



BÁO CÁO
THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2015
NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2016

Kính gửi: **Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty CP Dịch vụ SUDICO**

Thực hiện các chỉ tiêu KHSXKD năm 2015 theo nghị quyết số 01/2015/NQ-ĐHČĐ ngày 20/3/2015 của Đại hội đồng cổ đông, Tổng Giám đốc Công ty báo cáo ĐHČĐ về việc thực hiện SXKD năm 2015 và kế hoạch SXKD năm 2016 như sau:

I. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2015.

Trong năm 2015 các chỉ tiêu SXKD cơ bản đã hoàn thành, chỉ có chỉ tiêu về việc thu hồi vốn là không đáp ứng được, cụ thể:

- Tổng giá trị SXKD là **50,151 tỷ** đồng đạt 104 % so với KH năm.
- Doanh thu là **49,216 tỷ** đồng đạt 112 % so với KH năm.
- Lợi nhuận trước thuế là **3,299 tỷ** đồng đạt 105% KH năm.

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

1.1. Đánh giá kết quả đạt được:

Công tác cung cấp dịch vụ, quản lý vận hành tại các tòa nhà 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 đô thị mới Nam An Khánh, Chung cư Vimeco 1, Khu hỗn hợp nhà ở và văn phòng VIMECO, bảo vệ mặt bằng và tài sản của dự án tại Tòa nhà T1 Thăng Long Victory.

Hoàn thiện phiếu giá cung cấp dịch vụ, quản lý vận hành KĐT Mỹ Đình và các tòa nhà Công ty quản lý.

Hoàn thiện phương án bảo vệ và quản lý các hồ nước tại dự án KĐT mới Nam An Khánh; Phương án QLVH tổng thể Tòa nhà T1 Thăng Long Victory.

Thi công hạ tầng, vỉa hè, cung cấp cây xanh tại dự án Thăng Long Victory giai đoạn 1.

Áp dụng mức lương tối thiểu vùng để tham gia BHXH theo quy định của pháp luật từ 01/1/2015 và thực hiện điều chỉnh lương khoán cho CBCNV.

Rà soát đánh giá nhân sự và định biên lại nhân sự tại các bộ phận phòng, ban, nâng cao chất lượng hiệu quả công tác dịch vụ.

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.

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

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

Tầng hầm các tòa nhà trong khu đô thị bị nứt và thấm dột ảnh hưởng đến việc khai thác chỗ trống giữ xe và ảnh hưởng đến chất lượng dịch vụ tòa nhà.



Hiện nay đã thay thế cáp tải thang máy ở Tòa nhà CT1 Cao tầng tuy nhiên hệ thống thang máy tại các Tòa nhà trong khu đô thị hiện đã xuống cấp, thường xuyên phải bảo dưỡng, sửa chữa khắc phục sự cố.

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; (Hiện nay đang bị phạt chậm nộp thuế 700 triệu).

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 có kế hoạch thanh toán. Hiện nay, công nợ phải thu SUDICO là 22,729 tỷ đồng. Các khoản nợ phải trả tiền thuế, bảo hiểm, nhà thầu và các nhà cung cấp vật tư khoảng hơn 8 tỷ đồng.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016.

Các chỉ tiêu chủ yếu của KHSXKD năm 2016

- Tổng giá trị SXKD là 53 tỷ đồng.
- Doanh thu là 47 tỷ đồng.
- Lợi nhuận là 3,3 tỷ đồng.

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

Những vấn đề cơ bản trong công việc năm 2016 là:

2.1. 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, cung cấp dịch vụ an ninh 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: Tổ hợp chung cư cao tầng Thăng Long Victory, Tổ hợp chung cư, thương mại The Golden An Khánh... 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.

2.2. Công tác kinh tế, kế hoạch

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, với SUDICO hàng tháng theo đúng điều khoản hợp đồng.

2.3. Công tác Đầu tư

Tìm kiếm một số vị trí trên địa bàn thành phố Hà Nội, Hòa Bình... để tiến hành thực hiện đầu tư theo mục tiêu của Công ty.

2.4. 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.

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

Tuyển dụng bổ sung nhân sự theo định hướng phát triển của công ty.

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.

III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2016

3.1. 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.

3.2. 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 2016.

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 báo cáo tài chính theo quy định của nhà nước.

Xây dựng hệ thống quản trị rủi ro doanh nghiệp.

3.3. 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 tác Công ty CP Đầu tư kinh doanh & PT Hạ tầng Phúc Hà, VIMECO, Công ty CP Sông Đà Hoàng Long...

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.



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

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.

3.4. 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 quy 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.

Đánh giá năng lực làm việc của nhân sự hàng tháng để chấm dứt HĐLĐ với những nhân sự không đáp ứng được yêu cầu công việc.

Hoàn thiện văn hóa công ty.

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

Tìm những chương trình đào tạo nhân sự nâng cao nghiệp vụ, kỹ năng làm việc chuyên nghiệp, quản trị 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 2015, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 của Công ty Cổ phần Dịch vụ SUDICO. Tổng giám đốc báo cáo đại hội cổ đông và rất mong sự đóng góp của đại hội.

Trân trọng báo cáo.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SUDICO

Tổng giám đốc



Lê mạnh Thắng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2015 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2016
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SUDICO**

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2015	Quý IV		Năm 2015		Kế hoạch năm 2016					
				Kế hoạch	Ước TH	% HTKH	Thực hiện	% HTKH	Tổng	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV
I	Tổng giá trị SXKD	10 ⁶ đ	48.058	11.544	12.678	110%	50.151	104%	52.860	13.584	13.510	13.244	12.524
1	Giá trị kinh doanh khai thác dịch	10 ⁶ đ	48.058	11.544	12.164		49.637		48.814	12.864	12.154	12.124	11.674
2	Giá trị thi công hạ tầng, cây xanh	10 ⁶ đ		0	514		514		3.046	720	956	720	650
3	Giá trị đầu tư	10 ⁶ đ							1.000	0	400	400	200
II	Lao động và tiền lương												
1	Tổng số CBCNV bình quân sử dụng	Người	270	270	175		200		250	250	250	250	250
2	Tổng quỹ lương	10 ⁶ đ	13.284	3.321	2.153		9.840		12.300	3.075	3.075	3.075	3.075
3	Tiền lương bình quân hàng tháng	10 ³ đ	4.100	4.100	4.100		4.100		4.100	4.100	4.100	4.100	4.100
III	Kế hoạch tài chính												
1	Doanh thu	10 ⁶ đ	43.838	10.534	12.879	122%	49.216	112%	47.109	12.140	11.550	11.550	11.869
2	Lợi nhuận trước thuế	10 ⁶ đ	3.150	2.850	2.850	100%	3.299	105%	3.268	90	120	548	2.510
3	Trả cổ tức	%	13%						13%				

Lập biểu

Nguyễn Thị Nhung

Nguyễn Thị Nhung

Phòng KTKHĐT

Tổng Giám đốc

Phan Lê Hùng

Phan Lê Hùng

KẾT QUẢ SXKD NĂM 2015 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2016

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2015	Quý IV			Ước TH năm 2015			Năm 2016			
				Kế hoạch	Ước TH	% HTKH	Thực hiện	% HTKH	Tổng	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV
	Tổng giá trị SXKD	10 ⁶ đ	48.058	11.544	12.678	110%	50.151	104%	52.860	13.584	13.510	13.244	12.524
I	Giá trị kinh doanh khai thác dịch vụ	10 ⁶ đ	48.058	11.544	12.164		49.637		48.814	12.864	12.154	12.124	11.674
1	Khu đô thị Mỹ Đình - Mỹ Trì	10 ⁶ đ	26.426	6.338	6.475		26.068		24.410	5.990	6.290	6.290	5.840
	+ Quản lý vận hành tổng thể	10 ⁶ đ	18.600	4.650	5.028		20.277		18.450	4.650	4.650	4.650	4.500
	+ Thuê mặt bằng	10 ⁶ đ	798	198	277		1.110		800	200	200	200	200
	+ Các dịch vụ gia tăng	10 ⁶ đ	878	240	270		1.081		960	240	240	240	240
	+ Các dịch vụ khác (nước)	10 ⁶ đ	6.150	1.250	900		3.600		4.200	900	1.200	1.200	900
2	Tòa nhà HH3	10 ⁶ đ	17.100	4.090	4.247		17.561		17.310	5.100	4.090	4.060	4.060
	+ Quản lý vận hành tòa nhà	10 ⁶ đ	15.900	4.050	4.200		16.383		16.140	4.050	4.050	4.020	4.020
	+ Các dịch vụ khác(khánh tiết, atm...)	10 ⁶ đ	1.200	40	47		1.178		1.170	1.050	40	40	40
3	Tòa nhà 3B -TC	10 ⁶ đ	1.335	329	370		1.480		1.464	366	366	366	366
	+ Quản lý vận hành tòa nhà	10 ⁶ đ	887	219	218		872		864	216	216	216	216
	+ Thuê mặt bằng	10 ⁶ đ	448	110	152		608		600	150	150	150	150
4	Các tòa nhà khác	10 ⁶ đ	3.197	787	1.071		4.529		5.630	1.408	1.408	1.408	1.408
	+ VIMECO	10 ⁶ đ		139	422		1.568		1.500	375	375	375	375
	+ KĐT Nam An Khánh	10 ⁶ đ		580	581		2.323		2.300	575	575	575	575
	+ Lương sơn Hòa Bình	10 ⁶ đ		68	67.65		271		270	67.5	67.5	67.5	67.5
	+Nam Xa La	10 ⁶ đ			0		366		0				
	+Tòa nhà T1 Thăng Long	10 ⁶ đ							1.560	390	390	390	390
II	Giá trị thi công xây lắp	10 ⁶ đ			514		514		3.046	720	956	720	650
	Thi công hạ tầng, trồng cây xanh (GD1)	10 ⁶ đ					514		1.279	300	406	310	300
	Thi công hạ tầng, trồng cây xanh (GD2)	10 ⁶ đ							1.351	300	400	320	270
	Thi công sửa chữa nhỏ trong KĐT	10 ⁶ đ							416	120	150	90	80
III	Đầu tư	10 ⁶ đ							1.000	0	400	400	200
	Đầu tư khai thác các loại hình dịch vụ	10 ⁶ đ							1.000				