

Số: 36 /TTr-HĐQT

Hà nội, ngày 20 tháng 6 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Kế hoạch kinh doanh, Kế hoạch tài chính năm 2023

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông

Kế hoạch năm 2023 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 2023 phê duyệt Kế hoạch kinh doanh, kế hoạch tài chính như sau:

I. CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023

1.1 Công ty Mẹ : Phụ lục số 1

- Sản lượng : 153,20 tỷ đồng
- Doanh thu : 207,37 tỷ đồng
- Thu hồi vốn : 181,92 tỷ đồng
- Đầu tư :
 - + XDCT : 126,61 tỷ đồng
 - + TSCĐ-CCDC:
- Lợi nhuận : 30,53 tỷ đồng

1.2 Công ty con:

Công ty TNHH MTV đầu tư Nam Khánh :

- Sản lượng : 22,5 tỷ đồng
- Doanh thu : 20,5 tỷ đồng
- Lợi nhuận :

II. KẾ HOẠCH XÂY LẮP VÀ ĐẦU TƯ

1. Kế hoạch xây lắp:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Nội dung	KH năm 2023	Ghi chú
1	Doanh thu xây lắp	4,09	
2	Thu hồi vốn	28,28	

2. Kế hoạch đầu tư XDCT và kinh doanh BĐS:

TT	Nội dung	KH năm 2023	Ghi chú
1	Đầu tư XDCT:	126,61	
2	Thu hồi vốn:	118,72	
3	Doanh thu KD BĐS	159,46	

III. KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH: Phụ lục số 5

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2022		Kế hoạch năm 2023
			Kế hoạch	Thực hiện	
1	Tổng số vốn điều lệ tại Công ty	Tr.đ	150.000	150.000	200.000
2	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Tr.đ	384.282	174.234	207.374
3	Lợi nhuận kinh doanh trước thuế TNDN	Tr.đ	42.500	26.555	30.538
4	Lợi nhuận thực hiện sau thuế	Tr.đ	33.920	21.072	24.110
5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn CSH	%	13,1	8,5	9,6
6	Khả năng thanh toán nợ đến hạn	lần	1,10	1,49	1,10
7	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	Tr.đ	24.968	20.032	22.135
8	Tỷ lệ Trả cổ tức	%	12		10
9	Phân phối lợi nhuận sau thuế:		33.920	21.072	24.110
	+ Cổ tức chia cho cổ đông	Tr.đ	18.000		20.000
	+ Quỹ đầu tư phát triển	Tr.đ			
	+ Lợi nhuận chưa phân phối	Tr.đ	18.920	21.072	4.110

Kiến nghị ĐHĐCĐ giao cho HĐQT chịu trách nhiệm chỉ đạo thực hiện Mục tiêu, Kế hoạch kinh doanh năm 2023 đã được ĐHĐCĐ thông qua và quyết định điều chỉnh một số chỉ tiêu khi cần thiết.

IV. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2023:

- Tổ chức SXKD hoàn thành chỉ tiêu KH năm 2023;
- 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.
- Tổ chức lại hoạt động quản lý sau đầu tư kinh doanh BĐS
- Tiếp tục 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 các tồn tại trong điều hành hoạt động kinh doanh năm 2022
- 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 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:**

- Tiếp tục 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.
- 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 có thể 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.
- 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:**

- 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, Ban Hoà long Kinh bắc và các gói thầu liên quan Thuốc lá Thăng Long....
- Ưu tiên nghiệm thu kết thúc bảo hành.
- Xử lý tồn tại của các công trình tồn đọng lâu năm.
- 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; rà soát các quy trình, kiểm soát quá trình bảo hành bảo trì các DA do Công ty làm CĐT. Xúc tiến, phối hợp kiểm tra công tác sửa chữa để bàn giao cho BQT: CT2 Xuân Đỉnh, 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 Xí nghiệp, đơn vị

*** Hoạt động đầu tư KD BĐS:**

• *Đối với công tác phát triển dự án:*

- Dự kiến năm 2023 vẫn sẽ là một năm khó khăn trong công tác triển khai thực hiện đầu tư, nên trọng tâm vẫn tập trung vào hoàn thiện hồ sơ dự án có tính khả thi cao như:
- Phía Bắc : hoàn thành việc xin gia hạn tiến độ thực hiện dự án Xuân Hoà, khảo sát nghiên cứu phương án kinh doanh thực hiện đầu tư tại các lô đất công trình xã hội trong dự án: Nhà DV QLK, NT-MG, Trường tiểu học.

- Phía Nam: tập trung xin phê duyệt chủ trương đầu tư và Báo cáo nghiên cứu khả thi Tổ hợp chung cư tại lô đất CC2 PALT. Tiếp tục thực hiện tạo lập quỹ đất tại dự án Long Tân (~4ha).
- Ngoài ra sẽ tiếp tục làm việc với các Sở về tháo gỡ thủ tục đầu tư tại các dự án: Linh Đàm, Pháp Vân, 118NVT (Hà Nội)
- Những biện pháp cần thực hiện để hoàn thành mục tiêu:
 - + Tập trung chỉ đạo, trực tiếp thực hiện, giao nhiệm vụ cụ thể để các công việc thực hiện được xử lý kịp thời theo sát kế hoạch đề ra.
 - + 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.
 - + Tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng để hoàn tất các hồ sơ thủ tục đầu tư. Tù từng dự án sẽ nghiên cứu, xem xét và xin chủ trương về hình thức tiếp tục đầu tư tại từng dự án.
 - + Tìm kiếm các dự án có cơ hội hợp tác, đầu tư mang lại hiệu quả đầu tư.
- *Đối với các dự án giai đoạn thực hiện đầu tư:*
 - Xuân Hoà: BT GPMB các lô đất còn lại của DA. Thực hiện triển khai thi công LK17.
 - DA P11Q6: làm việc với Sở XD, UBND TpHCM để hoàn tất các thủ tục đầu tư để xin cấp GCN QSH cho khách hàng. Xong công tác kiểm toán các gói thầu dự án P11Q6.
 - DA KDC PALT: Khảo sát đánh giá, lập chi phí cần thực hiện bảo trì hệ thống HTKT hạng mục đã đầu tư. Lập dự toán điều chỉnh hạng mục chưa triển khai thi công.
 - Hoàn thành quyết toán vốn DA đã bàn giao đưa vào sử dụng như: ĐNG, Định Công.
- *Công tác kinh doanh bán hàng, khai thác cho thuê BĐS:*
 - Tập trung triển khai kinh doanh thu hồi vốn DA Xuân Hoà tại LK15-16-17, hoàn thiện thủ tục hồ sơ đủ điều kiện để ký Hợp đồng mua bán nhà ở với khách hàng.
 - Nâng cao năng lực quản lý, khai thác cho thuê không để diện tích còn trống tại: 198NT, P11Q6, Nhà D2, 61E La Thành.
 - Khai thác tạm các lô đất Công ty đang quản lý trong thời gian chưa triển khai đầu tư như: 118NVT, LĐ, PV, Long Tân, PALT để tạo nguồn thu bù đắp cho các chi phí đầu tư cần thực hiện tại chính các dự án đó.
- *Đối với các dự án đã bàn giao đưa vào sử dụng:*
 - Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ để hoàn thành việc cấp GCN QSH cho KH tại các DA ĐNG, Định Công. Thu hồi vốn tồn đọng.

Trên đây là Kế hoạch kinh doanh, kế hoạch tài chính năm 2023 của Công ty CP Lắp máy điện nước và xây dựng. Kính trình ĐHCĐ phê duyệt!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu HĐQT, Hồ sơ ĐHCĐ 2023





Vũ Hồng Minh