

Hà Nội, ngày 14 tháng 06 năm 2013

KẾ HOẠCH KINH DOANH 2013

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

I. ĐÁNH GIÁ VÀ NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG NĂM 2013:

Những khó khăn của nền kinh tế Việt nam hiện tại là do những mâu thuẫn tích tụ trong nhiều năm và vì thế việc chính phủ tìm giải pháp tháo gỡ cho nền kinh tế không phải là việc có thể giải quyết được trong vòng một vài quý. Căn cứ vào thực trạng của nền kinh tế như mục tiêu tăng trưởng GDP thấp, tổng cầu của nền kinh tế vẫn tiếp tục giảm, hàng hóa tồn kho vẫn tăng cao, nợ xấu, nợ mất vốn gia tăng, các doanh nghiệp vẫn phải vay vốn kinh doanh với mức lãi suất cao và vốn kinh doanh chưa được khai thông, số lượng các doanh nghiệp giải thể vẫn tăng cao, các chính sách vĩ mô của Nhà nước chưa đủ mạnh và triển khai chậm như việc giải quyết nợ xấu, tái cơ cấu nền kinh tế, tái cấu trúc doanh nghiệp Nhà nước, chính sách kích cầu tiêu dùng, các gói hỗ trợ thị trường bất động sản còn nhỏ giọt, hạn chế đầu tư công và đầu tư từ khu vực dân doanh suy giảm cho thấy bức tranh tổng thể của nền kinh tế năm 2013 còn phải đối mặt với nhiều khó khăn. Riêng đối với lĩnh vực đầu tư tài chính và bất động sản thậm trí còn khó khăn hơn năm 2012.



II. MỤC TIÊU VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2013:

1. Thuận lợi và khó khăn:

a. Thuận lợi:

- Hội đồng quản trị luôn sát cánh, chỉ đạo Ban điều hành trong các hoạt động kinh doanh, quản lý và triển khai các nhiệm vụ quan trọng của công ty.
- Lưu chuyển tiền trong Công ty có tính thanh khoản cao.
- Dự án trọng điểm vẫn được triển khai đúng lộ trình.

b. Khó khăn:

- Mặc dù Chính phủ đã có những giải pháp để kích thích nền kinh tế và thị trường tài chính, bất động sản nhưng các chính sách chưa đủ mạnh để vực dậy thị trường. Nhiều khả năng thị trường còn trầm lắng kéo dài tới hết năm 2014.
- Thiếu đội ngũ cán bộ có năng lực trong công tác xây dựng, triển khai dự án và khai thác thị trường. Trong bối cảnh thị trường suy giảm, thu nhập thấp cũng ảnh hưởng lớn đến tâm lý của các cán bộ nhân viên trong toàn công ty.

- Lãi suất cho vay của các tổ chức tín dụng vẫn ở mức rất cao làm ảnh hưởng đến việc huy động vốn đầu tư xây dựng, làm tăng giá thành sản phẩm.

Dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2013:

ĐVT: đồng

| TT | Chỉ tiêu | KH 2013 | TH 2012 | 2013/2012 |
|----|---|----------------------|----------------------|-------------|
| 1 | Tổng doanh thu | 36.592.100.000 | 42.453.958.154 | 86% |
| 2 | Chi phí giá vốn | 17.350.000.000 | 27.479.635.307 | 63% |
| 3 | Lợi nhuận gộp | 19.242.100.000 | 14.974.322.847 | 129% |
| 4 | Chi phí lương, bán hàng và QLDN | 11.200.000.000 | 13.232.363.492 | 85% |
| | <i>Chi phí lương</i> | <i>5.200.000.000</i> | <i>6.139.952.739</i> | <i>85%</i> |
| | <i>Chi phí bán hàng và QLDN</i> | <i>6.000.000.000</i> | <i>7.092.410.753</i> | <i>85%</i> |
| 5 | Lợi nhuận trước thuế | 8.042.100.000 | 1.741.959.355 | 462% |
| 6 | Thuế TNDN 25% | 2,010,525,000 | 76.206.508 | 2638% |
| 7 | Lợi nhuận sau thuế | 6.031.575.000 | 1.665.752.847 | 362% |
| 8 | <i>Trích quỹ Khen thưởng – Phúc lợi</i> | <i>300.000.000</i> | <i>350.000.000</i> | <i>86%</i> |
| 9 | <i>Trích quỹ Dự phòng tài chính</i> | <i>250.000.000</i> | <i>150.000.000</i> | <i>167%</i> |
| 10 | <i>Trích quỹ Đầu tư phát triển</i> | <i>150.000.000</i> | <i>150.000.000</i> | <i>100%</i> |
| 11 | Lợi nhuận phân phối | 5.331.575.000 | 1.015.752.847 | 525% |

III. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH

Trên cơ sở những nguồn lực hiện có, phân bổ vốn khoa học theo mô hình phát triển ổn định, bền vững cho những lĩnh vực kinh doanh chính và trọng yếu của công ty, sự dụng có hiệu quả nguồn lao động, kỹ năng quản lý và điều hành và phát triển thị trường của Hội đồng quản trị, Ban điều hành cho các mảng kinh doanh quan trọng của công ty cụ thể là:

1. Bất động sản :

1.1. Dự án Khu đô thị Hòa Quý:

- Lập phân kỳ đầu tư hợp lý với dự án bất động sản nhằm tiết kiệm tối đa chi phí vốn và tạo ra sản phẩm với chất lượng và giá thành đáp ứng được kỳ vọng của người có nhu cầu thực và trùng thời điểm với sự phục hồi về tính thanh khoản của thị trường bất động sản.
- Đẩy mạnh việc đàm phán và ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất với UBND TP. Đà Nẵng mục tiêu là trong quý 3 năm 2013 PVIF nhận được quyền sử dụng đất của ít nhất 20% đất thương phẩm của toàn dự án

- Tiếp tục đầu tư cơ sở hạ tầng theo phân kỳ đầu tư đảm bảo tạo ra những sản phẩm bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng vào quý IV năm 2013.

1.2. Đẩy mạnh triển khai bán sản phẩm bất động sản:

- Tính toán khoa học để có mức giá hợp lý hướng tới người có nhu cầu sử dụng thực cho các sản phẩm của công ty trong bối cảnh thị trường còn khó khăn.
- Đẩy mạnh công tác quảng bá sản phẩm của công ty, giữ uy tín với các khách hàng hiện có của công ty và tích cực tìm kiếm các khách hàng tiềm năng
- 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.

2. Đầu tư tài chính:

- Tăng cường khai thác, 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.
- Nghiên cứu đầu tư vào lĩnh vực bảo hiểm, du lịch để đầu tư lâu dài nhằm mang lại sự ổn định, bền vững và có hiệu quả.

3. Giải pháp nhân lực và quản lý:

- Sắp xếp đội ngũ nhân viên phù hợp với năng lực và thích hợp với từng vị trí công việc, kiên quyết loại bỏ những nhân viên thiếu tinh thần trách nhiệm, tư lợi.
- Kiểm soát chặt chẽ hoạt động, chỉ tiêu của các đơn vị thành viên trên nguyên tắc bảo toàn vốn, có tính thanh khoản và kinh doanh có hiệu quả.
- Sử dụng công nghệ thông tin vào quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh và quảng bá cho các sản phẩm của Công ty.

Kính trình ĐHCĐ thông qua./.



Lê Tiến Hùng