



Dư thảo

Hà nội, ngày 20 tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2020,
KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021 CỦA BAN ĐIỀU HÀNH
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021)

Phần I
THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
VÀ CHỈ ĐẠO HOẠT ĐỘNG SXKD CỦA HĐQT CÔNG TY.

I. Thuận lợi, khó khăn

1. Thuận lợi:

- Được sự chỉ đạo kịp thời, sát sao của HĐQT Công ty;
- Kết thúc năm 2019, hoạt động SXKD của Công ty tương đối ổn định.
- Năng lực của Công ty được xác lập uy tín trên thương trường bởi chất lượng, tiến độ đáp ứng được yêu cầu của Chủ đầu tư, năng lực thi công và năng lực đấu thầu các dự án.

2. Khó khăn.

- Khối lượng công việc chuyển tiếp từ 2019 sang 2020 không lớn;
- Dịch bệnh (covid-19) ảnh hưởng rất lớn đến các mặt hoạt động của công ty:
Hoạt động của văn phòng công ty cũng như tại công trường phải thực hiện giãn cách xã hội, đi làm luân phiên, công trường tạm dừng thi công dài ngày;
Nhân lực tại công trường khi được hoạt động trở lại bị thiếu hụt trầm trọng;
Lĩnh vực cho thuê văn phòng của công ty phải thu hẹp, giãn nợ, giảm giá dịch vụ;
- Tình hình vật tư, nguyên liệu có nhiều biến động;
- Một số dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng nhưng còn đang hoàn tất các thủ tục thanh quyết toán, nguồn vốn...
- Công tác thu hồi vốn bị gián đoạn, không đạt được như mong muốn do những yếu tố nằm ngoài sự chủ động của doanh nghiệp.

Những khó khăn trên đã ảnh hưởng đến kết quả SXKD của doanh nghiệp;

Với chủ trương của HĐQT chủ động kiểm soát, kiểm chế rủi ro trong SXKD, đẩy mạnh hoạt động khi có yếu tố an toàn và tăng cường hoạt động khai thác cho thuê văn phòng sau giãn cách xã hội. Năm 2020 hoạt động SXKD của công ty có lãi nhưng không đạt các chỉ tiêu so với nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2020.

II. Những kết quả đạt được.

1. Công tác tổ chức

- Thực hiện chỉ đạo của HĐQT về hoàn thiện bộ máy quản trị Cty, sắp xếp bộ máy hoạt động tinh gọn, hiệu quả, từ khối văn phòng đến các đơn vị;
- Đào tạo chuyên môn nghiệp vụ đáp ứng kịp thời các yêu cầu thực tế hoạt động của Cty;
- Công tác an toàn (ANTT, ATLĐ, PCCN, VSMT, ...) được duy trì thường xuyên;
- Đẩy mạnh hoạt động của BQL nhà C7 Thanh Xuân khai thác diện tích văn phòng cho thuê;

2. Hoạt động sản xuất kinh doanh

2.1 Công tác thực hiện kế hoạch

Năm 2020, lĩnh vực hoạt động thi công xây lắp và khai thác cho thuê diện tích dịch vụ tại C7 Thanh Xuân- Hà Nội và Bình Chánh – Tp Hồ Chí Minh vẫn là hoạt động chính trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Ban điều hành Công ty luôn theo dõi tình hình thực tế, tổ chức triển khai thực hiện công việc phù hợp điều kiện phòng chống dịch bệnh của Việt Nam, thường xuyên kiểm tra, và phân công các thành viên Ban giám đốc theo dõi đến từng công trình;

- **Các công trình đã thi công (chuyển tiếp từ 2019) và hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng:**

Trường tiểu học Mai Động, trường Mầm non Mai Động;

Công viên hồ điều hòa Quận Thanh Xuân;

Bảo dưỡng hạng mục cầu cảng Vũng Áng;

Thi công xây dựng HTKT - Dự án GPMB, xây dựng HTKT trong và ngoài hàng rào khu tái định cư tại phường Trần Phú, quận Hoàng Mai phục vụ công tác GPMB công viên tuổi trẻ;

- **Các công trình đã thi công và chuyển tiếp sang 2021:**

Thi công kè hồ BTCT Khu vực vùng lõi hồ - Dự án: Công viên văn hóa, du lịch, vui chơi giải trí Kim Quy, giá trị còn lại 29,6 tỷ đồng;

Trạm bơm 8.500m³/ngày đêm Nhà máy xử lý rác thải Sóc Sơn (giá trị hợp đồng 35 tỷ), giá trị còn lại 4.5 tỷ đồng;

Thi công xây dựng HTKT - Dự án GPMB, xây dựng HTKT trong và ngoài hàng rào khu tái định cư tại phường Trần Phú, quận Hoàng Mai phục vụ công tác GPMB công viên tuổi trẻ, giá trị còn lại 3 tỷ đồng;

HTKT khu tái định cư Đa Hội xã Bắc Sơn, huyện Sóc Sơn, giá trị còn lại 8 tỷ đồng;

Gói thầu số 14: Toàn bộ phần xây lắp đoạn từ Km1+ 284,2 đến Km1+ 700 thuộc dự án: Xây dựng đường nối Khu đô thị vệ tinh với đường Võ Nguyên Giáp, huyện Sóc Sơn, giá trị còn lại khoảng 9 tỷ đồng

2.2 Công tác tiếp thị công việc mới và đấu thầu:

Công tác tiếp thị đấu thầu chủ yếu thực hiện từ quý 4 năm 2020 và đã trúng thầu một số công trình:

Dự án: Công viên văn hóa, du lịch, vui chơi giải trí Kim Quy, giá trị 29,6 tỷ;

Trạm bơm 8.500m³/ngày đêm Nhà máy xử lý rác thải Sóc Sơn, giá trị 35 tỷ;

Gói thầu số 14: Toàn bộ phần xây lắp đoạn từ Km1+ 284,2 đến Km1+ 700 thuộc dự án: Xây dựng đường nối Khu đô thị vệ tinh với đường Võ Nguyên Giáp, huyện Sóc Sơn giá trị hợp đồng 13,8 tỷ;

Thi công xây dựng: Gói thầu số 02: Xây dựng HTKT (trừ phần cấp điện) - Dự án: Xây dựng khu di dân phục vụ GPMB khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An và các dự án khác thuộc huyện Thanh Trì - GD1 giá trị hợp đồng 20,7 tỷ đồng;

Cải tạo nâng cấp đường kết nối huyện Na Rì với huyện Bình Gia- Bắc Kạn giá trị hợp đồng 24 tỷ đồng;

Tổng giá trị: 123,1 tỷ đồng.

2.3 Công tác an toàn (ATLĐ, PCCN, VSMT, ...):

Công tác an toàn luôn được Công ty quan tâm, duy trì thường xuyên; 100% các công trình thi công có biện pháp ATLĐ trong thi công, người lao động trước khi vào làm việc được học tập ATLĐ, trang bị Bảo hộ lao động theo ngành nghề; Các bảng biểu hướng dẫn an toàn lao động, nội quy lao động.



Công tác an toàn phòng chống dịch bệnh được chú trọng và quan tâm mức cao;

Người lao động trên công trường đã được các Đơn vị trực thuộc công ty mua bảo hiểm tai nạn lao động theo quy định của Nhà nước. Toàn bộ công trường công ty quản lý không xảy ra vi phạm an toàn lao động một trường hợp nào;

Công tác PCCN và VSMT được triển khai thực hiện đồng bộ cùng công tác ATLĐ.

2.4 Về quản lý Tài chính, chi phí.

Thực hiện theo chỉ đạo, phân công nhiệm vụ của HĐQT trong công tác quản lý tài chính và thu hồi công nợ, Ban điều hành Công ty đã tích cực, chủ động từng bước phối hợp với Chủ đầu tư và các Cơ quan, tổ chức liên quan tháo gỡ và thu hồi vốn.

Với một số công trình gặp khó khăn về thu hồi vốn, Ban Giám đốc phân công trách nhiệm cho từng cá nhân trong ban điều hành Công ty theo dõi, đôn đốc và chịu trách nhiệm thu hồi công nợ;

Đến hết ngày 31/12/2020 cơ bản các công trình đã có đủ vốn để chi trả khách hàng, thanh toán các khoản nợ Ngân hàng, thuế, bảo hiểm, đảm bảo cân đối thu, chi của Công ty và đời sống CBCNV;

Thực hành tiết kiệm, giảm thiểu chi phí quản lý doanh nghiệp (chi phí văn phòng, chi phí tiền lương, ...) bao gồm cả chính sách “thắt lưng buộc bụng” trong tình hình chung của đại dịch covid-19;

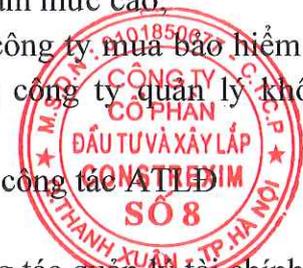
Công tác hạch toán kế toán, thực hiện chế độ báo cáo định kỳ và thường niên kịp thời, đáp ứng yêu cầu của các Cơ quan quản lý nhà nước và cơ quan chức năng liên quan, tuân thủ quy định công bố thông tin của Công ty đại chúng niêm yết.

Thực hiện đúng chủ trương của HĐQT: bảo toàn và phát triển vốn kinh doanh, minh bạch về tài chính;

2.5 Về công tác quản lý đầu tư:

Năm 2020 Công ty đã có nhiều biện pháp chia sẻ cùng khách hàng trong công tác khai thác dự án C7 Thanh Xuân và văn phòng tại TP HCM, diện tích kinh doanh dịch vụ được khai thác linh hoạt mang lại hiệu quả kinh tế nhưng không đạt được kết quả như các năm trước, vấn đề này nằm trong thực trạng chung của Việt Nam tại thời điểm 2020;

Tiếp tục thực hiện chủ trương của HĐQT về công tác đầu tư, theo dõi, nghiên cứu thủ tục dự án đầu tư kinh doanh nhà tại Hà Nội và một số thành phố lớn khác; Sẽ tiến hành trình HĐQT xem xét đầu tư khi thị trường có tín hiệu tốt, tránh rủi ro trong kinh doanh. Hiện tại trọng điểm là Dự án nhà ở xã hội kết hợp thương mại đang liên danh góp vốn cùng đối tác Vietasset.



3. Tình hình sản xuất kinh doanh trong năm 2020 (Số liệu đã được kiểm toán)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020 (đồng)	Năm 2019 (đồng)	So với năm 2019 (%)
1	Doanh thu bán hàng và CC dịch vụ	49.587.118.605	121.200.857.215	40,91
2	Giá vốn hàng bán	46.153.339.396	116.637.932.302	39,57
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.433.779.209	4.562.924.913	75,25
4	Doanh thu từ hoạt động tài chính	6.158.175	4.952.756	124,34
5	Chi phí tài chính	66.645.394		
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.958.638.297	3.262.400.710	90,69
7	Doanh thu khác			
8	Chi phí khác	145.974.881	354.056.092	41,23
9	Lợi nhuận khác	- 145.974.881	-354.056.090	41,23
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	268.678.812	951.420.869	28,24
11	Thuế TNDN	58.051.517	261.095.392	
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	210.627.295	690.325.477	30,51

4. Đánh giá chung:

Kết quả năm 2020 có mức doanh thu thấp, 40,91% so với năm 2019 và không đạt các chỉ tiêu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020;

Công ty thực hiện đúng đủ nghĩa vụ với Nhà nước và quyền lợi hợp pháp của CBCNV;

Hoạt động SXKD có lãi và trích các quỹ theo quy định;

Yếu tố lớn nhất ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của doanh nghiệp là đại dịch covid-19.

Trong năm 2020 tình hình dịch bệnh (covid-19) đã ảnh hưởng lớn đến toàn bộ hoạt động SXKD của công ty: Cho thuê văn phòng, thi công xây lắp, tiếp thị và đấu thầu,

5. Giải trình một số vấn đề trong hoạt động năm 2020 của Ban điều hành

Năm 2020 các chỉ tiêu doanh thu đạt, lợi nhuận không đạt theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020:

Nguyên nhân :

+ Đại dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động kinh tế của cả nước, trong đó có hoạt động của công ty Constrexim số 8 từ công việc hàng ngày của văn phòng công ty đến dịch vụ cho thuê văn phòng và thi công công trình;

+ Giá trị còn lại của các công trình chuyển từ năm 2019 sang năm 2020 thấp : khoảng 20 tỷ đồng.

+ Một số công trình đã ký hợp đồng nhưng do Chủ đầu tư bị vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng nên phải tạm dừng thi công, giá trị khoảng 18 tỷ đồng;

+ Vốn đầu tư toàn xã hội, trong đó có vốn đầu tư ngân sách của Nhà nước vào các dự án xây dựng thấp nhất trong giai đoạn 2011 – 2020 do ảnh hưởng tiêu cực của dịch Covid-19 nên công tác tiếp thị đấu thầu bị ảnh hưởng nhiều, hiệu quả bị hạn chế;

+ Giá trị tìm kiếm năm 2020 đạt : 123,1 tỷ đồng như đã nêu tại mục II.2.2 (*Công tác tiếp thị công việc mới và đấu thầu*); Các dự án này phần lớn trúng thầu vào quý 4 năm 2020, công tác khởi công, tổ chức thi công chưa thể thực hiện ngay được nên doanh thu năm 2020 đạt thấp, dẫn đến lợi nhuận cả năm 2020 không đạt chỉ tiêu do ĐHĐCĐ đề ra.

Doanh thu xây lắp của công ty năm 2020 giảm nhưng với phương châm thực hiện theo chủ trương của Chính phủ đảm bảo việc làm và quyền lợi của người lao động, giữ chân người lao động trong thời gian trong và sau đại dịch, công ty vẫn đảm bảo chi trả tiền lương và các chi phí khác cho người lao động mặc dù có tiết giảm theo chính sách “thắt lưng buộc bụng” trong thời gian đại dịch.

Doanh nghiệp hoạt động có lãi với lợi nhuận sau thuế 210,6 triệu đồng, sau khi thực hiện trích các quỹ theo quy định (20%), số còn lại 168,5 triệu, Ban Điều hành kiến nghị HĐQT trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 quyết định cho chuyển sang năm 2021 và cổ tức năm 2020 sẽ là 0%.



Phần II
BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2020

1) Báo cáo tài chính năm 2020 (đã được kiểm toán):

Báo cáo tài chính năm 2020 của CTCP đầu tư và xây lắp constrexim số 8 bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020;
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính.



Một số nội dung chính của Báo cáo tài chính năm 2020:

Đơn vị tính: VNĐ

TT	DANH MỤC	31/12/2020	01/01/2020
A	TÀI SẢN		
I	TÀI SẢN NGẮN HẠN	84.927.513.748	68.769.807.170
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	10.411.183.628	2.474.744.944
2	Các khoản phải thu ngắn hạn	65.127.347.519	60.316.484.249
3	Hàng tồn kho	8.724.835.335	5.780.891.271
4	Tài sản ngắn hạn khác	664.147.266	197.686.706
II	TÀI SẢN DÀI HẠN	8.001.481.533	9.251.312.500
1	Các khoản phải thu dài hạn	1.000.000.000	1.000.000.000
2	Tài sản cố định	864.059.442	1.065.451.377
3	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		
4	Tài sản dài hạn khác	6.137.422.091	7.185.861.123
III	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	92.928.995.281	78.021.119.670
B	NGUỒN VỐN		
I	NỢ PHẢI TRẢ	65.392.221.347	50.322.289.602
1	Nợ ngắn hạn	64.003.134.711	48.578.550.724
2	Nợ dài hạn	1.389.086.636	1.743.738.878
II	VỐN CHỦ SỞ HỮU	27.536.773.934	27.698.830.068
1	Vốn chủ sở hữu	27.536.773.934	27.698.830.068
2	Nguồn kinh phí và quỹ khác		
III	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	92.928.995.281	78.021.119.670
C	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KD	Năm 2020	Năm 2019
1	Doanh thu bán hàng và CC dịch vụ	49.587.118.605	121.200.857.215
2	Tổng Lợi nhuận trước thuế	268.678.812	951.420.869
3	Thuế TNDN phải nộp 20%	58.051.517	261.095.392
4	Lợi nhuận sau thuế	210.627.295	690.325.477

Đơn vị kiểm toán: Cty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam – VAE

Trụ sở chính: Tầng 11 tòa nhà Sông Đà, 165 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, Hà nội;

- ĐKKD số: 0101202228, Sở KHĐT Hà Nội cấp ngày 15/9/2006, thay đổi lần 8 ngày 15/7/2015;

- Là Đơn vị được UBCKNN chấp thuận được thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2020.

2) Ý kiến của Đơn vị kiểm toán:

Ngày 23/3/2021 Cty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam đã có Báo cáo kiểm toán độc lập số 126-21/BC-TC/VAE, trong đó ý kiến của Kiểm toán viên như sau:

“Ý kiến của Kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Phần III

NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2021

I. Nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2021

Với mục tiêu phát triển bền vững, bảo toàn và phát triển vốn, chú trọng hiệu quả kinh tế trong hoạt động SXKD, tập trung các ngành mang lại hiệu quả kinh tế cao nhất, Ban điều hành Công ty đã nghiên cứu và lập kế hoạch SXKD năm 2021 trình HĐQT

Chỉ tiêu	Số tiền (Đồng)
Doanh Thu (không bao gồm VAT)	100.000.000.000
Lợi nhuận trước thuế	750.000.000
Lợi nhuận sau thuế	650.000.000
Trích lập các quỹ (20%)	130.000.000

Các số liệu nêu trên được xây dựng trên cơ sở:

- Khối lượng công việc năm 2020 chuyển sang 2021 và dự kiến khối lượng công việc tìm kiếm trong năm 2021;
- Mức độ ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 đến nền kinh tế Việt Nam và Công ty;
- Tình hình hoạt động của các khách hàng, đối tác;
- Và một số yếu tố khác.

II. Tổ chức thực hiện:

1. Tăng cường công tác thi công và nhanh chóng thanh quyết toán công trình.
2. Đẩy mạnh công tác tiếp thị đấu thầu các dự án có nguồn vốn khác nhau (NSNN, Tư nhân, nước ngoài);
3. Tăng cường công tác tuyển dụng nhân lực có trình độ chuyên môn đáp ứng yêu cầu SXKD của Công ty, tiếp tục bồi dưỡng và nâng cao trình độ, năng lực của đội ngũ cán bộ quản lý điều hành SXKD;
4. Điều chỉnh quy chế tiền lương hợp lý, có sự đãi ngộ phù hợp, đặc biệt với các vị trí chủ chốt, các vị trí quan trọng có tính chất quyết định đến hiệu quả SXKD của doanh nghiệp và cán bộ kỹ thuật công tác xa;
5. Đối với những trường hợp thiếu tinh thần trách nhiệm, mưu lợi cá nhân, thiếu tâm huyết với Công ty thì kiên quyết loại bỏ;
6. Tổ chức thi công công trình đảm bảo an toàn, chất lượng và hiệu quả;

7. Liên doanh, liên kết với các đối tác tạo sức mạnh;
8. Khai thác triệt để dự án C7 Thanh xuân, tiếp tục hoàn thiện thủ tục các dự án đầu tư kinh doanh BĐS tại Hà Nội và sẽ thực hiện khi có đủ điều kiện và chống rủi ro;
9. Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, nâng cao hiệu suất sử dụng vốn. Tạo sự chủ động về vốn và huy động vốn cho hoạt động SXKD, có kế hoạch chi tiết cụ thể từng cán bộ lãnh đạo, giải quyết dứt điểm tồn tại một số công trình cũ.

Trên đây là toàn bộ nội dung bản báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD của Ban điều hành Công ty năm 2020 và kế hoạch thực hiện năm 2021

Nơi nhận:

- HĐQT; Ban KS;
- TV Ban Điều hành;
- Đăng website cty;
- Lưu HC Cty.

TM. BAN ĐIỀU HÀNH
GIÁM ĐỐC
Đã ký

Vũ Duy Hậu

