

Số : 29/TTr-HĐQT

Hà nội, ngày 25 tháng 05 năm 2017

## **TỜ TRÌNH**

V/v : Thông qua kế hoạch kinh doanh, Kế hoạch tài chính năm 2017

Kính trình : Đại hội đồng cổ đông

Theo Mục tiêu kế hoạch phát triển 5 năm 2012-2017 đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2012 phê duyệt và điều chỉnh tại Nghị quyết phiên họp 10/III ngày 17/10/2014 của HĐQT; hàng năm Tổng giám đốc xây dựng kế hoạch và giải pháp để triển khai thực hiện, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên phê duyệt Kế hoạch kinh doanh, kế hoạch tài chính năm 2017 như sau:

Kế hoạch năm 2017 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; năm 2017 là một năm mà tình hình kinh tế xã hội vẫn còn nhiều khó khăn, nguồn lực tài chính vẫn tồn đọng trong BĐS, máy móc thiết bị, Công ty đang phải từng bước đầu tư mới để khôi phục hoạt động xây lắp và kinh doanh BĐS, vì vậy việc xây dựng kế hoạch 2017 có ý nghĩa quan trọng để từng bước phục hồi Công ty.

### **I. CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017**

#### **1. Tổng hợp toàn công ty: Phụ lục KH 1**

Sản lượng : 1,747,791 triệu đồng      tăng trưởng : 162%  
Doanh thu : 1,467,889 triệu đồng      tăng trưởng : 140%

#### **2. Kế hoạch SXKD 2017 của Công ty mẹ : Phụ lục KH 2**

Sản lượng : 1,095,708 triệu đồng      tăng trưởng : 213%  
Doanh thu : 947,300 triệu đồng      tăng trưởng : 172%  
Lợi nhuận trước thuế : 9,500 triệu đồng

### **II. KẾ HOẠCH XÂY LẮP VÀ ĐẦU TƯ**

#### **1. Kế hoạch Xây lắp và Đấu thầu : Phụ lục KH 3**

##### **a) Kế hoạch xây lắp:**

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Nội dung	TH 2016	KH 2017
1	Sản lượng xây lắp	131,218	340,712
2	Doanh thu xây lắp	122,412	321,631
3	Thu hồi vốn	170,868	306,226

##### **b) Kế hoạch tiếp thị - đấu thầu : giá trị : 310 triệu đồng**

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

Kế hoạch đầu tư 2017 : 735,265 Triệu đồng

KH thu hồi vốn 2017 : 990,461 Triệu đồng

## 3. Kế hoạch đầu tư TSCĐ – CCDC: giá trị 3,458 triệu đồng

## II. KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH: Phụ lục KH 5

Một số chỉ tiêu chủ yếu sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2016	Kế hoạch 2017
1	Tổng số vốn điều lệ	Tr.đ	30.000	80.000
2	Tổng doanh thu	Tr.đ	544,507	947,300
3	Lợi nhuận kinh doanh trước thuế TNDN	Tr.đ	19,558	9,500
4	Lợi nhuận thực hiện sau thuế	Tr.đ	15,531	7,600
5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn CSH	%	12%	6%
6	Khả năng thanh toán nợ đến hạn*	lần	1.11	1.2
7	Thu nhập b/q người/năm	1000đ	7.245	7.200
8	Tổng số thuế và các khoản khác phải nộp NSNN	Tr.đ	43,600	61,150
9	Cổ tức (dự kiến)	%	6%	6%

Kiến nghị ĐHĐCĐ giao cho HĐQT chịu trách nhiệm chỉ đạo thực hiện Mục tiêu, Kế hoạch kinh doanh năm 2017 đã được ĐHĐCĐ thông qua và quyết định điều chỉnh một số chỉ tiêu khi cần thiết.

### IV/ CÁC NHIỆM VỤ TRONG NĂM 2017:

- Tập trung mọi nguồn lực tổ chức SXKD hoàn thành chỉ tiêu KH năm 2017; Sắp xếp tổ chức lại một số phòng ban và chi nhánh thuộc Công ty mẹ và Công ty TNHH MTV đầu tư nam Khánh do Cowaelmic đầu tư sở hữu 100% vốn điều lệ, 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.

- Chú trọng công tác tiếp thị, tăng tỷ lệ trúng thầu - dự kiến đạt 310 tỷ

- Đổi mới hoạt động quản lý thi công xây lắp và quản lý dự án đầu tư XDCT

- Xem xét, đánh giá kỹ các dự án đầu tư xây dựng trước khi triển khai nhằm đảm bảo tính hiệu quả khi thực hiện dự án, phát huy tốt nhất việc sử dụng đồng vốn. Tiếp tục tập trung đầu tư tiền vốn và nhân lực vào các dự án trọng điểm để nhanh chóng thu hồi vốn: Tòa nhà hỗn hợp An Bình - Định Công; Tổ hợp chung cư H098-T106 P11 Q6 TPHCM, Khu đô thị mới Xuân Hòa

- Đầu tư thiết bị, CCDC nâng cao năng lực xây lắp. Tăng cường quản lý và sử dụng hiệu quả máy móc thiết bị, tài sản hiện có

- Theo dõi sát tiến độ SXKD cũng như thị trường BĐS nhằm đưa ra kế hoạch luân chuyển, sử dụng vốn có hiệu quả, an toàn.

- Cơ cấu lại nguồn vốn chủ sở hữu; quản lý chặt chẽ dòng tiền;

- Thoái vốn đã đầu tư tại các Công ty con, liên kết thuộc COWAELMIC làm

ăn kém hiệu quả; Công ty CP SAHABAK, Công ty CP Xi măng Mỹ Đức...

- Quyết toán nội bộ các công trình xây lắp đã hoàn thành. Tích cực thu hồi công nợ, đưa ra cơ chế để khuyến khích cá nhân, đơn vị nhanh chóng thu hồi được vốn tồn đọng nhiều năm qua.

- Quyết toán các dự án đầu tư KD BĐS đã hoàn thành. Hoàn thiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho các hộ dân tại dự án. Bàn giao chung cư cho các Ban quản trị.

- Thực hành triệt để tiết kiệm trong SXKD, đầu tư và chi phí khác...

- Tiếp tục kiện toàn bộ máy quản lý; nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp phù hợp với Công ty đại chúng; chú trọng công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực đáp ứng nhu cầu phát triển. Mạnh dạn tinh giản các cấp quản lý hoặc nhân sự để có được một tổ chức gọn nhẹ và linh hoạt.

- Hoàn thiện cơ chế, chính sách tiền lương để người lao động được trả lương, thù lao, thưởng xứng đáng với công sức và trình độ; đảm bảo thu hút và giữ được người lao động có trình độ chuyên môn tay nghề cao.

- Tăng cường công tác quản lý, chỉ đạo, giám sát hoạt động của Công ty trên mọi lĩnh vực; đảm bảo thực hiện có hiệu quả Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2017 và các Nghị quyết quyết định của HĐQT trong kỳ.

### **Biện pháp tổ chức thực hiện**

#### **1, Chương trình kế hoạch công tác của Ban giám đốc:**

- Khắc phục những mặt còn tồn tại trong công điều hành SXKD năm 2016.

- Nâng cao năng lực quản lý, điều hành của Ban Giám đốc và các phòng ban chức năng theo hướng phân giao nhiệm vụ, trách nhiệm, quyền hạn từng cấp.

- Phân công nhiệm vụ và thường xuyên đánh giá hoạt động của các thành viên Ban Giám đốc.

- Phát huy yếu tố con người, có chính sách tích cực và toàn diện để thu hút, đào tạo nhân lực chất lượng cao, hướng tới thành công và phát triển bền vững Công ty.

- Nâng cao chất lượng hoạt động xây lắp là nhiệm vụ ưu tiên hàng đầu, đảm bảo đáp ứng nhu cầu tăng trưởng doanh thu, đồng thời duy trì dòng vốn cho hoạt động kinh doanh.

- Xây dựng mô hình quản lý hoạt động xây lắp, quản lý lao động, tiền lương phù hợp với thị trường cũng như tài chính, thiết bị và con người của Công ty.

- Coi việc hoàn tất hồ sơ phục vụ yêu cầu thanh quyết toán, thu hồi công nợ là nhiệm vụ quan trọng của điều hành sản xuất kinh doanh;

- Sớm ban hành Quy chế phối hợp hoạt động SXKD Công ty mẹ - con, tăng cường hỗ trợ quản lý hoạt động của Công ty TNHH MTV đầu tư Nam Khánh

- Cơ cấu lại nguồn vốn cho phù hợp với hoạt động kinh doanh, tập trung vào công tác quản trị rủi ro, tăng cường kiểm tra kiểm soát việc sử dụng vốn.

- Thường xuyên giám sát hoạt động của Ban thu hồi công nợ và coi hoạt động này là trọng tâm, đưa ra cơ chế để khuyến khích nhân viên, đơn vị nâng cao trách nhiệm cũng như nhanh chóng thu hồi được vốn tồn đọng nhiều năm qua.

- Kiểm soát hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản, thận trọng khi triển khai dự án và đầu tư xây dựng công trình; đảm bảo vốn để hoàn thành đúng tiến độ các dự án.

- Cơ cấu lại các dự án, tìm kiếm các nguồn vốn dài hạn để tiếp tục triển khai thi công. Trước tình hình thị trường bất động sản có nhiều biến động phức tạp, nguồn vốn đầu tư dài hạn khó khăn, xây dựng phương án kinh doanh cụ thể từng dự án, có thể phải giãn tiến độ một số dự án chưa khả thi.

- Tổ chức khai thác sử dụng hiệu quả bất động sản, máy móc thiết bị đã đầu tư.

## **2, Công tác Kế hoạch sản xuất kinh doanh:**

- Khắc phục những mặt còn tồn tại trong công tác kế hoạch, theo sát tình hình thị trường, vốn, hoạt động của các đơn vị để nắm bắt chính xác được số liệu, báo cáo kịp thời, phân tích được những nguyên nhân ảnh hưởng đến tình hình thực hiện từ đó đưa ra kiến nghị, biện pháp trình lãnh đạo Công ty xem xét.

- Yêu cầu các đơn vị, phòng ban phải thường xuyên đánh giá và đưa ra các giải pháp để thực hiện kế hoạch.

- Lãnh đạo đơn vị và người quản lý các phòng ban phải sát sao trong việc xây dựng, kiểm tra giám sát kế hoạch của đơn vị mình.

- Tăng cường quản lý vận hành, nâng cấp hệ thống quản lý chất lượng ISO, rà soát và tổ chức thực hiện Quy chế làm việc của Ban giám đốc.

## **3, Công tác Tổ chức:**

- Đưa ra kế hoạch và lộ trình để khắc phục yếu kém trong công tác cán bộ;

- Nhanh chóng sắp xếp lại các đơn vị, chi nhánh trên thực tế đã không còn hoạt động mấy năm qua.

- Hoàn thành công tác định biên cán bộ khối văn phòng và chi nhánh phía Nam, xác định chi phí tiền lương và đầu tư cho cán bộ ở những vị trí cần thiết.

- Hỗ trợ các Ban điều hành dự án công trình xây lắp trong quản lý cán bộ, lao động và tiền lương, đánh giá và rút kinh nghiệm sau thời gian thực hiện.

- Đưa ra chính sách đầu tư, hỗ trợ, lương, thưởng cho cán bộ kỹ sư giỏi nghề có năng lực thực sự và cán bộ tiếp thị để thu hút và giữ chân người tài, động viên khuyến khích người lao động có năng lực và trách nhiệm với Công ty.

- Kiểm soát việc thực hiện QT 5.2 để Đánh giá hiệu quả làm việc gắn với trả lương và giao việc cho cán bộ nhân viên.

- Xây dựng kế hoạch đào tạo, tuyển dụng và điều động nội bộ một cách kịp thời, đáp ứng nguồn nhân lực phục vụ SXKD.

## **4, Công tác Tài chính kế toán:**

- Tập trung cơ cấu nguồn vốn chủ sở hữu như sau :

- + 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....

- + Lập phương án để thoái vốn tại các công ty con, công ty liên kết đã nhiều năm kinh doanh thua lỗ.

- + Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

- Lập kế hoạch quản trị rủi ro: xây lắp, đầu tư KD BĐS, khác ...

- Kiến nghị với Ngân hàng hỗ trợ tối đa trong việc khắc phục các khó khăn như: Giảm lãi suất cho vay và giãn thời gian trả nợ gốc và lãi vay; tạo điều kiện giúp công ty có nguồn vốn bằng cách tiếp tục cho vay trong trường hợp Công ty có nguồn về theo hình thức thu gốc và cho vay với giá trị tương ứng.

- Thu hồi nhanh vốn đã đầu tư vào dự án BĐS và hoạt động xây lắp.

- Tham mưu và tư vấn để giải quyết nhanh nhất các công tác nghiệp vụ giúp cho vòng luân chuyển tiền tệ ngắn nhất phục vụ kịp thời sản xuất kinh doanh. Đặc biệt trong giai đoạn hiện nay, việc vay vốn của các tổ chức tín dụng còn nhiều khó khăn nên phải tư vấn các đơn vị cân đối tài chính một cách hợp lý, đặc biệt là cách sử dụng các nguồn vốn ngắn hạn và dài hạn.

### **5, Công tác đầu tư phát triển dự án và kinh doanh BĐS:**

- Nghiên cứu, xây dựng chiến lược, chương trình và kế hoạch phát triển các dự án đầu tư ngắn hạn, dài hạn để xác định được định hướng đầu tư

- Tiếp thị nguồn tài trợ vốn để thực hiện Dự án.

- Tập trung nguồn lực hoàn thành đúng kế hoạch dự án : An Bình Định Công và Tổ hợp chung cư H098-T106

- Tìm kiếm đối tác chuyển nhượng hoặc liên doanh liên kết một số dự án: KDC Long Tân A, Khu dân cư Phước An 1, Trường đào tạo nghề - Pháp Vân.

- Tổ chức thực hiện công tác đấu thầu, giám sát, kiểm tra, nghiệm thu, thanh quyết toán các dự án đầu tư.

- Quản lý hoạt động kinh doanh bất động sản và quảng cáo, tiếp thị cho thuê hoặc chuyển nhượng BĐS.

- Phân tích, đánh giá về tiềm năng, tình hình tài chính các dự án đầu tư, lập phương án mua, bán dự án và lựa chọn đối tác mua, bán các dự án.

- Kiện toàn phương án tổ chức nhân sự, củng cố mạng lưới công tác đến từng công trình, dự án. Tiếp tục cải tiến nội dung và phương thức làm việc, xây dựng, hoàn chỉnh và sửa đổi các quy trình, qui định trong lĩnh vực đầu tư XDCT và kinh doanh BĐS

### **6, Công tác Quản lý xây lắp và đấu thầu:**

- Tập trung mọi nguồn lực cho hoạt động đấu thầu để có thể cạnh tranh trên thị trường, đặc biệt là tìm kiếm các gói thầu của chủ đầu tư có tiềm lực tài chính và khả năng giải ngân tốt.

- Thành lập ngân hàng Hồ sơ đấu thầu gồm: Năng lực công trình, dự án, nhân sự, tài chính , khác ....

- Tăng cường quảng cáo, truyền thông;

- Xây dựng cơ chế hoạt động tiếp thị: Thành lập Hội đồng tiếp thị để tập trung nguồn lực cho công tác tiếp thị, xây dựng quy chế tài chính đối với công tác tiếp thị, môi giới để khuyến khích các tổ chức, cá nhân tham gia công tác tiếp thị. Hỗ trợ tích cực các đơn vị trong công tác đấu thầu.

- Hoàn thiện Quy chế sản xuất kinh doanh và quản lý thi công xây lắp.

- Tăng cường kiểm tra chất lượng, tiến độ, nhân lực công trình, DA;

- Xây dựng cơ chế cho công tác thu hồi công nợ. Tập trung nhân lực và coi đó là nhiệm vụ trọng tâm, đẩy nhanh việc thanh quyết toán công trình, dự án để sớm

thu hồi vốn;

- Có giải pháp về vốn và kiểm soát chi phí công trình đảm bảo sử dụng nguồn vốn đúng mục đích và có hiệu quả.

- Công tác BHLĐ: Đảm bảo tập huấn ATLĐ tại các công trình, hạn chế tối đa tai nạn lao động tại các công trình

- Công tác quản lý chất lượng: Hoàn thiện quy trình đấu thầu và quản lý hợp đồng xây lắp phục vụ kiểm soát hoạt động đấu thầu và xây lắp.

### **7, Công tác đầu tư, kinh doanh thiết bị, vật tư:**

*\* Quản lý máy móc, thiết bị :*

- Tìm kiếm, khai thác cho thuê hết công suất của máy, thiết bị đã đầu tư.

- Tích cực thu hồi công nợ, thanh lý tài sản nếu khai thác không hiệu quả.

- Tìm nguồn vốn hợp lý trước khi quyết định đầu tư kinh doanh thiết bị.

*\* Kinh doanh vật tư:*

- Cung ứng vật tư cho công trình, dự án theo kế hoạch;

- Từng bước tham gia cung ứng trực tiếp vào các công trình Công ty trực tiếp thi công, hoặc các công trình được giao.

- Tìm nguồn vốn và đối tác để kinh doanh vật tư.

Trên đây là Kế hoạch kinh doanh, kế hoạch tài chính năm 2017 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 2017

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**

**(Đã ký)**

**Vũ Hồng Minh**