

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Trụ sở: *Tầng 4 - Tòa nhà CTI Văn Khê - Hà Đông - Hà Nội*

ĐT: 04.22253501 Fax: 04.22253504 Website: *songda101.com.vn*

Hà Nội, ngày 25 tháng 05 năm 2018.

BÁO CÁO THỰC HIỆN SXKD NĂM 2017, KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2018

PHẦN I TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2017

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2017

TT	TÊN CHỈ TIÊU	ĐV	NĂM 2017		
			KH	TH	% HT
1	Tổng giá trị SXKD	Tr.đồng	552.533	520.770	94%
2	Tổng doanh thu	Tr.đồng	7.700	22.515	292%
	<i>Doanh thu thuần</i>	<i>Tr.đồng</i>	<i>7.700</i>	<i>21.997</i>	<i>286%</i>
	<i>Doanh thu HĐ tài chính</i>	<i>Tr.đồng</i>		<i>518</i>	
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	Tr.đồng	450	328,8	73%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	250	191,8	77%
5	Nộp ngân sách NN	Tr.đồng	20.500	2.646,3	13%
6	Thu nhập BQ tháng	Tr/tháng/ ng	6,5	6,5	100%
7	Khấu hao TSCĐ	Tr.đồng	200	814,7	407%

II. THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN NĂM 2017

1. Dự án Tòa nhà hỗn hợp đa năng và chung cư cao cấp Vinafor (đến ngày 31/12/2017)

- Hạng mục : Cọc khoan nhồi và tường vây đã thực hiện xong với khối lượng tường vây 44 tấm/44 tấm; cọc khoan nhồi 163 cọc/163 cọc. Giá trị quyết toán là: 102,84 tỷ.



- Hạng mục Phần Móng và Tầng hầm; Phần Thân và Hoàn thiện do Nhà thầu Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC triển khai từ ngày 19/4/2015 đã thực hiện được các công việc sau :

- Đã thi công xong Phần Móng và tầng hầm với giá trị quyết toán 98,214 tỷ.
- Quyết toán phần Thân đến tầng 35.
- Đã thi công Phần Thân đến cao độ + 168,85m (Sàn tum).
- Xây tường tầng 6 đến tầng 51 (tầng căn hộ số 48).
- Lắp đặt đường điện, đường cấp nước, hệ thống PCCC đến tầng 51.
- Trát hoàn thiện ngoài nhà tầng 6 đến tầng mái.
- Trát ngoài nhà tầng 1 đến tầng 4 (khối đế).
- Trát trong nhà tầng 6 đến tầng 51.
- ốp WC, lát bếp, lát nền tầng 6 đến tầng 51 (tầng căn hộ số 48).
- Lát hành lang từ tầng 26 đến tầng 28, tầng 42
- Lắp dựng cửa sổ nhôm kính tầng 6-30.
- Lắp dựng tấm tường Acotec tầng 11 đến tầng 51 (còn lại vị trí 2 khu vận thăng).
- Lắp dựng lan can lô gia tầng 6 đến tầng 50 (còn lại vị trí 2 khu vận thăng).
- Bả tường trong nhà đến tầng 42.
- Gia công cửa gỗ trong phòng 1600 bộ.
- Gia công cửa thép căn hộ 160 bộ.
- Đã lắp đặt thang máy khối thấp tầng.

2. Dự án Chung cư cao tầng Eco-Green - Số 1 Giáp Nhị

- Hạng mục : Cọc khoan nhồi và tường vây thi công từ ngày 08/12/2015 đã hoàn thành ngày 31/3/2016 với khối lượng tường vây 38 tấm/38 tấm; cọc khoan nhồi (28 cọc D1500, 72 cọc D1200, 04 cọc D800/104 cọc các loại). Giá trị quyết toán là 35,649 tỷ.
- Hạng mục: Phần Móng và Tầng hầm triển khai thi công từ ngày 15/4/2016 và kết thúc ngày 26/7/2016. Giá trị thực hiện ước đạt 21,697 tỷ.
- Hạng mục Phần Thân: đã thi công xong phần Thân.
- Xây tường bao từ tầng 3 đến tầng 28.
- Trát trong nhà tầng 3-28. Trát ngoài nhà tầng 2-28.
- Lắp dựng tấm tường tầng 8-28.
- Lắp đặt ống luồn dây điện tầng 8-27.

- Lắp đặt ống thoát nước tầng 9-27. Lắp đặt ống cấp nước tầng 9-25
- Lắp đặt hệ thống PCCC tầng 3 - 4, tầng 10-20.
- Ốp lát tầng 9 - 25. Láng nền tầng 24-26.
- Lắp đặt cửa nhôm kính tầng 8-11.

3. Công trình Nitory – Khu công Thăng Long

Đến thời điểm 31/12/2017 đã thi công các hạng mục:

- Thay thế đường ống cứu hỏa, Mái tôn xưởng Sofa và xưởng Urethane.
- Thi công hệ thống cấp gió tươi văn phòng, hệ thống cấp nước.
- Xây dựng bể nước ngầm 1000m³, thi công kho lạnh.
- Sửa chữa tường rào quanh nhà máy, đường nội bộ.

III. THỰC HIỆN CÁC MẶT QUẢN LÝ

1. Công tác tổ chức:

- Bộ máy quản lý đã được tinh giảm, hoàn thiện phù hợp với mô hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng:

- Tăng cường chỉ đạo công tác quản lý, vận hành tòa nhà chung cư CT1 Văn Khê, chung cư cao tầng Hemisco theo đúng quy định và quy chế đã đề ra.
- Việc bảo hành, bảo trì được thực hiện thường xuyên đáp ứng yêu cầu của dân cư sinh sống trong các tòa nhà.
- Thường xuyên kiểm tra, giám sát chất lượng và tiến độ thi công tại Dự án Vinafor; Dự án Tòa nhà chung cư cao tầng Eco - Green số 1 Giáp Nhị.

3. Công tác kế hoạch, tài chính - tín dụng:

- Xây dựng, ban hành và điều chỉnh kịp thời các kế hoạch phục vụ sản xuất kinh doanh của đơn vị phù hợp với định hướng phát triển.
- Thu xếp hợp lý các nguồn vốn đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước.

4. Công tác đầu tư và bán hàng

- Năm 2017 vẫn là một năm khó khăn của nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng.
- Công ty tiếp tục công tác tiếp thị bán các căn hộ tại Dự án Tòa chung cư Vinafor, Dự án Chung cư cao tầng Eco - Green số 1 Giáp Nhị.

- Tính đến 31/12/2017:

+ Dự án Tòa nhà chung cư cao tầng Eco - Green số 1 Giáp Nhị bán được 37 căn. Tiền về tài khoản đến 31/12/2017 là: 94.854.155.547 đồng.

+ + Dự án Tòa nhà hỗn hợp đa năng và chung cư cao cấp Vinafor bán được 299 căn. Tiền về tài khoản đến 31/12/2017 là: 353.879.451.573 đồng.

5. Chế độ chính sách:

- Đảm bảo việc làm ổn định, chi trả lương kịp thời cho cán bộ công nhân viên và người lao động.

- Thực hiện tốt mọi quyền lợi, chế độ Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp cho cán bộ công nhân viên và người lao động.

6. Đánh giá về thực hiện SXKD:

- Doanh thu của Công ty chủ yếu là cho thuê mặt bằng và quản lý dịch vụ chung cư CT1 Văn Khê và Chung cư cao tầng Hemisco.

PHẦN II

KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2018

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH CHUNG

- Nền kinh tế cả nước được dự báo trong năm 2018 sẽ tiếp tục tăng trưởng sẽ có tác động tốt đến thị trường bất động sản.
- Tuy nhiên tình trạng cung lớn hơn cầu trên thị trường cũng gây khó khăn cho công tác đầu tư.
- Việc tiếp cận các nguồn vốn cho vay bất động sản còn nhiều khó khăn.

II. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2018

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch Năm 2018
1	Tổng giá trị SXKD	Tr.đồng	387.862
2	Tổng doanh thu (DT thuần, hoạt động tài chính, hoạt động khác)	Tr.đồng	857.256
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	24.512
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	17.084
5	Nộp ngân sách	Tr.đồng	48.280
6	Thu nhập BQ tháng	Tr/tháng/ng	7,0
7	Khấu hao TSCĐ	Tr.đồng	800
8	Tỷ lệ chia cổ tức	%	24%

III. MỤC TIÊU TIẾN ĐỘ CÁC CÔNG TRÌNH

1. Công tác thực hiện dự án

- Tăng cường kiểm tra, giám sát việc thi công Phần thân và phần Hoàn thiện của Dự án Vinafor, Dự án Tòa nhà chung cư cao tầng Eco - Green số 1 Giáp Nhị đảm bảo chất lượng, tiến độ theo tiêu chuẩn xây dựng đã đề ra.

a. Dự án tòa nhà hỗn hợp đa năng và chung cư cao cấp Vinafor

- Lát nền khu hành lang, ốp lát phòng rác. Chống thấm, lát mái.
- Thi công bể xử lý nước thải.
- Lắp đặt cáp điện, busway. Lắp đặt thang máy khối cao tầng.
- Thực hiện xong các công tác: xây trát, ốp lát...

- Lắp đặt đường điện, đường cấp thoát nước, hệ thống PCCC, cửa nhôm kính, cửa kỹ thuật. Tiếp tục các công tác hoàn thiện khác: lắp dựng cửa, thiết bị điện nước,... hoàn thiện sân đường ngoài nhà để bàn giao vào Quý II/2018.

b. Dự án Chung cư cao tầng Eco-Green - Số 1 Giáp Nhị

- Thực hiện xong các công tác : xây trát, ốp lát...
- Lắp đặt đường điện, đường cấp thoát nước, hệ thống PCCC.
- Tiếp tục các công tác hoàn thiện khác: lắp dựng cửa, thiết bị điện nước,... hoàn thiện sân đường ngoài nhà để bàn giao vào Quý II/2018.

c. Công trình chi nhánh 3

+ Công trình Nitory – KCN Thăng Long

- Thi công xong các hạng mục: Hệ thống làm mát nhà xưởng, Hệ thống cứu hỏa kho sofa, Thi công mái tôn đường sang kho sơn , Làm bể ngầm 600m³

+ Hoàn thiện xong các hạng mục sửa chữa trường THPT Chu Văn An

IV. BIỆN PHÁP THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2018

1. Công tác tổ chức và đổi mới doanh nghiệp:

- Kiện toàn lực lượng cán bộ các phòng ban trong Công ty đảm bảo số lượng và yêu cầu về chất lượng nhằm hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao;
- Sửa đổi, bổ sung hoàn thiện các Quy chế để phù hợp với thực tế sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Công tác kế hoạch, tài chính

- Xây dựng kế hoạch phù hợp với thực tế sản xuất kinh doanh. Thực hiện tốt công tác báo cáo kế hoạch nhằm tìm ra những thuận lợi, khó khăn và nguyên nhân để phục vụ cho việc điều chỉnh kế hoạch kịp thời.
- Đa dạng hơn nữa các nguồn tín dụng để đáp ứng nhu cầu sản xuất trong tình hình tín dụng ngân hàng còn khó khăn, lãi suất cao và thời gian đáo hạn ngân hàng ngắn.

3. Công tác đầu tư

- Tăng cường công tác quản lý đầu tư các dự án, đặc biệt chú trọng công tác thực hiện thủ tục, trình tự theo đúng các quy định về quản lý đầu tư của Nhà nước.
- Nghiên cứu các cơ hội hợp tác đầu tư với các đối tác bên ngoài, tìm kiếm các đối tác kinh doanh bất động sản nhằm đảm bảo nguồn vốn để thực hiện các Dự án của Công ty.

- Tập trung mọi nguồn lực, tài chính, nhân lực để thi công hoàn thiện các Dự án và bàn giao nhà theo đúng kế hoạch, tiến độ đã đề ra.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01



GIÁM ĐỐC

Tạ Văn Trung

Hà Nội, ngày 25 tháng 05 năm 2018

**BÁO CÁO THỰC HIỆN SXKD NĂM 2017,
KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2018**

TT	Tên Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2017			KH SXKD năm 2018
			KH	TH	%HT	
1	2	3	4	5	6=5/4	7
A	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU					
I	Tổng Giá trị SXKD	$10^6 đ$	552.533,38	520.770,40	94%	387.862,00
1	Giá trị xây lắp	$10^6 đ$	544.833,38	510.959,47	94%	378.862,00
2	Giá trị kinh doanh nhà	$10^6 đ$				
3	Giá trị KD khác	$10^6 đ$	7.700,00	9.810,93	127%	9.000,00
II	Lao động, tiền lương					
1	Tổng số CBCNV	người	75,00	72,00	96%	72,00
2	Thu nhập BQ tháng	$10^6 đ$	6,50	6,50	100%	7,00
III	Tổng Doanh thu	$10^6 đ$	7.700,00	22.515,31	292%	857.256,00
1	Doanh thu thuần	$10^6 đ$	7.700,00	21.997,41	286%	857.256,00
2	Doanh thu HĐTC	$10^6 đ$		517,90		
V	Nộp NSNN	$10^6 đ$	20.500,00	2.646,30	13%	48.279,60
VI	LN trước thuế TNDN	$10^6 đ$	450,00	328,79	73%	24.512,28
	Lợi nhuận sau thuế	$10^6 đ$	250,00	191,86	77%	17.084,32
VII	Khấu hao TSCĐ	$10^6 đ$	200,00	814,72	407%	800,00
VIII	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0,00	0,00		24,41

Người lập



Ngô Văn Hoài

Giám đốc Công ty



GIÁM ĐỐC

Lê Văn Trung

Hà Nội, ngày 25 tháng 05 năm 2018

CHI TIẾT DOANH THU

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2017			Kế hoạch SXKD năm 2018
			Kế hoạch SXKD	Thực hiện	%HT	
1	2	3	4	5	6=5/4	7
	Tổng doanh thu (A+B+C)	10⁶đ	7.700,00	22.515,31	292%	857.256,00
A	Doanh thu kinh doanh BĐS	10⁶đ	0,00	0,00		808.076,00
1	Dự án Vinafor (sàn dịch vụ T1,2)	10 ⁶ đ				711.136,00
2	Dự án Giáp Nhị	10 ⁶ đ				96.940,00
B	Doanh thu XL	10⁶đ	0,00	12.704,38		40.180,00
I	Doanh thu XL công ty					
1	Công trình NM XM Hạ Long	10 ⁶ đ				
II	Doanh thu chi nhánh			12.704,38		40.180,00
1	Chi nhánh 3	10⁶đ		12.704,38		40.180,00
	Công trình Nitory-KCN Thăng Long	10 ⁶ đ		12.704,38		38.500,00
	Sửa chữa trường Chu Văn An	10 ⁶ đ				1.680,00
C	Doanh thu ngoài XL	10⁶đ	7.700,00	9.810,93	127%	9.000,00
1	Doanh thu vận hành tòa nhà CT1	10 ⁶ đ	3.000,00	3.327,14		3.500,00
2	Doanh thu vận hành tòa nhà Hemisco	10 ⁶ đ	1.500,00	1.437,64		1.500,00
3	Cho thuê mặt bằng văn phòng TM	10 ⁶ đ	3.200,00	3.651,71		4.000,00
4	Hoạt động tài chính	10 ⁶ đ		517,90		
5	Doanh thu khác	10 ⁶ đ		876,54		

Hà Nội, ngày 25 tháng 05 năm 2018

CHI TIẾT CÔNG TRÌNH & CÔNG VIỆC

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2017			KH SXKD năm 2018
			Kế hoạch SXKD	Thực hiện	%HT	
1	2	3	4	5	6=5/4	7
	Tổng Giá trị SXKD	10 ⁶ đ	552.533,38	520.770,40	94%	387.862,00
A	Tổng giá trị xây lắp	10 ⁶ đ	544.833,38	510.959,47	94%	378.862,00
I	Dự án Vinafor	10 ⁶ đ	372.066,41	340.619,61	92%	218.671,00
1	Phần Thân	10 ⁶ đ	63.239,51	54.767,11		
2	Phần hoàn thiện (xây, trát, ốp lát, sơn bả, tẩm tường, thang máy...)	10 ⁶ đ	251.554,37	152.592,52		102.102,00
3	Phần hạ tầng (PCCC, điều hoà thông gió, điện nhẹ)	10 ⁶ đ	57.272,53	73.020,60		62.101,00
4	Chi phí khác (TVGS, QLDA, môi giới, bảo hiểm...)	10 ⁶ đ		60.239,39		54.468,00
II	Dự án Giáp Nhì		172.766,97	148.339,86	86%	124.879,00
1	Phần Thân	10 ⁶ đ	75.782,02	64.049,14		
2	Phần hoàn thiện (xây, trát, ốp lát, sơn bả, tẩm tường, thang máy, cửa, trần,)	10 ⁶ đ	96.984,94	44.994,47		66.322,00
3	Phần hạ tầng (PCCC, điều hoà thông gió, điện nhẹ)	10 ⁶ đ		10.327,20		40.947,00
4	Chi phí khác (TVGS, QLDA, môi giới, bảo hiểm...)	10 ⁶ đ		28.969,05		17.610,00
III	Giá trị xây lắp chi nhánh	10 ⁶ đ	67.500,00	22.000,00	33%	35.312,00
1	Chi nhánh 3	10 ⁶ đ		22.000,00		35.312,00
	Công trình Nitory- KCN Thăng Long	10 ⁶ đ		22.000,00		32.912,00
	Sửa chữa trường Chu Văn An	10 ⁶ đ				2.400,00
B	Giá trị Kinh doanh khác	10 ⁶ đ	7.700,00	9.810,93	127%	9.000,00
1	Doanh thu vận hành tòa nhà CT1	10 ⁶ đ	3.000,00	3.327,14		3.500,00
2	Doanh thu vận hành tòa nhà Hemisco	10 ⁶ đ	1.500,00	1.437,64		1.500,00
3	Cho thuê mặt bằng văn phòng TM	10 ⁶ đ	3.200,00	3.651,71		4.000,00
4	Hoạt động tài chính	10 ⁶ đ		517,90		
5	Doanh thu khác	10 ⁶ đ		876,54		