

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2017 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2018 CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018)

Hà Nội, tháng 5 năm 2018

Hà nội, ngày 09 tháng 05 năm 2018

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2017,
KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2018 CỦA BAN ĐIỀU HÀNH
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018)

Phần I
THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
VÀ CHỈ ĐẠO HOẠT ĐỘNG SXKD CỦA HĐQT CÔNG TY.

I. Thuận lợi, khó khăn

1. Thuận lợi:

- Được sự chỉ đạo kịp thời, sát sao của HĐQT Công ty;
- Kết thúc năm 2016, hoạt động SXKD của Công ty đã tương đối ổn định, một số hợp đồng ký kết năm 2016 kéo dài sang năm 2017 mới kết thúc bàn giao nên tạo tiền đề tốt cho kế hoạch SXKD năm 2017.
- Năng lực của Công ty được xác lập uy tín trên thương trường bởi chất lượng, tiến độ đáp ứng được yêu cầu của Chủ đầu tư, năng lực thi công và năng lực đấu thầu các dự án.
- Đơn giá vật tư, nguyên liệu biến động không lớn, nhưng giá nhân công thị trường vẫn cao so với giá nhân công quy định của Nhà Nước.

2. Khó khăn.

- Chi phí nhân công phục vụ thi công công trình tăng (lương, bảo hiểm, ...);
- Đơn giá một số vật tư, nguyên liệu biến động lớn và bất thường như các loại cát xây dựng, do Nhà nước thay đổi thuế tài nguyên và do đầu cơ..
- Một số dự án bị kéo dài, tạm dừng hoặc bị cắt giảm khối lượng công việc bởi các yếu tố ngoài sự chủ động của công ty (như dự án Xây dựng khu tái định cư tại xã Ngũ Hiệp- Thanh Trì; Xây dựng HTKT khu tái định cư thôn Đa Hội, xã Bắc Sơn; Xây dựng công viên Hồ điều hòa Nhân Chính - Thanh Xuân; Dự án GPMB, xây dựng HTKT trong và ngoài hàng rào khu tái định cư tại phường Trần Phú; Cung cấp và lắp đặt thiết bị Trung tâm TĐTT Hoàng Mai), nên Tổng doanh thu cả năm bị giảm khoảng 6,6 tỷ đồng so với chỉ tiêu nghị quyết ĐHĐCĐ

Một số dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng nhưng còn đang hoàn tất các thủ tục thanh quyết toán, nguồn vốn...

- Công tác thu hồi vốn đã tiến hành thường xuyên, đồng bộ nhưng vẫn chưa đạt được mong muốn do thủ tục hành chính của Chủ đầu tư và Chủ quản đầu tư quá kéo dài.

Những khó khăn trên đã ảnh hưởng đến kết quả SXKD của doanh nghiệp;

Với chủ trương của HĐQT chủ động kiểm soát, kiểm chế rủi ro trong SXKD, phát huy kết quả của 2016, đẩy mạnh hoạt động tại thị trường có yếu tố an toàn và tăng cường hoạt động khai thác cho thuê văn phòng. Năm 2017 mặc dù bộ máy quản lý cùng toàn thể CBCNV đã nỗ lực, nhưng kết quả sản xuất kinh doanh chỉ tăng 5% so với năm 2016.

II. Những kết quả đạt được.

1. Công tác tổ chức

- Thực hiện chỉ đạo của HĐQT về hoàn thiện bộ máy quản trị Cty, sắp xếp bộ máy hoạt động tinh gọn, hiệu quả, từ khối văn phòng đến các đơn vị;
- Bổ xung nhân lực, đào tạo chuyên môn nghiệp vụ đáp ứng kịp thời các yêu cầu của thị trường và nhu cầu thực tế hoạt động của Cty;
- Công tác an toàn (ANTT, ATLĐ, PCCN, VSMT, PCBL & CHCN, ...) được duy trì thường xuyên;
- Đẩy mạnh hoạt động của BQL nhà C7 Thanh Xuân khai thác tối đa diện tích văn phòng cho thuê;
- Hoàn thiện hồ sơ sử dụng 4 tầng văn phòng, tầng áp mái và làm việc với Cơ quan quản lý nhà nước về quyền sở hữu, sử dụng tại tòa nhà C7 Thanh Xuân.

2. Hoạt động sản xuất kinh doanh

2.1 Công tác thực hiện kế hoạch

Năm 2017, lĩnh vực hoạt động thi công xây lắp và khai thác cho thuê diện tích dịch vụ tại C7 Thanh Xuân vẫn là hoạt động chính trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Ban điều hành Công ty luôn bám sát nhiệm vụ được giao, tổ chức triển khai thực hiện, thường xuyên kiểm tra, đôn đốc thực hiện kế hoạch và tiến độ, phân công các thành viên Ban giám đốc theo dõi đến từng công trình, đôn đốc các đơn vị thi công đạt tiến độ, chất lượng, kỹ, mỹ thuật theo yêu cầu của Chủ đầu tư;

Năm 2017 Công ty đã tổ chức thi công, hoàn thành và bàn giao một số công trình:

- Tòa nhà văn phòng 66 Nguyễn Du;
- Dự án Trụ sở Báo Lao động - Gói thầu số 09: San nền + xây dựng nhà làm việc 8 tầng, Bể nước 280m³; Gói thầu số 10: Nhà tổ chức sự kiện, Sân tennis, Đài phun nước, Nhà bảo vệ, Cổng, hàng rào, sân đường nội bộ, Hệ thống cấp nước, thoát nước ngoài nhà;

- Gói thầu Trường tiểu học Mai động;

Đồng thời hoàn thành cơ bản một số công trình:

- Công trình công viên, hồ điều hòa thuộc quận Thanh Xuân;
- Công trình Trung tâm TDTT quận Hoàng Mai;
- Xây dựng khu tái định cư tại xã Ngũ Hiệp- Thanh Trì;
- Dự án giao thông nội đồng 3 phường thuộc quận Hoàng Mai;
- Gói Thiết bị TTDTT quận Hoàng Mai. Và một số công trình khác.

2.2 Công tác tiếp thị công việc mới và đấu thầu:

Năm 2017, bên cạnh việc thi công các công trình chuyển từ 2016 sang, Công ty đã đẩy mạnh công tác tiếp thị, đấu thầu và đã trúng thầu một số công trình với giá trị trên 80 tỷ đồng. Gồm các công trình:

- Xây dựng, cải tạo Trường tiểu học Mai Động;
- Xây dựng khu tái định cư tại xã Ngũ Hiệp- Thanh Trì;
- Toàn bộ phần xây lắp thuộc dự án: Cải tạo, nâng cấp trường mầm non Thanh Xuân, khu Thanh Thượng;
- Xây mới phòng học Trường tiểu học Kim Giang (Giai đoạn I);
- Bể nước – trạm bơm và giao thông nội đồng 3 phường thuộc Q. Hoàng Mai;
- Gói Thiết bị TTDTT quận Hoàng Mai;
- Và một số công trình khác.

2.3 Công tác an toàn (ATLĐ, PCCN, VSMT, ...):

Công tác an toàn luôn được Công ty quan tâm, duy trì thường xuyên; Đặc biệt đối với các công trình nhà cao tầng; 100% các công trình thi công có biện pháp ATLĐ trong thi công, người lao động trước khi vào làm việc được học tập ATLĐ, trang bị Bảo hộ lao động theo ngành nghề; Các bảng biểu hướng dẫn an toàn lao động, nội quy lao động.

Năm 2017, người lao động trên công trường đã được các Xí nghiệp, Đội mua bảo hiểm tai nạn lao động theo quy định của Nhà nước. Toàn bộ công trường công ty quản lý không để xảy ra vi phạm an toàn lao động một trường hợp nào;

Công tác PCCN và VSMT được triển khai thực hiện đồng bộ cùng công tác ATLĐ

2.4 Về quản lý Tài chính, chi phí.

Năm 2017, thực hiện theo chỉ đạo, phân công nhiệm vụ của HĐQT trong công tác quản lý tài chính và thu hồi công nợ, Ban điều hành Công ty đã tích cực, chủ động từng bước phối hợp với Chủ đầu tư và các Cơ quan, tổ chức liên quan tháo gỡ và thu hồi vốn để thi công,

Với một số công trình gặp khó khăn về thu hồi vốn, Ban Giám đốc phân công trách nhiệm cho từng cá nhân trong ban điều hành Công ty theo dõi, đôn đốc và chịu trách nhiệm thu hồi công nợ.

Đến hết ngày 31/12/2017 cơ bản các công trình đã có đủ vốn để chi trả khách hàng, thanh toán các khoản nợ Ngân hàng, thuế, bảo hiểm, đảm bảo cân đối thu, chi của Công ty và đời sống CBCNV;

Thực hành tiết kiệm, giảm thiểu chi phí quản lý doanh nghiệp (chi phí văn phòng, chi phí tiền lương, ...)

Công tác hạch toán kế toán, thực hiện chế độ báo cáo định kỳ và thường niên kịp thời, đáp ứng yêu cầu của các Cơ quan quản lý nhà nước và cơ quan chức năng liên quan, tuân thủ quy định công bố thông tin của Công ty đại chúng niêm yết .

Thực hiện đúng chủ trương của HĐQT: bảo toàn và phát triển vốn kinh doanh, minh bạch về tài chính;

2.5 Về công tác quản lý đầu tư:

Năm 2017 Công ty đã triệt để khai thác dự án C7 Thanh Xuân và văn phòng tại TP HCM, phần lớn diện tích kinh doanh dịch vụ được khai thác mang lại hiệu quả kinh tế mặc dù chưa đạt kết quả cao do sự cạnh tranh giá cho thuê văn phòng nhưng đây là một phần doanh thu đáng kể trong hoạt động SXKD của Công ty.

Tiếp tục thực hiện chủ trương của HĐQT về công tác đầu tư, theo dõi, nghiên cứu thủ tục dự án đầu tư kinh doanh nhà tại Hà Nội và một số thành phố lớn khác; Sẽ tiến hành trình HĐQT xem xét đầu tư khi thị trường có tín hiệu tốt, tránh rủi ro trong kinh doanh.

3. Tình hình sản xuất kinh doanh trong năm 2017

(Đã được kiểm toán bởi Công ty Cty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016 (đồng)	Năm 2017 (đồng)	So với năm 2016 (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	125,161,471,532	131,410,476,687	105
2	Giá vốn hàng bán	121,157,551,961	127,258,221,641	105
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4,003,919,571	4,152,255,046	104
4	Doanh thu từ hoạt động tài chính	343,496,538	257,621,543	75

5	Chi phí tài chính			
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,846,119,664	3,074,798,437	108
8	Doanh thu khác		60,620,000	
9	Chi phí khác	222,984,086	132,324,740	59
10	Lợi nhuận khác	(222,984,086)	-71,704,740	32
11	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1,278,312,359	1,263,373,412	99
12	Thuế TNDN	300,259,289	279,139,630	93
13	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	978,053,070	984,233,782	101

4. Đánh giá chung :

- Kết quả SXKD có mức tăng về doanh thu đạt 105% so với năm 2016, nhưng hiệu quả kinh doanh chưa đạt như kỳ vọng mong muốn, lợi nhuận sau thuế đạt tương đương năm 2016 đủ khả năng trích các quỹ và chi trả cổ tức.

- Công tác đấu thầu đạt kết quả tốt mang lại nguồn công việc và hiệu quả kinh tế cho công ty năm 2017 và năm tiếp theo;

5. Giải trình một số vấn đề trong hoạt động năm 2017 của Ban điều hành

Năm 2017 chỉ tiêu doanh thu đạt 96%, chỉ tiêu lợi nhuận chỉ đạt 50,1% theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017

Giải trình:

- Năm 2017 do những khó khăn và một số yếu tố ngoài sự kiểm soát của doanh nghiệp đã nêu tại mục I.2 (chủ yếu là do công tác GPMB: - Gói thầu Xây dựng khu tái định cư tại xã Ngũ Hiệp- Thanh Trì giảm 4 tỷ đồng; Gói thầu: Xây dựng HTKT khu tái định cư thôn Đa Hội, xã Bắc Sơn: giảm 9,6 tỷ đồng; Gói thầu: Xây dựng HTKT trong và ngoài hàng rào khu tái định cư tại P. Trần Phú, Q. Hoàng Mai phục vụ công tác GPMB công viên tuổi trẻ: giảm 5,5 tỷ đồng; Gói thầu: Xây dựng công viên Hồ điều hòa Nhân Chính - Thanh Xuân giảm 9 tỷ đồng; Gói thầu: Cung cấp và lắp đặt thiết bị Trung tâm TDTT Hoàng Mai do vướng mặt bằng thi công của đơn vị Liên danh nên giảm khoảng 1 tỷ đồng).

Tổng cộng giá trị sản lượng giảm khoảng 29 tỷ, doanh thu giảm 26 tỷ đồng .

- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 8 % so với năm 2016 do tăng chi phí lương và các khoản thu nhập có tính chất lương, chi phí bảo hiểm, chi phí thuê đất tại tòa nhà C7, chi phí hoàn tất thủ tục pháp lý toàn bộ dự án C7

- Giá vốn hàng bán tăng;

- Hàng tồn kho: chưa được chủ đầu tư nghiệm thu

Phần II

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2017

1) Báo cáo tài chính năm 2017 (đã được kiểm toán):

Báo cáo tài chính của CTCP đầu tư và xây lắp constrexim số 8 được lập ngày 12/3/2018 bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017;
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Một số nội dung chính của Báo cáo tài chính năm 2017:

Đơn vị tính: VNĐ

TT	DANH MỤC	31/12/2017	01/01/2017
A	TÀI SẢN		
I	TÀI SẢN NGẮN HẠN	83.984.495.825	93.628.520.556
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	4.394.548.442	11.770.453.307
2	Các khoản phải thu ngắn hạn	66.898.138.237	49.584.519.752
3	Hàng tồn kho	12.691.809.146	32.273.547.497
4	Tài sản ngắn hạn khác		
II	TÀI SẢN DÀI HẠN	11.358.979.030	11.452.588.595
1	Các khoản phải thu dài hạn	1.000.000.000	1.000.000.000
2	Tài sản cố định	1.524.764.493	1.756.851.753
3	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		
4	Tài sản dài hạn khác	8.834.214.537	8.695.736.842
III	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	95.343.474.855	105.081.109.151
B	NGUỒN VỐN		
I	NỢ PHẢI TRẢ	69.486.672.766	79.305.871.931
1	Nợ ngắn hạn	67.184.290.030	76.541.526.216
2	Nợ dài hạn	2.302.382.736	2.764.345.715
II	VỐN CHỦ SỞ HỮU	25.856.802.089	25.775.237.220
1	Vốn chủ sở hữu	25.856.802.089	25.775.237.220
2	Nguồn kinh phí và quỹ khác		
C	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KD	Năm 2016	Năm 2017
1	Doanh thu bán hàng và CC dịch vụ	125,161,471,532	131,410,476,687
2	Tổng Lợi nhuận trước thuế	1,278,312,359	1,263,373,412
3	Thuế TNDN phải nộp 20%	300,259,289	279,139,630
4	Lợi nhuận sau thuế	978,053,070	984,233,782

2) Đơn vị kiểm toán: Cty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam – VAE

- Trụ sở chính: Tầng 11 tòa nhà Sông Đà, 165 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội;
- ĐKKD số: 0101202228, Sở KHĐT Hà Nội cấp ngày 15/9/2006, thay đổi lần 8 ngày 15/7/2015;
- Là Đơn vị được UBCKNN chấp thuận được thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2017.

3) Ý kiến của Đơn vị kiểm toán:

Ngày 26/03/2018 Cty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam đã có Báo cáo kiểm toán độc lập số 185-18/BC-TC/IV-VAE, trong đó ý kiến của Kiểm toán viên như sau:

“Ý kiến của Kiểm toán viên:

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.”

Phần III

NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2018

I. Nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2018

Với mục tiêu phát triển bền vững, bảo toàn và phát triển vốn, chú trọng hiệu quả kinh tế trong hoạt động SXKD, tập trung các ngành mang lại hiệu quả kinh tế cao nhất, Ban điều hành Công ty đã nghiên cứu và lập kế hoạch SXKD năm 2018 trình HĐQT

Chỉ tiêu	Số tiền (Đồng)
Doanh Thu (không bao gồm VAT)	138.000.000.000
Lợi nhuận trước thuế	1.450.000.000
Lợi nhuận sau thuế	1.160.000.000
Trích lập các quỹ (20%)	232.000.000

II. Tổ chức thực hiện:

1. Tăng cường công tác thi công, đẩy nhanh tiến độ và nhanh chóng thanh quyết toán công trình. Đẩy mạnh công tác tiếp thị đầu thầu

2. Tăng cường công tác tuyển dụng nhân lực có trình độ chuyên môn đáp ứng yêu cầu SXKD của Công ty, tiếp tục bồi dưỡng và nâng cao trình độ, năng lực của đội ngũ cán bộ quản lý điều hành SXKD; Điều chỉnh quy chế tiền lương hợp lý, có sự đãi ngộ phù hợp hơn nữa đặc biệt với các vị trí chủ chốt, các vị trí quan trọng có tính chất quyết định đến hiệu quả SXKD của doanh nghiệp và cán bộ kỹ thuật công tác xa.

Đối với những trường hợp thiếu tinh thần trách nhiệm, mưu lợi cá nhân, thiếu tâm huyết với Công ty thì kiên quyết loại bỏ.

3. Tổ chức thi công công trình đảm bảo an toàn, chất lượng và hiệu quả;

4. Liên doanh, liên kết với các đối tác tạo sức mạnh;

5. Khai thác triệt để dự án C7 Thanh xuân, tiếp tục hoàn thiện thủ tục các dự án đầu tư kinh doanh BĐS tại Hà Nội và sẽ thực hiện khi có đủ điều kiện và chống rủi ro;

6. Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, nâng cao hiệu suất sử dụng vốn. Tạo sự chủ động về vốn và huy động vốn cho hoạt động SXKD, có kế hoạch chi tiết cụ thể từng cán bộ lãnh đạo, giải quyết dứt điểm tồn tại một số công trình cũ.

Trên đây là toàn bộ nội dung bản báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD của Ban điều hành Công ty năm 2017 và kế hoạch thực hiện năm 2018

Nơi nhận:

- HĐQT; Ban KS;
- TV Ban Điều hành;
- Lưu HC Cty.

TM. BAN ĐIỀU HÀNH
GIÁM ĐỐC



Vũ Duy Hậu