



**BÁO CÁO
THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2016;
DỰ KIẾN NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017**

Kính gửi: **Đại hội cổ đông thường niên Công ty CP Dịch vụ SUDICO năm 2017**

Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2016 theo nghị quyết số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/3/2016 của Đại hội đồng cổ đông năm 2016, Tổng Giám đốc Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông năm 2017 về việc thực hiện SXKD năm 2016 và dự kiến kế hoạch SXKD năm 2017, cụ thể như sau:

A. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2016.

I. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2016.

Trong năm 2016 các chỉ tiêu SXKD đã hoàn thành vượt mức so với kế hoạch đề ra, cụ thể như sau:

- Tổng giá trị SXKD đạt: 56,060 tỷ đồng/53 tỷ đồng đạt 106 % so với KH năm
- Doanh thu đạt: 54,050 tỷ đồng/47 tỷ đồng đạt 115 % so với KH năm
- Lợi nhuận trước thuế đạt: 3,284 tỷ đồng/3,3 tỷ đồng đạt 99,5 % so với KH năm;

(Có bảng những chỉ tiêu khác cụ thể kèm theo).

II. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH SẢN XUẤT KINH DOANH 2016.

1. Đánh giá kết quả đạt được:

Công tác cung cấp dịch vụ, quản lý vận hành tại các tòa nhà trong Khu đô thị Mỹ Đình Mễ Trì, tòa nhà 3B - Trường Chinh được đảm bảo chất lượng dịch vụ.

Cung cấp dịch vụ An ninh tại khu Chung cư Vimenco 1, Khu hỗn hợp nhà ở và văn phòng VIMECO.

Cung cấp dịch vụ QLVH tại Tòa nhà T1 Thăng Long Victory - KĐT Nam An Khánh.

Thực hiện công tác tăng phí dịch vụ tại KĐT Mỹ Đình Mễ Trì theo quyết định của SUDICO.

Ký kết hợp đồng bảo hiểm trách nhiệm công cộng và hợp đồng bảo hiểm mọi rủi ro tài sản cho các tòa nhà trong khu đô thị theo quy định.

Hoàn thiện hồ sơ thanh toán công tác vệ sinh, quét đường KĐT Nam An Khánh đến tháng 12/2016 và hồ sơ thanh quyết toán công tác cung cấp dịch vụ an ninh tại Chi nhánh An Khánh của SUDICO.

Hoàn thiện và ban hành các quy định sơ đồ tổ chức công ty và chức năng nhiệm vụ các phòng ban, bộ phận trực thuộc Công ty; Quy chế tài chính; Quy chế hoạt động của BQL tòa nhà.

Tổ chức đào tạo cán bộ quản lý, nhân viên các Phòng, Ban Công ty nâng cao năng lực, tác phong làm việc, văn hóa giao tiếp với cư dân, khách hàng và đồng nghiệp, hướng tới xây dựng đội ngũ CBCNV chuyên nghiệp, năng động.

Đảm bảo quyền lợi chính đáng cho người lao động.



SUDICO SERVICES

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SUDICO

Địa chỉ: Tầng M3, Toà nhà CT1, KĐT Mỹ Đình , P. Mỹ Đình I, Q. Nam Từ Liêm - Hà Nội

Tel: 0437875568; Fax: 0437875569; Email: Info@sudicodv.vn; Website: www.sudicodv.vn

Nhận giải thưởng "TOP 50 nhãn hiệu nổi tiếng Việt nam" do hội sở hữu trí tuệ Việt nam trao tặng. Quyết định của Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản – Bộ xây dựng công nhận Công ty CP Dịch Vụ SUDICO đủ điều kiện là đơn vị Quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định tại Thông tư số 02/2016/TT.

2. Các công việc chưa thực hiện được và những khó khăn vướng mắc:

2.1. Công tác quản lý, vận hành khu đô thị và các tòa nhà

Tình hình an ninh trật tự tại khu đô thị diễn biến phức tạp, xảy ra tình trạng trộm cắp, gây mất an toàn cho người và tài sản. Hiện đang triển khai thiết lập tăng cường hệ thống an ninh khu đô thị, lắp đặt thí điểm hệ thống thẻ từ tại thang máy tòa nhà CT1 cao tầng.

Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị nhiều khu vực đã xuống cấp, cần đề xuất SUDICO chỉnh trang toàn khu đô thị.

2.2. Đối với công tác tài chính - kế toán:

Công tác thu hồi công nợ của một số đơn vị trong SUDICO chưa được kịp thời hạn dẫn đến Công ty CP Dịch vụ SUDICO gặp khó khăn trong việc nộp thuế hàng tháng với cơ quan thuế.

Các doanh nghiệp khó khăn về vốn, nên việc thu hồi công nợ của Công ty gặp nhiều khó khăn, công nợ của SUDICO chưa thanh toán triệt để.

Các khoản nợ phải trả tiền thuế, bảo hiểm, nhà thầu và các nhà cung cấp vật tư còn tồn đọng.

B. DỰ KIẾN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017.

I. CÁC CHỈ TIÊU SXKD CHỦ YẾU NĂM 2017.

- Tổng giá trị SXKD: 58,269 tỷ đồng
- Doanh thu: 53,8 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 3,4 tỷ đồng

(Các chỉ tiêu cụ thể khác có bảng kế hoạch kèm theo).

II. MỤC TIÊU CỤ THỂ.

1. Công tác quản lý và khai thác dịch vụ:

Tập trung chủ yếu vào công tác cung cấp dịch vụ, quản lý vận hành khu đô thị và các tòa nhà và nâng cao chất lượng dịch vụ. Tiếp tục thực hiện công tác cung cấp dịch vụ, quản lý vận hành khu đô thị Mỹ Đình, tòa nhà 3B – Trường Chinh, tòa nhà SUDICO. Nâng cao chất lượng dịch vụ tại các dự án T1 Thăng Long Victory khu đô thị Nam An Khánh, chung cư VIMECO 1, khu hỗn hợp nhà ở, văn phòng và dịch vụ thương mại VIMECO.

Mở rộng thị trường cung cấp dịch vụ, quản lý vận hành: Tòa nhà T2 Thăng Long Victory và các Dự án BĐS khác trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Nâng cao chất lượng dịch vụ các tòa nhà và khu đô thị hiện đang cung cấp dịch vụ quản lý vận hành và mở rộng thị trường ra các tòa nhà khác ngoài SUDICO.

2. Công tác kinh tế, kế hoạch

Lập phương án QLVH, tham gia đấu thầu công tác quản lý tại các tòa nhà, dự án trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Hoàn thiện dứt điểm các hồ sơ thanh toán chi phí dịch vụ chung tòa nhà SUDICO và chi phí cung cấp dịch vụ trong văn phòng SUDICO còn tồn tại.



Hoàn thiện hồ sơ thanh toán với các khách hàng hàng tháng theo đúng điều khoản hợp đồng.

Lập phương án triển khai kinh doanh các loại hình dịch vụ tại khu đất CX19.

Triển khai tìm kiếm, mở rộng thi công xây lắp, sửa chữa.

3. Công tác Tài chính - Kế toán

Tiếp tục triển khai và đưa ra các biện pháp phù hợp để thu hồi dứt điểm công nợ với SUDICO và các khách hàng.

Hoàn thiện việc báo cáo tài chính, nộp thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước theo đúng thời hạn và quy định nhà nước.

Đảm bảo nguồn vốn cho các hoạt động cơ bản của Công ty.

4. Công tác tổ chức, nhân sự và tiền lương

Tuyển dụng bổ sung nhân sự cho bộ phận an ninh, làm sạch, kỹ thuật.

Lựa chọn hình thức ký hợp đồng lao động phù hợp với quy định mới, đảm bảo cân đối hợp lý về việc đóng BHXH cho người lao động theo tình hình thực tế.

Đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định cho cán bộ công nhân viên, thực hiện tốt chế độ bảo hiểm cho người lao động.

IV. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017.

1. Xây dựng mô hình quản lý vận hành, cung cấp dịch vụ Khu đô thị chuyên nghiệp, phù hợp với nhu cầu của cư dân từng tòa nhà, khu đô thị.

Công tác Kỹ Thuật: Kiểm tra thường xuyên, thực hiện các quy trình vận hành và bảo dưỡng máy móc thiết bị theo đúng thời gian, quy định nhà sản xuất đảm bảo thiết bị máy móc vận hành tốt và kéo dài tuổi thọ thiết bị, máy móc.

Công tác An ninh: Giám sát chặt chẽ việc thực hiện các quy định từng chốt trực theo đúng quy định Công ty đã ban hành. Thực hiện nghiêm túc nội quy, quy định các vị trí chốt trực.

Công tác Vệ sinh: Thực hiện đầy đủ các quy trình thực hiện các công việc vệ sinh. Sử dụng các hóa chất đảm bảo vệ sinh môi trường, vật tư phù hợp với đặc điểm, tính chất các tòa nhà nâng cao hiệu quả sử dụng và giảm thiểu chi phí. Sử dụng các máy móc, thiết bị thay thế sức lao động.

2. Nâng cao chất lượng công tác quản lý tài chính, đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động SXKD.

Đẩy mạnh công tác đôn đốc thanh quyết toán đối với các khách hàng, cần có giải pháp và biện pháp quyết liệt trong công tác thu vốn, đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2017.

Kiểm tra và rà soát chi phí, chi tiêu tiết kiệm đảm bảo cân đối thu - chi và nguồn vốn cho hoạt động sản xuất Công ty.

Hoàn thiện hồ sơ thanh toán kịp thời để kịp thời các báo cáo tài chính theo đúng quy định của nhà nước.

Xây dựng hệ thống quản trị rủi ro doanh nghiệp.



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SUDICO

Địa chỉ: Tầng M3, Toà nhà CT1, KĐT Mỹ Đình , P. Mỹ Đình I, Q. Nam Từ Liêm - Hà Nội
Tel: 0437875568; Fax: 0437875569; Email: Info@sudicodv.vn; Website: www.sudicodv.vn

3. Nắm bắt và tận dụng tốt cơ hội thị trường, xây dựng chiến lược kinh doanh, quảng bá, tiếp thị sản phẩm dịch vụ, tìm kiếm các cơ hội đầu tư: Tiếp tục phát triển và mở rộng cung cấp dịch vụ, quản lý vận hành các tòa nhà, khu hỗn hợp khác với các đối Phân cấp các gói dịch vụ cho khách hàng từ đó khách hàng có thể dễ dàng lựa chọn các gói dịch vụ phù hợp với điều kiện của khách hàng. Đẩy mạnh công tác truyền thông, quảng bá hình ảnh Công ty và các sản phẩm dịch vụ nhằm xây dựng niềm tin với khách hàng.

Tìm kiếm khách hàng trên địa bàn thành phố Hà Nội và các tỉnh lân cận, đưa ra các gói sản phẩm dịch vụ theo nhiều hình thức phù hợp với đa dạng khách hàng.

Thường xuyên nắm bắt nhu cầu thị trường để xây dựng và hoàn thiện chiến lược kinh doanh hợp lý, mở rộng công tác đầu tư.

4. Sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả công tác quản lý, điều hành doanh nghiệp.

Tăng cường kỷ luật, kỷ cương trong điều hành; tiến hành phân cấp triệt để theo hướng tự chủ, tự chịu trách nhiệm.

Tiếp tục hoàn thiện các qui định, qui chế nội bộ làm cơ sở giám sát và đánh giá kết quả hoàn thành nhiệm vụ chuyên môn của các tập thể và cá nhân.

Rà soát đánh giá năng lực nhân viên hàng tháng và thanh lọc nhân sự không đáp ứng được yêu cầu công việc.

5. Tổ chức đào tạo nội bộ nâng cao trình độ quản lý điều hành

Nghiên cứu các khóa học phù hợp, lập danh sách cán bộ nhân viên tham gia đào tạo nâng cao nghiệp vụ, kỹ năng làm việc chuyên nghiệp, hiện đại phục vụ nhu cầu công việc.

Xây dựng hoàn thiện các giáo trình đào tạo nội bộ và triển khai đào tạo nghiêm túc, hiệu quả đối với công tác an ninh, kỹ thuật, vệ sinh và PCCC.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016, dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 của Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO.

Trân trọng báo cáo!

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Mạnh Thắng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2016 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SUDICO**

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2016	Quý IV		Năm 2016		Kế hoạch năm 2017					
				Kế hoạch	Ước TH	% HTKH	Ước TH	% HTKH	Tổng	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV
I	Tổng giá trị SXKD	10 ⁶ đ	52.860	12.524	14.387	115%	56.060	106%	58.269	14.893	14.698	14.538	14.140
1	Giá trị kinh doanh khai thác dịch vụ	10 ⁶ đ	52.860	11.874	13.882		54.353		57.092	14.493	14.293	14.288	14.018
2	Giá trị thị công hạ tầng, cây xanh	10 ⁶ đ		0	505		1.707		1.177	400	405	250	122
II	Lao động và tiền lương												
1	Tổng số CBCNV bình quân sử dụng	Người	250	250	175		200		250	250	250	250	250
2	Tổng quỹ lương	10 ⁶ đ	12.300	3.075	2.153		9.840		13.800	3.450	3.450	3.450	3.450
3	Tiền lương bình quân hàng tháng	10 ³ đ	4.100	4.100	4.100		4.100		4.600	4.600	4.600	4.600	4.600
III	Kế hoạch tài chính												
1	Doanh thu	10 ⁶ đ	47.109	11.869	12.229	103%	54.050	115%	53.808	14.233	13.190	13.190	13.195
2	Lợi nhuận trước thuế	10 ⁶ đ	3.268	2.510	2.550		3.284	100%	3.429	150	255	885	2.139
3	Trả có tức	%	13%						13%	K.T. TỔNG GIÁM ĐỐC			

Lập biểu

Nguyễn Thị Nhung

Nguyễn Thị Nhung

Phòng KTKHĐT

Phan Chí Dũng

Phan Chí Dũng

Tổng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Hùng

