

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Về tình hình hoạt động SXKD năm 2019

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama;
- Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-LI-ĐHĐCĐ/2019 ngày 12/4/2019 của Đại hội đồng cổ đông thường niên Lilama về việc phê duyệt kế hoạch SXKD năm 2019;
- Căn cứ tình hình thực tế thực hiện.

Ban Tổng Giám đốc Công ty kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 của công ty với các nội dung chủ yếu như sau:

PHẦN I: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

I. Tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2019:

1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019:

Các chỉ tiêu kết quả SXKD năm 2019 của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama như sau:

- Giá trị sản xuất kinh doanh: 103,11/388,77 tỷ đồng , đạt 26,52% kế hoạch
- Giá trị doanh thu: 168,14/330,05 tỷ đồng , đạt 50,94% kế hoạch
- Lợi nhuận trước thuế: -3,07/8,14 tỷ đồng, đạt -37,71% kế hoạch
- Lợi nhuận sau thuế: -3,07/6,50 tỷ đồng, đạt -47,23% kế hoạch
- Nộp ngân sách: 9,74/6,90 tỷ đồng, đạt 141,16% kế hoạch

2. Kết quả thực hiện kế hoạch tài chính:

Trong năm 2019 kết quả sản xuất kinh doanh chưa đạt kế hoạch năm 2019 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, 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 12/4/2019 để tập trung vốn đầu tư cho các dự án Công ty đang triển khai.



* *Thu nhập bình quân CBCNV/tháng*: 14,8 triệu đồng/người/tháng (không bao gồm nhân công thuê khoán)

* *Tình hình vốn điều lệ công ty*: trong năm 2019 vốn điều lệ của Công ty không có sự thay đổi với cơ cấu như sau:

- Công ty CP Tập đoàn Bách Việt: 12.940.000 CP (chiếm 51,76%)
- Tổng công ty Lắp Máy Việt Nam – CTCP: 6.930.000 cp (chiếm 27,72%)
- 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 2019 công ty đang triển khai thi công các dự án đã ký hợp đồng trong năm 2017 và 2018, một số công trình lớn đã quyết toán vào cuối năm 2019 (công trình xây dựng chung cư Bách Việt Areca Garden, công trình xây dựng trường tiểu học thuộc dự án Pandora...). Vì vậy công nợ phải thu của công ty tăng mạnh (tăng 110% so với tại thời điểm 31/12/2018).

Đối với các khoản công nợ phát sinh mới này đều nằm trong tầm kiểm soát và công ty cũng đang tích cực đôn đốc việc thu hồi công nợ.

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 - năm 2019 đã quyết toán và đang chờ 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/giảm
		Cuối năm	Đầu năm	
1	Phải thu khách hàng	107.750.046.690	51.210.700.281	110,41%
2	Trả trước người bán	2.824.890.959	4.062.644.596	-30,47%
3	Phải thu ngắn hạn khác	85.913.924.896	99.207.146.766	-13,40%

- *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 khoản công nợ lớn của nhà thầu thi công Công ty cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Long Giang (tên cũ: Công ty cổ phần Long Giang Hà Nội) trong năm công ty đã thanh toán hết công nợ đến hạn, số công nợ còn phải thu là tiền giữ lại bảo hành theo điều khoản hợp đồng.

Khoản người mua trả tiền trước tăng mạnh (tăng 34.703,73% tương ứng với số tiền 6.213.384.000 đồng) so với số liệu tại thời điểm 31/12/2018 do trong năm công ty ký thêm

được hợp đồng mới về việc thi công cải tạo trung tâm y tế quận Nam Từ Liêm, số tiền tạm ứng nhận được đúng điều khoản hợp đồng đã ký kết giữa hai bên.

Với các khoản vay ngắn hạn, Công ty đã giảm 72,12% vay ngắn hạn 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 trong năm công ty đã thực hiện trả nợ đúng hạn, và hiện tại công nợ này bằng 0 do được phân loại sang vay dài hạn đến hạn trả .

STT	Nội dung	Số tiền		Tăng/ giảm
		Cuối năm	Đầu năm	
1	Phải trả người bán	33.323.174.803	51.760.200.154	-35,62%
2	Người mua trả tiền trước	6.231.288.080	17.904.000	34.703,73%
3	Vay ngắn hạn	6.042.064.942	21.672.444.756	-72,12%

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

Trong năm 2019 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 Narra, 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 đã bàn giao bàn giao sổ đỏ cho các hộ dân (152/157 hộ)

+ Dự án Khu nhà ở Nam Đồng Mạ: Đã hoàn thiện tiền sử dụng đất nộp bổ sung theo văn bản của UBND Phú Thọ. Dự kiến thực hiện các thủ tục pháp lý xin ý kiến Sở xây dựng, Bộ xây dựng để tiến hành cấp sổ đỏ cho các hộ dân trong thời gian tới.

+ 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; Dự án đã nhận bàn giao đất đợt 1 diện tích 30.689,8 m² (đất đã bồi thường, giải phóng xong mặt bằng) để đầu tư xây dựng. Các hạng mục thi công hạ tầng đã thi công san nền đạt khoảng 40% khối lượng theo thiết kế thi công, hạng mục thi công nền đường đạt 50% khối lượng theo thiết kế thi công. Tuy nhiên, dự án đang phải tạm dừng do tiến độ giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại và tiếp tục làm việc với các đơn vị chức năng của thành phố Việt Trì, các sở ban ngành tỉnh Phú Thọ để tiến hành thủ tục vận động, cưỡng chế đối với phần diện tích chưa đền bù xong.

+ 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 Arecas, 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 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 BV Land (trước là Công ty CP Xây dựng Vinaenco, Công ty Cổ phần BV Asset (trước là Công ty Cổ phần Viet Kan), hiện đang trong quá trình làm thủ tục xin điều chỉnh Quy hoạch TMB TL 1/500 và Phương án kiến trúc và đang tiếp tục triển khai các thủ tục pháp lý cần thiết để tiến hành khởi công xây dựng vào năm 2020.

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: đã xong thủ tục thanh quyết toán công trình; hiện tại đang trong quá trình thu hồi công nợ

+ Công trình thi công nhà văn hóa các thôn Yên Khê, Yên Thường, Quy Mông huyện Gia Lâm hiện đã thi công xong, đã quyết toán xong trong năm 2019;

+ Công trình trường tiểu học thuộc dự án tổ hợp công trình hỗn hợp Pandora số 53 Triều Khúc đã thi công xong và quyết toán vào năm 2019, hiện đang trong quá trình thu hồi công nợ.

+ 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 đã quyết toán xong và đang thực hiện thu hồi công nợ.

+ 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: Đã bán 02 lô trong năm 2019.

- Dự án chung cư 87 Lĩnh Nam: Đã làm xong sổ đỏ cho 16 căn hộ vào tháng 4/2019. Đến 31/12/2019 quỹ hàng còn lại 08 căn hộ, dự kiến sẽ triển khai bán số căn hộ còn lại năm 2020 để có nguồn tài chính cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

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 chấm công tính lương

+ Quy trình đánh giá mức độ hoàn thành công việc (KPI)

+ Quy trình tuyển dụng

+ Quy trình tiếp đón khách

- Bổ nhiệm ông Bùi Minh Tuấn, phó phòng HCNS giữ chức vụ Trưởng phòng HCNS thay cho bà Lưu Lệ Huyền đã xin chấm dứt HĐLĐ

- 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 văn hóa doanh nghiệp: tổ chức các hoạt động giao lưu nội bộ để gắn kết tinh thần CBCNV: giao lưu quý giữa các phòng ban, ngày hội CBCNV, tổ chức các cuộc thi nội bộ để phát động phong trào.

- 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: 24 người, trong đó có 9 nữ

- Số CBCNV cuối năm: 15 người, trong đó có 6 nữ

- Nghỉ việc: 9 người

PHẦN II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

I. Một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2020:

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

Đơn vị: tỷ VNĐ

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	KH 2020
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	187,06
2	Doanh thu	Tỷ đồng	117,56
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2,84
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2,27
5	Tỷ suất LN/DT	%	2,41
6	Nộp NSNN	Tỷ đồng	3,18
7	Thu nhập bình quân/người/tháng	Triệu đồng	14,5
8	Kế hoạch trả cổ tức (%/năm)	%	0

II. Mục tiêu thực hiện kế hoạch năm 2020:

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;
- 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 IV/2020; Hoặc trong trường hợp khó khăn sẽ triển khai bán dự án để thu hồi vốn sớm.
- Dự án Thanh Ba – Phú Thọ thực hiện các thủ tục pháp lý để được phê duyệt quy hoạch 1/500 trong năm 2020.
- 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 trên lô đất C01- X03: hoàn thiện các thủ tục pháp lý để có thể khởi công trong QII/2020;
- Giao HĐQT, Ban TGD tiếp tục tìm kiếm các cơ hội, dự án đầu tư mới.

2. Lĩnh vực Xây lắp:

- Thanh quyết toán, thu hồi công nợ 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 sửa đổi bổ sung hoặc ban hành mới các nội quy quy chế cho phù hợp với tình hình SXKD
- Đánh giá, rà soát lại nhân sự, chuyển công tác hoặc cho nghỉ việc đối với các nhân sự không đáp ứng được yêu cầu công việc
- Bổ nhiệm bà Đặng Thanh Hằng giữ chức vụ Trưởng phòng HCNS thay cho ông Bùi Minh Tuấn
- 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.

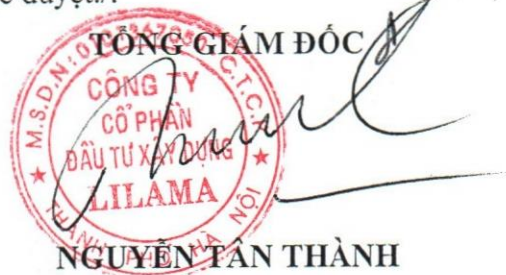
- Công tác công đoàn: Tổ chức các hoạt động tổ chức thăm hỏi đối với CBCNV có người thân ốm đau, tổ chức sinh nhật theo tháng cho CBCNV,... theo quy chế phúc lợi của Công ty.

4. Lĩnh vực Tài chính

- Trong năm 2020 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.

Trên đây là báo cáo của Ban Tổng giám đốc công ty về tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019, dự kiến phương hướng nhiệm vụ năm 2020

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


TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
LILAMA
NGUYỄN TÂN THÀNH


CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
LILAMA