

công trình Công ty tham gia dưới hình thức liên danh, liên kết nên lợi nhuận vẫn còn hạn chế.

Cụ thể, trong năm 2017, kết quả kinh doanh như sau:

- Doanh thu đạt	: 29.613.738.331 đồng;
- Giá trị sản xuất	: 696.504.899 đồng;
- Giá vốn	: 16.405.544.282 đồng;
Tổng chi phí	: 17.273903.727 đồng
- Lợi nhuận trước thuế	: (4.125.709.678) đồng

## **PHẦN II NỘI DUNG CÁC BÁO CÁO**

### **I. Báo cáo về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2017:**

#### ***1. Về công tác Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư thiết bị:***

Trước xu thế khó khăn của các doanh nghiệp trong Tập đoàn Công nghiệp Than Khoáng sản Việt Nam, hoạt động đầu tư mua sắm trang thiết bị cho các mỏ suy giảm, hơn nữa sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực dịch vụ và cung ứng vật tư ngày một khốc liệt. Chủ trương của Công ty vẫn tiếp tục giữ vững thị trường, làm việc chặt chẽ hơn với các đối tác truyền thống, bên cạnh đó vẫn nỗ lực tìm kiếm các đối tác thay thế và ưu tiên phát triển các đối tác ngoài Tập đoàn Công nghiệp Than, Khoáng sản Việt Nam như các đối tác về vật tư y tế, vật tư thiết bị ngành Điện, Dầu khí...

Kết quả, trong năm 2017, hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư thiết bị của Công ty đạt doanh thu 7.411.500.000 đồng, trong đó giá trị sản xuất đạt 410.839.500 đồng. Công tác kinh doanh vật tư thiết bị tập trung chủ yếu vào những hợp đồng có giá trị nhỏ dưới 03 tỷ đồng. Trong kết quả này, doanh thu từ những mặt hàng, đối tác mới của Công ty là chưa cao, các hợp đồng cung cấp vật tư thiết bị vẫn chủ yếu duy trì tại các thị trường sẵn có như: Công ty Than Ưông Bí - TKV, Công ty CP Cơ khí Mạo Khê, Công ty Than Hồng Thái... Các lĩnh vực mới như nhiệt điện, dầu khí chưa có doanh thu do hồ sơ năng lực còn hạn chế, nguồn lực tài chính chưa chủ động và gặp sự cạnh tranh khốc liệt từ phía các nhà thầu cung cấp khác.

#### ***2. Về công tác Đầu tư Dự án:***

Hoạt động kinh doanh bất động sản trong năm 2017 của Công ty chủ yếu tập trung thanh lý hợp đồng đối với dự án khu chức năng đô thị Tây Mỗ cùng đối tác là công ty Viglacera, giải quyết thu hồi công nợ và chuyển nhượng phần vốn góp đối với những dự án hiệu quả thấp cụ thể như sau:

a. Dự án khu đô thị Tây Mỗ

Đây là Dự án Công ty tham gia hợp tác đầu tư với đối tác Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm Xây dựng (Viglacera) theo tỷ lệ hợp tác 50/50. Quá trình triển khai, Dự án gặp không ít khó khăn do tác động của thị trường bất động sản trong nước. Trải qua nhiều năm triển khai và thi công xây dựng từ năm 2010, đến nay Dự án đã hoàn tất việc bàn giao nhà và đưa công trình vào khai thác sử dụng. Về phía Chủ đầu tư, do gặp các điều kiện khó khăn của thị trường bất động sản, người mua nhà không thanh toán tiền mua nhà theo đúng tiến độ, một số nhà đầu tư không đủ khả năng tài chính đã trả lại một số căn nhà làm cho doanh thu và lợi nhuận dự án giảm xuống. Theo biên bản làm việc ngày 25/9/2017 ghi nhận giảm lợi nhuận mỗi bên tham gia góp vốn với số tiền là 4.293.699.603 đồng và hiện tại Công ty Viglacera vẫn còn nợ 3.898.734.110 đồng.

b. Dự án: Tổ hợp siêu thị, văn phòng cho thuê và nhà ở để bán tại ô đất A7/CC2, khu đô thị Nam Trung Yên:

Đối với Dự án xây dựng toà nhà siêu thị, văn phòng cho thuê và nhà ở để bán tại lô đất A7/CC2 khu đô thị Nam Trung Yên: đây là Dự án trực tiếp do Công ty làm Chủ đầu tư. Ban đầu khu đất có chức năng quy hoạch là siêu thị và văn phòng cho thuê với chiều cao dự kiến khoảng 07 tầng, mật độ xây dựng khoảng 30%. Theo xu thế phát triển chung của thị trường bất động sản, Công ty đã xin điều chỉnh quy hoạch theo hướng: *bổ sung chức năng nhà ở thương mại, tăng mật độ xây dựng lên khoảng 37%, tăng chiều cao tầng lên 25 tầng nổi và 03 tầng hầm...* mục đích làm tăng giá trị thương mại và hiệu quả của Dự án.

Theo Quyết định số 4695/QĐ-UBND ngày 10/9/2014 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội v/v phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu ĐTM Tây Nam Hà Nội, tỷ lệ 1/500 tại phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội thì mục tiêu xây dựng Dự án được điều chỉnh sang xây dựng công trình Hỗn hợp Siêu thị, văn phòng, Dịch vụ thương mại và Nhà ở với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt như sau: Diện tích đất khoảng 12.619m<sup>2</sup> (trong đó có khoảng 1.800m<sup>2</sup> đất cây xanh, vườn hoa, sân chơi), mật độ xây dựng khoảng 37,05%, tầng cao 3-25 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 106.445m<sup>2</sup> (trong đó có 41.346m<sup>2</sup> sàn ở). Dân số khoảng 1.200 người. Trong đó dành tối thiểu 50% diện tích sàn xây dựng nhà ở để bố trí nhu cầu tái định cư đáp ứng mục tiêu chung toàn khu đô thị, bổ sung thêm quỹ đất nhà tái định cư cho Thành phố. Thực trạng chỉ tiêu quy hoạch mới với chỉ tiêu lô đất có 03 khối: 01 khối siêu thị, văn phòng dịch vụ thương mại + 02 khối chung cư nhà ở thì đã dành 01 khối chung cư cho nhu cầu tái định cư của Thành phố. Nên thực tế chỉ còn lại 01 khối chung cư có thể kinh doanh thương mại. Với chỉ tiêu quy hoạch mới này đã làm hiệu quả đầu tư của Dự án bị sụt giảm nghiêm trọng so với phương án tính toán ban đầu.

- Thị trường bất động sản Hà Nội 06 tháng đầu năm 2017 nguồn cung căn hộ để bán tăng mạnh (tăng 12% theo quý và 49% theo năm) nhưng tỷ lệ đầu tư liên tục giảm (giảm - 20% so với cùng kỳ năm ngoái), dự báo sẽ tiếp tục giảm trong 06 cuối năm 2017. Dự kiến

trong 06 tháng cuối năm 2017 sẽ có thêm 21 dự án mới mở bán thêm cung cấp khoảng 9.220 căn hộ ra thị trường. Trước thực trạng tình hình thị trường bất động sản Hà Nội hiện nay sẽ là một trở ngại lớn cho Dự án A7 Nam Trung Yên nếu dự kiến triển khai khởi công và hoàn thiện dự án.

Trong năm 2017, công ty đã nỗ lực triển khai hoàn thiện các thủ tục pháp lý và huy động mọi nguồn lực xã hội nhằm thực hiện triển khai xây dựng. Công ty đã thống nhất với Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát cùng lập ra pháp nhân mới để thực hiện đầu tư dự án là Công ty TNHH Phát triển Địa ốc Hải Phong (với tỷ lệ góp vốn Công ty Hải Phát chiếm tỷ lệ 70% vốn điều lệ, Công ty FICO chiếm 30% vốn điều lệ). Năm 2017 tình hình tài chính Công ty rất khó khăn, các dự án Công ty đã và đang triển khai đa phần là thuộc nguồn vốn Ngân sách Nhà nước nên công tác nợ đọng và thu hồi công nợ tại các dự án trên còn rất nhiều. Công ty TNHH Phát triển Địa ốc Hải Phong đã rất nhiều lần thông báo và tổ chức các cuộc họp yêu cầu Công ty hoàn thành nghĩa vụ đóng góp giá trị cổ phần theo cam kết và thống nhất đưa ra ý kiến thống nhất nếu hết thời hạn ngày 11/08/2017 Công ty FICO không hoàn thành phần vốn góp theo cam kết thì sẽ tiến hành xử lý việc góp vốn Điều lệ của Công ty FICO theo quy định tại Khoản 3, Điều 48, Luật Doanh nghiệp năm 2014.

Trước tình hình đó Hội đồng quản trị Công ty sau khi tìm kiếm và làm việc với rất nhiều các đối tác trong và ngoài nước quan tâm đến nhận chuyển nhượng dự án đã thống nhất và xét thấy việc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty cho đối tác liên danh: Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát là phù hợp, thuận lợi, hợp lý nhất cho việc tiếp tục triển khai dự án, để Dự án A7 sớm được triển khai khởi công và tránh bị thành phố thu hồi.

### **3. Công tác cung ứng trang thiết bị cho Bộ Công an:**

- Cung cấp, chuyển giao xong 14 bộ vòng đeo chân theo dõi phạm nhân cho 06 trại giam: Trại giam Thủ Đức, Trại giam An Phước, Trại giam Tổng Lê Chân, Trại giam Gia Trung, Trại giam Cây Cậy, Trại giam Hoàng Tiến trực thuộc Tổng cục 8 - Bộ Công an. Hiện đang làm thủ tục quyết toán nốt giá trị còn lại với 02 Trại giam Gia Trung + Trại giam An Phước.

### **4. Công tác Thi công xây lắp:**

- Gói thầu: Cải tạo, nâng cấp nhà ở và làm việc cán bộ chiến sỹ Phân trại số 2, xây dựng mới cổng chính, nhà thường trực - Trại giam số 5 tại thị trấn Thống Nhất, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa đã bàn giao đưa vào sử dụng cho Chủ đầu tư và xong thủ tục quyết toán gói thầu trên Tổng cục 8, đang chờ Chủ đầu tư quyết toán nốt giá trị còn lại;

- Gói thầu: Xây dựng tường rào (hàng rào xây gạch, hàng rào tôn) bao quanh khu mở rộng Học viện CSND tại P. Cổ Nhuế 2, Q. Bắc Từ Liêm, Hà Nội hiện nay đã xong đến 95% khối lượng công việc, đang hoàn thiện nốt để bàn giao cho Chủ đầu tư trong tháng 05/2018;

- Gói thầu: Nhà xưởng dạy nghề phân trại số 2 - Trại giam Thanh Phong tại xã Tế Lợi, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa đã bàn giao đưa vào sử dụng cho Chủ đầu tư và đang

Đ. C. C. 17/18

làm thủ tục quyết toán gói thầu trên Tổng cục 8, chờ Chủ đầu tư quyết toán nốt giá trị còn lại;

- Gói thầu: Sân thể thao khu trung tâm chỉ huy - Trại giam Thanh Lâm tại thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đã bàn giao đưa vào sử dụng và quyết toán xong với Chủ đầu tư;

- Gói thầu: Cung cấp lắp đặt thiết bị cho Nhà hội trường Khu trung tâm chỉ huy - Trại giam Thanh Lâm tại thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đã bàn giao đưa vào sử dụng và quyết toán xong với Chủ đầu tư;

- Gói thầu: Chuồng chăn nuôi heo phân trại số 1 - Trại giam Kim Sơn tại xã Ân Nghĩa, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định hiện nay đã xong đến 70% khối lượng công việc. Dự kiến hoàn thiện nốt để bàn giao cho Chủ đầu tư trong tháng 06/2018;

#### **5. Về công tác đầu tư Tài chính:**

Hiện tại, Công ty đang tham gia góp vốn vào Công ty Cổ phần Bất động sản SANNY với số tiền 4,032 tỷ đồng trong tổng số vốn chủ sở hữu là 143,8 tỷ đồng. Trong bối cảnh kinh doanh bất động sản gặp nhiều khó khăn, số tiền tham gia góp vốn của Công ty chiếm tỷ lệ thấp so với tổng vốn Chủ sở hữu nên vai trò tham gia hoạt động điều hành của Công ty SANNY không mang lại hiệu quả. Do vậy, Hội đồng quản trị đã trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận chủ trương chuyển nhượng cổ phần của Công ty FICO tại Công ty Cổ phần bất động sản SANNY cho các cổ đông hiện hữu. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, mặc dù Công ty đã nhiều lần có văn bản đề nghị và cử cán bộ thương lượng bán hoặc thanh lý số cổ phần tương đương vốn thực góp cho Công ty bất động sản SANNY để thu hồi vốn nhưng chưa có kết quả.

### **PHẦN III PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2018**

Năm 2017 là năm nền kinh tế trong nước vẫn trong tình trạng khó khăn, tuy có nhiều dấu hiệu phục hồi tích cực là điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp triển khai, thực hiện các kế hoạch kinh doanh. ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 của Công ty đã tổ chức và bầu thành công ra HĐQT nhiệm kỳ mới và HĐQT đã bầu ra Ban giám đốc nhiệm kỳ mới để tiếp tục điều hành, dẫn dắt hoạt động kinh doanh của Công ty. HĐQT và Ban Giám đốc đã xây dựng ra phương hướng và kế hoạch sản xuất kinh doanh cho nhiệm kỳ HĐQT 2017-2018 và định hướng cho kế hoạch năm 2018 với nội dung xác định những mục tiêu và phương hướng hoạt động của Công ty để ĐHĐCĐ cho thông qua như sau:

#### **1. Về hoạt động kinh doanh XNK vật tư thiết bị:**

Công ty vẫn xác định đây là hoạt động kinh doanh chính của Công ty cần đẩy mạnh và phát huy những thế mạnh sẵn có nhằm duy trì hoạt động ổn định của Công ty, tạo công ăn việc làm cho cán bộ nhân viên.

- Tăng cường công tác tìm kiếm khai thác thị trường, xác định rõ những đối tượng khách hàng phù hợp, đảm bảo chi phí hợp lý trong các phương án kinh doanh. Mỗi phương án kinh doanh đều phải đáp ứng các chỉ tiêu về lợi nhuận, nâng cao hiệu quả đồng vốn.

- Mở rộng các đầu mối, tìm hiểu thêm về chế độ tín dụng của các ngân hàng thương mại nhằm phục vụ tốt nhất cho công tác kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư thiết bị.

- Tiếp tục cung cấp các trang thiết bị an ninh cho các Trại giam trực thuộc Tổng cục VIII - Bộ Công an. Hiện nay lãnh đạo Tổng cục 8, Bộ Công an đã đồng ý cho nhập tiếp 16 thiết bị vòng đeo chân trong quý II/2018 phân bổ cho các trại giam thuộc Tổng cục, kế hoạch nhập đại trà cho các Trại còn lại trong 06 tháng cuối năm 2018.

- Tiếp tục công tác thu hồi công nợ thiết bị còn lại đã bàn giao của 02 Trại giam Gia Trung và Trại giam An Phước để hoàn thiện công tác thu hồi vốn cho Công ty.

- Tiếp tục giới thiệu và demo thêm các sản phẩm an ninh mới cho Tổng cục 8 và các đơn vị khác trong Bộ Công an như: Thiết bị dò tìm điện thoại, thiết bị phá sóng điện thoại, thiết bị PCCC,....;

## **2. Về mảng kinh doanh Bất động sản và xây lắp**

- Sau khi tìm hiểu thị trường và đánh giá tiềm năng, Hội đồng quản trị Công ty đã họp và đồng ý chủ trương góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Khách sạn Phú Gia để đứng ra đại diện pháp nhân nhận chuyển nhượng lại Lô đất SM 12A thuộc Dự án Khu tổ hợp du lịch Sonasea Villas and Resort 2 tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang từ Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và Đô thị Phú Quốc;

- Hiện nay mọi thủ tục thành lập và nhận chuyển nhượng từ đối tác Chủ đầu tư đã hoàn tất. Với chủ trương của Chính phủ đồng ý cho thành lập đặc khu kinh tế Phú Quốc và chính sách thu hút đầu tư của tỉnh Kiên Giang nên làn sóng đầu tư vào Phú Quốc của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước rất lớn, giá bất động sản tại Phú Quốc tăng lên vùn vụt là thị trường rất tốt cho kế hoạch đầu tư của Công ty.

- Đối với hoạt động xây lắp: Tiếp tục triển khai các dự án hợp tác với Bộ Công an, Bộ Quốc phòng và các tập đoàn trong và ngoài nước. Một số các dự án Ban đã và đang triển khai trong năm 2017 và các năm tiếp theo như sau:

- Hoàn thiện bàn giao đưa vào sử dụng cho Chủ đầu tư gói thầu: Xây dựng tường rào (hàng rào xây gạch, hàng rào tôn) bao quanh khu mở rộng Học viện CSND tại P. Cổ Nhuế 2, Q. Bắc Từ Liêm, Hà Nội;

- Hoàn thiện các thủ tục đấu thầu, tổ chức triển khai thi công xây lắp gói thầu: Cải tạo thêm 01 tầng khối nhà giảng đường H2 - Học viện Cảnh sát Nhân dân;

- Khởi công thực hiện gói thầu: Toàn bộ phần xây lắp công trình: Chuồng chăn nuôi lợn công nghiệp tại Phân trại số 2, số 3 - Trại giam Thanh Phong tại thị trấn Nông Công, huyện Nông Công, tỉnh Thanh Hóa;

- Hoàn thiện các thủ tục xét thầu và tổ chức khởi công thực hiện gói thầu: Khu chăn nuôi lợn công nghiệp - Trại Ninh Khánh tại xã Ninh Vân, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình;

- Hoàn thiện các thủ tục xét thầu và tổ chức khởi công thực hiện gói thầu: Nhà xưởng dạy nghề phân trại số 5 - Trại giam Thanh Lâm tại thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

- Tiếp tục các thủ tục quyết toán nốt giá trị còn lại với các gói thầu đã tổ chức thi công bàn giao xong cho Chủ đầu tư để hoàn thiện công tác thu hồi vốn cho Công ty.

- Hoàn thiện các thủ tục cho dự án: Cải tạo, nâng cấp các Phân trại K3 - Trại giam Phú Sơn; Phân trại K3 - Trại giam Thanh Lâm; Phân trại K3 - Trại giam Suối Hai thuộc Tổng cục VIII,...

- Tiếp tục theo và kết hợp với các Trại giam thuộc Tổng cục 8, Bộ Công an thực hiện xin kinh phí và cùng đầu tư các dự án cho đơn vị.

### **3. Công tác đầu tư, thực hiện các dự án tại tỉnh Sơn La, Điện Biên,**

- Công ty đã liên danh với Công ty Cổ phần Licogi 13 để cùng kết hợp, hỗ trợ cho UBND tỉnh Sơn La, làm việc với Bộ GTVT để trình và hoàn thiện các bước phê duyệt cho dự án: Xây dựng tuyến tránh thành phố Sơn La, tuyến QL6 đoạn Km289+950-Km308+820. Hiện nay dự án đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Sơn La và UBND tỉnh Sơn La thông qua Chủ trương bố trí sử dụng ngân sách tỉnh năm 2018 - 2019 để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của dự án (theo Nghị quyết số 77/NĐ-HĐND ngày 04/4/2018 của HĐND tỉnh Sơn La), Thủ tướng chính phủ cũng đồng ý cho bố trí vốn ODA năm 2018 cho thực hiện triển khai dự án. Dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện công tác hồ sơ thiết kế và chuẩn bị triển khai công tác tổ chức đấu thầu thi công.

- Dự án: Nâng cấp Cảng hàng không Nà Sản tại thị trấn Mai Sơn, tỉnh Sơn La từ mô hình hiện tại là sân bay quân sự sang khai thác thêm sân bay thương mại với tổng mức đầu tư dự kiến 1.984 tỷ đồng đạt tiêu chuẩn cấp 4C, đảm bảo khai thác tàu bay A321 và tương đương với đường cất hạ cánh dài 2.600m\*45m, cùng hệ thống đường lăn, sân đỗ tàu bay, các trang thiết bị, cơ sở hạ tầng đảm bảo hoạt động bay đồng bộ, đảm bảo khai thác 24/24h. Nhà ga hành khách giai đoạn đến năm 2020 đạt 0,9 triệu khách/năm và 1,5 triệu giai đoạn đến năm 2030. Công ty đang kết hợp với UBND tỉnh Sơn La trình Bộ GTVT và báo cáo Thủ tướng chính phủ xin bố trí ngân sách Nhà nước để xây dựng các công trình tại khu bay (đường cất hạ cánh, đường lăn, sân đỗ tàu bay...). Dự kiến, tổng mức đầu tư khoảng 693 tỷ đồng. Các hạng mục khác huy động bằng các nguồn vốn khác.

### **4. Dự án khai thác cát**

- Dự án khai thác cát trên dòng sông Mã thuộc địa phận huyện sông Mã, tỉnh Sơn La: Dự án đang chờ Sở Tài Nguyên Môi trường tỉnh Sơn La cho khảo sát tham dò, đánh giá trữ lượng khai thác cát tại 11 điểm trên dòng sông Mã theo quy hoạch được duyệt; Sau khi có kết quả khảo sát tham dò, đánh giá trữ lượng khai thác tại 11 điểm trên dòng sông Mã sẽ tiến hành giao và triển khai thực hiện việc khai thác cát theo quy định. Dự kiến Quý III/2018 sẽ xong các thủ tục pháp lý.

#### 5. Về công tác tổ chức quản lý:

Các bộ phận chức năng phân công lao động phù hợp với trình độ năng lực của mỗi người, khuyến khích công tác kiêm nhiệm, tiết kiệm lao động. Bên cạnh đó Công ty sẽ bổ sung những người có trình độ nghiệp vụ chuyên môn cao phục vụ hoạt động kinh doanh, không ngừng nâng cao doanh thu và hiệu quả kinh tế.

#### *Các chỉ tiêu chủ yếu kế hoạch kinh doanh năm 2018.*

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện 2017	KH năm 2018
1	Doanh thu	Đồng	17.102.049.380	75.000.000.000
2	Giá trị sản xuất	nt	696.504.899	4.500.000.000
3	Lợi nhuận trước thuế	nt	(-4.125.709.678)	2.500.000.000

### PHẦN III : KẾT LUẬN

Kinh tế trong năm 2017 và những tháng đầu năm 2018 của nước ta đã có dấu hiệu khởi sắc, thị trường tài chính đã dần đi vào thế ổn định và phát triển, tạo ra những cơ hội mới cho các doanh nghiệp bắt động sản xác định lộ trình phù hợp cho các dự án đã và đang thực hiện. Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính, Thương mại Dịch vụ FICO đã tích cực triển khai các thủ tục pháp lý cần thiết đối với mỗi dự án đang thực hiện nhằm nâng cao hiệu quả dòng vốn giải ngân cho các dự án của mình. Bên cạnh việc thúc đẩy tiến trình các dự án Bất động sản theo đúng lộ trình đã được Đại hội đồng cổ đông xác định và đề ra mục tiêu cụ thể. Công ty FICO không ngừng tìm kiếm, phát triển thị trường kinh doanh vật tư thiết bị, tạo công ăn việc làm, đảm bảo đời sống của cán bộ công nhân viên Công ty ngày càng được cải thiện.

Thay mặt Ban lãnh đạo Công ty, tôi xin chân thành cảm ơn sự tin tưởng của toàn thể các Quý vị Cổ đông, sự quan tâm chỉ đạo của Hội đồng quản trị Công ty, sự ủng hộ của các bạn hàng đã cùng Công ty FICO trong suốt những năm qua để tiếp tục đưa hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính, Thương mại Dịch vụ FICO ngày càng phát triển và thịnh vượng.

Trên đây là toàn bộ báo cáo về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2017 và phương hướng hoạt động kinh doanh năm 2018. Xin kính trình Đại hội.

Xin trân trọng cảm ơn.



*Nguyễn Tuấn Anh*

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2018

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN  
VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017  
PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2018**

Căn cứ quy định Luật Doanh nghiệp; căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính, Thương mại Dịch vụ FICO; căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 và báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty đã được kiểm toán, Hội đồng quản trị Công ty tiến hành triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty để xem xét thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Lời đầu tiên, xin thay mặt cho HĐQT, Ban Giám đốc, cùng toàn thể cán bộ, công nhân viên Công ty, tôi xin gửi lời chúc sức khỏe, lời chào trân trọng nhất tới các quý vị Cổ đông về tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

**PHẦN I  
TỔNG QUAN VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017**

**1. Bối cảnh triển khai hoạt động kinh doanh năm 2017.**

Tình hình kinh tế - xã hội năm 2017 mặc dù đã có nhiều chuyển biến tích cực, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp có thêm nhiều cơ hội mới. Nhận định rõ những tín hiệu của thị trường bất động sản và tài chính, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã xác định lựa chọn các giải pháp an toàn và hiệu quả, tăng cường công tác tìm kiếm phát triển thị trường, tập trung vào các mảng đầu tư khai thác tài nguyên, hợp tác với những đối tác có nhiều kinh nghiệm và tiềm lực tài chính. Mặt khác luôn rà soát các dự án đã ký kết để có những quyết sách phù hợp đảm bảo hiệu quả đồng vốn bằng cách thoái vốn để tập trung nguồn vốn cho các dự án khác.

**2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017.**

Trong năm 2017, Công ty đã có những giải pháp mang tính đột phá trước diễn biến phức tạp và bất lợi trong công tác thu hồi công nợ và thanh khoản khiến lợi nhuận của Công ty không đảm bảo, phải ghi giảm lợi nhuận theo dự án khu chức năng đô thị Tây Mỗ làm ảnh hưởng lớn đến công tác hạch toán kế toán dẫn đến việc ghi nhận lỗ trong năm. Công tác kinh doanh vật tư thiết bị gặp nhiều khó khăn, Công ty định hướng chuyển sang mảng đầu tư các dự án dân dụng và xây dựng các công trình phụ trợ cho Bộ Công an. Tuy nhiên, do bước đầu đi vào thị trường này nên còn rất khó năng lực của Công ty còn nhiều hạn chế, hầu hết các

