

*Cầu Giấy, ngày 17 tháng 6 năm 2017*

## **BÁO CÁO**

**của Ban điều hành về kết quả thực hiện SXKD năm 2016  
và dự kiến các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2017**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017**

Thay mặt Ban điều hành, tôi xin báo cáo tóm tắt với Đại hội về kết quả thực hiện các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2016 và dự kiến kế hoạch thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2017.

### **I. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016:**

Năm 2016 đứng trước bối cảnh tình hình kinh tế trong nước vẫn còn nhiều bất ổn, thị trường bất động sản và đầu tư xây dựng vẫn còn nhiều khó khăn. Ngành Xây dựng tiếp tục phải đối mặt với những khó khăn từ sự bất ổn về kinh tế, việc thắt chặt cơ chế cho vay đã ảnh hưởng lớn đến việc thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong đó có Công ty Cổ phần Xây dựng số 5. Bên cạnh đó, hệ lụy từ việc việc thoái vốn của Tổng công ty Cổ phần Vinaconex tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 kéo dài từ năm 2016 đến đầu năm 2017 đã gây ra đã tác động rất xấu đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2016, tạo ra rào cản khó khăn giữa Công ty với các nhà cung cấp vật tư, vật liệu, các nhà thầu phụ, các đối tác liên quan đến các dự án do Công ty thực hiện, trong khi nguồn lực tài chính của Công ty không thực sự tốt trong năm 2016. Từ đó dẫn đến nhiều dự án bị chậm tiến độ do thiếu nguồn cung ứng vật tư, vật liệu kịp thời và kết quả sản xuất kinh doanh đạt được trong năm 2016 không được như kỳ vọng.

Kết quả đạt được các chỉ tiêu chủ yếu trong năm 2016 đạt được và kế hoạch xây dựng các chỉ tiêu năm 2017 như sau:



STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	KH năm 2016	TH năm 2016	Tỷ lệ % TH/ KH năm 2016	Xây dựng kế hoạch năm 2017
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
<b>I</b>	<b>Tổng giá trị tổng sản lượng</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>90.698</b>	<b>145.682</b>	<b>161%</b>	<b>124.282</b>
1	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr.đồng	87.878	141.369	160,8%	118.782
2	Giá trị SXCN,VLXD, SX khác	Tr.đồng	2.820	4.313	152,9%	5.500
<b>II</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>190.025</b>	<b>122.891</b>	<b>65%</b>	<b>183.578</b>
1	Doanh thu xây lắp	Tr.đồng	187.692	118.578	63%	178.578
2	Doanh thu SXCN, VLXD & Doanh thu khác	Tr.đồng	2.564	4.313	168.2%	5.000
<b>III</b>	<b>Tổng chi phí Sản xuất kinh doanh</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>209.240</b>	<b>200.244</b>	<b>95.7%</b>	<b>190.368</b>
1	Trong đó: Chi Phí quản lý Doanh nghiệp	Tr.đồng	6.420	7.529	117,2%	5.367
2	Chi phí tài chính	Tr.đồng	31.654	36.307	114,7%	11.852
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>1.490</b>	<b>-76.642</b>		<b>1.710</b>
<b>V</b>	<b>Tỷ lệ cổ tức</b>	<b>%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>VI</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>14.399</b>	<b>-62.243</b>		
<b>VII</b>	<b>Trích k.hao TSCĐ</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>3.979</b>	<b>3.979</b>	<b>100%</b>	<b>3.895</b>
1	Nộp ngân sách nhà nước	Tr.đồng	14.687	7.397	50,4%	13.018
<b>VII</b>	<b>Đầu tư phát triển</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>5.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IX</b>	<b>Lao động và tiền lương</b>					
1	Lao động sử dụng bình quân	người	380	250	66%	250
2	Thu nhập bình quân người/tháng	Ng.đồng	6.500	6.700	103%	6.700

## II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ TRONG NĂM 2016

### 1. Công tác thị trường tìm kiếm việc làm

Năm 2016, sản lượng doanh thu Công ty thực hiện chủ yếu là tập trung tại các dự án đã ký trong các năm trước và 2015 chuyển tiếp sang. Một số dự án đã ký hợp đồng từ trước nhưng chưa triển khai do các nguyên nhân khách quan khác nhau cũng đã được tái khởi động để thực hiện trong năm 2016.

Ban điều hành Công ty luôn xác định nhiệm vụ quan trọng là tìm kiếm việc làm và có việc làm gối đầu cho các năm tiếp theo, tuy nhiên việc bị kéo dài quá trình thoái vốn đã ảnh hưởng lớn đến chủ trương và chiến lược phát triển của doanh nghiệp trong



một thời gian dài, kéo theo đó việc tìm kiếm việc làm mới cũng bị ảnh hưởng bởi tác động tâm lý cả từ bên trong và bên ngoài Công ty.

Với việc thị trường xây dựng nguồn việc ngày càng trở nên khan hiếm, sự cạnh tranh về giá và các điều kiện khác giữa các nhà thầu trở nên quyết liệt hơn dẫn tới công tác đấu thầu và chào giá không phản ánh đúng bản chất, cụ thể có rất nhiều gói thầu các đơn vị tham gia chào giá thấp hơn giá thành công trình để tìm kiếm việc làm, lường trước các mối rủi ro tiềm ẩn do việc cạnh tranh khó khăn, đối với nhiều gói thầu sau khi chủ động tìm hiểu các mối quan hệ liên quan Ban điều hành đã chủ động ngừng tiếp xúc để triển khai đấu thầu do vậy công tác tìm kiếm việc làm trong năm 2016 không đạt được kết quả cao như kỳ vọng.

Do cân trọng trong việc tìm kiếm việc làm cho năm 2016 và các năm tiếp theo sau quá trình tìm hiểu và tiếp xúc với nhiều Chủ đầu tư tại nhiều dự án tuy nhiên Ban điều hành xác định chiến lược là chỉ tập trung và chào giá vào các dự án có nguồn vốn rõ ràng, điều kiện thuận lợi để triển khai. Do vậy chỉ tham gia chào giá một số dự án nhất định, đã trúng thầu và ký thêm hợp đồng thi công dự án xây dựng Nhà máy tôn mạ Hòa Phát, xây dựng 18 căn hộ liền kề Shophouse của dự án Vinhomes Gardenia.

## **2. Công tác quản lý kỹ thuật, tiến độ, chất lượng và an toàn lao động**

### **2.1. Công tác quản lý chất lượng công trình, tiến độ thi công**

Các công trình đang thực hiện cho năm 2016 của Công ty thực hiện chủ yếu tập tại các dự án như: Tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê 15 Thành Công, Tòa nhà Chung cư cao tầng CT2C Nghĩa Đô (phần thân), Nhà máy Thủy điện Bái Thượng, Nhà máy tôn mạ Hòa Phát, Nhà liền kề Shophouse Vinhomes Gardenia....

Một số công trình thi công được Chủ đầu tư đánh giá cao về chất lượng thi công như: Nhà máy Thủy điện Bái Thượng, Chung cư cao tầng CT2C Nghĩa Đô, Nhà máy tôn mạ Hòa Phát, Nhà liền kề Shophouse Vinhomes Gardenia...

Các công trình hiệu quả thấp do các nguyên nhân thời gian thi công kéo dài, dự án nằm ở vùng có điều kiện thi công khó khăn, mặt bằng giá vật liệu không ổn định như: Dự án Gói 5 và Gói 7 Nhiệt điện Duyên Hải Trà Vinh...

### **2.2. Công tác an toàn lao động:**

Trong quá trình triển khai thi công tại các dự án, Công ty luôn xác định công tác an toàn lao động là ưu tiên hàng đầu, luôn thực hiện tốt các quy định, quy trình về an toàn lao động & vệ sinh công nghiệp. Kết quả thực hiện trong năm 2016 như sau:

- Tổng số vụ mất ATLĐ: không xảy ra mất ATLĐ tại các công trường.
- Tổng số người bị tai nạn lao động : 0 người
- Tổng chi phí cho công tác ATLĐ -VSCN : 45.000.000 đồng
- Tổng số người được đào tạo, huấn luyện ATLĐ : 450 lượt người

## **3. Công tác quản lý kế hoạch, đơn giá dự toán và thanh quyết toán công trình**

### **3.1. Công tác quản lý kế hoạch, đơn giá dự toán công trình**

- Về công tác ký Hợp đồng xây dựng:



Trong năm 2016, Công ty đã ký thêm 02 hợp đồng và các Phụ lục hợp đồng với tổng giá trị là 38,85 tỷ đồng (Hợp đồng thi công xây dựng Nhà máy tôn mạ Hòa Phát và hợp đồng thi công khu nhà ở Liên kê, Shophouse thuộc dự án Vinhomes Gardenia).

- Về công tác giao nhận hợp đồng thầu phụ: Rút kinh nghiệm trong công tác lựa chọn và quản lý thầu phụ từ những năm trước, năm 2016, Công ty đã tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát năng lực các thầu phụ và có biện pháp kiểm tra kiểm soát các hợp đồng thầu phụ chặt chẽ, đảm bảo hiệu quả trong công tác sử dụng thầu phụ.

- Về quản lý quỹ tiền lương, quản lý chi phí giá thành: Công ty duy trì công tác quản lý quỹ tiền lương; quản lý chi phí giá thành theo quy định, quy chế của Công ty.

### **3.2. Công tác thanh quyết toán công trình, thu hồi công nợ**

- Luôn luôn xác định công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ là nhiệm vụ quan trọng và xuyên suốt trong quá trình hoạt động. Ban điều hành Công ty đã chỉ đạo sát sao, quyết liệt công tác thanh quyết toán với mục tiêu thu hồi cơ bản số tiền các Chủ đầu tư còn nợ theo hồ sơ thanh toán. Tuy nhiên việc thanh quyết toán, đối chiếu công nợ trong năm cũng đang gặp rất nhiều khó khăn do các nguyên nhân sau:

- Một số công trình đã thực hiện xong, ký xong hồ sơ quyết toán nhưng do Chủ đầu tư gặp khó khăn về nguồn vốn nên dòng tiền thanh toán không được như kỳ vọng: Trung tâm Thương mại Mê Linh Plaza - Hà Đông, Trung tâm thương mại Chợ Mơ Tháp A - Tháp B Constrexim, Nhà máy thủy điện Tà Thàng, Nhà máy Giấy An Hòa, Ký túc xá Đại học Quốc Gia TP Hồ Chí Minh...

- Một số công trình Chủ đầu tư có chủ trương quyết toán, tuy nhiên tiến độ quyết toán của Chủ đầu tư không rõ ràng và kéo dài, hoặc cách thức làm việc không tích cực, thiếu cán bộ làm việc. Mặc dù Công ty cử cán bộ bám sát làm việc quyết liệt nhưng công tác thanh quyết toán vẫn rất chậm như: Nhà máy thủy điện Bản Chát, Chung cư Phong Bắc Đà Nẵng, Tòa nhà Viettel Sơn La... Một số công trình do đơn vị Tư vấn giám sát phân tán các nơi làm việc khác nhau do hợp đồng giám sát ký với Chủ đầu tư đã hết hạn, dẫn đến việc hoàn thành hồ sơ quyết toán tốn rất nhiều thời gian và chi phí như: Nhà máy Xi măng Mai Sơn, Nhà máy giấy Việt Trì Phú Thọ....

- Một số công trình do bị động về nguồn vốn thanh toán cho nhà thầu, Chủ đầu tư chủ động kéo dài thời gian hoàn thành hồ sơ thanh quyết toán của nhà thầu như: Nhà máy lắp ráp điện tử Đại Phát; Ga đường sắt DEPO, Gói thầu số 5 và gói thầu số 7 Nhiệt điện Duyên Hải Trà Vinh, Nhà máy thủy điện Dốc Cáy, Bảo tàng Hà Nội....

- Tổng số dự án đã thi công xong đang chờ quyết toán: 17 dự án.

- Số lượng các dự án đã quyết toán xong trong năm 2016 là 8 dự án bao gồm: Trung tâm thương mại Chợ Mơ (các gói thầu phân ngầm + tầng hầm, phần thân, trượt lối, bể dầu, điện nước...), Tòa nhà Viettel Đắk Nông, Viettel Gia Lai, Cầu Đồng Trúc, Hàm Chui đường sắt Láng Hòa Lạc, Trung tâm chăm sóc khách hàng Viettel Tân Bình, Ký túc xá D5-D6 Đại học Quốc gia TP Hồ Chí Minh, Trường cao đẳng Kinh tế công nghiệp Hà Nội...

- Các dự án đang quyết toán hiện tại Nhà máy thủy điện Bản Chát (giai đoạn 2), Nhà máy lắp ráp điện tử Đại Phát, Ga đường sắt Depo, Bảo tàng Hà Nội, Chung cư



Phong Bắc Đà Nẵng, Nhà máy thủy điện Bái Thượng, Tầng hầm tòa nhà 15 Thành Công, Gói thầu số 5 và số 7 Nhiệt điện Trà Vinh, Tòa nhà Viettel Sơn La, Chung cư 103 Bắc An Khánh, Chung cư CT2C Nghĩa Đô, Vinhomes Gardenia, Tuyến đường 5\*, một số hạng mục thuộc dự án đường Láng Hòa Lạc...

#### 4. Công tác thu hồi công nợ và khối lượng dở dang

STT	Hạng mục	ĐVT	Phải thu	Dở dang	Tổng cộng	Trích lập Dự phòng
1	Công trình thuộc dự án vốn Ngân sách	Tr. đồng	16.517	43.586	60.103	
2	Công trình thuộc nguồn vốn khác	Tr. đồng	200.099	140.516	340.615	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>216.616</b>	<b>184.102</b>	<b>400.718</b>	

#### 5. Công tác quản lý tài chính

##### 5.1. Chi phí tài chính

- Tổng dư nợ ngân hàng thời điểm 31/12/2015 là: 340 tỷ đồng, tại 31/12/2016 là: 304 tỷ đồng giảm 36 tỷ đồng tương đương 10.6%.

- Chi phí tài chính năm 2016 là: 36,307 tỷ đồng giảm 5,5 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

##### 5.2. Doanh thu và lợi nhuận

- Doanh thu thuần năm 2016 là: 122,891 tỷ đồng

- Lợi nhuận trong năm 2016 là: (77,325) tỷ đồng

- Tổng lợi nhuận trước thuế trong năm là: (76,642) tỷ đồng

##### 5.3. Phân tích chỉ tiêu tài chính trong năm 2016

- Tài sản ngắn hạn/Nợ phải trả: 0.858 lần

- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản: 96 %

- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản: 3.39 %

##### 5.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2016 là: 7,529 tỷ đồng. Trong năm 2016, Ban điều hành Công ty tiếp tục thực hiện nhiều giải pháp thực hành tiết kiệm như: Tinh giản tối đa bộ máy quản lý văn phòng Công ty và bộ máy quản lý tại các công trường; tiết giảm tối đa các chi phí như: xe con công tác, công tác phí, chi phí tiếp khách, văn phòng phẩm...

#### 6. Công tác quản lý xe máy, thiết bị thi công.

- Tổng doanh thu từ việc kinh doanh xe, máy, thiết bị trong năm 2016 là: 4.313 tỷ đồng.

- Kế hoạch sử dụng thiết bị năm 2017: Căn cứ theo điều kiện thực tế công việc cho năm 2017, Công ty sẽ có chủ trương đầu tư cụ thể tại từng thời điểm theo chỉ đạo của Hội đồng quản trị.



## **7. Công tác quản lý lao động tiền lương**

### **7.1. Về công tác tổ chức cán bộ**

Trong năm 2016, Ban điều hành Công ty đã bổ nhiệm/miễn nhiệm các chức danh sau:

- Bổ nhiệm:

+ Phó Tổng giám đốc : 01 người

+ Trưởng phòng : 01 người

+ Phó Trưởng phòng : 04 người

+ Chỉ huy trưởng công trình: 03 người (Tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê 15 Thành Công, Nhà máy tôn mạ Hòa Phát, Nhà liền kề Shophouse Vinhomes Gardenia)

+ P. Chỉ huy trưởng công trình: 04 (Tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê 15 Thành Công, Nhà máy tôn mạ Hòa Phát, Nhà liền kề Shophouse Vinhomes Gardenia, Thủy điện Bái Thượng).

- Miễn nhiệm:

+ Phó Tổng giám đốc : 01 người

+ Trưởng phòng : 01 người

+ Phó Trưởng phòng : 04 người

### **7.2. Công tác quản lý lao động**

- Tuyển dụng mới: 11 trường hợp (trong đó 09 Đại học; 01 Cao đẳng; 01 Trung cấp)

- Chấm dứt hợp đồng lao động 85 trường hợp, tạm hoãn hợp đồng 124 trường hợp, chuyển công tác: Không

- Hưu trí: Không

- Sa thải: Không

- Nâng lương, nâng bậc: Không

- Công tác đào tạo, bồi dưỡng CBCNV: Không

- Danh sách Công ty tại thời điểm 30/12/2016 là: 103 người

### **7.3. Công tác quản lý tiền lương**

Mặc dù trong năm 2016 tình hình tài chính khó khăn nhưng Ban điều hành Công ty đã chỉ đạo các đơn vị thanh toán lương đầy đủ, kịp thời nhằm đảm bảo cuộc sống ổn định cho người lao động.

## **III. BIỆN PHÁP CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017**

Với diễn biến khó lường của thị trường Bất động sản và xây lắp. Bước sang năm 2017 Hội đồng quản trị Công ty đã xây dựng kế hoạch SXKD năm 2017 trên cơ sở thận trọng và đầy quyết tâm nhằm sớm đưa lại sự ổn định và phát triển Công ty trong thời gian tới.

Ban điều hành Công ty xác định 10 nhiệm vụ trọng điểm cần giải quyết để hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2017 cũng như tạo nền tảng cho những năm kế tiếp với các nội dung sau:



1. Duy trì, củng cố và nâng tầm trong các lĩnh vực thế mạnh để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, đảm bảo dòng tiền và lợi nhuận của doanh nghiệp.

2. Tập trung nguồn lực cho các mục tiêu chiến lược khác như lĩnh vực sản xuất, kinh doanh vật liệu, thiết bị xây dựng, các lĩnh vực mở rộng có sự gắn kết cao với lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty. Liên doanh liên kết để tham gia thị trường bất động sản phù hợp với năng lực tài chính và nguồn lực của Công ty.

3. Nắm bắt cơ chế chính sách chủ trương lớn của Chính phủ để có cách tiếp cận phù hợp tận dụng được mọi cơ hội phát triển của thị trường.

4. Tập trung củng cố nguồn lực đảm bảo đáp ứng được yêu cầu của công việc.

5. Quyết liệt thu hồi công nợ từ các tổ chức và đối tác liên quan. Tái cấu trúc lại tài sản của Công ty để giảm nhanh dư nợ vay ngân hàng. Mục tiêu giảm tối đa được nợ vay từ các tổ chức tín dụng từ 304 tỷ đầu năm 2017 xuống 250 tỷ vào 31/12/2017.

6. Làm việc với các tổ chức tín dụng để có được sự ủng hộ, chia sẻ và đồng hành cùng Công ty. Hỗ trợ tối đa cho Công ty về việc cơ cấu nợ, giảm lãi vay để giúp Công ty ổn định và cân bằng được tài chính. Tạo niềm tin và cơ sở vững chắc để doanh nghiệp ổn định sản xuất.

7. Đẩy mạnh công tác Marketing, phát triển thị trường dài hạn của Công ty.

8. Tập trung tái cơ cấu mô hình công ty củng cố và kiện toàn mô hình tổ chức hoạt động theo hướng đa ngành nghề nhưng tập trung và chuyên sâu vào những thế mạnh sẵn có.

9. Lập và triển khai các dự án đầu tư theo chủ trương của HĐQT phê duyệt

10. Lập kế hoạch và khai thác các nguồn vốn hiệu quả nhằm đáp ứng được nhu cầu cho các hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh cho năm 2017 và những năm tiếp theo.

Ngoài các giải pháp chủ yếu trên cần tăng cường công tác chỉ đạo nhằm thực hiện triển khai thực hiện Nghị quyết của Hội đồng quản trị với kết quả cao nhất, đồng thời mở rộng, củng cố quan hệ với các Chủ đầu tư. nêu cao tinh thần trách nhiệm, gương mẫu trong công việc của cán bộ quản lý, động viên người lao động tin tưởng, nỗ lực khắc phục khó khăn, đoàn kết nhất trí làm nền tảng xây dựng Công ty từng bước ổn định và phát triển.

Trên đây là nội dung báo cáo tóm tắt của Ban điều hành Công ty trước Quý vị đại biểu và Quý vị cổ đông về kết quả thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2016 và dự kiến các chỉ tiêu, phương hướng nhiệm vụ trọng tâm của Công ty trong năm 2017.

Thay mặt Ban điều hành, tôi xin kính chúc Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt, chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

***Trân trọng cảm ơn!***

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

