

Số: 113/BC-BGD/VHF

Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2018

V/v: Báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch  
SXKD năm 2017.

**BÁO CÁO  
THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017 CÔNG TY**

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông;  
Hội đồng quản trị Công ty.**

- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần xây dựng và chế biến lương thực Vĩnh Hà;

- Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 đã được ĐHĐCĐ thông qua tại kỳ họp thường niên lần thứ 11 ngày 27/4/2017;

- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh toàn Công ty đã được kiểm toán bởi VACO hết ngày 31/12/năm 2017.

Ban Giám đốc Công ty báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 của Công ty với các nội dung sau:

**I. TỔNG QUAN CHUNG VỀ MÔI TRƯỜNG KINH DOANH NĂM 2017**

Năm 2017, kinh tế thế giới phục hồi chậm hơn so với dự báo; Kinh tế trong nước tuy đạt được những kết quả nhất định xong vẫn còn nhiều hạn chế. Giá tiêu dùng bình quân cả năm tăng 3,53 %, lạm phát bình quân cả năm được kiểm soát với mức tăng 1,41% so với năm 2016 và tăng trưởng GDP cả năm đạt 6,81%.

Kinh tế vĩ mô cơ bản ổn định, chuyển đổi mô hình tăng trưởng còn chậm so với lãi xuất ngân hàng; nền kinh tế nước ta vẫn còn nhiều hạn chế, yếu kém. Chất lượng tăng trưởng cải thiện còn chậm.

Tất cả những yếu tố trên, đều ảnh hưởng đến sản xuất kinh doanh của toàn bộ các doanh nghiệp Việt Nam và Công ty Vĩnh Hà cũng không nằm ngoài những khó khăn đó. Đối mặt với những thách thức chung, bằng sự quyết tâm của Ban Giám đốc và toàn thể nhân viên Công ty, cùng với sự định hướng đúng đắn của Hội đồng quản trị, Công ty đã tập trung nâng cao hiệu quả những mặt hàng kinh doanh cốt lõi, duy trì và tái cấu trúc lại những lĩnh vực hoạt động kém hiệu quả.



## II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KHSXKD NĂM 2017

### 1. Về kết quả thực hiện kế hoạch SXKD thương mại, dịch vụ và xây lắp.

Trong năm 2017, Công ty đã vượt qua khó khăn đi vào ổn định, để khẳng định là vị trí của mình trong những doanh nghiệp tăng trưởng có uy tín của Việt Nam với xuất khẩu Sản lát trong môi trường kinh doanh vô cùng khó khăn của năm nay để đạt kim ngạch hơn 10 triệu USD (bao gồm xuất khẩu ủy thác).

Cũng trong năm qua, một số mô hình kinh doanh đã được Ban giám đốc tiếp tục đưa vào kinh doanh khai thác như: Kinh doanh Đậu tương; Kinh doanh phân phối các mặt hàng của một số hãng sản xuất lớn như Cocacola, Vinamits, các mặt hàng tiêu dùng khác ...;

Công ty đã tiến hành giải thể Chi nhánh Công ty - Trung tâm lương thực Cầu Giấy do kinh doanh kém hiệu quả và cơ cấu lại Chi nhánh Công ty - Trung tâm dịch vụ giới thiệu sản phẩm Vĩnh Hà cho phù hợp khi triển khai dự án hợp tác đầu tư tại 780 Minh Khai.

Đến hết 30/11/2017, Công ty cơ bản đã hoàn tất thực hiện việc tái cấu trúc trong toàn doanh nghiệp, cơ cấu lại bộ máy nhân sự và hỗ trợ cho 48 lao động nghỉ việc theo nguyện vọng.

Sau đây là bảng tổng hợp các chỉ tiêu chủ yếu đã đạt được như sau:

<i>ĐVT: Đồng</i>			
STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017
1	Doanh thu bán hàng và CCDV	841.449.031.069	692.677.103.102
2	Các khoản giảm trừ	445.315.932	0
3	Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV	841.003.715.137	692.677.103.102
4	Giá vốn hàng bán	789.639.664.574	646.832.547.744
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV	51.364.050.563	45.844.555.358
6	Doanh thu hoạt động tài chính	15.251.676.014	17.314.226.437
7	Chi phí hoạt động tài chính	7.452.750.680	10.240.534.427
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	7.073.021.198	9.879.711.222
8	Chi phí bán hàng	34.935.879.207	29.327.515.550
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25.525.719.605	25.877.638.216
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD	(1.298.622.915)	(2.286.906.938)

11	Thu nhập khác	1.549.156.150	946.534.514
12	Chi phí khác	70.200.372	4.363.307.248
13	Lợi nhuận khác	1.478.955.778	(3.416.772.734)
14	Tổng lợi nhuận trước thuế	180.332.863	(5.703.679.132)
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành		119.707.664
16	Lợi nhuận sau thuế TNDN	180.332.863	(5.823.386.796)

## **2. Về công tác đầu tư xây dựng và bảo vệ quỹ đất.**

### **2.1. Về công tác đầu tư xây dựng:**

Trong năm 2017, công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng cho các dự án tại các khu đất:

\* Khu đất số 9A Vĩnh Tuy + 780 Minh Khai, Hai Bà Trưng và Khu đất tại Km10 thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội: Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 26/11/2017, Ban lãnh đạo Công ty đã chủ động tìm kiếm các đối tác có năng lực thực hiện dự án kinh doanh bất động sản với phương án thực hiện dự án hợp tác đầu tư để có hiệu quả nhất cho Công ty. Hiện Công ty đã hoàn thiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất cho khu đất 780 Minh Khai và tiếp tục hoàn thiện hồ sơ cho khu đất tại Km10 thị trấn Văn Điển nhằm triển khai các bước tiếp theo.

\* Dự án 231 Cầu Giấy:

- Năm 2017 Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đại Phước (Công ty Đại Phước) chưa tiếp tục thực hiện việc điều chỉnh Giấy phép xây dựng của Dự án, điều chỉnh Giấy chứng nhận Đầu tư. Các công việc dừng lại mà chưa có tiến triển nào khác.

- Năm 2017, Chi nhánh Công ty - Trung tâm kinh doanh Lương thực Cầu Giấy đã giải thể và trả lại toàn bộ các gian văn phòng (nhà cũ) tại 231 Cầu Giấy cho Công ty Đại Phước tiếp nhận quản lý. Công ty Đại Phước đã thực hiện ký các hợp đồng cung cấp Điện, Nước sinh hoạt cho khu đất.

- Năm 2017 Ban QLDA Công ty đã phối hợp với Công ty Đại Phước có các buổi làm việc với UBND Quận Cầu Giấy, UBND Phường Dịch Vọng và Gia đình Ông Tạ Đăng Minh (Gia đình có ngôi nhà gắn biển di tích cách mạng) để thống nhất quy hoạch di chuyển ngôi nhà này ra khỏi phần đất của Dự án 231 Cầu Giấy. Tuy nhiên, đến nay chưa có kết quả việc quy hoạch hình dạng, diện tích phần đất cho Ngôi nhà chưa được thống nhất với gia đình ông Tạ Đăng Minh.

### **2.2. Về việc bảo vệ quỹ đất:**

100'  
CỘNG  
CỔ I  
DỰNG  
LƯƠNG  
VĨN  
BÀ TR

Hiện nay, tất cả các lô đất Công ty đang quản lý sử dụng đã hết hạn thời gian thuê đất đối với Nhà Nước (thời gian hết hạn thuê đất từ ngày 1/1/2016). Để đảm bảo tính pháp lý đối với Nhà nước của Công ty về việc quản lý sử dụng các lô đất này, cũng như cho khách hàng hiện nay đang thuê lại của Công ty phù hợp với Pháp luật hiện hành.

Công ty đã hoàn thiện thủ tục miễn giảm tiền thuê đất cho khu đất 780 Minh Khai từ năm 2012 ÷ năm 2014 theo Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 và đã có quyết định số 76479/QĐ-CT-QLĐ ngày 23/11/2017 với số tiền được miễn giảm là **18,9 tỷ đồng** nhằm giúp tháo gỡ khó khăn cho Công ty.

Trong năm vừa qua Công ty đang thực hiện thủ tục hoàn thiện các giấy tờ pháp lý để ký kết hợp đồng thuê đất với Nhà nước như: Tại khu đất 100 Sài Đồng, Long Biên, Hà Nội và khu đất Kho Dốc Lã, Yên Thường, Gia Lâm – Hà Nội . Các khu đất còn lại Công ty đang tiếp tục đề nghị thực hiện trong năm tới và các năm tiếp theo.

### **3. Đánh giá kết quả tổng hợp được giao và đã thực hiện trong năm 2017**

CHỈ TIÊU	ĐVT	Năm 2016			Năm 2017		
		KH	TH	%TH	KH	TH	%TH
1. Vốn điều lệ	Tỷ đồng	215	215	100	215	215	100
2. Số lao động BQ	Người	200	200	100	180	180	100
3. Tổng quỹ lương	Tỷ đồng	21	19	90,5	20	15	75
4. Doanh thu thuần	Tỷ đồng	800	841	105	720	692	96
5. Nộp ngân sách	Tỷ đồng	15	25	167	20	27,7	139
6. LN trước thuế TNDN	Tỷ đồng	12	0,18	1,5	12,5	(5,703)	(4,56)
7. Thu nhập BQ/Tháng	Triệudồng	9	10,3	114	9,7	9,5	98

Theo kết quả số liệu trên, doanh thu đạt 96% nhưng lợi nhuận không được như kỳ vọng thể hiện âm (-) 5,703 tỷ đồng là do một số nguyên nhân được dự kiến trước của Ban Giám đốc Công ty đã có ý kiến tại ĐHĐCĐ, HĐQT khi đưa ra kế hoạch về lợi nhuận năm 2017, cụ thể như sau:

**a. Việc Nhà nước truy thu tiền thuê đất, thuế đất:** Theo thông báo của Cục thuế và tính toán của Công ty trong năm 2017, toàn Công ty tiếp tục bị truy thu tiền thuê đất, tiền thuế đất và tiền phạt chậm nộp từ những năm trước đây đến hết năm

2016 là 14 tỷ đồng do vậy đã đưa kế hoạch nộp vào ngân sách nhà nước của Công ty từ 20 tỷ đã lên đến hơn 28,8 tỷ.

Mặc dù được sự giúp đỡ của cổ đông lớn 51% (Tổng Công ty lương thực Miền Bắc) và các đơn vị chức năng trong quá trình kiến nghị giảm tiền thuế nhằm hỗ trợ cho doanh nghiệp. Xong đây là nghĩa vụ với nhà nước mà Công ty đã phải hết sức cố gắng để thực hiện được.

**b. Về việc sắp xếp và tái cơ cấu Công ty:** Trong năm qua, Công ty đã sắp xếp tổ chức và tái cơ cấu lại, đến hết ngày 30/11/2017 đã chi trả cho 48 người là cán bộ, công nhân viên, người lao động dôi dư và tự nguyện đăng ký nghỉ theo quy định tương ứng với khoản kinh phí khoảng 3,2 tỷ đồng.

Như vậy, toàn bộ chi phí trên khoảng 17,2 tỷ đồng là chi phí Công ty phải thực hiện chi trả trong năm 2017.

Các khoản chi phí bất thường này đã làm ảnh hưởng đến kết quả lợi nhuận của Công ty trong năm 2017. Nếu không tính phần chi phí bất thường này, năm 2017 Công ty sẽ đạt lợi nhuận khoảng 12,5 tỉ đồng.

Ngoài ảnh hưởng các khoản chi phí chính phải thực hiện này, Công ty còn chịu một số ảnh hưởng khác cũng dẫn đến giảm kết quả lợi nhuận trong năm 2017 đối với Công ty như:

**c. Ảnh hưởng của việc chuẩn bị hợp tác đầu tư tại 2 khu đất:**

Trong thời gian qua, Công ty cũng đã tiến hành tìm kiếm các đối tác có năng lực cùng tham gia hợp tác đầu tư tại 2 khu đất số 9A Vĩnh Tuy + 780 Minh Khai, và khu đất Km10 Văn Điển; Đến thời điểm hiện nay 2 khu đất này đã có một số nhà đầu tư bày tỏ quan tâm hợp tác đầu tư vào khu đất.

Do công việc chuẩn bị các thủ tục để tiến tới hợp tác đầu tư tại 2 khu đất này, Công ty cũng phải bỏ một số chi phí để hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan đến quyền quản lý và sử dụng đất đối với Nhà nước.

Mặt khác, cũng do việc chuẩn bị cho việc hợp tác, các khách hàng thuê kho bãi tại 2 khu đất này, nhất là các khách hàng thuê diện tích lớn để làm sản xuất, thương mại, giáo dục đã tiến hành trả lại kho bãi cho Công ty. Vì thời hạn cho thuê còn lại dự kiến ngắn nên việc tìm khách thuê để lấp kín trong thời gian chờ hợp tác là khó khăn và giá thuê không cao. Từ những ảnh hưởng trên, tổng doanh thu cho thuê kho bãi của Công ty năm 2017 cũng giảm so với các năm trước. Đây cũng là 1 yếu tố làm giảm lợi nhuận của Công ty.

**d. Một số ảnh hưởng khác:**

Trong năm qua Công ty còn chịu một số ảnh hưởng khác đã làm giảm lợi nhuận trong hoạt động sản xuất kinh doanh như: Việc kinh doanh Sản lát chủ yếu xuất khẩu sang Trung Quốc thường chịu sự tác động của chính sách thu mua luôn

283  
TY  
AN  
CHE  
THI  
H  
IG

thay đổi của đối tác, do vậy đã làm giảm lợi nhuận không đạt như kỳ vọng đề ra trong mặt hàng kinh doanh này; Cũng trong năm, Công ty phải bỏ ra một số chi phí liên quan đến vấn đề hoàn thành các thủ tục pháp lý về đất đai với các khu đất do Công ty đang quản lý, sử dụng đã hết hạn hợp đồng thuê đối với Nhà nước.

- Việc thu hồi các khoản công nợ hiện nay của Công ty: Trong năm qua Công ty đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết để thu hồi các khoản công nợ này, như đề nghị các cơ quan Pháp luật, các cấp có thẩm quyền, nhưng do các Doanh nghiệp này hiện tại đều rất khó khăn và không có khả năng thanh toán, do đó việc thu hồi các khoản nợ của Công ty trong năm 2017 vẫn không thu được kết quả.

### **III. Đánh giá công tác điều hành năm 2017.**

Năm 2017, mặc dù một số chỉ tiêu kinh doanh chưa đạt như kế hoạch đề ra, nhưng trong tình hình kinh tế khó khăn chung thì những kết quả mà Công ty đã đạt được rất đáng ghi nhận.

Trong năm, Công ty cũng đã có nhiều những đổi mới rõ nét trong công tác quản trị điều hành, đặc biệt là nguồn nhân lực, hệ thống quy trình, quy chế nội bộ tiếp tục được hoàn thiện, hướng tới chuẩn mực. Các chỉ tiêu đánh giá CBCNV Công ty được áp dụng và triển khai thực hiện, hệ thống kiểm tra kiểm soát được củng cố và tăng cường cụ thể trong công tác điều hành như sau:

#### ***1. Về công tác tổ chức thực hiện:***

Bám sát mục tiêu của kế hoạch SXKD được ĐHCĐ lần thứ 11 năm 2017 thường niên thông qua, Công ty tiếp tục nâng cao công tác quản trị nhân sự thông qua các hình thức đào tạo và tuyển dụng thường xuyên nhằm duy trì hoạt động cải tiến liên tục và sắp xếp lại nguồn nhân lực cho phù hợp.

#### ***2. Về công tác quản lý và tái cơ cấu:***

- Duy trì và cải tiến hệ thống quản trị theo hướng hiện đại để đáp ứng đủ lực cho việc quản trị hệ thống với quy mô phát triển ngày một lớn mạnh.

- Rà soát, đánh giá và khắc phục kịp thời tồn tại trong công tác quản lý, đảm bảo việc thấu hiểu quy trình công việc từ Lãnh đạo đến các nhân viên Công ty.

- Nâng cao chuyên môn cho các Giám đốc chi nhánh, các bộ phận phòng, Ban chức năng, nhằm đảm bảo khả năng quản lý, lập kế hoạch và triển khai các kế hoạch đạt được hiệu quả cao.

- Tiếp tục có phương án thực hiện tái cơ cấu trong các phòng ban và các đơn vị khi cần thiết.

#### ***3. Về công tác kiểm soát:***

- Kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động của toàn Công ty thông qua các biện pháp kiểm soát tiền lương, tiền công, chi phí bảo trì, bảo hành, chi phí giá thành đầu ra, đầu vào để tiến tới thực hiện theo Quy chế tài chính được phê duyệt...;

- Kế hoạch kinh doanh được đánh giá và theo dõi bám sát hàng tuần, hàng tháng, do vậy đã có những điều chỉnh kịp thời trước những biến động của thị trường để hoạt động Công ty được ổn định và phát triển, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2017 và tạo tiền đề cho năm 2018.

- Tăng cường nâng cao năng lực quản trị tài chính, đảm bảo tài chính toàn Công ty an toàn, hiệu quả.

- Tăng cường công tác quản trị rủi ro của toàn Công ty, kiểm soát rủi ro về công nợ, hàng tồn kho, tăng cường công tác thu hồi nợ, nhằm giảm nợ và tăng hiệu quả của việc sử dụng vốn.

- Tăng cường rà soát tính hiệu quả của các tài sản, những tài sản nào không phát huy hiệu quả tối đa có thể cho thuê mượn, chuyển nhượng, liên doanh và liên kết nhằm tạo ra hiệu quả sử dụng vốn cao nhất cho Công ty.

#### **IV. Một số khó khăn tồn tại**

Bên cạnh những kết quả đạt được trong năm 2017, hoạt động SXKD của Công ty vẫn còn khó khăn tồn tại cần có biện pháp khắc phục, xử lý:

- Môi trường kinh doanh năm 2017 không được thuận lợi nên một số chỉ tiêu kinh doanh chưa đạt được như kế hoạch đề ra.

- Việc đề dự án đầu tư chậm triển khai thực hiện như dự án tại 213 Cầu Giấy đã làm ảnh hưởng đến uy tín của Công ty trong việc phát triển các dự án khác đối với Thành phố cũng như các sở ban ngành của thành phố.

- Giá cả trong nước biến động phức tạp, nhất là các mặt hàng xăng dầu, điện, tỷ giá, cước phí vận tải, cầu đường luôn tăng trong khi giá lương thực và các nông sản khác luôn ở mức thấp nên đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Một số lĩnh vực với cơ sở vật chất, trang thiết bị xuống cấp theo thời gian sử dụng nhưng chưa được đầu tư đúng mức để nâng cấp, cải thiện nhằm thu hút khách hàng.

- Khả năng trình độ của lực lượng nhân sự tuy đã từng bước được nâng cao và hoàn thiện nhưng vẫn chưa đáp ứng tối đa yêu cầu ngày càng cao của công việc.

Từ những kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2017 của toàn Công ty như đã trình bày ở trên đã khẳng định tính đúng đắn của định hướng phát triển, mục tiêu tăng trưởng và những giải pháp kinh tế chủ yếu của kế hoạch năm 2017 được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại kỳ họp thường niên thông qua lần thứ



XI. Đồng thời kết quả đó cũng ghi nhận sự cố gắng, nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên trong toàn công ty; Ban giám đốc Công ty trình ĐHĐCĐ, HĐQT xem xét và thông qua./.

**Trân trọng!** *d*

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT; BKS;
- Ban giám đốc;
- Các phòng/ban C.ty;
- Các chi nhánh thuộc C.ty;
- Lưu VT.

  
**Phạm Đình Cường**