

Hà Nội, ngày 18. tháng 03 năm 2019

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

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

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

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Các chỉ tiêu chính	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	% TH/ KH
I	Doanh thu	400.422	137.439	34,32%
1	Xây lắp	262.895	54.212	20,62%
2	Đầu tư, kinh doanh bất động sản.	129.477	68.784	53,12%
3	SXKD khác	5.050	5.499	108,89%
4	Doanh thu tài chính, thu nhập khác	3.000	8.944	298,13%
II	Lợi nhuận trước thuế	41.977	25.014	59,59%
III	Lợi nhuận sau thuế	37.835	20.089	53,10%
IV	Cổ tức	16%	9% (5% bằng tiền và 4% bằng cổ phiếu)	56,25%

Những thay đổi biến động lớn trong năm về:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019:

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

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

2. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2019:

Đơn vị tính: Triệu đồng

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

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

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

3.1. Công tác thi công xây lắp công trình:

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

Đơn vị tính: Triệu đồng

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

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

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

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

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

3.3. Công tác sản xuất kinh doanh khác:

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

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

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

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

3.5. Công tác thu hồi công nợ cũ:

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

Đơn vị tính: Đồng

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

3.6. Công tác quản trị nội bộ:

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

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

4.1. Công tác thi công xây lắp công trình:

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

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

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

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

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

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

4.4. Công tác thu hồi công nợ cũ:

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

4.5. Công tác quản trị nội bộ:

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

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

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

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

5.1. Công tác thi công xây lắp công trình:

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

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

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

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

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

5.4. Công tác thu hồi công nợ cũ:

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

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

Trân trọng cảm ơn!

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7



TỔNG GIÁM ĐỐC

Đậu Minh Tuấn