

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 5 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Cầu Giấy, ngày 15 tháng 5 năm 2018

BÁO CÁO

**của Ban điều hành về kết quả thực hiện SXKD năm 2017
 và dự kiến các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2018**

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018**

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 2017 và dự kiến kế hoạch thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2018.

I. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017:

Năm 2017 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 các 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, sau khi Tổng công ty Vinaconex thoái vốn tại Công ty cổ phần xây dựng số 5 đã tạo ra các rào cản khó khăn giữa công ty với các đối tác liên quan do đó kết quả sản xuất kinh doanh đạt được trong năm 2017 không được như kỳ vọng.

Kết quả đạt được các chỉ tiêu chủ yếu trong năm 2017 đạt được và kế hoạch xây dựng các chỉ tiêu năm 2018 như sau:

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	KH năm 2017	TH năm 2017	Xây dựng kế hoạch năm 2018
1	Tổng giá trị tổng sản lượng	Tr.đồng	124.282	17.114	10.800
a	<i>Giá trị sản xuất xây lắp</i>	Tr.đồng	118.782	15.200	10.000
b	<i>Giá trị SXCN, VLXD, SX khác</i>	Tr.đồng	5.500	1.914	800
2	Doanh thu	Tr.đồng	183.578	14.389	128.265
a	<i>Doanh thu xây lắp</i>	Tr.đồng	178.578	12.572	87.538
b	<i>Doanh thu SXCN, VLXD & Doanh thu khác</i>	Tr.đồng	5.000	1.817	727
3	Thu nhập Tái cấu trúc Tài sản	Tr.đồng		1.356	40.000
4	Tổng chi phí Sản xuất kinh doanh	Tr.đồng	190.368	54.989	109.231
a	<i>Chi phí giá vốn XD</i>	Tr.đồng	169.469	51.369	84.037
b	<i>Chi phí giá vốn khác</i>	Tr.đồng	3.500	3.620	509

c	Chi phí QLDN	Tr.đồng	5.367	4.650	2.277
d	Chi phí tài chính	Tr.đồng	11.852	32.009	22.408
5	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	1.710	(78.925)	19.643
6	Tỷ lệ cổ tức	%	0	0	0
7	Trích k.hao TSCĐ	Tr.đồng	3.895	3.860	3.235
8	Nộp ngân sách nhà nước	Tr.đồng	22.718	17.614	12.000
9	Đầu tư phát triển	Tr.đồng	0	100	0
10	Lao động và tiền lương				
a	Lao động sử dụng bình quân	người	250	30	25
b	Thu nhập bình quân người/tháng	Ng.đồng	6.700	7.000	7.200

Trong năm 2017 Công ty gặp rất nhiều khó khăn ảnh hưởng về mọi mặt hoạt động sản xuất, do vậy Kết quả thực hiện đạt được là rất thấp.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ TRONG NĂM 2017

1. Công tác thị trường tìm kiếm việc làm

Năm 2017, sản lượng doanh thu Công ty thực hiện tập trung tại các dự án đã ký trong các năm trước chuyển tiếp sang.

Ban điều hành Công ty luôn xác định nhiệm vụ quan trọng là tìm kiếm việc làm và có việc làm gói đầu cho các năm tiếp theo, tuy nhiên việc thoái vốn đã ảnh hưởng lớn đến chủ trương và chiến lược phát triển của doanh nghiệp, 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 2017 không đạt được các kết quả như kỳ vọng.

Xuất phát từ việc phải mua hóa đơn bán lẻ tới 18% giá trị xuất hóa đơn, trong khi nguồn tiền được các Chủ đầu tư thanh toán chỉ được đến 80%-85% doanh thu... trong bối cảnh các ngân hàng ngừng cấp tín dụng, điều này dẫn đến việc thiếu hụt nguồn vốn đáp ứng triển khai thi công, gây trở ngại lớn đến việc khai thác và ký kết các hợp đồng mới. Do vậy, trong năm 2017 do nguồn lực hạn chế nên Công ty chỉ tham gia chào giá một số dự án có điều kiện thuận lợi.

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 thực hiện trong năm 2017 của Công ty thực hiện chủ yếu tập trung tại các dự án như: Tòa nhà văn phòng làm việc và cho thuê 15 Thành Công, Nhà máy tôn mạ Hòa Phát, Nhà liền kề Shophouse Vinhomes Gardenia....

Một số công trình đã thi công xong được Chủ đầu tư đánh giá cao về chất lượng thi công như: Nhà máy thủy điện Bái Thượng, 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 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 do vậy trong năm 2017 tại các công trường còn triển khai thi công không để xảy ra sự cố mất an toàn lao động nào.

3. Công tác quản lý kế hoạch, đơn giá dự toán và thanh quyết toán thu hồi công nợ công trình đối với các Chủ đầu tư:

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

- Về công tác ký Hợp đồng xây dựng:

Trong năm 2017, Công ty đã ký thêm một số Phụ lục hợp đồng bổ sung giá trị tại các dự án đang triển khai thi công.

- 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 2017, 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 Yên Hòa, Nhà máy thủy điện Tà Thàng, Chung cư An Khánh, Chung cư Phong Bắc...

- 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, 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: 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....

- Một số Hợp đồng đã quyết toán xong trong năm 2017 bao gồm ở các công trình sau: Trung tâm thương mại Chợ Mơ - Phân điện nước, Chung cư 103 An Khánh - Phân xây dựng + Điện nước, Chung cư Phong Bắc Đà Nẵng, Tuyến đường 5*, Nhà máy thủy điện Bái Thượng, Tầng hầm 15 Thành Công, Nhà máy tôn mạ Hòa Phát, Các hợp đồng thi công các hạng mục thuộc Dự án đường Láng Hòa Lạc mở rộng, Trường cao đẳng KTCN Hà Nội...

- Các dự án đang quyết toán hiện tại Nhà máy thủy điện Bản Chát (giai đoạn 2), Ga đường sắt Depo, Bảo tàng Hà Nội, Gói thầu số 5 và số 7 Nhiệt điện Trà Vinh, Tòa nhà Viettel Sơn La, Chung cư CT2C Nghĩa Đô, Nhà máy thủy điện Dốc Cáy, Vinhomes Gardenia ...

3.3 Giá trị công nợ phải thu và khối lượng dở dang

STT	Nội dung	ĐVT	Phải thu	Dở dang	Tổng cộng
1	Tính đến 31/12/ 2016	Triệu đồng	226.124	240.932	467.056
2	Tính đến 31/12/2017	Triệu đồng	185.672	198.998	384.670

4. Công tác thanh lý các hợp đồng giao nhận khoán và quyết toán nội bộ với các đơn vị thầu phụ

- Trong năm 2017, Công ty đã tiến hành ký thanh lý xong các hợp đồng khoán Đội đối với các Đội nhận khoán. Tổng số công trình đã ký thanh lý khoán nội bộ trong năm là 16 công trình với các đội XD1, XD5, XD7, XD14, XD15, XD16, XD18.

- Trong năm 2017, Công ty tiến hành quyết toán nội bộ xong với các nhà thầu phụ tham gia thi công các dự án lớn như: Chung cư 103 An Khánh, Chung cư Phong Bắc, Trung tâm thương mại Chợ Mơ, Nhà máy thủy điện Bái Thượng, tòa nhà Viettel ĐăkNong, Viettel Gia Lai, Viettel Tân Bình, ĐH Quốc gia TP HCM... và một số dự án khác.

5. Công tác quản lý tài chính

5.1. Chi phí tài chính

- Tổng dư nợ ngân hàng thời điểm 31/12/2016 là: 278 tỷ đồng; tại 31/12/2017 là: 297,45 tỷ đồng, tăng 19,45 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

- Chi phí tài chính năm 2017 là: 32,036 tỷ đồng giảm 4,271 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.

5.2. Doanh thu và lợi nhuận

- Doanh thu thuần năm 2017 là: 13,121 tỷ đồng

- Lợi nhuận thuần trong năm 2017 là: (77,184) tỷ đồng

5.3. Phân tích chỉ tiêu tài chính trong năm 2017

- Tài sản ngắn hạn/Nợ phải trả: 0,726 lần

- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản: 97,5 %

- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản: 2,5 %

5.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2017 là: 4,053 tỷ đồng. Trong năm 2017, 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 2017 là: 548 triệu đồng.

- Kế hoạch sử dụng thiết bị năm 2018: Căn cứ theo điều kiện thực tế công việc cho năm 2018 và đề án Tái cơ cấu đã được phê duyệt, Công ty sẽ có chủ trương thanh lý bớt một số máy móc thiết bị không còn mang lại hiệu quả sử dụng tại từng thời điểm.

7. Công tác quản lý lao động tiền lương

7.1. Về công tác tổ chức cán bộ

Trong năm 2017 Công ty tiến hành:

- Bổ nhiệm:

+ Phó Tổng giám đốc : 01 người
+ Trưởng phòng : 01 người

- Miễn nhiệm:

+ Phó Tổng giám đốc : 01 người
+ Kế toán trưởng : 01 người
+ Chỉ huy trưởng : 02 người

- Tuyển dụng mới: 0 trường hợp.

- Chấm dứt hợp đồng lao động 50 trường hợp, tạm hoãn hợp đồng 35 trường hợp, chuyển công tác: 0 trường hợp

- Hưu trí: 0 trường hợp

- Sa thải: 0 Trường hợp

- Nâng lương, nâng bậc 0 trường hợp.

- Công tác đào tạo, bồi dưỡng CBCNV: 0 người

- Danh sách Công ty tại thời điểm 30/12/2017 là: 19 người

7.3. Công tác quản lý tiền lương

Mặc dù trong năm 2017 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 2018

Với diễn biến khó lường của thị trường Bất động sản và xây dựng. Bên cạnh các khó khăn đang phải đối mặt, bước sang năm 2018 Ban lãnh đạo công ty đã xây dựng kế hoạch SXKD năm 2018 trên cơ sở thận trọng nhưng đầy quyết tâm nhằm sớm mang lại sự ổn định và phát triển Công ty trong thời gian tới.

Ban điều hành Công ty xác định 6 nhiệm vụ trọng điểm cần giải quyết để hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2018 cũng thực hiện thành công đề án Tái cơ cấu với các nội dung sau:

1. Nắm bắt các cơ chế chính sách chủ trương lớn của Chính phủ để có các cách tiếp cận phù hợp áp dụng cho Công ty để tận dụng được mọi cơ hội của thị trường để tháo gỡ các khó khăn hiện tại của Doanh nghiệp.

2. Tập trung nguồn lực, đẩy nhanh công tác hoàn thiện Hồ sơ thanh quyết toán các dự án đã triển khai thi công xong, Quyết liệt đẩy nhanh công tác thu hồi công nợ phải thu từ các Chủ đầu tư và các bên liên quan.

3. Đẩy mạnh công tác Tái cơ cấu tài sản, thanh lý máy móc thiết bị không còn giá trị sử dụng, chuyển nhượng các tài sản là Bất động sản Công ty đang sở hữu để giảm dư nợ với các tổ chức tín dụng.

4. 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.

5. Kiện toàn các hồ sơ liên quan để tiến hành khởi kiện đối với một số Chủ đầu tư và các bên liên quan về việc chây ỳ thanh toán, không có thiện chí hoàn thiện Quyết toán tại một số dự án đã thi công xong.

6. Tìm kiếm và ký kết một số dự án có điều kiện thuận lợi để triển khai phù hợp với điều kiện và nguồn lực của Công ty ở thời điểm hiện tại để duy trì các hoạt động sản xuất làm cơ sở thực hiện việc thu hồi công nợ thực hiện tốt đề án Tái cấu trúc Doanh nghiệp.

Ngoài các giải pháp chủ yếu trên cần tăng cường các công tác chỉ đạo nhằm triển khai thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị với kết quả cao nhất, đồng thời mở rộng, củng cố quan hệ với các đối tác liên quan. 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 2017 và dự kiến các chỉ tiêu, phương hướng nhiệm vụ trọng tâm của Công ty trong năm 2018.

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



Ngô Hải An