

Biên Hòa, ngày 28 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022
DỰ KIẾN KẾ HOẠCH NĂM 2023

I. Tình hình hoạt động SXKD năm 2022:

1. Kết quả kinh doanh:

Doanh thu: **270 tỷ đồng** (đạt 90 % so với kế hoạch đề ra là 300 tỷ).

Lợi nhuận: **201 triệu đồng**.

2. Cơ cấu tổ chức:

Tính đến 31/12/2022 công ty có 1 Ban TGD (1 TGD và 1 P.TGD), 3 phòng (Dự thầu, Thi công, Hành chính - Kế toán) và 2 bộ phận (Tiếp thị, Mua hàng) với 24 CBNV (tăng 03 người so với 2021).

Bộ phận quản lý công trường có 37 người (tăng 09 người so với 2021).

Bộ phận trực tiếp sản xuất có 07 đội với tổng số 31 lao động (giảm 07 người so với 2021) và phòng Thiết kế với 08 người.

Tổng số CBCNV ký hợp đồng lao động tại thời điểm 31/12/2022: theo danh sách là 98 người, trong đó ký HĐLĐ là 95 người, thử việc 3 người. (giảm 04 người so với 2021).

Tuy nhiên, tại thời điểm hiện tại: Công ty đã tái cấu trúc lại bộ máy quản lý.

- Sáp nhập BP. Tiếp thị và BP. Mua hàng thành Phòng Kinh Doanh (Bổ nhiệm ông Đoàn Minh Hiền vị trí trưởng phòng, bà Nguyễn Thúy Hằng là phó phòng)

- Cơ cấu lại Phòng Thiết kế thành 1 Phòng ban chức năng. (trước đây công ty quản lý như một Đội thi công)

=> Vậy tính đến nay, Công ty có 1 Ban TGD, 5 Phòng quản lý, và 7 Đội thi công.

3. Một số mặt quản lý chính:

Công tác Tiếp thị, Dự thầu:

Do vẫn bị ảnh hưởng của dịch bệnh, xung đột Ukraine và Nga tác động tiêu cực đến kinh tế toàn cầu nói chung và VN nói riêng. Đặc biệt trong lĩnh vực BĐS, Xây dựng, VLXD dẫn đến gặp rất nhiều khó khăn trong công tác tìm việc, nhiều chủ đầu tư tạm dừng triển khai các dự án.

Tổng giá trị dự thầu: 1.578 tỷ đồng. Giá trị trúng thầu 316 tỷ đồng, tỉ lệ trúng thầu là 20%.

Tổng giá trị hợp đồng ký mới: 316 tỷ đồng (đạt 66 % so với KH đề ra là 480 tỷ đồng).

Năm 2023, đến thời điểm hiện tại:

Giá trị hợp đồng ký mới của công ty đạt 58,4 tỷ đồng. (dự án Nhà ở riêng lẻ kết hợp văn phòng - 181 Nguyễn Hữu Cảnh, dự án Cty Olam Global Agri tại Đồng Tháp)

Dự án Norcal (~ 144 tỷ) đang trong quá trình đàm phán LOA và điều kiện hợp đồng.

Công tác quản lý thi công:

CT năm 2021 chuyển sang:

- GreenCross (3.4 tỷ): đã hoàn thành.
- Eco Xuan, giá trị HĐ chuyển sang 2022 là 2.4 tỷ: đã hoàn thành.
- Ecolakes 90 căn (66,5 tỷ). Giá trị HĐ chuyển sang 2022: 28.6 tỷ (43% GTHĐ).
- Ecolakes 09 căn shophouse, (13 tỷ). Giá trị HĐ chuyển sang 2022: 10.9 tỷ (83% GTHĐ).

⇒ Đã hoàn thành và bàn giao trong năm 2022, thời gian thi công kéo dài do dịch bệnh, không đảm bảo margin dự toán.

CT ký mới năm 2022:

- Nova E&C 60 căn villa (30,8 tỷ) ⇒ Ngừng thi công, đang quyết toán khối lượng với CĐT.
- Kim Oanh 84 căn (48,1 tỷ). ⇒ Phụ lục phát sinh thêm ~10 tỷ. Công trình đã cơ bản hoàn thành, đang trong quá trình nghiệm thu bàn giao với CĐT và sửa defect.
- Trường MN Trung Quân (6,2 tỷ). ⇒ Đã nghiệm thu bàn giao, trong giai đoạn làm hồ sơ quyết toán.
- Kim Oanh 64 căn (44,8 tỷ). ⇒ Phụ lục phát sinh thêm ~2 tỷ. Tiến độ gia hạn đến 15/6/2023.
- CT nhà máy Fuchs (52,8 tỷ) ⇒ Do CĐT có thêm nhiều phát sinh (khoảng ~ 4 tỷ), nên dự kiến công trình sẽ bàn giao vào khoảng 15/5.
- NM bột mỳ MêKông gói cộc (30 tỷ) ⇒ Hiện tại đã thi công xong gần như 100% KL hợp đồng, tuy nhiên, trong quá trình thi công phát sinh các vấn đề liên quan đến chất lượng cộc đã ép, hiện tại BCH và các Phòng ban liên quan đã và đang rất cố gắng phối hợp làm việc với TVGS, CĐT, Nhà cung cấp để tìm ra phương án xử lý giảm bớt thiệt hại cho các bên.
- Nhà kho Đại Phú Lộc HĐ 05 (66,5 tỷ). ⇒ Tiến độ theo hợp đồng là 12/07/2023. Công trình hiện đang triển khai đúng như kế hoạch tiến độ và chất lượng đã đề ra.

Đánh giá chung: BCH công trường chưa phát huy hết trách nhiệm, chưa chủ động, và quyết đoán trong công việc. Phòng Thi công chưa quan tâm và kiểm soát các công trình, dẫn đến nhiều công trình không đạt tiến độ, chất lượng có khiếm khuyết.

Công ty vẫn đang thực hiện mô hình quản lý thi công trực tiếp, với bộ máy QLCT do công ty điều động.

Hiện công ty đang có 3 GĐDA chuyên trách: Mr. Được, Mr. Nam, Mr. Võ Tuấn.

Về lực lượng thi công:

- Lực lượng cơ hữu: đã chuyển thành các thầu phụ vệ tinh.
- Tăng cường tìm kiếm thêm các thầu phụ mới. Tuy nhiên, cần phải đặt ra tiêu chí đánh giá và kiểm tra năng lực thầu phụ trước khi ký hợp đồng với công ty, tránh trường hợp có một số thầu phụ năng lực tài chính và quản lý còn hạn chế, gây nhiều khó khăn cho các BCHCT trong việc kiểm soát tiến độ và chất lượng trên công trường.

Công tác Tài chính Kế toán:

Thực hiện tổ chức công tác hạch toán, báo cáo kế toán đúng theo luật định.

Theo dõi thực hiện các hoạt động của công ty đảm không vượt kế hoạch kinh phí.

Tình hình tài chính công ty gặp nhiều khó khăn: Nguồn thu từ các dự án chậm, bị động và phụ thuộc vào CĐT, hạn mức với các NH thấp, lãi suất cao, tỷ lệ tín chấp giảm.

Ngoài việc duy trì mối quan hệ với BIDV, ngân hàng thân thiết hợp tác với công ty từ khi thành lập. Công ty đã mở rộng các mối quan hệ với các tổ chức tín dụng, ngân hàng khác: Trong năm đã hoàn thành mở hạn mức tín dụng TP Bank – CN Tp.HCM, mở tài khoản tại Vietinbank – CN Cà Mau, Teccombank...

Công tác Hành chính – Nhân sự:

Thực hiện hoạt động khánh tiết theo kế hoạch, vẫn đảm bảo theo ngân sách đã dự trù.

Tuyển dụng: tuyển mới 32 nhân sự.

(Bao gồm: 02 CHT, 01 Đội trưởng Đội bảo hành, 01 Trưởng bộ phận Tiếp thị, 12 GSKT, 01 NV An toàn, 01 NV Kế toán, 02 NV lái xe, 01 NV Thiết kế, 04 NV thư ký CT, 01 NV Tiếp thị, 3 NV Dự thầu, 3 NV Trắc đạc. Tình hình tuyển dụng nhân sự năm nay gặp nhiều khó khăn, do nhiều ứng viên không chấp nhận đi làm xa, chỉ đi làm các công trình lân cận như Đồng Nai, TP.HCM, Bình Dương và mặt bằng lương GSKT cũng tăng cao so với các năm trước.)

Nhân sự nghỉ việc: tổng cộng 27 nhân sự.

(Bao gồm: 02 CHT, 01 Đội trưởng, 09 GSKT, 02 NV An toàn, 01 NV lái xe, 01 NV Thiết kế, 01 NV Thư ký CT, 02 NV Dự thầu, 02 NV Trắc đạc, 01 Phó TGD, 04 Công nhân, 01 TP Hành chính.)

Đào tạo và bổ nhiệm 01 GDDA và 02 CHT.

(Bổ nhiệm anh Lê Thái Sanh từ CHT lên GDDA để phụ trách công trình Novaworld Phan Thiết;

Bổ nhiệm anh Trần Việt Lưu và Quách Vĩnh Sua từ GSKT lên CHT cho công trình 64 nhà ở xã hội Kim Oanh và Novaworld Phan Thiết.

Tuy nhiên, do CT Nova đang trong quá trình hoàn thiện hồ sơ quyết toán với CĐT, nên anh Lê Thái Sanh đã được điều động làm Chỉ huy trưởng OLAM ở Đồng Tháp, anh Quách Vĩnh Sua làm CHT CT 181 Nguyễn Hữu Cảnh.

Trong năm 2022, triển khai phương án sắp xếp lại cơ cấu tổ chức quản lý của công ty:

- Sáp nhập Phòng Hành chính và Phòng Kế toán thành Phòng Hành chính – Kế toán.

- Tuyển mới vị trí Phó TP Hành chính – kế toán.
- Bổ nhiệm Trưởng Bộ phận Tiếp thị vào vị trí Đại diện lãnh đạo CL&ALLD.
- Bổ nhiệm 1 Phó TGD, Trưởng bộ phận Mua hàng, Phó phòng Hành chính Kế toán.

Về hệ thống quản lý CL và ATLD:

Duy trì ISO 9001:2015.

Công ty đã gộp hệ thống quản lý chất lượng và hệ thống An toàn sức khỏe nghề nghiệp thành một. Soạn thảo và cải tiến để phù hợp với thực tế và tiêu chuẩn.

Công ty cũng đang thực hiện kế hoạch chuyển đổi số theo xu hướng phát triển chung. Hiện đang xem xét dịch vụ của 2 đơn vị cung cấp dịch vụ là BASE và One Office, dự kiến sẽ triển khai trong T5/2023.

Công tác Thiết kế:

Năm 2022 phòng thiết kế đã trúng thầu thiết kế 3 công trình:

Giá trị Hợp đồng thiết kế ký mới là 3 tỷ đồng, đạt 77 % so với kế hoạch là 4 tỷ đồng.

Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ năng lực thiết kế phục vụ cho công tác tiếp thị của Phòng Thiết kế.

Hiện nay, Phòng Thiết kế đã được cơ cấu lại thành 1 Phòng trực thuộc công ty: để nâng hiệu quả, tăng cơ hội khi đấu thầu những dự án Design & Build.

Trong quý 1/2023: Thiết kế đã trúng thầu thêm 1 dự án Thiết kế Cty YueHai, dự án design & build Cty Olam Global Agri tại Đồng Tháp và chuẩn bị ký kết hợp đồng thiết kế-Thi công Norcal. Ngoài ra gói thiết kế Hutamaki đang trong giai đoạn đàm phán và chốt hợp đồng.

II. Dự kiến kế hoạch năm 2023:

Tập trung vào các vấn đề về tiếp thị tìm việc để trúng thầu, và giữ tỷ lệ margin đảm bảo.

Công tác quản lý thi công phải thực hiện nghiêm túc. Đảm bảo chất lượng, tiến độ công trình; thực hiện công tác quyết toán AB, quyết toán nội bộ nhanh chóng.

Tái cấu trúc bộ máy quản lý để nâng cao hiệu suất công việc. *(đến nay đã thực hiện xong)*

Tìm kiếm nguồn tín dụng mới ngoài BIDV và TPB.

- Đề xuất kế hoạch doanh thu năm 2023:

STT	CHỈ TIÊU	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023
A	Giá trị trúng thầu (ký hợp đồng)	295,067,015,300	475,000,000,000
B	Giá trị sản lượng thực hiện	270,966,427,421	370,000,000,000
B.1	Công trình năm trước chuyển sang	76,433,631,741	88,868,979,947
B.2	Công trình ký mới trong năm	194,532,795,680	281,131,020,053
C	Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh		
C.1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	270,966,427,421	400,000,000,000

STT	CHỈ TIÊU	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023
C.1.1	Doanh thu hoạt động xây dựng	270,966,427,421	320,000,000,000
C.1.2	Doanh thu hoạt động thương mại	-	80,000,000,000
C.2	Giá vốn hàng bán	255,897,095,287	372,000,000,000
C.3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (C.3 = C.1-C.2)	15,069,332,134	28,000,000,000
C.4	Doanh thu hoạt động tài chính	2,097,226,988	1,000,000,000
C.5	Chi phí hoạt động tài chính	5,770,879,710	4,500,000,000
C.6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	10,852,331,892	13,800,000,000
C.7	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (C.7 = C.3+C.4-C.5-C.6)	543,347,520	10,700,000,000
C.8	Thu nhập khác	14,320,462	
C.9	Chi phí khác	356,010,057	
C.10	Lợi nhuận khác (C.10 = C.7+C.8-C.9)	(341,689,595)	-
C.11	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (C11 = C.7+C.10)	201,657,925	10,700,000,000
C.12	Trừ chuyển lỗ	201,657,925	10,700,000,000
C.13	Lợi nhuận còn lại sau chuyển lỗ (C.13 = C.11- C.12)	-	-



TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Thanh Xuân

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

ĐVT : Đồng

STT	CHỈ TIÊU	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023
A	Giá trị trúng thầu (ký hợp đồng)	295,067,015,300	475,000,000,000
B	Giá trị sản lượng thực hiện	270,966,427,421	370,000,000,000
B.1	Công trình năm trước chuyển sang	76,433,631,741	88,868,979,947
B.2	Công trình ký mới trong năm	194,532,795,680	281,131,020,053
C	Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh		
C.1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	270,966,427,421	400,000,000,000
C.1.1	<i>Doanh thu hoạt động xây dựng</i>	270,966,427,421	320,000,000,000
C.1.2	<i>Doanh thu hoạt động thương mại</i>	-	80,000,000,000
C.2	Giá vốn hàng bán	255,897,095,287	372,000,000,000
C.3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (C.3 = C.1-C.2)	15,069,332,134	28,000,000,000
C.4	Doanh thu hoạt động tài chính	2,097,226,988	1,000,000,000
C.5	Chi phí hoạt động tài chính	5,770,879,710	4,500,000,000
C.6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	10,852,331,892	13,800,000,000
C.7	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (C.7 = C.3+C.4-C.5-C.6)	543,347,520	10,700,000,000
C.8	Thu nhập khác	14,320,462	
C.9	Chi phí khác	356,010,057	
C.10	Lợi nhuận khác (C.10 = C.7+C.8-C.9)	(341,689,595)	-
C.11	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (C11 = C.7+C.10)	201,657,925	10,700,000,000
C.12	Trừ chuyển lỗ	201,657,925	10,700,000,000
C.13	Lợi nhuận còn lại sau chuyển lỗ (C.13 = C.11-C.12)	-	-

Ngày 09 tháng 04 năm 2023

Người lập



Nguyễn Thị Anh Thư

Tổng Giám đốc



Trần Thanh Xuân

