

-----\*-----  
Hà Nội, ngày 24 tháng 3 năm 2016

## **BÁO CÁO**

### **HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7 NĂM 2015**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 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 2015 giao cho Hội đồng quản trị công ty chỉ đạo thực hiện các nội dung quyết nghị của đại hội.

Năm kế hoạch 2015 là một năm tình hình kinh tế nói chung của đất nước đã bước đầu có một số tín hiệu tích cực, tuy nhiên vẫn còn tiếp tục phải đối mặt với các khó khăn thách thức. 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 khó khăn, tiếp tục ổn định phát triển.

Thực hiện vai trò quản trị doanh nghiệp, định hướng và giám sát các mặt hoạt động của công ty, Hội đồng quản trị báo cáo với đại hội đồng cổ đông công ty nội dung như sau :

#### **1. Đánh giá tình hình hoạt động của công ty trong năm kế hoạch 2015**

Nhìn chung trong năm kế hoạch 2015, công ty đã có nhiều nỗ lực cố gắng thực hiện và hoàn thành các chỉ tiêu nhiệm vụ kế hoạch năm 2015 do đại hội đồng cổ đông đề ra. Điểm nổi bật nhất là việc thực hiện đảm bảo tiến độ tại dự án Khu nhà ở để bán tại số 136 Hồ Tùng Mậu, Hà Nội. Tại dự án này đơn vị đã huy động đủ các nguồn lực, tập trung chỉ đạo điều hành đưa vào sử dụng ( tháng 9/2015) công trình: Tòa nhà chung cư cao tầng 1A ; Thi công đúng tiến độ tòa nhà chung cư 2A, qua đó đảm bảo đúng cam kết hợp đồng với khách hàng, được khách hàng đánh giá tốt.

Đi đôi với triển khai đầu tư xây dựng, đơn vị đã thực hiện kịp thời công tác thanh toán các hợp đồng mua bán căn hộ. Kết quả là trong năm 2015 đơn vị đã không phải vay vốn ngân hàng. Từ kết quả này đã cải thiện rõ rệt tình hình tài chính của công ty, giá trị tồn đọng, dở dang trong sản xuất đầu tư đã giảm mạnh rõ rệt. Các khoản nợ vay đã được hoàn trả, vốn đầu tư được thu hồi, từ đó công ty đã chủ động hơn trong việc đảm bảo vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư dự án.

Các dự án đầu tư của đơn vị mới đưa vào sử dụng đều vận hành ổn định, chất lượng đảm bảo như: Công trình Hỗn hợp dịch vụ công cộng, văn



phòng làm việc và nhà ở tại số 61, đường K2, Cầu Diễn; Tòa nhà chung cư cao tầng 1A - số 136 Hồ Tùng Mậu. Đơn vị đã tổ chức và cử cán bộ đi học các lớp đào tạo và đang từng bước thực hiện quản lý vận hành các tòa nhà cao tầng do công ty đầu tư.

Về hiệu quả của công tác đầu tư dự án bất động sản. Sau kết quả khả quan của dự án đầu tay là Tòa nhà văn phòng, dịch vụ và nhà ở cao tầng - tại số 19, Đại Từ, Đại Kim, Hà Nội ( đưa vào sử dụng năm 2011). Dự án Công trình Hỗn hợp dịch vụ công cộng, văn phòng làm việc và nhà ở - tại số 61, đường K2, phường Cầu Diễn, Hà Nội ( đưa vào sử dụng cuối năm 2014) đã cơ bản hoàn thành công tác quyết toán, hiệu quả đầu tư đạt yêu cầu đặt ra.

Về thi công xây lắp công trình: Trong năm 2015, công ty tiếp tục thực hiện ký kết 01 hợp đồng xây lắp tại khu công nghiệp Samsung - Thái Nguyên trị giá hơn 74 tỷ đồng với Nhà thầu chính Hàn Quốc. Công trình được triển khai đúng tiến độ, tạo được lòng tin và uy tín với Chủ đầu tư. Từ việc thi công công trình với đối tác nước ngoài đã góp phần nâng cao trình độ, năng lực và rèn luyện nâng cao tác phong công nghiệp cho đội ngũ CBCNV công ty.

Đối với đơn vị Nhà máy kính an toàn. Sau khi thực hiện kiện toàn tổ chức nhân sự trong năm 2014, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015 của nhà máy đã có sự cải thiện rõ rệt. Giá trị doanh thu đạt gần 270% so với thực hiện năm 2014. Hiệu quả sản xuất được cải thiện, từ kết quả lỗ năm 2014 nay đã bước đầu có lãi.

Bên cạnh các mặt thực hiện đạt kết quả nêu trên. Trong năm 2015 đơn vị cũng còn một số tồn tại cần khắc phục, đó là: Công tác khai thác tìm kiếm hợp đồng thi công xây lắp công trình còn hạn chế; Hiệu quả trong lĩnh vực thi công xây lắp chưa đạt yêu cầu; Đối với đơn vị Nhà máy kính an toàn, hiệu quả sản xuất kinh doanh thấp, chưa tương xứng với giá trị đầu tư.

Mặc dù còn có một số tồn tại, nhưng đánh giá chung năm 2015 công ty đã hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra. Việc làm, đời sống của đại đa số người lao động được đảm bảo, cán bộ công nhân viên phần lớn an tâm công tác gắn bó với doanh nghiệp.

Ban điều hành công ty tích cực, năng nổ với công việc. Thường xuyên theo sát, cập nhập các diễn biến của thị trường để triển khai các giải pháp sản xuất kinh doanh phù hợp với môi trường kinh tế từng thời kỳ sản xuất.

## **2. Hoạt động của Hội đồng quản trị công ty trong năm 2015**

### ***\*Hoạt động của Hội đồng quản trị:***

Thực hiện chức năng định hướng, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Trong năm qua, Hội đồng quản trị luôn theo sát quá trình sản xuất kinh doanh của công ty, chỉ đạo Ban kiểm soát công ty thực hiện đầy

đủ, thường xuyên chức năng giám sát các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị. Trong quá trình hoạt động của công ty trong năm kế hoạch 2015, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành công ty đề ra các giải pháp kịp thời đối với quá trình sản xuất kinh doanh, nhất là trong công tác đầu tư kinh doanh bất động sản, với phương châm: Tận dụng tốt thời cơ kinh doanh; Đầu tư dứt điểm; Đảm bảo đúng cam kết với khách hàng; Thu hồi vốn kịp thời; Tạo môi trường làm việc tốt cho CNCNV.

Trong bối cảnh môi trường kinh tế nước ta còn phải tiếp tục đối đầu với các khó khăn trong năm 2015, Hội đồng quản trị đặt mục tiêu ưu tiên là ổn định sản xuất của công ty, từng bước phát triển vững chắc, cải thiện và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, đảm bảo việc làm và đời sống người lao động, nhằm mục tiêu xây dựng phát triển bền vững doanh nghiệp.

*\* Thực hiện thù lao của Hội đồng quản trị:*

Kết quả trả thù lao cho các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát công ty năm 2015 thực hiện theo đúng mức thù lao được đại hội đồng cổ đông công ty năm 2015 thông qua như sau:

TT	Chức danh	Mức thù lao (đ/tháng)	Số người	Thành tiền (đ/năm)	Tỷ lệ thực hiện/KH thông qua (%)
1	Chủ tịch HĐQT	3.000.000	1	36.000.000	100
2	Ủy viên HĐQT	2.000.000	4	96.000.000	100
3	Trưởng BKS	2.000.000	1	24.000.000	100
4	Ủy viên BKS	1.000.000	2	24.000.000	100
	<b>Tổng cộng</b>			<b>180.000.000</b>	<b>100</b>

*\* Các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị :*

Năm 2015, Hội đồng quản trị đã tổ chức 05 cuộc họp Hội đồng quản trị và Hội đồng quản trị mở rộng để triển khai thực hiện Nghị quyết đại hội đồng cổ đông, thông qua các kế hoạch và các báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh quý, 6 tháng; hoạch định chiến lược kinh doanh từng kỳ phù hợp với thực tế thị trường.

Qua các cuộc họp Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề chính sau:

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015.
- Thông qua giải pháp thực hiện công tác sản xuất kinh doanh, kết quả kinh doanh và báo cáo tài chính các quý I,II,III,IV và năm 2015.

- Quyết nghị chủ trương tái cơ cấu đơn vị Nhà máy kính an toàn nhằm mục tiêu cải thiện và nâng cao hiệu quả sản xuất của Nhà máy. Chủ trương đa dạng và đồng bộ các loại hình sản phẩm của nhà máy.
- Xem xét, chỉ đạo Ban điều hành công ty cập nhập và thực hiện kịp thời các chế độ chính sách mới của Nhà nước liên quan đến doanh nghiệp như: Chế độ bảo hiểm xã hội, tiền lương... Cập nhập các quy định mới của Nhà nước đối với công ty cổ phần, công ty niêm yết trên sàn chứng khoán để bổ sung chỉnh sửa điều lệ công ty phù hợp.
- Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015, dự kiến kế hoạch năm 2016 và chương trình, các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016.

Năm 2015 Hội đồng quản trị đã ký 38 quyết định phê duyệt các nội dung về sản xuất kinh doanh, quyết định các nội dung liên quan trong quá trình triển khai thực hiện đầu tư các dự án của công ty và các nội dung khác.

*\* Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị đối với hoạt động của Ban điều hành công ty.*

- Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ của mình một cách cẩn trọng, quyết liệt, 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 giám đốc, 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.
- Hội đồng quản trị đã phối hợp tích cực với Ban kiểm soát 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 Hội đồng quản trị 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 giám đốc.
- Dưới sự giám sát của Hội đồng quản trị, hoạt động của Ban điều hành công ty cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2015 thực hiện tuân thủ các quy định của pháp luật nhà nước, không có các sai phạm bị xử lý theo luật định.

### **3. Các kế hoạch và dự định trong tương lai**

Trong năm 2016 và một số năm sắp tới. Hội đồng quản trị hoạch định chiến lược phát triển của công ty đó là: Xây dựng công ty dựa trên các ngành

nghe sản xuất kinh doanh chính là: Thi công xây lắp công trình, đầu tư kinh doanh bất động sản, sản xuất công nghiệp vật liệu xây dựng. Trong đó thi công xây lắp công trình là lĩnh vực chủ đạo.

Đối với lĩnh vực thi công xây lắp: Cần 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, bố trí cán bộ có năng lực, tâm huyết với công việc, 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.

Để tiếp tục duy trì và phát triển thương hiệu VINACONEX 7 đã được tạo dựng trong một số năm qua và bước đầu có chỗ đứng trên thị trường 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 quy mô vừa và nhỏ phù hợp với năng lực của công ty.

Để đảm bảo sự tồn tại và phát triển, Ban lãnh đạo công ty nhận thức yếu tố trung tâm, cốt lõi là yếu tố con người. Vì vậy công ty sẽ có các chính sách phù hợp để duy trì, đào tạo và thu hút các nhân sự có chất lượng cho quá trình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Trước một năm kế hoạch 2016 còn nhiều khó khăn thách thức. Hội đồng quản trị cam kết với các cổ đông sẽ không ngừng nỗ lực, phát huy hết khả năng của mình sát cánh với Ban điều hành công ty và toàn thể cán bộ công nhân viên công ty thực hiện và hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY  
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Trọng Tấn