: No7 VietNam Construction Joint-Stock Company
 - Tên giao dịch: Công ty cổ phần xây dựng số 7
 - Tên viết tắt: Vinaconex No7
- Tên Công ty sau khi thay đổi:
 - Tên tiếng Việt: Công ty cổ phần Tập đoàn BGI
 - Tên tiếng Anh: BGI Group Joint-Stock Company
 - Tên giao dịch: Công ty cổ phần Tập đoàn BGI
 - Tên viết tắt: BGI Group

2. Thay đổi địa chỉ E-mail và website Công ty:

- E-mail và website hiện tại:
 - E-mail: vinaconex7@vnn.vn
 - Website: www.vinaconex7.net
- E-mail và website sau khi thay đổi:



➤ E-mail: bgigroup@bgi.com.vn

➤ Website: www.bgi.vn

3. Sửa đổi điều lệ công ty

Điều 2: Khoản 1: Tên Công ty và khoản 3: Email, Website Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu CT7.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



HOÀNG TRỌNG ĐỨC

