

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018  
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019**

**PHẦN 1  
KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018**

Năm 2018 khép lại với niềm phấn khởi, tự hào bởi những thành tựu to lớn, toàn diện mà đất nước đã đạt được. Tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm quốc nội GDP đạt 7.08% so với năm 2017. Đây là mức tăng trưởng GDP cao nhất trong vòng 10 năm qua kể từ năm 2008. Thị trường bất động sản tiếp tục duy trì ổn định và phát triển trên mọi phân khúc căn hộ.

Với những diễn biến thuận lợi của nền kinh tế nói chung và thị trường Bất động sản nói riêng, Công ty đã tập trung mọi nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ công tác chuẩn bị đầu tư các dự án và thi công xây dựng các công trình. Do vậy, Công ty đã hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ và chỉ tiêu sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 giao phó, cụ thể được kết quả như sau:

**1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018.**

**1.1. Các chỉ tiêu thực hiện:**

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	287,492	398,835
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	52,156	63,170
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	10,431	12,840
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	41,725	50,330
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	15	15
6.	Lao động bình quân	người	45	36
7.	Tiền lương bình quân / tháng	Triệu đồng	15	15,8

Năm 2018, Tổng doanh thu của Công ty là 398,835 tỷ đồng, đạt 138,73% so với kế hoạch, Lợi nhuận sau thuế là 50,330 tỷ, đạt 120,62% so với kế hoạch là do trong năm Dự án tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy đã đủ điều kiện hạch toán doanh thu, Lợi nhuận theo đúng quy định.

## **1.2. Công tác Quản lý điều hành.**

- Thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của Hội đồng quản trị công ty trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tiếp tục tiến hành rà soát, kiện toàn bộ máy tổ chức quản lý tại các phòng ban cho phù hợp với tình hình thực tế Công ty.
- Không ngừng tăng cường công tác quản lý vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết thông qua việc cử, bố trí người đại diện của mình tham gia vào Hội đồng quản trị, Ban điều hành tại các đơn vị.
- Tham mưu, giúp việc Hội đồng quản trị trong việc thoái vốn hoặc tiếp tục đầu tư vốn vào các Công ty con, công ty liên kết một cách có hiệu quả.

## **1.3. Công tác Kinh tế - Kế hoạch.**

- Thực hiện đầy đủ các quy định, hướng dẫn của Nhà nước trong công tác đầu tư xây dựng cơ bản.
- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh gắn với định hướng đầu tư, tiến độ triển khai thực hiện dự án đầu tư và phù hợp với tình hình thực tế.
- Công tác thẩm tra, thanh quyết toán công trình thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước và các văn bản hướng dẫn thi hành.

## **1.4. Công tác Tài chính kế toán.**

- Công tác tài chính kế toán luôn đảm bảo các nguyên tắc của chế độ tài chính kế toán hiện hành theo các quy định của Nhà nước.
- Chú trọng và duy trì tốt công tác lập kế hoạch tài chính ngắn, trung và dài hạn để đảm bảo nhu cầu vốn cho mọi hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Phối hợp với các phòng ban, các Công ty con, Công ty liên kết trong công tác tài chính kế toán, kiểm tra định kỳ, đột xuất đảm bảo hoạt động và thanh quyết toán các dự án đầu tư đúng trình tự thủ tục và các quy định về kế toán.
- Tăng cường công tác quản trị rủi ro tài chính và thực hành tiết kiệm trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng lợi nhuận cho Công ty.

## **1.5. Công tác quản lý Lao động tiền lương.**

- Thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm (Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp) và các chế độ khác đối với người lao động. Tiền lương của cán bộ công nhân viên trong đơn vị được trả trên nguyên tắc khối lượng, chất lượng và hiệu quả công việc của từng cá nhân, đảm bảo tuân thủ theo quy định của Nhà nước, theo đúng quy chế trả lương, trả thưởng của Công ty, hàng tháng thanh toán lương cho người lao động đầy đủ và đúng kỳ.

- Thường xuyên quan tâm tạo điều kiện chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của người lao động như tổ chức khám sức khỏe định kỳ, giúp đỡ các gia đình có hoàn cảnh khó khăn...

#### **1.6. Công tác Đảng, Tổ chức Đoàn thể và Các công tác khác.**

- Bên cạnh những hoạt động sản xuất kinh doanh, công ty còn chú trọng đến sinh hoạt chính trị, thường xuyên phổ biến quán triệt đường lối chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước tới từng Đảng viên và cán bộ công nhân viên.
- Hoạt động của tổ chức công đoàn được duy trì thường xuyên. Công đoàn tổ chức tốt các đợt thăm quan, nghỉ mát, v.v... tạo tinh thần phấn khởi và tin tưởng của toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty.
- Các hoạt động kỷ niệm các ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3 và ngày thành lập Hội liên hiệp Phụ nữ Việt nam 20/10 đã được lãnh đạo quan tâm tạo điều kiện, hỗ trợ kinh phí, thời gian để toàn bộ CBCNV tham gia đầy đủ. Công ty đã tặng quà cho các cháu thiếu niên nhi đồng nhân dịp ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6, tuyên dương và trao quà cho các cháu có thành tích tốt trong học tập.
- Duy trì thường xuyên Giải bóng đá nam trong Công ty nhằm nâng cao tinh đoàn kết, sức khỏe cho các cán bộ công nhân viên.

### **2. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư của Công ty.**

#### **2.1. Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy.**

Tình trạng dự án: Dự án bao gồm 02 Khối nhà, trong đó: Khối nhà chung cư – giai đoạn 1, Công ty đã hoàn thành xây dựng và bàn giao cho các khách hàng mua nhà đưa vào sử dụng ổn định. Đối với Khối nhà hỗn hợp (Trung tâm Thương mại, văn phòng và nhà ở) – giai đoạn 2, Công ty đã được UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư và đang hoàn tất các công tác chuẩn bị đầu tư tiếp theo để khởi công xây dựng, dự kiến trong Quý IV/2019.

#### **2.2. Dự án Chợ, Trung tâm Thương mại Dịch vụ Xuân La.**

Tình trạng dự án: Công ty đang liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND Thành phố xin chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án và hoàn tất các công tác chuẩn bị đầu tư tiếp theo để tiến hành khởi công xây dựng.

#### **2.3. Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và nhà ở Sao Mai .**

Tình trạng dự án: Công ty đang phối hợp với Công ty Cổ phần Sản Xuất và Thương mại Sao Mai làm việc với UBND Thành phố Hà Nội điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất Công nghiệp sang đất hỗn hợp có nhà ở. Trong thời gian tới, Hai bên sẽ tiếp tục triển khai các bước tiếp theo của dự án để tiến hành khởi công xây dựng Công trình.

#### **2.4. Dự án cải tạo xây dựng lại khu B Kim Liên giai đoạn 2.**

Tình trạng dự án: Công ty đang phối hợp với Công ty Cổ phần tập đoàn Mặt Trời (SUN GROUP) lập quy hoạch chi tiết cải tạo Tập thể Kim Liên và khu vực lân cận tỷ lệ 1/500, báo cáo UBND Thành phố phê duyệt.

## **2.5. Dự án Trung tâm Thương mại - Dịch vụ Khương Đình.**

Tình trạng dự án: Công ty đang phối hợp với Công ty Cổ phần Đầu tư IT Việt Nam trình Sở Quy hoạch Kiến trúc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc. Trong thời gian tới, căn cứ vào nhu cầu của thị trường có thể tiếp tục triển khai đầu tư hoặc chuyển nhượng dự án.

## **PHẦN 2**

### **KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019**

#### **1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh.**

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Thực hiện 2018</b>	<b>Kế hoạch 2019</b>
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	398,835	150,057
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	63,170	37,514
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	12,840	7,502
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	50,330	30,012
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	15	12
6.	Lao động bình quân	Người	36	40
7.	Tiền lương bình quân / tháng	Triệu đồng	15,8	15,8

#### **2. Các giải pháp tổ chức thực hiện.**

Theo đánh giá năm 2019, Kinh tế vĩ mô Việt Nam tiếp tục duy trì ổn định mặc dù chịu tác động không nhỏ từ chiến tranh thương mại Mỹ - Trung Quốc. Bên cạnh đó, tiến trình hội nhập ngày càng sâu rộng sau khi Việt Nam gia nhập Hiệp định Đối tác toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP), cùng với tác động tích cực của Cách mạng công nghiệp lần thứ 4 làm mở rộng các nguồn vốn đầu tư đặc biệt từ các quỹ nước ngoài vào Việt nam trong đó có dòng vốn vào thị trường bất động sản. Điều này có thể làm tăng khả năng kích cầu, tạo ra áp lực tăng giá bất động sản.

Với chủ trương đón đầu thời cơ, nắm bắt cơ hội trong thời gian tới, Ban lãnh đạo công ty sẽ tập trung đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án trọng điểm và thực hiện đồng bộ các giải pháp hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh cụ thể như sau:

- Công ty xác định dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy là dự án trọng điểm, tạo doanh thu và lợi nhuận cho đơn vị. Do vậy, Công ty sẽ tập trung mọi nguồn lực đẩy nhanh xúc tiến công tác bán hàng và bàn giao sản phẩm cho các khách hàng còn lại trong năm 2019.
- Hoàn tất thủ tục chuẩn bị đầu tư Khối nhà hỗn hợp – giai đoạn 2 thuộc Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy; Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và nhà ở Sao Mai; Dự án Chợ, Trung tâm Thương mại Dịch vụ Xuân La; Dự án trung tâm Thương mại - Dịch vụ Khương Đình.
- Phối hợp với Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời (Sun Group) lập quy hoạch chi tiết Dự án cải tạo xây dựng lại khu B Kim Liên - Giai đoạn 2 đảm bảo hiệu quả kinh tế cho dự án.
- Nghiên cứu dự án cải tạo chung cư cũ tại 135 Nguyễn Văn Cừ, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội.
- Tiếp tục tìm kiếm, phát triển mới các dự án kinh doanh Bất động sản, các Dự án nhà ở Thương mại trên địa bàn Thành phố Hà Nội và khắp các địa phương trên cả nước.
- Tăng cường quản lý giám sát hoạt động của Công ty TNHH phát triển Dịch vụ và Thương mại Sông Hồng đồng thời không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ quản lý sau đầu tư với các công trình do Công ty đang quản lý và chuẩn bị đưa vào khai thác sử dụng.
- Thực hiện công tác đào tạo, bồi dưỡng nhằm nâng cao trình độ chuyên môn cho các bộ công ty, để có thể đáp ứng yêu cầu ngày càng cao trong công việc cũng như có thể làm chủ được công nghệ, đón đầu các thời cơ trong tương lai.
- Phấn đấu hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị đề ra trong giai đoạn năm 2016-2021.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng. Kính trình đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

**Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT; BKS;
- Lưu: TCHC/CT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Phạm Hùng**