

CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2018

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ
HOẠT ĐỘNG NĂM 2017 – ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2018

Kính thưa các Quý Cổ đông, các Quý vị đại biểu!

Thay mặt HĐQT, tôi xin trình bày báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty Cổ phần Kosy năm 2017 và một số định hướng trong năm 2018 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2017

1. Đánh giá về chỉ tiêu kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017

Năm 2017, lĩnh vực kinh doanh bất động sản tại Việt Nam ghi dấu ấn khi đạt mức tăng trưởng 4,07% so với năm 2016 – Là mức tăng trưởng cao nhất trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản kể từ năm 2011. Đặc biệt, phân khúc thị trường đất nền (là sản phẩm chủ đạo trong các dự án bất động sản của Công ty) trong năm 2017 cũng tạo nên cơn sốt trên cả nước.

Nguồn vốn đầu tư nước ngoài (FDI) vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản tại Việt Nam đạt mức 3,05 tỷ USD, đứng thứ ba trong nhóm thu hút vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam năm 2017. Đây cũng là một yếu tố thúc đẩy sự phát triển của lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản trong năm vừa qua.

Những thuận lợi trên đã có những tác động tích cực đối với thị trường bất động sản nói chung và hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản của Công ty Cổ phần Kosy nói riêng. Tuy nhiên, bên cạnh những thuận lợi đó, cũng có nhiều khó khăn, thách thức đặt ra đối hoạt động SXKD của công ty, đó là: Việc triển khai nhiều, đồng bộ một số dự án bất động sản tại một số tỉnh thành đòi hỏi một nguồn vốn đầu tư lớn trong khi việc tiếp xúc với nguồn vốn vay ngân hàng tương đối khó khăn; đội ngũ nhân sự của Công ty còn yếu và thiếu.

Nhưng với quyết tâm của Hội đồng quản trị, của Ban lãnh đạo và toàn thể CBNV, năm 2017 hoạt động SXKD của công ty đã đạt được những thành quả nhất định, là tiền đề cơ sở để Công ty phát triển hoạt động SXKD trong năm 2018 và những năm tiếp theo.

Kết quả cụ thể như sau:

- Doanh thu:

- Mục tiêu doanh thu đạt **400.000.000.000 VND** (Bốn trăm tỷ đồng) .
- Kết quả thực tế: **407.688.516.205 VND** (Bốn trăm linh bảy tỷ, sáu trăm tám mươi tám triệu, năm trăm mười sáu ngàn, hai trăm linh năm đồng).

- Lợi nhuận trước thuế:

- Mục tiêu lợi nhuận sau thuế **63.000.000.000 đồng** (Ba mươi ba tỷ đồng).
- Kết quả thực tế đạt: **26.518.838.246 đồng** (Hai mươi sáu tỷ, năm trăm mười tám triệu, tám trăm ba mươi tám ngàn, hai trăm bốn mươi sáu ngàn đồng).

2. Đánh giá về các mặt hoạt động của HĐQT

HĐQT hoạt động theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty. Các cuộc họp của HĐQT được duy trì đều đặn, đúng quy định. Năm 2017, HĐQT đã tổ chức 06 cuộc họp Hội đồng quản trị, ban hành 06 Nghị quyết để triển khai các nội dung liên quan đến hoạt động quản trị điều hành, hoạt động SXKD của Công ty; HĐQT công ty đã bám sát định hướng của Nghị quyết ĐHĐCĐ và tình hình thực tế của Công ty đề ra và triển khai các Nghị quyết thực hiện.

Một số công việc chính như sau:

- Công ty hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ **400.000.000.00 đồng** (Bốn trăm tỷ đồng) lên **415.000.000.000 đồng** (Bốn trăm mười lăm tỷ đồng);
- Công ty đã niêm yết thành công trên sàn Upcom với mã cổ phiếu KOS;
- Xây dựng kế hoạch SXKD và các kế hoạch khác trình ĐHĐCĐ phê duyệt;
- Giao chỉ tiêu kế hoạch SXKD cho các bộ phận, phòng ban;
- Thông qua các Báo cáo tài chính kiểm toán và đánh giá kết quả hoạt động SXKD các Công ty hàng quý và năm 2017;

- Quyết định công tác tổ chức nhân sự thuộc thẩm quyền của HĐQT;
- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2017;
- Chuẩn bị nội dung và công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2018.

3. Công tác giám sát đối với Tổng giám đốc và người quản lý

- HĐQT luôn theo dõi sát sao hoạt động của Tổng giám đốc điều hành, kịp thời giải quyết những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động điều hành của Tổng giám đốc;
- Yêu cầu Tổng giám đốc tăng cường công tác chỉ đạo thực hiện và thường xuyên báo cáo HĐQT về các hoạt động của Công ty nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD;
- Chỉ đạo quyết liệt trong công tác đầu tư, tiết giảm chi phí... để gia tăng hiệu quả SXKD.

Nhìn chung năm 2017, Ban điều hành Công ty và Người quản lý doanh nghiệp đã thực hiện có trách nhiệm và hiệu quả các chỉ đạo, quyết định của HĐQT.

4. Thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị

- Tiền lương, thù lao và các chi phí hoạt động của HĐQT được thực hiện theo đúng Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.
- Tổng tiền lương, thù lao của các thành viên HĐQT năm 2017 là: **300.000.000 đồng** (Ba trăm triệu đồng).

5. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT

- HĐQT đã lãnh đạo Công ty SXKD có hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn, mang lại giá trị gia tăng cho cổ đông.
- HĐQT đã chỉ đạo sửa đổi hoàn thiện và ban hành hệ thống quy chế quản trị nội bộ phù hợp với mô hình mới, của công ty đại chúng quy mô lớn.
- HĐQT đã phối hợp chặt chẽ, kịp thời, thường xuyên với Ban Tổng giám đốc điều hành và Ban Kiểm soát trong việc chỉ đạo thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và của HĐQT đối với Công ty;

- Mọi vấn đề ra quyết định của HĐQT đều được thảo luận, thông báo đầy đủ, kịp thời, đúng quy định với Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc điều hành;
- Các đề xuất của Ban Tổng giám đốc điều hành đối với HĐQT đều được nghiên cứu, thảo luận và có ý kiến chỉ đạo kịp thời;
- Công ty chấp hành đầy đủ, kịp thời các nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT và các quy định của Nhà nước.

II. PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2018

Năm 2018, Hội đồng quản trị tiếp tục thực hiện các giải pháp nâng cao chất lượng quản trị Công ty. Căn cứ vào tình hình thực tế của Công ty, HĐQT sẽ ra Nghị quyết thông qua mục tiêu kế hoạch là duy trì được sự ổn định và phát triển bền vững, nâng cao hiệu quả kinh doanh; kèm với đó là các biện pháp thực hiện nhiệm vụ, tập trung vào các vấn đề lớn sau:

1. Chỉ đạo triển khai thực hiện thành công các chỉ tiêu Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2018.
2. Chỉ đạo thực hiện công tác tài chính:
 - Thực hiện mục tiêu tăng vốn điều lệ của Công ty lên 1000 tỷ đồng;
 - Hoàn thành mục tiêu về huy động vốn (Được cấp hạn mức **700.000.000.000 đồng**, giải ngân thực tế **500.000.000.000 đồng**);
 - Duy trì tốt mối quan hệ tín dụng với các ngân hàng TMCP, tổ chức tín dụng; không để xảy ra tình trạng nợ rơi vào nhóm 2 trở lên;
 - Chỉ đạo thực hiện chuyển niêm yết cổ phiếu từ sàn Upcom sang sàn HNX;
3. Chỉ đạo thực hiện hoạt động đầu tư, kinh doanh các dự án dự án (BDS, điện mặt trời...) theo kế hoạch kinh doanh của Ban Tổng giám đốc đã xây dựng và trình ĐHĐCĐ phê duyệt.
4. Công tác tổ chức: Tiếp tục tuyển dụng các vị trí nhân sự chủ chốt cấp cao có năng lực chuyên môn, kinh nghiệm trong lĩnh vực phụ trách; có tinh thần trách nhiệm và đạo đức nghề nghiệp để đóng góp cho sự phát triển của Công ty.

Kính thưa các Quý Cổ đông và các Quý vị đại biểu!

Dù Công ty Cổ phần Kosy còn gặp nhiều khó khăn trong hoạt động SXKD như: Khó khăn trong tiếp xúc nguồn vốn của các tổ chức tín dụng, khó khăn về nhân sự (vừa yếu, vừa thiếu...). Nhưng bằng sự đoàn kết và nỗ lực cao, HĐQT Công ty đã triển khai tích cực và có hiệu quả Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2017.

Thay mặt HĐQT, tôi trân trọng gửi lời cảm ơn đến các Quý vị Cổ đông, các cơ quan, ban ngành Trung ương và địa phương cùng đối tác, khách hàng đã tin tưởng và ủng hộ Công ty Cổ phần Kosy trong những năm qua. Chúng tôi cam kết sẽ tiếp tục nỗ lực hết mình vì sự phát triển bền vững của Kosy. Chúc các Quý cổ đông và các Quý vị đại biểu sức khỏe, thành công và hạnh phúc!

Trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Việt Cường

