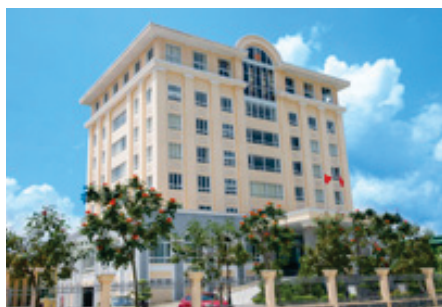


CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP
THỪA THIÊN HUẾ



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2017



Địa chỉ: Lô 9 đường Phạm Văn Đồng, thành phố Huế, Thừa Thiên Huế
Tel: +84.234.3821510 - 3849390
Fax: +84.234.825152
Email: info@xaylaphue.com.vn
Website: www.xaylaphue.com.vn

MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY	2
1. LỊCH SỬ CÔNG TY	3
2. NHỮNG SỰ KIỆN QUAN TRỌNG	3
3. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHỦ YẾU.....	4
4. ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG	4
5. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH	4
6. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN	8
7. CÁC RỦI RO	9
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2017	11
1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017	11
2. THÔNG TIN TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ CÔNG TY	13
3. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN VÀ ĐẦU TƯ VỐN	17
4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH.....	19
5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỀ VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU.....	21
6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI.....	21
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC	25
1. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH.....	25
2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	25
3. CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH.....	26
4. CÁC HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI CỦA CÔNG TY.....	25
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	27
1. ĐÁNH GIÁ CHUNG	22
2. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH.....	28
3. KẾ HOẠCH NĂM 2018.....	28
.V. Ý KIẾN KIỂM TOÁN VÀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2017	27
KẾT LUẬN.....	36

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

- Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ**
- Tên tiếng Anh:
THUA THIEN HUE CONSTRUCTION JOINT-STOCK CORPORATION
- Tên giao dịch viết tắt: **HCC.**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3300101156 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lần đầu ngày 05/01/2011; điều chỉnh, bổ sung lần thứ 6 ngày 02/8/2016.
- Logo công ty



- **Vốn điều lệ: 152.460.000.000 VND**
Một trăm năm mươi hai tỷ, bốn trăm sáu mươi triệu đồng
- **Địa chỉ: Lô số 9, đường Phạm Văn Đồng, phường Vĩ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.**
- **Điện thoại: (+84) 234. 3821510 Fax: (+84) 234.3825152**
- **Chi nhánh Miền Nam – Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế**
Tầng 2 Tòa nhà IPC Tower, số 1489 Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.
Điện thoại: (+84) 8. 3771.1360
- **Email: info@xaylaphue.com.vn**
- **Website: www.xaylaphue.com.vn**

1. LỊCH SỬ CÔNG TY

- Tháng 5/1975: Ra đời Đội xây dựng, tiền thân của Công ty Cổ phần xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Năm 1976, Đội xây dựng được phát triển thành Công ty Xây lắp Bình Trị Thiên.
- Tháng 7/1989, chính thức thành lập Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế ngay sau khi chia tách tỉnh Bình Trị Thiên.
- Tháng 12/1992, thực hiện Nghị định 388/HĐBT ngày 20/11/1991 của Hội đồng Bộ trưởng về việc thành lập, giải thể các Doanh nghiệp Nhà nước, Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế được thành lập lại theo quyết định số 875/QĐ-UBND ngày 16/12/1992 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Năm 2006, Công ty đã được Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển sang hoạt động theo mô hình tổ chức Công ty mẹ - Công ty con và đã được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 1771/QĐ-UBND ngày 27/7/2006.
- Năm 2010, thực hiện chủ trương cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước, Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế chính thức chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 23/12/2010 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. NHỮNG SỰ KIỆN QUAN TRỌNG

- Năm 1994 ký kết hợp đồng xây dựng Nhà máy Xi măng Luksvaxi với Công ty hữu hạn LUKS (HongKong). Kết thúc dự án, đội ngũ cán bộ kỹ sư và công nhân kỹ thuật của Công ty đã có bước phát triển vượt bậc; kinh nghiệm thi công và năng lực máy móc, thiết bị của đơn vị được nâng cao, tạo điều kiện để công ty tham gia nhiều dự án lớn.
- Năm 1998, Công ty bắt đầu mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng với các dự án đầu tư sản xuất gạch tuynen, khai thác và chế biến đá xây dựng.
- Tháng 4/1999, Công ty thực hiện dự án đầu tư khu dân cư Nam Vỹ Dạ, thành phố Huế theo phương thức "đổi đất lấy hạ tầng" đặt nền móng cho hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản của công ty.
- Năm 2000, Công ty triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Phú Bài với quy mô 300 ha, tạo quỹ đất để thu hút đầu tư sản xuất công nghiệp trên địa bàn tỉnh. Đây là khu công nghiệp tập trung đầu tiên của tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Tháng 3/2003, dự án đầu tư Nhà máy chế biến gỗ công suất 10.000 m³/năm chính thức đi vào hoạt động đánh dấu cho hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu các sản phẩm của đơn vị.
- Năm 2005, Công ty đã xây dựng hoàn thành Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001:2000, được tổ chức TUV NORD (Cộng hòa Liên bang Đức) đánh giá và cấp chứng nhận.
- Tháng 7/2006, Công ty chính thức chuyển đổi sang mô hình hoạt động mới "Công ty mẹ - Công ty con", tạo cơ hội để tái cơ cấu tổ chức và mở rộng quy mô hoạt động của công ty.
- Tháng 1/2011, Công ty chính thức chuyển đổi từ doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, thực hiện chủ trương cổ phần hoá các doanh nghiệp nhà nước của Chính phủ.

3. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHỦ YẾU

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi.
- Đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp.
- Đầu tư phát triển Khu nhà ở, Khu đô thị mới;
- Kinh doanh bất động sản; kinh doanh xây dựng và cho thuê văn phòng làm việc.
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; sản xuất chế biến sản phẩm gỗ.
- Tư vấn thiết kế xây dựng; giám sát thi công xây dựng; thí nghiệm chuyên ngành xây dựng và vật liệu xây dựng.

4. ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG

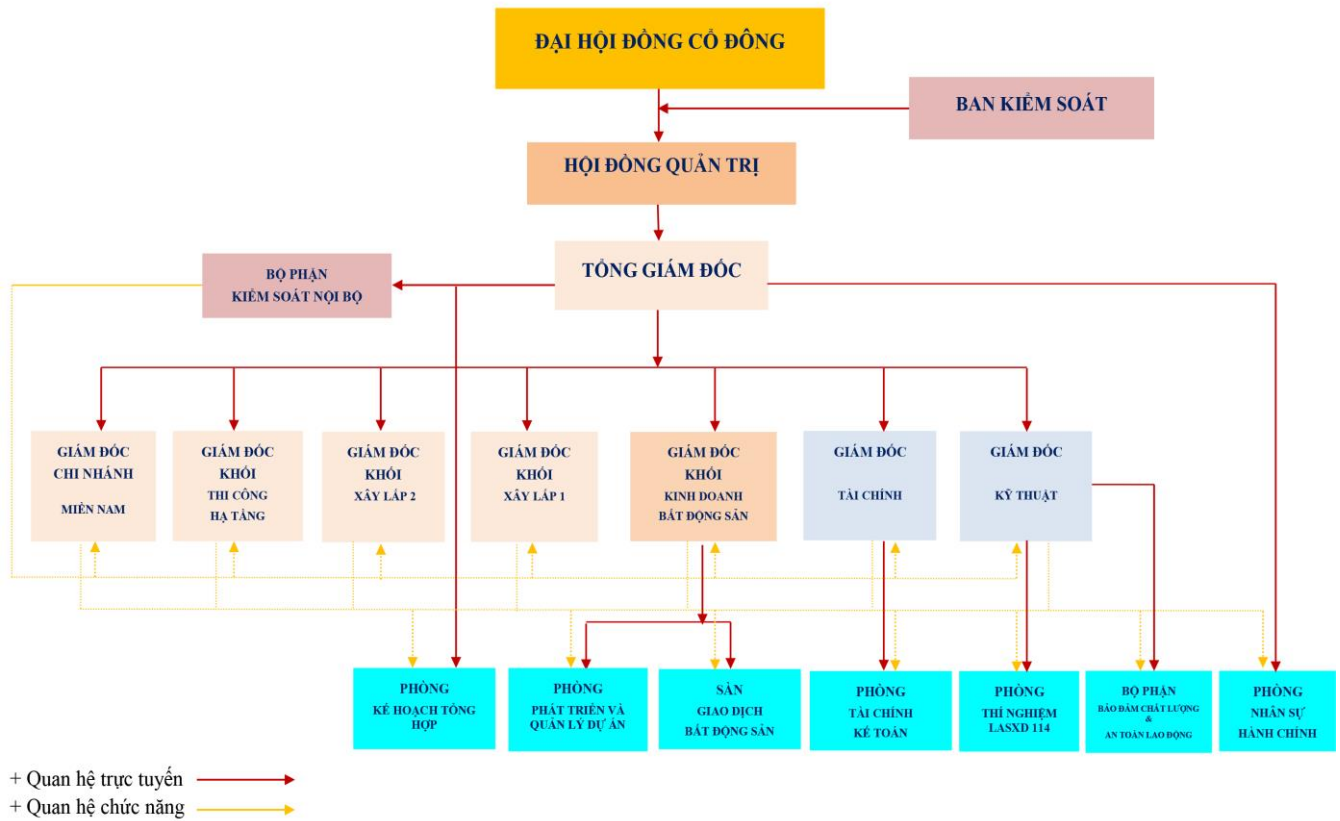
- Tỉnh Thừa Thiên Huế và Khu vực Miền Trung từ Nghệ An đến Khánh Hòa.
- Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh phía Nam.

5. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH

5.1 Mô hình quản trị, cơ cấu bộ máy quản lý

Công ty hoạt động theo mô hình "Công ty Mẹ - Công ty Con" bao gồm một hệ thống các đơn vị thành viên và các công ty liên kết.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY CP XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

5. 2. Các công ty con và công ty liên kết

5. 2.1. Các công ty con

1. Công ty cổ phần Gạch Tuynen số 1

- Tổng số vốn điều lệ: 15.283 triệu đồng
Tỷ lệ sở hữu của Công ty là 79,30% .
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Sản xuất gạch tuynen và kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Địa chỉ: Xã Hương Chũr, Thị xã Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Công ty cổ phần Gạch Tuynen Huế

- Tổng số vốn điều lệ: 8.500 triệu đồng
Tỷ lệ sở hữu của Công ty CP xây lắp là 51,42%
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Sản xuất gạch tuynen các loại.
- Địa chỉ: 132 Dạ Lê, Phường Thủy Phương, Thị Xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Công ty cổ phần chế biến gỗ Thừa Thiên Huế

- Tổng số vốn điều lệ: 10.000 triệu đồng
Tỷ lệ sở hữu của Công ty là 94,67% .
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Sản xuất chế biến các sản phẩm gỗ.
- Địa chỉ : Lô A1, Khu Công nghiệp Phú Bài, Thị Xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

4. Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Lộc Điền

- Tổng số vốn điều lệ: 7.700 triệu đồng
Tỷ lệ sở hữu của Công ty là 78,98% .
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Khai thác, chế biến và kinh doanh đá xây dựng các loại.
- Địa chỉ : Xã Lộc Điền, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

5. Công ty TNHH Đầu tư và phát triển hạ tầng khu công nghiệp

- Tổng số vốn điều lệ: 30.000 triệu đồng
Tỷ lệ sở hữu của Công ty là 100% .
- Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp; xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản.
- Địa chỉ: Khu Công nghiệp Phú Bài, Thị Xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

6. Công ty cổ phần Khai thác đá và xây dựng Hương Bằng

- Tổng số vốn điều lệ: 6.000 triệu đồng
Tỷ lệ sở hữu của Công ty là 53,0% .
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Khai thác, chế biến và kinh doanh đá xây dựng các loại.
- Địa chỉ : Thị trấn Tứ Hạ, Thị xã Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

5.2.2 Các công ty liên kết

1. Công ty cổ phần bê tông và xây dựng

- Tổng số vốn điều lệ: 12.000 triệu đồng
Tỷ lệ sở hữu của Công ty là 48,00% .
- Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất cung cấp bê tông thương phẩm; ống công bê tông các loại.
- Địa chỉ : 84/6 Nguyễn Khoa Chiêm, Phường An Tây, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế

- Tổng số vốn điều lệ: 23.100 triệu đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty là 48,7% .

- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi; xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị; kinh doanh bất động sản; tư vấn xây dựng...
- Địa chỉ: 25 Nguyễn Văn Cừ, thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Công ty cổ phần Frit Huế

- Tổng số vốn điều lệ: 60.000 triệu đồng
Tỷ lệ sở hữu của Công ty là 29,14% .
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Sản xuất kinh doanh frit phục vụ cho ngành sản xuất gốm sứ; khai thác chế biến khoáng sản.
- Địa chỉ: Khu Công nghiệp Phú Bài, Thị Xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

4. Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư phát triển hạ tầng Thừa Thiên Huế

- Tổng số vốn điều lệ: 8.250 triệu đồng
Tỷ lệ sở hữu của Công ty là 30% .
- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi...
- Địa chỉ : Lô 3.19 Khu QH Nam Vỹ Dạ, thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

6. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Tầm nhìn

Xây dựng Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế trở thành một doanh nghiệp quy mô lớn trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Sứ mệnh

Xây dựng công trình bền vững, chất lượng vượt trội, chi phí hợp lý đáp ứng yêu cầu đa dạng của khách hàng và mang lại sự an tâm, tin tưởng cùng cuộc sống an cư cho cộng đồng.

Giá trị cốt lõi

- ✓ Kinh doanh trung thực, minh bạch;
- ✓ Phát triển bền vững, trách nhiệm cao;
- ✓ Hướng đến mục tiêu cao nhất là “Sự hài lòng và tin cậy từ cộng đồng khách hàng”.

Chiến lược

- Thực hiện chiến lược “Phát triển bền vững” nhằm bảo tồn và gia tăng giá trị của doanh nghiệp;
- Thực hiện Hệ thống Quản lý chất lượng theo các chuẩn mực quốc tế và nâng cao tính chuyên nghiệp trong hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư mở rộng địa bàn kinh doanh một cách có chọn lọc, phù hợp với thế mạnh của Công ty;
- Nâng cao công tác quản trị tiên tiến, hiệu quả nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển của công ty, của khách hàng và lợi ích của cổ đông.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Phát triển các ngành nghề chính: Hoạt động xây lắp; đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng khu công nghiệp; phát triển các dự án khu nhà ở, khu đô thị mới; sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Tái cơ cấu vốn đầu tư; tinh gọn danh mục đầu tư;
- Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản: hướng đến phân khúc thị trường văn phòng cho thuê chất lượng cao, xây dựng và kinh doanh nhà ở tại những vị trí thuận lợi với giá bán hợp lý;
- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đặc biệt là nhân sự trung - cao cấp; quy hoạch và có kế hoạch dài hạn để đào tạo, phát triển nguồn nhân lực bao gồm: cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật, công nhân bậc cao...

- Mở rộng các hình thức huy động vốn, tăng cường hợp tác đầu tư với các đối tác để đảm bảo nguồn lực tài chính cho hoạt động và đầu tư phát triển công ty.

7. CÁC RỦI RO

Trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu tác động của những rủi ro. Cụ thể:

7.1. Rủi ro về kinh tế

Rủi ro về kinh tế là loại rủi ro hệ thống thông qua những biến động như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất,... có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong nền kinh tế nói chung và lĩnh vực hoạt động của Công ty nói riêng.

Tăng trưởng của nền kinh tế có ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Nói chung khi nền kinh tế tăng trưởng thì cơ hội kinh doanh của doanh nghiệp cũng gia tăng và ngược lại.

Bên cạnh GDP, chỉ số lạm phát cũng là một yếu tố vĩ mô quan trọng phản ánh thực trạng nền kinh tế. Lạm phát ảnh hưởng đến nền kinh tế và hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, đặc biệt ảnh hưởng đến sức tiêu thụ của người dân. Lạm phát cao có xu hướng tác động tiêu cực đến nền kinh tế.

Chính sách tiền tệ là một trong những công cụ mà Nhà nước sử dụng để điều tiết nền kinh tế vĩ mô. Trên thực tế, chính sách tiền tệ đóng vai trò vô cùng quan trọng, không chỉ trong việc hỗ trợ doanh nghiệp về nguồn vốn lưu động, mà còn ảnh hưởng tới sức cầu của người tiêu dùng.

Do vậy, sự thay đổi trong chính sách tiền tệ của Nhà nước đồng thời ảnh hưởng đến hành vi của người tiêu dùng, tác động trực tiếp đến đầu ra của doanh nghiệp, ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp.

7.2. Rủi ro về luật pháp

Công ty hoạt động chính trong lĩnh vực xây dựng, bắt động sản với mô hình Công ty cổ phần. Do đó, hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh bởi Luật Doanh nghiệp, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Chứng khoán và các luật liên quan khác,...

Rủi ro pháp lý liên quan đến việc thay đổi các quy định, các chính sách của Nhà nước liên quan đến hoạt động kinh doanh của ngành nói chung và của Công ty nói riêng. Việc thay đổi chính sách và quy định của Nhà nước liên quan đến hoạt động của các ngành này sẽ tác động tới quá trình kinh doanh và kết quả kinh doanh của Công ty. Ngoài ra, Công ty cũng chịu sự tác động của các chính sách và chiến lược phát triển của ngành,

của địa phương. Những điều chỉnh của luật pháp và chính sách sẽ tạo ra những tác động không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

7.3. Rủi ro về thị trường

Đặc trưng của ngành xây dựng, vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản là chịu sự tác động mạnh của khủng hoảng và suy giảm kinh tế nói chung, đặc biệt là có mối quan hệ rất mật thiết đối với các ngành tài chính và ngân hàng.

Rủi ro thị trường tiêu thụ liên quan đến việc không dự báo được sự thay đổi của nhu cầu trong lĩnh vực xây dựng, vật liệu xây dựng và bất động sản. Sản phẩm và dịch vụ của Công ty hiện tại chủ yếu là dịch vụ xây lắp nên những thay đổi về nhu cầu trong lĩnh vực xây lắp sẽ tác động mạnh đến kết quả kinh doanh của Công ty.

Thị trường xây dựng là một trong những thị trường có mức độ cạnh tranh khá lớn do có rất nhiều doanh nghiệp cùng tham gia trên địa bàn hoạt động của Công ty cũng như cả nước. Đây cũng là yếu tố có tác động lớn đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty khi tham gia đấu thầu các công trình có nhiều nhà thầu có thương hiệu mạnh cùng tham dự hoặc gia nhập thị trường mới.

Để hạn chế các ảnh hưởng của rủi ro thị trường, Công ty luôn thận trọng trong quá trình xây dựng kế hoạch kinh doanh hàng năm, kế hoạch phát triển dài hạn và có các giải pháp phù hợp. Đồng thời Công ty luôn nỗ lực để tìm kiếm các cơ hội nhằm duy trì và phát triển hoạt động kinh doanh.

7.4. Rủi ro về môi trường, tự nhiên

Các rủi ro về môi trường như: động đất, bão tố, lũ lụt,... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của doanh nghiệp.

Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế là doanh nghiệp xây dựng, chuyên xây lắp các công trình công nghiệp, dân dụng, kỹ thuật hạ tầng, giao thông, thủy lợi,... Việc xây dựng các công trình chủ yếu được tiến hành ngoài trời và tại các khu vực có địa hình phức tạp, do đó, điều kiện thời tiết có ảnh hưởng lớn và trực tiếp đến hiệu quả và mức độ an toàn trong lĩnh vực này. Có những khó khăn và phát sinh rủi ro bởi nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố công trình,...

Nhận thức được rủi ro trên, Công ty luôn chú trọng khâu an toàn thi công trong quá trình triển khai dự án của mình và tuân thủ các chế độ bảo hiểm cho cả Công ty và người lao động để hạn chế ảnh hưởng của yếu tố rủi ro này đến hoạt động kinh doanh chung của toàn Công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2017

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017

1.1/ Tình hình chung

Kinh tế - xã hội nước ta năm 2017 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tiếp tục đà phục hồi, các nền kinh tế lớn như Mỹ, Trung Quốc, Nhật Bản, Liên minh Châu Âu (EU) đạt mức tăng trưởng khả quan. Hoạt động đầu tư, thương mại toàn cầu có xu hướng cải thiện rõ rệt cùng với niềm tin của người tiêu dùng tăng lên là các yếu tố tác động tích cực đến sản xuất trong nước.

Ở trong nước, bên cạnh các vấn đề tồn tại của nền kinh tế như chất lượng tăng trưởng, năng suất lao động và sức cạnh tranh thấp, sự sụt giảm của ngành khai khoáng, cùng với giá thịt lợn giảm mạnh, thiên tai, bão, lũ liên tiếp xảy ra tác động tiêu cực tới sản xuất nông nghiệp và thách thức mục tiêu tăng trưởng năm 2017 của cả nước.

Năm 2017, tăng trưởng GDP đạt 6,81%, trong khi mục tiêu đề ra là 6,7%, tăng trưởng GDP 2017 cao hơn mức tăng của các năm từ 2011-2016, khẳng định tính hiệu quả của các giải pháp Chính phủ ban hành. Chỉ số lạm phát CPI của năm 2017 so với năm 2016 là 3,53%, thấp hơn giới hạn mục tiêu của Quốc hội đặt ra.

Năm 2017, thị trường bất động sản cả nước đã phục hồi và phát triển mạnh mẽ, thể hiện:

- Lĩnh vực bất động sản là một kênh đầu tư hấp dẫn, thu hút vốn đầu tư trong và ngoài nước.
- Dòng tiền trong xã hội đang hướng về bất động sản, lãi vay giảm.
- Nhiều dự án bất động sản có chất lượng cao, vị trí thuận lợi, giá cả cạnh tranh, kèm theo nhiều ưu đãi được tung ra thị trường.

Tuy nhiên, chuyển động của thị trường bất động sản có khác nhau, trong khi tại Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, và các đô thị lớn: Bình Dương, Đà Nẵng, Khánh Hòa... hoạt động kinh doanh bất động sản thực sự phục hồi và phát triển mạnh, thì một số đô thị, tỉnh lẻ bao gồm Thừa Thiên Huế, thị trường bất động sản chuyển biến rất chậm chạp.

Các dự án bất động sản của Công ty đang tiếp tục triển khai nhưng tiến độ thực hiện chưa đạt so với kế hoạch do phải điều chỉnh theo các quy định mới của Nhà nước liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản và chủ trương chung của Tỉnh Thừa Thiên Huế. Hơn nữa, thị trường đầu ra vẫn còn trầm lắng nên Công ty cũng phải điều chỉnh tiến độ đầu tư cho phù hợp nhằm hạn chế rủi ro và nợ đọng trong đầu tư.

Để thực hiện kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông, Công ty đã nỗ lực và chủ động triển khai nhiều giải pháp:

Xác định thay đổi mô hình tổ chức là giải pháp then chốt, mang tính quyết định nên Công ty đã quyết liệt thực hiện tái cơ cấu tổ chức quản lý và đổi mới phương thức hoạt động. Bên cạnh đó, linh động điều chỉnh chiến lược kinh doanh phù hợp với từng thời kỳ; mục tiêu cao nhất là **“Duy trì sự ổn định và phát triển bền vững”**; từng bước

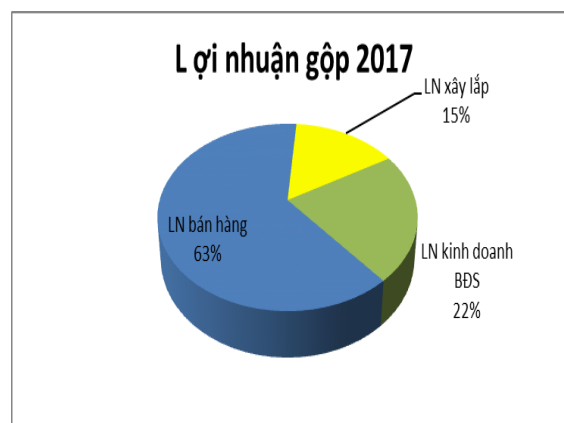
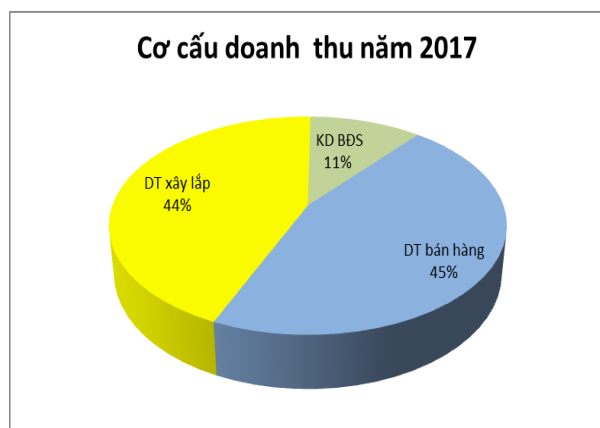
thâm nhập thị trường xây dựng ở các tỉnh phía Nam; phấn đấu hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2017 và đảm bảo phát triển ổn định trong các năm sau.

1.2/ Kết quả kinh doanh năm 2017

Năm 2017, Công ty đã chủ động các giải pháp, khắc phục những khó khăn, những quyết sách kịp thời của Ban lãnh đạo, sự nỗ lực vượt bậc của CBNV và người lao động, Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế đã đạt được một số kết quả nhất định.

Về cơ bản trong năm tài chính 2017, Công ty đã hoàn thành các nhiệm vụ mục tiêu do Đại hội đồng cổ đông thông qua. Cụ thể như sau:

Doanh thu hợp nhất (doanh thu thuần):	435,64 tỷ đồng.
- <i>Doanh thu hoạt động xây lắp</i>	<i>190,43 tỷ đồng</i>
- <i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:</i>	<i>197,92 tỷ đồng.</i>
- <i>Doanh thu kinh doanh bất động sản :</i>	<i>47,29 tỷ đồng.</i>
Doanh thu hoạt động tài chính:	8,17 tỷ đồng.
Tổng lợi nhuận trước thuế (hợp nhất):	75,12 tỷ đồng.
Tổng lợi nhuận sau thuế (hợp nhất):	64,45 tỷ đồng.



2. THÔNG TIN TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ CÔNG TY

2.1/ Ban điều hành

Họ và tên	Chức vụ	Sở hữu cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
Ông Lê Quý Định	Tổng Giám đốc	385.209 CP	2,53
Ông Nguyễn Chí Thành	GD Khối Kinh doanh BĐS	264.506 CP	1,73
Ông Phan Văn Giáo	GD Khối Xây lắp 1	122.331 CP	0,80
Ông Phạm Trường Lâm	GD Khối Xây lắp 2	92.202 CP	0,60
Ông Nguyễn Thái Bình	GD Khối Thi công hạ tầng	11.253 CP	0,07
Ông Nguyễn Văn Quý	GD Kỹ thuật	171.448 CP	1,12
Ông Lê Văn Tài	GD Tài chính	118.943 CP	0,78
Bà Lê Thị Khánh Vân	Kế toán trưởng	35.090 CP	0,23

Nguồn số liệu theo Danh sách cổ đông ngày 28/03/2018

2.2/ Tóm tắt lý lịch cá nhân Ban điều hành

a, Ông Lê Quý Định, Chủ tịch HĐQT, kiêm Tổng Giám đốc công ty

1. Họ và tên: Lê Quý Định

2. Sinh năm: 1967

3. Chứng minh nhân dân số: 190966375. Ngày cấp: 04/05/2008

Nơi cấp: CA Thừa Thiên Huế.

4. Nơi thường trú: 132 Nhật Lệ, phường Thuận Lộc, Huế.

5. Trình độ văn hóa: 12/12

6. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng; Cử nhân kinh tế, chuyên ngành Quản trị kinh doanh.

7. Quá trình công tác.

- Từ 12/2000-6/2002: Trưởng Phòng Kế hoạch Tiếp thị thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 7/2002-6/2004: Phó Tổng Giám đốc Công ty xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 7/2004 – 2010: Tổng Giám đốc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 2011 – 2016: Tổng Giám đốc công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Từ 6/2016 đến nay: Chủ tịch HĐQT kiêm TGD công ty.

8. Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc công ty.

b, Ông Nguyễn Chí Thành, GD Khối Kinh doanh bất động sản

1. Họ và tên: Nguyễn Chí Thành

2. Sinh năm: 20/08/1952

3. Chứng minh nhân dân số: 190078074. Ngày cấp: 08/12/2010

Nơi cấp: CA Thừa Thiên Huế.

4. Nơi thường trú: 10/33 Nguyễn Trường Tộ, Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

5. Trình độ văn hóa: 10/10

6. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

7. Quá trình công tác.

- Từ 1992-1994: Phụ trách bộ phận Kế hoạch kỹ thuật, Công ty Xây lắp TT Huế.
- Từ 1994-1996: Tổng điều hành nhân lực công trình Nhà máy Xi măng Luks (Hongkong)
- Từ 1996-1997: Công tác tại Phòng Kỹ thuật thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Từ 2011 -2016: Phó Tổng Giám đốc công ty cổ phần Xây lắp TT Huế
- Từ 01/01/2017: Giám đốc Khối Kinh doanh Bất động sản.

8. Chức vụ công tác hiện nay: Giám đốc Khối Kinh doanh Bất động sản.

c, Ông Phan Văn Giáo, Giám đốc Khối Xây lắp 1

1. Họ và tên: Phan Văn Giáo

2. Sinh ngày: 08/06/1962

3. Chứng minh nhân dân số: 190200066 Ngày cấp: 18/3/2011

Nơi cấp: CA Thừa Thiên Huế.

4. Nơi thường trú: Số nhà 2/59, đường Duy Tân, Phường An Cựu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

5. Trình độ văn hóa: 12/12

6. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

7. Quá trình công tác:

- Từ 2001-9/2004: Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 5 thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Từ 9/2004-2010: Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 5 thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Từ 2011- 2016: Giám đốc Chi nhánh Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế, Xí nghiệp Xây lắp 5
- Từ 1/2017 đến nay: Giám đốc Khối Xây lắp 1.

8. Chức vụ công tác hiện nay: Giám đốc Khối Xây lắp 1.

d, Ông Phạm Trường Lâm, Giám đốc Khối Xây lắp 2

1. Họ và tên: Phạm Trường Lâm

2. Sinh ngày: 16 /03/1973

3. Chứng minh nhân dân số: 191733904. Ngày cấp: 27/11/2006

Nơi cấp: CA Thừa Thiên Huế.

4. Nơi thường trú: Số 7/5, đường Xuân Diệu, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.
5. Trình độ văn hóa: 12/12
6. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng.
7. Quá trình công tác:
 - Từ 1997-2000: kỹ thuật thi công Đội xây dựng số 9 thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
 - Từ 2000-2003: Đội trưởng Đội xây dựng số 9 thuộc Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
 - Từ 2003- 2005: Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 9 thuộc Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.
 - Từ 2005- 2016: Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 2 thuộc Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Huế.
 - Từ 1/2017 đến nay: Giám đốc Khối Xây lắp 2
8. Chức vụ công tác hiện nay: Giám đốc Khối Xây lắp 2

đ, Ông Nguyễn Thái Bình, Giám đốc Khối Thi công hạ tầng

1. Họ và tên: Nguyễn Thái Bình

2. Sinh ngày: 22/11/1974

3. Chứng minh nhân dân số: 191317736. Ngày cấp: 07/11/2008
Nơi cấp: CA Thừa Thiên Huế.

4. Nơi thường trú: 202C1 Chung cư Đông Nam Thủy Trường, phường Trường An, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

5. Trình độ văn hóa: 12/12

6. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng Thủy lợi – Thủy Điện.

7. Quá trình công tác:

- Từ 1999-5/2008: Chuyên viên phòng Quản lý thi công Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Từ 5/2008-3/2013: Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 10 thuộc Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Từ 4/2013- 12/2016: Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp 10 thuộc Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Từ 01/2017 đến nay: Giám đốc Khối thi công Hạ tầng.

8. Chức vụ công tác hiện nay: Giám đốc Khối Thi công Hạ tầng.

e, Ông Nguyễn Văn Quý, Giám đốc kỹ thuật

1. Họ và tên: Nguyễn Văn Quý

2. Sinh ngày: 07/10/1964

3. Chứng minh nhân dân số: 1900966375. Ngày cấp: 04/05/2008
Nơi cấp: CA Thừa Thiên Huế.

4. Nơi thường trú: 107/6 Vạn Xuân, Huế, Thừa Thiên Huế.

5. Trình độ văn hóa: 12/12

6. Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng; Cử nhân kinh tế, chuyên ngành quản trị kinh doanh

7. Quá trình công tác.

- Từ 2000-2006: Trưởng phòng Quản lý thi công Công ty xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Từ 2006-2010: Phó Tổng Giám đốc Công ty xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Từ 2011 -2016: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Từ tháng 01/2017 đến nay: Giám đốc kỹ thuật

8. Chức vụ công tác hiện nay: Giám đốc kỹ thuật.

e, Ông Lê Văn Tài, Giám đốc Tài chính

1. Họ và tên: Lê Văn Tài

2. Sinh năm: 1957

3. Chứng minh nhân dân số: 190122863. Ngày cấp: 07/08/2006
Nơi cấp: CA Thừa Thiên Huế.

4. Nơi thường trú: 129 Trường Chinh, Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

5. Trình độ văn hóa: 12/12

6. Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.

7. Quá trình công tác.

- Từ 10/1981-1989: Phó phòng Kế hoạch Tài chính Công ty Xây lắp Bình Trị Thiên
- Từ 1989-12/2010: Kế toán trưởng Công ty Xây lắp T T Huế
- Từ 2011- 2016: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây lắp TT Huế
- Từ 1/2017 đến nay: Giám đốc Tài chính.

8. Chức vụ công tác hiện nay: Giám đốc Tài chính.

h, Bà Lê Thị Khánh Vân, Kế toán trưởng

1. Họ và tên: Lê Thị Khánh Vân

2. Sinh ngày: 27/04/1970

3. Chứng minh nhân dân số: 191152900 Ngày cấp:12/12/2012
Nơi cấp: CA Thừa Thiên Huế.

4. Nơi thường trú: Số 190 đường Phan Chu Trinh, Phường Phước Vĩnh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

5. Trình độ văn hóa: 12/12

6. Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kế toán, Cử nhân khoa học chuyên ngành Quản trị kinh doanh.

7. Quá trình công tác:

- Từ 1997-2002: Kế toán chính XNXD Hạ tầng - Công ty SXVL Xây dựng Thừa Thiên Huế.
- Từ 1/5/2002- 30/6/2003: Kế toán chính XNXL 11 - Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Từ 1/7/2003- 31/12/2010: Kế toán Tổng hợp - Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế.

- Từ 1/1/2011- 31/12/2016: Kế toán Tổng hợp - Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế
- Từ 1/1/2017 đến nay: Kế toán trưởng công ty.

8. Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng.

2.3/ Thay đổi trong Ban điều hành:

Không có

3. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN VÀ ĐẦU TƯ VỐN

3.1/ Các dự án đầu tư:

Trong năm 2017, Công ty thực hiện một số dự án sau:

1/ Dự án Khu nhà ở Tam Thai

- Quy mô thực hiện dự án: 10,9 ha

- Diện tích đất khai thác: 2,73 ha

Thực hiện:

- Về hạ tầng: Đã hoàn thành giai đoạn 1 và đang thi công giai đoạn 2 của dự án

- Về nhà ở: Hoàn thành 29 căn nhà ở liền kề khu B1 và khu tái định cư C2.

- Tiếp tục giải phóng mặt bằng để triển khai các giai đoạn còn lại.

2/ Dự án Khu chung cư Đào Tấn

Năm 2017, Công ty thực hiện các thủ tục đấu thầu dự án.

UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đã phê duyệt danh sách trúng sơ tuyển. Công ty là nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu.

3/ Dự án Khu dân cư Khu vực 1, phường Thủy Dương, Thị xã Hương Thủy.

Đang thực hiện các thủ tục về cơ chế tài chính để tổ chức đấu thầu.

4/ Dự án Khu công nghiệp Phú Bài, Giai đoạn 2 mở rộng:

- Giao cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và phát triển hạ tầng khu công nghiệp thực hiện.

3.2/ Đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết

Tiếp tục thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về tái cơ cấu danh mục đầu tư. Trong năm 2017, HĐQT đã quyết định bán toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty CP Vật liệu Xây dựng số 1 Thừa Thiên Huế.

Đến 31/12/2017, công ty đã thực hiện đầu tư vốn vào 06 công ty con với tổng đầu tư theo vốn gốc là 62,88 tỷ đồng và 04 công ty liên kết với tổng đầu tư theo vốn gốc là 26,49 tỷ đồng, tổng giá trị đầu tư vào các công ty theo vốn gốc là 89,37 tỷ đồng. Nhìn chung, trong năm 2017 hầu hết các công ty đã vượt qua được những khó khăn và hoạt động hiệu quả.

Bảng 3: KẾT QUẢ KINH DOANH CÁC CÔNG TY NĂM 2017*Đơn vị tính: Triệu đồng*

T T	Tên đơn vị	Vốn điều lệ	Tỷ lệ góp vốn (%)	Kết quả hoạt động năm 2017	
				Doanh thu thuần	Lợi nhuận sau thuế
I	Các công ty con			180.787	26.645
1	Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp	30.000	100	43.488	16.506
2	Công ty cổ phần Gạch Tuynen số 1	15.283	79,30	34.104	4.661
3	Công ty cổ phần Gạch Tuynen Huế	8.500	51,42	33.211	3.006
4	Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Lộc Điền	7.700	78,98	17.020	1.164
5	Công ty cổ phần chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế	10.000	94,67	41.129	1.067
6	Công ty cổ phần Khai thác đá và Xây dựng Hương Bằng	6.000	53,00	11.875	241
II	Các công ty liên doanh, liên kết			770.335	63.542
1	Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế (*)	23.100	48,70	-	-
2	Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư phát triển hạ tầng Thừa Thiên Huế	8.250	30,00	44.528	1.614
3	Công ty cổ phần Frit Huế	60.000	29,14	567.495	52.853
4	Công ty cổ phần Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	12.000	48,00	158.312	9.075

() Công ty CP Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế chưa phát hành BCTC 2017*

Công ty đã xây dựng mô hình quản lý xuyên suốt, có hệ thống các Quy định về quản trị đi kèm với chế độ kiểm tra giám sát. Tại các công ty con, công ty liên kết, Hội đồng quản trị đã cử người đại diện vốn có năng lực, có kinh nghiệm và chuyên môn phù hợp, làm người đại diện quản lý phần vốn góp. Phần lớn người đại diện của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đều tham gia HĐQT, Ban Kiểm soát tại các công ty này. HĐQT Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế luôn giám sát, theo dõi và có ý kiến chỉ đạo kịp thời nhằm góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của các công ty con, công ty liên kết.

Các công ty con: Năm 2017 có 6/6 công ty con hoạt động kinh doanh có lãi, tổng lợi nhuận sau thuế đạt 26,6 tỷ đồng. Công ty TNHH MTV Đầu tư và phát triển hạ tầng Khu công nghiệp dẫn đầu với lợi nhuận sau thuế 16,5 tỷ đồng; Công ty CP Gạch Tuynen số 1 có lợi nhuận sau thuế 4,66 tỷ đồng, Công ty CP Gạch Tuynen Huế đã nỗ lực tái cơ

cầu và tiếp tục có lãi, lợi nhuận sau thuế 3,0 tỷ đồng. Công ty CP khai thác đá và xây dựng Hương Bằng sau tái cơ cấu đã thoát lỗ và bước đầu có lãi.

Các công ty liên kết thành viên: Năm 2017 có 3 công ty liên kết thành viên kinh doanh có lãi, tổng lợi nhuận sau thuế đạt 63,5 tỷ đồng. Trong đó, Công ty CP Frit Huế đạt lợi nhuận sau thuế 52,8 tỷ đồng; Công ty CP Bê tông và xây dựng Thừa Thiên Huế đạt lợi nhuận sau thuế 9,07 tỷ đồng, Công ty CP xây dựng và đầu tư phát triển hạ tầng có lợi nhuận sau thuế 1,6 tỷ đồng.

Khỏi công ty liên kết có Công ty CP Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế đang kinh doanh thua lỗ. (Công ty CP Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế chưa phát hành BCTC 2017)

4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 và 2017

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017	% tăng/giảm
1	Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	724,010	656,967	-9,3
2	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	402,805	435,644	8,2
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Tỷ đồng	46,727	68,063	45,6
4	Lợi nhuận khác	Tỷ đồng	6,666	7,049	0,383
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	53,393	75,113	40,7
6	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	47,621	64,447	35,3
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	%	48,2		
	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu				
	Tình hình thanh khoản				
8	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1.87	1.76	-0.12
9	Hệ số thanh toán nhanh	-	1.46	1.32	-0.14
	Cơ cấu tài sản/nguồn vốn				
10	Hệ số Nợ phải trả/Tổng tài sản	%	58.9	49.4	-9.55
11	Hệ số Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu (DER)	lần	1.4	1.0	-0.4
	Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
12	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	3.8	4.1	0.3
13	Doanh thu thuần/Tổng tài sản BQ	Đồng/1000	556	663	107
	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
14	Hệ số lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	11.8	14.8	3.0
15	Tỷ suất lợi nhuận ròng trên tài sản (ROA)	%	6.6	9.8	3.2
16	Tỷ suất lợi nhuận ròng trên vốn CSH (ROE)	%	16.0	19.0	3.0
17	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	đồng	2.925	3.798	873

Tình hình thanh khoản

Tính thanh khoản của Công ty đang ở mức an toàn, cụ thể:

- Khả năng thanh toán ngắn hạn năm 2017 là: 1,76 lần.
- Khả năng thanh toán nhanh của công ty là 1,32 thể hiện Công ty có thanh khoản cao, nguồn tiền chủ động.

Cơ cấu tài sản, nguồn vốn

Cơ cấu tài sản, nguồn vốn của công ty tương đối hợp lý, các khoản nợ phải trả trong tầm kiểm soát và giảm hơn năm 2016.

Tổng tài sản của công ty đến 31/12/2017 là 656,96 tỷ đồng, so với năm 2016 biến động giảm 67,04 tỷ đồng. Nguyên nhân do Công ty chuyển nộp 83,590 tỷ đồng tiền bán vốn nhà nước về SCIC (từ tài khoản phong tỏa) và tăng tài sản 16,54 tỷ đồng.

Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động: Vòng quay hàng tồn kho, doanh thu thuần trên tổng tài sản phản ánh đúng hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2017 tiến triển tốt hơn so với năm 2016.

Về hiệu quả kinh doanh

Năm 2017, doanh thu hoạt động cao hơn năm 2016 tăng 32,83 tỷ và hiệu quả hoạt động tốt hơn.

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2017 đạt: 64,4 tỷ đồng, cao hơn 16,8 tỷ đồng so với năm 2016 (Năm 2016 lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 47,6 tỷ đồng)

Nguyên nhân do các hoạt động xây lắp, bán hàng và kinh doanh bất động sản đều có hiệu quả. Riêng lĩnh vực xây lắp, Công ty đang quá trình phát triển thị trường về phía Nam nên chi phí cho hoạt động xây lắp tăng, tỷ suất lợi nhuận thấp hơn các lĩnh vực hoạt động khác.

Năm 2017, hệ số ROA đạt 9,8% ; hệ số ROE: 19,0% cao hơn các hệ số của năm 2016.

5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

5.1. CỔ PHIẾU:

Vốn điều lệ của công ty là 152,46 tỷ đồng. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành là: 15.246.000 cổ phiếu. (Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu)

Trong đó:

- ✓ Cổ phiếu phổ thông: 15.246.000 cổ phiếu
- ✓ Cổ phiếu ưu đãi: Không có.

Phân loại cổ phần theo tính chất chuyển nhượng

- Số cổ phần tự do chuyển nhượng: 15.246.000 cổ phần, tỷ lệ: 100%
- Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng: Không có

5.2 CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Căn cứ Danh sách cổ đông ngày 28/3/2018 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam phát hành, Công ty hiện có 451 cổ đông. Cơ cấu cổ đông như sau:

Cơ cấu cổ đông phân theo hình thức sở hữu:

Cổ đông	Số lượng Cổ đông	Sở hữu cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
1. Cổ đông Nhà nước	-	-	0
2. Cổ đông là tổ chức	6	7.295.816	47,85
3. Cổ đông cá nhân	445	7.950.184	52,15
4. Cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài	-	-	0

Cơ cấu cổ đông theo tỷ lệ sở hữu và cổ đông đặc biệt

Cơ cấu cổ đông theo tỷ lệ sở hữu	Sở hữu cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
1. Cổ đông lớn sở hữu từ 5% vốn trở lên	5.488.560	36,0
2. Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5%	3.925.173	25,7
3. Cổ đông sở hữu dưới 1%	5.832.267	38,3
Cổ đông đặc biệt	Sở hữu cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
1. Hội đồng quản trị	752.468	4,9
2. Ban Điều hành (*)	1.165.892	7,6
3. Ban Kiểm soát	120.053	0,8
4. Kế toán trưởng	35.090	0,2

Ghi chú:

* Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty

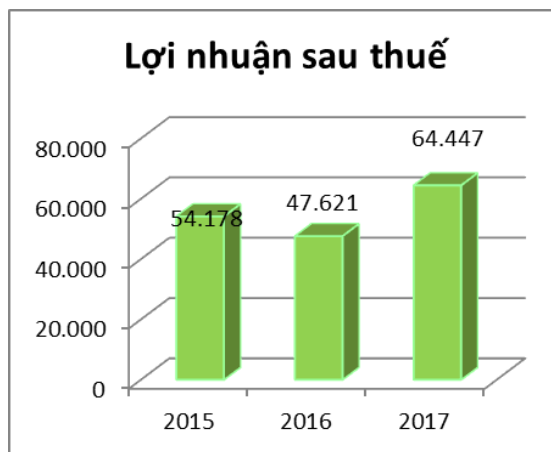
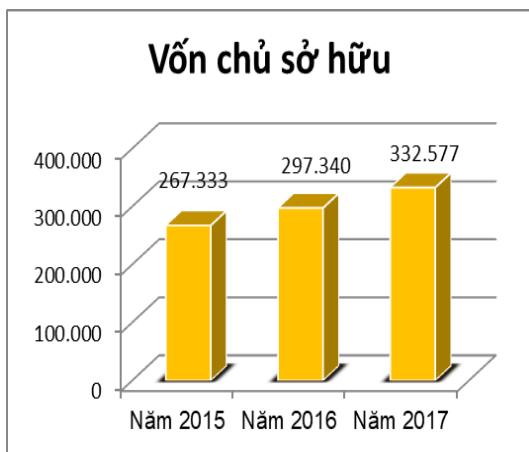
5.3 THAY ĐỔI VỀ VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Không có.

5.4 GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Số lượng cổ phiếu quỹ: Không có

Giao dịch cổ phiếu quỹ năm 2017: Không có



6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

6.1 Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất của công ty trong năm 2017

- Cát : 17.680 m³
- Đá xây dựng: 6.500 m³
- Xi măng: 3.750 tấn
- Thép xây dựng: 710 tấn
- Gạch các loại: 1.350.000 viên

6.2 Tiêu thụ năng lượng

a/ Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp. Điện năng: khoảng 450.000KWh.

b/ Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không có

c/ Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo): Không có

6.3 Tiêu thụ nước

Thực hành tiết kiệm và bảo vệ nguồn nước sạch, Công ty luôn phấn đấu hạ mức tiêu thụ nước trong các hoạt động sản xuất kinh doanh.

a/ Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:

Công ty cấp nước ở địa phương.

b/ Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không

6.4 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Công ty tuân thủ pháp luật về môi trường, sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường. Thực hiện bảo đảm vệ sinh môi trường tại các công trường: Xây dựng nhà vệ sinh tại công trường; hạn chế xả thải, tiếng ồn tại các công trình, dự án.

a/ Số lần bị xử phạt do vi phạm các quy định về môi trường: Không có

b/ Tổng số tiền bị xử phạt do vi phạm các quy định về môi trường: Không có

6.5 Chính sách liên quan đến người lao động

a/ Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

Số lượng CBNV Công ty CP Xây lắp TT Huế đến 31/12/2017 là : **457 người**.

Đơn vị: Người

Tiêu chí phân loại	31/12/2017	Tỷ lệ (%)
Phân theo trình độ		
– Đại học và trên ĐH	95	20,8
– Trình độ trung cấp và cao đẳng	28	6,1
– Công nhân kỹ thuật và lao động phổ thông	334	73,1
Phân theo đối tượng lao động		
– Nhân viên gián tiếp	105	23,0
– Nhân viên trực tiếp	352	77,0
Phân theo thời hạn hợp đồng lao động		
– Không xác định thời hạn	40	8,8
– Có xác định thời hạn	417	91,2

(Nguồn: Phòng NSHC - Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế)

Thu nhập bình quân năm 2017 của CBNV Công ty CP xây lắp Thừa Thiên Huế (bao gồm nhân sự làm việc tại Văn phòng công ty và các Xí nghiệp trực thuộc) đạt **7.020.000** người/tháng, so với năm 2016 tăng 13,7%.

THU NHẬP BÌNH QUÂN CBCNV

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016 (Đồng)	Năm 2017 (Đồng)	So sánh 2017/ 2016
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	6.170.000	7.020.000	113,7%

b/ Chính sách lương, thưởng, phúc lợi đối với người lao động

Chính sách nhân sự

Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế luôn chú trọng thu hút nhân tài, phát triển tiềm năng sáng tạo, tinh thần hợp tác của mọi thành viên để xây dựng Công ty trở thành Ngôi nhà thứ hai, để cán bộ nhân viên gắn bó lâu dài và cống hiến cho sự phát triển bền vững của đơn vị.

Năm 2017, Công ty thực hiện tái cơ cấu mô hình tổ chức và hoạt động, đặc biệt coi trọng công tác nhân sự. Công ty đã thực hiện đánh giá, sàng lọc, bố trí hợp lý lực lượng, tinh gọn bộ máy. Đồng thời, thông báo tuyển dụng, đào tạo để xây dựng đội ngũ cán bộ kỹ thuật, quản lý và lực lượng công nhân kỹ thuật có tay nghề cao.

Chính sách lương: Công ty xây dựng chính sách lương phù hợp với đặc trưng ngành nghề hoạt động, phù hợp với trình độ, năng lực và công việc chuyên môn của từng người.

Năm 2017, Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đã xây dựng và áp dụng thang bảng lương mới cho CBNV toàn Công ty theo quy định tại Nghị định số 49/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính Phủ.

Công ty bảo đảm thực hiện đầy đủ các chế độ theo quy định của pháp luật về lao động nhằm đảm bảo quyền lợi và phúc lợi cho toàn thể cán bộ nhân viên yên tâm làm việc.

Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng năng suất lao động và hiệu quả đóng góp, Công ty có chính sách thưởng định kỳ và thưởng đột xuất cho cá nhân, tập thể có những đóng góp thiết thực vào kết quả hoạt động chung.

Bảo hiểm và phúc lợi: Công ty thực hiện đầy đủ chế độ BHXH, BHYT theo đúng quy định của pháp luật. Công ty luôn quan tâm đến việc cải thiện điều kiện làm việc cho cán bộ, nhân viên và người lao động. Thực hiện nghiêm túc các nội dung trong Thỏa ước lao động tập thể, nâng bậc lương cho người lao động đúng định kỳ.

Công ty đã kết hợp với Phòng khám bảo vệ sức khỏe cán bộ tỉnh Thừa Thiên Huế tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho cán bộ công nhân viên trong công ty.

Trong năm 2017 tại các đơn vị trong Công ty không xảy ra tai nạn lao động.

Đào tạo: Công ty chú trọng việc đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn và đa dạng nghiệp vụ cho cán bộ công nhân viên thông qua việc thường xuyên cử cán bộ tham gia các chương trình đào tạo, tập huấn nâng cao chuyên môn nghiệp vụ.

Đối với đội ngũ công nhân kỹ thuật, Công ty gửi đi học tại các cơ sở dạy nghề để đào tạo tay nghề, nâng bậc thợ kỹ thuật cho công nhân.

6.6 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Công ty luôn tích cực tham gia các hoạt động vì xã hội, cộng đồng như ủng hộ quỹ cho trẻ em nghèo, quỹ khuyến học tỉnh Thừa Thiên Huế, hỗ trợ Hội bóng đá trẻ em nghèo, Hội bảo trợ quyền trẻ em, Quỹ đền ơn đáp nghĩa, Quỹ hội chữ thập đỏ, nhận phụng dưỡng Bà mẹ Việt Nam anh hùng...

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Nhận định, môi trường kinh doanh còn rất nhiều thách thức do các yếu tố vĩ mô của nền kinh tế, áp lực cạnh tranh gay gắt trong lĩnh vực xây dựng và vật liệu xây dựng,... Công ty thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2017 một cách thận trọng.

Công ty luôn kiên định với phương châm **“Phát triển bền vững”** để gia tăng giá trị của doanh nghiệp và cổ đông.

Xét về thị phần xây dựng trên toàn quốc, vị thế của Công ty trong ngành còn khiêm tốn. Do đó, quá trình mở rộng địa bàn kinh doanh luôn được Công ty thực hiện một cách cẩn trọng để phù hợp với nội lực của Công ty và môi trường kinh doanh. Năm 2017, Ban điều hành công ty tích cực tìm kiếm nguồn công việc, tiếp tục mở rộng thị trường để tạo công ăn việc làm, phát triển hoạt động xây lắp, Công ty đã trúng thầu thi công một số công trình ở Tiền Giang, Khánh Hòa và thành phố Hồ Chí Minh... bước đầu đặt chân vào thị trường xây dựng ở phía Nam.

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Đầu tư các dự án bất động sản dự kiến có hiệu quả cao để gia tăng lợi nhuận, bù đắp cho hiệu quả từ hoạt động xây lắp bị sút giảm do cạnh tranh trong đấu thầu để thực hiện chiến lược mở rộng địa bàn hoạt động của Công ty.

Bên cạnh đó, Công ty đẩy mạnh quá trình cải tổ bộ máy, tái cơ cấu mô hình tổ chức để phù hợp với môi trường kinh doanh ngày càng năng động và nhiều thách thức.

3.1. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Kết quả thực hiện năm 2017 như sau:

Doanh thu riêng công ty mẹ	231,5 tỷ, đạt 42,0% KH
Doanh thu hợp nhất:	435,6 tỷ, đạt 62,2% KH.
Lợi nhuận sau thuế riêng công ty mẹ	38,4 tỷ, đạt 109,9% KH.
Tổng lợi nhuận sau thuế (hợp nhất) là	64,4 tỷ, đạt 143,2% KH.

Xét về doanh thu, Công ty đã không hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch, chủ yếu do lĩnh vực xây lắp không đạt. Về lợi nhuận vượt kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông, nguyên nhân do lợi nhuận từ dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp, lợi nhuận đầu tư vốn (các công ty con và công ty liên kết có lãi) và hoạt động kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng.

3.2 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tài sản và biến động tài sản

Tổng tài sản của công ty đến ngày 31/12/2017 là 656,96 tỷ đồng, so với cuối năm 2016 giảm 67,04 tỷ. Nguyên nhân do Công ty chuyển nộp 83,590 tỷ đồng tiền bán vốn nhà nước về SCIC (từ tài khoản phong tỏa)

Trong tổng tài sản gồm có:

- ✓ Tài sản ngắn hạn: 480,87 tỷ đồng,
- ✓ Tài sản dài hạn: 243,13 tỷ đồng
- ✓ Tổng nguồn vốn: 656,96 tỷ đồng, trong đó vốn chủ sở hữu là 332,57 tỷ đồng, so với năm 2016 tăng 35,2 tỷ tương ứng tăng 11,9%.
- ✓ Nợ phải trả là: 324,39 tỷ đồng, so với năm 2016 giảm 102,2 tỷ đồng tương ứng giảm 24,0%.

Tình hình nợ phải trả

Công ty kiểm soát chặt chẽ và quản lý chủ động đối với các khoản nợ, năm 2016 tổng các khoản nợ phải trả là 426,67 tỷ đồng (bao gồm nợ ngắn hạn và nợ dài hạn), chiếm tỷ trọng 58,9% trong tổng nguồn vốn. Năm 2017, tổng nợ phải trả là: 324,39 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 49,4% tổng nguồn vốn, giảm 9,5%

Các khoản nợ vay ngắn hạn và vay dài hạn đều được thanh toán theo đúng hợp đồng, công ty không có phát sinh nợ xấu, nợ quá hạn.

3.3 CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH.

3.3.1 Thay đổi về tổ chức quản lý

Mô hình tổ chức hoạt động của Công ty trong nhiều năm trước đây được áp dụng là mô hình *quản lý trực tuyến – chức năng*. Mô hình này đã bộc lộ nhiều bất cập thể hiện rõ qua bộ máy quản lý công kênh, năng lực quản trị, điều hành kém, chi phí lớn, không hiệu quả và không phù hợp với xu thế phát triển.

Từ năm 2017, Công ty quyết định thay đổi mô hình quản trị từ quản lý trực tuyến – chức năng sang hình thức quản lý phân quyền theo lĩnh vực/địa bàn hoạt động.

Công ty đã giải thể các Xí nghiệp trực thuộc, thành lập các Khối thi công xây lắp, Khối kinh doanh bất động sản. Bổ nhiệm các chức danh Giám đốc Khối, Giám đốc bộ phận (kỹ thuật, tài chính) để thay thế các chức danh Phó Tổng Giám đốc trước đây.

Tổ chức quản trị theo mô hình mới thể hiện những ưu điểm:

- Phân quyền tối đa cho các chức danh quản lý (Giám đốc Khối/Chi nhánh/Bộ phận) để nâng cao tính chủ động trong công tác điều hành và gắn trách nhiệm cá nhân vào hiệu quả hoạt động lĩnh vực/địa bàn được phân công phụ trách, từ đó tạo động lực để thúc đẩy cho sự phát triển của toàn hệ thống.

- Tinh giảm nhân sự tại Văn phòng công ty và tại các đơn vị trực thuộc.

3.3.2 Chính sách tiền lương:

Sau khi hoàn thành Đề án tái cơ cấu, công ty đã nghiên cứu và xây dựng hệ thống thang bảng lương mới, phù hợp với mô hình tổ chức hoạt động của công ty và ban hành áp dụng cho CBNV toàn Công ty từ 01/01/2017.

Công ty cũng thực hiện chính sách khen thưởng hiệu quả từ hoạt động sản xuất kinh doanh, thông qua giao kế hoạch theo phương pháp thẻ điểm cân bằng (BSC) cho các khối xây lắp, kinh doanh bất động sản và toàn Công ty

Kết quả, việc áp dụng chính sách tiền lương/tiền thưởng mới gắn với trách nhiệm và hiệu quả công việc của từng chức danh quản lý, từng bộ phận đã tạo động lực thúc đẩy cho sự phát triển của từng khối và toàn công ty, mang lại kết quả lợi nhuận toàn công ty trong năm 2017 hoàn thành vượt kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đề ra.

3.4 CÁC HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Bên cạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, công ty luôn tích cực tham gia hưởng ứng các phong trào văn hóa, thể thao. Công ty đã tham gia hoạt động thể thao, văn nghệ do Ngành Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế, Khối doanh nghiệp tổ chức, tham gia các hoạt động thể thao với các đơn vị bạn nhằm rèn luyện sức khỏe cho CBCNV và người lao động trong đơn vị cũng như tạo môi trường để các đơn vị giao lưu, đoàn kết hợp tác với nhau.

Bên cạnh đó, công ty thường xuyên tham gia các hoạt động xã hội, thực hiện trách nhiệm đối với cộng đồng thông qua việc ủng hộ và tài trợ cho các Hội nghề nghiệp, các tổ chức phi lợi nhuận, phát động; chăm sóc và nhận phụng dưỡng Bà mẹ Việt nam anh hùng...

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. ĐÁNH GIÁ CHUNG

Năm 2017, hoạt động xây dựng và kinh doanh bất động sản tại Thừa Thiên Huế và các tỉnh miền Trung có nhiều khó khăn. Đầu tư công trên địa bàn Thừa Thiên Huế là thị trường truyền thống của Công ty ngày càng giảm, hoạt động đấu thầu công trình có sự cạnh tranh gay gắt. Mặc dù đã cố gắng tìm các giải pháp trong công tác thị trường, tiết kiệm tối đa các chi phí để có giá cạnh tranh trong việc đấu thầu các công trình, tìm kiếm các công trình ngoài địa bàn phù hợp với năng lực của công ty để nhận thầu..., tuy nhiên kết quả vẫn không đạt được so với kế hoạch đối với các chỉ tiêu doanh thu và doanh số ký kết hợp đồng trong hoạt động thầu xây lắp. Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh bất động sản cũng gặp nhiều khó khăn do chính sách nhà nước thay đổi, sự chậm trễ trong việc giải quyết các vướng mắc cho doanh nghiệp liên quan đến công tác đền bù giải phóng mặt bằng, giải quyết các thủ tục phát sinh liên quan đến sự thay đổi chính sách trong hoạt động kinh doanh bất động sản của các cấp chính quyền bị kéo dài... đã làm cho các dự án bất động sản dự kiến triển khai trong năm 2017 bị chậm trễ.

Nhìn chung, về cơ bản công ty đã hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, thực hiện cơ bản các chỉ tiêu của Nghị quyết Đại hội cổ đông.

Về niên yết cổ phiếu: Công ty đã hoàn thành thủ tục đăng ký và lưu ký lưu ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam. Công ty đã nộp hồ sơ niên yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 28/11/2017, hồ sơ hiện đang được thẩm định.

2. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

HĐQT công ty có 5 thành viên, trong đó có 04 thành viên không điều hành.

Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 đã nhất trí biểu quyết thông qua việc Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm Tổng giám đốc Công ty.

HĐQT đánh giá:

- Ban điều hành đã triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT;

- Ban điều hành đã chủ động đề xuất các kế hoạch kinh doanh, kế hoạch tài chính, các dự án lớn và giải pháp tổ chức thực hiện; Lập phương án tổ chức, sắp xếp nhân sự nhằm nâng cao năng lực quản trị và hiệu quả hoạt động của công ty trình HĐQT phê duyệt làm cơ sở thực hiện.

- Kịp thời báo cáo diễn biến tình hình sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính và đầu tư; chủ động, linh hoạt trong quá trình điều hành phù hợp với thực tế từng giai đoạn kinh doanh. Đối với những vấn đề vướng mắc, vượt thẩm quyền Ban điều hành đều xin ý kiến HĐQT trước khi quyết định thực hiện.

- Định kỳ, Ban điều hành đều tổ chức họp giao ban để triển khai các nghị quyết của HĐQT và chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh. Vì vậy, việc xây dựng và triển khai các Nghị quyết của HĐQT luôn thuận lợi và kịp thời, sâu sát với tình hình hoạt động thực tế.

Ban điều hành đã có nhiều cố gắng, khắc phục khó khăn, nỗ lực thực hiện nhiệm vụ. Năm 2017, xét về doanh thu, Công ty đã không hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch, chủ yếu do lĩnh vực xây lắp không đạt; về lợi nhuận vượt kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông. Ban điều hành hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của toàn Công ty, bảo toàn được vốn và tăng trưởng bền vững.

Nhìn chung, Ban điều hành đã thực hiện tốt nhiệm vụ của mình trong phạm vi trách nhiệm, quyền hạn được giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết, quyết định của HĐQT.

3. KẾ HOẠCH NĂM 2018

Phương châm: Tiếp tục thực hiện chiến lược kinh doanh “Phát triển bền vững” để bảo toàn nguồn lực trong giai đoạn thị trường khó khăn. Công ty cam kết cung cấp những sản phẩm có chất lượng vượt trội, giá cả hợp lý để mang lại giá trị gia tăng cho khách hàng, lợi ích cho cổ đông và đóng góp vào sự phát triển của cộng đồng.

a. Định hướng năm 2018

Năm 2018 là năm thứ ba của Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội 5 năm 2016-2020 của Việt Nam, kinh tế đang có nhiều thuận lợi, dự báo có thể tăng trưởng cao hơn năm 2016. Việc thực hiện các Hiệp định Thương mại tự do (FTA), Hiệp định thương mại tự do EU- Vietnam (EVFTA), đặc biệt là Hiệp định CPTPP vừa được ký kết tháng 3/2018... sẽ mở ra những cơ hội mới và không gian phát triển rộng hơn, tạo điều kiện để các doanh nghiệp mở rộng sản xuất. Tuy nhiên, bên cạnh đó, các doanh nghiệp sẽ phải đối mặt với không ít khó khăn, thách thức, sự cạnh tranh ngày càng gay gắt, quyết liệt hơn.

Công ty cần tập trung sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn để đầu tư các dự án mang lại hiệu quả cao; chuẩn bị các điều kiện cho một số dự án trọng điểm để có thể triển khai trong những năm tiếp theo; nâng cao công tác quản trị công ty; củng cố chất lượng nguồn nhân lực; phát triển thương hiệu công ty, tăng cường công tác quản lý chi phí nhằm tối đa hóa hiệu quả kinh doanh... để hoàn thành kế hoạch của năm tài chính 2018.

b. Các chỉ tiêu kế hoạch của năm 2018

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2018
1	Doanh thu	Tỷ đồng	650
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	41
3	Cổ tức	%	15

VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG VÀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUỆ

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây lập Thừa Thiên Huế ("Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty") được lập ngày 31 tháng 12 năm 2017, và được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt ngày 28 tháng 3 năm 2018. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 9 đến trang 45.

Trách nhiệm của ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Mai Việt Hùng Trần
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0048-2018-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Nguyễn Thị Cẩm Nhung
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
2638-2018-006-1

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM6404
TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2018

Như đã nêu trong Thuyết minh 2.1 của báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm mục đích phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thống lệ kế toán đã được thừa nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam, và hơn nữa, cũng không dành cho những người sử dụng nào không biết các nguyên tắc, các thủ tục và các thống lệ kế toán Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 01 – DNHN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2017 VND	2016 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		400.614.695.586	480.873.748.213
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	126.858.503.916	200.739.053.400
111	Tiền		5.352.358.874	92.079.587.349
112	Các khoản tương đương tiền		121.516.147.042	108.659.466.051
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	48.060.000.000	33.500.000.000
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		48.060.000.000	33.500.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		114.747.689.168	129.427.384.302
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	114.498.270.745	128.824.439.579
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	6.158.413.749	3.633.150.032
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	799.777.343	5.162.728.993
136	Phải thu ngắn hạn khác	9	18.719.103.835	17.809.067.456
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(24.145.901.757)	(24.520.028.011)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		718.025.253	718.025.253
140	Hàng tồn kho	10	99.314.815.125	105.521.901.968
141	Hàng tồn kho		99.482.194.448	105.794.563.180
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(167.379.323)	(272.661.212)
150	Tài sản ngắn hạn khác		11.623.887.377	11.685.408.543
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	11(a)	862.301.977	1.703.800.110
152	Thuế GTGT được khấu trừ		1.660.648.158	830.017.805
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	12	9.100.737.242	9.151.590.628
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		256.352.621.980	243.136.846.711
210	Các khoản phải thu dài hạn		2.256.305.044	2.641.626.437
216	Phải thu dài hạn khác		2.256.305.044	2.641.626.437
220	Tài sản cố định		83.700.959.807	92.089.089.214
221	Tài sản cố định hữu hình	13(a)	80.753.149.942	89.294.993.645
222	Nguyên giá		221.571.504.448	218.207.888.693
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(140.818.354.506)	(128.922.896.048)
227	Tài sản cố định vô hình	13(b)	2.947.809.865	2.804.095.569
228	Nguyên giá		4.403.808.693	3.761.808.693
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.455.998.828)	(957.713.124)
230	Bất động sản đầu tư	14	63.199.724.941	66.737.702.392
231	Nguyên giá		82.428.238.345	81.566.719.711
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(29.228.513.404)	(24.819.017.319)
240	Tài sản dở dang dài hạn	15	4.204.687.126	45.091.000
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		4.204.687.126	45.091.000
250	Đầu tư tài chính dài hạn		84.281.927.430	69.578.427.364
252	Đầu tư vào công ty liên kết	16(a)	82.798.325.283	68.115.825.197
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16(a)	1.483.602.167	1.463.602.167
260	Tài sản dài hạn khác		28.729.017.632	22.043.910.304
261	Chi phí trả trước dài hạn	11(b)	27.197.886.397	20.387.695.474
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	24	1.531.131.235	1.676.244.830
270	TỔNG TÀI SẢN		656.967.317.566	724.010.594.924

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 45 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2017 VND	2016 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		324.390.244.728	426.670.960.372
310	Nợ ngắn hạn		228.235.688.586	256.971.220.581
311	Phải trả người bán ngắn hạn	17	62.812.825.374	58.502.523.787
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	34.162.422.545	61.213.508.255
313	Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước	19	8.653.165.906	9.819.155.371
314	Phải trả người lao động		24.991.613.351	13.938.157.373
315	Chi phí phải trả ngắn hạn		562.498.563	508.452.185
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20(a)	4.440.529.510	3.878.277.353
319	Phải trả ngắn hạn khác	21(a)	52.082.333.061	56.772.504.370
320	Vay ngắn hạn	22(a)	34.888.280.867	43.074.930.649
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	23(a)	2.501.369.158	7.312.432.202
322	Quý khan (thưởng, phúc lợi)		3.342.639.951	2.951.279.036
330	Nợ dài hạn		96.154.556.142	169.698.739.791
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20(b)	75.058.947.041	61.499.499.279
337	Phải trả dài hạn khác	21(b)	-	82.708.014.928
338	Vay dài hạn	22(b)	4.652.875.640	7.508.408.540
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	24	3.100.647.223	3.586.461.896
342	Dự phòng phải trả dài hạn	23(b)	13.341.896.238	14.388.355.047
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		332.677.072.838	297.339.634.562
410	Vốn chủ sở hữu		332.677.072.838	297.339.634.562
411	Vốn góp của chủ sở hữu	25, 26	152.460.000.000	152.460.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		152.460.000.000	152.460.000.000
414	Vốn khác của chủ sở hữu	25	8.076.100.000	8.076.100.000
418	Quý đầu tư phát triển	26	21.742.462.029	14.713.216.518
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	26	124.500.933.625	99.852.152.352
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		63.799.050.628	52.452.249.414
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		60.701.882.997	46.399.902.938
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	27	25.797.577.184	23.238.185.882
440	TỔNG NGUỒN VỐN		656.967.317.566	724.010.594.924


Lê Thị Khánh Vân
Người lập/Kế toán trưởng


Lê Văn Tái
Giám đốc tài chính


Lê Quý Định
Tổng Giám đốc
Ngày 26 tháng 3 năm 2018


Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 45 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.


CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUỆ


Mẫu số B 02 – DNHN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2017 VND	2016 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	437.140.910.464	403.667.627.187
02	Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	(1.496.600.371)	(881.860.234)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	435.644.310.093	402.805.766.953
11	Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	(341.239.962.592)	(327.860.138.676)
20	Lợi nhuận gộp	94.404.347.501	74.945.628.277
21	Doanh thu hoạt động tài chính	8.166.987.315	5.996.081.866
22	Chi phí tài chính	(2.772.321.177)	(2.981.774.956)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(2.486.113.949)	(2.016.080.773)
24	Phân lãi trong công ty liên kết	19.850.830.886	15.804.229.128
25	Chi phí bán hàng	(8.851.752.935)	(7.708.370.568)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(42.746.302.715)	(39.328.821.262)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	68.063.788.875	46.726.972.485
31	Thu nhập khác	8.783.873.810	9.530.518.469
32	Chi phí khác	(1.734.146.619)	(2.863.977.644)
40	Lợi nhuận khác	7.049.727.191	6.666.540.825
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	75.113.516.066	63.393.513.310
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(11.016.478.660)	(6.481.907.337)
52	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	350.401.081	710.160.077
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	64.447.438.487	47.621.766.050
Phân bổ cho:			
61	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	60.701.882.997	46.399.902.938
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	3.745.555.490	1.221.863.112
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29(a) 3.788	2.925
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	29(b) 3.788	2.925


Lê Thị Khánh Vân
Người lập/Kế toán trưởng


Lê Văn Tài
Giám đốc tài chính


Lê Quý Định
Tổng Giám đốc
Ngày 26 tháng 3 năm 2018



Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 45 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Mẫu số B 03 – DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm	
		2017 VND	2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế	75.113.516.088	53.393.513.310
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	13, 14	19.277.823.414
03	Các khoản dự phòng		(5.290.441.167)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		110.730.408
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(28.748.993.200)
06	Chi phí lãi vay	33	2.486.113.949
	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động		62.848.748.450
08	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		6.596.545.642
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		5.312.358.732
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(86.490.724.931)
12	Tăng chi phí trả trước		(5.988.722.790)
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.486.113.949)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(9.627.479.825)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(6.584.791.457)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(35.220.169.128)
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ		(7.347.889.688)
22	Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ		-
23	Chi cho vay, tăng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		(14.560.000.000)
24	Thu hồi cho vay		4.362.962.650
26	Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		643.500.000
27	Thu lãi cho vay, lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia		12.275.889.852
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(4.625.547.166)
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
33	Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn		84.082.109.403
34	Chi trả nợ gốc vay		(85.127.212.185)
36	Chi trả cổ tức cho chủ sở hữu		(22.599.000.000)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính		(33.914.102.782)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(73.759.819.076)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3	200.739.053.400
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(110.730.408)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	126.868.503.916


Lê Thị Khánh Vân
Người lập/Kế toán trưởng


Lê Văn Tài
Giám đốc tài chính


Lê Quý Định
Tổng Giám đốc
Ngày 26 tháng 3 năm 2018

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 45 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

KẾT LUẬN

Năm 2017, trong điều kiện có nhiều khó khăn, Công ty đã hoàn thành tốt các chỉ tiêu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và thực hiện đầy đủ các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông; từng bước nâng cao chất lượng công tác quản trị, hướng đến việc thực hiện đầy đủ trách nhiệm của một công ty đại chúng quy mô lớn; điều này cho thấy sự nỗ lực và linh hoạt trong công tác điều hành của tập thể lãnh đạo và tinh thần đoàn kết khắc phục khó khăn của toàn thể cán bộ, nhân viên, người lao động trong công ty.

Trên đây là Báo cáo thường niên năm tài chính 2017, nêu rõ toàn bộ thông tin về Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế theo hướng dẫn tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính.

Huế, ngày 16 tháng 4 năm 2018

CHỦ TỊCH HĐQT

KIỂM TÓNG GIÁM ĐỐC



LÊ QUÝ ĐỊNH