

Số: 01/2019/BC-HĐQT

Việt Trì, ngày 15 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NHIỆM KỲ 2014-2018 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NHIỆM KỲ 2019-2023

Kính thưa: Quý vị cổ đông và Khách quý

Công ty cổ phần LICOGI 14 là một trong những đơn vị thành viên của Tổng công ty LICOGI - CTCP - Bộ Xây Dựng. Trải qua 37 năm xây dựng và phát triển, Công ty là một trong những đơn vị mạnh của Tổng công ty LICOGI, thực hiện đầu tư sản xuất kinh doanh đa ngành nghề. Nhiệm vụ sản xuất chính của Công ty là xây dựng các công trình dân dụng, thủy điện, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật; Đầu tư kinh doanh phát triển nhà ở, khu đô thị mới; sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, xăng dầu mỡ các loại,... Công ty bắt đầu hoạt động sản xuất kinh doanh theo mô hình Công ty cổ phần từ tháng 10 năm 2005 cho đến nay là 14 năm.

Trong quá trình hoạt động của mình, Công ty luôn nhận được sự ủng hộ, hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi của các cơ quan quản lý Nhà nước, các Bộ ngành, chính quyền địa phương, nhân dân, các đối tác doanh nghiệp, doanh nhân trên địa bàn tỉnh Phú Thọ, Lào Cai, Yên Bái và đặc biệt là các cổ đông của Công ty... Đã đạt được một số thành tựu rất ngoạn mục trong quá trình phát triển của Công ty đến ngày hôm nay, thực hiện tốt, đầy đủ nghĩa vụ nộp Ngân sách Nhà nước, làm tốt công tác an sinh xã hội, khẳng định được thương hiệu và giá trị doanh nghiệp. Tuy nhiên, Công ty cũng phải đối mặt với không ít những khó khăn thách thức cũng như sự thay đổi mạnh mẽ của nền kinh tế thế giới, khu vực, trong nước..., nhu cầu của thị trường và những cạnh tranh gay gắt từ các doanh nghiệp trong và ngoài nước.

Thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên trong nhiệm kỳ 2014-2018. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần LICOGI 14 trân trọng báo cáo Quý vị cổ đông về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh nhiệm kỳ 2014-2018 và phương hướng thực hiện nhiệm vụ nhiệm kỳ 2019-2023 như sau:

PHẦN I:

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NHIỆM KỲ 2014-2018

I. KHÓ KHĂN VÀ THUẬN LỢI

1. Khó khăn:

Nhiệm kỳ 2014-2018 là nhiệm kỳ thứ 3 của Công ty kể từ khi cổ phần hóa doanh nghiệp, đồng thời cũng là giai đoạn nền kinh tế thế giới có nhiều biến động, tình hình chính trị ở nhiều nước bất ổn kéo theo sự bất ổn của nền kinh tế toàn cầu và

kinh tế Việt Nam, trong bối cảnh đó hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của Công ty cũng bị ảnh hưởng trực tiếp

- Giai đoạn 2014-2015: Giai đoạn bắt đầu thực hiện các Luật do Quốc hội khóa 13 ban hành: Luật đất đai và Luật đấu thầu có hiệu lực thi hành từ 01/7/2014; Luật xây dựng có hiệu lực thi hành từ 01/01/2015; Luật nhà ở và Luật đầu tư có hiệu lực thi hành từ 01/7/2015. Hoạt động xây dựng đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức do thực hiện Nghị quyết số 15/NQ-CP ngày 06/3/2014 của Chính phủ về đẩy mạnh cổ phần hóa, thoái vốn Nhà nước tại doanh nghiệp, tái cơ cấu các tập đoàn, Tổng công ty đến ngày 01/01/2015 Luật đầu tư công 2014 bắt đầu có hiệu lực, Nhà nước phải giãn, hoãn tiến độ các dự án đầu tư, cơ cấu lại đầu tư, giảm chi tiêu công, ưu tiên cho Quốc phòng, các dự án trọng điểm Quốc gia, an sinh xã hội; thị trường việc làm đặc biệt là xây lắp bị ảnh hưởng thiếu việc làm, áp lực cạnh tranh trong ngành ngày càng khốc liệt, tốc độ cũng như mức độ bền vững của quá trình phục hồi nền kinh tế (trong đó có Bất động sản) chưa được như kỳ vọng, tồn kho bất động sản còn ở mức cao.

- Giai đoạn 2016-2018: Hoạt động xây dựng vẫn gặp nhiều khó khăn do tiếp tục thực hiện Luật đầu tư công, việc làm ít cùng với sự cạnh tranh khốc liệt của các đối thủ cạnh tranh trong đấu thầu, chào giá. Công tác thanh quyết toán thu hồi công nợ một số công trình, dự án gặp khó khăn do các chủ đầu tư thiếu vốn dẫn đến chậm thanh toán, công nợ tồn đọng gia tăng, nhiều công trình xây dựng bị dừng hoặc cắt giảm khối lượng thi công, các dự án bất động sản gặp phải nhiều đối thủ trong cùng phân khúc, đặc biệt trên thành phố Việt Trì có nhiều sản phẩm đất nền đấu giá các xã, phường, thành phố Việt Trì, các Chủ đầu tư dự án khác có yếu tố thuận lợi hơn về thương mại, lợi thế kinh doanh, gần trung tâm của tỉnh và thành phố hơn.... Tình trạng thiếu hụt lực lượng công nhân, lái máy lành nghề làm cho công tác huy động nhân lực lao động có tay nghề cao cho các công trình, dự án gặp nhiều khó khăn dẫn đến tiền lương nhân công trực tiếp tăng cao.... Tất cả các yếu tố trên đã ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình SXKD của Công ty.

- Trong nhiệm kỳ 2014-2018, lãi xuất cho vay của Ngân hàng tuy được điều chỉnh giảm so với các nhiệm kỳ trước nhưng Công ty vẫn gặp khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn vay, các ngân hàng hạn chế tín dụng bất động sản, thủ tục nghiêm ngặt, chặt chẽ không có tín chấp, phải có tài sản đảm bảo, có nguồn vốn thông báo thanh toán thì mới vay được vốn. Áp lực phải trả nợ Ngân hàng, thực hiện nghĩa vụ thuế, BHXH cho người lao động khiến Công ty cũng bị khó khăn trong việc duy trì dòng tiền để hoạt động và phục vụ sản xuất kinh doanh.

- Trong điều kiện sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn, nhưng bằng sự nỗ lực phấn đấu không mệt mỏi, năng động, sáng tạo của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc công ty và toàn thể cán bộ công nhân viên hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn giữ ổn định, đảm bảo tăng doanh thu bán bất động sản, tăng lợi nhuận, tăng nộp ngân sách, tăng cổ tức cho các cổ đông. Công ty luôn có sự đoàn kết, nhất trí trong chủ trương và triển khai thực hiện kế hoạch SXKD của lãnh đạo và toàn thể CBCNV, người lao động.

2. Thuận lợi:

Trong nhiệm kỳ 2014-2018 bên cạnh những khó khăn nêu trên, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng có những yếu tố thuận lợi:

- Về chế độ, chính sách:

+ Năm 2016 Chính phủ ban hành các Nghị quyết số 19/NQ-CP ngày 28/4/2016 về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia hai năm 2016-2017, định hướng đến năm 2020; Nghị quyết 35/NQ-CP ngày 16/5/2016 về hỗ trợ và phát triển doanh nghiệp đến năm 2020 để quyết tâm thực hiện cải cách hành chính, Chính phủ liêm chính, Chính phủ kiến tạo, Chính phủ hành động, tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp vừa và nhỏ, tiếp cận vốn, đất đai, giảm giờ nộp thuế, hạn chế thanh tra, kiểm tra chồng chéo làm ảnh hưởng đến SXKD của doanh nghiệp, tăng cường đối thoại giữa chính quyền với doanh nghiệp và người dân để tạo điều kiện tốt nhất kêu gọi, thu hút các Nhà đầu tư, các doanh nhân, doanh nghiệp khởi nghiệp, liên kết đầu tư để duy trì sản xuất, phát triển đất nước.

+ Năm 2018 Chính phủ ban hành Nghị quyết số 110/NQ-CP về một số nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về cơ chế, chính sách liên quan đến đầu tư xây dựng: Hoàn thiện hệ thống pháp luật về đầu tư xây dựng bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ, cải cách thủ tục hành chính, đơn giản hóa điều kiện đầu tư kinh doanh, tháo gỡ kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong hoạt động xây dựng; Tăng cường sự phối hợp chặt chẽ, thống nhất, kịp thời giữa các bộ ngành; Củng cố bộ máy, nâng cao trách nhiệm, năng lực chuyên môn của đội ngũ làm công tác đầu tư xây dựng; Tăng cường tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đầu tư xây dựng.

- Về năng lực nội tại

+ Trong nhiệm kỳ 2014-2018 HĐQT, Ban Tổng giám đốc Công ty luôn là một tập thể đoàn kết, năng động, nghiêm túc trong công việc, chủ động, sáng tạo trong quản lý điều hành. Luôn bám sát thực tế, chấp hành tốt các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty, thực hiện tốt Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Bên cạnh đó các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát luôn đồng thuận cao đối với các đề xuất và thực hiện được các biện pháp, giải pháp đồng bộ của Hội đồng quản trị Công ty làm tăng doanh thu, tối đa hóa lợi nhuận cho Công ty, hoàn thành tốt nhất kế hoạch SXKD hàng năm.

+ Công ty cũng luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo của các cơ quan quản lý Nhà nước, Bộ ngành, chính quyền địa phương trên địa bàn hoạt động, của Tổng công ty LICOGI - CTCP, đồng thời có sự ủng hộ, tạo điều kiện của các đối tác đặc biệt là các cổ đông của Công ty.

+ Đặc biệt, nhiệm kỳ 2014-2018 kỷ niệm 35 năm xây dựng và phát triển của LICOGI 14 (11/02/1982 ÷ 11/02/2017) sự kiện được tổ chức Năm 2017. Toàn thể CBCNV, người lao động, các cổ đông đều phấn khởi quyết tâm phấn đấu để làm sao phải hoàn thành xuất sắc, vượt mức tất cả các chỉ tiêu kế hoạch của Công ty và ngày 8/7/2017 Công ty đã tổ chức thành công lễ kỷ niệm 35 năm thành lập Công ty cổ phần LICOGI 14 và đón nhận Huân chương lao động hạng nhất (lần thứ 2), là động lực to lớn để Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ công nhân viên, người lao động, các cổ đông Công ty quyết tâm phấn đấu hoàn thành xuất sắc kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 nói riêng và cả nhiệm kỳ 2014-2018 nói chung, đồng thời tạo đà tiếp tục phát triển cho các nhiệm kỳ tiếp theo.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2018 VÀ NHIỆM KỲ 2014-2018:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018:

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2017	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018
Tổng doanh thu và thu nhập	tỷ đồng	335,772	300	258,776
Trong đó: - Doanh thu bất động sản	tỷ đồng	255,001	140	206,044
- Doanh thu xây lắp + khác	tỷ đồng	80,771	160	52,732
Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	80,191	90	112,564
Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	63,011	72	89,933
Nộp Ngân sách	tỷ đồng	38,253	25	45,464
Thu nhập bình quân	Trđ	7,5	8	8
Cổ tức (dự kiến)	%	10%/vốn điều lệ 2018	10%	10%

- Nguyên nhân làm cho lợi nhuận năm 2017, năm 2018 tăng mạnh là do: Năm 2017 và năm 2018, thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và các nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục đầu tư nâng cấp, cải tạo cảnh quan khu đô thị Minh Phương như: Lát gạch mở rộng đường dạo xung quanh hồ sinh thái, lắp hệ thống dàn van điều tiết nước hồ sinh thái, lắp đặt các dụng cụ tập thể thao công cộng, thảm bê tông nhựa mặt đường dày 5cm trên nhiều tuyến đường ưu tiên một số tuyến có yếu tố phong thủy gần nghĩa trang nghĩa địa, đặc biệt để tránh ngập úng cục bộ khi mưa lớn bị đài báo phản ánh nhiều. Nên Công ty đã tiến hành nâng cấp, cải tạo, nâng chiều cao, nạo vét hệ thống thoát nước, thảm mặt đường nhựa 5cm để giảm thiểu ngập úng mặt đường trục chính đường 36m, trồng bổ sung cây xanh cảnh quan, lắp đặt công viên nước mini tạo khu vui chơi bể bơi cho người dân... cùng nhiều tiện ích trong Dự án Khu đô thị Minh Phương nhằm thu hút khách hàng, đồng thời liên kết với Công ty TNHH USEM Việt Nam, Công ty cổ phần LICOGI 14.6 (đơn vị tư vấn, môi giới bất động sản) làm tốt công tác tổ chức sự kiện, quảng cáo, tiếp thị, phát tờ rơi, tư vấn khách hàng cùng hàng loạt các chính sách ưu đãi bán hàng dẫn tới tăng doanh thu, tăng lợi nhuận bán hàng so với năm trước.

- Doanh thu xây lắp đạt thấp do các nguồn vốn đầu tư công cắt giảm, cạnh tranh khốc liệt các công trình có phân vốn, thủ tục đấu thầu kéo dài, đấu thầu xong lại chờ giải phóng mặt bằng, thời tiết không thuận lợi... nên Công ty ít công trình xây lắp, năm 2018 trúng thầu công trình Đường nối QL32C với cao tốc Nội Bài - Lào Cai với giá trị hợp đồng là 40 tỷ đồng.

- Việc thực hiện chia cổ tức dự kiến năm 2018 là: 10% trên vốn điều lệ 2019 (sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2017 và ESOP năm 2017 đang triển khai thực hiện vào tháng 4/2019).

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2014-2018

Thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông cả nhiệm kỳ và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên các năm, Hội đồng quản trị đã triển khai kế hoạch, phương

hướng sản xuất kinh doanh hàng năm và xác định chiến lược mục tiêu phát triển sản xuất kinh doanh và giao cho Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện.

Qua nhiệm kỳ 05 năm, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc điều hành đã thực hiện tốt chức năng chỉ đạo, giám sát để đảm bảo kết quả đạt được từ công tác điều hành quyết liệt theo đúng mục tiêu, kế hoạch đề ra.

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Tổng cộng
1	Tổng doanh thu và thu nhập	215,327	642,231	229,134	335,772	258,776	1.681,24
2	Lợi nhuận trước thuế	24,231	26,173	33,802	80,191	112,564	276,961
3	Lợi nhuận sau thuế	18,900	20,408	26,945	63,011	89,933	219,197
4	Nộp Ngân sách	11,699	34,155	29,766	38,253	45,464	159,337
5	Thu nhập bình quân (trđ/ng/tháng)	4,650	4,7	7,0	7,5	8	
6	Cổ tức	15%	15%	15%	10%/VĐL năm 2018	10%	
7	Vốn Điều lệ	28,8	34,48	50	74,996	149,991	

Qua số liệu tổng hợp kết quả trên cho thấy, các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh từ 2014-2018 đều có sự tăng trưởng nhất là chỉ tiêu lợi nhuận, đảm bảo ổn định việc làm cho người lao động, chấp hành tốt nghĩa vụ thuế với Nhà nước, bảo hiểm cho người lao động, thực hiện tốt công tác an sinh xã hội, từ thiện nhân đạo, đảm bảo cổ tức cho các cổ đông. Để đạt được sự tăng trưởng đó là do được chỉ đạo kịp thời của Hội đồng quản trị và nỗ lực, sự năng động, sáng tạo, bút phá quyết liệt của Ban tổng giám đốc cùng tập thể cán bộ công nhân viên trong Công ty và với sự ủng hộ, đồng thuận của các cổ đông.

(Ghi chú: Năm 2015 doanh thu tăng cao là do thực hiện bút toán ghi thu, ghi chi 469,774 tỷ của dự án Minh Phương để tất toán dự án)

2.1. Về công tác tài chính:

- Trong giai đoạn 2014-2018 công tác quản trị tài chính của Công ty được thực hiện đúng, đầy đủ theo Quy chế quản lý tài chính, chính sách quản lý thu chi tài chính,... Công ty đã quyết liệt thực hiện nhiều giải pháp hiệu quả nhằm xây dựng hệ thống tài chính doanh nghiệp ngày càng lành mạnh, làm tốt công tác khai thác các kênh tín dụng hiệu quả để tạo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư; các khoản nợ vay ngân hàng, nợ vay huy động vốn cá nhân, các khoản lương, thưởng, lễ tết, các nghĩa vụ thuế, bảo hiểm, cổ tức được thanh toán đầy đủ, đúng hạn.

- Nguồn vốn để thi công các công trình, dự án đầu tư của các Chủ đầu tư gặp nhiều khó khăn. Vì thiếu vốn, kiềm chế lạm phát, các dự án đều dần tiến độ, dừng thi công trong khi các thiết bị máy móc của nhà thầu đã đầu tư dở dang vẫn phải lo trả nợ đến hạn, làm tăng dư nợ phải trả. Do đơn vị hoạt động chủ yếu vay vốn tín dụng, lãi

xuất Ngân hàng qua các năm tuy có giảm nhưng lại thắt chặt tín dụng, khó khăn cho công tác huy động vốn sản xuất.

- Công tác thu hồi công nợ được Công ty thực hiện quyết liệt, kịp thời bám sát các Chủ đầu tư, các cơ quan Nhà nước để quyết tâm thu nợ để giảm tỷ lệ vay vốn ngân hàng, đặc biệt là các công trình đã được thanh tra, kiểm toán, quyết toán.

- Dư nợ vay vốn các Ngân hàng thương mại và nợ huy động tiền gửi tiết kiệm; Công nợ phải thu các công trình xây lắp các năm như sau:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
1	Dư nợ cuối năm (tỷ đồng)	53,26	19,098	40,283	20,993	4,95
2	Công nợ phải thu đến cuối năm (tỷ đồng)	17,115	16,824	42,402	25,157	17,244

- Cân đối công nợ và số liệu các khoản nêu trên cho thấy tình hình công nợ, công tác tài chính của Công ty cổ phần LICOGI 14 qua các năm ngày càng lành mạnh. Tạo niềm tin, phấn khởi cho các cổ đông, nhà đầu tư, CBCNV, người lao động yên tâm vào sự phát triển trước mắt, hướng tới phát triển bền vững của Công ty.

2.2. Về tình hình sản xuất kinh doanh:

* *Thi công xây lắp:*

Giai đoạn 2014-2018 Công ty đảm nhận thi công nhiều công trình trên nhiều lĩnh vực như xây dựng, giao thông, hạ tầng kỹ thuật.... Các công trình chuyển tiếp từ nhiệm kỳ trước và các công trình mới trúng thầu trong nhiệm kỳ này cụ thể như sau:

- Lĩnh vực xây dựng dân dụng công nghiệp: Công ty thực hiện thi công một số công trình nhà để ở và trụ sở làm việc của các cơ quan, doanh nghiệp với giá trị quyết toán hoàn thành các công trình đạt trên 140 tỷ, tiêu biểu là Công trình Nhà ký túc xá 9 tầng thuộc dự án Chung cư sinh viên thành phố Việt Trì đạt 115 tỷ đồng.

- Lĩnh vực xây dựng giao thông: Giá trị quyết toán các công trình xây dựng giao thông trong giai đoạn này đạt 142 tỷ đồng, tiêu biểu là Công trình Đường Quốc lộ 4D tỉnh Lào Cai thi công hoàn thành trong năm 2016 - giá trị quyết toán là 53 tỷ đồng.

- Lĩnh vực xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Công ty thi công hoàn thành một số công trình hạ tầng kỹ thuật giá trị đạt trên 100 tỷ đồng, tiêu biểu là công trình Sân nền trường đại học Fansipan tỉnh Lào Cai đạt giá trị 45 tỷ đồng.

* *Sản xuất vật liệu xây dựng, kinh doanh xăng dầu, bất động sản:*

- Sản xuất, chế biến đá xây dựng tại mỏ đá Tân Hồ, Bảo Thắng, Lào Cai: Công ty thực hiện khai thác, chế biến thành phẩm đá xây dựng các loại từ đầu năm 2014 đến hết tháng 6 năm 2016 thì ngừng khai thác do mỏ hết thời hạn, đồng thời do mỏ xa Quốc lộ, cước vận chuyển lớn, giá thành cao, thị trường không cạnh tranh được cho nên không gia hạn mỏ, giá trị sản lượng đạt được trong giai đoạn này là 5 tỷ đồng.

- Sản xuất bê tông thương phẩm: Năm 2018, Công ty đầu tư xe bơm bê tông mới 100% của Hàn Quốc đồng thời sửa chữa, nâng cấp và vận hành trở lại trạm trộn bê tông thương phẩm tại khu vực Việt Trì vừa phục vụ thi công các công trình của công ty, vừa bán ra ngoài thị trường, mục đích chính phục vụ thi công dự án mới đầu tư.

- Kinh doanh xăng dầu: Giai đoạn 2014-2018 Công ty tiếp tục kinh doanh xăng dầu tại 02 cửa hàng xăng dầu Việt Trì và Km36 Bảo Thắng, Lào Cai, sản lượng kinh doanh đạt 250 tỷ đồng. Tháng 7 năm 2018 Công ty đã loại bỏ ngành nghề kinh doanh xăng dầu do bị hạn chế tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài. Công ty đã thành lập Công ty cổ phần LICOGI 14.6 kinh doanh xăng dầu, thương mại, dịch vụ tổng hợp, chuyên nhượng toàn bộ tài sản theo Nghị quyết Đại hội cổ đông, HĐQT để tập trung vốn đầu tư dự án khác.

- Kinh doanh bất động sản: Công ty thực hiện kinh doanh bất động sản khu đô thị Minh Phương, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ là dự án do Công ty làm chủ đầu tư, tổng doanh thu kinh doanh trong nhiệm kỳ đạt 733 tỷ đồng.

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
1	Doanh thu bán bất động sản (tỷ đồng)	77,367	95,838	99,241	255,001	206,043

2.3. Về công tác đầu tư:

** Dự án khu đô thị Minh Phương, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ:*

- Tổng mức đầu tư được phê duyệt sau khi đã điều chỉnh là 505 tỷ đồng. Quy mô diện tích điều chỉnh là 58,54ha. Đến năm 2015 quan 10 năm Công ty đã thực hiện đầu tư hoàn thành toàn bộ dự án theo đúng tiến độ đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt, đã bàn giao cho thành phố Việt Trì tất cả các hạng mục của dự án.

- Trong quá trình thực hiện đầu tư dự án Công ty gặp rất nhiều khó khăn như: sự cạnh tranh trên thị trường bất động sản tại địa bàn thành phố Việt Trì; Chế độ chính sách thay đổi về Luật đất đai, Luật kinh doanh bất động sản, Luật đầu tư, Luật xây dựng, các Nghị định của Chính Phủ, chính sách tiền lương thay đổi, bổ sung; Giá cả vật tư, vật liệu chính phục vụ thi công biến động tăng cao nhiều đợt gây ảnh hưởng lớn đến tổng mức đầu tư, việc cân đối vốn đầu tư của dự án; Lãi suất vay ngân hàng tăng cao có lúc lên đến 18%/năm, hoạt động cho vay ngắn hạn, hỗ trợ rất cầm chừng, vay cầm đồ để đảo nợ ngân hàng lên đến 22%/năm... làm ảnh hưởng lớn đến việc cân đối, thu xếp cung ứng vốn đầu tư; Trong khi vốn điều lệ của Công ty năm 2005 là 8,8 tỷ đồng quá nhỏ, sau 2 năm tăng lên 28,8 tỷ năm 2007; nhưng vốn điều lệ này cũng đầu tư vào thủy điện Bắc Hà, đầu tư vào 02 cửa hàng xăng dầu và thiết bị khác... Tổng công ty không cho tăng vốn điều lệ nữa nên Dự án chủ yếu vay hỗ trợ ngân hàng, tiền góp vốn của khách hàng, huy động vốn hợp pháp khác. Đặc biệt trong giai đoạn 2009-2014 Công ty trúng được nhiều công trình có nguồn vốn trái phiếu, vốn thanh toán nhanh, được ứng vốn nhiều, có nhiều dòng tiền xây lắp hòa vào nền tài chính của Công ty giảm mạnh nợ vay ngân hàng xuống rất nhiều; Công ty có nhiều thiết bị đồng bộ, hiện đại, cán bộ thi công điều hành có nhiều kinh nghiệm đem lại hiệu quả cao, hỗ trợ cho dòng tiền đầu tư bất động sản.... Đã hoàn thành ngoạn mục toàn bộ dự án được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt quyết toán 469 tỷ đồng. Trong quá trình đầu tư qua 17 đoàn kiểm tra, thanh tra dự án các năm cụ thể như sau:

+ Đoàn giám sát Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Thọ năm 2006: về việc thực hiện các dự án sử dụng quỹ đất làm khu đô thị mới, khu nhà ở và dịch vụ thương mại trên địa bàn tỉnh.

+ Thanh tra Bộ Xây dựng năm 2008: Thanh tra về Công tác quản lý đầu tư xây dựng và quản lý sử dụng đất đai tại Tổng công ty xây dựng và Phát triển hạ tầng trong

đó có nội dung Thanh tra dự án Khu đô thị Minh Phương của Công ty cổ phần LICOGI 14.

+ Thanh tra Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ năm 2010: Về việc tuân thủ các quy định của Luật Xây dựng đối với Dự án Xây dựng HTKT Khu nhà ở và dịch vụ thương mại Minh Phương, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

+ Thanh tra liên ngành tỉnh Phú Thọ năm 2011: Về việc chấp hành pháp luật của Chủ đầu tư trong thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị, dự án sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

+ Đoàn Kiểm tra Công An tỉnh Phú Thọ năm 2011: kiểm tra quá trình thực hiện Dự án Khu đô thị Minh Phương - thành phố Việt Trì.

+ Đoàn Kiểm tra Thanh tra tỉnh Phú Thọ năm 2011: Về việc thực hiện quy hoạch, quản lý và các nghĩa vụ đối với ngân sách nhà nước của Dự án Khu đô thị Minh Phương - thành phố Việt Trì.

+ Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ năm 2013: Về việc kiểm tra việc chấp hành pháp luật trong lĩnh vực Kế hoạch và Đầu tư đối với dự án sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng trên địa bàn thành phố Việt Trì.

+ Đoàn Kiểm tra Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ năm 2013: Về việc kiểm tra công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý các công trình xây dựng nhà ở theo quy hoạch thuộc Dự án Xây dựng HTKT Khu nhà ở và dịch vụ thương mại Minh Phương, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

+ Đoàn giám sát Hội đồng nhân dân năm 2014: Về kết quả giám sát việc quản lý đầu tư, phát triển các khu đô thị mới, các dự án sử dụng quỹ đất xây dựng khu nhà ở và hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn thành phố Việt Trì

+ Thanh tra Bộ Xây dựng năm 2014: Về thanh tra việc chấp hành chính sách, pháp luật trong hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý kinh tế tài chính đầu tư hạ tầng và kinh doanh bất động sản tại dự án khu đô thị Minh phương của Công ty cổ phần LICOGI 14.

+ Đoàn Kiểm tra Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ năm 2014: Về việc chấp hành pháp luật về trật tự xây dựng đô thị tại Dự án Xây dựng HTKT Khu nhà ở và dịch vụ thương mại Minh Phương, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

+ Đoàn Thanh tra tỉnh Phú Thọ năm 2016: Thực hiện thanh tra sau khi Dự án đã quyết toán và Bàn giao đưa vào khai thác sử dụng.

+ Đoàn Kiểm toán Ngân sách địa phương Khu vực 7 năm 2015 của tỉnh Phú Thọ thuộc Kiểm toán Nhà nước: Thực hiện sau khi Dự án đã quyết toán và Bàn giao đưa vào khai thác sử dụng.

+ Đoàn Kiểm tra của UBKT Trung Ương làm việc tại tỉnh Phú Thọ năm 2017 có nội dung kiểm tra về trình tự thực hiện đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở và DVTM Minh Phương, thành phố Việt Trì.

+ Đoàn Kiểm tra của Thanh tra Chính Phủ: Thanh tra công tác quản lý, sử dụng đất đai, đầu tư xây dựng và khai thác tài nguyên khoáng sản của tỉnh Phú Thọ giai đoạn 2006-2017 có nội dung kiểm tra về trình tự thực hiện đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở và DVTM Minh Phương, thành phố Việt Trì. Đã có kết luận với UBND tỉnh Phú Thọ.

+ Đoàn Thanh tra cục Thuế tỉnh Phú Thọ năm 2018: Thực hiện các nghĩa vụ thuế, nộp Ngân sách Nhà nước sau khi Dự án đã quyết toán và Bàn giao đưa vào khai thác sử dụng.

+ Đoàn Thanh tra của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Phú Thọ năm 2018 về việc thanh tra việc chấp hành các quy định pháp luật về đất đai đối với Dự án đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở và DVTM Minh Phương, thành phố Việt Trì của Công ty cổ phần LICOGI 14.

- Qua công tác thanh tra, kiểm tra, đánh giá, tất cả các đoàn Thanh tra kết luận Chủ đầu tư LICOGI 14 đã cơ bản thực hiện tốt quy trình chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư, quyết toán đầu tư, bàn giao, vận hành sử dụng theo quy định của Pháp luật.

- Với sự chỉ đạo thường xuyên, sâu sát, kịp thời của Hội đồng quản trị cùng với sự cố gắng, nỗ lực của Ban Tổng giám đốc Công ty trong suốt quá trình đầu tư và triển khai thi công xây dựng dự án, sự giúp đỡ và tạo điều kiện của địa phương, các tổ chức tín dụng và các đối tác, dự án khu đô thị Minh Phương đã được hoàn thành theo đúng tiến độ được phê duyệt.

**** Dự án cải tạo cảnh quan khu đô thị Minh Phương***

- Trong 02 năm cuối nhiệm kỳ 2017-2018, nhận thấy tồn kho bất động sản khá lớn đặc biệt là khu vực gần nghĩa địa đồi Mộ Si, nghĩa địa rừng lá, qua nhiều năm rất ít nhà đầu tư quan tâm, rất ít người xây nhà để ở... Thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm cần phải cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật để mời gọi thu hút người dân về xây nhà, đầu tư. Hội đồng quản trị Công ty đã phê duyệt đầu tư, nâng cấp, cải tạo cảnh quan, đầu tư thêm nhiều tiện ích trong Dự án Khu đô thị Minh Phương để thu hút khách hàng, tăng doanh thu bán bất động sản cụ thể như sau:

+ Năm 2017: Công ty thực hiện đầu tư cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang một số hạng mục: Đường dạo, hệ thống khung trang trí, đèn led, núi non bộ, trồng cây xanh, lắp đặt thiết bị thể thao ngoài trời, khu vui chơi cho trẻ em, sửa chữa hệ thống mương thoát nước, hạn chế úng ngập vỉa hè, có nhiều chính sách về giá, khuyến mại, quảng bá sản phẩm.... Dự án cải tạo cảnh quan khu đô thị Minh Phương năm 2017 đã được phê duyệt quyết toán thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

+ Năm 2018: Công ty tiếp tục đầu tư cải tạo, nâng cấp các hạng mục: Thảm bê tông nhựa mặt đường dày 5cm trên nhiều tuyến giao thông chính trong đô thị, trồng bổ sung cây xanh, mở rộng diện tích đường dạo bộ, lắp dàn van điều tiết nước hồ sinh thái, Cải tạo nâng chiều cao cống hộp thoát nước tuyến 23, Bổ sung thêm cống ngang thoát nước từ hồ ga thu đến hệ thống cống hộp đồng thời nạo vét hệ thống thoát nước để giảm thiểu úng ngập mặt đường trục chính 36m, cụ thể: tiến hành hút bùn cát, nạo vét các hồ ga, cống ngang, cống dọc, mương thoát nước, thanh thải dòng chảy phần hạ lưu dự án... Dự án cải tạo cảnh quan khu đô thị Minh Phương năm 2018 đã được kiểm toán thể hiện trên báo cáo tài chính năm 2018 và phê duyệt quyết toán thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

- Với những quyết sách đầu tư đúng đắn, kịp thời của Hội đồng quản trị Công ty đã làm thị trường khởi sắc, số lượng khách hàng xây nhà tăng mạnh, giá đất tăng cao hơn, doanh thu bán bất động sản đã tăng đáng kể trong hai năm cuối nhiệm kỳ cụ thể: năm 2017 doanh thu bất động sản đạt 255 tỷ đồng tăng hơn 150 tỷ so với năm 2016; năm 2018 doanh thu bất động sản đạt 206 tỷ đồng.

**** Dự án xây dựng khu kiot dịch vụ thương mại thuộc khu đô thị Minh Phương:***

- Dự án được xây dựng tiếp giáp khu chợ Minh Phương, với diện tích đất 1.500m² là khu đất dịch vụ thương mại thuê 50 năm trả tiền sử dụng đất 01 lần, dự án xây 3 tầng, tổng diện tích sàn là 4.116m² với mục đích đầu tư xây dựng khu kinh doanh dịch vụ cho CBCNV đầu tư kinh doanh và cho các hộ kinh doanh thuê, giá trị đầu tư phần xây dựng là 27,5 tỷ đồng.

- Dự án đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 và đã được Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ cấp phép xây dựng theo văn bản số 105/GPXD ngày 30 tháng 11 năm 2018 và khởi công vào tháng 12/2018 đang được tổ chức thi công theo đúng thiết kế và quy hoạch được duyệt. Dự kiến quý III/2019 sẽ hoàn thành, đưa vào kinh doanh.

* **Đầu tư nâng cấp, sửa chữa văn phòng, xưởng và thiết bị thi công:** Công ty thực hiện đầu tư nâng cấp sửa chữa văn phòng, xưởng sửa chữa và mua sắm máy móc thiết bị thi công theo kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm cụ thể như sau:

TT	Tên máy móc, thiết bị	Địa điểm đầu tư	Tổng mức đầu tư (triệu đồng)	Thời gian đầu tư
I	Đầu tư nâng cấp, sửa chữa văn phòng, xưởng sửa chữa, nhà ở CBCNV		5.737	
1	Nâng cấp, sửa chữa nhà xưởng, nhà văn phòng Km36	Lào Cai	2.015	2014
2	Đầu tư CHXD Km36	Lào Cai	1.595	2014
3	Nâng cấp, sửa chữa Xưởng Km36	Lào Cai	917	2014
4	Xây dựng nhà ở cho CBCNV Km36	Lào Cai	165	2017
5	Nâng cấp, sửa chữa CHXD Bến Gót	Phú Thọ	1.045	2018
II	Đầu tư thiết bị thi công, Thiết bị cửa hàng xăng dầu		10.788	
6	Xe lu đất tay	Lào Cai	125	2016
7	Máy thổi khí cặn Longtech	Lào Cai	56	2016
8	Thiết bị cột bơm CHXD Km36	Lào Cai	411	2018
9	Di chuyển, Lắp dựng lại trạm trộn BTTP	Phú Thọ	950	2018
10	Mua mới xe bơm bê tông	Phú Thọ	7.767	2018
11	Đại tu sửa chữa máy móc, thiết bị	Phú Thọ, Lào Cai	1.479	2018
	Tổng cộng		16.525	

2.4. Về cơ cấu tổ chức, quản trị kinh doanh, vốn điều lệ

Cơ cấu tổ chức:

Trong nhiệm kỳ 2014-2018 Công ty có các chi nhánh và bộ phận trực thuộc: Chi nhánh LICOGI 14.8 Yên Bái, Chi nhánh đầu tư và xây dựng Công ty CP LICOGI 14.2, Chi nhánh LICOGI 14 tại Lào Cai, Chi nhánh LICOGI 14 tại Hà Nội.

Năm 2018 thông qua Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty đã phê duyệt đề án thành lập Công ty cổ phần LICOGI 14.6 (Nghị quyết số 12/NQ-HĐQT ngày 08/6/2018) theo mô hình quản trị Công ty mẹ - con. Do mới thành lập nên Công ty cổ phần LICOGI 14.6 chủ yếu tập chung hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh xăng dầu, vật liệu xây dựng (xi măng, sắt thép...) các loại, hiện nay Công ty đang trong giai đoạn hoàn thiện bộ máy hoạt động, cơ cấu các ngành nghề sản xuất kinh doanh đáp ứng nhu cầu của thị trường

Quản trị kinh doanh:

Giai đoạn 2014-2018 Công ty đã hoàn chỉnh đầy đủ và ban hành thực hiện một cách hệ thống, đồng bộ các quy chế quản lý: Quy chế quản lý tài chính, quy chế quản lý kinh tế kỹ thuật, quản lý tổ chức lao động, quản lý an toàn, bảo hộ lao động, quản lý xe máy thiết bị, quy chế giao khoán nội bộ, chế độ báo cáo thống kê, hình thành hệ thống quản trị đồng bộ, khép kín các quy chế quản lý đó, tạo ý thức chấp hành của toàn thể CBCNV đã đi vào nề nếp mang lại hiệu quả thiết thực.

Trên cơ sở chỉ tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông đề ra hàng năm, HĐQT và Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo các phòng ban nghiệp vụ xây dựng kế hoạch giao các Chi nhánh, các đội sản xuất từng quý, từng tháng. Đồng thời trong quá trình thực hiện thường xuyên chỉ đạo sát sao, kiểm tra và điều chỉnh kế hoạch sát với thực tế.

Công tác chỉ đạo điều hành linh hoạt, luôn có sự điều chỉnh phù hợp yêu cầu tiến độ, nguồn vốn các công trình và tình hình diễn biến thời tiết. Ngoài ra lãnh đạo công ty đã xác định ưu tiên tập trung chỉ đạo quyết liệt các công trình trọng điểm.

Trong điều hành Ban Tổng Giám đốc thực hiện tốt chế độ trao đổi thông tin hàng ngày, giao ban tuần, tháng nhằm chấn chỉnh, giải quyết mọi vướng mắc, thông tin được xử lý nhanh chóng, kịp thời.

Về vốn điều lệ của Công ty:

Trong giai đoạn 2014-2018, Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo, phê duyệt chủ trương tăng vốn điều lệ từ 28.800.000.000 đồng lên 149.991.800.000 đồng cụ thể quá trình thay đổi vốn điều lệ như sau:

- Năm 2015 tăng vốn điều lệ từ 28.800.000.000 đồng lên 34.480.000.000 đồng (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015) là do: Phát hành cổ phiếu thường cho CBCNV 136.000 cổ phiếu; Trả cổ tức năm 2014 bằng 432.000 cổ phiếu.

- Năm 2016 tăng vốn điều lệ từ 34.480.000.000 đồng lên 50.000.000.000 đồng (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2016) là do: Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu 1.034.700 cổ phiếu trả cổ tức năm 2015 bằng 517.129 cổ phiếu.

- Năm 2017 tăng vốn điều lệ từ 50.000.000.000 đồng lên 74.996.900.000 đồng (Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017) là do: Phát hành trả 749.864 cổ phiếu trả cổ tức năm 2016 và 1.749.826 cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

- Năm 2018 tăng vốn điều lệ từ 74.996.900.000 đồng lên 149.991.800.000 đồng (Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2017) bằng hình thức chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 1:1, để thực hiện các dự án đầu tư trước mắt và chiến lược lâu dài như: Dự án khu đô thị mới Nam Minh Phương; dự án xây dựng khu kiot dịch vụ thương mại thuộc Khu đô thị Minh Phương....và bổ sung vào

nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty nhằm đáp ứng nhiệm vụ SXKD cũng như chiến lược phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty.

Về tình hình chuyển sàn giao dịch chứng khoán từ Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) sang Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).

Ngay sau khi có nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua việc chuyển sàn, lãnh đạo công ty đã tìm kiếm đơn vị tư vấn với Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn (SSI) có uy tín thực hiện và ký hợp đồng dịch vụ tư vấn chuyển sàn vào ngày 21/06/2018. Công ty đã nộp hồ sơ đăng ký niêm yết lần đầu lên SGDCK TP. HCM vào ngày 24/08/2018 và được HOSE thông báo nhận hồ sơ lần đầu vào ngày 30/08/2018. Tuy nhiên, SGDCK TP. HCM cần có ý kiến của Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước về phần góp vốn bằng thương hiệu của Tổng công ty LICOGI-CTCP tại Công ty tương đương 50.000 cổ phiếu.

Đến ngày 13/11/2018, SGDCK TP. HCM đã nhận được công văn số 7527/UBCKNN-QLCB hướng dẫn xác định giá trị phần vốn góp bằng thương hiệu này và đưa ra phản hồi yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ đăng ký niêm yết. Công ty đã nhanh chóng chỉnh sửa hồ sơ theo yêu cầu của SGDCK TP. HCM và nộp lại ngày 20/11/2018, hoàn thiện các bước xét duyệt và trình Hội đồng thẩm định.

Do các bước xét duyệt nội bộ của Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh, Công ty chưa nhận được chấp thuận niêm yết trước ngày 31/12/2018, do đó Công ty cần bổ sung báo cáo tài chính kiểm toán 2018 cũng như các số liệu khác về hoạt động của Công ty trong năm 2018 để cập nhật hồ sơ đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Hiện tại, Công ty đã nộp hồ sơ bổ sung cho SGDCK TP. HCM và đang thực hiện giải trình.

Như vậy nguyện vọng của Công ty cũng như các cổ đông muốn vươn ra biển lớn nâng tầm quy mô phát triển cùng với các cổ phiếu của các tập đoàn lớn mạnh, tạo tính thanh khoản cao, huy động vốn cho đầu tư phát triển thuận lợi. Nhưng thực tế năng lực nội tại của Công ty về vốn điều lệ thấp, quy mô dạng vừa và nhỏ, dự án lớn Công ty đang chuẩn bị đầu tư, đặc biệt thủ tục hành chính của các cấp, ngành từ Ủy ban chứng khoán Nhà nước tới Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh còn rất nhiều phức tạp, chậm trễ gần một năm triển khai vẫn chưa có kết quả, nếu hết quý II/2019 không thực hiện chuyển sàn được còn tiếp tục vướng mắc, HĐQT đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận dừng chuyển sàn giao dịch chứng khoán từ HNX sang HOSE.

3. Những đánh giá chung về hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty trong nhiệm kỳ 2014-2018:

3.1. Về hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Trong nhiệm kỳ 2014-2018, Công ty cổ phần LICOGI 14 đã có một số sự thay đổi nhân sự thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 đã bầu chọn thành viên Hội đồng quản trị gồm có 05 thành viên:

- + Ông Vũ Duy Quang, Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- + Ông Phạm Gia Lý, Phó chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty
- + Ông Trần Thế Bình, Thành viên Hội đồng quản trị
- + Ông Nguyễn Văn Tuấn, Thành viên Hội đồng quản trị, P. TGD Công ty
- + Ông Hà Minh Tiến, Thành viên Hội đồng quản trị, P. TGD Công ty

Tháng 4/2016, Hội đồng quản trị Công ty đã chấp thuận đơn xin từ nhiệm thôi làm ủy viên HĐQT của ông Hà Minh Tiến và bầu bổ sung ông Nguyễn Mạnh Tuấn làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2014-2018 theo Điều lệ và giấy đề cử của nhóm cổ đông lớn và đã được thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2016.

Tháng 5/2016, Hội đồng quản trị Công ty đã có Nghị quyết số 133/NQ-HĐQT ngày 19/05/2016 về việc Bãi nhiệm và bầu lại chức danh Chủ tịch, Phó chủ tịch Hội đồng quản trị, theo đó Ông Phạm Gia Lý đã trúng cử Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty.

Tháng 10/2017, Hội đồng quản trị Công ty đã chấp thuận đơn xin từ nhiệm thôi làm thành viên HĐQT của ông Vũ Duy Quang và bầu bổ sung ông Phùng Văn Thanh làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2014-2018 theo Điều lệ và giấy đề cử của cổ đông lớn là Tổng công ty LICOGI - CTCP và đã được thông qua tại Đại hội cổ đông bất thường ngày 18/10/2017.

Tháng 03/2018, Hội đồng quản trị Công ty đã chấp thuận đơn xin từ nhiệm thôi làm thành viên HĐQT của ông Trần Thế Bình và giấy giới thiệu của Tổng công ty LICOGI - CTCP về việc thay thế ông Phùng Văn Thanh ủy viên HĐQT. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đã thông qua bầu bổ sung, thay thế thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2014-2018, theo đó Ông Phạm Hùng Sơn và bà Phan Lan Anh đã trúng cử làm thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2014-2018.

Do vậy danh sách thành viên Hội đồng quản trị đến ngày báo cáo bao gồm 05 thành viên như sau:

- + Ông Phạm Gia Lý, Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty
- + Ông Nguyễn Mạnh Tuấn, Thành viên Hội đồng quản trị
- + Ông Nguyễn Văn Tuấn, Thành viên Hội đồng quản trị, P. TGD Công ty
- + Ông Phạm Hùng Sơn, Thành viên Hội đồng quản trị
- + Bà Phan Lan Anh, Thành viên Hội đồng quản trị

- Trong nhiệm kỳ 2014-2018, HĐQT Công ty qua các năm đã luôn hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ, kế hoạch được giao, hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và quy chế tổ chức của HĐQT. Hiệu quả xuất sắc thể hiện ở sự tăng trưởng hàng năm, các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính như doanh thu, lợi nhuận, nghĩa vụ với Nhà nước, bảo hiểm xã hội cho người lao động... đều có mức tăng vượt so với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua, nguồn vốn được bảo toàn và phát triển.

- Tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của HĐQT: Trong nhiệm kỳ 2014-2018, Hội đồng quản trị đã triệu tập và tổ chức các kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm và các cuộc họp bất thường dưới hình thức họp trực tiếp. Việc triệu tập, tổ chức họp Đại hội cổ đông tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

Trong nhiệm kỳ, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết và Quyết định về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các nội dung của Nghị quyết và Quyết định đều được Công ty thể hiện đầy đủ, kịp thời. Công bố thông tin trên trang Web của Công ty theo quy định của pháp luật.

3.2. Về hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty :

- Trong nhiệm kỳ 2014-2018, Hội đồng quản trị đã triển khai việc kiện toàn nhân sự Ban Tổng giám đốc để đáp ứng yêu cầu, nhiệm vụ trong từng giai đoạn:

+ Ông Phạm Gia Lý - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc điều hành của Công ty (theo Nghị quyết số 133/NQ-HĐQT ngày 19/05/2016 của HĐQT).

+ Bổ nhiệm ông Lại Xuân Hùng, Phó giám đốc chi nhánh đầu tư xây dựng Công ty CP LICOGI 14.2 giữ chức vụ Phó tổng giám đốc Công ty kể từ ngày 04/01/2018.

- Ban Tổng giám đốc đứng đầu là Tổng giám đốc Công ty đã điều hành linh hoạt, năng động, sáng tạo, dám nghĩ dám làm và là người đại diện trước pháp luật đã điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT, tuân thủ nghiêm túc các quy định của Pháp luật hiện hành, phù hợp với nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty. Ban Tổng giám đốc luôn bám sát phương hướng nhiệm vụ đề ra hàng năm, bám sát thực tiễn, linh hoạt điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, phối hợp tốt với hoạt động của HĐQT và BKS mang lại hiệu quả cho Công ty.

- Tổng giám đốc đã phân giao nhiệm vụ công tác cụ thể cho từng thành viên trong Ban Tổng giám đốc phụ trách các lĩnh vực hoạt động của Công ty, chỉ đạo các phòng ban rà soát, hoàn chỉnh quy chế và kiện toàn bộ máy tổ chức, nhân sự; Nắm bắt và điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đã hoàn thành xuất sắc, đạt và vượt các chỉ tiêu theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT cụ thể như các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, các nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội cho người lao động, công tác an sinh xã hội, nhân đạo, từ thiện và đảm bảo cổ tức cho cổ đông...

3.3. Một số vấn đề hạn chế:

Bên cạnh những kết quả đạt được, HĐQT, Ban tổng giám đốc đánh giá hoạt động của Công ty trong nhiệm kỳ 2014-2018 còn một số hạn chế, cụ thể như sau:

- Bộ máy các phòng ban giúp việc Tổng giám đốc có bộ phận còn hạn chế về chuyên môn, chưa mạnh mẽ bút phá sáng tạo, kịp thời trong tham mưu cho lãnh đạo, việc quản lý điều hành từ phòng ban tới công trường, chi nhánh thực hiện các quy chế, cơ chế ban hành có lúc chưa nghiêm, dẫn đến có công trình chi phí lớn, hiệu quả chưa cao.

- Năng lực cạnh tranh rất khốc liệt trên thị trường xây lắp, Công ty cũng có những hạn chế về năng lực công trình có quy mô lớn, đòi hỏi kỹ thuật cao, công trình tương tự đã quyết toán hoặc ứng vốn trước để thi công... cho nên khó cạnh tranh với các nhà thầu tư nhân và nhà thầu quốc tế có lợi thế về vốn, công nghệ cao.

PHẦN II:

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH, ĐẦU TƯ NHIỆM KỲ 2019-2023

Trên cơ sở đánh giá kết quả và những tồn tại trong nhiệm kỳ vừa qua, Hội đồng quản trị Công ty đề xuất phương hướng nhiệm vụ trong nhiệm kỳ 2019-2023 như sau:

- Nhận định:

+ Nhiệm kỳ 2019-2023 sẽ là nhiệm kỳ tiếp tục thực hiện các Nghị quyết Đại hội XII của Đảng, Nghị quyết của Quốc hội về kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2016-2020, Nghị quyết số 110/NQ-CP ngày 25/8/2018 của Chính Phủ về một số nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về cơ chế, chính sách liên quan đến đầu tư xây dựng với sự chỉ đạo quyết liệt theo Nghị quyết 01, Nghị quyết 02 của Chính Phủ năm 2019 là “Kỷ cương, liêm chính, hành động, sáng tạo, bút phá, hiệu quả”.

+ Bên cạnh những thuận lợi cũng có không ít khó khăn, thách thức. Tình hình kinh tế thế giới, khu vực tiếp tục diễn biến phức tạp dự báo còn nhiều rủi ro, sự phát triển mạnh mẽ của khoa học công nghệ nhất là Cách mạng công nghiệp 4.0 tác động nhiều mặt đến nền kinh tế Việt Nam, trực tiếp ảnh hưởng tới các doanh nghiệp vừa và nhỏ về trình độ quản trị, tiếp cận công nghệ, năng lực, kinh nghiệm... sự cạnh tranh khốc liệt trên thị trường, các yếu tố biến đổi khí hậu, thiên tai... Chính phủ tiếp tục thắt chặt chỉ tiêu ngân sách, nợ công cao, hạn chế tín dụng cho vay bất động sản... dẫn đến khó khăn trong tìm kiếm việc làm ít đặc biệt là xây lắp, công tác đầu tư, khởi nghiệp ngành nghề, hướng đi mới trong quá trình hội nhập hiện nay sẽ gặp nhiều khó khăn.

+ Các Luật: Đất đai, nhà ở, đầu thầu, đầu tư có điểm chưa thống nhất, chồng chéo, khó thực hiện gây chậm trễ ảnh hưởng tiến độ đầu tư.

- Phương hướng thực hiện:

+ Tiếp tục củng cố, nâng cao năng lực quản trị, hoàn thiện cơ chế chi đạo phối hợp giữa HĐQT, Ban Tổng giám đốc, tăng năng suất lao động, khắc phục tồn tại yếu kém nhằm triển khai thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019 và các năm tiếp theo của nhiệm kỳ đảm bảo hoàn thành kế hoạch các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận và cổ tức cho các cổ đông.

+ Hoàn thiện mô hình quản lý xây lắp tập trung kết hợp giao khoán có chọn lọc; giảm thiểu chi phí quản lý, chi phí đầu vào để tăng hiệu quả hoạt động xây lắp.

+ Thực hiện các giải pháp để kiểm soát tốt dòng tiền, quyết liệt hơn nữa trong công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn các công trình nhằm tăng hiệu quả kinh tế, từng bước ổn định và nâng cao năng lực tài chính của Công ty.

+ Hoàn thành dứt điểm các dự án đang thực hiện đồng thời đẩy nhanh tốc độ triển khai các dự án mới để tạo thêm việc làm đóng góp vào sản lượng, doanh thu cho Công ty, đặc biệt là Khu đô thị mới Nam Minh Phương.

+ Tiếp tục sắp xếp, đổi mới và tái cấu trúc doanh nghiệp, tiếp thị đầu thầu các công trình có nguồn vốn tốt, khả năng thanh toán cao, có thể hợp tác lâu dài.

+ Rà soát, điều chỉnh, xây dựng đồng bộ các quy chế, quy định nội bộ, cơ chế hoạt động SXKD để phù hợp với tình hình mới và theo đúng chủ trương, pháp luật của Nhà nước.

+ Tiếp tục kiện toàn, sắp xếp lại bộ máy tổ chức từ các phòng ban đến các chi nhánh trực thuộc, chú trọng xây dựng đội ngũ công nhân kỹ thuật lành nghề và lực lượng cán bộ quản lý, đồng thời ưu tiên tuyển dụng nhân sự có trình độ cao trong tất cả các lĩnh vực như: cơ giới - vật tư, kỹ thuật thi công, kế hoạch - chiến lược, tài chính tín dụng, công tác đầu tư, quản trị rủi ro...

+ Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông loại bỏ ngành nghề kinh doanh xăng dầu, thoái vốn tại Công ty cổ phần LICOGI 14.6 (Theo Nghị quyết số 21/NQ-HĐQT ngày 06/9/2018 giảm tỷ lệ vốn góp tại Công ty LICOGI 14.6 từ 80% xuống còn 24%) giao cho Hội đồng quản trị cơ cấu lại hạng mục đầu tư tài chính để đầu tư các dự án khác, giao cho HĐQT quyết định chuyển nhượng bàn giao tài sản theo đúng quy định.

I. Một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh nhiệm kỳ 2019-2023

Hội đồng quản trị Công ty đã thống nhất đề ra một số chỉ tiêu SXKD, đầu tư để Ban tổng giám đốc xây dựng kế hoạch chi tiết cho từng năm cụ thể như sau:

Các chỉ tiêu kế hoạch	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
Sản lượng xây lắp + KD khác	Tỷ đồng	350	380	430	490	550
Tổng doanh thu và thu nhập	Tỷ đồng	300	330	360	395	435
Nộp ngân sách	Tỷ đồng	30	35	40	45	50
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	110	120	130	140	150
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	88	96	104	112	120
Cổ tức	%	12%	13%	15%	18%	20%
Thu nhập bình quân đầu người	Tr/ng/tháng	8	8	9	9	10
Đầu tư	Tỷ đồng	160	350	450	500	550

Đề đạt được các mục tiêu trên, trước mắt Công ty cân đối kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 cụ thể như sau:

II. Một số biện pháp để thực hiện kế hoạch năm 2019

1. Về thi công xây lắp, kinh doanh BĐS:

- Tiếp tục thi công hoàn thành và bàn giao công trình: : Đường nối Quốc lộ 32C với đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai, thành phố Yên Bái trong năm 2019, sản lượng dự kiến 40 tỷ đồng.

- Tiếp tục thực hiện kinh doanh bất động sản còn tồn đọng Khu đô thị Minh Phương, doanh thu kinh doanh dự kiến 200 tỷ đồng.

- Tăng cường công tác phát triển thị trường, tìm kiếm việc làm các công trình xây lắp trên cơ sở lựa chọn đấu thầu các công trình xây lắp ở các dự án có nguồn vốn tốt, khả năng thanh toán cao; phát huy tối đa các mối quan hệ, tích cực tìm kiếm công việc ở mọi lĩnh vực xây lắp để có thêm việc làm cho năm 2019 và các năm tiếp theo. Dự kiến sản lượng năm 2019 là 120 tỷ đồng.

2. Về sản xuất, kinh doanh bê tông thương phẩm:

Năm 2019, Công ty tiếp tục sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm tại trạm trộn bê tông thương phẩm đặt tại Khu đô thị Minh Phương, thành phố Việt Trì vừa phục vụ thi công các công trình của công ty, vừa bán ra ngoài thị trường, sản lượng dự kiến đạt 10 tỷ đồng.

3. Về công tác đầu tư:

* Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương:

- Công ty đã được UBND tỉnh Phú Thọ chấp thuận chủ trương, thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư từ năm 2012, đến năm 2014 Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư... có hiệu lực, thủ tục pháp lý phải rất thận trọng, chặt chẽ, Công ty đã họp 7 lần với dân cư do Dự án phải điều chỉnh quy hoạch 1/2000, Công ty được UBND tỉnh giao làm Chủ đầu tư lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 để UBND tỉnh Phú Thọ trình Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, trình Thủ tướng Chính phủ chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Thông qua thường trực Tỉnh ủy Phú Thọ về quy hoạch 1/500, thông qua chủ trương đầu tư, báo cáo Bộ Xây dựng xin chủ trương đầu tư... Đến nay, Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 12/01/2018 của UBND tỉnh Phú Thọ, tổng diện tích để thực hiện dự án là 54,43 ha.

- Ngày 09/02/2018 UBND tỉnh Phú Thọ đã có Quyết định số 373/QĐ-UBND về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Phú Thọ năm 2018, trong đó có dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

- Ngày 25/6/2018 UBND tỉnh Phú Thọ đã có Quyết định số 1517/QĐ-UBND về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì

- Sở Xây dựng Phú Thọ đã lập hồ sơ mời sơ tuyển dự án chuyển sang Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ thẩm định trình UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt trong tháng 4/2019. Dự kiến trong Quý 2/2019 sẽ xét thầu dự án.

- Ngày 25/3/2019 UBND tỉnh Phú Thọ đã có quyết định số 635/QĐ-UBND, về việc phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển dự án Khu đô thị Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì.

- Theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2014) thì điều kiện về năng lực tài chính của Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất phải có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên.

Như vậy, để đáp ứng điều kiện đấu thầu dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương thực hiện theo Luật Nhà ở với quy mô sử dụng đất 54,46ha có tổng mức đầu tư dự kiến 2.958 tỷ đồng đòi hỏi Chủ đầu tư phải có vốn chủ sở hữu tối thiểu là 443,7 tỷ đồng. Hiện nay vốn chủ sở hữu của Công ty (theo báo cáo tài chính hợp nhất 2018 đã được kiểm toán) là 320,079 tỷ đồng chỉ đáp ứng 72,14% vốn chủ sở hữu theo yêu cầu. Bên cạnh đó năng lực về kinh nghiệm của nhà đầu tư về số lượng dự án mà nhà đầu tư đã thực hiện tương tự cũng yêu cầu rất chặt chẽ.

Do đó, Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận đề HĐQT tìm đối tác liên danh tham gia đấu thầu dự án. Dự kiến Công ty sẽ liên danh với Công ty cổ phần LICOGI 16 địa chỉ trụ sở trong Thành phố Hồ Chí Minh (là đơn vị đáp ứng được điều kiện về năng lực tài chính và năng lực kinh nghiệm) cùng tham gia đấu thầu dự án Khu đô thị Nam Minh Phương với tỷ lệ phân chia dự kiến như sau:

+ Công ty cổ phần LICOGI 14: 80%

+ Công ty cổ phần LICOGI 16: 20%

- Nếu trúng thầu, Công ty sẽ triển khai cùng các cấp chính quyền địa phương thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng, giá trị đầu tư cho đền bù giải phóng mặt bằng dự kiến 160 tỷ đồng (thông qua Đại hội cổ đông năm 2019).

- Khó khăn nhất là công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Luật đất đai mới có nhiều bất cập, Nhà đầu tư là thành viên Ban bồi thường giải phóng mặt bằng phải cùng chính quyền quyết tâm vận động, thuyết phục, giải thích, dân vận đặc biệt chi phí hỗ trợ đền bù cho dân cần phải phối hợp thật tốt với chính quyền từ các khu dân cư, tổ dân phố, UBND các phường Minh Phương, Minh Nông, Thụy Vân, Thành phố Việt Trì, để xác định mức hỗ trợ hợp lý. Ngoài quy định chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo đơn giá của UBND tỉnh Phú Thọ, mức hỗ trợ thêm đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận và giao cho HĐQT chủ động quyết định linh hoạt trên nguyên tắc phù hợp vì lợi ích của Nhà nước, Nhà đầu tư, Người dân để thực hiện có hiệu quả dự án có thể thiệt về trước mắt nhưng có lợi thế phát triển về lâu dài cho dự án và doanh nghiệp, quá trình vận động phải năng động, linh hoạt, sáng tạo tránh điềm nóng cục bộ sinh ra khiếu kiện, báo đài gây phức tạp, ... Sau khi GPMB sẽ phân kỳ đầu tư 02 giai đoạn:

Giai đoạn 1: Đầu tư cơ bản hệ thống hạ tầng kỹ thuật, ưu tiên các tuyến phố trục chính tạo điểm nhấn, đặc biệt đường đại lộ Hùng vương nổi đường 36m đô thị Minh Phương - đường 36m Khu đô thị Nam Minh Phương, quốc lộ 32C; hệ thống thoát nước, cấp nước, hồ sinh thái, hệ thống cấp điện, cây xanh cảnh quan...

Giai đoạn 2: Xây nhà ở để bán tại một số tuyến đường trục chính, những tuyến có lợi thế kinh doanh để thu hút nhà đầu tư, khách hàng, xây trường tiểu học...

*** Dự án Cải tạo cảnh quan Khu đô thị Minh Phương:**

Công ty tiếp tục thực hiện đầu tư cải tạo, nâng cấp một số hạng mục: Thảm bê tông nhựa thêm một số tuyến đường giao thông, nạo vét tiếp các hố ga thoát nước tại các khu vực như chợ Minh Phương, Chung cư sinh viên đồng thời bổ sung mới một số hố ga, cống thoát nước ngang trên tuyến đường 36m, trồng bổ sung cây xanh, thảm cỏ dải phân cách để tăng doanh thu BĐS còn tồn kho để tăng nguồn vốn đầu tư dự án mới... với giá trị đầu tư dự kiến năm 2019 là 7 tỷ đồng, trên cơ sở thiết kế, dự toán được Hội đồng quản trị phê duyệt. (Thông qua Đại hội cổ đông năm 2019).

*** Dự án xây dựng khu Kiot dịch vụ thương mại thuộc Khu đô thị Minh Phương:**

- Đã thi công xong phần móng của 03 khu nhà từ tháng 12/2018

- Tiếp tục đầu tư thi công và hoàn thiện đưa vào sử dụng trong Quý III năm 2019. Dự kiến doanh thu cho thuê một lần 49 năm là 37 tỷ (Đã thông qua Đại hội cổ đông năm 2018, nay tiếp tục chuyển sang đầu tư năm 2019)

*** Các dự án khác:**

- Để đảm bảo phát triển với quy mô lớn hơn, chiến lược lâu dài trong tương lai Công ty vẫn lấy cốt lõi cho sự phát triển bền vững là đầu tư kinh doanh bất động sản, nhà ở, đô thị, xây lắp dân dụng, giao thông, thủy lợi... Trong nhiệm kỳ này ngoài các dự án đã và đang sắp đầu tư phát huy được năng lực, kinh nghiệm, uy tín, thương hiệu, nếu cơ hội tốt Công ty sẽ xin mở rộng tiếp một số dự án trên Quốc lộ 32C đi hướng huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ từ 30÷50ha.

- Xin chủ trương đầu tư một dự án đô thị ở huyện Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng quy mô trên 50ha là huyện thuộc trung tâm thành phố đang phát triển rất mạnh mẽ.

- Xin chủ trương nghiên cứu đầu tư một số khu đô thị quy mô hợp lý 70÷100ha gần Đền Hùng thuộc huyện Phù Ninh, huyện Đoan Hùng, Cẩm Khê...

- Hội đồng quản trị đang đề xuất đấu thầu mở khai thác cát, sỏi trên Sông Lô, Sông Hồng, và đấu thầu thuê đất dịch vụ kết hợp trồng cây xanh dịch vụ sinh thái và bên bãi tập kết vật liệu xây dựng trên Sông Hồng tại phường Tiên Cát, thành phố Việt Trì để chủ động cung cấp nguồn vật liệu cho đầu tư dự án trên địa bàn thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ... Thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

- Kêu gọi các nhà đầu tư liên doanh liên kết đầu tư dự án Trung tâm thương mại trên phần diện tích đất dịch vụ thương mại 3.900m² thuộc Khu đô thị Minh Phương, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. Đất trung tâm thương mại của Công ty nằm trong vùng lõi trung tâm khu đô thị Minh Phương, khi dân cư trong đô thị lấp đầy thì trung tâm thương mại sẽ phát huy tốt nhu cầu của dân cư. Nếu không đầu tư tình sẽ thu hồi để đấu giá, HĐQT đề nghị ĐHĐCĐ chấp thuận lập dự án đầu tư phân kỳ 02 giai đoạn: Giai đoạn 1 xây tòa nhà 05 tầng để cho thuê hoặc cùng hợp tác kinh doanh với diện tích sàn dự kiến là 8.775 m², dự kiến kinh phí là: 72 tỷ đồng. Hoặc có thể liên doanh liên kết đầu tư với các đối tác có năng lực mạnh để đầu tư (Thông qua Đại hội cổ đông năm 2019).

*** Đầu tư thiết bị, xe máy thi công:**

- Công ty sẽ thực hiện đầu tư mua sắm máy móc thiết bị thi công mới, đại tu sửa chữa thiết bị đang sử dụng theo kế hoạch sản xuất kinh doanh theo từng năm, từng thời điểm cụ thể giao cho Hội đồng quản trị xem xét, phê duyệt cho phù hợp.

III. Một số nhiệm vụ trọng tâm của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong nhiệm kỳ 2019-2023:

1. Cơ cấu tổ chức

- Tăng cường vai trò, trách nhiệm của từng thành viên Hội đồng quản trị trong công tác quản trị doanh nghiệp, tiếp tục hoàn thiện cơ chế chỉ đạo phối hợp giữa HĐQT, Ban Tổng giám đốc, cơ chế phối hợp với Ban Kiểm soát, các tổ chức Đảng, Đoàn thể nhằm phát huy sức mạnh đoàn kết nội bộ của Công ty. Bám sát các nội dung trong định hướng chiến lược phát triển Công ty nhiệm kỳ 2019-2023 để triển khai các hoạt động SXKD.

- Tiếp tục đổi mới, cơ cấu lại tổ chức quản trị theo mô hình Công ty mẹ - con (Đã thông qua tại đại hội cổ đông năm 2018 và đã phê duyệt thành lập Công ty cổ phần LICOGI 14.6). Năm 2019 và các năm tiếp theo nếu phát triển thuận lợi, phù hợp thực tiễn của Công ty thì cần tiếp tục thông qua và triển khai cơ cấu mô hình quản trị, chuyển từ:

+ Chi nhánh LICOGI 14.2 (Ban quản lý dự án Khu đô thị Minh Phương) thành Công ty cổ phần bất động sản LICOGI 14 Land.

+ Chi nhánh LICOGI 14.8 Yên Bái, Chi nhánh Lào Cai thành Công ty cổ phần cơ giới và xây lắp 14.1.

Và có thể thành lập thêm các Công ty liên kết khác để đáp ứng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong tình hình mới.

2. Công tác tổ chức cán bộ, tiền lương, tiền thưởng và đào tạo

- Tăng cường công tác tuyển dụng cán bộ chất lượng cao để thay thế những bộ phận không đáp ứng được công việc, không hoàn thành nhiệm vụ được giao.

- Hoàn thiện cơ chế thu hút nhân tài, thực hiện chính sách ưu tiên bổ nhiệm, sử dụng, đãi ngộ cán bộ giỏi, có năng lực để duy trì và phát triển được nguồn nhân lực hiện có và thu hút nhân lực từ bên ngoài.

- Nâng cao chất lượng công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, tổ chức các lớp bồi dưỡng, nâng cao trình độ và tiếp thu công nghệ mới cho lực lượng cán bộ, kỹ sư cũng như công nhân kỹ thuật; thường xuyên đánh giá năng lực cán bộ để bố trí công việc cho phù hợp, hiệu quả.

- Trong năm 2019 và các năm tiếp theo quy mô phát triển Công ty càng lớn mạnh, công việc rất nhiều Ban lãnh đạo phải hoạt động không kể ngày đêm, giờ giấc vì sự ổn định phát triển của Công ty. Cần điều chỉnh mức thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát kiêm nhiệm, chuyên trách. Thành lập các tiểu ban giúp việc HĐQT... Cần phải xây dựng quy chế tiền lương, tiền thưởng đảm bảo công bằng, minh bạch gắn với hiệu quả và chất lượng, quyền lợi gắn với trách nhiệm làm việc của cán bộ lãnh đạo, quản lý, cán bộ kỹ thuật, công nhân, thợ máy ... nhằm tạo động lực cho người lao động phát huy khả năng tốt nhất đem lại hiệu quả trong công việc.

3. Công tác tài chính, huy động vốn:

- Tiếp tục kiểm soát tốt, giữ vững tình hình tài chính. Chuẩn bị các phương án tài chính tốt cho việc thực hiện các dự án đầu tư và thi công xây lắp.

- Tập trung đẩy mạnh công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ các công trình đã hoàn thành nhất là các công trình đã nợ đọng kéo dài.

- Tiếp tục tập trung đầu tư cải tạo cảnh quan, tiếp thị, quảng bá, hợp tác bán hàng hết tồn kho Bất động sản Khu đô thị Minh Phương, đặc biệt tiểu khu của dự án để thu hồi vốn cho đầu tư phát triển.

- Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, hoặc các dự án khác của Công ty cần liên doanh, liên kết đầu tư, phát hành cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược, hoặc phát hành tăng vốn điều lệ khi thị trường bất động sản phát triển tốt, thời cơ thuận lợi, để đầu tư đảm bảo tiến độ.

- Huy động vốn của khách hàng góp vốn đầu tư vào dự án.

- Cần quan hệ tốt với một số tổ chức tín dụng cho vay trọn gói đầu tư vào dự án.

- Huy động các nguồn vốn hợp pháp khác cho đầu tư phát triển.

4. Định hướng quảng bá thương hiệu Công ty:

- Tiếp tục thực hiện công tác an sinh xã hội, từ thiện nhân đạo, ủng hộ quỹ vì người nghèo, quỹ chất độc da cam, quỹ khuyến học...; Ủng hộ cơ sở vật chất (xây trường học, trạm y tế, đường giao thông...) trên địa bàn đầu tư dự án của Công ty.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với Nhà nước, cổ đông, người lao động: Nộp thuế, trả cổ tức, đóng BHXH...

- Thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ của Công ty trong các tổ chức Đảng, đoàn thể, địa phương: Đảng ủy khối doanh nghiệp, hiệp hội doanh nghiệp, Công đoàn, đoàn thanh niên... Tham gia tổ chức các sự kiện của đất nước và địa phương trên địa bàn đóng quân và đầu tư.

KẾT LUẬN

Trên đây là báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và đánh giá tổng kết hoạt động quản lý của Hội đồng quản trị và công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc nhiệm kỳ 2014-2018, định hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh nhiệm kỳ 2019-2023. Trong nhiệm kỳ vừa qua, với những quyết sách sáng suốt, quyết liệt trong từng thời điểm của Hội đồng quản trị cùng Ban lãnh đạo và sự phấn đấu của tập thể cán bộ công nhân viên, người lao động, sự ủng hộ của các cổ đông. Công ty đã cố gắng, nỗ lực hoàn thành và vượt mức kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên các năm thông qua.

Kính trình Đại hội cổ đông xem xét, đóng góp ý kiến.

Trước khi kết thúc nhiệm kỳ Hội đồng quản trị xin được trân trọng cảm ơn sự đồng hành của Quý vị cổ đông, sự ủng hộ, giúp đỡ của Tổng Công ty LICOGI, sự hợp tác của các đối tác, sự phấn đấu, nỗ lực của tập thể cán bộ công nhân viên đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty trong nhiệm kỳ qua. Hội đồng quản trị mong muốn quý vị cổ đông, nhà đầu tư, đối tác, khách hàng, toàn thể CBCNV, người lao động sẽ tiếp tục cùng đồng hành, hợp tác, đoàn kết trong những nhiệm kỳ tiếp theo.

Hội đồng quản trị đã hoàn thành nhiệm kỳ 2014-2018 và xin được tuyên bố từ nhiệm đề Đại hội đồng cổ đông bầu được Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới 2019-2023.

Kính chúc quý vị đại biểu và quý vị cổ đông mạnh khỏe, hạnh phúc, vạn sự cát tường, chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn !

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Gia Lý