

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH**  
**KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017**  
**VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018**

Kính thưa Quý vị cổ đông !

Kính thưa Quý vị đại biểu !

- Căn cứ vào kế hoạch SXKD năm 2017 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua;
- Căn cứ các Nghị quyết của HĐQT Công ty hợp trong năm 2017.

Ban Điều hành Công ty xin báo cáo kết quả SXKD năm 2017 và kế hoạch SXKD năm 2018 như sau:

**PHẦN I.**

**KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017**

**1.1 Các chỉ tiêu chính thực hiện năm 2017**

Năm 2017, thị trường bất động sản có phần chững lại do đó một số chỉ tiêu về sản lượng và doanh thu không đạt mức kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 đặt ra, tuy nhiên chỉ tiêu quan trọng là lợi nhuận và cổ tức đạt 100%. Các chỉ tiêu chính cụ thể như sau:

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	Tỷ lệ TH
1.	Tổng giá trị sản lượng	908.289	785.911	86%.
2.	Doanh thu (có VAT)	821.486	680.978	82.9%.
3.	Lợi nhuận trước thuế	9.389	9.435	100.5%.
4.	Lợi nhuận sau thuế	7.511	7.508	100%.
5.	Cổ tức	9%	9%	100%.

**1.2 Các công tác chính đã thực hiện năm 2017**

**1.2.1 Công tác tiếp thị, đầu tư:**

Ngoài việc duy trì tốt các đối tác truyền thống như Maeda, Vinaconex E&C, GP Invest... đã tiếp cận và mở rộng thị trường nguồn công việc với một số Chủ đầu tư lớn như Bitexco, Vihajico, Vincom, BRG... Việc thực hiện các cam kết và giữ uy tín với những Chủ đầu tư này sẽ là tiền đề cho nguồn công việc trong thời gian sắp tới của

Công ty. Trong năm 2017, Công ty đã nỗ lực và cố gắng trong công tác tiếp thị, đấu thầu và đã trúng thầu với giá trị 758 tỷ đồng.

#### **1.2.2 Công tác quản lý chi phí:**

Xác định Quản lý chi phí là một phần của các chiến lược tăng trưởng kinh doanh trong quản lý doanh nghiệp nhằm không ngừng cắt giảm chi phí mà còn tạo ra các ưu thế cạnh tranh trên thị trường. Công ty đã tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản lý chi phí, đặc biệt quản lý chi phí công trình trong thi công xây dựng dựa trên phương án kinh tế kỹ thuật thi công. Từng bước quản lý chi phí tập trung, tăng cường tính chủ động và chuyên nghiệp trong quản lý chi phí, quản lý hợp đồng và khách hàng.

#### **1.2.3 Công tác quản lý tiến độ, chất lượng, an toàn và vệ sinh lao động:**

Công ty tiếp tục nâng cao và cải tiến công tác quản lý chất lượng, AT-VSLĐ. Nhận thức về công tác Chất lượng, AT-VSLĐ trong công tác thi công được cải thiện rõ rệt. Công tác tổ chức công trường An toàn, Gọn gàng, Sạch sẽ và hình ảnh công trường đã có nhiều thay đổi tích cực.

Thường xuyên duy trì các cuộc họp tháng về công tác AT-VSLĐ tại Công ty nhằm kiểm điểm, rút kinh nghiệm, cải tiến và nâng cao trình độ của cán bộ AT trong công tác quản lý AT-VSLĐ trên công trường.

Chuẩn hóa các công cụ và biện pháp thi công nhằm đồng bộ giải pháp thi công đảm bảo chất lượng, an toàn và tăng hiệu quả trong công tác quản lý thi công.

Bám sát kế hoạch thực hiện công việc trên công trường, điều chỉnh kịp thời các nguồn lực đảm bảo tiến độ thi công.

#### **1.2.4 Công tác kế toán tài chính:**

Đáp ứng cơ bản yêu cầu quản lý dòng tiền và thanh toán công nợ khách hàng: Vật tư, nhân công. Cần tăng cường công tác thu hồi công nợ và tích cực trong công tác thu hồi công nợ kéo dài. Tổng tiền thu về trong năm đạt: 595.322 tỷ đồng trong đó thu từ các công trình từ năm 2016 về trước là 197.459 tỷ đồng.

Thường xuyên cập nhật các chế độ chính sách về thuế, tài chính, kế toán của Nhà nước để áp dụng và thực hiện đúng, đủ nghĩa vụ về thuế của Doanh nghiệp.

#### **1.2.5 Công tác nhân sự, tổ chức hành chính:**

Công ty đã tuyển dụng thêm nhiều kỹ sư, kỹ thuật có khả năng chuyên môn và luân chuyển cán bộ, công nhân kịp thời.

Tiếp tục phối hợp cùng đơn vị tư vấn để xây dựng Hệ thống quản lý nhân sự, hệ thống đánh giá kết quả KPI và xây dựng hệ thống lương thưởng 3P.

Thực hiện đầy đủ và kịp thời nghĩa vụ chính sách với người lao động về đóng BHXH, BHYT, BHTN, quan tâm đến đời sống của người lao động để tạo môi trường làm việc tốt nhất.

#### **1.2.6 Công tác đầu tư, quản lý máy móc thiết bị, công cụ:**

Tiến hành đầu tư MMTB, công dụng cụ tiên tiến phục vụ thi công, nhằm tăng cường năng lực MMTB, công dụng cụ của công ty. Trong năm Công ty đã đầu tư MMTB, công dụng cụ với giá trị 10,639 tỷ đồng bao gồm: 2 cầu tháp Zoom lion 6013, 01 vận

thăng lồng đôi Zeno, 01 xe nâng hàng, hệ thống sàn đỡ giá bao che ngoài... MMTB, công dụng sau đầu tư đã đáp ứng được yêu cầu thi công và phát huy hiệu quả.

Tiến hành thanh lý các máy móc, công cụ dụng cụ cũ không còn giá trị sử dụng hoặc không phù hợp chiến lược phát triển của Công ty.

Năng lực quản lý MMTB, công dụng được cải thiện cơ bản đáp ứng yêu cầu sản xuất và quản lý hiệu quả đầu tư. Doanh thu năm 2017 phần kinh doanh cho thuê MMTB, công dụng cụ đạt 15.96 tỷ đồng.

#### **1.2.7 Công tác đầu tư bất động sản:**

Tiếp tục triển khai thi công một số hạng mục hạ tầng dự án Đại Lải, tích cực tìm phương án đầu tư kinh doanh và bán hàng.



## PHẦN II.

### CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2018 VÀ CÁC GIẢI PHÁP ĐỂ THỰC HIỆN

#### 2.1 Kế hoạch các chỉ tiêu chính thực hiện năm 2018

Thị trường xây dựng trong năm có dấu hiệu bão hòa, sự cạnh tranh giữa các đơn vị cùng ngành ngày càng gay gắt. Trong năm 2018 công ty không đặt ra các chỉ tiêu tăng trưởng cao mà tập trung tái cơ cấu, sắp xếp lại các phòng ban chuyên môn nghiệp vụ, rà soát và đổi mới và cải tiến hệ thống quản lý, sản xuất, tăng cường công tác đào tạo quản lý, chuyên môn nghiệp vụ, từng bước chuẩn hóa và chuyên nghiệp hóa hệ thống nhằm tối ưu và tăng cường năng lực quản lý và sản xuất.

Ban điều hành Công ty dự kiến một số chỉ tiêu SXKD chính năm 2018 cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	Tỷ lệ TH
1.	Tổng giá trị sản lượng	785.911	812	103%.
2.	Doanh thu (có VAT)	680.978	720	106%.
3.	Lợi nhuận trước thuế	9.435	9.654	102%.
4.	Lợi nhuận sau thuế	7.508	7.682	102%
5.	Cổ tức	9%	9%	100%.

Để hoàn thành tốt kế hoạch SXKD năm 2018 đồng thời tăng cường năng lực trong các năm tiếp theo, Ban điều hành Công ty tiếp tục khắc phục các vấn đề còn tồn tại, tiếp tục thực hiện và hoàn thiện các vấn đề đang được triển khai đồng thời đề ra và thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp mới.

#### 2.2 Các công tác và giải thực hiện trong năm 2018

##### 2.2.1 Công tác tổ chức, quản lý:

Với định hướng sẽ trở thành Nhà thầu chuyên nghiệp hàng đầu trên thị trường xây dựng. Công ty sẽ tiếp tục nâng cao hiệu quả công tác quản lý, điều hành cung cấp cho thị trường những sản phẩm công trình an toàn, chất lượng, đạt tiến độ với giá thầu cạnh tranh.

Hoàn thành và đưa vào triển khai đề án: "Xây dựng hệ thống quản lý nhân sự" từng bước và tất cả các nội dung trong năm 2018 bao gồm:

Sắp xếp tổ chức lại mô hình quản lý theo hướng chuyên môn hóa cao nhằm nâng cao năng lực quản lý và năng lực cá nhân trên cơ sở nguồn lực hiện có.

Thực hiện hệ thống đánh giá kết quả KPI và trả lương theo hệ thống lương thưởng 3P.

Xây dựng, ban hành các quy trình, quy định, hướng dẫn để đảm bảo hệ thống hoạt động đúng chức năng, nâng cao năng suất lao động, hiệu quả công việc.

Tăng cường công tác thông tin và xử lý thông tin thông qua việc xây dựng hệ thống quy trình, báo cáo ngày/ tuần/ tháng của các Phòng, Ban và BCHCT để kịp thời đưa ra các chỉ đạo, hướng dẫn, cảnh báo kịp thời.

#### ***2.2.2 Công tác tài chính:***

Thường xuyên kiểm tra, theo dõi, phối hợp sát sao công tác nghiệm thu, thanh quyết toán của các công trình để đảm bảo nguồn tài chính, dòng tiền ổn định phục vụ SXKD.

Tăng cường công tác kiểm soát dòng tiền ra, đảm bảo việc chi tiền đúng việc, đúng đối tượng và kịp thời.

Thường xuyên rà soát, phân loại các công trình để có những giải pháp kịp thời chỉ đạo và đôn đốc công tác quyết toán, thu hồi vốn.

Nâng cao hiệu quả công tác thu hồi công nợ. Đẩy mạnh công tác tiết kiệm chi phí tại văn phòng công ty và tất cả các công trình.

#### ***2.2.3 Công tác tiếp thị đấu thầu:***

Tiếp tục nghiên cứu thị trường, tìm kiếm và lựa chọn các đối tác có tiềm lực tài chính tính thanh khoản cao, có nguồn việc lâu dài. Duy trì và phát triển quan hệ với các đối tác hiện có. Mục tiêu trong năm trúng thầu 800 tỷ đồng .

Cần có cách tiếp cận dự án nhanh, sát và quan tâm sâu hơn, coi mỗi gói thầu là một dự án chuẩn bị triển khai và quá trình đấu thầu là công tác chuẩn bị nhằm tăng cường sự nghiên cứu chuyên sâu mới có thể đưa ra biện pháp hợp lý và giá thành cạnh tranh nhất có thể. Nâng cao chất lượng hồ sơ thầu, tính toán giá thầu hợp lý, chính xác tăng tính cạnh tranh.

#### ***2.2.4 Công tác quản lý tiến độ, chất lượng, an toàn và vệ sinh lao động:***

Đây là công tác then chốt, quyết định trong việc xây dựng, quảng bá hình ảnh thương hiệu, do đó, kiên trì mục tiêu "làm đúng những biện pháp đã duyệt đảm bảo tiến độ, an toàn lao động và vệ sinh công trường". Ngoài ra cần nghiên cứu đầu tư công nghệ biện pháp thi công hiện đại để nâng cao sức cạnh tranh.

Nâng cao chất lượng thi công trên các công trình, có biện pháp xử lý các đơn vị thi công có chất lượng thi công không đáp ứng yêu cầu của công ty, các đơn vị thi công để xảy ra sai, lỗi phải sửa, làm lại ảnh hưởng hiệu quả và uy tín của công ty.

Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất trên công trường. Kịp thời chỉ đạo, yêu cầu, hướng dẫn công việc. Duy trì và quán triệt tính tuân thủ của các đơn vị đối với hệ thống quản lý của công ty.

Áp dụng các chương trình phần mềm mới về quản lý dự án: Quản lý tiến độ, Quản lý hồ sơ, tính toán khối lượng.. nhằm kiểm soát chặt chẽ, chính xác, hiệu quả và đáp ứng nhanh, có hệ thống các yêu cầu của sản xuất.

#### ***2.2.5 Công tác nhân lực:***

Xác định "con người là yếu tố quyết định thành công của doanh nghiệp" do đó cần sắp xếp lại nhân sự, tiếp tục phát huy thế mạnh vốn có và tuyển dụng thêm những nhân sự chất lượng cao để tạo cơ sở cho việc ổn định tổ chức và phát triển.

Hoàn thiện quy trình tuyển dụng và đào tạo nhân sự và tăng cường tổ chức các chương trình đào tạo bao gồm đào tạo bên ngoài và đào tạo nội bộ các kỹ năng



quản lý cho các chuyên viên và đội ngũ kế thừa; đào tạo về ISO, OHSAS, văn hóa & giá trị cốt lõi, đào tạo chiều sâu vào các chuyên đề, chuyên môn.

Xây dựng và áp dụng hệ thống đánh giá kết quả công việc theo KPI, trả lương theo 3P, cải tiến chính sách đãi ngộ nhằm tạo động lực và khuyến khích cán bộ nhân viên gắn bó lâu dài cùng sự phát triển của Công ty.

Quản lý và đánh giá chặt chẽ và sâu sát nhân sự của công ty để bố trí vị trí công việc phù hợp và có khả năng phát triển. Quy hoạch và lựa chọn nhân sự phù hợp để bồi dưỡng, tạo nguồn nhân sự kế cận.

#### **2.2.6 Quản lý hợp đồng và chi phí :**

Hướng tới mục tiêu xây dựng hệ thống quản lý chi phí tập trung nhằm nâng cao năng lực kiểm soát chi phí, phân bổ và cân đối nguồn lực trên toàn công ty. Tiến hành mở rộng các công trình do công ty quản lý trực tiếp bên cạnh các công trình giao khoán nội bộ.

Thực hiện cung cấp các vật tư chính cho tất cả các công trình bao gồm cả công trình giao khoán nội bộ.

Hoàn thiện hệ thống nhà thầu cung ứng: vật tư, nhân công. Lựa chọn các nhà thầu cung ứng chiến lược song hành cùng công ty trong hoạt động sản xuất.

#### **2.2.7 Quản lý và đầu tư MMTB, công cụ:**

Nâng cao năng lực quản lý, khai thác MMTB, công cụ hiện có. Tiếp tục đầu tư MMTB, công cụ và công nghệ thi công tiên tiến để đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về an toàn, chất lượng và tiến độ thi công ngày càng cao của Chủ đầu tư và xây dựng hình ảnh Nhà thầu chuyên nghiệp.

Thường xuyên bám sát hiện trường, tổ chức hướng dẫn việc sử dụng hiệu quả, đúng quy trình. Nâng cao chất lượng bảo hành, bảo trì và chất lượng dịch vụ tại kho xưởng của Công ty.

#### **2.2.8 Công tác đầu tư bất động sản:**

Triển khai hoàn thiện dự án bán hàng dự án Đại Lải.

*Trên đây là báo cáo của Ban điều hành công ty về kết quả SXKD năm 2017 và kế hoạch SXKD năm 2018.*

*Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.*

*Trân trọng!*

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 6



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Hoàng Hoa Cường*

## THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU TỔNG HỢP NĂM 2017 VÀ KẾ HOẠCH 2018

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đ/v tính	Kế hoạch 2017	Thực hiện năm 2017	% so với kế hoạch năm 2017	Kế hoạch năm 2018	% so với thực hiện năm 2017
1	2	3	4	5=3/4	6	7=4/6
<b>I- GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG</b>	Tr.đồng	908.289	785.911	86,5%	812.000	103,3%
1-GT SX xây lắp (cả VT A cấp)	nt	906.289	779.918	86,1%	770.500	98,8%
2-Giá trị SX Kinh doanh BĐS	Tr.đồng		948		25.000	
3-Giá trị SXCN, VLXD	nt					
4-Kim ngạch XNK hàng hóa	USD					
5-Giá trị Xuất khẩu lao động	nt					
6-Giá trị Sản xuất, kinh doanh khác	nt	2.000	5.045	252,3%	16.500	
-Khảo sát, thiết kế, tư vấn	nt					
-Du lịch, khách sạn, dịch vụ vận tải	nt					
-SX,KD khác	nt					
<b>II-TỔNG DOANH THU (CẢ VAT)</b>	Tr.đồng	821.486	680.978	82,9%	720.000	105,7%
1-Doanh thu xây lắp	nt	820.550	674.985	82,3%	694.300	102,9%
2-Doanh thu kinh doanh BĐS	nt	936	948	101,3%	25.000	2637,1%
3-Doanh thu sản xuất CN,VLXD	nt					
4-Doanh thu XNK	nt					
5-Doanh thu hoạt động tư vấn	nt					
6-Doanh thu SX, KD khác	nt		5.045		700	
<i>Trong đó: Doanh thu từ hoạt động tài chính</i>						
<b>III- LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	Tr.đồng	9.389	9.435	100,5%	9.654	102,3%
1-Lợi nhuận xây lắp	nt	9.389	4.250	45,3%	5.252	123,6%
2-Lợi nhuận kinh doanh BĐS	nt		761		3.702	
3-Lợi nhuận sản xuất CN,VLXD	nt					
4-Lợi nhuận kinh doanh XNK	nt					
5-Lợi nhuận XKLD	nt					
6-Lợi nhuận tư vấn	nt					
7-Lợi nhuận SX, KD khác	nt		4.424		700	
<i>Trong đó: Lợi nhuận từ hoạt động tài chính</i>						
<b>IV- LỢI NHUẬN SAU THUẾ</b>	Tr.đồng	7.511	7.508	100,0%	7.682	102,3%
<b>V- TỶ LỆ CỔ TỨC</b>	%					
1. Tỷ lệ cổ tức từ phân phối lợi nhuận năm báo cáo	%	9%	9%		9%	
2. Tỷ lệ cổ tức thực hiện trả trong năm báo cáo	%	9,0%				
Chia ra: - Trả của năm trước	%	9,0%				
- Ứng của năm báo cáo	%					
<b>VI- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	Tr.đồng					
Trong đó: - Vốn điều lệ	Tr.đồng	80.000	80.000	100,0%	80.000	100,0%
- Giá trị góp vốn của TCTy	Tr.đồng					
- Tỷ lệ góp vốn của TCTy	%					
<b>VII- KHẤU HAO TSCĐ:</b>	Tr.đồng	3.220	3.721	115,6%		0,0%
<b>VIII-NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC</b>	Tr.đồng					
1- Số phải nộp	Tr.đồng	41.640	48.529	116,5%	50.000	103,0%
Chia ra: - Năm trước chuyển sang			18.943		19.357	
- Năm nay			29.586		30.643	

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đ/v tính	Kế hoạch 2017	Thực hiện năm 2017	% so với kế hoạch năm 2017	Kế hoạch năm 2018	% so với thực hiện năm 2017
1	2	3	4	5=3/4	6	7=4/6
2- Số đã nộp	Tr.đồng	24.000	28.323	118,0%	31.357	110,7%
Chia ra: - Năm trước chuyển sang			18.943		19.357	
- Năm nay			9.380		12.000	
IX- ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr.đồng	30.000	11.889	39,6%	35.000	294,4%
1- Đầu tư bất động sản	nt	15.000			25.000	
2- Đầu tư chiều sâu MMTB	nt	15.000	10.639	70,9%	10.000	94,0%
X- LAO ĐỘNG VÀ TIỀN LƯƠNG						
1- Lao động sử dụng bình quân	Người	1.600	1.400	87,5%	1.650	117,9%
2- Thu nhập bình quân người/ tháng	1000đ	7.200	7.200	100,0%	7.500	104,2%
XI- THỦ LAO HỢP, BKS	Tr.đồng	492	492	100,0%		0,0%

PHÒNG ĐT-KT-KH

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*[Signature]*  
Nguyễn Văn Quyền

*[Signature]*  
Mai Phương Anh



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Hoàng Hoa Cường*

