



TỔNG CÔNG TY LẮP MÁY VIỆT NAM - CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LILAMA
Địa chỉ: Phòng 506 - Tòa nhà 101 Láng Hạ - Đống Đa - Hà Nội
Tel: (04) 35626525; Fax: (04) 35626526
Website: www.lilama-invest.com.vn

Số: 18/LI/HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 5 năm 2017

BÁO CÁO
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016;
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2017

PHẦN I: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

I. Tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2016:

1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016:

Các chỉ tiêu kết quả SXKD năm 2016 của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama như sau:

- Giá trị sản xuất kinh doanh: 67,8/66,6 tỷ đồng, đạt 101,8% kế hoạch
- Giá trị doanh thu: 65,3/56 tỷ đồng, đạt 116,55% kế hoạch
- Lợi nhuận trước thuế: 0,5/0,5 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch
- Nợ ngân sách: 1,86/1,5 tỷ đồng, đạt 124% kế hoạch

2. Kết quả thực hiện kế hoạch tài chính:

Trong năm 2016 kết quả sản xuất kinh doanh đạt vượt so với kế hoạch năm 2016 mà Công ty đã đề ra, tình hình tài chính của công ty tương đối ổn định. Cụ thể một số điểm chính như sau:

* *Tình hình chi trả cổ tức:* Công ty không thực hiện chi trả cổ tức (theo Nghị quyết số 14/NQ/Lilama-UDC/ĐHĐCĐ ngày 12/07/2016) để tập trung vốn đầu tư cho các dự án Công ty đang triển khai.

* *Thu nhập bình quân CBCNV/tháng:* 6 triệu đồng/người/tháng

* *Tình hình công nợ:*

- *Nợ phải thu:* Trong năm 2016 Công ty tập trung triển khai bán hàng dự án 87 Lĩnh Nam thu hồi vốn đầu tư, đồng thời bù trừ công nợ với Công ty CP xây dựng và kỹ thuật Việt Nam nên đã làm giảm chỉ tiêu phải thu ngắn hạn khác (giảm 14,54%). Bên cạnh đó, Công ty đã tiến hành tương đối tốt việc thu hồi công nợ của các khách hàng tồn đọng từ những dự án, công trình cũ.



STT	Nội dung	Số tiền		Giảm
		Đầu năm	Cuối năm	
1	Phải thu khách hàng	20.552.221.130	22.887.975.765	(9,57%)
2	Trả trước người bán	7.546.464.857	6.726.805.050	10,87%
3	Phải thu ngắn hạn khác	141.334.875.327	120.798.160.693	14,54%

- *Nợ phải trả:* Trong năm Công ty đã chi trả cho các nhà cung cấp, nhà thầu phụ đúng theo các hợp đồng kinh tế đã ký kết. Với các khoản vay ngắn hạn, Công ty vay vốn ngân hàng để thực hiện thi công công trình nhà kho Nissei, công trình nhà máy Japfa Thái Bình, các khoản vay này đều nằm trong khả năng cũng như kế hoạch trả nợ với ngân hàng. Khoản vay của Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP đã gán nợ 2 sàn tầng 24, 25 của Dự án 87 Lĩnh Nam đối với toàn bộ nợ lãi vay và một phần nợ gốc vay.

STT	Nội dung	Số tiền		Giảm
		Đầu năm	Cuối năm	
1	Phải trả khách hàng	11.300.128.646	11.982.922.885	(6,04%)
2	Người mua trả tiền trước	67.904.000	17.904.000	73,64%
3	Vay ngắn hạn	35.095.621.276	26.256.164.999	25,19%

3. Về tình hình thực hiện kế hoạch đầu tư:

Trong năm 2016 Công ty không thực hiện đầu tư mua sắm bổ sung máy móc thiết bị thi công, không thực hiện đầu tư tài chính.

4. Lĩnh vực đầu tư kinh doanh Bất động sản :

Công ty tiếp tục triển khai hoàn thiện các dự án: Dự án Trầm Sào, Dự án Nam Đồng Mạ, Dự án Nam Đồng Lạc Ngân, Dự án BachViet Lake Garden ...

+ Dự án khu nhà ở Trầm Sào: Quyết toán xong toàn bộ hạ tầng kỹ thuật dự án với UBND tỉnh Phú Thọ, hiện đã xin chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân thuộc dự án (các công trình kiến trúc trên đất do các hộ dân tự xây dựng);

+ Dự án Khu nhà ở Nam Đồng Mạ: Đang hoàn thiện hồ sơ quyết toán một phần hạ tầng kỹ thuật Dự án với UBND tỉnh Phú Thọ và thực hiện điều chỉnh quy hoạch Dự án;

+ Dự án Khu nhà ở đô thị phía Nam Đồng Lạc Ngàn: tỉnh Phú Thọ đã giao chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư Dự án. Đã hoàn thiện thiết kế kỹ thuật thi công phần san nền kè đá thoát nước thải và đấu thầu lựa chọn nhà thầu thi công hạng mục; các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác hiện đang được Sở xây dựng thẩm định. Tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng giai đoạn 1+2;

+ Dự án Khu đô thị Bách Việt Lake Garden: Tiếp tục công tác đền bù giải phóng mặt bằng, thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật và xây dựng dãy nhà điển hình.

+ Dự án Sơn Đồng Sunshine City: Đang làm thủ tục xin chủ trương lập điều chỉnh quy hoạch, khảo sát hiện trạng, xin chỉ giới đường đỏ;

- Một số dự án khác: Dự án Bãi đỗ xe đường Phạm Hùng, Dự án khu nhà ở cán bộ chiến sỹ Bộ công an xã Tả Thanh Oai ... Công ty đang hoàn thiện hồ sơ chấp thuận chủ trương.

5. Lĩnh vực thi công xây lắp

- Công ty đang tập trung hoàn thiện các công trình đang thi công và làm thủ tục thanh quyết toán bàn giao công trình, cụ thể:

+ Công trình đường quốc lộ 3: Nhà thầu chính đang tiến hành kiểm toán, quyết toán với Bộ giao thông vận tải; Công ty tiếp tục hoàn thiện các thủ tục để thanh quyết toán với nhà thầu chính;

+ Công trình Trạm thu phí Quốc lộ 5 mới: Đang làm thủ tục bàn giao và quyết toán công trình.

+ Công trình Nhà kho Nissei: Đã làm xong thủ tục thanh quyết toán với nhà thầu chính;

+ Công trình thi công dãy nhà điển hình; Công trình thi công hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc và cấp nước của Dự án Bách Việt Lake Garden Công ty hiện đang tiếp tục triển khai thi công và hoàn thiện trong năm 2017

+ Công trình Nhà máy ấp trứng Japfa Thái Bình: tiếp tục triển khai thi công dự kiến QII/2017 kết thúc.

- Một số công trình khác: Công trình Đường Hồ Chí Minh hiện đang chờ phê duyệt quyết toán từ Bộ giao thông vận tải, Công trình đường ven biển Hà Tĩnh đã tiến hành bàn giao và quyết toán công trình, đang chờ thanh toán tiền bảo hành công trình.

6. Lĩnh vực kinh doanh

- Dự án Trầm Sào:

+ Tổng số tiền bán hàng đã thu trong năm 2016: 1,52 tỷ;

+ Tổng số tiền bán hàng kể từ đầu dự án đến hết năm 2016: 81,6 tỷ;

+ Trong năm 2016 Công ty vẫn tiếp tục hoàn thiện thủ tục hồ sơ làm sổ đỏ cho khách hàng đã xây nhà.

- Dự án Đồng Mạ:

- + Tổng số tiền bán hàng phải thu theo hợp đồng: 153,66 tỷ;
- + Tổng số tiền bán hàng đã thu trong năm 2016: 6,76 tỷ;
- + Tổng số tiền bán hàng kể từ đầu dự án đến hết năm 2016: 146,53 tỷ;
- + Tổng số tiền còn phải thu theo hợp đồng: 7,13 tỷ.

- Dự án chung cư 87 Lĩnh Nam: Công ty đã thực hiện chuyển nhượng được 36/66 căn (trong đó gán nợ cho Tổng công ty 22 căn hộ). Dự kiến trong năm 2017 sẽ chuyển nhượng hết số căn hộ còn lại.

II. Tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2016

Trong năm 2016, Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ của mình trong phạm vi, quyền hạn quy định tại Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị đã tổ chức các phiên họp hàng tháng, hàng quý nhằm sát sao chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, trong đó các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đều dựa trên sự thống nhất, chấp thuận của tất cả thành viên Hội đồng quản trị; cụ thể các cuộc họp như sau:

+ Ngày 28/01/2016: Thông qua bản kiểm điểm tự phê bình và phê bình năm 2015 của Tổ đại diện phần vốn Nhà Nước; Thông qua phương hướng nhiệm vụ và các biện pháp khắc phục do Tổ đại diện phần vốn của Nhà nước đề xuất.

+ Ngày 01/4/2016: Thông qua phương án vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; Ủy quyền cho ông Nguyễn Tân Thành - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT Công ty kiêm Tổng giám đốc đại diện Công ty là đồng chủ tài khoản của Liên danh Công ty Cổ phần Địa ốc Bách Việt và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Lilama (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama); Ủy quyền cho ông Nguyễn Tân Thành - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc đại diện Công ty ký kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo lãnh, hợp đồng thế chấp cũng như các giấy tờ khác có liên quan đến các khoản vay, các giao dịch với Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội và chịu trách nhiệm trước Công ty và Pháp luật về thực hiện đầu tư dự án theo đúng các trình tự về thủ tục pháp luật quy định; Đồng ý phương án cầm cố bằng toàn bộ Dự án Bách Việt Lake Garden; Ông Nguyễn Tân Thành - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc chịu trách nhiệm về vấn đề sử dụng nguồn vốn vay để đầu tư thực hiện dự án có hiệu quả.

+ Ngày 10/05/2016: Thông qua Quy định về hệ thống thang lương, bảng lương, phụ cấp lương, tiêu chuẩn chức danh công việc và phương án chuyển xếp lương mới của cán bộ công nhân viên Công ty tại tờ trình số 41/Ttr-UDC của Tổng giám đốc ngày 09/05/2016.

+ Ngày 01/06/2016: Thông qua vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đống Đa để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Ngày 28/10/2016: Thông qua kết quả hoạt động SXKD Quý III và Kế hoạch SXKD Quý IV/2016.

PHẦN II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017

I. Một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2017:

Công ty xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch như sau:

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	KH 2017
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	208,14
2	Doanh thu	Tỷ đồng	159,75
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	3,0
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2,4
5	Tỷ suất LN/DT	%	1,87
6	Nộp NSNN	Tỷ đồng	5,0
7	Thu nhập bình quân/người/tháng	Triệu đồng	7,0
8	Kế hoạch trả cổ tức (%/năm)	%	0
9	Đầu tư	Tỷ đồng	0

II. Mục tiêu thực hiện kế hoạch năm 2017:

Để hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đề ra Công ty tiếp tục chú trọng vào phát triển mạnh lĩnh vực Đầu tư kinh doanh Bất động sản, duy trì lĩnh vực thi công xây lắp tạo dòng tiền để Công ty luân chuyển vốn lưu động.

1. Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản:

- Dự án khu nhà ở đô thị Nam Đồng Mạ: Tiến hành thủ tục quyết toán, bàn giao các Hạ tầng kỹ thuật Dự án;

- Dự án khu nhà ở đô thị Nam Đồng Lạc Ngàn: Triển khai giải phóng mặt bằng, tiến hành xây dựng hạ tầng kỹ thuật và triển khai công tác bán hàng để thu hồi vốn.

- Dự án khu đô thị Bách Việt Lake Garden: Đẩy nhanh tiến độ xây dựng hạ tầng kỹ thuật và công tác bán hàng để thu hồi vốn;

- Dự án khu đô thị Sơn Đồng Sunshine City: Điều chỉnh lập quy hoạch 1/500

- Dự án Bãi đỗ xe đường Phạm Hùng: Tiến hành khởi công xây dựng

- Xin giao chủ đầu tư 1 dự án mới tại Việt Trì, Phú Thọ với quy mô khoảng 40ha.

- Dự án Khu đô thị Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (600ha, HTKD với Bách Việt Land): phê duyệt quy hoạch 1/2000. Bắt đầu triển khai quy hoạch 1/500 và thủ tục giao chủ đầu tư.

- Dự án Khu đô thị Đông Bắc thành phố Bắc Giang (90ha, HTKD với Bách Việt Land)): phê duyệt quy hoạch 1/500. Bắt đầu triển khai thủ tục giao chủ đầu tư.

2. Lĩnh vực Xây lắp:

- Hoàn thành và bàn giao Trạm thu phí trên đường quốc lộ 5 mới, hoàn thiện hồ sơ thanh quyết toán để thu hồi vốn;

- Nghiệm thu, thanh quyết toán công trình Ngân hàng Nhà nước tỉnh Ninh Bình để thu hồi vốn;

- Công trình nhà máy ấp trứng Japfa Thái Bình: Đẩy nhanh khối lượng thanh quyết toán;

- Công trình thi công dẫy nhà điển hình; Công trình thi công hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc và cấp nước của Dự án Bách Việt Lake Garden đẩy nhanh tiến độ bàn giao trong năm 2017;

- Công trình thi công kết cấu khu chung cư B dự án Trung tâm thương mại dịch vụ văn phòng và nhà ở tại dự án 69 Vũ Trọng Phụng đẩy nhanh tiến độ thi công;

- Tiếp tục bám các công trình đang theo dõi như Công trình đường lâm nghiệp Phú Thọ; Công trình xây thô biệt thự và trường tiểu học Pandora Triều Khúc,...

- Tìm kiếm các dự án mới để đảm bảo thực hiện hoàn thành kế hoạch XSKD 2017 và tạo tiền đề cho các năm tiếp theo.

3. Lĩnh vực tổ chức nhân sự:

- Bổ sung 01 Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính Kế toán

- Sắp xếp lại tổ chức Công ty theo hướng tinh gọn, bao gồm:

+ Phòng Tổ chức Hành chính

+ Phòng Tài chính Kế toán

+ Phòng Kinh tế Kế hoạch

+ Phòng Đầu tư

+ Phòng Xây dựng

+ Các Ban Quản lý dự án.

Kiện toàn bộ máy nhân sự theo cơ cấu mới.

4. Lĩnh vực tài chính:

- Kiểm soát tốt các hồ sơ tài chính, tạm ứng, thanh toán của các dự án.

- Làm việc với các ngân hàng, đối tác để thu xếp nguồn vốn cho các Dự án đang thực hiện.

- Thường xuyên đánh giá và kiểm soát tốt tình hình tài chính từng dự án và tổng thể các dự án.

- Thực hiện thành công phương án tăng vốn và các kế hoạch tài chính.

- Đối với số cổ phần tăng vốn do các cổ đông hiện hữu không hoặc chưa mua, đề nghị ĐHĐCĐ gia hạn cho các cổ đông thời hạn cuối cùng đến hết ngày 30/06/2017. Sau thời hạn trên, nếu số cổ phần tăng vốn vẫn không được mua hết, giao HĐQT toàn quyền quyết định lựa chọn chào bán cho cổ đông hiện hữu hoặc đối tác chiến lược mua toàn bộ số cổ phần còn lại. đó. Giá chào bán không thấp hơn mệnh giá. Thời hạn và các điều kiện thanh toán do HĐQT quyết định nhưng không muộn hơn 31/12/2017.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị và ban lãnh đạo Công ty về tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016, dự kiến phương hướng nhiệm vụ năm 2017.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt ./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Tân Thành