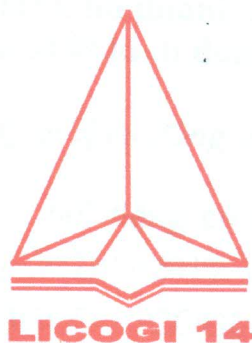


TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14



BÁO CÁO

CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

**"Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017, phương hướng
nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2018"**

TRÌNH TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

Việt Trì, tháng 03 năm 2018

Số: 01/2018/BC-HĐQT

Việt Trì, ngày 12 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 và phương hướng,
nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2018

Kính thưa: Quý vị cổ đông và Khách quý

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-LICOGI 14 ngày 28/3/2017 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 02/NQ-ĐHĐCĐ-LICOGI 14 ngày 18/10/2017. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần LICOGI 14 trân trọng báo cáo Quý vị cổ đông về kết quả hoạt động và thực hiện nhiệm vụ điều hành sản xuất kinh doanh năm 2017 và mục tiêu thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 như sau:

PHẦN THỨ NHẤT:

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017

I. THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN

1. Thuận lợi:

- Năm 2017 tiếp tục thực hiện các Nghị quyết của Chính phủ: Nghị quyết 19/NQ-CP ngày 28/4/2016 về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia hai năm 2016-2017, định hướng đến năm 2020; Nghị quyết 35/NQ-CP ngày 16/5/2016 về hỗ trợ và phát triển doanh nghiệp đến năm 2020 để quyết tâm thực hiện cải cách hành chính, Chính phủ liên chính, Chính phủ kiến tạo, Chính phủ hành động, tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp vừa và nhỏ, tiếp cận vốn, đất đai, giảm giờ nộp thuế, hạn chế thanh tra, kiểm tra chồng chéo làm ảnh hưởng đến SXKD của doanh nghiệp, tăng cường đối thoại giữa chính quyền, người đứng đầu tỉnh với doanh nghiệp và người dân để tạo điều kiện tốt nhất kêu gọi, thu hút các Nhà đầu tư, các doanh nhân, doanh nghiệp khởi nghiệp, liên kết đầu tư để duy trì sản xuất, phát triển đất nước.

- Năm 2017 Công ty cổ phần LICOGI 14 tròn 35 năm xây dựng và phát triển. Toàn thể CBCNV, người lao động, các cổ đông đều phấn khởi quyết tâm phấn đấu từ những ngày đầu, tháng đầu của năm 2017 để làm sao phải hoàn thành xuất sắc, vượt mức tất cả các chỉ tiêu kế hoạch của Công ty và ngày

8/7/2017 Công ty đã tổ chức thành công lễ kỷ niệm 35 năm thành lập Công ty cổ phần LICOGI 14 (11/02/1982 - 11/02/2017) và đón nhận Huân chương lao động hạng nhất (lần thứ 2), là động lực to lớn để Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ công nhân viên, người lao động, các cổ đông Công ty quyết tâm phấn đấu hoàn thành xuất sắc kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 tạo đà rất tốt cho năm 2018 và các năm tiếp theo.

- Công ty thường xuyên nhận được quan tâm chỉ đạo của Tổng công ty LICOGI - CTCP, sự ủng hộ của cổ đông, sự quan tâm, chỉ đạo sát sao và tạo điều kiện của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát thông qua việc đồng thuận cao đối với các đề xuất của Hội đồng quản trị Công ty trong công tác điều hành về các giải pháp, cơ chế nhằm hoàn thành xuất sắc kế hoạch SXKD năm 2017.

2. Khó khăn:

- Bên cạnh những thuận lợi nêu trên, năm 2017 hoạt động xây dựng trong vẫn gặp nhiều khó khăn do tiếp tục thực hiện Luật đầu tư công, Nhà nước phải giãn, hoãn tiến độ các dự án đầu tư, cơ cấu lại đầu tư, giảm chi tiêu công, ưu tiên cho Quốc phòng an ninh, các dự án trọng điểm Quốc gia, an sinh xã hội... dẫn đến thị trường việc làm đặc biệt là xây lắp bị ảnh hưởng. Các khó khăn, thách thức như: sự cạnh tranh khốc liệt của đối thủ trong đấu thầu, chào giá, các chủ đầu tư thiếu vốn dẫn đến chậm thanh toán, công nợ tồn đọng gia tăng, nhiều công trình xây dựng bị dừng hoặc cắt giảm khối lượng thi công, các dự án bất động sản gặp phải nhiều đối thủ trong cùng phân khúc.... Đã ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Công ty vẫn gặp khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn vay, các ngân hàng hạn chế tín dụng bất động sản, thủ tục nghiêm ngặt, chặt chẽ không có tín chấp, phải có tài sản đảm bảo, có nguồn vốn thông báo thanh toán thì mới vay được vốn. Áp lực phải trả nợ Ngân hàng, thực hiện nghĩa vụ thuế, BHXH cho người lao động khiến Công ty cũng bị khó khăn trong việc duy trì dòng tiền để hoạt động và phục vụ sản xuất kinh doanh.

- Trong điều kiện sản xuất kinh doanh có lúc khó khăn, nhưng bằng sự nỗ lực phấn đấu không mệt mỏi, năng động, sáng tạo của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc công ty và toàn thể cán bộ công nhân viên hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn giữ ổn định, đảm bảo tăng doanh thu bán bất động sản, tăng lợi nhuận, tăng nộp ngân sách, tăng cả cổ tức cho các cổ đông. Công ty luôn có sự đoàn kết, nhất trí trong chủ trương và triển khai thực hiện kế hoạch SXKD của lãnh đạo và toàn thể CBCNV, người lao động.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2017:

1. Giá trị thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu:

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	% thực hiện/kế hoạch
Sản lượng	tỷ đồng	324	327	100,9
Tổng doanh thu	tỷ đồng	280	335,772	119,9
Trong đó: - Doanh thu bất động sản	tỷ đồng	180	255,001	
- Doanh thu xây lắp + khác	tỷ đồng	100	80,771	
Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	60	80,191	133,65
Nộp Ngân sách	tỷ đồng	25	38,253	153,02
Thu nhập bình quân	triệu đồng	7,5	7,5	100%
Cổ tức (dự kiến)	%	20%/Vốn điều lệ năm 2017	10%/Vốn điều lệ năm 2018	

- Nguyên nhân làm cho lợi nhuận năm 2017 tăng vượt so với năm 2016 là do: Đễ chào mừng 35 năm xây dựng và phát triển Công ty, để thực hiện tri ân khách hàng, làm tốt công tác an sinh xã hội, từ thiện nhân đạo,... Năm 2016 và năm 2017, thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty đã đầu tư, nâng cấp, cải tạo cảnh quan cùng nhiều tiện ích trong Dự án Khu đô thị Minh Phương nhằm thu hút khách hàng. Đồng thời liên kết với Công ty TNHH USEM Việt Nam (đơn vị tư vấn, môi giới bất động sản) làm tốt công tác tổ chức sự kiện, quảng cáo, tiếp thị, phát tờ rơi, tư vấn khách hàng cùng hàng loạt các chính sách bán hàng dẫn tới tăng doanh thu, tăng lợi nhuận bán hàng so với năm trước

- Việc thực hiện chia cổ tức dự kiến năm 2017 là: 10%

Công ty dự kiến chi trả cổ tức năm 2017 là 20%/vốn điều lệ: 74.996.900.000 đồng (Bảy mươi tư tỷ, chín trăm chín mươi sáu triệu, chín trăm ngàn đồng).

$$74.996.900.000 \text{ đồng} \times 20\% = 14.999.380.000 \text{ đồng}$$

Nhưng do thực hiện việc phát hành chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ (Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường ngày 18/10/2017) thì vốn điều lệ (dự kiến) của Công ty tăng lên là: 149.991.800.000 đồng (Một trăm bốn mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi một triệu, tám trăm ngàn đồng).

Do vậy, phương án chia cổ tức sẽ là 10% trên vốn điều lệ mới, tương đương 20% trên vốn điều lệ năm 2017.

2. Công tác đầu tư và phê duyệt quyết toán đầu tư năm 2017:

Đề Kỷ niệm 35 năm thành lập Công ty và cải tạo, nâng cấp chính trang một số hạng mục công việc đề tri ân khách hàng, tăng doanh thu, tăng lợi nhuận Bất động sản. Năm 2017, Công ty đã thực hiện đầu tư các dự án sau:

2.1. Dự án Cải tạo trụ sở làm việc Công ty cổ phần LICOGI 14 nhân Kỷ niệm 35 năm thành lập Công ty theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 243/NQ-HĐQT và đã phê duyệt quyết toán năm 2017 giá trị là: 1.058.671.000 đồng (*Một tỷ không trăm năm mươi tám triệu sáu trăm bảy mươi một ngàn đồng*)

2.2. Dự án Di dời, lắp dựng, xây dựng nhà điều hành, đại tu thiết bị trạm trộn bê tông thương phẩm 45m³/h tại Khu đất Trường tiểu học - Khu đô thị Minh Phương về Khu đất xây dựng nhà ở xã hội – Khu đô thị Minh Phương theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 04.1/NQ-HĐQT và đã phê duyệt quyết toán năm 2017 giá trị là: 861.322.000 đồng (*Tám trăm sáu mươi một triệu ba trăm hai mươi hai ngàn đồng*)

2.3. Dự án cải tạo, nâng cấp, xây dựng nhà ở cho CBCNV Xưởng sửa chữa Khu vực Lào Cai theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 04.1/NQ-HĐQT đã phê duyệt quyết toán năm 2017 giá trị là: 147.066.000 đồng (*Một trăm bốn mươi bảy triệu không trăm sáu mươi sáu ngàn đồng*)

2.4. Dự án cải tạo cảnh quan, thay thế mái che, đầu tư thêm 04 cột bơm xăng dầu - Cửa hàng xăng dầu LICOGI 14 Phường Bến Gót - TP Việt Trì - T Phú Thọ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2017 và đã thực hiện đầu tư năm 2017 số tiền là: 1.107.764.000 đồng (*Một tỷ một trăm linh bảy triệu bảy trăm sáu mươi tư ngàn đồng*). Tiếp tục đầu tư hoàn chỉnh năm 2018

2.5. Dự án Cải tạo cảnh quan Khu đô thị Minh Phương từ năm 2016 - 2017 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2016, 2017 và đã phê duyệt quyết toán vào năm 2017 giá trị là: 16.001.695.000 đồng (*Mười sáu tỷ không trăm linh một triệu sáu trăm chín mươi lăm ngàn đồng*)

2.6. Dự án duy tu, sửa chữa những hư hỏng đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Minh phương từ năm 2016 - 2017 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2016, 2017 và đã phê duyệt quyết toán vào năm 2017 giá trị là: 7.624.992.000 đồng (*Bảy tỷ sáu trăm hai mươi tư triệu chín trăm chín mươi hai ngàn đồng*)

3. Công tác tài chính, vốn cho sản xuất kinh doanh:

3.1. Công tác tài chính:

Công tác quản trị tài chính đã thực hiện đúng, đầy đủ theo Quy chế quản lý tài chính, chính sách quản lý thu chi tài chính,...

- Vay vốn các Ngân hàng thương mại trong năm 2017: dư nợ đầu năm là 30,37 tỷ đồng , vay trong năm là 13,57 tỷ đồng, số tiền trả trong năm 34,34 tỷ;

đư nợ cuối năm 2017 là 9,6 tỷ, nợ huy động tiền khi cần đảo nợ Ngân hàng đã huy động gửi tiết kiệm là 11,39 tỷ đồng.

- Công nợ phải thu đến 31/12/2016 là: 42,402 tỷ đồng, Đã thu nợ đến 31/12/2017 được 4,796 tỷ đồng, số nợ còn phải thu là: 37,606 tỷ đồng (*Theo BCTC năm 2017*). Công ty đã quyết liệt bám sát các Chủ đầu tư, các cơ quan Nhà nước để quyết tâm thu nợ, đặc biệt là các công trình đã được quyết toán, kiểm toán.

Số nợ đã thu thêm đến hết ngày 28/02/2018 là: 12,449 tỷ đồng.

Số nợ còn lại phải thu là: 25,157 tỷ đồng và sẽ tiếp tục thu nợ trong năm 2018.

- Cân đối công nợ và số liệu các khoản nêu trên cho thấy tình hình công nợ, công tác tài chính của Công ty cổ phần LICOGI 14 so với các đơn vị xây lắp khác là khá lành mạnh. Tạo niềm tin, phấn khởi cho các cổ đông, nhà đầu tư, CBCNV, người lao động yên tâm vào sự phát triển trước mắt, hướng tới phát triển bền vững của Công ty.

- Các khoản lương, thưởng, lễ tết, các nghĩa vụ thuế, bảo hiểm đến hết ngày 31/12/2017 đều hoàn thành và thanh toán đầy đủ cho người lao động.

3.2. Vốn cho sản xuất kinh doanh:

- Nguồn vốn để thi công các công trình, dự án đầu tư của các Chủ đầu tư gặp nhiều khó khăn. Vì thiếu vốn, kiềm chế lạm phát, các dự án đều dẫn tiến độ, dừng thi công trong khi các thiết bị máy móc của nhà thầu đã đầu tư dở dang vẫn phải lo trả nợ đến hạn, làm tăng dư nợ phải trả.

- Đặc biệt do đơn vị hoạt động chủ yếu vay vốn tín dụng, lãi xuất Ngân hàng tuy có giảm nhưng thủ tục chặt chẽ, khó khăn cho công tác tiếp cận vay vốn sản xuất.

4. Về cơ cấu tổ chức, quản trị kinh doanh, vốn điều lệ

4.1. Cơ cấu tổ chức :

Hiện tại Công ty có các chi nhánh và bộ phận trực thuộc: Chi nhánh LICOGI 14.8 Yên Bái, Chi nhánh đầu tư và xây dựng Công ty CP LICOGI 14.2, Chi nhánh LICOGI 14 tại Lào Cai, Chi nhánh LICOGI 14 tại Hà Nội, 02 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu tại Phú Thọ và Lào Cai

4.2. Quản trị kinh doanh :

Công ty đã hoàn chỉnh đầy đủ và ban hành thực hiện một cách hệ thống, đồng bộ các quy chế quản lý: Quy chế quản lý tài chính, quy chế quản lý kinh tế kỹ thuật, quản lý tổ chức lao động, quản lý an toàn, bảo hộ lao động, quản lý xe máy thiết bị, quy chế giao khoán nội bộ, chế độ báo cáo thống kê, hình thành hệ thống quản trị đồng bộ, khép kín các quy chế quản lý đó, tạo ý thức chấp hành của toàn thể CBCNV đã đi vào nề nếp mang lại hiệu quả thiết thực.

Trên cơ sở chi tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông đề ra hàng năm, HĐQT và Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo các phòng ban nghiệp vụ xây dựng kế hoạch

chi tiết giao các Chi nhánh, các đội sản xuất từng quý, từng tháng. Đồng thời trong quá trình thực hiện thường xuyên chỉ đạo sát sao, kiểm tra và điều chỉnh kế hoạch sát với thực tế.

Công tác chỉ đạo điều hành linh hoạt, luôn có sự điều chỉnh phù hợp yêu cầu tiến độ, nguồn vốn các công trình và tình hình diễn biến thời tiết. Ngoài ra lãnh đạo công ty đã xác định ưu tiên tập trung chỉ đạo quyết liệt các công trình trọng điểm.

Trong điều hành Ban Tổng Giám đốc thực hiện tốt chế độ trao đổi thông tin hàng ngày, giao ban tuần, tháng nhằm chấn chỉnh, giải quyết mọi vướng mắc, thông tin được xử lý nhanh chóng, kịp thời.

4.3. Về vốn điều lệ của Công ty:

- Trong năm 2017 vốn điều lệ Công ty tăng từ 50.000.000.000 đồng lên 74.996.900.000 đồng, do phát hành trả 749.864 cổ phiếu trả cổ tức năm 2016 và 1.749.826 cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Trong đó:

- Vốn cổ phần thuộc Tổng công ty LICOGI - CTCP là: 19.811.530.000 đồng chiếm 26,42%.

- Vốn cổ phần của các cổ đông khác: 55.185.370.000 đồng chiếm 73,58%

- Công ty đang triển khai phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ từ 74.996.900.000 đồng lên 149.991.800.000 đồng (Theo nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2017) bằng hình thức chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, để thực hiện các dự án đầu tư trước mắt và chiến lược lâu dài như: Dự án đô thị Nam Minh Phương; dự án xây dựng khu kinh doanh dịch vụ thương mại LICOGI 14 PLAZA; 02 dự án cửa hàng kinh doanh xăng dầu nằm trong quy hoạch Khu đô thị Nam Minh Phương với Quốc lộ 32C, cầu Việt Trì đi cầu Phong Châu,...và bổ sung vào nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty nhằm đáp ứng nhiệm vụ SXKD cũng như chiến lược phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty.

5. Những đánh giá chung về hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty trong năm 2017:

5.1. Về hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Trong năm 2017, HĐQT Công ty đã hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ, kế hoạch được giao, hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và quy chế tổ chức của HĐQT. Hiệu quả xuất sắc thể hiện ở sự tăng trưởng, các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính như doanh thu, lợi nhuận, nghĩa vụ với Nhà nước, bảo hiểm xã hội cho người lao động... đều có mức tăng vượt so với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua, nguồn vốn được bảo toàn và phát triển.

- Công tác tổ chức của HĐQT: đã tổ chức kiện toàn nhân sự hợp lý, miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT kịp thời để đảm bảo hoạt động quản lý

(Miễn nhiệm Ông Vũ Duy Quang - Ủy viên HĐQT, Phó tổng giám đốc Tổng công ty LICOGI - CTCP và bầu bổ sung Ông Phùng Văn Thanh - Ủy viên HĐQT, Phó tổng giám đốc Tổng công ty LICOGI - CTCP theo nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 18/10/2017). Tại thời điểm hiện tại số lượng thành viên HĐQT là 05 thành viên.

- Tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của HĐQT: Trong năm 2017, HĐQT đã triệu tập và tổ chức 02 kỳ họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ thường niên vào ngày 28/3/2017 và ĐHĐCĐ bất thường vào ngày 18/10/2017), việc triệu tập và tổ chức họp ĐHĐCĐ đã tuân thủ đầy đủ, đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

HĐQT đã họp và ban hành 11 Nghị quyết và Quyết định về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các nội dung của Nghị quyết và Quyết định đều được Công ty thể hiện đầy đủ, kịp thời. Công bố thông tin trên trang Web của Công ty theo quy định của pháp luật.

5.2. Về hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty :

- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc điều hành của Công ty, Ban Tổng giám đốc đứng đầu là Tổng giám đốc Công ty đã điều hành linh hoạt, năng động, sáng tạo, dám nghĩ dám làm và là người đại diện trước pháp luật đã điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT, tuân thủ nghiêm túc các quy định của Pháp luật hiện hành, phù hợp với nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty,

- Tổng giám đốc đã phân giao nhiệm vụ công tác cụ thể cho từng thành viên trong Ban Tổng giám đốc phụ trách các lĩnh vực hoạt động của Công ty, chỉ đạo các phòng ban rà soát, hoàn chỉnh quy chế và kiện toàn bộ máy tổ chức, nhân sự; Nắm bắt và điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đã hoàn thành xuất sắc, đạt và vượt các chỉ tiêu theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT cụ thể như các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, các nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội cho người lao động, công tác an sinh xã hội, nhân đạo, từ thiện và đảm bảo cổ tức cho cổ đông...

5.3. Một số vấn đề hạn chế:

Bên cạnh những kết quả đạt được, HĐQT, Ban tổng giám đốc đánh giá hoạt động của Công ty trong năm 2017 còn bộc lộ một số hạn chế, cụ thể như sau:

- Hội đồng quản trị có 05 thành viên: Chủ tịch HĐQT kiêm tổng giám đốc điều hành, 02 thành viên HĐQT là Ông Nguyễn Mạnh Tuấn đại diện nhóm cổ đông, Ông Vũ Duy Quang - UVHĐQT, Phó Tổng giám đốc Tổng công ty LICOGI - CTCP nay là Ông Phùng Văn Thanh - UVHĐQT, Phó Tổng giám đốc Tổng công ty LICOGI - CTCP - đại diện quản lý phần vốn góp của Tổng công ty LICOGI - CTCP không tham gia điều hành, không chuyên trách cho nên việc nắm bắt các chủ trương ở cơ sở không kịp thời, đề xuất các giải pháp, tìm kiếm

việc làm, khai thác các kênh vốn còn hạn chế, ở địa bàn xa đơn vị dẫn đến khi triệu tập họp, xin ý kiến bị chậm do bận công tác. Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty gồm 01 Tổng giám đốc và 02 phó tổng giám đốc, trong đó có 02 thành viên HĐQT, kiêm nhiệm nhiều lĩnh vực khác nhau cho nên có lúc chưa bao quát hết trong điều hành các lĩnh vực được phân công, chưa sáng tạo, linh hoạt quyết định những giải pháp chiến lược, sách lược có tính thời cơ để đạt hiệu quả cao trong công việc.

- Bộ máy các phòng ban giúp việc Tổng giám đốc còn hạn chế về chuyên môn, chưa năng động cập nhật kịp thời thông tin, linh hoạt trong vận dụng chế độ chính sách mới của Nhà nước vào sản xuất kinh doanh của Công ty, chưa chủ động sáng tạo các giải pháp tài chính trong kinh doanh.... Dẫn tới quản lý điều hành từ phòng ban tới công trường, chi nhánh thực hiện các quy chế, cơ chế ban hành có lúc chưa nghiêm túc dẫn đến chi phí đầu vào lớn, hiệu quả chưa cao.

- Công tác tái cấu trúc mô hình sản xuất kinh doanh, kiện toàn nhân sự, thành lập các tiểu ban trực thuộc HĐQT của Công ty vẫn còn chậm, chưa đạt được kế hoạch đề ra.

- Năng lực cạnh tranh trên thị trường xây lắp của Công ty bị hạn chế về năng lực, công việc không gói đầu tiên tục, có nguy cơ suy giảm trước sự cạnh tranh quyết liệt của các nhà thầu tư nhân và nhà thầu quốc tế có lợi thế về vốn, công nghệ cao.

PHẦN THỨ HAI:

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

Năm 2018 là năm tiếp tục thực hiện các Nghị quyết Đại hội XII của Đảng, Nghị quyết của Quốc hội về kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2016-2020. Bên cạnh những thuận lợi cũng có không ít khó khăn, thách thức. Tình hình kinh tế thế giới, khu vực tiếp tục diễn biến phức tạp dự báo còn nhiều rủi ro, sự phát triển mạnh mẽ của khoa học công nghệ nhất là Cách mạng công nghiệp 4.0 tác động nhiều mặt đến nền kinh tế Việt Nam, sự cạnh tranh khốc liệt trên thị trường, các yếu tố biến đổi khí hậu, thiên tai... Chính phủ tiếp tục thắt chặt chi tiêu ngân sách, nợ công cao, hạn chế tín dụng cho vay bất động sản... dẫn đến khó khăn trong tìm kiếm việc làm ít đặc biệt là xây lắp, công tác đầu tư, khởi nghiệp ngành nghề, hướng đi mới trong quá trình hội nhập hiện nay sẽ gặp nhiều khó khăn.

- Trong tình hình mới, Công ty sẽ tiếp tục củng cố, kiện toàn và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh trên cơ sở giữ vững ổn định, tiếp tục tìm kiếm đầu thầu, liên danh liên kết để kiếm việc làm, duy trì đội ngũ, khấu hao tài sản,... Nâng cao năng lực quản trị và tăng năng suất lao động để đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh. Tăng cường công tác quản lý chi phí đầu tư, chi phí

hoạt động sản xuất kinh doanh, phát huy tốt những thành tích, việc tốt đã làm được quyết tâm khắc phục tồn tại yếu kém.

- Tập trung các giải pháp sắp xếp, đổi mới và tái cấu trúc doanh nghiệp, tiếp thị đầu thầu đặc biệt công tác mời gọi nhân tài, nhân sự, công tác quản lý cơ giới- vật tư, công tác kỹ thuật thi công, công tác kế hoạch - chiến lược, công tác tài chính tín dụng, công tác đầu tư và công tác quản trị rủi ro, tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường, tạo nguồn việc làm ổn định.

- Điều chỉnh, xây dựng đồng bộ các nội quy, quy định, cơ chế hoạt động SXKD phù hợp với chủ trương, pháp luật của Nhà nước.

- Tiếp tục triển khai và nâng cao hiệu quả của mô hình quản lý tập trung kết hợp giao khoán có chọn lọc. Lựa chọn đầu thầu các công trình có nguồn vốn tốt, khả năng thanh toán cao, có thể hợp tác lâu dài.

I. Kế hoạch năm 2018:

Chỉ tiêu	ĐVT	Dự kiến kế hoạch năm 2018
Sản lượng dự kiến	tỷ đồng	380
- Xây lắp	tỷ đồng	180
- KD xăng dầu + KD khác	tỷ đồng	50
- Kinh doanh BĐS dự kiến	tỷ đồng	150
Tổng doanh thu dự kiến	tỷ đồng	300
- Xây lắp + KD xăng dầu + KD khác	tỷ đồng	160
- Kinh doanh BĐS dự kiến	tỷ đồng	140
Lợi nhuận trước thuế dự kiến	tỷ đồng	90
Nộp Ngân sách dự kiến	tỷ đồng	25
Thu nhập bình quân dự kiến	Tr. đồng	8
Cổ tức dự kiến	%	10
Đầu tư dự kiến	tỷ đồng	122,45

Để đạt được các mục tiêu trên, Công ty cân đối kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 cụ thể như sau:

1- Về thi công xây lắp, kinh doanh BĐS:

- Các công trình dự kiến: Trên cơ sở lựa chọn đầu thầu các công trình xây lắp ở các dự án có nguồn vốn tốt, khả năng thanh toán cao, giá trị sản lượng dự kiến 180 tỷ đồng như: Đường nối Quốc lộ 32C với đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai, thành phố Yên Bái, các công trình xây dựng trụ sở các Chi cục thuế tại Thái Bình, Yên Bái...

- Tiếp tục thực hiện kinh doanh bất động sản Khu đô thị Minh Phương, sản lượng dự kiến đạt 150 tỷ đồng.

2- Về kinh doanh xăng dầu:

Năm 2018 Công ty tiếp tục thực hiện việc kinh doanh xăng dầu tại 02 cửa hàng Việt Trì và Km36 Lào Cai, sản lượng dự kiến kinh doanh tại hai địa bàn đạt 50 tỷ đồng.

3- Sản xuất bê tông thương phẩm:

Năm 2017, Công ty đã đầu tư sửa chữa, nâng cấp và vận hành trở lại trạm trộn bê tông thương phẩm tại khu vực Việt Trì vừa phục vụ thi công các công trình của công ty, vừa bán ra ngoài thị trường, sản lượng dự kiến đạt 5 tỷ đồng.

4- Về công tác đầu tư:

* ***Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương:*** Đã có chủ trương nghiên cứu lập quy hoạch từ năm 2011. Một số văn bản pháp lý về dự án:

+ *Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ số 4067/QĐ-UBND ngày 26/12/2011 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì (Đường nối đường 36m Khu đô thị Minh Phương với đê Tả Thao và khu dân cư đô thị hai bên đường - Chủ đầu tư quy hoạch: Công ty cổ phần LICOGI 14)*

+ *Văn bản số 3183/UBND-KT2 ngày 01/08/2014 của UBND tỉnh Phú Thọ đồng ý chủ trương tổ chức lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 phường Minh Phương và Phường Minh Nông, thành phố Việt Trì.*

+ *Tờ trình số 1965/TTr-UBND ngày 25/05/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Phú Thọ v/v đề nghị chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất đối với các dự án đầu tư phải chuyển mục đích đất trồng lúa nước từ 10 ha trở lên trên địa bàn tỉnh Phú Thọ năm 2016*

+ *Công văn số 1191/TCQLĐĐ- CQHĐ ngày 06/07/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường phúc đáp về việc xin ý kiến hướng dẫn thu hồi đất, giao đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư.*

+ *Công văn số 1887/TTg-KTN của Thủ tướng Chính phủ ngày 26/10/2016 v/v chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa phận tỉnh Phú Thọ, trong đó có Dự án đô thị Nam Minh Phương; ...*

Nhưng do Luật Đầu tư, Luật nhà ở, Luật đất đai, Luật đấu thầu mới có hiệu lực thực hiện nên dự án phải điều chỉnh một số thủ tục pháp lý theo các luật mới.

- Ngày 19/09/2017 Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ có QĐ số 2436/QĐ-UBND v/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 phường Minh Phương và phường Minh Nông - TP Việt Trì.

- Ngày 12/01/2018 UBND tỉnh Phú Thọ có QĐ số 59/QĐ-UBND v/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, tổng diện tích để thực hiện dự án là 54,43 ha.

- Ngày 09/02/2018 UBND tỉnh Phú Thọ đã có Quyết định số 373/QĐ-UBND về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Phú Thọ năm 2018, trong đó có dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

- Sở Xây dựng Phú Thọ đã lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương. Dự kiến trong tháng 3/2018 Sở Xây dựng tổng hợp ý kiến trình UBND tỉnh để tỉnh đề nghị Bộ Xây dựng thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

- Dự kiến đến Quý II/2018 sẽ xét thầu dự án và triển khai thực hiện đầu tư, bồi thường giải phóng mặt bằng, thi công trong năm 2018, giá trị đầu tư dự kiến 80 tỷ đồng, thông qua Đại hội cổ đông năm 2018.

- Định hướng đầu tư dự án Khu đô thị Nam Minh Phương:

Khó khăn nhất là công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Luật đất đai mới có nhiều bất cập, nhà đầu tư chúng ta là thành viên Ban bồi thường giải phóng mặt bằng phải quyết tâm vận động, thuyết phục, giải thích, dân vận giải phóng 100% mặt bằng mới đầu tư, quá trình vận động phải năng động, linh hoạt, tránh điềm nóng, ... Sau đó phân kỳ đầu tư 02 giải đoạn:

Giai đoạn 1: Đầu tư cơ bản hạ tầng kỹ thuật, ưu tiên các tuyến phố trục chính tạo điểm nhấn, đặc biệt đường đại lộ Hùng vương nội đường 36m đô thị Minh Phương - đường 36m Khu đô thị Nam Minh Phương, quốc lộ 32C; hệ thống thoát nước, cấp nước, hồ sinh thái.

Giai đoạn 2: Xây nhà ở để bán tại một số tuyến đường trục chính, những tuyến có lợi thế kinh doanh để thu hút nhà đầu tư, khách hàng.

* **Dự án Cải tạo cảnh quan Khu đô thị Minh Phương:** Công ty tiếp tục thực hiện đầu tư cải tạo, nâng cấp một số hạng mục: Hồ sinh thái, hồ lớn làm khu dịch vụ sinh thái, hồ nhỏ cải tạo thành hồ động vật cảnh; đường giao thông, cây xanh.... đồng thời đầu tư thêm khu bể bơi mini, vui chơi tại Khu đô thị Minh Phương để tăng cường thu hút khách hàng, tăng doanh thu, lợi nhuận bất động sản tại tiểu khu Little Park View với giá trị dự kiến là 10 tỷ đồng, trên cơ sở thiết kế, dự toán được Hội đồng quản trị phê duyệt. (Thông qua Đại hội cổ đông năm 2018)

* **Dự án xây dựng khu dịch vụ thương mại LICOGI 14 PLAZA:** tiếp giáp khu chợ Minh Phương, với diện tích đất 1.500m², 3 tầng, tổng diện tích sàn là 4.116m². Đầu tư xây dựng khu kinh doanh dịch vụ cho CBCNV và các hộ kinh doanh khác thuê tại khu đô thị Minh Phương, giá trị đầu tư dự kiến 20,25 tỷ

đồng. (Đã thông qua Đại hội cổ đông năm 2017, nay tiếp tục chuyển sang đầu tư năm 2018)

* **Dự án đầu tư Cải tạo cảnh quan, thay thế mái che cột bơm, đầu tư thêm 04 cột bơm xăng dầu** để tăng sản lượng kinh doanh tại Cửa hàng kinh doanh xăng dầu LICOGI 14 (P. Bến Gót, TP. Việt Trì, tỉnh Phú Thọ); Đầu tư cải tạo kho, bãi, dịch vụ trên quỹ đất của Cửa hàng. Giá trị đầu tư dự kiến 2.5 tỷ đồng. (Trên cơ sở thiết kế, dự toán được Hội đồng quản trị phê duyệt. Đã thông qua Đại hội đồng cổ đông năm 2017, nay tiếp tục thực hiện đầu tư hoàn chỉnh năm 2018)

* **Đầu tư thiết bị, xe máy thi công:** Tổng mức đầu tư năm 2018 dự kiến 15,6 tỷ đồng. Cụ thể:

- + 01 xe bơm bê tông, mức đầu tư dự kiến 7 tỷ đồng.
- + 02 xe chuyển trộn bê tông, mức đầu tư dự kiến 2,2 tỷ đồng.
- + 01 máy đào bánh lốp, mức đầu tư dự kiến 1,2 tỷ.
- + 02 đầm rung SAKAI 16 tấn, mức đầu tư dự kiến 1,7 tỷ đồng.
- + 01 Máy đào bánh xích, mức đầu tư dự kiến 3,5 tỷ đồng.

II- Cơ cấu tổ chức

Để phát huy tính năng động, sáng tạo, linh hoạt, trao quyền tự chủ, chủ động - gắn quyền lực, quyền lợi với trách nhiệm của người đứng đầu, đặc biệt trong thời kỳ hội nhập sâu rộng, cuộc cách mạng công nghệ số - công nghệ 4.0, doanh nghiệp, doanh nhân khởi nghiệp phát huy sáng tạo của doanh nhân, doanh nghiệp. Công ty cần đổi mới, cơ cấu lại tổ chức quản trị theo mô hình công ty mẹ - con (Đã thông qua đại hội cổ đông năm 2016. Năm 2018 cần quyết liệt thông qua và triển khai cơ cấu mô hình quản trị, chuyển từ:

- Chi nhánh LICOGI 14.2 (Ban quản lý dự án Khu đô thị Minh Phương) thành Công ty cổ phần bất động sản LICOGI 14 Land
- Chi nhánh LICOGI 14.8 Yên Bái, Chi nhánh Lào Cai thành Công ty cổ phần cơ giới và xây lắp 14.1
- Các cửa hàng kinh doanh xăng dầu, trạm bê tông, ép cọc, kinh doanh vật liệu, sơn, ống nước,... thành Công ty cổ phần đầu tư thương mại - dịch vụ LICOGI 14.2

III- Chiến lược đầu tư phát triển nguồn nhân lực

- Định kỳ tổ chức các lớp bồi dưỡng, nâng cao trình độ và tiếp thu công nghệ mới, trong đó chú trọng đến công tác học tập, nâng cao trình độ cho cán bộ, kỹ sư và công nhân kỹ thuật.

- Rà soát lại toàn bộ bộ máy nhân sự, kiện toàn tổ chức, tái cấu trúc lại bộ máy quản lý, điều hành theo hướng tinh gọn, tuyển dụng nhân lực chất lượng

cao đáp ứng được công việc. Đặc biệt nhân sự chủ chốt cho các công ty nếu cấu trúc mô hình quản trị.

- Hoàn thiện cơ chế chính sách ưu đãi đối với người lao động; thu hút nhân tài, thực hiện chính sách ưu tiên bổ nhiệm, sử dụng, đãi ngộ cán bộ giỏi, có năng lực để duy trì và phát triển được nguồn nhân lực hiện có và thu hút nhân lực từ bên ngoài.

- Xây dựng quy chế tiền lương, tiền thưởng đảm bảo công bằng, công khai, gắn với hiệu quả và chất lượng, quyền lợi gắn với trách nhiệm làm việc của cán bộ lãnh đạo, quản lý, cán bộ kỹ thuật, công nhân, thợ máy ... nhằm tạo động lực cho người lao động phát huy khả năng trong công việc.

IV- Chiến lược huy động vốn:

- Tăng cường thu hồi công nợ các công trình tồn đọng, giảm khối lượng dở dang, giảm dư nợ ngân hàng.

- Tiếp tục tập trung đầu tư cải tạo cảnh quan, tiếp thị, quảng bá, hợp tác bán hàng Bất động sản Khu đô thị Minh Phương, đặc biệt tiểu khu Little Park View để hấp dẫn khách hàng. Đồng thời sử dụng có hiệu quả nguồn vốn cho đầu tư phát triển.

- Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương cần giới thiệu liên doanh, liên kết đầu tư, phát hành cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược, hoặc phát hành tăng vốn điều lệ khi thị trường bất động sản phát triển tốt, thời cơ thuận lợi, để đầu tư đảm bảo tiến độ.

- Huy động vốn của khách hàng góp vốn đầu tư vào dự án.

- Huy động các nguồn vốn hợp pháp khác,...

V- Định hướng quảng bá thương hiệu Công ty:

- Tiếp tục thực hiện công tác an sinh xã hội: ủng hộ đồng bào lũ lụt, ủng hộ quỹ vì người nghèo, quỹ chất độc da cam, quỹ khuyến học....; Ủng hộ cơ sở vật chất (xây trường học, trạm y tế, đường giao thông...) trên địa bàn đầu tư dự án.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với Nhà nước, cổ đông, người lao động: Nộp thuế, trả cổ tức, đóng BHXH...

- Thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ của Công ty trong các tổ chức Đảng, đoàn thể, địa phương: Đảng ủy khối doanh nghiệp, hiệp hội doanh nghiệp, Công đoàn, đoàn thanh niên....

- Tham gia tổ chức các sự kiện của đất nước và địa phương trên địa bàn đóng quân và đầu tư.

- Tiếp cận vấn đề thương hiệu với một chiến lược tổng thể, phổ biến đến toàn thể cán bộ công nhân viên phải nhận thức đúng và đầy đủ về thương hiệu trong toàn bộ công ty; xây dựng thương hiệu, quản lý thương hiệu đảm bảo uy tín và hình ảnh của LICOGI 14 trên thị trường trong và ngoài nước.

KẾT LUẬN

Năm 2017, phát huy kết quả đã đạt được và truyền thống 35 năm xây dựng và phát triển, với những quyết sách sáng suốt, quyết liệt của Hội đồng quản trị cùng Ban lãnh đạo và sự phấn đấu của tập thể cán bộ công nhân viên, người lao động, sự ủng hộ của các cổ đông. Công ty đã cố gắng, nỗ lực hoàn thành và vượt mức kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua. Đặc biệt trong năm 2017 Công ty đã đạt được nhiều thành tích cao như: Huân chương Lao động hạng Nhất (lần thứ 2) của Chủ tịch nước CHXHCN Việt Nam; Bằng khen của Tổng cục thuế Việt Nam; Bằng khen của UBND tỉnh Lào Cai; Bằng khen của UBND tỉnh Phú Thọ; Top 100 thương hiệu, nhãn hiệu tiêu biểu ngành xây dựng năm 2017; Bằng khen của Phòng Thương mại và công nghiệp Việt Nam VCCI, Bằng khen của Hiệp hội Doanh nghiệp nhỏ và vừa Việt Nam, Doanh nghiệp - Doanh nhân tiêu biểu Đất Tổ năm 2017.

Trên đây là Báo cáo đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017 và định hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2018 của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành.

Kính trình Đại hội cổ đông xem xét, đóng góp ý kiến.

Hội đồng quản trị xin được trân trọng cảm ơn sự đồng hành của Quý vị cổ đông, sự ủng hộ, giúp đỡ của Tổng Công ty LICOGI - CTCP, sự hợp tác của các đối tác, sự phấn đấu, nỗ lực của tập thể cán bộ công nhân viên để hoàn thành tốt các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị mong muốn quý vị cổ đông, nhà đầu tư, đối tác, khách hàng sẽ tiếp tục đồng hành hợp tác cùng LICOGI 14 trong chặng đường phát triển phía trước.

Kính chúc toàn thể các Quý vị cổ đông, Quý vị đại biểu mạnh khỏe.

Trân trọng cảm ơn !

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Gia Lý