



Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018

BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017 – KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2018

PHẦN I: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017

I. Tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2017:

1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017:

Các chỉ tiêu kết quả SXKD năm 2017 của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama như sau:

- Giá trị sản xuất kinh doanh: 267.5/208,14 tỷ đồng , đạt 128,5% kế hoạch
- Giá trị doanh thu: 174,59/159,75 tỷ đồng , đạt 109,3% kế hoạch
- Lợi nhuận trước thuế: 0,27/3 tỷ đồng, đạt 9% kế hoạch
- Lợi nhuận sau thuế: 0,21/2,4 tỷ đồng, đạt 8,75% kế hoạch
- Nộp ngân sách: 2,3/5 tỷ đồng, đạt 46% kế hoạch

2. Kết quả thực hiện kế hoạch tài chính:

Trong năm 2017 kết quả sản xuất kinh doanh đạt vượt so với kế hoạch năm 2017 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 02/NQ-Li/ĐHĐCĐ ngày 24/05/2017 để tập trung vốn đầu tư cho các dự án Công ty đang triển khai.

* *Thu nhập bình quân CBCNV/tháng:* 10,8 triệu đồng/người/tháng (không bao gồm nhân công thuê khoán)

* *Tình hình tăng vốn điều lệ công ty:* trong năm 2018 Công ty đã tăng vốn điều lệ thành công từ 160 tỷ lên thành 250 tỷ và thay đổi cơ cấu vốn góp như sau:

- Công ty CP Tập đoàn Bách Việt: 9.001.000 cp (chiếm 36%)



- Tổng công ty Lắp Máy Việt Nam – CTCP: 6.930.000 cp (chiếm 27,72%)
- Công ty CP Xây dựng Vinaenco: 4.439.000 cp (chiếm 17,76%)
- Công ty CP Lilama 10: 2.250.000 cp (chiếm 9%)

** Tình hình công nợ:*

- *Nợ phải thu:* Trong năm 2017 công ty đã và đang triển khai thi công các dự án đã ký hợp đồng trong năm 2016, tình hình công nợ phải thu tăng mạnh phù hợp với sự tăng trưởng của Công ty.

Đối với các khoản công nợ phát sinh mới đều nằm trong tầm kiểm soát và là nợ phải thu chưa đến hạn từ các công trình mới. Bên cạnh đó những khoản công nợ từ Công trình 69 Vũ Trọng Phụng (15,8 tỷ); Ngân hàng NN tỉnh Ninh Bình (4 tỷ) đã hoàn thiện hồ sơ quyết toán và đã được thanh toán trong QI/2018.

Tuy nhiên bên cạnh đó các khoản công nợ còn tồn đọng như công trình đường Hồ Chí Minh - Bộ GTVT chưa bố trí được vốn; Công trình trạm thu phí QL5 - hiện Chính phủ dừng giải ngân; Công trình đường QL3 - Bộ GTVT chưa quyết toán được cho nhà thầu chính; Cùng một số các khoản công nợ khác từ bán BĐS hiện vẫn đang tích cực thu hồi công nợ.

STT	Nội dung	Số tiền		Tăng
		Đầu năm	Cuối năm	
1	Phải thu khách hàng	22.887.975.765	47.091.822.575	105,7%
2	Trả trước người bán	6.726.805.050	14.341.617.912	113,2%
3	Phải thu ngắn hạn khác	120.798.160.693	139.151.412.582	15,2%

- *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.

Đối với các khoản phải trả người bán Công ty vẫn thanh toán kịp thời đúng theo tiến độ, hợp đồng đã ký, trong đó hơn 14 tỷ nợ Công ty CP Long Giang Sài Gòn đã thanh toán ngay trong tháng 1/2018 (vì vậy việc tăng các khoản phải trả khách hàng nằm trong kế hoạch thanh toán của Công ty);

Với các khoản vay ngắn hạn, Công ty đã giảm 25,4% vay ngắn hạn (trong đó khoảng 10 tỷ vay vốn từ Tổng Công ty Lắp Máy Việt Nam – CTCP hiện là khoản bù trừ công nợ từ việc gán dự án 87 Lĩnh Nam) và chủ động điều chỉnh dòng tiền cho phù hợp đối với các công trình, dự án trong quá trình triển khai.

STT	Nội dung	Số tiền	Tăng
-----	----------	---------	------

		Đầu năm	Cuối năm	
1	Phải trả người bán	11.982.922.885	23.726.484.274	98%
2	Người mua trả tiền trước	17.904.000	2.377.904.000	13.181,4%
3	Vay ngắn hạn	26.256.164.999	19.581.574.388	(25,4%)

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

Trong năm 2017 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 Ngàn, Dự án BachViet Lake Garden, dự án Bãi đỗ xe Phạm Hùng, dự án Sơn Đồng Sunshine City (hiện đổi tên Arcas Lake Garden) ...

+ Dự án khu nhà ở Trầm Sào: hiện đang hoàn thiện hồ sơ để cấp sổ đỏ cho các khách hàng của dự án;

+ Dự án Khu nhà ở Nam Đồng Mạ: đã quyết toán với Tỉnh Phú Thọ (tuy nhiên sau khi Kiểm toán NN đã kiểm toán xong dự án - tỉnh Phú Thọ sẽ điều chỉnh quyết toán dự án trong năm 2018); Bên cạnh đó dự án cũng đang triển khai bàn giao hạ tầng và làm sổ đỏ chung cho dự án.

+ Dự án Khu nhà ở đô thị phía Nam Đồng Lạc Ngàn: công ty thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng trong năm 2017 đạt khoảng 60% mặt bằng; đồng thời công ty đã lên phương án triển khai thi công dự án.

+ 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 triển khai kinh doanh các sản phẩm đạt yêu cầu.

+ Dự án bãi đỗ xe Phạm Hùng: triển khai hoàn thiện thủ tục pháp lý, chuẩn bị nhận bàn giao mặt bằng và triển khai dự án.

+ Dự án Sơn Đồng Sunshine City: Đang làm thủ tục xin chủ trương lập điều chỉnh quy hoạch, và triển khai phê duyệt lại quy hoạch 1/500 của dự án; thực hiện đổi tên dự án thành Arcas Lake Garden.

- Dự án khác: Dự án khu nhà ở cán bộ chiến sỹ Bộ công an xã Tả Thanh Oai hiện đang tạm dừng...

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: 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 thanh quyết toán công trình.

+ Công trình thi công dây nhà điển hình; Công trình thi công hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc và cấp nước; Nhà mẫu điển hình của Dự án Bách Việt Lake Garden Công ty hiện đang tiếp tục triển khai thi công.

+ Công trình thi công Nhà lưu trú NHNN tỉnh Ninh Bình: Công ty đã triển khai thi công xong và làm hồ sơ thanh quyết toán (đến QI/2018 đã được thanh toán đến 95% giá trị công trình theo đúng Hợp đồng đã ký kết)

+ Công trình nhà cao tầng 69 Vũ Trọng Phụng đã hoàn thành và đang trong quá trình thanh quyết toán (hoàn thành trong QI/2018)

+ Bên cạnh đó Công ty cũng đã tìm kiếm và ký thêm được một số các công trình mới với giá trị lớn như thi công Chung cư Bách Việt Areca Garden giá trị 176,8 tỷ; Công trình trường Tiểu học Vietschool – Pandora Triều Khúc giá trị 74,8 tỷ, ...

- 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 (Sở tài chính Tỉnh Hà Tĩnh chưa bố trí được nguồn vốn).

6. Lĩnh vực kinh doanh

- 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 2017: 0,64 tỷ;

+ Tổng số tiền bán hàng kể từ đầu dự án đến hết năm 2017: 147,17 tỷ;

+ Tổng số tiền còn phải thu theo hợp đồng: 6,49 tỷ.

- Dự án chung cư 87 Lĩnh nam: Công ty đã thực hiện chuyển nhượng được 45/66 căn (trong đó gán nợ cho Tổng công ty 22 căn hộ). Dự kiến trong năm 2018 sẽ chuyển nhượng hết số căn hộ còn lại.

7. Lĩnh vực Hành chính – Nhân sự

* Ban hành các quy định, quy chế 2017

- Ban hành Quy chế tiền lương về việc chi trả tiền lương và thu nhập cho CBCNV T3/2017

- Ban hành Quy chế tuyển dụng và đào tạo T3/2017

- Ban hành Quy định quản lý xe ô tô T4/2017

* Công tác tổ chức

- Về công tác tổ chức:

+ Hiện Ông Nguyễn Ngọc Tùng - Phó Tổng giám đốc đang xin tạm nghỉ không lương vì lý do cá nhân.

+ Bổ nhiệm Ông Lưu Vũ Trường Đạm, Kế toán trưởng Công ty kiêm giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty

- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Công ty đã thay đổi cơ cấu Tổ chức nhân sự và bổ nhiệm, phân chia lại các phòng ban. Các phòng ban chức năng sau khi cơ cấu lại:

+ Phòng Tài chính - Kế toán

+ Phòng Kinh tế - Kế hoạch

+ Phòng Xây dựng (đổi tên phòng Kỹ thuật)

+ Phòng Đầu tư (đổi tên phòng Phát triển dự án)

+ Phòng Tổ chức - Hành chính (sáp nhập phòng Tổ chức và Văn phòng Công ty)

+ Ban quản lý Các dự án tại Phú Thọ (đổi tên Văn phòng đại diện Phú Thọ)

- Chuyển văn phòng công ty về Tầng 3, toà nhà Rivera Park, 69 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

* Công tác đào tạo:

- Trong năm đã đào tạo các lớp kỹ năng mềm cho CBCNV, đào tạo nội bộ

- Tổ chức cho các CBCNV bổ sung, cập nhật kiến thức chuyên môn

* Công tác công đoàn:

- Tổ chức cho CBCNV đi nghỉ mát

- Tổ chức đi dã ngoại, kết hợp với trao đổi, học tập về văn hoá doanh nghiệp

- Các hoạt động tổ chức thăm hỏi đối với CBCNV có người thân ốm đau, tổ chức sinh nhật theo tháng cho CBCNV,... theo quy chế phúc lợi của Công ty

* Tình hình tăng giảm lao động:

- Số CBCNV đầu năm: 37 người, trong đó có 11 nữ

- Số CBCNV cuối năm: 27 người, trong đó có 9 nữ

- Nghỉ việc: 10 người

- Tuyển mới: không có

150-
FY
AN
Y DU
MA
10 Y

II. Tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2017

Trong năm 2017, 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 10/02/2017: Thông qua phương án vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – CN Hà Nội; Ủy quyền cho ông Nguyễn Tân Thành đại diện công ty CP đầu tư xây dựng Lilama 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 Lilama mở tại OCB; đồng ý phương án cầm cố toàn bộ dự án Bách Việt Lake Garden, phường Dĩnh Kế, Thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

+ Ngày 01/03/2017: Thông qua kết quả hoạt động SXKD Quý IV/2016; Lũy kế kết quả hoạt động SXKD năm 2016 và công tác triển khai Quý I/2017; Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2016; Thông qua công tác chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

+ Ngày 04/08/2017: Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2017; Thông quan Nhiệm vụ, kế hoạch sản xuất kinh doanh 06 tháng cuối năm 2017; Thông qua việc đồng ý cho Công ty cổ phần Địa ốc Bách Việt góp toàn bộ phần vốn còn lại theo phương án tăng vốn đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, thời hạn đến 31/12/2017.

+ Ngày 6/11/2017: Thông qua phương án vay vốn tại ngân hàng OCB để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty

+ Ngày 10/11/2017: Thông qua kết quả hoạt động SXKD, Báo cáo tài chính 9 tháng năm 2017; Thông qua nhiệm vụ, kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh quý IV/2017.

+ Ngày 12/12/2017: Thông qua phương án phát hành bảo lãnh dự thầu và xác nhận cam kết tín dụng để thực hiện gói thầu số 1: “Toàn bộ phần thi công xây dựng và cung cấp, lắp đặt thiết bị công trình” thuộc dự án “Xây dựng nhà văn hóa các thôn: Yên Khê, Yên Thường, Quy Mông, Huyện Gia Lâm” tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đống Đa.

PHẦN II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

I. Một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2018:

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

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	KH 2018
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	323,93
2	Doanh thu	Tỷ đồng	313,72
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	3
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2,4
5	Tỷ suất LN/DT	%	0,76
6	Nộp NSNN	Tỷ đồng	5
7	Thu nhập bình quân/người/tháng	Triệu đồng	10,0
8	Kế hoạch trả cổ tức (%/năm)	%	0

II. Mục tiêu thực hiện kế hoạch năm 2018:

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 Trầm Sào: hoàn thiện cấp sổ đỏ cho các hộ dân;
- Dự án khu nhà ở đô thị Nam Đồng Mạ: Cấp sổ đỏ cho các hộ dân, kinh doanh sản phẩm còn lại;
- Dự án khu nhà ở đô thị Nam Đồng Lạc Ngàn: Triển khai hoàn thiện 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 Arcas Lake Garden: Phê duyệt quy hoạch 1/500 và tiếp tục triển khai các thủ tục pháp lý khác;
- Triển khai bán hàng các căn hộ của Dự án 87 Lĩnh Nam nhằm thu hồi vốn và tái đầu tư và các dự án khả thi;
- Dự án Bãi đỗ xe đường Phạm Hùng: Tiến hành khởi công xây dựng;
- Dự án toà nhà chung cư hỗn hợp C01- X03: tiến hành đấu thầu và triển khai các thủ tục pháp lý cần thiết để xây dựng dự án vào cuối năm 2018 hoặc đầu 2019;

- Nghiên cứu và đề xuất tham gia các dự án mới như:
 - + Khu đô thị tại thị trấn Nénh, Việt Yên, Bắc Giang: 20ha
 - + Khu đô thị tại thị trấn Tân Dân, Yên Dũng: 15ha
 - + Dự án khu đô thị tại thị trấn Như Quỳnh, Hưng Yên: 7ha
 - + Khu đô thị tại thị trấn Lim, Bắc Ninh: 15ha

2. Lĩnh vực Xây lắp:

- Thanh quyết toán các công trình tồn đọng như Công trình QL3, Công trình đường HCM, Công trình trạm thu phí QL5;
- Nghiệm thu, thanh quyết toán công trình Ngân hàng Nhà nước tỉnh Ninh Bình để thu hồi vốn;
- Công trình thi công dây nhà điện hình; Công trình thi công hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc và cấp nước; Thi công dây nhà điện hình của Dự án Bách Việt Lake Garden đẩy nhanh tiến độ thi công, thanh quyết toán và bàn giao trong năm 2018;
- 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 và quyết toán trong QI/2018;
- Thi công các công trình mới tạo dòng tiền và lợi nhuận Công trình chung cư Areca Garden, Công trình trường tiểu học Vietschool – Pandora Triều Khúc,...
- Tiếp tục tìm kiếm các công trình mới phù hợp với quy mô và khả năng thi công của doanh nghiệp.

3. Lĩnh vực Hành chính – Nhân sự:

- Sửa đổi, ban hành các quy định quy chế mới cho phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh
- Đổi tên phòng Tổ chức – Hành chính thành phòng Hành chính – Nhân sự
- Bổ nhiệm bà Lưu Lệ Huyền – Cử nhân kinh tế đối ngoại, giữ chức vụ Trưởng phòng Hành chính – Nhân sự thay cho bà Nguyễn Thị Thu Hải, trưởng phòng Kinh tế - Kế hoạch hiện đang kiêm nhiệm
- Bổ nhiệm 01 Phó Tổng giám đốc phụ trách Kinh tế - Kế hoạch, Kỹ thuật là bà Nguyễn Thị Thu Hải - trưởng phòng Kinh tế - Kế hoạch
- Tuyển dụng nhân sự mới đáp ứng các nhu cầu của công việc
- Tích cực triển khai các hoạt động đoàn thể, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần CBCNV
- Tiếp tục công tác đào tạo các kỹ năng mềm cho CBCNV, đào tạo nội bộ, cử đi các lớp học cập nhật kiến thức chuyên môn cho các cán bộ theo đề xuất của các phòng ban.

4. Lĩnh vực Tài chính

- Trong năm 2018 HĐQT Công ty Lilama Invest sẽ cố gắng tìm kiếm các đối tác chiến lược để Tổng công ty Lắp Máy Việt Nam – CTCP và Công ty CP Lắp Máy 10

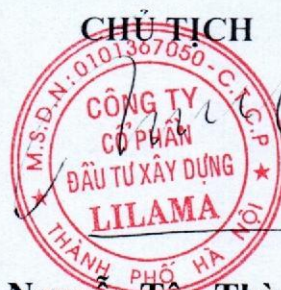
thoái hết phần vốn tại Lilama Invest theo Đề án tái cấu trúc của Tổng công ty Lắp máy Việt Nam và công văn 15/Lilama10/HĐQT ngày 10/03/2017.

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 2017, dự kiến phương hướng nhiệm vụ năm 2018

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Tân Thành