

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Công ty cổ phần lắp máy điện nước và xây dựng

Năm báo cáo: 2016

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần lắp máy điện nước và xây dựng
- Tên bằng tiếng anh: Water Electrical Mechanical Installation and Construction Joint Stock Company
- Tên viết tắt: COWAELMIC,JSC
- Logo:



- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105197 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/06/2000. Đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 28/04/2017.
- Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng).
Được chia thành 3.000.000 cổ phần phổ thông, mệnh giá 01 cổ phần là 10.000 đồng.
- Địa chỉ trụ sở chính: 61E La Thành - Phường Láng Thượng - Quận Đống Đa - Tp Hà Nội
- Địa điểm kinh doanh: 198 Nguyễn Tuân - Phường Nhân Chính - Quận Thanh Xuân - Tp Hà Nội
- Số điện thoại: 04.22249222
- Số fax: 04.22249444
- Website: <http://www.cowaemic.com.vn>
- Mã cổ phiếu: DNG

2. Quá trình hình thành và phát triển

- Được thành lập năm 1975, COWAELMIC là một trong những doanh nghiệp đầu tiên được cổ phần hóa theo quyết định số 1595/QĐ-BXD ngày 13/12/1999 của Bộ xây dựng. Công ty có tư cách pháp nhân và hoạt động theo Luật doanh nghiệp và các qui định hiện hành khác của Nhà nước.

- Sản phẩm chủ yếu của Công ty là các công trình xây dựng cơ bản, các dự án đầu tư xây dựng công trình.
- Trong những năm qua, Công ty đã không ngừng phát triển, mở rộng và đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh, chuyển dịch cơ cấu từ nhà thầu xây lắp sang các lĩnh vực khác. Từ một doanh nghiệp hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp, đến nay công ty đã phát triển thêm nhiều ngành nghề như tư vấn thiết kế, sản xuất vật liệu xây dựng, thực hiện được nhiều dự án đầu tư khu dân cư, khu công nghiệp, liên danh liên kết, kinh doanh bất động sản,... từng bước khẳng định vị thế của mình trên thị trường trong nước cũng như các công trình liên doanh với nước ngoài.
- Là công ty đại chúng chưa đăng ký niêm yết cổ phiếu.
- Năm 2016 Công ty tham gia đấu thầu và ký kết các hợp đồng xây lắp với tổng giá trị 338 tỷ đồng cụ thể như sau:
 - ✓ Thi công lắp đặt hệ thống chữa cháy - Park Hill Times City - P5, 458 Minh Khai - Vĩnh Tuy - Hai Bà Trưng - Hà nội. Giá trị: 384.376.000 VNĐ
 - ✓ Cung cấp chế tạo vận chuyển và lắp đặt sàn thao tác, màn chắn côn trùng, hệ thống hút của máy cắt dài NM INOAC. Giá trị: 673.650.000 VNĐ
 - ✓ Gói 19D Thi công xây dựng lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, điện chiếu sáng trong nhà, chống sét, điều hoà không khí, thông gió, điện nhẹ - Chung cư NO4A - Đoàn ngoại giao Bắc từ liêm - Hà Nội. Giá trị: 83.042.318.000 VNĐ
 - ✓ PLHD điều chỉnh giá trị công trình cung cấp và lắp đặt tuyến ống nước thô-Dự án cấp nước và nước thải đô thị Việt Nam - Tiểu dự án Mở rộng hệ thống cấp nước thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam Giá trị: 1.126.710.000 VNĐ
 - ✓ Xây dựng hệ thống mương cấp xuất tuyến trung thế Mỗ Lao. Giá trị: 15.747.000.000 VNĐ
 - ✓ Gói thầu 07 kho nguyên liệu, phế liệu,xưởng cơ điện, kho cơ khí, nhà nồi hơi dự án di dời Nhà máy thuốc lá Thăng Long. Giá trị: 44.277.400.000 VNĐ
 - ✓ Gói thầu cọc thí nghiệm - Khu nhà ở dành cho người thu nhập thấp Hoà Long - Kinh Bắc - Bắc Ninh. Giá trị: 549.000.000 VNĐ
 - ✓ Gói thầu số 1 Nhà ở xã hội - Tòa nhà 15 tầng - Khu nhà ở dành cho người thu nhập thấp Hoà Long - Kinh Bắc - Bắc Ninh. Giá trị: 131.562.102.000 VNĐ
 - ✓ Gói thầu thi công xây lắp hệ thống PCCC nhà chung cư NO4A-CC - Khu Đoàn ngoại giao Hà Nội. Giá trị : 14.027.570.000 VNĐ

✓ Gói thầu 10 Các công trình phụ trợ HTKT dự án di dời Nhà máy thuốc lá Thăng Long. Giá trị : 46.805.366.284 VNĐ

- Công tác đầu tư, quản lý và phát triển dự án:

Tuy nhiên do thiếu vốn và một số các vướng mắc trong thủ tục đầu tư nên một số dự án đã không thể triển khai đầu tư theo kế hoạch mục tiêu đề ra (Thực hiện đầu tư năm 2016 được 358,807 tỷ đồng đạt 60% KH năm). Một số dự án do hiệu quả đầu tư thấp nên Công ty đã từ chối không tiếp tục hợp tác đầu tư : Nhà ở cán bộ chiến sỹ Cục bảo vệ chính trị VI; 145 Đốc Ngữ Hà Nội; Khu thương mại hỗn hợp Vạn Phúc Hà Đông

Từ Quý IV/2015 đã khởi động trở lại một số dự án: Tòa nhà An Bình 1 Định Công, Chung cư H098-T106 P11Q6 Tp HCM, Khu dân cư Long Tân A

- Thành tích của công ty: Năm 2010 được Chính phủ tặng Huân chương Độc lập hạng nhất.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

• Ngành nghề kinh doanh chính

+ Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi.

+ Lắp đặt hệ thống điện, nước... và các hệ thống xây dựng khác.

+ Sản xuất bê tông và các cấu kiện kim loại.

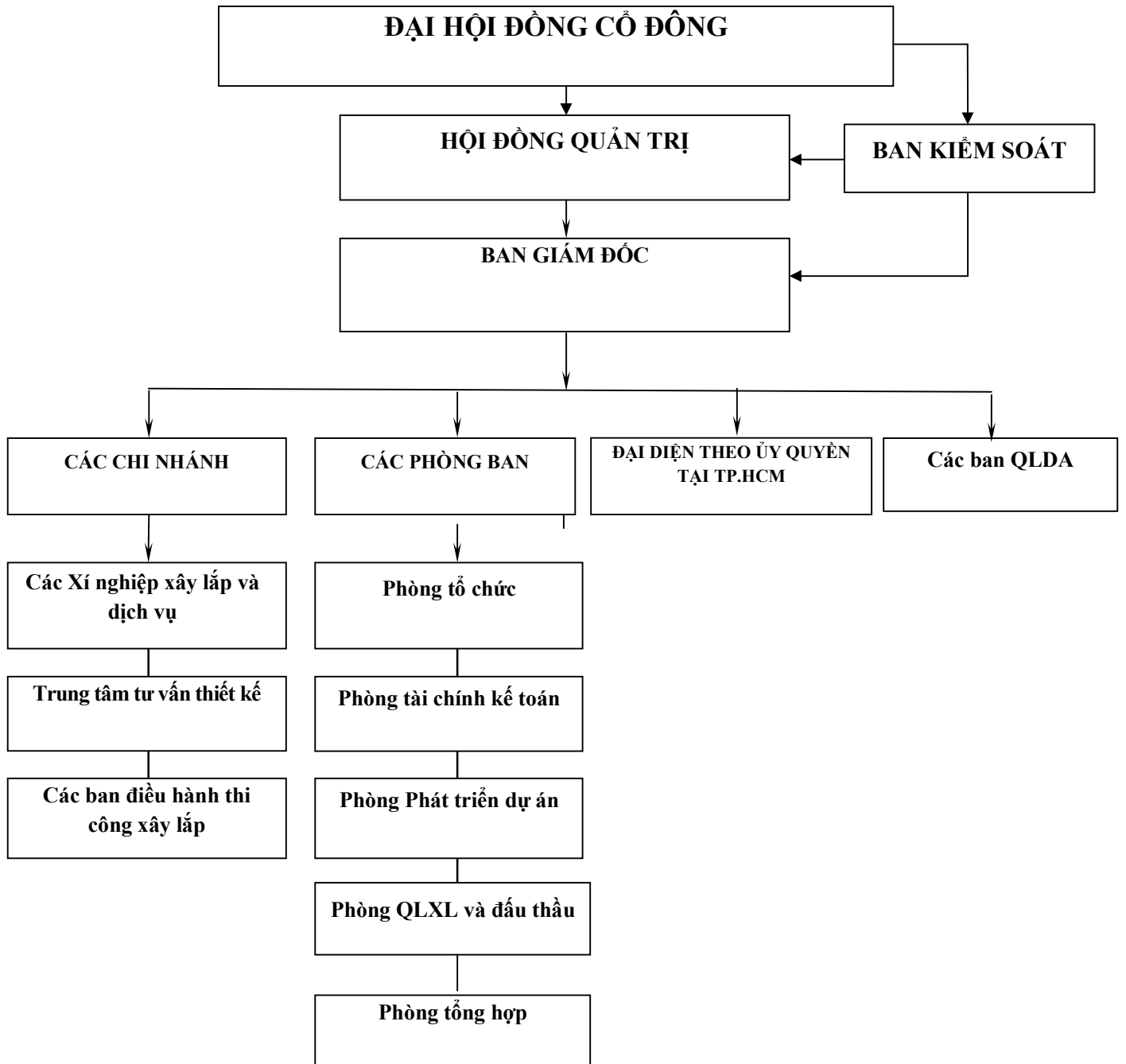
+ Đầu tư phát triển dự án khu đô thị và khu công nghiệp.

+ Kinh doanh bất động sản.

• Địa bàn kinh doanh: Trên lãnh thổ nước CHXNCN Việt Nam.

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

a) Mô hình tổ chức



b) Cơ cấu bộ máy quản lý:

Công ty hoạt động theo nguyên tắc tự nguyện, bình đẳng, dân chủ và tôn trọng pháp luật. Bộ máy quản lý của công ty được tổ chức theo mô hình của công ty cổ phần, chi tiết như sau:

- + Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)
- + Hội đồng quản trị (HĐQT)
- + Chủ tịch Hội đồng quản trị, đồng thời là người đại diện theo pháp luật của công ty.
- + Ban kiểm soát (BKS)
- + Tổng Giám đốc
- + Kế toán trưởng

c) Cơ cấu công ty mẹ-con và công ty liên kết gồm:

- Công ty mẹ gồm:
 - + Đại diện theo ủy quyền của công ty mẹ tại địa bàn phía Nam.
 - + Các chi nhánh xây lắp, dịch vụ, tư vấn thiết kế.
 - + Các ban điều hành thi công xây lắp công trình và các BQL dự án.
- + Các phòng, ban chức năng: 05 phòng và 01 ban
- Các công ty con: 02 công ty
- Các công ty liên kết: 05 công ty

Hàng năm công ty lập báo cáo tài chính hợp nhất từ số liệu BCTC của Công ty mẹ và 2 công ty con là Công ty TNHH MTV đầu tư Nam Khánh (100% vốn điều lệ) và Công ty CP đầu tư và SX VLXD Hà Hải (52% vốn điều lệ). Do đó số liệu trong báo cáo thường niên này là số hợp nhất.

Danh sách các công ty con, công ty liên kết, các chi nhánh (Phụ lục số 1)

5. Định hướng phát triển

*** Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.**

- Đầu tư hiệu quả, kinh doanh có lãi, bảo toàn và phát triển vốn của cổ đông đầu tư tại công ty.
- Thu lợi nhuận tối đa, tăng lợi tức cổ đông và phát triển công ty ngày càng lớn mạnh.
- Mang đến những giá trị bền vững, lâu dài cho cổ đông, đối tác, khách hàng nói riêng và cộng đồng xã hội nói chung.

*** Chiến lược phát triển trung và dài hạn.**

- Không ngừng sáng tạo, sản xuất ra nhiều sản phẩm và cung cấp dịch vụ chất lượng cao với giá cạnh tranh, thỏa mãn khách hàng và nhà đầu tư, nâng cao vị thế của doanh nghiệp.
- Huy động vốn đầu tư để đảm bảo nguồn lực tài chính, kêu gọi hợp tác, liên doanh liên kết

- Đầu tư có chọn lọc vào các dự án bất động sản phù hợp với từng thời kỳ phát triển của thị trường, hạn chế đầu tư vào các dự án BĐS kém hiệu quả, thoái vốn khỏi các dự án BĐS có nguy cơ lỗ hoặc đòi hỏi vốn lớn..

- Dự báo những khó khăn và bất ổn của thị trường xây lắp vẫn còn tiếp diễn, công ty đã xây dựng chiến lược SXKD theo lĩnh vực xây lắp là chủ đạo, tập trung cho công tác tiếp thị công trình xây lắp, tìm kiếm cơ hội để thoát khỏi tình trạng khó khăn.

** Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.*

- Hạn chế tối đa những tác động xấu đến môi trường

- Tạo việc làm ổn định cho người lao động, đóng góp tích cực cho ngân sách nhà nước, góp phần phát triển kinh tế xã hội đất nước.

6. Các rủi ro:

- Lĩnh vực hoạt động SXKD chủ yếu của công ty là xây dựng nên việc vay vốn từ ngân hàng là không tránh khỏi, điều này liên quan nhiều đến chính sách tín dụng của ngân hàng, tính thanh khoản của thị trường vốn, tình hình lạm phát. Do đó, rủi ro về kinh tế là rủi ro đầu tiên và quan trọng, tác động trực tiếp đến kết quả SXKD của công ty.

- Nguồn nguyên vật liệu đầu vào (vật tư, nhân công...) trong ngành xây dựng với giá cả biến động bất thường theo chiều hướng ngày càng tăng cao từ sự phục hồi của nền kinh tế cũng là một rủi ro cần quan tâm. Nó là nhân tố ảnh hưởng lớn nhất đến chi phí và giá vốn của các sản phẩm XD. Yếu tố này nhiều khi doanh nghiệp không kiểm soát được.

- Rủi ro từ hoạt động KD BĐS: Bất động sản chịu sự chi phối trực tiếp của pháp luật và sự quản lý của Nhà nước. Trong hoạt động kinh doanh BĐS, rủi ro pháp lý là điều mà các nhà đầu tư khó tránh khỏi. Sự thay đổi về chính sách của Nhà nước và chính quyền địa phương có thể tác động đến hoạt động của thị trường BĐS như chính sách tín dụng đối với hoạt động đầu tư vào lĩnh vực bất động sản, chính sách thuế của Nhà nước đối với bất động sản. Mặt khác, thị trường BĐS còn chịu ảnh hưởng từ quan hệ cung cầu và giá cả. Chỉ cần công tác dự báo nhu cầu thị trường thiếu chính xác có thể tác động đến hoạt động tiêu thụ sản phẩm và ảnh hưởng đến doanh thu, lợi nhuận.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2016

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Trong năm 2016, công ty chưa hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch doanh thu và lợi nhuận đề ra.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016	Thực hiện năm 2015	T/Hiện năm 2016 so với T/Hiện năm 2015	T/Hiện năm 2016 so với K/Hoạch năm 2016
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1. Tổng doanh thu và các khoản thu nhập khác	579,112	588,882	222,630	264.51%	101.69%
- Doanh thu thuần		564,336	211,125		
- Doanh thu hoạt động tài chính		4,793	7,548		
- Doanh thu khác		19,753	3,956		
2. Tổng chi phí	570,944	568,922	218,425	260.47%	99.65%
- Giá vốn hàng bán		523,624	196,549		
- Chi phí tài chính		8,460	8,109		
- Chi phí bán hàng		881	464		
- Chi phí quản lý		25,213	12,600		
- Chi phí khác		10,743	704		
3. Lãi (+), Lỗ (-) của công ty liên danh, liên kết		-1,151	154		
4. Lợi nhuận trước thuế TNDN	8,168	18,809	4,358	431.54%	230.27%
5. Chi phí thuế TNDN hiện hành		4,141	3,205	129.20%	
6. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		0	-1,962		
7. Lợi nhuận sau thuế TNDN		14,668	3,115	470.82%	
Trong đó phân bổ:		0	0		
+ Lợi nhuận của cổ đông thiểu số		225	-565		
+ Lợi nhuận của công ty mẹ		14,442	3,680	392.43%	

b- Những thay đổi trong Ban điều hành: Không có

c- Tổng số lao động của công ty: Tại 31/12/2016 là 623 người. Cơ cấu như sau:

TT	Phân loại lao động	Số lao động	Tỷ lệ (%)
I	Phân loại theo giới tính	623	100%
1	Lao động nam	551	88.44%
2	Lao động nữ	72	11.56%
II	Phân loại theo trình độ	623	100%
1	Trên đại học	3	0.49%
2	Đại học, cao đẳng	139	22.31%
3	Trung học chuyên nghiệp	8	1.3%
4	CNKT và lao động phổ thông	473	75.9%
III	Phân loại theo thời hạn hợp đồng	623	100%
1	Hợp đồng lao động dài hạn	229	36,75%
2	Hợp đồng lao động ngắn hạn	394	63.25%

d- Chế độ lao động, tiền lương, thưởng, phúc lợi:

- Thời gian làm việc: Theo qui định của Pháp luật về lao động
- Người lao động được nghỉ phép năm theo chế độ hiện hành của Nhà nước, được xét nâng lương khi đến kỳ hạn.
- Thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động như BHXH, BHYT, BHTN, kinh phí công đoàn, trợ cấp thôi việc và các chế độ khác theo qui định hiện hành của Nhà nước
- Xây dựng qui chế trả lương dựa trên năng suất, hiệu quả công việc và phù hợp với doanh thu, chi phí của công ty.
- Qui định chế độ thưởng phạt và trợ cấp khi người lao động gặp khó khăn đột xuất..
- Cung cấp đầy đủ trang thiết bị làm việc, phương tiện bảo hộ lao động cho người lao động, tuân thủ nghiêm ngặt các nguyên tắc về an toàn lao động.
- Tổ chức đào tạo, nâng cao tay nghề và chuyên môn nghiệp vụ cho CBCNV.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án

Năm 2016, Công ty đang đầu tư kinh doanh các dự án BĐS tập trung trên địa bàn Hà Nội, Vĩnh Phúc, Tp Hồ Chí Minh, Đồng Nai; trong đó:

- ✓ Các dự án bàn giao đưa vào sử dụng: Tòa nhà N01- T3 khu Đoàn ngoại giao tại Hà Nội.
- ✓ Các dự án giai đoạn “thực hiện đầu tư”: Đơn vị ở số 1 khu dân cư Phước An - Long Thọ; Khu đô thị mới Xuân Hòa Vĩnh Phúc; Tòa nhà An Bình 1 Định Công, Chung cư H098-T106 P11Q6 Tp HCM;
- ✓ Các dự án giai đoạn chuẩn bị đầu tư:: Tòa nhà hỗn hợp Linh Đàm; Tòa nhà Bình An Cowaelmic 118 Nguyễn Văn Trỗi; Trường đào tạo nghề KĐT Pháp Vân; KDC Phước An 1; KDC Long Tân A, Lô 3 + 4 chợ Lò Gốm P11 Q6 TPHCM

b) Tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết trong năm 2016

Đơn vị: triệu đồng

TT	Tên công ty	Tình hình tài chính		
		Doanh thu (triệu đồng)	Lợi nhuận(triệu đồng)	Ghi chú
I	Các công ty con			
1	Cty TNHH MTV đầu tư Nam Khánh	240,808	178	
2	Công ty CP đầu tư và SX VLXD Hà Hải	11,970	223	
II	Các công ty liên kết			
1	Công ty CP lắp máy điện nước và xây dựng 1	-	(709)	
2	Công ty CP lắp máy điện nước và xây dựng 2	25,895	61	
3	Công ty CP lắp máy điện nước và xây dựng 4	89,970	542	
4	Công ty CP lắp máy điện nước và xây dựng 9	433	773	
5	Công ty CP lắp máy cơ giới và xây dựng	3,575	(392)	

4. Tình hình tài chính (Theo số liệu báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016)

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015	% tăng (+), giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	1,230,390,497,989	1,188,449,914,833	103.5%
Doanh thu thuần	564,335,767,012	211,124,792,579	267.3%
Lợi nhuận từ hoạt động KD	9,798,933,684	1,105,733,184	886.2%
Lợi nhuận khác	9,009,879,320	3,252,753,620	277.0%
Lợi nhuận trước thuế	18,808,813,004	4,358,486,804	431.5%
Lợi nhuận sau thuế	14,667,630,468	3,115,313,048	470.8%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (dự kiến)	6%	6%	

Năm 2016 là một năm nhiều khó khăn về tài chính đối với công ty. Tình hình thu hồi vốn các công trình không đạt tiến độ như mong muốn do chủ đầu tư chậm thanh toán (như công trình Vĩnh Lộc B, Phường 11 Quận 6, Dolphin Plaza, Park City, Xi măng sông thao, 150ha Phước An - Long Tho, ...) dẫn đến tình trạng vốn công ty bị nợ đọng, ảnh hưởng tới việc cân đối tài chính của công ty.

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015	Đơn vị
1- Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn):	0.87	0.95	Lần
Hệ số thanh toán nhanh = (TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	0.38	0.40	Lần
2-Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số: Nợ/Tổng tài sản	87.0%	87.3%	%
Hệ số: Nợ/Vốn chủ sở hữu	671.0%	686.2%	%
3-Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho = (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bquân)	1.69	0.64	vòng
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	45.9%	17.8%	%
4-Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số: Lợi nhuận sau thuế/DThu thuần	2.6%	1.5%	%
Hệ số: Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	9.2%	2.1%	%
Hệ số: Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1.2%	0.3%	%
Hệ số: Lợi nhuận từ hoạt động KD/DThu thuần	1.7%	0.5%	%

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần: 3.000.000 cổ phần.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng
- Loại cổ phần lưu hành: Cổ phần phổ thông.

b) Cơ cấu cổ đông:

Cơ cấu cổ đông theo tỷ lệ sở hữu cổ phiếu và theo loại cổ đông

TT	Danh mục cổ đông trong nước	Giá trị sở hữu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông	
				Tổ chức	Cá nhân
I	Cổ đông nước ngoài	0	0%	0	0
II	Cổ đông trong nước	30,000,000,000	100%	1	258
1	Cổ đông nhà nước	9,000,000,000	30%	1	
2	Cổ đông khác	21,000,000,000	70%		258
	Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên	2,700,000,000	9%		1
	Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5%	9,610,550,000	32.04%		17
	Cổ đông sở hữu dưới 1%	8,689,450,000	28.96%		240
I+II	Cộng	30,000,000,000	100%	1	258

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có biến động

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

e) Các chứng khoán khác: Không có

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Doanh thu toàn công ty năm 2016 đạt 564 tỷ đồng và chưa hoàn thành được kế hoạch SXKD như đã đề ra, do một số nguyên nhân sau:

- Năm 2016 tình hình kinh tế chung vẫn gặp rất nhiều khó khăn, nhiều chủ đầu tư cắt giảm đầu tư; ngoài ra Nhà nước cũng hạn chế đầu tư công, các dự án có vốn NSNN bị cắt giảm dẫn đến nguồn việc thi công xây lắp cũng bị giảm theo.
- Việc vay vốn của các tổ chức tín dụng khó khăn ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động SXKD của Công ty.
- Công tác tiếp thị, đấu thầu còn nhiều hạn chế, chưa chuyên nghiệp. Nguồn lực của Công ty chưa đáp ứng được một số hồ sơ mời thầu
- Công ty đã rà soát tình hình thực hiện SXKD năm 2015 từ đó điều chỉnh kế hoạch 2016 phù hợp với tình hình thực tế. Tuy nhiên, do khó khăn chung của các Chủ đầu tư nên mục tiêu tiến độ các công trình đã đặt ra trong cả năm 2016 không thực hiện được. Việc thanh quyết toán thu hồi vốn các công trình đang thi công không đạt mục tiêu kế hoạch đã đặt ra.
- Vốn tồn đọng tại nhiều công trình nhưng chưa quyết toán hoặc quyết toán nhưng chưa thanh lý được. Hồ sơ thu hồi vốn các công trình đã thi công xong bị thất lạc, cán bộ trực tiếp thi công đã nghỉ hoặc chuyển công tác nên rất khó khăn cho công tác thu hồi vốn.
- Công tác phát triển dự án và kinh doanh BĐS, thu hồi vốn đầu tư không triển khai được theo đúng kế hoạch do khó khăn về vốn và đền bù giải phóng mặt bằng, thủ tục đầu tư: DA Tổ hợp chung cư H098-T106 P11-Q6, DA Khu đô thị mới Xuân Hòa, các dự án thành phần thuộc KDC Phước An – Long Thọ
- Kinh doanh văn phòng cho thuê cũng gặp khó khăn, giá cho thuê giảm làm giảm doanh thu.
- Một số thiết bị, phương tiện Công ty đầu tư từ những năm trước nhưng hiện khai thác vận hành chưa hiệu quả.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Nội dung	Năm 2016	Năm 2015	Chênh lệch (-) giảm
Tài sản ngắn hạn	599,335,121,675	488,808,505,809	110,526,615,866
Tài sản dài hạn	631,055,376,314	699,641,409,024	(68,586,032,709)
Cộng	1,230,390,497,989	1,188,449,914,833	41,940,583,157

- Tài sản ngắn hạn trong năm 2016 tăng chủ yếu do:
 - + Tăng khoản phải thu của khách hàng
 - + Tăng thuế GTGT được khấu trừ
 - + Hàng tồn kho tăng
- Tài sản dài hạn trong năm 2017 giảm là do:
 - + Thanh lý nhượng bán tài sản
 - + Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn giảm do năm 2016 đã khai thác kinh doanh thu hồi vốn dự án Ngoại Giao Đoàn, một phần kinh doanh dự án Xuân Hòa.
 - + Tăng tài sản dài hạn khác

b) Tình hình nợ phải trả

Nội dung	Năm 2016	Năm 2015	Chênh lệch (tăng +, giảm -)
Vay và nợ ngắn hạn	687,738,965,142	514,070,443,243	173,668,521,899
Vay và nợ dài hạn	383,037,825,153	523,208,526,973	(140,170,701,820)
Cộng	1,070,776,790,295	1,037,278,970,216	33,497,820,079

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

- Năm 2016 công ty không thực hiện điều chỉnh cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Trong thời gian tới, công ty sẽ tiếp tục đẩy nhanh tiến độ các dự án còn dở dang nhằm đưa sản phẩm ra thị trường tiêu thụ trong thời gian sớm nhất và thu hồi vốn đầu tư. Bên cạnh đó công ty cũng tích cực đẩy mạnh công tác đấu thầu công trình xây lắp.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY MẸ

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty.

Năm qua Công ty đã nỗ lực tìm kiếm công ăn việc làm, duy trì đời sống cho CBCNV và trả cổ tức cho cổ đông, nhưng trong bối cảnh các doanh nghiệp tiếp tục chịu ảnh hưởng từ sự suy thoái của nền kinh tế, nhất là lĩnh vực xây dựng và bất động sản, nên đã không đạt được kết quả như mong muốn.

Mặc dù công ty cũng đã có cơ chế khuyến khích các đơn vị, cá nhân tham gia công tác tiếp thị bằng cách cấp phát hồ sơ năng lực miễn phí, hỗ trợ các đơn vị trong công tác đấu thầu và tiếp thị nhưng tỷ lệ trúng thầu không cao. Nguyên nhân chủ yếu là trong bối cảnh khó khăn chung của đất nước, nguồn vốn đầu tư bị thu hẹp, rất nhiều doanh nghiệp cạnh tranh khốc liệt.

Bên cạnh đó, công tác thu hồi vốn đã đầu tư chưa được tích cực.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty.

Trong năm 2016, trên cơ sở kế hoạch SXKD đã được HĐQT phê duyệt, Ban giám đốc công ty đã điều hành Công ty vượt qua khó khăn hoàn thành 64% KH SXKD, doanh thu đạt 95% KH, thu hồi vốn đạt 81%, lợi nhuận trước thuế đạt 19,5 tỷ đồng. Đây là những nỗ lực rất lớn của BGD Công ty.

Về hoạt động kinh doanh xây lắp: đạt 44%KH năm. BGD đã có những biện pháp, ưu tiên về tiền vốn và nguồn lực cho các công trình trọng điểm cố gắng đảm bảo tiến độ và chất lượng theo yêu cầu của Chủ đầu tư. Tại các công trình lớn, BGD đã thành lập Ban điều hành để trực tiếp quản lý, chỉ đạo và điều hành đơn vị thi công. Ban điều hành cũng là đầu mối nhà thầu với chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, giám sát. Mô hình này giúp tiết kiệm được thời gian của nhà thầu, giải quyết kịp thời các vấn đề nảy sinh trong quá trình thi công, kiểm soát được chất lượng, tiến độ công trình.

Công tác An toàn vệ sinh lao động - Bảo hộ lao động được duy trì và thực hiện tốt tại các công trình. Ngoài sự cố gắng của cán bộ kiêm nhiệm làm công tác ATLĐ còn là sự chỉ đạo cương quyết của BGD trong việc thực hiện nghiêm qui định ATLĐ. Trong năm 2016, đã ban hành các qui chế qui định thưởng phạt trong công tác BHLĐ xiết chặt quản lý ATLĐ tại các công trường.

BGD đã báo cáo HĐQT đề hạn chế đầu tư dài hạn vào các dự án đầu tư XDCT chưa hiệu quả, kêu gọi liên doanh liên kết chuyển nhượng dự án, giảm đầu tư máy móc thiết bị chưa cần thiết, thanh lý các máy móc thiết bị không còn nhu cầu sử dụng. Từng bước thoái vốn dần khỏi các dự án bất động sản dài hạn, đầu tư tài chính, sắp xếp lại công việc nhằm tiết kiệm chi phí. Trong năm 2014, 2015, 2016 Công ty đã hoàn tất thủ tục thực hiện thoái vốn của mình tại Công ty CP đầu tư phát triển Long Đức, Công ty CP Thủy điện Quế Phong và một số dự án liên doanh liên kết đã nêu trên để tập trung vốn cho sản xuất chính.

Bên cạnh đó, BGD đã tập trung vào việc nâng cao năng lực quản lý và năng lực thực hiện nhiệm vụ của nhân viên thông qua việc xây dựng, cải tiến và triển khai áp dụng phương pháp quản lý phù hợp hơn. Tuy nhiên do khó khăn về tài chính nên không cân đối và dự trữ được nguồn quỹ lương dẫn đến việc chậm trả lương cho người lao động, nợ BHXH và các khoản nợ phải trả khác.

Việc đầu tư tài chính vào các công con, công ty liên kết hiện nay kém hiệu quả.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.

- Tiếp tục chỉ đạo Ban giám đốc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị còn tồn tại từ nhiệm kỳ trước.
- Tuân thủ và hoạt động theo Điều lệ và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.
- Tiếp tục hoàn thành theo đúng tiến độ các dự án đang triển khai dở dang.
- Quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho cổ đông, quyền lợi và điều kiện làm việc của người lao động trong công ty.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Tổ chức và nhân sự

a- Danh sách Ban điều hành:

TT	Họ và tên	Năm sinh	Số CMND, Căn cước công dân	Quê quán	Địa chỉ thường trú	Dân tộc	Quốc tịch	Trình độ chuyên môn	Chức vụ hiện nay	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ Cp sở hữu %
I	Hội đồng quản trị										
1	Ông Vũ Hồng Minh	20/6/1953	010060730	Nam Định	Lô 9 BT5 Bán đảo Linh Đàm - Quận Hoàng Mai - Hà Nội	Kinh	Việt Nam	KS XD	Chủ tịch HDQT	270.000	9 %
2	Ông Hoàng Văn Bảo	12/3/1958	036058000421	Nam Định	Số 9 D5 Thanh Xuân Bắc - Hà Nội	Kinh	Việt Nam	KS cơ điện	Phó chủ tịch HDQT	60.000	2 %
3	Bà Phạm Thị Bích Liên	27/3/1959	011016623	Bình Định	Nhà 8b ngõ 180 Dốc Ngọc Hà - Ba Đình - Hà Nội	Kinh	Việt Nam	KS CTN	Thành viên chuyên trách	60.000	2 %
4	Ông Trần Văn Hùng	22/9/1971	038071000320	Nam Định	190B Quán Thánh - Ba Đình - Hà Nội	Kinh	Việt Nam	CNKT, CN Luật	Thành viên HDQT kiêm Tổng GD	60.000	2 %
5	Ông Trịnh Ngọc Anh	14/9/1961	011323806	Hà Tây	152 Yên Phụ - Tây Hồ - Hà Nội	Kinh	Việt Nam	KS máy XD	Thành viên	60.000	2 %
6	Ông Đặng Ngọc Việt	15/11/1970	012456680	Nam Định	17D7 Thanh Xuân Bắc - Hà Nội	Kinh	Việt Nam	Tiến sỹ	Thành viên	47.440	1,58 %
7	Ông Vũ Hồng Phong	1963	023995453	Nam Định	315/16 Đinh Bộ Lĩnh - P. 26 - Q. Bình Thạnh - TP HCM.	Kinh	Việt Nam	Thạc sỹ	Thành viên	30.000	1 %

TT	Họ và tên	Năm sinh	Số CMND	Quê quán	Địa chỉ thường trú	Dân tộc	Quốc tịch	Trình độ chuyên môn	Chức vụ hiện nay	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ Cp sở hữu %
II	Ban kiểm soát										
1	Ông Ngô Việt Hà	18/7/1971	011546469	Vĩnh Phúc	Tập thể đài phát thanh Mễ Trì - P.Mễ Trì - Q.Nam Từ Liêm - HN	Kinh	Việt Nam	KS thông gió cấp nhiệt	Trưởng BKS	12.130	0,4 %
2	Bà Cao Thị Phụng	12/3/1982	013229777	Thái Bình	Ngõ 405 tổ 34 phường Ngọc Thụy - Q. Long Biên - Hà Nội	Kinh	Việt Nam	CNKT	Thành viên BKS	456	0,02 %
III	Ban giám đốc										
1	Ông Trần Văn Hùng	22/9/1971	012441513	Nam Định	190B Quán Thánh - Ba Đình - Hà Nội	Kinh	Việt Nam	CNKT, CN Luật	Tổng GD	60.000	2 %
2	Ông Phạm Thanh Sơn	1965	011294621	Huế	Số 3 K3 Ngõ 208 Đường Giải Phóng - P.Khuong Liệt - Hà Nội	Kinh	Việt Nam	KS XD	Phó TGD	60.000	2 %
3	Bà Nguyễn Thị Hoàng Yến	1975	011808048	Hà Tây	166 Đường Âu Cơ - P.Tứ Liên - Q.Tây Hồ - Hà Nội	Kinh	Việt Nam	KTS	Phó TGD	220	0,01%
4	Ông Vũ Hồng Phong	1963	023995453	Nam Định	315/16 Đinh Bộ Lĩnh - P. 26 - Q. Bình Thạnh - TP HCM.	Kinh	Việt Nam	Thạc sỹ	Phó TGD	30.000	1 %
IV	Kế toán trưởng										
1	Bà Đặng Thị Thu Hà	22/12/1975	011794718	Hà Tĩnh	Số 50 ngõ 320 Lê Trọng Tấn - P. Khuong Mai - Q.Thanh Xuân - Hà Nội	Kinh	Việt Nam	Thạc sỹ KHQL, CNKT	KTT	9.960	0,33%

2. Các tiêu bản thuộc HĐQT: Không có

3. Hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát trong năm 2016

a) Hoạt động của HĐQT:

* Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Năm 2016, Hội đồng quản trị đã xem xét các vấn đề đa chiều, đảm bảo cân bằng giữa quyền lợi của cổ đông và của các chủ thể khác trong Công ty. Trước tình thế khó khăn, mục tiêu và nhiệm vụ quan trọng nhất của HĐQT là kiên định chiến lược SXKD, đó là dịch chuyển thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản sang xây lắp là chủ đạo, tập trung cho công tác tiếp thị công trình xây lắp, giám sát hoạt động kinh doanh nhằm duy trì sự ổn định, giảm thiểu rủi ro, tìm kiếm cơ hội để thoát khỏi tình trạng suy thoái. Tuy nhiên, việc lên kế hoạch đối phó với những thách thức từ môi trường bên ngoài chưa được thực hiện thường xuyên trong hoạt động quản trị. Những thách thức và cơ hội về kinh tế, khách hàng, công nghệ... vẫn là rào cản lớn chưa lường trước được. Bên cạnh đó công ty cũng chưa tự đánh giá những vấn đề như điểm mạnh, yếu, về quản trị, văn hóa và nguồn lực.

Trong năm 2016, có thể nói Hội đồng quản trị đã nỗ lực để đưa ra các quyết sách kịp thời cho hoạt động kinh doanh của Công ty. HĐQT đã thường xuyên nghiên cứu và trao đổi về khả năng và phương hướng kinh doanh của Công ty. Đối thoại trực tiếp với các đơn vị, xí nghiệp hoạt động xây lắp và công tác tiếp thị. Các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng quản trị đã được các thành viên xem xét cẩn trọng và thông qua tại các cuộc họp định kỳ, đột xuất hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.

Hội đồng quản trị thường xuyên nghe các báo cáo trực tiếp từ Tổng giám đốc, tư vấn và điều chỉnh để BGD đưa ra các quyết định điều hành thông thoáng hiệu quả. Thông tin, quyết định từ các cuộc họp Hội đồng quản trị được chuyển tải kịp thời đến Ban Giám đốc. Các kiến nghị của Tổng giám đốc được Hội đồng quản trị lắng nghe và phản hồi nhanh. Hội đồng quản trị đã trao quyền tự chủ và chịu trách nhiệm nhiều hơn để Ban giám đốc phản ứng nhanh với thị trường. Bên cạnh đó, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ủy viên chuyên trách đã thường xuyên làm việc trực tiếp với Ban Giám đốc, các phòng, ban quan trọng, tham dự các cuộc họp để đánh giá hoạt động điều hành và giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

HĐQT đã chuẩn bị đầy đủ tài liệu hồ sơ đánh giá hoạt động quản trị doanh nghiệp 2016, lập các tờ trình Đại hội cổ đông thường niên về kế hoạch kinh doanh, kế hoạch tài chính năm 2016,

HĐQT đã họp 06 phiên chính thức, các thành viên HĐQT đã nghiên cứu, xem xét hồ sơ tài liệu trước khi biểu quyết tại các cuộc họp chính thức và trả lời các văn bản xin ý kiến đúng thời gian.

** Nội dung Biên bản, Nghị quyết hội đồng quản trị đã thực hiện trong năm 2016*

TT	Số nghị quyết	Ngày ban hành	Nội dung tóm tắt
1	09/NQ-HĐQT	08/01/16	Xin ý kiến kéo dài nhiệm kỳ của hội đồng thành viên Công ty Nam Khánh (2009-2014) đến 31/12/2016
2	18/NQ-HĐQT	05/02/16	Vay vốn ngân hàng để thực hiện dự án tòa nhà An Binhh-KĐT mới Định Công
3	22/NQ-HĐQT	08/03/16	Phê duyệt chủ trương chuyển nhượng sàn tầng 4 Vườn Đào
4	18B/NQ-HĐQT	30/03/16	Tiếp tục mua 02 căn hộ tại Dolphin plaza để đối trừ công nợ cho Công ty 2
5	25B/NQ-HĐQT	31/03/16	Điều chỉnh giá chuyển nhượng đất có hạ tầng và cơ chế bán BĐS thuộc DA khu đô thị mới phường Xuân Hòa
6	26/NQ-HĐQT	02/04/16	Nghị quyết phiên họp HĐQT 16/III
7	46A/NQ- HĐQT	13/07/16	Nghị quyết phiên họp HĐQT 17/III
8	46B/NQ- HĐQT	13/07/16	Nghị quyết phiên họp HĐQT 17/III về các dự án ĐTXD kinh doanh BĐS
9	54/BB-NQ	03/08/16	Phê duyệt hạn mức tín dụng ngắn hạn 10 tỷ -2016 tại ngân hàng INDOVINA, thêm TS bên T3 của Bùi Thị Hà và Trần Văn Hùng thế chấp đảm bảo tại ngân hàng
10	62/NQ-HĐQT	06/10/16	Nghị quyết phiên họp HĐQT 18/III
11	74/NQ-HĐQT	10/11/16	Nghị quyết ĐHCĐ 2016 bằng hình thức xin ý kiến bằng VB
12	75/BB-NQ	20/12/16	Công ty Nam Khánh tăng hạn mức tín dụng 10 tỷ lên 48 tỷ tại INDOVINA- Mỹ Đình
13	79NQ-HĐQT	22/12/16	Chủ trương hoàn trả trước hạn 1 phần vốn cho các đơn vị hợp tác đầu tư

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Ban kiểm soát tham dự 6 phiên họp chính thức của Hội đồng quản trị Công ty
- Theo dõi và giám sát quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2016 của công ty. Xem xét các báo cáo tài chính, báo cáo sản xuất kinh doanh, các báo cáo của tổ chức kiểm toán.
- Làm việc với các phòng, ban Công ty và một số đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên để đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình đầu tư dài hạn, tình hình tài chính và góp vốn vào các công ty con, công ty liên kết, góp vốn liên doanh...

- Giám sát việc chấp hành nghĩa vụ của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật.
- Lựa chọn và giám sát việc thực hiện của đơn vị Kiểm toán độc lập báo cáo tài chính năm 2016.

- Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát: Không có bất kỳ khiếu nại nào của cổ đông

4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành: Không có

5. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Tiền thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là 159.000.000 đồng

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

- Công ty đã tuân thủ các quy định của pháp luật Việt Nam và Điều lệ công ty đại chúng về quản trị công ty, trên cơ sở Quy chế nội bộ và Điều lệ công ty đã ban hành.

- Hoạt động quản trị rủi ro vẫn chưa được coi trọng, đánh giá và khắc phục theo yêu cầu đã được đề cập đến trong các kỳ Đại hội cổ đông trước.

- Kỹ năng quản trị: Hoạt động dẫn dắt và kiểm tra giám sát của Hội đồng quản trị chưa được kịp thời. Ban điều hành khi giao việc thường giao một chiều, chưa động viên và thiếu sự chia sẻ với cấp dưới.

IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Đính kèm báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán)

Nơi nhận:

-UBCKNN

-Lưu HĐQT, P.TH, P.TCKT



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



VŨ HỒNG MINH

Phụ lục số 1
Danh sách các công ty con, công ty liên kết, các chi nhánh

TT	Tên các công ty con, công ty liên kết	Mã số thuế	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Cty mẹ	Ghi chú
A	Các công ty con						
1	Cty TNHH MTV đầu tư Nam Khánh	0104029878	198 Nguyễn Tuân - P.Nhân Chính - Q.Thanh Xuân - Hà Nội	Sản xuất, gia công kết cấu thép	20	100%	
2	Công ty CP đầu tư và SX VLXD Hà Hải	0800290643	Khu phố Ga Cao Xá - Cao An – Huyện Cẩm Giàng - Hải Dương	Sản xuất gạch	6	52%	
B	Các chi nhánh						
1	Xí nghiệp xây lắp số 2	0100105197	61E La Thành - P.Láng Thượng - Q.Đống Đa - Tp Hà Nội	Xây lắp			
2	Xí nghiệp xây lắp số 3	0100105197	61E La Thành - P.Láng Thượng - Q.Đống Đa - Tp Hà Nội	Xây lắp			
3	Xí nghiệp xây lắp số 5	0100105197	61E La Thành - P.Láng Thượng - Q.Đống Đa - Tp Hà Nội	Xây lắp			
4	Xí nghiệp xây lắp số 6	0100105197	61E La Thành - P.Láng Thượng - Q.Đống Đa - Tp Hà Nội	Xây lắp			
5	Xí nghiệp xây lắp số 7	0100105197	61E La Thành - P.Láng Thượng - Q.Đống Đa - Tp Hà Nội	Xây lắp			
6	Xí nghiệp xây lắp số 8	0100105197	61E La Thành - P.Láng Thượng - Q.Đống Đa - Tp Hà Nội	Xây lắp			
7	Xí nghiệp xây lắp hạ tầng	0100105197	61E La Thành - P.Láng Thượng - Q.Đống Đa - Tp Hà Nội	Xây lắp			
8	Xí nghiệp kinh doanh dịch vụ đô thị	0100105197-001	61E La Thành - P.Láng Thượng - Q.Đống Đa - Tp Hà Nội	Dịch vụ			
9	Trung tâm tư vấn và thiết kế	0100105197	61E La Thành - P.Láng Thượng - Q.Đống Đa - Tp Hà Nội	Tư vấn và thiết kế			
10	Chi nhánh công ty tại Tp Hồ Chí Minh	0100105197-016	168/75 đường D2, phường 25, quận Bình Thạnh - Tp.HCM	Đại diện công ty tại địa bàn phía Nam			

C	Các công ty liên danh, liên kết						
1	Công ty CP lắp máy điện nước và xây dựng 1	0102137162	198 Nguyễn Tuân - P.Nhân Chính - Q.Thanh Xuân - Hà Nội	Xây lắp	17,7	30%	
2	Công ty CP lắp máy điện nước và xây dựng 2	0102139709	Tầng 7 - Tòa nhà Âu Việt, số 1 Lê Đức Thọ - Mai Dịch - Cầu Giấy - Hà Nội	Xây lắp	20	21,6%	
3	Công ty CP lắp máy điện nước và xây dựng 4	0102793598	Tòa nhà 169 Nguyễn Ngọc Vũ - Trung Hòa - Q.Cầu Giấy - Hà Nội	Xây lắp	15	22,7%	
4	Công ty CP lắp máy điện nước và xây dựng 9	0102910103	198 Nguyễn Tuân - P.Nhân Chính - Q.Thanh Xuân - Hà Nội	Xây lắp	7	25,7%	
5	Công ty CP lắp máy cơ giới và xây dựng	0102903113	198 Nguyễn Tuân - P.Nhân Chính - Q.Thanh Xuân - Hà Nội	Xây lắp	9	30%	