



VINACONEX 7

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Gia tăng giá trị, khẳng định niềm tin



CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

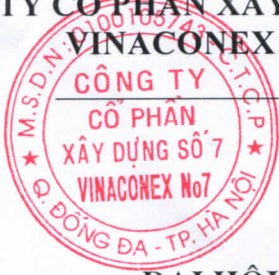
- Thời gian: Thứ Năm, ngày 08 tháng 4 năm 2019.

- Địa điểm: Tầng 3+, Tòa nhà Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

Thời gian	Nội dung	Người thực hiện
8h00 – 8h30	Đón tiếp đại biểu/cổ đông; Kiểm tra tư cách cổ đông; Phát tài liệu cho cổ đông.	Ban Tổ chức
8h30 – 8h45	- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông. - Khai mạc, giới thiệu đại biểu. - Thông qua danh sách đề cử Đoàn Chủ tịch, Thư ký và Ban bầu cử Đại hội.	Ban Tổ chức
8h45 – 9h00	Thông qua Chương trình, Quy chế làm việc và Quy chế bầu cử của Đại hội.	Đoàn Chủ tịch
9h00 – 9h10	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD của Ban Tổng Giám đốc năm 2018 và kế hoạch SXKD năm 2019.	Đoàn Chủ tịch
9h10 – 9h20	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018 và kế hoạch hoạt động năm 2019.	Đoàn Chủ tịch
9h20 – 9h25	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018.	Ban Kiểm soát
9h25 – 10h25	- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2018. - Tờ trình Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 và soát xét báo cáo tài chính bán niên năm 2019. - Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận năm 2018. - Tờ trình chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2018 và Phương án trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2019. - Tờ trình ủy quyền HĐQT quyết định các giao dịch có giá trị lớn hơn hoặc bằng 35% giá trị tài sản Công ty. - Tờ trình Thay đổi trụ sở chính của Công ty. - Báo cáo về việc bổ nhiệm Tổng Giám đốc. - Báo cáo về từ nhiệm của thành viên nhân sự BKS nhiệm kỳ 2017-2021. - Tờ trình nhân sự bổ sung thành viên HĐQT/BKS nhiệm kỳ 2017-2021. - Biểu quyết thông qua danh sách bầu cử.	Đoàn Chủ tịch
10h25 - 10h40	Thảo luận.	Đoàn Chủ tịch

10h40 - 10h50	Hướng dẫn cổ đông thực hiện quyền biểu quyết/bầu cử.	Ban Bầu cử + cổ đồng
10h50 - 11h	Biểu quyết các nội dung Đại hội.	Đoàn Chủ tịch
11h-11h10	Tiến hành bỏ phiếu.	Ban Bầu cử + cổ đồng
11h10-11h25	Nghỉ giải lao.	
11h25 – 11h30	- Công bố kết quả bầu cử. - Công bố kết quả biểu quyết các nội dung của Đại hội.	Ban Bầu cử
11h30 – 11h45	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.	Thư ký Đại hội
11h45 – 11h55	Bế mạc Đại hội	Ban Tổ chức





QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

Với mục tiêu đảm bảo Đại hội được tiến hành theo đúng thể thức quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty, Đoàn Chủ tịch trình Đại hội thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau :

I. Quyền tham dự và uỷ quyền tham dự đại hội

- Cổ đông có quyền tham gia hoặc uỷ quyền tham gia ĐHĐCĐ thường niên của Công ty cho đại diện của mình trong phạm vi quyền hạn được quy định tại Điều lệ Công ty. Người được uỷ quyền không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty. Người được uỷ quyền được thực hiện các quyền trong phạm vi được uỷ quyền, phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty. Người được uỷ quyền không được uỷ quyền lại cho người thứ ba.
- Việc cử đại diện và uỷ quyền, thay đổi đại diện và người uỷ quyền phải được thực hiện bằng văn bản theo đúng mẫu và quy định của Công ty.

II. Trật tự của Đại hội

- Cổ đông đến tham dự Đại hội phải ăn mặc chỉnh tề.
- Cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định, tuyệt đối tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức.
- Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội.
- Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại trong lúc diễn ra Đại hội: các máy điện thoại di động phải tắt hoặc không để chuông.
- Cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội từ khi bắt đầu cho đến khi kết thúc. Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông vì lý do bất khả kháng phải rời cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông đó phải liên hệ với Ban Tổ chức để gửi ý kiến bằng văn bản của mình về những nội dung sẽ được biểu quyết trong Đại hội; trường hợp không thông báo với Ban tổ chức thì coi như cổ đông đó đã đồng ý với tất cả những nội dung sẽ được biểu quyết thông qua tại Đại hội.

III. Biểu quyết thông qua các vấn đề của Đại hội

1. Nguyên tắc

Các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp. Mỗi cổ đông được phát một Thẻ biểu quyết, trong đó ghi mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu và uỷ quyền) của cổ đông có đóng dấu treo của Công ty CP xây dựng số 7.

2. Cách thức biểu quyết

- Cổ đông biểu quyết đồng ý hay không đồng ý một vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- Cổ đông đồng ý hay không đồng ý thì ghi Phiếu biểu quyết theo từng lần hỏi của Đoàn chủ tịch. Ban kiểm phiếu sẽ đánh dấu mã số cổ đông và số cổ phần biểu quyết tương ứng. Mã số của cổ đông không đồng ý sẽ được thư ký ghi ngay vào biên bản Đại hội.

3. Kết quả biểu quyết

Các vấn đề đưa ra biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 được thông qua ít nhất bởi 51% tổng số phiếu bầu của các cổ đông/đại diện cổ đông tham dự họp. Riêng nội dung sửa đổi Điều lệ được thông qua bởi ít nhất 65% tổng số phiếu bầu của các cổ đông/đại diện cổ đông tham dự họp (theo quy định tại Điều lệ hiện hành của Công ty).

IV. Phát biểu ý kiến tại Đại hội

1. Cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận phải đăng ký nội dung phát biểu theo Mẫu phiếu đăng ký của Ban tổ chức và phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội (Mẫu phiếu đăng ký phát biểu được phát cho cổ đông khi đến tham dự Đại hội, Cổ đông muốn phát biểu nộp Phiếu đăng ký tại Ban thư ký trong quá trình Đại hội).
2. Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

V. Quyền hạn và Trách nhiệm của Chủ tọa

1. Điều khiển Đại hội theo đúng chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, giải đáp thắc mắc của cổ đông, lấy biểu quyết thông qua các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội.
3. Có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, theo đúng chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
4. Giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình tiến hành Đại hội.

VI. Trách nhiệm của Thư ký đại hội

1. Ghi chép đầy đủ trung thực toàn bộ nội dung diễn biến của Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý của Đại hội.
2. Soạn thảo Biên bản họp Đại hội và Nghị quyết về các vấn đề đã được Đại hội thông qua.

VII. Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu biểu quyết (Ban bầu cử)

1. Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
2. Kiểm phiếu, lập Biên bản xác định kết quả kiểm phiếu biểu quyết.
3. Công bố kết quả biểu quyết.
4. Hướng dẫn cách thức bầu cử thành viên HĐQT, Ban kiểm soát.
5. Phát phiếu bầu bổ sung thành viên HĐQT, Ban kiểm soát cho các cổ đông tham dự họp.

6. Tổ chức kiểm phiếu bầu cử, lập Biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu bầu cử trước Đại hội.

VIII. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông

Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

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





QUY CHẾ BẦU CỬ
BỔ SUNG THÀNH VIÊN HĐQT VÀ BAN KIỂM SOÁT VINACONEX 7
NHIỆM KỲ 2017-2021

Để việc bầu cử bổ sung HĐQT và BKS VINACONEX 7 nhiệm kỳ 2017-2021 đảm bảo đúng pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty, Đoàn Chủ tịch trình Đại hội Quy chế bầu cử tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 như sau:

Điều 1 - Đối tượng thực hiện bầu cử

Là cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết hoặc người được ủy quyền dự họp có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam lập ngày 11/03/2019) có mặt tại Đại hội.

Điều 2 - Nguyên tắc và hình thức bầu cử

1. Nguyên tắc: Bầu cử đúng theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty cổ phần Xây dựng số 7 và Quy chế bầu cử này.
2. Hình thức: Bầu cử công khai bằng cách bỏ phiếu kín.

Điều 3 – Số lượng bầu bổ sung thành viên HĐQT và BKS

Số lượng bầu bổ sung thành viên HĐQT và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2021 sẽ do Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đề xuất và thông qua tại Đại hội để tiến hành bầu cử theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2014 và Điều lệ Công ty.

Điều 4 - Tiêu chuẩn và điều kiện ứng cử, đề cử bổ sung thành viên HĐQT

1. Tiêu chuẩn thành viên HĐQT
 - Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 điều 18 của Luật Doanh nghiệp;
 - Có trình độ chuyên môn, hiểu biết pháp luật, có năng lực và kinh nghiệm quản trị doanh nghiệp;
 - Không được đồng thời là thành viên HĐQT của trên năm (05) Công ty khác trừ trường hợp là thành viên HĐQT của Công ty con trong cùng Tập đoàn, Tổng công ty hoặc các Công ty hoạt động theo nhóm Công ty, bao gồm Công ty mẹ – Công ty con, tập đoàn kinh tế hoặc là người đại diện của Công ty quản lý quỹ, Công ty đầu tư chứng khoán.
2. Điều kiện ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị:
 - 2.1. Ứng cử: Cổ đông nắm giữ từ 10% cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục từ sáu (6) tháng trở lên, có đủ tiêu chuẩn quy định tại khoản 2 điều này có quyền tự ứng cử vào HĐQT.

2.2. Đề cử: Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục từ sáu (06) tháng trở lên có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên HĐQT.

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 15% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 01 ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 15% đến dưới 30% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 02 ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 03 ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 04 ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 60% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 05 ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 60% đến dưới 70% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 06 ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 70% đến dưới 80% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 07 ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 80% đến dưới 90% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 08 ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 90% số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên được đề cử tối đa 09 ứng viên.

Trường hợp số lượng ứng cử viên được cổ đông/nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị đề cử.

Điều 5 - Tiêu chuẩn và điều kiện ứng cử, đề cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát:

1. Tiêu chuẩn thành viên Ban kiểm soát:

- Từ 21 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 điều 18 của Luật doanh nghiệp;
- Có trình độ chuyên môn từ đại học trở lên và năng lực kinh nghiệm công tác trong lĩnh vực hoạt động của Công ty;
- Không phải là người trong bộ phận tài chính kế toán của Công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của Công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty;
- Không phải là vợ hoặc chồng, cha, cha nuôi, mẹ, mẹ nuôi, con, con nuôi, anh, chị, em ruột của thành viên HĐQT, Giám đốc điều hành và người quản lý khác của Công ty;
- Không giữ các chức vụ quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty.

2. Điều kiện ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát:

2.1. Ứng cử: Cổ đông nắm giữ từ 10% cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục từ sáu (6) tháng trở lên, có đủ tiêu chuẩn quy định tại khoản 2 điều này có quyền tự ứng cử vào BKS.

2.2. Đề cử: Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục từ sáu (6) tháng trở lên có thể gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên BKS;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 15% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 01 ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 15% đến dưới 30% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 02 ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 45% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 03 ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 45% đến dưới 65% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 04 ứng viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ trên 65% số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa 05 ứng viên.

Trường hợp số lượng ứng cử viên được cổ đông/nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử thì số ứng cử viên còn lại do Ban kiểm soát đề cử.

Điều 6- Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử bầu bổ sung thành viên HĐQT/BKS

1. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử bao gồm:

- Thư ứng cử/đề cử (theo mẫu).
- Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai có xác nhận (trong vòng 01 tháng trước ngày tổ chức ĐHĐCĐ) của đơn vị đang công tác hoặc địa phương nơi cư trú.
- Bản sao chứng minh nhân dân/hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn (được công chứng trong vòng 01 tháng trước ngày tổ chức ĐHĐCĐ).
- Giấy xác nhận số cổ phần mà cổ đông (nếu tự ứng cử) hoặc cổ đông, nhóm cổ đông (nếu đề cử) sở hữu liên tục trong sáu (6) tháng (tính đến ngày 29/01/2018 là ngày Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt danh sách cổ đông hợp ĐHĐCĐ năm 2018) của Công ty chứng khoán nơi cổ đông hoặc nhóm cổ đông đó lưu ký cổ phiếu VC7.

2. Hồ sơ tham gia ứng cử/đề cử phải được gửi về Ban Tổ chức Đại hội trước 5 ngày kể từ ngày khai mạc Đại hội.

Điều 7- Ban bầu cử (Ban kiểm phiếu)

- Là các cổ đông/đại diện cổ đông hoặc người do Đoàn Chủ tịch đề cử không có tên trong danh sách đề cử/ứng cử bổ sung vào HĐQT/BKS và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Ban bầu cử có nhiệm vụ:
 - + Hướng dẫn cổ đông cách thức bầu cử;
 - + Phát phiếu bầu;
 - + Kiểm tra thùng phiếu trước khi bầu trước sự chứng kiến của các cổ đông;
 - + Tiến hành kiểm phiếu và lập Biên bản kiểm phiếu;
 - + Công bố kết quả bầu cử trước Đại hội;
 - + Niêm phong toàn bộ Phiếu bầu cử và giao lại cho Đoàn Chủ tịch.

Điều 8 - Phương thức bầu cử

- Việc biểu quyết bầu bổ sung thành viên HĐQT/BKS được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu.
- Mỗi cổ đông có tổng số quyền bầu tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết nhân với số thành viên được bầu bổ sung của HĐQT/BKS;
- Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp có thể dồn toàn bộ số phiếu bầu cử mình để bầu cho 01 ứng viên hoặc chia số phiếu bầu cho các ứng viên được lựa chọn. Tuy nhiên, cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp chỉ được bầu tối đa cho đủ số lượng thành viên HĐQT/BKS đã được ĐHCĐ nhất trí thông qua.

Điều 9 - Cách tiến hành bầu cử

1. Phiếu bầu cử

- Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông đến dự Đại hội sẽ được phát hai "Phiếu bầu cử" có màu khác nhau (cho HĐQT/BKS), có đóng dấu treo của Công ty CP Xây dựng số 7, trên có ghi tên cổ đông/đại diện cổ đông, mã số, số cổ phần sở hữu/đại diện, tổng số phiếu biểu quyết và danh sách (mã số của các ứng cử viên).
- Phiếu bầu cử dùng để bỏ phiếu bầu thành viên HĐQT/BKS.
- Khi được phát Phiếu bầu cử, cổ đông/đại diện cổ đông phải kiểm tra lại tổng số cổ phần có quyền biểu quyết ghi trên Phiếu, nếu chưa đúng phải báo lại ngay cho Ban bầu cử tại thời điểm nhận phiếu để sửa lại phiếu.

2. Cách ghi Phiếu bầu cử:

- Khi đồng ý bầu cho ứng cử viên nào, cổ đông/người được ủy quyền viết số phiếu muốn bầu vào cột "số phiếu bầu" tại dòng tương ứng với mã số của ứng cử viên đó.
- Nếu không bầu cho ứng cử viên nào thì ghi số "0" vào cột "số phiếu bầu" tại dòng tương ứng với mã số của ứng cử viên đó.
- Cổ đông/người được ủy quyền có thể dồn phiếu bầu cho một hoặc một số ứng cử viên hoặc không bầu cho ứng cử viên nào.
- Trường hợp cổ đông/người được ủy quyền muốn dồn hết phiếu bầu của mình cho một ứng cử viên hoặc chia đều số phiếu bầu của mình cho một số ứng cử viên thì chỉ cần tích dấu "x" vào cột "số phiếu bầu" tại dòng tương ứng với mã số của ứng cử viên đó; Khi đó số phiếu bầu của từng ứng cử viên được chọn là kết quả chia đều của tổng số quyền bầu của cổ đông chia cho số ứng cử viên được lựa chọn; tổng số phiếu bầu của bất kỳ ứng cử viên nào có số thập phân thì sẽ tiến hành làm tròn số dưới (ví dụ : 1521,523 sẽ được làm tròn là 1521).
- Trong trường hợp viết sai, nếu phiếu bầu cử chưa được bỏ vào thùng phiếu, cổ đông/đại diện cổ đông không được tẩy xóa mà phải yêu cầu Ban bầu cử đổi lại phiếu mới.

Điều 10- Các trường hợp phiếu bầu cử không hợp lệ

- Phiếu không đúng mẫu, không có dấu của Công ty.
- Phiếu có tẩy xóa, sửa chữa nội dung.
- Phiếu bầu quá số thành viên HĐQT/BKS đã được Đại hội thông qua.
- Phiếu bầu cho ứng cử viên không có trong danh sách ứng cử/đề cử đã được Đại hội thông qua.
- Phiếu bầu không có chữ ký của cổ đông/đại diện cổ đông.

Các phiếu bầu cử không hợp lệ sẽ không có giá trị khi kiểm phiếu bầu cử.

Điều 11- Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT/BKS

- Người trúng cử HĐQT/BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên HĐQT/BKS đã được ĐHĐCĐ nhất trí thông qua và phải đạt tỷ lệ từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu hợp lệ.
- Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên cùng đạt số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT/BKS thì sẽ tổ chức bầu lại giữa các ứng cử viên này để lựa chọn.

Điều 12- Biên bản kiểm phiếu

- Biên bản kiểm phiếu được lập ngay sau khi việc kiểm phiếu kết thúc. Nội dung Biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia dự họp; tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu; tỷ lệ quyền biểu quyết của cổ đông tham gia bỏ phiếu so với tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham gia dự họp; số và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ, phiếu trống; số và tỷ lệ quyền biểu quyết cho từng ứng cử viên vào HĐQT/BKS.
- Trưởng ban bầu cử công bố toàn văn Biên bản kiểm phiếu trước Đại hội.

Điều 13- Khiếu nại bầu cử

Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu sẽ do Chủ tịch đoàn giải quyết và được ghi vào Biên bản của Đại hội.

Quy chế có hiệu lực thi hành ngay sau khi được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ quá bán.

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

Hướng dẫn bầu dồn phiếu đối với thành viên HĐQT/BKS

1- Phiếu bầu cử:

Trên phiếu bầu cử không ghi họ tên cử ứng viên mà chỉ ghi mã số cử ứng viên (01), (02)... tương ứng với số thứ tự theo vần A,B,C của danh sách các ứng viên đã được ĐHĐCĐ thông qua. Danh sách ứng viên sẽ được ghi trên bảng và trong văn bản gửi cho mỗi cổ đông dự họp. Các cổ đông sẽ căn cứ vào danh sách đó để ghi vào phiếu bầu cử của mình.

2- Bầu cử:

2.1- Bầu thành viên HĐQT:

- Giả sử :

+ Cổ đông Nguyễn Văn A nắm giữ 10.000 cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm cả cổ phần sở hữu và cổ phần được ủy quyền).

+ Số lượng thành viên HĐQT đã được Đại hội thông qua là 5 thành viên.

+ Khi đó tổng số quyền biểu quyết của cổ đông Nguyễn Văn A là : $10.000 \times 5 = 50.000$ quyền biểu quyết.

- Cổ đông Nguyễn Văn A bầu dồn phiếu cho các ứng cử viên mà mình lựa chọn bằng cách điền số phiếu bầu vào ô trống tương ứng của các ứng cử viên mà mình lựa chọn tại cột "số phiếu bầu" :

+ Nếu đánh dấu (x) vào ô trống của một ứng cử viên duy nhất có nghĩa là cổ đông A đã dồn hết 50.000 quyền biểu quyết của mình cho ứng cử viên được lựa chọn.

+ Nếu đánh dấu (x) vào 2 ô trống có nghĩa là cổ đông A đã chia đôi số quyền biểu quyết của mình cho 2 ứng cử viên được lựa chọn...

+ Tương tự, nếu đánh dấu (x) vào cả 5 ô trống có nghĩa là cổ đông A đã chia đều số quyền biểu quyết của mình cho 5 ứng cử viên được lựa chọn.

+ Trường hợp cổ đông bầu cho các ứng cử viên số phiếu bầu khác nhau thì cổ đông ghi số phiếu bầu cho các ứng cử viên vào dòng tương ứng tại cột "số phiếu bầu" nhưng số ứng cử viên được bầu không vượt quá "5" và tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên không vượt quá số phiếu bầu cổ đông hiện có.

2.2- Cũng tương tự như vậy đối với bầu dồn phiếu cho thành viên Ban kiểm soát

3- Lưu ý: Phiếu bầu của cổ đông Nguyễn Văn A sẽ là không hợp lệ trong các trường hợp sau:

+ Phiếu không đúng mẫu, không có dấu của Công ty.

+ Phiếu có tẩy xóa, sửa chữa nội dung.

+ Số ứng cử viên được lựa chọn vượt quá số thành viên HĐQT/BKS đã được Đại hội thông qua.

+ Phiếu bầu người không có tên trong danh sách ứng cử/đề cử đã được Đại hội thông qua.

+ Phiếu bầu không có chữ ký của cổ đông A.

Hà Nội, ngày 18. tháng 03 năm 2019

BÁO CÁO
THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018 VÀ
DỰ KIẾN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

I. Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018:

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch năm 2018:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Các chỉ tiêu chính	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	% TH/ KH
I	Doanh thu	400.422	137.439	34,32%
1	Xây lắp	262.895	54.212	20,62%
2	Đầu tư, kinh doanh bất động sản.	129.477	68.784	53,12%
3	SXKD khác	5.050	5.499	108,89%
4	Doanh thu tài chính, thu nhập khác	3.000	8.944	298,13%
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% (5% bằng tiền và 4% bằng cổ phiếu)	56,25%

Những thay đổi biến động lớn trong năm về:

- Biến động về chiến lược kinh doanh: Kế hoạch SXKD năm 2018 tập trung ba mảng kinh doanh chính của công ty là: Thi công xây lắp; đầu tư kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính. Kết quả thực hiện năm 2018 chỉ có hai mảng kinh doanh mang lại doanh thu và lợi nhuận là thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản.

- Biến động về doanh thu, lợi nhuận: Tất cả các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận thực hiện kế hoạch SXKD năm 2018 đều không đạt kế hoạch.

- Biến động về thị trường: Đối với thị trường xây lắp có sự dịch chuyển rõ ràng. Trong năm 2018 công ty tập trung xây lắp tại địa bàn tỉnh Thái Nguyên, Hà Nội, Khánh Hòa; trong khi các năm trước không thi công tại địa bàn tỉnh Thái Nguyên, Khánh Hòa. Đối với thị trường bất động sản thì chưa khai thác thị trường mới.

2. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch 2018:

Dựa vào kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu của năm 2018, ta thấy toàn bộ các chỉ tiêu này đều không đạt kế hoạch đề ra. Nguyên nhân chủ yếu sau:

- Đối với chỉ tiêu kinh doanh bất động sản: Kế hoạch đề ra dự kiến khai thác mới trong năm là 55 tỷ đồng nhưng không thực hiện được.

- Đối với chỉ tiêu xây lắp: Dự kiến ghi nhận doanh thu các công trình mới ký trong năm như công trình Condotel Nha Trang, công trình Phố Yên Thái Nguyên, công trình 389 Đê La Thành là 198 tỷ đồng doanh thu nhưng mới chỉ thực hiện được 33 tỷ đồng doanh thu.

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

- Chỉ tiêu cổ tức kế hoạch chi trả 16% trên 11 triệu cổ phiếu. Dự kiến thực hiện là 9% trên 22 triệu cổ phiếu.

Trên cơ sở phân tích, đánh giá việc không hoàn thành kế hoạch năm 2018. Ban lãnh đạo Công ty đã rà soát kỹ và tính toán lập kế hoạch 2019 sát thực tế hơn. Đồng thời quyết liệt đưa ra các giải pháp để hoàn thành được kế hoạch 2019 đã đề ra.

II. Dự kiến thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019:

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019:

Trên cơ sở các hợp đồng kinh tế đã ký kết trong năm 2018 và các năm trước, căn cứ vào các yếu tố nội tại và khả năng của đơn vị, Công ty cổ phần xây dựng số 7 chủ trương: Tiếp tục duy trì sản xuất lĩnh vực ngành nghề thế mạnh của đơn vị là xây lắp, triển khai cho thuê tài sản, bất động sản sẵn có và thực hiện một số hoạt động khác... nhằm đạt được mục tiêu kế hoạch.

Công ty đặt mục tiêu: Tăng trưởng phát triển sản xuất đi đôi với đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh, bảo toàn nguồn lực sản xuất, hài hòa các lợi ích: Lợi ích công ty, lợi ích cổ đông, lợi ích người lao động.

2. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2019:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Các chỉ tiêu chính	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	% Tăng trưởng
I	Doanh thu	137.439	451.000	328,15%
1	Xây lắp	54.212	428.000	789,49%
2	Đầu tư, kinh doanh bất động sản.	68.784	0	0,00%
3	Sản xuất kinh doanh thương mại và kinh doanh khác	14.443	23.000	159,25%
II	Lợi nhuận trước thuế	25.014	41.256	164,93%

Stt	Các chỉ tiêu chính	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	% Tăng trưởng
III	Lợi nhuận sau thuế	20.089	33.005	164,29%
IV	Cổ tức	9% (5% bằng tiền và 4% bằng cổ phiếu)	12%	133,33%

3. Các cơ sở thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019:

3.1. Công tác thi công xây lắp công trình:

Tiếp tục duy trì hoạt động sản xuất xây lắp công trình là ngành nghề truyền thống, nhằm tạo việc làm cho cán bộ công nhân viên, khai thác các công cụ thiết bị hiện có, duy trì năng lực thi công, tạo dòng tiền ổn định phục vụ cho các hoạt động chung của Công ty. Giá trị công trình thi công trong năm kế hoạch 2019 theo bảng sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Giá vốn	Doanh thu	LN gộp	% LN gộp/DT
1	Công trình Trụ sở NH No&PTNT Hà Nội	24.464	25.221	757	3,00%
2	CT 389 Đê La Thành	40.642	42.557	1.915	4,50%
3	CT Phố Yên Thái Nguyên	45.520	47.416	1.897	4,00%
4	Các công trình dự kiến khai thác trong năm	276.833	312.805	35.973	11,50%
	Tổng cộng	387.459	428.000	40.541	9,47%

Để có thể hoàn thành kế hoạch doanh thu năm 2019, Công ty cần tập trung nhân lực, vốn để đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình đang thi công như: công trình Trụ sở NH No&PTNT Hà Nội, công trình 389 Đê La Thành, công trình Phố Yên Thái Nguyên.

Ngoài ra các công trình dự kiến khai thác trong năm đang được Công ty đang tiếp cận sẽ góp phần vào doanh thu và lợi nhuận năm 2019.

3.2. Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản:

Trên cơ sở năng lực và thương hiệu hiện có, Công ty đang tìm kiếm thực hiện đầu tư 1-2 dự án mới có quy mô, phù hợp với năng lực và điều kiện tài chính của Công ty. Tuy nhiên việc triển khai (nếu có) sẽ chỉ có thể thực hiện trong những năm tiếp theo.

3.3. Công tác sản xuất kinh doanh khác:

Tiếp tục tổ chức kinh doanh đối với diện tích các sàn văn phòng dịch vụ tại các tòa nhà mà Công ty đang sở hữu. Dự kiến nếu cho thuê hết diện tích đang sở hữu thì một năm có thể thu về trên 5 tỷ đồng doanh thu.

3.4. Công tác hợp tác kinh doanh, thu nhập khác:

Đầu năm 2018 Công ty đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH đầu tư Cam Lâm, số tiền góp vốn là 140 tỷ đồng. Đến cuối năm 2018 hai bên đã chấm dứt hợp tác đầu tư. Theo điều khoản chấm dứt hợp tác đầu tư trong năm 2019 công ty thu hồi hết tiền góp vốn. Số tiền này sẽ tập trung đầu tư vào lĩnh vực khác và sẽ tạo ra được khoản thu nhập khoảng 15 tỷ đồng.

Một số nguồn tiền nhàn rỗi chưa đến kỳ phải sử dụng sẽ đem gửi tiết kiệm kỳ hạn. Dự kiến sẽ có nguồn thu khoảng 4,5 tỷ đồng.

3.5. Công tác thu hồi công nợ cũ:

Năm 2019, Công ty tiếp tục quyết liệt công tác thu hồi công nợ cũ. Do các công nợ cũ này đã trích lập dự phòng đầy đủ nên nếu thu hồi được phần nào thì sẽ tăng được lợi nhuận cho doanh nghiệp tương ứng phần đó. Dự kiến kế hoạch thu hồi trong năm 2019 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

TT	Công trình	Dự kiến thu
1	Đại học quốc gia Hà Nội	191.061.969
2	UBND xã Thạch Khôi	919.079.000
3	Khách sạn Sapa	3.300.000.000
	Cộng	4.410.140.969

3.6. Công tác quản trị nội bộ:

Tăng cường quản lý chặt chẽ các chi phí sản xuất, tổ chức thi công hợp lý, đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình, phấn đấu tiết kiệm chi phí thường xuyên... để từ đó từng bước nâng cao hiệu quả của công ty. Cụ thể: Công ty đã ban hành quy chế cho từng Ban điều hành công trình; Ban hành mức lương khoán cho người lao động tại công trường; Ban hành quy chế chi tiêu nội bộ; Ban hành quy chế lương, thưởng hợp lý.

4. Những khó khăn vướng mắc trong việc thực hiện kế hoạch 2019:

4.1. Công tác thi công xây lắp công trình:

Đối với công trình mới, Công ty đang tích cực, chủ động tìm kiếm, đấu thầu thêm công trình xây lắp mới với giá trị khoảng 310 tỷ đồng. Tuy nhiên khó khăn là

chưa có cơ chế thưởng cho người kiếm được việc. Hoặc khi đưa việc về công ty rồi thì lại không chủ động được nguồn vốn thi công công trình.

4.2. Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản:

Hiện công ty đang hoạt động trong lĩnh vực chính là xây lắp. Nhưng hoạt động xây lắp không thể tạo ra đột phá về lợi nhuận do tỷ lệ lợi nhuận gộp rất thấp. Vì thế, kế hoạch dài hạn cần phải phát triển thêm lĩnh vực kinh doanh bất động sản để tạo ra lợi nhuận cao cho công ty. Hiện nay, Công ty đang cơ cấu lại bộ phận đầu tư kinh doanh bất động sản, nên cần có thời gian để bắt đầu lại công tác này.

4.3. Công tác hợp tác kinh doanh, thu nhập khác:

Về hợp tác kinh doanh có thể tạo ra lợi nhuận gộp cao nhưng đây không phải là lĩnh vực hoạt động chính của công ty. Lĩnh vực hợp tác thường dài hạn. Khi công ty cần huy động vốn cho các công trình xây lắp thì lại không thể rút vốn về để thi công.

4.4. Công tác thu hồi công nợ cũ:

Nợ xấu của Công ty còn khá lớn (khoảng 20 tỷ đồng), tuy nhiên những khoản nợ này rất khó thu hồi. Công ty đã áp dụng một số biện pháp thu hồi mạnh như nhờ luật sư, khởi kiện ra tòa án... nhưng vẫn chưa tiến triển.

4.5. Công tác quản trị nội bộ:

Về tài chính: Hiện nay, nguồn vốn của công ty đã đem đi kinh doanh nhưng chưa thu hồi được. Công ty đang tập trung thu hồi nợ, đặc biệt là nợ phải thu của Công ty TNHH đầu tư Cam Lâm. Một số khoản nợ tạm ứng cá nhân lớn cũng chưa thể thu hồi được ngay. Vì vậy, công trình công ty thi công phụ thuộc nhiều vào vốn vay ngân hàng.

Về công tác nhân sự: Nhân sự lãnh đạo, nhân sự kỹ thuật của Công ty hiện nay đáp ứng được yêu cầu hoạt động kinh doanh. Công ty hiện đang thiếu nhân sự đội trưởng/ chủ nhiệm công trình có kinh nghiệm, nhân sự để đầu tư dự án.

5. Các giải pháp và kiến nghị để thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019:

Để có thể hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm 2019, Công ty cổ phần xây dựng số 7 đề xuất một số giải pháp chính như sau:

5.1. Công tác thi công xây lắp công trình:

- Với công trình tìm kiếm trong năm 2019, Ban điều hành tích cực chỉ đạo các bộ phận tham gia đấu thầu, trúng thầu nhiều công trình để đưa việc về Công ty. Công ty sẽ xây dựng cơ chế thưởng cho người kiếm được việc, sửa đổi bổ sung cơ chế khoán cho các đội, cơ chế quản lý tài chính đối với công trình giao khoán.

5.2. Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản:

- Để tìm kiếm lợi nhuận cho các năm tiếp theo xứng tầm với nguồn vốn của công ty thì việc đầu tư kinh doanh bất động sản là điều mà công ty phải thực hiện. Trước mắt công ty đang tìm kiếm một số dự án bất động sản phục vụ công nghiệp tại các tỉnh Bắc Giang, Bắc Ninh, Thái Nguyên; một số dự án bất động sản phục vụ nghỉ dưỡng tại Huế, Quảng Bình. Khả năng sẽ có được dự án vào cuối năm 2019.

5.3. Công tác hợp tác kinh doanh, thu nhập khác:

- Việc hợp tác kinh doanh không phải là định hướng lâu dài. Dự kiến trong năm 2019 công ty rút hết tiền vốn hợp tác đầu tư với Công ty TNHH đầu tư Cam Lâm để sẽ bổ sung vốn cho các hoạt động khác của công ty.

5.4. Công tác thu hồi công nợ cũ:

- Công ty tiếp tục tích cực thu hồi công nợ cũ. Một số công trình mà ban thu hồi công nợ đang xúc tiến đòi như công trình nhà công vụ Đại học Quốc gia Hà Nội, công trình Trụ sở UBND xã Thạch Khôi, công trình Khách sạn Sapa khả năng sẽ đòi được tiền. Một số công trình khác cũng có khả năng đòi được một phần công nợ như công trình Văn phòng công ty Polyco, công trình sân Tennis, công trình Trung tâm Hội nghị Quốc gia. Việc đòi được tiền sẽ được ghi nhận luôn vào lợi nhuận. Công ty sẽ có cơ chế thưởng cho việc thu hồi công nợ cũ này.

Trên đây là báo cáo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 và dự kiến thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 của Vinaconex 7.

Trân trọng cảm ơn!

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7



TỔNG GIÁM ĐỐC

Dậu Minh Tuấn

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 ĐHCĐ 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 ĐHCĐ 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

43 -
TY
IN
SỐ 7
K No7
TP. HỒ

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019

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 (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA);
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2018.

Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2018 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Các công tác đã thực hiện năm 2018

- Trong năm 2018, Ban Kiểm soát đã thực hiện công tác giám sát hoạt động của Công ty theo chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động.
- Ban Kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty.
- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty năm 2018, cụ thể:
 - Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong năm 2018 theo các quy định của pháp luật và của Công ty.
 - Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban Giám đốc Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty trong năm.
 - Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 đối với HĐQT và Ban Giám đốc.
 - Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam.
 - Kiểm soát việc tuân thủ các quy định và công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.
- Ban Kiểm soát thực hiện các công tác khác theo chức năng nhiệm vụ.

2. Kế hoạch định hướng năm 2018

- Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

- Ban Kiểm soát sẽ tập trung thực hiện các cuộc kiểm tra, kiểm soát liên quan đến các mặt hoạt động của Công ty: kinh doanh bất động sản; nghiệm thu, thanh quyết toán với các chủ đầu tư và nội bộ công ty.
- Kiểm soát việc lập, kiểm toán và công bố Báo cáo tài chính quý, năm của công ty.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 47 cuộc họp (định kỳ và bất thường), phù hợp với quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị cũng đã thông qua nghị quyết bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản; HĐQT đã ban hành 47 Nghị quyết, 02 Quyết định. 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 công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm.
- Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp với các quy định của pháp luật và Công ty. Trong năm 2018, 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 nội dung tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2018 và các vấn đề trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018;
 - Thông qua việc thôi giao nhiệm vụ Kế toán trưởng đối với Ông Nguyễn Văn Dũng và bổ nhiệm Ông Trần Quang Trung;
 - Thông qua việc bổ nhiệm chức danh Tổng giám đốc Công ty CP Xây dựng số 7 - VINACONEX, bổ nhiệm Ông Đậu Minh Tuấn làm Tổng giám đốc thay cho Ông Nguyễn Đức Dũng;
 - Thông qua chủ trương hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm;
 - Phê duyệt phương án SXKD và nhu cầu tín dụng năm 2018;
 - Thông qua phương án vay vốn Ngân hàng và quyết định phương án dùng tài sản của Công ty làm tài sản đảm bảo khoản vay tại các ngân hàng phục vụ SXKD năm 2018;
 - Thông qua phương án kinh doanh căn hộ và diện tích thương mại dịch vụ còn lại của các dự án tại toà 1A và toà 2A -136 Hồ Tùng Mậu và 34 Cầu Diễn;
 - Thông qua việc nhận thầu thi công xây dựng công trình: Siêu thị và Văn phòng cho thuê tại 389 Đê La Thành; Khu Dân cư Vinaconex 3 – Phố Yên, Thái Nguyên;
 - Thông qua hồ sơ và việc triển khai đăng ký chào bán cổ phần ra công chúng, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng;
 - Thông qua nội dung chi tiết của đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng và chào bán cổ phần chưa phân phối hết của đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu năm 2018;
 - Phê duyệt Quy chế chi tiêu nội bộ và điều chỉnh khoản bổ sung hiệu quả công việc cho CBCNV khối văn phòng và các bộ phận quản lý trực tiếp;
 - Phê duyệt sửa đổi, bổ sung Quy chế tiền lương, tiền thưởng và các khoản bổ sung cho CBCNV Công ty.
- HĐQT thực hiện giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. HĐQT đã phối hợp tốt cùng với Ban điều hành chỉ đạo, điều hành toàn diện mọi

hoạt động của Công ty thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- Các công tác khác theo chức năng và thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC

- Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018: Tổng doanh thu đạt 34%; lợi nhuận trước thuế đạt 60%; lợi nhuận sau thuế đạt 53% và tỷ lệ chi trả cổ tức 16% (đạt 100% kế hoạch)
- Công tác xây lắp: Năm 2018 là một năm khó khăn đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp nói chung và Công ty nói riêng, nguồn công việc có sự cạnh tranh khốc liệt về thị trường giá vật tư, nhân công có biến động mạnh, làm tăng đơn giá đấu thầu, giảm hiệu quả hoạt động xây lắp. Do đó, Công ty chủ động nhận công trình với giá có thể cạnh tranh được để đảm bảo hiệu quả, an toàn vốn. Năm 2018, doanh thu từ hoạt động xây lắp chiếm tỷ trọng 43,4% trong tổng doanh thu của công ty.
- Công tác tài chính: Công ty chủ động trong việc bố trí và thu xếp nguồn vốn đủ đảm bảo dòng tiền phục vụ hoạt động SXKD của Công ty không bị thiếu hụt.
- Công tác lao động tiền lương: Trong năm 2018, Công ty đã tiến hành xây dựng quy chế tiền lương, tiền thưởng và các khoản bổ sung cho CBCNV Công ty đáp ứng hiệu quả công việc và tăng năng suất lao động.
- Công tác khác: Công ty đã thực hiện thành công việc tăng vốn điều lệ từ 109 tỷ đồng lên 219 tỷ đồng

IV. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2018

1. Công tác lập, kiểm toán các BCTC 6 tháng và năm 2018

- Báo cáo tài chính 6 tháng và năm 2018 của Công ty được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- Các Báo cáo tài chính 6 tháng và năm 2018 được soát xét, kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các Công ty niêm yết).
- Ý kiến của kiểm toán viên về các Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty là ý kiến chấp nhận toàn bộ. Báo cáo tài chính năm 2018 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2018, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan.

2. Tình hình tài chính của công ty tại ngày 31/12/2018

2.1. Các chỉ tiêu phân tích tài chính

Chỉ tiêu		Đơn vị	Năm 2017	Năm 2018
1	Cơ cấu tài sản			
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	15,89%	14,44%
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	84,11%	85,56%
2	Cơ cấu vốn			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	59,52%	46,30%
	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	40,48%	53,70%
3	Khả năng thanh toán			
	Khả năng thanh toán tức thời	Lần	0,90	0,57
	Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,41	1,85
4	Tỷ suất sinh lời			

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2017	Năm 2018
Lợi nhuận TT/Doanh thu thuần	%	10,6%	19,5%
Lợi nhuận TT/Vốn chủ sở hữu	%	15,6%	9,9%

Đánh giá chung: Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản trong cơ cấu tài sản của công ty có tăng nhẹ so với năm 2017, Vốn của Công ty tăng hơn so với năm 2017. Tỷ suất lợi nhuận TT/DT thuần tăng so với năm 2017, lợi nhuận TT/Vốn chủ sở hữu giảm so với năm 2017(do Công ty vừa kết thúc đợt tăng vốn vào cuối năm). Khả năng thanh toán hiện hành tại thời điểm 31/12/2018 của Công ty là 1,85 lần, cho thấy Công ty có đủ khả năng tài chính để thanh toán các nghĩa vụ nợ ngắn hạn.

2.2. Đánh giá khái quát tình hình tài chính tại ngày 31/12/2018

- Số dư tiền mặt và các khoản tương đương tiền tại 31/12/2018 là 124 tỷ đồng.
- Phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2018 là 40 tỷ đồng. Tính đến ngày 31/12/2018, Công ty có một số khoản phải thu quá hạn phải trích lập dự phòng. Số trích lập lũy kế đến 31/12/2018 là 16,42 tỷ đồng, giảm hơn so với thời điểm 31/12/2017 (31/12/2017: 21,9 tỷ đồng). Công ty rất tích cực trong công tác thu hồi công nợ.
- Số dư vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn tại 31/12/2018 là 28,42 tỷ đồng, chủ yếu dùng để phục vụ hoạt động SXKD trong năm của Công ty.
- Tỷ trọng Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn là 1,85 lần, Công ty đủ khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn khi đến hạn.
- Tỷ lệ nợ phải trả/Nguồn vốn chủ sở hữu là 0,86 lần, giảm so với năm 2017 (31/12/2017: 1,47 lần).

V. THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2018

1. Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2017 và trả cổ tức cho cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

Công ty đã thực hiện trả cổ tức năm 2017 cho các cổ đông và trích lập các quỹ theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2017 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

2. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu trong năm 2018 như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	TH/KH2018 (%)
1	Tổng doanh thu	Tr.đ	400.422	137.439	34%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	41.977	25.015	60%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	37.835	20.090	53%
4	Cổ tức	%	16%	16%	100%

Căn cứ vào bảng tổng hợp nêu trên: Tổng doanh thu đạt 34%; lợi nhuận trước thuế đạt 60%; lợi nhuận sau thuế đạt 53%; và tỷ lệ chỉ trả cổ tức dự kiến là 16% (100% kế hoạch).

3. Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các BCTC năm 2018

Công ty đã thực hiện lựa chọn và ký hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty.

4. Trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2018

Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.

VI. KIẾN NGHỊ

1. Đề nghị Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc chỉ đạo Công ty thực hiện tốt công tác tìm kiếm, đấu thầu các công trình xây lắp để tạo nguồn việc làm cho Công ty, nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty trên thị trường.

2. Đề nghị Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc tiếp tục chỉ đạo Công ty tăng cường công tác thu hồi công nợ, tạo nguồn tiền cho Công ty hoạt động, góp phần vào việc hoàn thành kế hoạch SXKD của Công ty năm 2019.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty CP Xây dựng số 7 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua

Trân trọng !

TM. Ban Kiểm soát

Trưởng Ban



Nguyễn Doãn Dũng

Số: 129 /2019/TTr-CT7-HĐQT

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2019

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2018

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 2018 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 2018 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 2018:

1. Báo cáo của Hội đồng quản trị
2. Báo cáo Kiểm toán độc lập
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2018
6. Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

STT	Chỉ tiêu	Số dư 31/12/2018
I	TÀI SẢN	469.064.952.545
1	Tài sản ngắn hạn	401.331.149.192
2	Tài sản dài hạn	67.733.803.353
II	NGUỒN VỐN	469.064.952.545
1	Nợ phải trả	217.195.156.338
2	Vốn chủ sở hữu	251.869.796.207
III	Lợi nhuận trước thuế	25.014.537.433
IV	Lợi nhuận sau thuế	20.089.945.626

Chi tiết báo cáo tài chính năm 2018 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. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



NGUYỄN DOÃN DŨNG

Số: 128/2019/TTr-CT7-BKS

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2019

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019
và soát xét báo cáo tài chính bán niên 2019

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 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 7;
- Căn cứ năng lực các Công ty kiểm toán được Bộ tài chính và Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán Báo cáo tài chính các công ty đại chúng và công ty niêm yết,

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần xây dựng số 7 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 xem xét phê duyệt phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 và soát xét báo cáo tài chính bán niên 2019 của Công ty như sau:

1. Phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 và soát xét báo cáo tài chính bán niên 2019 của Công ty bao gồm:
 - Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
 - Công ty TNHH KPMG Việt Nam
 - Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC
 - Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam – AVA
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn một công ty kiểm toán trong danh sách trên để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 và soát xét báo cáo tài chính bán niên 2019 của Công ty.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu BKS, CT7.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SỐ 7
VINACONEX 7
NGUYỄN ĐOÀN DŨNG

Số: 125/2019/TTr-CT7-HĐQT

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2019

TỜ TRÌNH

V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2018

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 2018 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 2018” như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Thực hiện
1	Tỷ lệ thanh toán cổ tức	%	9
2	Lũy kế lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 2018	Đồng	22.057.378.870
3	Phân chia như sau:		
-	Chia cổ tức theo vốn góp	Đồng	19.799.406.000
-	Quỹ đầu tư phát triển	Đồng	1.128.986.435
-	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Đồng	1.128.986.435

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2019

BÁO CÁO

V/v: Kết quả chi trả thù lao cho HĐQT và BKS Công ty năm 2018 và
Phương án trả thù lao cho HĐQT và BKS Công ty 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 năm 2018,

1. Kết quả trả thù lao cho HĐQT, BKS Công ty năm 2018

HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 báo cáo ĐHĐCĐ “Kết quả trả thù lao cho HĐQT, BKS Công ty năm 2018” như sau:

TT	Chức danh	Mức thù lao đã thông qua ĐHĐCĐ năm 2018			Thực hiện 2018 (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	195.666.667	
	Nguyễn Xuân Sơn				60.000.000	
	Đậu Minh Tuấn				44.333.333	Bỏ nhiệm từ 05/04/2018
	Lê Hồng Quang				44.333.333	Bỏ nhiệm từ 05/04/2018
	Phạm Văn Thành				15.666.667	Miễn nhiệm từ 05/04/2018
	Phạm Văn Hợp				15.666.667	Miễn nhiệm từ 05/04/2018
	Nguyễn Đức Dũng				15.666.667	Miễn nhiệm từ 05/04/2018
3	Trưởng BKS	3.500.000	1	42.000.000	42.000.000	
	Nguyễn Doãn Dũng				31.033.333	Bỏ nhiệm từ 05/04/2018
	Nguyễn Thái Hà				10.966.667	Miễn nhiệm từ 05/04/2018
4	Ủy viên BKS	2.000.000	2	48.000.000	34.000.000	
	Vũ Thanh Liêm				24.000.000	
	Bùi Hoàng Phương				10.000.000	Có đơn từ nhiệm
	Tổng cộng			414.000.000	355.666.667	



2. Phương án trả thù lao cho HĐQT và BKS Công ty năm 2019

HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 kính đề nghị ĐHCĐ thông qua Phương án trả Thù lao cho HĐQT và BKS năm 2019 như sau:

Mức thù lao dự kiến năm 2019:

- 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.

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



HOANG TRỌNG ĐỨC



Số: *126* /2019/TTr-CT7-HĐQT

Hà Nội, ngày *18* tháng *3* năm 2019

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 2019 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 2018, 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 ĐHCĐ 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
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SỐ 7
VINACONEX No 7
Đ. ĐỒNG ĐÀ T. TH. N. C. P.
HOÀNG TRỌNG ĐỨC

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO

V/v: 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 “**Bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty**”.

- Ngày 02/05/2018: Ông Nguyễn Đức Dũng – Tổng Giám đốc Công ty có Đơn từ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty gửi HĐQT Công ty.
- Ngày 09/05/2018: HĐQT họp thông qua việc từ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc của ông Nguyễn Đức Dũng, đồng thời bầu ông Đậu Minh Tuấn (sinh ngày 01/03/1980 – số CMND 012997974) 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



HOANG TRỌNG ĐỨC

Số: 127/2019/TTr-CT7-HĐQT

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2019

TỜ TRÌNH

V/v: Thay đổi trụ sở chính 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 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 2019 và định hướng những năm tới của Công ty,

Để thuận tiện trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, HĐQT Công ty kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua việc thay đổi trụ sở chính Công ty, chi tiết như sau:

- Địa chỉ trụ sở hiện tại: Tầng 11, tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
- Địa chỉ mới dự kiến: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

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
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SỐ 7
VINACONEX No7
Q. ĐÔNG ĐA - TP. HÀ NỘI
HOANG TRỌNG ĐỨC