



**BÁO CÁO
THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017;
DỰ KIẾN NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2018**

Kính gửi: **Đại hội cổ đông thường niên Công ty CP Dịch vụ SUDICO năm 2018**

Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2017 theo nghị quyết số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/5/2017 của Đại hội đồng cổ đông năm 2017, Tổng Giám đốc Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 về việc thực hiện SXKD năm 2017 và dự kiến kế hoạch SXKD năm 2018, cụ thể như sau:

A. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017.

I. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017.

Trong năm 2017 các chỉ tiêu SXKD đã hoàn thành vượt mức so với kế hoạch đề ra, cụ thể như sau:

- Tổng giá trị SXKD đạt: 66,278 tỷ đồng/58,269 tỷ đồng đạt 113,74%
- Doanh thu và thu nhập khác: 61,085 tỷ đồng/53,869 tỷ đồng đạt 113,40%
- Lợi nhuận trước thuế đạt: 3,964 tỷ đồng/3,4 tỷ đồng đạt 116,59%
- Thu nhập bình quân: 5,085 triệu đồng/người/tháng

II. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH SẢN XUẤT KINH DOANH 2017.

1. Đánh giá kết quả đạt được:

1.1 Công tác quản lý, vận hành khu đô thị và các tòa nhà:

- Công tác cung cấp dịch vụ, quản lý vận hành khu đô thị Mỹ Đình – Mỹ Đình I, tòa nhà 3B – Trường Chinh đảm bảo an toàn, chất lượng dịch vụ ngày càng được nâng cao.
- Cung cấp dịch vụ An ninh tại Chung cư Vimeco 1, Khu hỗn hợp nhà ở và văn phòng VIMECO.
- QLVH tổng thể Tòa nhà T1 – T2 Thăng Long Victory – KĐT Nam An Khánh của Công ty Phúc Hà, cung cấp trọn gói các dịch vụ An ninh, Vệ sinh và vận hành hệ thống kỹ thuật.
- Rà soát hệ thống kỹ thuật, nâng cao chất lượng dịch vụ, đảm bảo an ninh an toàn, vệ sinh khu đô thị và các dự án Công ty quản lý.

1.2 Công tác kinh tế - kế hoạch:

- Hoàn thiện phiếu giá cung cấp dịch vụ, quản lý vận hành KĐT Mỹ Đình và các tòa nhà Công ty quản lý, đơn đốc SUDICO thanh toán chi phí cung cấp dịch vụ, QLVH tầng 15-18 tòa nhà SUDICO.
- Tiếp tục thực hiện Hợp đồng cung cấp Dịch vụ An ninh tại Chung cư Vimeco 1 và khu hỗn hợp nhà ở và văn phòng VIMECO; Hợp đồng QLVH Tòa nhà T1 - T2 Thăng Long Victory.



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

- Hoàn thiện phiếu giá cung cấp dịch vụ, quản lý vận hành KĐT Mỹ Đình Mễ Trì và các tòa nhà Công ty quản lý, đơn đốc các đơn vị thanh toán phí dịch vụ.
- Thanh lý hợp đồng nước với Viwaco và đàm phán ký hợp đồng mua bán nước sạch với Wadaco. Triển khai ký hợp đồng cung cấp nước với hộ dân tại Khu nhà ở Vinhomes Thăng Long – KĐT Nam An Khánh.
- Báo cáo thực hiện kế hoạch hàng tháng theo đúng biểu mẫu quy định và đúng thời gian quy định.

1.3 Công tác Quản lý tài chính kế toán, thu vốn:

- Hoàn thiện hồ sơ thanh toán hàng tháng theo đúng điều khoản hợp đồng đã ký kết và thực hiện việc thu hồi vốn theo từng tháng không để nợ đọng khách hàng lớn.
- Hoàn thiện thanh toán tiền lương cho CBCNV đến tháng 9/2017 và nộp thuế cho cơ quan nhà nước.
- Hoàn thiện số liệu kế toán, báo cáo tài chính.
- Đảm bảo nguồn vốn duy trì hoạt động quản lý vận hành, cung cấp dịch vụ khu đô thị và các tòa nhà.

1.4 Công tác tổ chức, nhân sự:

- Tuyển dụng nhân sự mới có năng lực, phù hợp với kế hoạch phát triển của công ty trong thời gian tới. Rà soát tinh gọn bộ máy hoạt động Công ty đảm bảo hoạt động hiệu quả.
- Tổ chức các khóa đào tạo ngắn hạn nhằm nâng cao năng lực, đa dạng hóa chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ nhân viên Công ty.
- Hoàn thiện kế hoạch đào tạo nội bộ năm 2017 về công tác Kỹ thuật, An ninh, Vệ sinh công nghiệp. Tổ chức đào tạo nâng cao năng lực nghiệp vụ cho nhân viên và các nhà thầu Ban An ninh.
- Thường xuyên cập nhật các quy định của Nhà nước để đảm bảo các quyền lợi chính đáng cho người lao động.
- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động.

2. Những khó khăn vướng mắc

Kết quả hoạt động sản xuất năm 2017 cơ bản hoàn thành theo kế hoạch đề ra tuy nhiên còn gặp một số khó khăn vướng mắc cụ thể như:

Đối với công tác quản lý, vận hành khu đô thị và các tòa nhà:

- + Hạ tầng kỹ thuật các Tòa nhà Công ty quản lý đã xuống cấp, thường xuyên bị hỏng hóc, phải sửa chữa thay thế mới đảm bảo được công tác vận hành.
- + Hiện nay đã tiến hành thay thế cáp tải thang máy, pulley... ở Tòa nhà CT1 Cao tầng. Hệ thống thang máy tại các Tòa nhà trong khu đô thị hiện thường xuyên phải bảo dưỡng, sửa chữa khắc phục sự cố, thay thế thiết bị.

Đối với công tác tài chính – kế toán:

- + Việc cân đối tài chính của Công ty hiện nay còn gặp khó khăn, các giá trị công nợ chưa được thu hồi một cách triệt để dẫn đến Công ty CP Dịch vụ SUDICO gặp vướng mắc trong việc nộp thuế hàng tháng với cơ quan thuế.
- + Công tác thu hồi công nợ của một số đơn vị trong SUDICO còn tồn tại trong thời gian



B. DỰ KIẾN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018.

I. CÁC CHỈ TIÊU SXKD CHỦ YẾU NĂM 2018

- Tổng giá trị SXKD: 66,256 tỷ đồng
- Doanh thu: 61,035 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 3,935 tỷ đồng
- Trả cổ tức: ≥13%
- Thu nhập bình quân: 5,446 triệu đồng/người/tháng.

II. MỤC TIÊU CỤ THỂ:

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

- Tiếp tục duy trì quản lý, vận hành khu đô thị Mỹ Đình-Mễ Trì, Tòa nhà SUDICO, Tòa nhà 3B - Trường Chinh. Tăng cường công tác kiểm tra giám sát các bộ phận vệ sinh, an ninh nâng cao chất lượng dịch vụ.
- Đảm bảo chất lượng dịch vụ an ninh Chung cư Vimeco 1 và khu hỗn hợp nhà ở và văn phòng VIMECO; QLVH tổng thể Tòa nhà T1 – T2 Thăng Long Victory – KĐT Nam An Khánh đạt yêu cầu của khách hàng.
- Hoàn thiện phương án theo yêu cầu của Chủ đầu tư, tham gia đấu thầu QLVH tòa nhà CT4 Vimeco.
- Tìm kiếm công việc mới tại các Dự án, khu đô thị trên địa bàn Thành phố Hà Nội. Xây dựng chính sách về giá, chính sách marketing phù hợp để mở rộng thị trường cung cấp dịch vụ, quản lý vận hành.
- Xây dựng đào tạo đội ngũ nhân sự nòng cốt các công tác dịch vụ để mở rộng khai thác thị trường cung cấp các dịch vụ riêng lẻ như: Cung cấp dịch vụ an ninh, cung cấp dịch vụ vệ sinh, cung cấp dịch vụ bảo trì hệ thống kỹ thuật..., phát triển thương hiệu Công ty, nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty.

2. Công tác kinh tế - kế hoạch:

- Hoàn thiện hồ sơ thanh toán với các khách hàng, với Công ty SUDICO hàng tháng theo đúng điều khoản hợp đồng;
- Thực hiện báo cáo kế hoạch theo đúng thời hạn và biểu mẫu quy định.
- 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.

3. Công tác Quản lý tài chính kế toán, thu vốn:

- Bám sát và tập trung thu hồi dứt điểm các khoản nợ, đảm bảo cân đối đủ vốn cho các hoạt động của công ty.
- Tăng cường nghiệm thu thanh toán đảm bảo doanh thu theo kế hoạch.
- Tập trung chỉ đạo, chủ động giao dịch để việc thu vốn của các công trình Công ty nhận thầu công tác quản lý khai thác dịch vụ đạt mức độ cao nhất.
- Đảm bảo nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của công ty.
- 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.

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

- Tuyển dụng bổ sung nhân sự cho bộ phận an ninh, vệ sinh, kỹ thuật, sẵn sàng đáp ứng nhu cầu công việc cho những dự án mới.



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

- Thường xuyên duy trì kiểm tra việc chấp hành kỷ luật lao động, thái độ phục vụ khách hàng của CBCNV đảm bảo nề nếp tác phong làm việc.
- 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.
- Hoàn thiện quy chế đào tạo nhân sự; lập quỹ đào tạo cán bộ quản lý của Công ty, xây dựng đội ngũ chuyên nghiệp phù hợp với tiêu chuẩn đổi mới sáng tạo.
- 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.

III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2018.

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 2018.
- 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.

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.



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

- 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 2017, dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO.

Trân trọng báo cáo!

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Mạnh Thắng