

Số: 62 /TTr-HĐQT

Hà nội, ngày 9 tháng 8 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Kế hoạch kinh doanh, Kế hoạch tài chính năm 2022

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông

Kế hoạch năm 2022 được xây dựng trên cơ sở phù hợp với định hướng phát triển, các nguồn lực hiện có, khả năng thu hút và hiệu quả đầu tư, tốc độ tăng trưởng và tình hình thị trường, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 phê duyệt Kế hoạch kinh doanh, kế hoạch tài chính như sau:

I. CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022

1.1 Công ty Mẹ : Phụ lục số 1

- Sản lượng :	373.01 tỷ
- Doanh thu :	384.28 tỷ
- Thu hồi vốn :	401.72 tỷ
- Đầu tư :	
+ XDCT :	369.12 tỷ
+ TSCĐ-CCDC:	13.8 tỷ
- Lợi nhuận :	42.5 tỷ

1.2 Công ty con:

Công ty TNHH MTV đầu tư Nam Khánh :

- Sản lượng :	60.0 tỷ
- Doanh thu :	54.6 tỷ
- Lợi nhuận :	

II. KẾ HOẠCH XÂY LẬP VÀ ĐẦU TƯ

1. Kế hoạch xây lắp: Phụ lục số 3

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Nội dung	KH năm 2022	Ghi chú
1	Doanh thu xây lắp	2.28	
2	Thu hồi vốn	44.64	

2. Kế hoạch đầu tư XDCT và kinh doanh BĐS: Phụ lục số 4

TT	Nội dung	KH năm 2022	Ghi chú
1	Đầu tư XDCT:	368.93	
2	Tạm ứng vốn:	484.95	
3	Thu hồi vốn:	357.08	
4	Doanh thu KD BĐS	396.42	

III. KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH: Phụ lục số 5

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2021		Kế hoạch năm 2022
			Kế hoạch	Thực hiện	
1	Tổng số vốn điều lệ tại Công ty	Tr.đ	150,000	150,000	150,000
2	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Tr.đ	321,682	186,710	384,282
3	Lợi nhuận kinh doanh trước thuế TNDN	Tr.đ	25,000	39,057	42,500
-	Lợi nhuận từ cổ tức	Tr.đ			
-	Lợi nhuận kinh doanh	Tr.đ	25,000	39,057	42,500
4	Lợi nhuận thực hiện sau thuế	Tr.đ	19,200	33,528	33,920
5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn CSH	%	12.0%	12.7%	12.9%
6	Khả năng thanh toán nợ đến hạn	lần	1.00	1.30	1.10
7	Thu nhập bình quân đầu người/ tháng	Tr.đ			
8	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	Tr.đ	39,800	20,807	29,130
9	Tỷ lệ Trả cổ tức (dự kiến)	%	8%	8%	10%
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh		19,200	33,528	33,920

Kiến nghị ĐHĐCĐ giao cho HĐQT chịu trách nhiệm chỉ đạo thực hiện Mục tiêu, Kế hoạch kinh doanh năm 2022 đã được ĐHĐCĐ thông qua và quyết định điều chỉnh một số chỉ tiêu khi cần thiết.

IV. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2022:

- Tổ chức SXKD hoàn thành chỉ tiêu KH năm 2022; tổ chức lại phòng ban và chi nhánh Công ty nâng cao hiệu quả kinh doanh và năng lực cạnh tranh, tạo môi trường làm việc lành mạnh, thông thoáng để đạt hiệu quả cao nhất.
- Tập trung nguồn lực quản lý thực hiện dự án đầu tư XDCT và kinh doanh BĐS. Xem xét, đánh giá Tổng mức đầu tư các dự án BĐS trước khi triển khai nhằm đảm bảo tính hiệu quả khi thực hiện dự án, phát huy tốt nhất việc sử dụng đồng vốn.
- Thực hiện thoái vốn đã đầu tư tại công ty con, công ty liên kết làm ăn kém hiệu quả, lỗ triển miên...
- Tích cực thu hồi nợ, có cơ chế để khuyến khích cá nhân, đơn vị nhanh chóng thu hồi được vốn tồn đọng nhiều năm qua.

Biện pháp tổ chức thực hiện

- Khắc phục tồn tại trong điều hành hoạt động kinh doanh năm 2021
- Nâng cao năng lực quản lý, điều hành của Ban Giám đốc và trưởng phó phòng ban.
- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, đánh giá kết quả thực hiện.
- Tiếp tục cơ cấu lại nguồn vốn phù hợp với hoạt động kinh doanh BĐS, tập trung cho hoạt động quản trị rủi ro, tăng cường kiểm tra kiểm soát việc sử dụng vốn.
- Kiểm soát hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS, thận trọng khi triển khai dự án đầu tư XDCT; đảm bảo vốn để hoàn thành đúng tiến độ dự án.

- Quản lý lao động, tiền lương phù hợp với thị trường và nguồn lực của Công ty.
- Tổ chức khai thác sử dụng hiệu quả bất động sản, máy móc thiết bị đã đầu tư.
- Tăng cường giám sát, hỗ trợ hoạt động của Chi Công ty tại TP HCM, các BQLDA và Công ty TNHH MTV đầu tư Nam Khánh

*** Công tác Tổ chức sản xuất:**

- Tổ chức lại hoạt động BQLDA khu vực phía nam;
- Chấm dứt hoạt động một số Chi nhánh đã nhiều năm không hoạt động, hoặc hoạt động không hiệu quả.
- Coi trọng công tác tư vấn hoạt động kinh doanh BĐS, cho thuê BĐS.
- Bổ sung nhân sự vị trí chủ chốt và kinh doanh BĐS, quản lý sau đầu tư.
- Xây dựng cơ chế lương, thưởng và tạo động lực tích cực cho NLD.
- Rà soát các qui chế, qui định quản trị doanh nghiệp để điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung nhằm thúc đẩy SX, quản lý chặt chẽ, giảm phiền hà.

*** Quản trị Tài chính:**

- Tập trung cơ cấu nguồn vốn chủ sở hữu :
 - + Tiếp tục thoái toàn bộ vốn đầu tư tại: Công ty CP SAHABAK, Công ty CP Xi măng Mỹ Đức thuộc Tổng Công ty xây dựng Hà Nội-CTCP.... và thoái vốn tại các công ty con, công ty liên kết đã nhiều năm hoạt động không hiệu quả hoặc kinh doanh thua lỗ.
 - + Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ
- Lập kế hoạch quản trị rủi ro: đầu tư KD BĐS, khác ...
- Tập trung thu hồi vốn nhanh các dự án, công trình xây lắp; thu hồi công nợ tồn tại qua nhiều năm.
- Trong trường hợp khó khăn về tài chính có thể phải tìm đối tác chuyển giao dự án có khả năng kinh doanh để thu hồi vốn, cơ cấu lại các khoản nợ ngắn hạn và dài hạn.
- Cân đối tài chính hợp lý, đặc biệt là sử dụng các nguồn vốn ngắn hạn và dài hạn.
- Tham mưu và tư vấn để giải quyết nhanh nhất công tác nghiệp vụ giúp cho vòng luân chuyển tiền tệ ngắn nhất phục vụ kịp thời SXKD. Tư vấn kịp thời hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS từ khâu lập dự án, xác định Tổng mức đầu tư, kinh doanh mua bán BĐS, cho thuê, kể cả hoạt động quản lý sau đầu tư.

*** Hoạt động quản lý xây lắp các công trình thuộc DA đầu tư của Công ty:**

- Tạm dừng công tác tiếp thị đấu thầu và các hoạt động thi công xây lắp.
- Tập trung công tác quyết toán thu hồi vốn: hoàn thiện hồ sơ quyết toán, thu hồi vốn công trình đã hoàn thành và thu hồi công nợ cũ. Trong đó ưu tiên cụm công trình với HUD, Việt Trì và các gói thầu liên quan Thuốc lá Thăng Long.
- Quản lý sau đầu tư: Kiểm tra, thực hiện bảo hành, bảo trì tại các dự án đang trong thời gian bảo hành trách nhiệm CĐT; Xúc tiến, phối hợp kiểm tra sửa chữa để bàn giao các Tòa nhà cho BQT: CT2 Xuân Đình, D5 Cầu Giấy.
- Quản lý máy móc, thiết bị, vật tư: thanh lý, nhượng bán tài sản khai thác không hiệu quả và còn tồn đọng tại các Chi nhánh.

*** Hoạt động đầu tư KD BĐS:**

- Đối với công tác phát triển dự án:

Tập trung nguồn lực các dự án trọng điểm: Phía Bắc là Xuân Hoà & phía Nam là dự án KDC PALT & lô đất CC2 (2,68ha), CC3, thực hiện tạo lập quỹ đất dự án Long Tân. Tiếp tục hoàn thiện thủ tục đầu tư DA: 118 Nguyễn văn Trỗi, Linh Đàm, Pháp Vân, các lô đất dịch vụ công cộng DA Xuân Hoà...

Những biện pháp cần thực hiện để hoàn thành mục tiêu:

- Tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng để hoàn tất các hồ sơ thủ tục đầu tư. Tùytừng dự án sẽ nghiên cứu, xem xét về hình thức tiếp tục đầu tư dự án hoặc tìm nghiên cứu phương án tạm khai thác lô đất trong thời gian chưa thực hiện đầu tư.
- Nắm bắt kịp thời các thay đổi chính sách của Nhà nước để kịp thời áp dụng triển khai thực hiện tại các dự án của Công ty.
- *Đối với các dự án giai đoạn thực hiện đầu tư:*
 - Tiếp tục thi công hoàn thiện hạ tầng và khai thác kinh doanh các lô đất còn lại dự án Xuân Hoà, khởi công thực hiện HTKT khu LK15-16-17. Tiếp tục công tác BT GPMB các lô đất còn lại. Thực hiện gia hạn tiến độ thực hiện đầu tư.
 - Tiếp tục làm việc với Sở XD, UBND TpHCM về công nhận CĐT cho Công ty để hoàn thành xác định giá thu tiền SDD cho DA P11Q6 và TLHĐ với Ban BT GPMB Q6.
 - Triển khai thi công hoàn thiện tiếp HTKT một số khu vực trong dự án PALT (50ha): 02 khu vườn hoa CX-01 & CX-02, đầu nối tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, khu CC2....
 - Thực hiện công tác quyết toán vốn các dự án đã bàn giao đưa vào sử dụng như: ĐNG, Định Công, P11Q6.
- *Công tác kinh doanh bán hàng, khai thác cho thuê BĐS:*
 - Tập trung triển khai kinh doanh thu hồi vốn DA Xuân Hoà: Khu shophouse Xuân Hoà, LK15-16-17; DA P11Q6.
 - Nâng cao năng lực quản lý diện tích văn phòng cho thuê, tìm kiếm đối tác cho thuê phần diện tích còn trống: 198NT, P11Q6, Nhà D2.
 - Củng cố nhân sự, tuyển dụng cán bộ pháp chế cho Phòng Kinh doanh.
- *Đối với các dự án đã bàn giao đưa vào sử dụng:*
 - Thực hiện tốt công tác quản lý vận hành sau đầu tư tại các DA Xuân Hoà, Phước An – Long thọ (50ha); Tòa nhà 198NT; Vườn Đào; H098-T106
 - Làm việc với các Sở ban ngành liên quan để hoàn thành việc cấp GCN QSH cho KH tại các DA ĐNG, Định Công, D5 Cầu Giấy, P11Q6.
 - Thực hiện kết thúc công tác bảo hành DA ĐNG; tiếp tục thực hiện công tác bảo hành tại DA Định Công, P11Q6.
 - Tiếp tục quản lý quỹ bảo trì & lập dự toán kế hoạch thực hiện hàng năm cho DA Vườn Đào, P11Q6.
 - Xử lý dứt điểm các tồn tại đối với dân cư tại các tòa nhà chung cư do Công ty làm Chủ đầu tư.

Trên đây là Kế hoạch kinh doanh, kế hoạch tài chính năm 2022 của Công ty CP Lắp máy điện nước và xây dựng. Kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu HĐQT, Hồ sơ ĐHĐCĐ 2022





Vũ Hồng Minh