

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018**

PHẦN 1

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017

Năm 2017 là năm đánh dấu mức tăng trưởng kinh tế cao nhất trong 10 năm qua, đạt 6,81% vượt kế hoạch so với Quốc hội đề ra. Thị trường bất động sản tiếp tục đà phục hồi và phát triển ổn định, đạt mức tăng 4,07% so với năm 2016 và đóng góp khoảng 0,21% trong tổng mức tăng trưởng GDP của cả nước.

Tuy nhiên, tình hình thị trường Bất động sản vẫn còn những mặt hạn chế và tiềm ẩn một số nhân tố có khả năng tạo ra bất ổn và rủi ro trong thời gian tới, như tình trạng thiếu cân đối sản phẩm nhà ở, lệch pha cung - cầu, thiếu nguồn cung căn hộ nhà ở thương mại loại vừa và nhỏ.

Với những diễn biến thuận lợi của nền kinh tế nói chung và thị trường Bất động sản nói riêng, Công ty đã tập trung mọi nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ thi công xây dựng Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy đồng thời tiếp tục triển khai thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư các dự án khác, cụ thể đạt được kết quả như sau:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017

1.1. Các chỉ tiêu thực hiện:

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017
1.	Giá trị thực hiện trong năm	Tỷ đồng	246,636	391,968
2.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	0	11,375
3.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0	0,737
4.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0	0,245
5.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0	0,491
6.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	0
7.	Lao động bình quân	người	45	40
8.	Thu nhập bình quân / tháng	Triệu đồng	11	14

Năm 2017, Tổng doanh thu của Công ty đạt 11,375 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế đạt 0,491 tỷ đồng nguyên nhân chủ yếu là do Công ty đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Tam Đảo, các dự án khác Công ty vẫn triển khai thực hiện theo kế hoạch nhưng vẫn không đủ điều kiện để hoạch toán Doanh thu và Lợi nhuận theo Quy định của Thông tư 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/TT-BTC ngày 21/03/2016 về sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

1.2. Công tác Quản lý điều hành.

- Thực hiện đúng các Nghị quyết của Hội đồng quản trị công ty trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tiếp tục tiến hành rà soát, kiện toàn bộ máy tổ chức quản lý tại các phòng ban cho phù hợp với tình hình thực tế Công ty.
- Không ngừng tăng cường công tác quản lý vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết thông qua việc cử, bố trí người đại diện của mình tham gia vào Hội đồng quản trị, Ban điều hành tại các đơn vị.
- Tham mưu, giúp việc Hội đồng quản trị trong việc thoái vốn hoặc tiếp tục đầu tư vốn vào các Công ty con, công ty liên kết một cách có hiệu quả.

1.3. Công tác Kinh tế - Kế hoạch

- Thực hiện đầy đủ các quy định, hướng dẫn của Nhà nước trong công tác đầu tư xây dựng cơ bản.
- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh gắn với định hướng đầu tư, tiến độ triển khai thực hiện dự án đầu tư và phù hợp với tình hình thực tế.
- Công tác thẩm tra, thanh quyết toán công trình thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước và các văn bản hướng dẫn thi hành.

1.4. Công tác Tài chính kế toán

- Công tác tài chính kế toán luôn đảm bảo các nguyên tắc của chế độ tài chính kế toán hiện hành theo các quy định của Nhà nước.
- Chú trọng và duy trì tốt công tác lập kế hoạch tài chính ngắn, trung và dài hạn để đảm bảo nhu cầu vốn cho mọi hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Phối hợp với các phòng ban, các Công ty con, Công ty liên kết trong công tác tài chính kế toán, kiểm tra định kỳ, đột xuất đảm bảo hoạt động và thanh quyết toán các dự án đầu tư đúng trình tự thủ tục và các quy định về kế toán.
- Tăng cường công tác quản trị rủi ro tài chính và thực hành tiết kiệm trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng lợi nhuận cho Công ty.

1.5. Công tác quản lý Lao động tiền lương

- Thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm (Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp) và các chế độ khác đối với người lao động. Tiền lương của cán bộ công nhân viên trong đơn vị được trả trên nguyên tắc khối lượng, chất lượng và hiệu quả công việc của từng cá nhân, đảm bảo tuân thủ theo quy định của Nhà nước, theo đúng quy chế trả lương, trả thưởng của Công ty, hàng tháng thanh toán lương cho người lao động đầy đủ và đúng kỳ.
- Thường xuyên quan tâm tạo điều kiện chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của người lao động như tổ chức khám sức khỏe định kỳ, giúp đỡ các gia đình có hoàn cảnh khó khăn...

1.6. Công tác Đảng, Tổ chức Đoàn thể và Các công tác khác

- Bên cạnh những hoạt động sản xuất kinh doanh, công ty còn chú trọng đến sinh hoạt chính trị, thường xuyên phổ biến quán triệt đường lối chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước tới từng Đảng viên và cán bộ công nhân viên.
- Hoạt động của tổ chức công đoàn được duy trì thường xuyên. Công đoàn tổ chức tốt các đợt thăm quan, nghỉ mát, v.v... tạo tinh thần phấn khởi và tin tưởng của toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty.
- Các hoạt động kỷ niệm các ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3 và ngày thành lập Hội liên hiệp Phụ nữ Việt nam 20/10 đã được lãnh đạo quan tâm tạo điều kiện, hỗ trợ kinh phí, thời gian để toàn bộ CBCNV tham gia đầy đủ. Công ty đã tặng quà cho các cháu thiếu niên nhi đồng nhân dịp ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6, tuyên dương và trao quà cho các cháu có thành tích tốt trong học tập.
- Duy trì thường xuyên Giải bóng đá nam trong Công ty nhằm nâng cao tinh đoàn kết, sức khỏe cho các cán bộ công nhân viên.

2. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư của Công ty.

2.1. Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy.

Tình trạng dự án: Hiện tại, Công ty đã thi công xây dựng xong phần thô của công trình Khối nhà chung cư và đang gấp rút hoàn thiện phần nội thất của Công trình, dự kiến bàn giao sản phẩm cho khách hàng trong Quý 2/2018. Đối với Khối Trung tâm Thương mại, văn phòng công ty đã được UBND Thành phố chấp thuận cho phép điều chỉnh cục bộ dự án và đang hoàn tất các công tác chuẩn bị đầu tư tiếp theo để khởi công xây dựng, dự kiến trong Quý 1/2019.

2.2. Dự án Chợ, Trung tâm Thương mại Dịch vụ Xuân La.

Tình trạng dự án: Công ty đã được UBND Thành phố chấp thuận cho phép điều chỉnh quy mô của Công trình. Trong năm 2018, Công ty sẽ hoàn tất các công tác chuẩn bị đầu tư tiếp theo để tiến hành khởi công xây dựng.

2.3. Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và nhà ở Sao Mai tại Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Tình trạng dự án: Công ty đã được UBND Thành phố Hà Nội đồng ý chủ trương cho phép nghiên cứu mở rộng và chuyển đổi chức năng sử dụng đất từ đất Công nghiệp sang đất hỗn hợp có nhà ở. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục triển khai các bước tiếp theo của dự án để tiến hành khởi công xây dựng Công trình.

2.4. Dự án cải tạo xây dựng lại khu B Kim Liên giai đoạn 2.

Tình trạng dự án: Công ty đang phối hợp với Công ty Cổ phần tập đoàn Mặt Trời (SUN GROUP) lập quy hoạch chi tiết cải tạo Tập thể Kim Liên và khu vực lân cận tỷ lệ 1/500, báo cáo UBND Thành phố phê duyệt.

2.5. Dự án Trung tâm Thương mại - Dịch vụ Khương Đình.

Tình trạng dự án: Công ty đang phối hợp với Công ty Cổ phần Đầu tư IT Việt Nam trình Sở Quy hoạch Kiến trúc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc. Trong thời gian tới, căn cứ vào nhu cầu của thị trường có thể tiếp tục triển khai đầu tư hoặc chuyển nhượng dự án.

2.6. Dự án tòa nhà hỗn hợp văn phòng và chung cư cao tầng 1283 Giải phóng.

Tình trạng dự án: Công ty đang liên hệ với Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc, trong thời gian tới Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu triển khai các bước tiếp theo.

PHẦN 2

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh.

STT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	11,375	287,492
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,737	52,156
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0,245	10,431
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,491	41,725
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	15
6.	Lao động bình quân	Người	40	45
7.	Thu nhập bình quân / tháng	Triệu đồng	14	15

2. Các giải pháp tổ chức thực hiện.

Theo đánh giá 2018 là năm có nhiều kỳ vọng, là năm bản lề cho nền kinh tế Việt Nam khi các thỏa thuận và cam kết trong tổ chức WTO chính thức có hiệu lực. Việt Nam sẽ trở thành một đất nước hội nhập và chứng kiến sự xuất hiện xu hướng toàn cầu hóa Bất động sản bao gồm cả hai yếu tố Nhà đầu tư trong nước ra mua nhà nước ngoài và Người nước ngoài vào mua nhà, đầu tư tại Việt Nam. Xu thế hợp tác giữa các doanh nghiệp trong nước với các nhà đầu tư nước ngoài tạo ra những sản phẩm chất lượng, tối ưu hóa giá trị cho khách hàng, từ đó tạo điều kiện thúc đẩy thị trường phát triển lành mạnh và bền vững hơn.

Với chủ trương đón đầu thời cơ, nắm bắt cơ hội trong thời gian tới, Ban lãnh đạo công ty sẽ tập trung đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án trọng điểm và thực hiện đồng bộ các giải pháp nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh cụ thể như sau:

- Công ty xác định dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy là dự án trọng điểm, tạo doanh thu và lợi nhuận cho đơn vị. Do vậy, Công ty sẽ tập trung mọi nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện công trình và bàn giao sản phẩm cho khách hàng trong Quý 2/2018.
- Hoàn tất thủ tục pháp lý công tác chuẩn bị đầu tư Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy - Giai đoạn 2; Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và nhà ở Sao Mai tại Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên; Dự án Chợ, Trung tâm Thương mại Dịch vụ Xuân La; Dự án trung tâm Thương mại - Dịch vụ Khương Đình; Dự án tòa nhà hỗn hợp văn phòng và chung cư cao tầng 1283 Giải phóng.
- Tiếp tục tìm kiếm, phát triển mới các dự án kinh doanh Bất động sản, các Dự án nhà ở Thương mại phục vụ tái định cư trên địa bàn Thành phố theo phương thức đặt hàng.
- Nghiên cứu Dự án cải tạo xây dựng lại khu B Kim Liên - Giai đoạn 2 đồng thời tìm quỹ đất đối ứng đảm bảo hiệu quả kinh tế cho dự án.
- Tăng cường quản lý giám sát hoạt động của Công ty TNHH phát triển Dịch vụ và Thương mại Sông Hồng đồng thời không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ quản lý sau đầu tư với các công trình do Công ty đang quản lý và chuẩn bị đưa vào khai thác sử dụng.
- Thực hiện công tác đào tạo, bồi dưỡng nhằm nâng cao trình độ chuyên môn cho các các bộ công ty, để có thể đáp ứng yêu cầu ngày càng cao trong công việc cũng như có thể làm chủ được công nghệ, đón đầu các thời cơ trong tương lai.
- Phân đấu hoàn thành và vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị đề ra trong giai đoạn năm 2016-2021.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng. Kính trình đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT; BKS;
- Lưu: TCHC/CT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Đã ký)

Phạm Hùng