



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LILAMA

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Tel: (04) 35626525; Fax: (04) 35626526

Website: <http://lilamainvest.com>

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2019

BÁO CÁO
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018 –
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2019

PHẦN I: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

I. Tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2018:

1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018:

Các chỉ tiêu kết quả SXKD năm 2018 của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama như sau:

- Giá trị sản xuất kinh doanh: 275,06/323,92 tỷ đồng, đạt 84,92% kế hoạch
- Giá trị doanh thu: 176,34/313,72 tỷ đồng, đạt 56,21% kế hoạch
- Lợi nhuận trước thuế: 0,56/3 tỷ đồng, đạt 18,67% kế hoạch
- Lợi nhuận sau thuế: 0,56/2,4 tỷ đồng, đạt 23,33% kế hoạch
- Nộp ngân sách: 2,03/5 tỷ đồng, đạt 40,60% kế hoạch

2. Kết quả thực hiện kế hoạch tài chính:

Trong năm 2018 kết quả sản xuất kinh doanh đạt chưa đạt kế hoạch năm 2018 mà công ty đã đề ra do các công trình cũ như công trình quốc lộ 3 chưa quyết toán được, các công trình thi công khác lợi nhuận không cao, một số công trình mới cũng chưa nghiệm thu quyết toán được như công trình trường tiểu học thuộc DA Pandora. Về các dự án bất động sản: hoạt động bán hàng của các dự án cũ như dự án Nam Đồng Mạ, dự án 87 Lĩnh Nam diễn ra chậm, các dự án mới đang trong quá trình triển khai nên dòng tiền chi ra lớn và chưa có lợi nhuận thu về.

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 06/4/2018 để tập trung vốn đầu tư cho các dự án Công ty đang triển khai.

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



* Tình hình vốn điều lệ công ty: trong năm 2018 vốn điều lệ của Công ty không có sự thay đổi với cơ cấu 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%)
- Phần còn lại là của các cổ đông cá nhân.

* *Tình hình công nợ:*

- *Nợ phải thu:* Trong năm 2018 công ty đã và đang triển khai thi công các dự án đã ký hợp đồng trong năm 2017 và 2018, tình hình công nợ phải thu khách hàng tăng nhẹ (8,75%) 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.

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 tại tạm dừng quyết toán và 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
		Cuối năm	Đầu năm	
1	Phải thu khách hàng	51.210.700.281	47.091.822.575	8,75%
2	Trả trước người bán	4.062.644.596	14.341.617.912	-71,67%
3	Phải thu ngắn hạn khác	99.207.146.766	139.151.412.582	-28,71%

- *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 1/2019 (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.

Đối với các khoản vay dài hạn hiện Công ty vẫn đang chuẩn bị nguồn vốn để triển khai dự án theo phương án và lộ trình đã cam kết với các tổ chức tín dụng.

STT	Nội dung	Số tiền		Tăng
		Cuối năm	Đầu năm	
1	Phải trả người bán	51.760.200.154	23.726.484.274	118,15%
2	Người mua trả tiền trước	17.904.000	2.377.904.000	-92,55%
3	Vay ngắn hạn	21.672.444.756	19.581.574.388	10,68%

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

Trong năm 2018 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 Arcas Lake Garden ...

+ Dự án khu nhà ở Trầm Sào: Hiện Công ty đang làm các thủ tục để tách sổ đỏ 152/157 sổ và bàn giao sổ cho các hộ dân hoàn thiện trong năm 2019

+ Dự án Khu nhà ở Nam Đồng Mạ: Đang hoàn thiện tiền sử dụng đất nộp bổ sung theo văn bản của Phú Thọ. Dự kiến thực hiện cấp sổ đỏ cho các hộ dân trong năm 2019.

+ Dự án Khu nhà ở đô thị phía Nam Đồng Lạc Ngàn: Hiện tại dự án đang trong quá trình đền bù giải phóng mặt bằng 5,8ha/6,3ha; Phần diện tích còn lại tích cực thực hiện đền bù và nhận bàn giao trong 6 tháng đầu năm 2019. Các hạng mục thi công hạ tầng đã thi công san nền đạt khoảng 30% khối lượng theo thiết kế thi công và sang đầu năm 2019 triển khai thi công nền đường.

+ Dự án Khu đô thị Bách Việt Lake Garden: Dự án Công ty liên danh với Công ty CP Tập đoàn Bách Việt, hiện đang tiếp tục triển khai thi công hạ tầng của Dự án; Các sản phẩm hiện vẫn đang tiếp tục được giới thiệu đến các khách hàng.

+ Dự án bãi đỗ xe Phạm Hùng: triển khai hoàn thiện thủ tục pháp lý để có thể triển khai dự án.

+ Dự án khu chức năng đô thị mới Arcas, Hoài Đức, Hà Nội: Hiện Dự án đang trong quá trình triển khai về thủ tục hồ sơ pháp lý, đang xin điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500.

+ Dự án Narra Central Point tại lô đất C01-X03, phường Xương Giang, TP Bắc Giang: Hiện tại công ty hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt, Công ty Cổ phần xây dựng Vinaenco, Công ty Cổ phần VietKan, hiện đang trong quá trình thiết kế ý tưởng quy hoạch 1/500 và ý tưởng kiến trúc sơ bộ, triển khai các thủ tục pháp lý cần thiết để tiến hành xây dựng vào quý III/2019.

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 nhà văn hóa các thôn Yên Khê, Yên Thường, Quy Mông huyện Gia Lâm hiện đã thi công xong, đang trong quá trình quyết toán. Dự kiến quyết toán xong trong quý I/2019;

+ Công trình trường tiểu học thuộc dự án tổ hợp công trình hỗn hợp Pandora số 53 Triều Khúc hiện đã thi công xong cơ bản các hạng mục, đang sửa chữa các lỗi và hoàn thiện một số các hạng mục khác theo tiến độ chủ đầu tư yêu cầu dự kiến Quý II/2019 là hoàn thành và thực hiện quyết toán với chủ đầu tư;

+ Các công trình thi công hạ tầng điện nước thuộc dự án Bách Việt Lake Garden vẫn đang trong quá trình triển khai;

+ Công trình thi công chung cư Bách Việt Areca Garden hiện đã thi công xong phần thô và đang thi công phần hoàn thiện. Công trình cũng đang được đẩy mạnh triển khai để hoàn thành đúng tiến độ;

+ Bên cạnh đó Công ty cũng đang tích cực tìm kiếm các công trình mới để thi công phù hợp với năng lực, nguồn vốn và tạo dòng tiền trong quá trình hoạt động

6. Lĩnh vực kinh doanh

- Dự án Đồng Mạ: Hiện tại còn tồn 02 lô và triển khai kinh doanh trong Quý II/2019.

- Dự án chung cư 87 Lĩnh Nam: Thực hiện các thủ tục pháp lý để làm sổ đỏ cho 16 căn hộ dự kiến được cấp sổ đỏ và kinh doanh hoàn thành trong QII/2019 để có nguồn vốn cho các dự án khác đang triển khai.

7. 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:

- + Quy trình thanh toán, ban hành ngày 10/01/2018
- + Quy trình đánh giá CBCNV theo QĐ số 44D/2018/QĐ-LI ngày 01/8/2018
- + Nội quy công ty, theo QĐ số 45B/2018/QĐ-LI
- + Quy định giao xe tự lái, theo QĐ số 44A/2018/QĐ-LI
- + Ban hành sửa đổi bổ sung Quy chế tổ chức và hoạt động, theo Quyết định số 45/2018/QĐ-LI ngày 01/8/2018
- + Ban hành sửa đổi bổ sung Quy định tuyển dụng và thử việc theo quyết định số 45A/2018/QĐ-LI
- + Ban hành sửa đổi bổ sung Quy định xin nghỉ việc, theo QĐ số 44B/2018/QĐ-LI ngày 01/8/2018

- Bổ nhiệm lại có thời hạn đối với ông Nguyễn Tân Thành, Chủ tịch HĐQT kiêm giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty từ tháng 11/2018

- 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 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.

- Công tác đào tạo: tiếp tục công tác đào tạo kỹ năng mềm cho CBCNV; các công tác đào tạo nội bộ về chuyên môn, quy trình, quy chế Công ty tiếp tục được triển khai nhằm nâng cao chất lượng cán bộ công nhân viên.

- Công tác công đoàn: Tổ chức 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: 27 người, trong đó có 9 nữ
- Số CBCNV cuối năm: 25 người, trong đó có 9 nữ
- Nghỉ việc: 04 người
- Tuyển mới: 02 người

II. Tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018 và báo cáo tiền lương, thù lao HĐQT, BKS 2018

1. Tình hình hoạt động của HĐQT năm 2018

Trong năm 2018, 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 22/03/2018: Thông qua bổ nhiệm 01 Phó Tổng giám đốc là bà Nguyễn Thị Thu Hải;

+ Ngày 23/03/2018: Thông qua bổ nhiệm 02 thành viên hội đồng quản trị là ông Lưu Vũ Trường Đạm và ông Lã Xuân Hòa;

+ Ngày 02/07/2018: Thông qua phương án vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quân Đội phục vụ thi công công trình trường tiểu học thuộc Dự án tổ hợp công trình hỗn hợp Pandora tại số 53 Triều Khúc, Thanh Xuân, Hà Nội;

+ Ngày 03/07/2018: Họp HĐQT quý II/2018 thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2018 và thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh 6 tháng cuối năm 2018

+ Ngày 12/07/2018: Thông qua phương án đầu tư xây dựng dự án Chung cư Bách Việt Areca Garden;

+ Ngày 01/10/2018: Họp HĐQT quý III/2018 thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 9 tháng đầu năm 2018 và thông qua nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh, công tác hành chính nhân sự 3 tháng cuối năm 2018;

+ Ngày 03/12/2018: Thông qua phương án mua bán và kinh doanh lô đất LK6-2 thuộc dự án Bách Việt Lake Garden;

+ Ngày 04/12/2018: Thông qua phương án kinh doanh căn biệt thự tại vị trí H7TT2-BT34 khu trung tâm đô thị Tây Hồ Tây.

2. Báo cáo tiền lương, thù lao HĐQT, BKS 2018

* Báo cáo tiền lương, thù lao HĐQT năm 2018:

Đơn vị: VNĐ

TT	HỌ TÊN	Chức vụ	Lương	Thù lao	Ghi chú
1	Nguyễn Tân Thành	Chủ tịch HĐQT - kiêm TGD	342.766.020	54.000.000	Nhiệm kỳ 2017 - 2022
2	Tạ Hoài Hạnh	Phó Chủ tịch HĐQT		48.000.000	Nhiệm kỳ 2017 - 2022
3	Nguyễn Hoàng Hà	Thành viên HĐQT		42.000.000	Nhiệm kỳ 2017 - 2022
4	Lưu Vũ Trường Đạm	Thành viên HĐQT	334.804.844	31.500.000	Nhiệm kỳ 2017 - 2022
5	Lã Xuân Hòa	Thành viên HĐQT		31.500.000	Nhiệm kỳ 2017 - 2022

TỔNG CỘNG		677.570.864	207.000.000	
-----------	--	-------------	-------------	--

***Báo cáo tiền lương, thù lao Ban kiểm soát năm 2018:**

Đơn vị: VNĐ

TT	Họ tên	Chức vụ	Lương	Thù lao	Ghi chú
1	Nguyễn Thị Thuý Hương	Trưởng Ban Kiểm soát	215.720.860		Nhiệm kỳ 2017 - 2022
2	Phan Thúy Nga	Thành viên BKS		30.000.000	Nhiệm kỳ 2017 - 2022
3	Tạ Thị Nga	Thành viên BKS		30.000.000	Nhiệm kỳ 2017 - 2022
TỔNG CỘNG			215.720.860	60.000.000	

PHẦN II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

I. Một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2019:

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

Đơn vị: tỷ VNĐ

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	KH 2019
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	388,77
2	Doanh thu	Tỷ đồng	330,05
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	8,14
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	6,5
5	Tỷ suất LN/DT	%	1,97
6	Nộp NSNN	Tỷ đồng	6,9
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 2019:

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: 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 thành đền bù giải phóng mặt bằng, tiến hành xây dựng hạ tầng kỹ thuật và dự kiến triển khai công tác bán hàng từ quý III/2019;

- Dự án Thanh Ba – Phú Thọ thực hiện các thủ tục pháp lý để được phê duyệt quy hoạch 1/500 trong năm 2019.

- 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 chức năng đô thị mới Arcas: Phê duyệt quy hoạch 1/500 và tiếp tục triển khai các thủ tục pháp lý khác;

- Triển khai bán hàng các căn hộ còn lại của Dự án 87 Lĩnh Nam nhằm thu hồi vốn và tái đầu tư vào các dự án khả thi;

- Dự án Bãi đỗ xe đường Phạm Hùng: Hoàn thành hồ sơ pháp lý dự án Bãi đỗ xe Phạm Hùng, tiến hành các thủ tục giao đất và thi công theo giai đoạn để có thể khai thác tạo dòng tiền có hiệu quả;

- Dự án toà nhà chung cư hỗn hợp C01- X03: hoàn thiện các thủ tục pháp lý để có thể khởi công trong QIII/2019;

- Giao HĐQT, Ban TGD tiếp tục tìm kiếm các cơ hội, dự án đầu tư mới.

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;

- Đối với các công trình đang thực hiện: tiến hành tập trung thi công, hoàn thiện hồ sơ quyết toán khối lượng từng giai đoạn để đảm bảo tiến độ thanh toán từ các nhà thầu chính và chủ đầu tư.

- 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:

- Tiếp tục tìm kiếm, tuyển dụng, bổ nhiệm nhân sự cho phù hợp với mô hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Giao cho Tổng Giám đốc lựa chọn và trình HĐQT phê duyệt bổ nhiệm các nhân sự quản lý phù hợp đối với cấp Trưởng/Phó phòng.

- Bổ nhiệm ông Bùi Minh Tuấn – Cử nhân quản trị nguồn nhân lực, giữ chức vụ Trưởng phòng Hành chính – Nhân sự thay cho bà Lưu Lệ Huyền, trưởng phòng Hành chính Nhân sự đã chấm dứt HĐLĐ.

- Bổ nhiệm ông Lã Xuân Hòa, Kỹ sư xây dựng giữ chức vụ Trưởng phòng Đầu tư

- Bổ nhiệm bà Phạm Thị Hồng Huệ, Kỹ sư kinh tế xây dựng giữ chức vụ Phó Trưởng phòng Kinh tế Kế hoạch

- Tiếp tục tổ chức các lớp đào tạo nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ cho CBCNV.
- Tiếp tục trình HĐQT về việc sửa đổi, ban hành mới các quy định, quy chế cho phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Công tác Công đoàn: Tiếp tục quan tâm, chăm lo đời sống cho cán bộ công nhân viên.
- Tiếp tục triển khai văn hóa doanh nghiệp.

4. Lĩnh vực Tài chính

- Trong năm 2019 HĐQT Công ty Lilama Invest hỗ trợ tìm kiếm đối tác, kết hợp với Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP; Công ty CP Lilama 10 để thoái phần vốn của Tổng công ty Lắp máy và Công ty CP Lilama 10 tại Lilama Invest.

- Hoàn thành hồ sơ đăng ký đại chúng tại UBCK nhà nước theo đúng quy định pháp luật và phục vụ cho mục tiêu thoái vốn của Tổng công ty lắp máy Việt Nam – CTCP tại Lilama Invest.

- Công ty CP xây dựng Vinaenco chuyển nhượng hết phần vốn 17,76% sở hữu tại Lilama Invest cho Công ty Cổ phần tập đoàn Bách Việt và các cá nhân khác.

- Đồng ý chủ trương tăng vốn điều lệ của Công ty lên từ 500-600 tỷ đồng để triển khai các dự án có quy mô lớn như Dự án C01-X03 tại thành phố Bắc Giang; Dự án Arcas tại Hoài Đức, Hà Nội. Giao HĐQT lập phương án và lựa chọn thời điểm thích hợp để trình ĐHĐCĐ phê duyệt.

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 2018, dự kiến phương hướng nhiệm vụ năm 2019

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Tân Thành