

Thành phố Huế, ngày 26 tháng 4 năm 2018

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

Về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 và kế hoạch kinh doanh năm 2018 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ hai (Nhiệm kỳ 2016-2020)

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế;

Tổng Giám đốc công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế thay mặt Ban điều hành công ty báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 và kế hoạch kinh doanh của công ty năm 2018 với một số nội dung chính như sau:

I/ Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017

1/ Tình hình chung

Trong năm 2017, mặc dù số liệu thống kê cho thấy kinh tế Việt Nam đã có sự tăng trưởng ngoạn mục như GDP đạt 6,81%, lạm phát được kiểm soát ở mức 3,53%, thu hút đầu tư nước ngoài tăng 10,8% so với cùng kỳ năm 2016. Những yếu tố trên đã có tác động khá lớn đối với tăng trưởng kinh tế chung của cả nước trong năm 2017. Tuy nhiên, các yếu tố rủi ro cũng có tác động mạnh đến sự phát triển và ổn định của các doanh nghiệp, nhất là các doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng và bất động sản. Năm 2017 là năm của mưa, bão, lũ, thiên tai diễn ra ở hầu hết các vùng miền trên cả nước. Nửa cuối năm, Việt Nam liên tục đón 16 cơn bão và 7 áp thấp nhiệt đới trên Biển Đông. Trong đó, cơn bão số 10 và 12 đổ bộ trực tiếp vào các tỉnh miền Trung là hai cơn bão mạnh nhất trong vòng 30 năm trở lại đây. Tác động của yếu tố thời tiết đã ảnh hưởng không nhỏ đến việc thi công các công trình xây dựng, hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng. Bên cạnh đó, mặc dù Chính phủ đã rất quyết liệt đề giải quyết nợ đọng trong XDCB tuy nhiên do ngân sách của địa phương còn hạn chế nên các công trình đã thi công hoàn thành nhiều năm nhưng chưa được bố trí vốn vẫn còn nhiều đã làm ảnh hưởng đến chi phí sử dụng vốn của doanh nghiệp. Đầu tư công trên địa bàn ngày càng có xu hướng giảm nên phần nào đã làm ảnh hưởng đến tăng trưởng doanh thu của toàn công ty.

Trong hoạt động đầu tư các dự án bất động sản, nhiều chính sách mới thay đổi như tiếp cận quỹ đất đầu tư, tiếp cận nguồn vốn vay tín dụng... cũng như việc chậm trễ trong quá trình giải quyết các vướng mắc cho doanh nghiệp của các cấp chính quyền địa phương cũng làm cho các dự án bị chậm trễ.

2/ Kết quả kinh doanh năm 2017

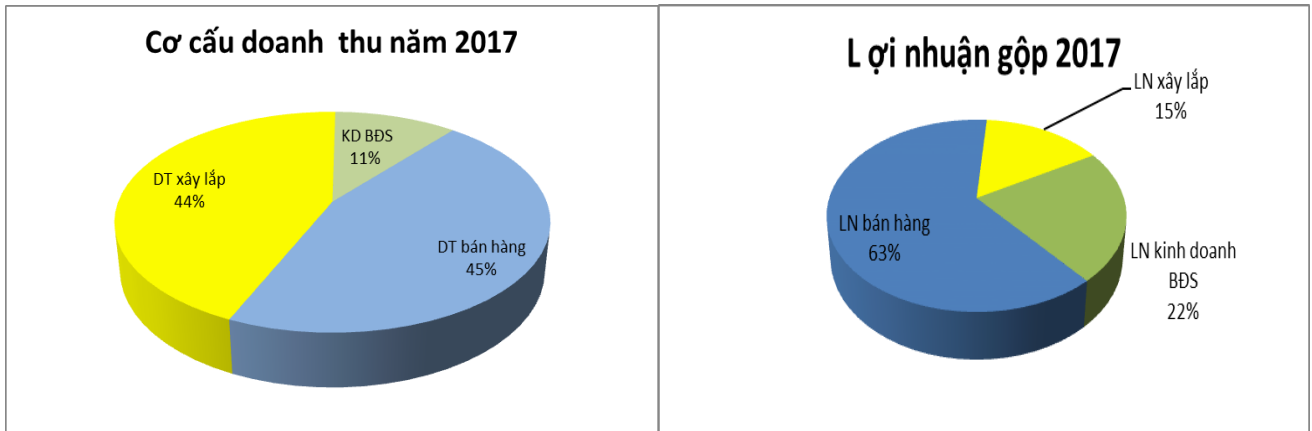
Trong năm 2017, tổng doanh thu hợp nhất tại công ty mẹ chỉ đạt 435,6 tỷ đồng (đạt 62,2% so với kế hoạch). Cơ cấu doanh thu trong năm như sau:

- Doanh thu hoạt động xây lắp	190,43 tỷ đồng
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:	197,92 tỷ đồng

- Doanh thu kinh doanh bất động sản :
- Doanh thu hoạt động tài chính:

47,29 tỷ đồng
8,17 tỷ đồng

Lợi nhuận hợp nhất sau thuế đạt 60,7 tỷ đồng (tăng 34,89% so với kế hoạch), EPS đạt 3.798 đồng/CP và dự kiến cổ tức chia cho cổ đông là 15%. Hệ số ROA đạt 9,33% ; hệ số ROE 20,9% cao hơn các hệ số của năm 2016.



Lợi nhuận vượt kế hoạch nguyên nhân chủ yếu do lợi nhuận từ dịch vụ kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, lợi nhuận từ đầu tư góp vốn vào các công ty con và công ty liên kết (có lãi) và hoạt động kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng. Lợi nhuận trong hoạt động thầu xây lắp thấp hơn các lĩnh vực khác do doanh thu hoạt động thầu xây lắp chưa đạt kế hoạch, công ty đang mở rộng thị trường ra các tỉnh phía Nam nên chi phí cho hoạt động thi công xây lắp tăng, phải giảm giá đấu thầu để cạnh tranh...

Lợi nhuận thu được trong điều kiện môi trường kinh doanh tiềm ẩn nhiều khó khăn có sự tăng trưởng hơn so với năm 2016 là tiền đề cho công ty có thêm nguồn lực để phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh và mở rộng thị trường trong các năm tiếp theo.

Bảng 1: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2017

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2016	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	TH 2017 so với KH 2017
1	Doanh thu hợp nhất	402,81	700	435,83	62,26%
2	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	47,62	45,00	64,45	143,22%
3	Cổ tức tại công ty mẹ	15%	15%	Dự kiến 15%	100%
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	2.925		3.798	

(Số liệu theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam)

Bảng 2: Kết quả hoạt động kinh doanh riêng năm 2017 tại công ty mẹ

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	Tỷ lệ TH so với KH
1	Doanh số ký hợp đồng	Tỷ đồng	600	206,44	34,40%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	550	231,52	42,10%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	35	38,47	109,9%

(Số liệu theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam)

3/ Tình hình thực hiện các dự án đầu tư

Trong năm 2017 công ty đã thực hiện một số dự án sau:

+ Dự án Khu nhà ở Tam Thai:

Đã bán được hết toàn bộ số lượng nhà ở liền kề đã đầu tư xây dựng trong năm 2017. Hoàn thành việc đầu tư hạ tầng khu vực nhà liền kề để đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và nhà ở cho người mua.

Hiện tại, công ty đang thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch dự án, tập trung đẩy nhanh công tác xây dựng hạ tầng khu nhà ở biệt thự (đối với các khu vực đã thực hiện hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) để có thể đưa vào khai thác trong năm 2018.



+ Dự án Khu nhà ở Đào Tấn:

Ngày 01/02/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã có quyết định phê duyệt lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án và chỉ định công ty là đơn vị duy nhất trúng sơ tuyển và đủ điều kiện tham gia đấu thầu dự án theo hình thức chỉ định nhà đầu tư, tuy nhiên do có sự điều chỉnh quy hoạch giao thông trong khu vực liên quan đến dự án nên công ty phải điều chỉnh lại quy hoạch để đảm bảo phù hợp với quy hoạch tổng thể khu vực, thực hiện các thủ tục liên quan do chính sách nhà nước thay đổi để đủ điều kiện triển khai dự án.



+ *Các dự án khác:* Công ty đang thực hiện các thủ tục để đủ điều kiện triển khai theo quy định của nhà nước.

4/ Lĩnh vực đầu tư tài chính

Tiếp tục thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về tái cơ cấu danh mục đầu tư, trong năm 2017, công ty đã bán toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty CP Vật liệu Xây dựng số 1 Thừa Thiên Huế. Đến 31/12/2017, công ty đã thực hiện đầu tư vốn vào 06 công ty con với tổng vốn đầu tư là 62,88 tỷ đồng và 04 công ty liên kết với tổng vốn đầu tư 26,49 tỷ đồng, tổng giá trị đầu tư vào các công ty theo vốn gốc là 89,37 tỷ đồng.

Nhìn chung, trong năm 2017 hầu hết các công ty đã hoạt động hiệu quả.

Bảng 3: Kết quả kinh doanh các công ty năm 2017

STT	Tên đơn vị	Vốn điều lệ	Tỷ lệ góp vốn (%)	Đơn vị tính: Triệu đồng	
				Kết quả hoạt động năm 2017	
				Doanh thu thuần	Lợi nhuận sau thuế
I	Các công ty con			180.787	26.645
1	Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp	30.000	100	43.448	16.506
2	Công ty cổ phần Gạch Tuynen số 1	15.283	79,30	34.415	4.661
3	Công ty cổ phần Gạch Tuynen Huế	8.500	51,42	33.211	3.006
4	Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Lộc Điền	7.700	78,98	17.021	1.164
5	Công ty cổ phần chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế	10.000	94,67	41.130	1.067
6	Công ty cổ phần Khai thác đá và Xây dựng Hương Bằng	6.000	53,00	11.876	242
II	Các công ty liên doanh, liên kết			770.335	63.542
1	Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế (*)	23.100	48,70	-	-
2	Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư phát triển hạ tầng Thừa Thiên Huế	8.250	30,00	44.506	1.619
3	Công ty cổ phần Frit Huế	60.000	29,14	567.222	52.853
4	Công ty cổ phần Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế	12.000	48,00	158.312	9.482

(*) Công ty CP Kinh doanh nhà Thừa Thiên Huế chưa có BCTC 2017

II/ Kế hoạch kinh doanh năm 2018 và các giải pháp thực hiện

1/ Tình hình chung

Theo đánh giá của nhiều chuyên gia, nền kinh tế Việt Nam năm 2018 có những yếu tố thuận lợi nhất định, nhưng thách thức khó khăn là rất lớn. Về mặt thuận lợi, trước hết có thể kể đến dự báo khá lạc quan về tăng trưởng kinh tế và thương mại toàn cầu năm 2018, tạo điều kiện đề thúc đẩy gia tăng xuất khẩu và tăng trưởng kinh tế, nếu Việt Nam tận dụng được cơ hội của các hiệp định thương mại tự do đã được ký kết.

Ở trong nước, yếu tố thuận lợi cơ bản là kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định; cải cách thể chế và thủ tục hành chính, cải thiện môi trường đầu tư - kinh doanh, giảm chi phí sản xuất kinh doanh... được Chính phủ chỉ đạo quyết liệt sẽ phát huy hiệu quả, hỗ trợ tích cực hơn cho hoạt động đầu tư - kinh doanh. Đặc biệt, việc triển khai Nghị quyết Hội nghị TW5 về đẩy mạnh cải cách thể chế, thúc đẩy kinh tế tư nhân phát triển trở thành động lực quan trọng của nền kinh tế... được kỳ vọng sẽ tạo cú huých mới cho kinh tế tư nhân phát triển. Bên cạnh đó, niềm tin của các nhà đầu tư nước ngoài vào triển vọng phát triển của Việt Nam tiếp tục được củng cố, nhất là sau Hội nghị cao cấp APEC và trong bối cảnh an ninh tại nhiều nước bất ổn do tình trạng khủng bố.

Dự báo tăng trưởng ngành Xây dựng vẫn tiếp tục duy trì mức khả quan trong năm 2018, nhưng tốc độ tăng trưởng sẽ bắt đầu chậm lại. Theo dự báo của Đơn vị nghiên cứu thị trường BMI, ngành Xây dựng sẽ vẫn duy trì tốc độ tăng trưởng thực trong năm 2018 đạt 9,63% và đạt mức bình quân khoảng 7,8% trong giai đoạn 2018-2021, chủ yếu nhờ vào tăng trưởng đầu tư của khối tư nhân và nước ngoài. Riêng về thị trường xây dựng dân dụng sẽ chậm lại so với năm 2017 do tốc độ tăng trưởng ngành bất động sản, đặc biệt là bất động sản nhà ở. Yếu tố cạnh tranh gay gắt hơn; giá cả nguyên vật liệu sắt, thép, cát, đá... có xu hướng tăng mạnh. Ngoài ra, một số rủi ro có thể tác động đến hoạt động ngành xây dựng như chính sách thay đổi về kiểm soát minh bạch ngân hàng và hạn chế tín dụng bất động sản (nhà ở cao cấp); tỷ giá đô la tăng, giá sắt thép tăng sẽ ảnh hưởng biên lợi nhuận; nguồn nhân lực tay nghề cao không đủ đáp ứng yêu cầu tăng quá nhanh của các dự án cao cấp và quy mô lớn...

Bên cạnh những khó khăn đã được nêu ở trên, công ty cổ phần xây lắp Thừa Thiên Huế vẫn có được nhiều thuận lợi, trong đó phải kể đến sự quan tâm, hỗ trợ của các cấp chính quyền tỉnh Thừa Thiên Huế đối với sự phát triển của đơn vị; uy tín và thương hiệu của công ty ngày càng được khẳng định trên thị trường; bộ máy lãnh đạo có truyền thống đoàn kết, gắn bó đề hướng đến mục tiêu chung; đội ngũ cán bộ nhân viên có trình độ chuyên môn, nhiều kinh nghiệm, am hiểu thị trường đã tạo nên sự thành công của công ty trong nhiều năm qua. Ngoài ra, nhờ năng lực tài chính tốt nên uy tín của công ty đối với các tổ chức tín dụng ngày càng cao nên công ty có thể tiếp cận được nhiều nguồn vốn vay với lãi suất thấp hơn các doanh nghiệp khác để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Năm 2018 là năm hoàn thành công tác niêm yết cổ phiếu công ty lên sàn giao dịch chứng khoán, vấn đề này đòi hỏi Hội đồng quản trị và Ban điều hành công ty phải có những quyết sách đúng đắn và phù hợp từ đó đề ra các giải pháp kịp thời, linh hoạt để công ty có hướng đi đúng, phù hợp với xu thế phát triển chung, trong môi trường kinh doanh đa dạng và luôn luôn thay đổi.

2/ Mục tiêu năm 2018

Mục tiêu chung:

Tiếp tục thực hiện mục tiêu dài hạn “*Phát triển bền vững*” trong mọi hoạt động kinh doanh, sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn để đầu tư các dự án dự kiến mang lại lợi nhuận cao tạo cơ sở cho công ty phát triển ổn định về dài hạn, chuẩn bị các điều kiện cho một số dự án đang nghiên cứu để có thể triển khai trong năm 2018 và những năm tiếp theo.

Mở rộng thị trường trong đó ưu tiên thị trường các tỉnh phía Nam;
 Nâng cao công tác quản trị công ty; củng cố chất lượng nguồn nhân lực; phát triển thương hiệu công ty.

Mục tiêu cụ thể

- 1./ Hoàn thành việc niêm yết cổ phiếu của công ty trên thị trường chứng khoán.
- 2./ Tăng cường công tác tiếp thị để mở rộng địa bàn kinh doanh, tập trung ưu tiên địa bàn khu vực các tỉnh miền Nam. Phát triển đội ngũ cán bộ quản lý dự án, giám sát công trường đủ năng lực để quản lý và điều hành các dự án lớn.
- 3./ Xây dựng thương hiệu công ty trong lĩnh vực thầu xây dựng và kinh doanh bất động sản.
- 4./ Tăng cường công tác quản lý chi phí nhằm tối đa hóa hiệu quả kinh doanh.
- 5./ Tiếp tục đẩy nhanh công tác thực hiện thủ tục cho các dự án đã nghiên cứu, triển khai các dự án đủ điều kiện để chuẩn bị nguồn hàng “bất động sản” cho thị trường thành phố Huế.

3/ Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018

Bảng 4

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Số liệu hợp nhất	Số liệu riêng công ty mẹ
1./ Tổng doanh thu	650.000	500.000
2./ Lợi nhuận sau thuế	45.000	35.000
3./ Cổ tức (%) dự kiến	15%	15%

4./ Kế hoạch đầu tư các dự án

4.1/ Dự án Khu nhà ở Đào Tấn

Xây dựng khu nhà ở chất lượng cao, bao gồm một khu nhà ở liền kề và ba khối nhà chung cư thương mại trên diện tích đất 8.390 m2.

- Tổng mức đầu tư 158,76 tỷ đồng. Dự án được chia làm 2 giai đoạn đầu tư:
 - + Giai đoạn 1 đầu tư khu nhà ở liền kề và hai khối nhà chung cư thương mại.
 - + Giai đoạn 2 đầu tư khối nhà chung cư thương mại còn lại.
- Trong năm 2018, chỉ đầu tư khối nhà ở liền kề và 1 đến 2 block chung cư thương mại thuộc giai đoạn 1 sau khi đã hoàn tất các thủ tục đầu tư theo quy định.
- Nguồn vốn của công ty để thực hiện trong năm 2018: 30 tỷ đồng, số còn lại sẽ được huy động qua các tổ chức tín dụng.



4.2/ Dự án Khu nhà ở Tam Thai

Quy mô: Đầu tư hạ tầng kỹ thuật trên tổng diện tích 10,9 ha theo quy hoạch được duyệt và được nhận quyền sử dụng đất và được phép chuyển nhượng trên diện tích 27.800 m².

Tổng vốn đầu tư dự án: 120 tỷ đồng.

- Thực hiện năm 2017: Đã hoàn thành đầu tư và thực hiện chuyển nhượng hết 29 căn nhà ở liền kề.

- Trong năm 2018:

- + Hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng cả khu đất thực hiện dự án.
- + Hoàn thành công tác đầu tư hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan khu vực thực hiện dự án.
- + Xây dựng một số nhà ở biệt thự để thực hiện chuyển nhượng.
- + Nguồn vốn dự kiến trong năm 2018: 50 tỷ đồng



5/ Các giải pháp để thực hiện mục tiêu kinh doanh năm 2018

5.1/ Tăng cường công tác quản lý vốn công ty đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết. Thông qua người đại diện vốn để quản lý tốt và có hiệu quả vốn đầu tư của công ty tại các đơn vị thành viên.

5.2/ Mở rộng địa bàn kinh doanh:

- Đẩy mạnh công tác tiếp thị các công trình khu vực Miền Nam nhằm mở rộng địa bàn hoạt động của công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế.
- Hoàn thiện bộ máy nhân sự Chi nhánh Miền Nam.
- Hợp tác, liên doanh, liên kết với các nhà thầu lớn có thương hiệu và uy tín trong và ngoài nước để học hỏi kinh nghiệm quản lý các dự án lớn.
- Chú trọng việc hợp tác với cổ đông chiến lược, tận dụng lợi thế thương hiệu, thị trường của cổ đông chiến lược để tham gia nhận thầu thi công các công trình

5.3/ Tăng cường công tác quản lý chi phí để nâng cao hiệu quả kinh doanh của công ty

- + Tăng cường công tác quản lý nhất là quản lý về chi phí, giá thành tại các Khối và Chi nhánh xây lắp trực thuộc.
- + Thực hiện cơ chế trả lương theo hiệu quả công việc, hoàn thiện chính sách thưởng để đãi ngộ và khuyến khích nhân viên có năng lực.
- + Sử dụng có hiệu quả nguồn lực tài chính; chuẩn bị các giải pháp để khai thác, huy động các nguồn vốn trong xã hội để thực hiện các dự án.
- + Tăng tính minh bạch trong các hoạt động của công ty;
- + Tăng cường công tác thu hồi công nợ.

5.4/ Tuyển dụng nhân sự chất lượng cao, trong đó ưu tiên nguồn nhân lực cán bộ quản lý dự án, kỹ sư, kỹ thuật giám sát công trường và công nhân tay nghề cao đáp ứng theo yêu cầu của các dự án lớn. Tăng cường công tác đào tạo đội ngũ nhân sự trung và cao cấp.

5.5/ Xây dựng thương hiệu công ty sau khi hoàn thành niêm yết cổ phiếu công ty trên sàn giao dịch chứng khoán.

Trên đây là các nội dung liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế năm 2017 và kế hoạch kinh doanh năm 2018 của công ty được trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ hai (Nhiệm kỳ 2016 - 2020).

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Quý Định