

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC
KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2016; KẾ HOẠCH SXKD VÀ CHƯƠNG
TRÌNH MỤC TIÊU 2017 CỦA TOÀN HỆ THỐNG LICOGI13

Kính thưa các quý vị cổ đông !

Năm 2016, năm thứ hai Công ty thực hiện chuyển dịch cơ cấu sản xuất kinh doanh hướng đến hoạt động đầu tư. Bước đầu của quá trình dịch chuyển là những khó khăn, thử thách không hề nhỏ, từ việc thu hẹp qui mô hoạt động xây lắp đã tạo áp lực rất lớn về dòng tiền, đối mặt với một loạt các chính sách mới ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư, trực tiếp là tiến độ và mục tiêu từng dự án.

Tại Đại hội cổ đông thường niên lần này, thay mặt Ban Tổng giám đốc, trân trọng được báo cáo tới các Quý vị cổ đông về kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2016, kế hoạch 2017 và một số giải pháp trọng tâm trong năm 2017 của toàn hệ thống, cụ thể như sau:

PHẦN THỨ NHẤT:
KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2016

I. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu hợp nhất

- Doanh thu hợp nhất đạt **868.224 triệu đồng** hoàn thành **63,87 %** so với kế hoạch năm.

- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt **16.661 triệu đồng** hoàn thành **18,62 %** so với kế hoạch đề ra.

II. Đánh giá kết quả thực hiện:

1. Chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận trước thuế không đạt do nguyên nhân sau:

+ Tại Công ty Me:

- Một số công trình dự kiến trong phương án kinh doanh năm bị kéo dài thời gian thực hiện, một vài dự án hạ tầng lớn khác đã phải từ chối thực hiện trong giai đoạn thương thảo do điều kiện tài chính, thương mại mà khách hàng đưa ra không đảm bảo phương án kinh doanh an toàn, hiệu quả; Các công trình đến giai đoạn quyết toán (QL 18, Cầu Việt Trì, QL20) kéo dài, tăng chi phí vốn đồng thời công tác quản lý chi phí chưa sát sao nên công trình không hiệu quả, thua lỗ.

- Tồn đọng vốn lớn (tỷ lệ tiền giữ lại, tiền chờ quyết toán) tại các công trình thủy điện (Bản chất, Lai Châu, Sông Tranh) đã thi công xong từ các năm tạo áp lực rất lớn về tính thanh khoản.

- Dự án nhà ở Tây Đằng (Hà Nội) chưa triển khai đền bù giải phóng mặt bằng nên doanh thu và lợi nhuận không ghi nhận được như dự kiến. Dự án CT7 Thịnh Liệt do Tổng công ty LICOGI làm Chủ đầu tư chưa giải quyết được rõ ràng.

- Công tác mua bán sáp nhập doanh nghiệp trong năm đã triển khai chưa đủ cơ sở để hạch toán doanh thu, lợi nhuận trong năm tài chính 2016. Dự án tại Lô đất dịch vụ 05 Khu đô thị Nam Ga Hạ Long đang xác lập quyền sở hữu để cơ cấu tài sản.

- Công tác phát hành tăng vốn theo quyết nghị của Đại hội cổ đông bất thường năm 2016, thời gian thực hiện kéo dài ảnh hưởng rất lớn đến định hướng kế hoạch ban đầu.

+ Tại các Công ty Con:

- Hầu hết các Công ty con đều không hoàn thành kế hoạch, doanh thu thấp và không có lợi nhuận, chỉ duy nhất Công ty LICOGI 13 - Nền móng Xây dựng có cổ tức 10%.

- Các dự án tại Miền Trung: Cầu Hưng Lai Nghi (Quảng Nam) chưa hoàn thành việc đền bù giải phóng mặt bằng; Nhà ở Xã hội Hòa Khánh (Đà Nẵng) mới tiến hành xong công tác xin phê duyệt giá bán, đủ điều kiện bán hàng cuối quý IV/2016 do vậy tại hai dự án này đều không ghi nhận được doanh thu và lợi nhuận như kế hoạch.

- Dây chuyền gạch không nung của Công ty Thành Đạt chưa phát huy hiệu quả như phương án kinh doanh đề ra.

2. Tiến độ triển khai các dự án đầu tư BĐS :

+ Dự án Cầu Hưng - Lai Nghi: Đã hoàn thành hồ sơ quy hoạch chi tiết TL 1/500 vào cuối tháng 10/2016, dự kiến sẽ hoàn thiện công tác giải phóng mặt bằng từng phân đoạn để khởi công dự án trong **quý II/2017**. Phương án giá bán và thỏa thuận với các đơn vị phát triển dự án, các nhà đầu tư quan tâm đến sản phẩm dự án đã được lập chi tiết, đảm bảo mức lãi tối thiểu đạt 13%/doanh thu.

+ Dự án Nhà ở XH KCN Hòa Khánh: Hoàn thành các hạng mục: xây dựng nhà điều hành, san nền, hoàn thiện công tác ép cọc, móng; đã lựa chọn nhà thầu thi công; Làm việc với tổ chức tín dụng để tài trợ vốn thi công công trình; Lựa chọn Công ty cổ phần BĐS Nhất nam Tây Bắc là đơn vị phân phối sản phẩm, dự kiến trong tháng 5/2017 bắt đầu mở bán.

+ Dự án Tây Đằng: Đã nhận được giấy phép Quy hoạch và Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500. Đến tháng 12/2016, UBND Thành phố HN mới phê duyệt kế hoạch sử dụng đất trong đó có Dự án Tây Đằng; Tuy nhiên sau khi Thành phố họp đánh giá lại tác động môi trường của Dự án đã phát sinh những yêu cầu sửa đổi tách dự án thành 02 dự án thành phần do vậy việc thỏa thuận với dân để đền bù GPMB cũng chưa thực hiện được.

3. Tiến độ triển khai các dự án đầu tư sản xuất :

+ Nhà máy gạch Quảng Thắng: Hoàn thành việc thay đổi dây chuyền từ ép tĩnh sang ép rung, đi vào sản xuất đại trà từ tháng 10/2016 với sản lượng trung bình đạt 15.000 viên/ngày.

+ Dự án Khu công nghiệp Quán Ngang giai đoạn 3: đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư cho Cụm công nghiệp. Tỉnh đang trình Chính phủ để phê duyệt chủ trương đầu tư. Dự kiến **quý II/2017 cấp** giấy chứng nhận đầu tư Khu công nghiệp.

+ Dự án nhà máy gỗ MDF Quảng Bình: Dự án đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư và lựa chọn đơn vị tư vấn lập dự án đầu tư (Công ty CP tư vấn XD VCC Hà Nội); đang làm việc với một số tổ chức tín dụng để so sánh các Phương án tài trợ vốn.

+ Dự án thủy điện Sông Nhiệm 3: Nhận chuyển nhượng dự án từ Công ty LICOGI19 với giá trị nhận chuyển nhượng 18 tỷ đồng. Hiện tại dự án đã đủ các điều kiện để thi công xây dựng với công suất 10MW; Tuy nhiên theo tính toán, để đạt được hiệu quả đầu tư cao, cần phải điều chỉnh công suất Dự án lên 14 MW, LICOGI 13 đã làm việc với đơn vị tư vấn, sở ngành và địa phương để lập hồ sơ điều chỉnh, với mục tiêu khởi công dự án vào tháng 10/2017.

4. Các chỉ tiêu tài chính

TT	Nội dung	ĐVT	Số liệu kết thúc năm tài chính		
			2016	2015	tăng/ giảm
1	Tỷ lệ khả năng sinh lời	%			
1.1	Tỷ suất LNTT/Doanh thu	%	1.68	4.5	-2.82
1.2	Tỷ suất LNST/Tổng tài sản	%	0.47	2.86	-2.39
1.3	Tỷ suất LNST/ Vốn chủ sở hữu	%	1.25	12.11	-10.86
2	Tỷ lệ về tính thanh toán				
2.1	Tỷ lệ thanh toán hiện hành	Lần	1.24	1	0.24
2.2	Tỷ lệ thanh toán nhanh	Lần	1.04	0.72	0.32
3	Tỷ lệ về cơ cấu vốn				
3.1	Tổng số nợ/ Tổng tài sản	%	62.68	76.42	-13.74
3.2	Nợ dài hạn/Vốn cổ phần	%	4.4	1.2	3.2
4	Tỷ lệ chi phí quản lý, chi phí lãi vay trên doanh thu				
4.1	Tỷ lệ chi phí quản lý/Doanh thu	%	4.32	2.41	1.91
4.2	Tỷ lệ chi phí lãi vay/Doanh thu	%	7.46	3.7	3.76

5. Các chương trình mục tiêu khác:

+ Hoàn thành tăng vốn theo nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường ngày 16/01/2016. Vốn điều lệ sau phát hành: 435.980.320.000 đồng. Thực hiện niêm yết bổ sung đối với cổ phiếu mới phát hành, đảm bảo quyền lợi của các cổ đông.

+ Chuyển nhượng thành công 70% cổ phần công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhà hàng những hạt Cà phê nói chuyện, hiện LICOGI 13 còn nắm giữ 360.000 cổ phần, tương ứng 12% vốn điều lệ.

+ Hoàn thành việc cấp phép gia hạn và mở rộng Mỏ đá Hang Dơi với trữ lượng 3,75 triệu m³, thời hạn khai thác 12 năm 9 tháng (Quyết định số 344/GP-UBND ngày 14/09/2016 của UBND Tỉnh Thanh Hóa); Đồng thời xin được chủ trương để đầu tư dây chuyền sản xuất gạch không nung tận dụng sản phẩm phụ dư thừa tại mỏ đá Hang Dơi.

+ Thực hiện nghĩa vụ với cổ đông: Hoàn thành việc chi trả cổ tức 10% năm 2015 và tạm ứng cổ tức 5% năm 2016 với giá trị chi trả: 21,05 tỷ đồng

III. Đánh giá tổng quan hoạt động của Công ty.

Với kết quả ghi nhận tại Báo cáo, năm 2016 Công ty không hoàn thành kế hoạch đặt ra; Tuy nhiên để chuyển đổi mô hình kinh doanh sang chủ đầu tư các dự án bất động sản, các dự án hạ tầng và sản xuất công nghiệp sẽ không tránh khỏi những khó khăn, thách thức. Sự quyết tâm, nỗ lực trong năm 02 năm (2015, 2016) theo đánh giá của Ban lãnh đạo Công ty đây thực sự là cơ hội tạo tiền đề phát triển cho LICOGI 13 trong những năm tiếp theo:

- Một số thương vụ mua bán doanh nghiệp thực hiện trong năm 2015 cũng bắt đầu có hiệu quả, chuyển nhượng 70% cổ phần công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhà hàng những hạt Cà phê nói chuyện ghi nhận lợi nhuận 11,4 tỷ, đã hạch toán hết vào Quý II/2016; Một số thương vụ cũng đã có hiệu quả sẽ được ghi nhận trong năm 2017.

- Từ định hướng chuyển đổi, địa bàn hoạt động của Công ty mở rộng, Công ty đã tạo lập được vị thế, uy tín với Lãnh đạo nhiều tỉnh, thành phố trong cả nước. Khi thị trường về du lịch nghỉ dưỡng sôi động trở lại, Công ty sẽ có những cơ hội tiềm năng để phát triển với quỹ đất hơn 109ha ngay sát Hội An và một số mảnh đất đang hoàn tất các thủ tục để xây dựng các cơ sở dịch vụ tại Đà Nẵng, Quảng Bình, Quảng Trị.

- Tạo dựng một số ngành nghề sẽ có doanh thu ổn định trong tương lai khi hoàn thành công tác đầu tư, như kinh doanh đất Khu công nghiệp, kinh doanh điện, sản xuất kinh doanh gỗ MDF.

IV. Phương án phân phối lợi nhuận và cổ tức 2016 đề xuất:

TT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ	6.405.591.958
2	Thuế TNDN	975.118.392
3	Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	5.430.473.566
4	Trích lập các quỹ	1.086.094.213
4.1	<i>Quỹ phát triển sản xuất 15%</i>	<i>814.571.000</i>
4.2	<i>Trích các quỹ 5%</i>	<i>271.523.213</i>
5	Lợi nhuận sau phân phối 2016 (5= 1-2-4)	4.344.379.353
6	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế	13.599.270.544

Trong quý II/2016, do có khoản lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng mua bán cổ phần nắm giữ tại Công ty cổ phần Dịch vụ Nhà hàng những hạt cà phê nói chuyện nên Công ty đã thực hiện tạm ứng cổ tức 5%, tuy nhiên kết quả thực hiện không hoàn thành, Ban TGD đề xuất: Tỷ lệ cổ tức năm 2016: 5% ; Hình thức thanh toán: Bằng tiền mặt; Nguồn sử dụng: Lợi nhuận còn lại chưa phân phối.

PHẦN THỨ HAI:
CHƯƠNG TRÌNH MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2017

I. Chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu năm 2017:

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2016	Kế hoạch 2017	Tỷ lệ(%) KH2017/ TH2016
1	Doanh thu hợp nhất	Tr. đồng	868.224	1.100.000	126,70
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	Tr. đồng	16.661	86.025	516,33
3	Lợi nhuận trước thuế Công ty Mẹ	Tr. đồng	6.405	58.526	913,75
4	Tỷ lệ cổ tức (Công ty Mẹ)	%	5%	10%	200,00

II. Chương trình mục tiêu năm 2017:

1. Về xây lắp: Duy trì quy mô, nâng cao chất lượng và hiệu quả lĩnh vực xây lắp tại Công ty Mẹ; Các Công ty con tích cực, chủ động tìm thêm nguồn việc xây lắp để đảm bảo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017.

2. Về đầu tư: Tích cực triển khai các dự án đầu tư, cụ thể là:

2.1 Dự án Cầu Hưng Lai Nghi: Triển khai giai đoạn 1, qui mô 18,7ha với tổng mức đầu tư 212 tỷ, vốn tự có thu xếp cho dự án 53 tỷ, dự kiến khởi công xây dựng nút giao thông Điện Biên Phủ trong quý II/2017 và trong quý I/2018 sẽ hoàn thành đợt 1 cấp giấy chứng nhận QSDĐ khoảng **180 lô**.

2.2 Dự án Nhà ở xã hội Hòa Khánh: Triển khai xây dựng 02 khối nhà E1 và E2 với khối lượng 550 căn hộ, tổng mức đầu tư dự kiến 207 tỷ trong đó vốn tự có 58 tỷ, mục tiêu bàn giao nhà trong quý IV/2017 theo đúng tiến độ cam kết với Thành phố.

2.3 Dự án thủy điện Sông Nhiệm 3: Thực hiện các thủ tục để UBND tỉnh Hà Giang chấp thuận chủ trương nâng công suất lên 14 MW; Phần đầu hoàn thành các thủ tục đầu tư để tháng 10/2017 khởi công xây dựng Nhà máy. Báo cáo tóm tắt dự án được trình bày trong phụ lục 1 kèm theo báo cáo này.

2.4 Khu công nghiệp Quán Ngang: Hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư với mục tiêu khởi công trong Quý 3/2017, hoàn thành giai đoạn 1 (83,7ha) và thực hiện việc giao đất cho nhà đầu tư trong năm 2018. Báo cáo tóm tắt dự án được trình bày trong phụ lục 2 kèm theo báo cáo này.

2.5. Nhà máy gỗ ván công nghiệp MDF: Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư, phương án thực hiện đầu tư khả thi để khởi công trong Quý 4/2017

2.6 Hợp tác đầu tư Tòa nhà hỗn hợp 149 Trường Chinh – Hà Nội. Báo cáo tóm tắt dự án 149 Trường Chinh được trình bày trong phụ lục 3 kèm theo báo cáo này.

2.7 Thành lập Công ty Cổ phần Năng lượng Tái tạo Licogi 13 để thực hiện đầu tư dự án thủy điện Champi Pakang tại nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào. Thông tin chi tiết về thành lập Công ty Cổ phần Năng lượng Tái tạo Licogi 13 được trình bày trong Phụ lục 4 kèm theo báo cáo này.

3. Gia tăng doanh thu và tối ưu hóa hiệu quả kinh doanh các sản phẩm bất động sản đang sở hữu và kinh doanh.

4. Thay đổi mục đích sử dụng vốn phát hành trong năm 2016 theo chương trình mục tiêu, đối với nguồn vốn chưa sử dụng 39 tỷ; Cơ cấu lại vốn đã đầu tư cho dự án (nếu có) để góp vốn thành lập Công ty Năng lượng, đầu tư dự án thủy điện Sông Nhiệm 3 và triển khai dự án 149 Trường Chinh.

5. Công ty Cổ phần Licogi 13 – Nền móng Xây dựng (Licogi 13 FC) đã phát triển bền vững, đang có đà phát triển tốt cả trong lĩnh vực truyền thông và một số lĩnh vực sản xuất kinh doanh mới. Nguồn việc đảm bảo và lợi nhuận ổn định ở mức khá, trong năm 2017, sẽ tiến hành niêm yết với mục đích tự chủ về tài chính bằng nguồn lực xã hội và minh bạch hoạt động.

III. Các giải pháp trọng tâm:

1. Kiểm soát chặt chẽ và hiệu quả việc thực hiện các hợp đồng xây lắp bằng phần mềm quản lý giá thành đảm bảo phương án phê duyệt.

2. Tập trung, quyết liệt và giao trách nhiệm cụ thể, chi tiết trong việc nghiệm thu, thanh toán, thu hồi vốn; Có các giải pháp chủ động để thu hồi vốn nhanh nhất giảm áp lực về nợ vay ngân hàng và giảm chi phí tài chính hàng năm.

3. Nâng cao trách nhiệm của những người đại diện phần vốn tại các công ty về giám sát để đảm bảo mục tiêu về cổ tức đã cam kết của từng Công ty trong kế hoạch tổng thể toàn hệ thống.

4. Rà soát lại để cơ cấu lại danh mục tài sản và danh mục đầu tư để chuyển nhượng, cho thuê ghi nhận lợi nhuận ngay trong năm; một mặt kiên trì các dự án đầu tư có hiệu quả tốt.

5. Tiếp tục hoàn thiện, cải cách và nâng cấp mô hình tổ chức để phù hợp với quy mô và đặc thù sản xuất của Công ty; Xây dựng hệ thống quản lý phù hợp đảm bảo chuẩn hóa, minh bạch thông tin. Xây dựng các chế tài cần thiết để xử lý các vi phạm.

6. Rà soát đội ngũ cán bộ CNV, có chế độ lương phù hợp đối với từng nhân sự, áp dụng hiệu quả quy chế tiền lương trên cơ sở đánh giá chất lượng công việc hàng tháng, vận dụng các chính sách để khuyến khích Cán bộ CNV tăng năng suất lao động, làm việc trách nhiệm, hiệu quả.

7. Cung cấp thông tin đầy đủ, thường xuyên, minh bạch đến cổ đông, nhà đầu tư. Bộ phận quan hệ công chúng phải phát huy vai trò để nắm bắt, thu thập và xử lý các thông tin phản hồi.

Trên đây là Báo cáo Kết quả SXKD 2016 và phương hướng, mục tiêu về sản xuất kinh doanh, đầu tư và các giải pháp thực hiện năm 2017 của Ban Tổng giám đốc Công ty cổ phần LICOGI13. Kính đề nghị các quý vị cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn và kính chúc các Quý vị cổ đông nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành công !

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Thắng