

KẾ HOẠCH KINH DOANH 2014

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

I. CƠ SỞ XÂY DỰNG KẾ HOẠCH KINH DOANH

1/ Dự báo kinh tế và thị trường năm 2014:

a/ *Kinh tế:*

Kinh tế 2014 dự báo có tăng trưởng so với năm 2013, lạm phát ổn định và có chiều hướng giảm, lãi suất ngân hàng (huy động và cho vay) và tỷ giá ổn định, kim ngạch xuất khẩu tăng, Chính phủ tiếp tục đẩy mạnh các chính sách thúc đẩy tăng trưởng nhằm phục hồi nền kinh tế là những yếu tố tích cực của nền kinh tế. Tuy nhiên, về tổng thể các nguồn vốn chưa được lưu thông tốt do nợ xấu còn lớn, tốc độ sử lý nợ xấu chậm làm cản trở dòng vốn lưu thông tới doanh nghiệp, lãi suất cho vay của các tổ chức tín dụng còn cao, tâm lý thận trọng của giới đầu tư cũng như người tiêu dùng làm giảm tổng cầu là những nhân tố tiêu cực kìm hãm sự phục hồi và phát triển của nền kinh tế.

b/ *Thị trường tài chính và bất động sản:*

Thị trường tài chính vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro do nợ xấu và chiếm dụng vốn, thị trường chứng khoán sẽ tăng trưởng với tốc độ chậm do các doanh nghiệp niêm yết chưa phục hồi được sản xuất kinh doanh, các dịch vụ tài chính và các công cụ phái sinh của thị trường tài chính chưa thể phát triển do tâm lý quá thận trọng của các nhà đầu tư.

Thị trường bất động sản sẽ có thanh khoản, tuy nhiên mức độ thanh khoản không lớn, tập trung ở phân khúc các sản phẩm giá rẻ và chủ yếu ở Hà Nội và TP. HCM, giá cả ổn định và khó có khả năng tăng giá vì số lượng sản phẩm bất động sản tồn kho còn nhiều. Việc khiếu kiện, khiếu nại giữa khách hàng và chủ đầu tư tăng làm tăng tâm lý thận trọng của khách hàng và các nhà đầu tư bất động sản gây khó khăn lớn cho việc huy động vốn hoặc bán các sản phẩm bất động sản hình thành trong tương lai gần.

2- Tình hình thực tại của Công ty.

a/ *Thuận lợi:*

Với chính sách thận trọng, qua 3 năm “vật lộn” với sự suy thoái của nền kinh tế và thị trường, Công ty vẫn duy trì được dòng tiền an toàn, ổn định, qua đó các hoạt động kinh của Công ty được duy trì và phát triển trong khi nhiều các công ty với quy mô lớn hơn mất khả năng thanh toán, lỗ lớn và đứng trước nguy cơ phá sản. Đây là cở sở vững chắc để Công ty có những bước tiến dài khi thị trường phục hồi và phát triển.

b/ *Khó khăn:*

- Một số khoản đầu tư lớn của Công ty như đầu tư vào trường học Hanoi Academy với số tiền 52,8 tỷ đồng bằng hơn 26% số vốn thực có của công ty không mang lại hiệu quả và không có tính thanh khoản đã làm ảnh hưởng lớn tới kết quả kinh doanh và khả năng ứng biến linh hoạt trong hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Công ty vẫn phải tiếp tục đầu tư hoàn thiện dự án bất động sản (dự án Hòa Quý) để hoàn thiện các sản phẩm bất động sản (thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước và đầu tư hạ tầng) trong khi rất khó khăn trong việc huy động vốn như lãi vay ngân hàng còn cao, sản phẩm chưa có tính thanh khoản cao, giá sản phẩm theo thị trường còn thấp buộc công ty phải dùng vốn tự có, điều này sẽ làm giảm mạnh dòng tiền của Công ty làm ảnh hưởng tới đầu tư tài chính của Công ty trong năm 2014.
- Nguồn nhân lực của Công ty còn nhiều hạn chế, thiếu tính chủ động, cá biệt một số người lao động giữ trọng trách của Công ty còn mang nặng tư tưởng cục bộ, súc i lớn, có biểu hiện cầu kết với các nhà thầu để nâng giá đầu tư xây dựng cơ bản nhằm tư túi cá nhân.
- Hệ thống sản phẩm của Công ty chưa thực sự đa dạng, hệ thống khách hàng còn rất mỏng và thiếu ổn định do sự suy thoái nghiêm trọng của thị trường
- Các chính sách thu hút người lao động còn rất hạn chế do phải thực hiện chính sách tiết kiệm chi phí kinh doanh nhằm ổn định hoạt động của Công ty trong bối cảnh thị trường khó khăn.

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2014 VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1/ Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2013:

ĐVT: đồng, %

TT	Chỉ tiêu	KH 2014	TH 2013	2014/2013
1	Tổng doanh thu	52,674,000,000	20,192,088,148	261%
2	Tổng chi phí	45,490,000,000	17,594,571,360	259%
	<i>Chi phí giá vốn</i>	<i>28,240,000,000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Chi phí tài chính</i>	<i>6,700,000,000</i>	<i>6,687,224,243</i>	<i>100%</i>
	<i>Chi phí bán hàng và QLDN</i>	<i>10,550,000,000</i>	<i>10,904,518,730</i>	<i>97%</i>
	<i>Chi phí khác</i>	<i>-</i>	<i>2,828,387</i>	<i>0%</i>
3	Lợi nhuận trước thuế	7,184,000,000	2,597,516,788	277%
4	Thuế TNDN	1,580,480,000	431,781,776	366%
5	Lợi nhuận sau thuế	5,603,520,000	2,165,735,012	259%
6	Trích quỹ Khen thưởng – Phúc lợi	300,000,000	300,000,000	100%
7	Trích quỹ Dự phòng tài chính	250,000,000	250,000,000	100%
8	Trích quỹ Đầu tư phát triển	150,000,000	150,000,000	100%
9	Lợi nhuận phân phối	4,903,520,000	1,465,735,012	335%

Trong đó: Kế hoạch Quỹ lương năm 2014 là 5.100.000.000 đồng.

2/ Các giải pháp thực hiện:

a/ Nguồn nhân lực:

Ôn định, củng cố và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực trong toàn hệ thống, loại bỏ người lao động ở mọi cấp có biểu hiện lèch lạc, thiếu trung thực gây cản trở sự phát triển của công ty. Đặc biệt quan tâm tới nguồn nhân lực của Ban quản lý dự án và nhân lực trực tiếp kinh doanh trên thị trường

b/ Tài chính:

- Triển khai phát triển dịch vụ tài chính không sử dụng vốn của Công ty để nâng cao doanh thu và lợi nhuận.
- Cơ cấu lại danh mục đầu tư chứng khoán OTC, chứng khoán niêm yết để đạt hiệu quả cao trong đầu tư chứng khoán. Đánh giá các khoản đầu tư lớn để có giải pháp phù hợp tăng hiệu quả kinh doanh hoặc hoàn vốn khi có thể thực hiện.
- Nghiên cứu đầu tư vào lĩnh vực bảo hiểm, du lịch để đầu tư dài hạn, đa dạng hóa các sản phẩm của công ty tạo sự phát triển ổn định, bền vững và có hiệu quả.

c/ Bất động sản :

- Hoàn thành việc chuyển đổi 30% (hơn 10 ha) và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đô thị của Dự án Hòa Quý để đảm bảo an toàn tuyệt đối cho các tài sản hiện hữu của công ty.
- Triển khai thi công hạ tầng tạo ra các sản phẩm bất động sản hoàn thiện cung cấp cho thị trường.
- Thiết lập các kênh phân phối, triển khai bán một phần sản phẩm của dự án tạo dòng tiền cho việc tiếp tục triển khai dự án và hiện thực hóa lợi nhuận của Công ty.
- Tìm kiếm các đối tác kinh doanh trong và ngoài nước, trao đổi sản phẩm của các dự án để đa dạng các loại hình sản phẩm của công ty.
- Tận dụng các thế mạnh của Công ty về khả năng triển khai dự án bất động sản để hợp tác với các đối tác tiếp tục triển khai các dự án dở dang nhằm đón đầu cơ hội khi thị trường phục hồi.

Kính trình ĐHĐCD thông qua./.

TỔNG GIÁM ĐỐC