

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2016
KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017

(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)

PHẦN 1: KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

Năm 2016, Công ty PVC Đông Đô tiếp tục phát huy những kết quả đã đạt được trong việc chuyển đổi mô hình hoạt động từ lĩnh vực đầu tư kinh doanh Bất động sản sang lĩnh vực thi công xây dựng công trình, Công ty đã ký được một số hợp đồng thi công tại các dự án, cụ thể như sau:

- Tại Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2: thi công hạng mục Nhà tách nước thạch cao/ Kho thạch cao/ Hệ thống thải tro xỉ; Cung cấp vật liệu đất đắp đê ngăn bãi thải xỉ; thi công 4 đợt của hạng mục Kênh xả nước làm mát...

- Tại Dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1: thi công hạng mục Nhà điều khiển trung tâm.

- Tại Dự án Xây dựng mới Khu thể thao đa năng Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh: thi công xây dựng nhà tạm, phân kết cấu; Thi công hệ thống điện, cấp thoát nước, điều hòa không khí...

- Dự án cải tạo sửa chữa chuỗi Siêu thị Bibo Mart tại Tp. Hồ Chí Minh.

I. Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2016:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH năm 2016	Thực hiện năm 2016	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Chỉ tiêu SXKD	Tỷ đồng	107	138,15	129,11
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	81	93,22	115,09
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,5	0,98	65,09
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,5	0,98	65,09
5	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	63,98	7,03	10,99
6	Lao động sử dụng bình quân	Người	80	80	100
7	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	7,6	7,3	96,05
8	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	500	500	100

II. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2016.

1. Doanh thu:

- Doanh thu năm 2016 đạt 93,22 tỷ đồng, đạt 115,09% so với kế hoạch năm. Doanh thu đạt được chủ yếu là từ hoạt động thi công xây lắp và kinh doanh vật tư (xi măng); ngoài ra còn từ chuyển nhượng bất động sản (căn hộ Dolphin Plaza và căn hộ tại dự án Dragon Hill), chuyển nhượng chi phí đã thực hiện tại dự án Khu đô thị Dầu khí Đức



Giang, từ cho thuê văn phòng Công ty, cho thuê căn hộ Dragon Hill và căn hộ Dolphin Plaza. Cụ thể:

+ Hoạt động trong lĩnh vực xây lắp: Doanh thu đạt 50,68 tỷ đồng từ hoạt động thi công các cặp biệt thự tại dự án Dragon Parc Villas; thi công một số hạng mục tại dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2, Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1 và từ việc thi công cải tạo sửa chữa chuỗi siêu thị Bibo Mart.

+ Hoạt động kinh doanh bất động sản: Doanh thu đạt 15,86 tỷ đồng từ hoạt động chuyển nhượng các căn hộ Dragon Hill, căn hộ Dolphin và cho thuê các căn hộ kinh doanh ngắn hạn của Công ty...

+ Hoạt động sản xuất kinh doanh khác như kinh doanh vật tư (xi măng) là 8,3 tỷ đồng, chuyển nhượng chi phí đã thực hiện tại dự án Khu đô thị Dầu khí Đức Giang là 18,34 tỷ đồng.

2. Lợi nhuận: Mặc dù giá trị sản lượng và doanh thu năm 2016 của Công ty đều vượt kế hoạch, nhưng lợi nhuận chỉ đạt 0,98 tỷ đồng, bằng 65,09% so với kế hoạch năm.

3. Thu nhập bình quân: Thu nhập bình quân năm 2016 đạt 7,3 triệu đồng/tháng, bằng 96,05 % kế hoạch năm 2016.

III. Tình hình thực hiện hoạt động thi công xây lắp trong năm 2016.

- Trong năm 2016 Công ty đã ký được các Hợp đồng về xây lắp với Tổng giá trị hợp đồng là trên 160 tỷ đồng bao gồm:

+ Giá trị hợp đồng thi công hạng mục Nhà tách nước thạch cao/ Kho thạch cao/ Hệ thống thải tro xỉ thuộc Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2 là 90,1 tỷ đồng.

+ Giá trị hợp đồng thi công hạng mục Cung cấp vật liệu đất đắp đê ngăn bãi thải xỉ thuộc Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2 là 12,91 tỷ đồng.

+ Giá trị hợp đồng thi công hạng mục Nhà điều khiển trung tâm thuộc Dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1 là 37,91 tỷ đồng.

+ Giá trị hợp đồng thi công hạng mục Thi công xây dựng nhà tạm, phân kết cấu thuộc dự án Xây dựng mới Khu thể thao đa năng Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh là 8,28 tỷ đồng.

+ Giá trị hợp đồng thi công hạng mục Thi công hệ thống điện, cấp thoát nước, điều hòa không khí thuộc dự án Xây dựng mới Khu thể thao đa năng Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh là 10,14 tỷ đồng.

+ Giá trị hợp đồng thi công sửa chữa cải tạo hệ thống chuỗi siêu thị Bibo Mart tại Tp. Hồ Chí Minh là 2,9 tỷ đồng.

IV. Tình hình thực hiện dự án năm 2016:

- Giá trị đầu tư năm 2016 đạt 7,03 tỷ đồng bằng 10,98% kế hoạch năm. Giá trị đầu tư chủ yếu là chi phí lãi vay đầu tư.

- Dự án hiện nay của Công ty là CT5E Xuân Phương đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư và bị chậm tiến độ so với kế hoạch đề ra. Nguyên nhân chủ yếu là do việc thay đổi, điều chỉnh quy hoạch của Thành phố Hà Nội đã kéo dài thời gian các bước chuẩn bị đầu tư dự án của Công ty.

V. Các công tác khác:

- Công ty đã rà soát, sửa đổi bổ sung một số quy chế, quy định quản lý nội bộ của Công ty: Quy chế quản lý cán bộ; Quy chế trả lương, trả thưởng; Quy chế làm việc và phối hợp giữa Hội đồng quản trị với Ban Giám đốc Công ty; Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị; Quy chế Quản trị Công ty; Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát, Quy chế hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản, Quy chế hoạt động đầu tư của Công ty, Quy chế quản lý công tác an toàn lao động... Tất cả văn bản đều được xây

- Công tác đào tạo cán bộ: Công ty đã cử các cán bộ công nhân viên tham gia các khóa đào tạo về nghiệp vụ, tập huấn, an toàn vệ sinh lao động do Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam và Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam tổ chức.

- Thực hiện tốt các quy định về vệ sinh, an toàn và bảo hộ lao động trên công trường.

- Đảm bảo thanh toán lương kịp thời, thực hiện đầy đủ chế độ với người lao động, góp phần đảm bảo thu nhập ổn định cho người lao động trong Công ty;

- Tổ chức tốt công tác thi đua sản xuất, thi đấu thể thao, giao lưu văn nghệ tạo không khí hăng say lao động để hoàn thành các mục tiêu tiến độ Công ty đã đề ra. Tham gia tích cực các phong trào văn hóa văn nghệ thể thao do Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí và Tập đoàn tổ chức. Trong năm, tập thể CBCNV Công ty đã tích cực hưởng ứng cuộc vận động tham gia các chương trình an sinh xã hội như: Hưởng ứng phong trào ủng hộ đồng bào miền trung bị thiên tai lũ lụt, ủng hộ các quỹ tương trợ Dầu khí, quỹ vì người nghèo, quỹ đền ơn đáp nghĩa, quỹ nghĩa tình đồng đội và quỹ vì thế hệ trẻ...v.v.

VI. Một số hạn chế ảnh hưởng đến kết quả SXKD năm 2016.

- Hạn mức tín dụng cho công tác xây lắp còn thấp do không có tài sản đảm bảo, làm ảnh hưởng đến việc thu xếp và cấp vốn cho thi công;

- Công tác nghiệm thu thanh toán tại một số dự án còn chậm, dẫn đến khối lượng giá trị dở dang lớn.

- Tỷ trọng lợi nhuận trên doanh thu trong hoạt động xây lắp của Công ty còn thấp do Công ty chỉ là nhà thầu phụ.

- Công tác thoái vốn của Công ty tại các Dự án/Công ty gặp khó khăn làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty.

PHẦN 2: KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017

Căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh thực tế, các công việc chuyển tiếp cũng như nguồn công việc dự kiến sẽ ký hợp đồng trong năm 2017, Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô xây dựng kế hoạch và các giải pháp thực hiện năm 2017 như sau:

I. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2017:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH năm 2017
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	tỷ đồng	180
2	Doanh thu	tỷ đồng	143
3	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	0,4
4	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	0,4
5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/DT	%	0,28
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/VĐL	%	0,08
7	Giá trị Đầu tư	tỷ đồng	7,3
8	Lao động sử dụng bình quân	người	84
9	Thu nhập bình quân	triệu đồng/người/tháng	7,8
10	Vốn điều lệ	tỷ đồng	500

1. Giá trị sản lượng đầu tư: Kế hoạch năm 2017 là 7,3 tỷ đồng (Đầu tư vào Dự án CT5E - Xuân Phương, Nam Từ Liêm, Hà Nội).

2. Doanh thu: Kế hoạch năm 2017 là 143 tỷ đồng, Cụ thể:

+ Doanh thu từ hoạt động thi công xây lắp là: 121,08 tỷ đồng. Trong đó:

- Doanh thu dự kiến từ thi công một số gói thầu thuộc dự án Xây dựng mới Khu thể thao đa năng Quận 1- TP Hồ Chí Minh là 16,75 tỷ đồng (Giá trị hợp đồng gói thầu thi công nhà tạm, phần kết cấu là 8,3 tỷ và giá trị hợp đồng gói thầu thi công hệ thống điện, cấp thoát nước là 10,14 tỷ).

- Doanh thu từ thi công một số hạng mục thuộc dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2 (Hạng mục Sân phân phối và đường ống cấp nước làm mát; Nhà tách nước thạch cao, Nhà nén khí cho hệ thống thải tro xỉ) là: 70,34 tỷ đồng.

- Doanh thu từ thi công khu vực Nhà điều khiển trung tâm thuộc dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1 là 34 tỷ đồng.

+ Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản: 11,92 tỷ

+ Doanh thu từ kinh doanh vật tư: 10 tỷ đồng

3. Lợi nhuận trước thuế: Kế hoạch lợi nhuận trước thuế năm 2017 là 400 triệu đồng.

II. Các giải pháp và nhiệm vụ chủ yếu để hoàn thành kế hoạch năm 2017

1. Các nhiệm vụ trọng tâm:

- Huy động tối đa mọi nguồn lực, tập trung chỉ đạo điều hành, phân đấu hoàn thành vượt mức kế hoạch SXKD năm 2017.

- Tập trung các điều kiện nhân/ vật lực, nguồn vốn, đồng thời có phương án huy động máy móc thiết bị thi công phù hợp, tổ chức thực hiện thi công đảm bảo tiến độ, chất lượng theo yêu cầu của Chủ đầu tư đối với các hạng mục tại dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2, Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1...

- Quản lý và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn thu hồi được từ việc thoái vốn tại dự án bất động sản/khoản góp vốn, trong đó tập trung ưu tiên xử lý dứt điểm các khoản công nợ/vay quá hạn.

- Tập trung xử lý các vướng mắc trong công tác thu hồi vốn đầu tư vào dự án, trong công tác thu hồi công nợ để khắc phục các ý kiến ngoại trừ, nhấn mạnh của Đơn vị kiểm toán.

- Phối hợp với các Sở Ban ngành của Tp. Hà Nội cho công tác chuẩn bị để triển khai dự án Xuân Phương.

- Nâng cao năng lực cạnh tranh, đẩy mạnh tìm kiếm thông tin, tăng cường công tác tiếp thị đấu thầu đối với các dự án trong ngành, dần mở rộng ra thị trường ngoài ngành.

- Tăng cường công tác đào tạo, nâng cao năng lực chuyên môn và phát triển nguồn nhân lực để đảm bảo đáp ứng yêu cầu SXKD, phù hợp với tốc độ tăng trưởng của Công ty.

2. Các giải pháp chủ yếu:

a. Đối với công tác xây lắp:

- Tiếp tục tiếp thị công việc xây lắp để tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty và ổn định hoạt động SXKD của Công ty.

- Kiện toàn thường xuyên bộ máy xây lắp đáp ứng yêu cầu của công trường.

- Xây dựng các tổ, đội nòng cốt thực hiện thi công trên công trường.

- Kiểm soát tốt khối lượng giao khoán cho các đội.

- Kiểm soát chặt chẽ chi phí và tăng cường kiểm soát, giám sát, thực hành tiết kiệm chi phí, giảm giá thành sản phẩm và nâng cao hiệu quả SXKD.

- Tăng cường công tác quản lý kỹ thuật, vật tư và đặc biệt là công tác an toàn lao động trên công trường.

- Tập trung nhân lực có năng lực, kinh nghiệm cho công tác lập hồ sơ hoàn công, hồ sơ nghiệm thu thanh toán và thu vốn tại các ban chỉ huy công trường;

- Quyết liệt trong công tác nghiệm thu, thanh quyết toán, thu hồi công nợ, đảm bảo tối thiểu giá trị khối lượng dở dang và công nợ phải thu tại các công trình/ dự án.

- Có giải pháp thi công chi tiết, hợp lý, tiết kiệm, an toàn cho mỗi hạng mục công trình.

- Từng bước phân cấp quản lý đối với Chi nhánh/ Ban chỉ huy công trường cho từng gói thầu và gắn với trách nhiệm cá nhân để nâng cao hiệu quả điều hành và quản lý chi phí.

b. Đối với công tác đầu tư:

+ *Dự án tại CT5E - Xuân Phương - Từ Liêm - Hà Nội:* Mục tiêu tiến độ năm 2017: Hoàn thành hồ sơ điều chỉnh quy hoạch dự án; Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật cho dự án, tiến hành khảo sát địa chất, lập dự án đầu tư, lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình, khởi công dự án vào cuối năm 2017.

+ *Các dự án khác:* Phối hợp với các đối tác để thực hiện chuyển nhượng phần vốn góp tại các dự án góp vốn như: Khu đô thị Nam An Khánh, Khu đô thị sinh thái Cừ Long (Lương Sơn, Hòa Bình); hoàn thành thủ tục giảm phần vốn góp và chuyển chủ đầu tư tại dự án Tòa nhà văn phòng 160 Trần Quang Khải; hoàn thành thủ tục chuyển chủ đầu tư dự án Khu đô thị Dầu khí Đức Giang....

c. Các mặt hoạt động khác:

- Phối hợp với các Chủ đầu tư dự án để tìm kiếm thêm đối tác hợp tác/ chuyển nhượng dự án Khu đô thị sinh thái Cừ Long (Hòa Bình), dự án Khu đô thị Nam An Khánh.

- Tăng cường công tác tiếp thị, bán hàng để chuyển nhượng căn hộ ngắn hạn được chia từ phần vốn góp vào dự án của Công ty Phú Long... nhằm thu hồi vốn đầu tư và tập trung vốn cho hoạt động kinh doanh, thi công xây lắp của Công ty.

- Tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại các Đơn vị khác như Công ty PVC Bình Sơn, Công ty Lam Kinh, Công ty CP Tây Hà Nội.

- Khuyến khích nghiên cứu áp dụng các công nghệ mới tiên tiến để phục vụ thi công và quản lý của đơn vị;

- Thực hiện các giải pháp tài chính linh hoạt, đa dạng hóa các kênh huy động vốn, cấp đủ vốn cho sản xuất và đầu tư. Chủ động rà soát, nâng hạn mức vay vốn lưu động để đảm bảo vốn cho SXKD;

- Xây dựng văn hoá doanh nghiệp và thống nhất ý chí của mọi thành viên trong đơn vị, tạo ra hình ảnh Công ty PVC Đông Đô, đoàn kết, bảo đảm sự hài hoà giữa lợi ích tập thể và lợi ích cá nhân để gắn kết mọi người lại với nhau hành động vì mục tiêu chung là phát triển doanh nghiệp một cách bền vững.

- Phối hợp chặt chẽ giữa lãnh đạo với các tổ chức đoàn thể phát động phong trào thi đua sản xuất, phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật đi đôi với thực hành tiết kiệm, chống tham nhũng lãng phí: tăng cường thi đấu thể thao, giao lưu văn nghệ tạo không khí

Kết luận

Trên đây là Báo cáo thực hiện kế hoạch SXKD của PVC Đông Đô trong năm 2016 và kế hoạch SXKD năm 2017. Công ty PVC Đông Đô mong muốn nhận được sự chỉ đạo, giúp đỡ của Tập đoàn Dầu khí, Tổng công ty PVC, HĐQT và Quý cổ đông Công ty về cơ hội trong lĩnh vực xây lắp, chuyển nhượng các dự án bất động sản, nguồn vốn đầu tư cũng như giải quyết các thủ tục đầu tư với các cơ quan Nhà nước để đơn vị hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2017.

Trân trọng ! *ym*



GIÁM ĐỐC

[Signature]
Hoàng Hữu Tâm

