

Số: H0 /VHF-BC

Về: Định hướng phát triển Công ty và
kế hoạch SXKD năm 2015

Hà Nội, ngày 04 tháng 5 năm 2015

BÁO CÁO
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CÔNG TY
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015

Căn cứ bối cảnh kinh tế - xã hội của thế giới và của Việt Nam trong năm 2014 cũng như tác động của chúng trong những năm tiếp theo. Trên cơ sở nắm vững định hướng mục tiêu của Nhà nước và của địa phương trong phạm vi hoạt động XSKD của Công ty;

Căn cứ kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2014 và qua các năm trước đây;

Căn cứ vào điều kiện thực tế của Công ty với các tiềm năng kinh tế bao gồm: Vốn, lao động, đất đai, cơ cấu ngành nghề, kinh nghiệm. Trên cơ sở phát huy có hiệu quả các nguồn ngoại lực trực tiếp, gián tiếp và đặc biệt là phát huy hiệu quả của kinh tế tri thức.

I. Định hướng phát triển:

Công ty xác định định hướng phát triển Công ty trong năm 2015 và những năm tiếp theo là:

1. Giữ vững, ổn định hoạt động về mọi mặt, tập trung khai thác tốt các mặt hàng và ngành hàng trọng yếu. Đảm bảo an toàn vốn trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. Bên cạnh việc tiếp tục tập trung cho những ngành hàng truyền thống mà Công ty đang có thế mạnh, có hệ số an toàn cao như Sản lát, Gạo, Ngô... Cần tiến hành thường xuyên kiểm tra, giám sát chặt chẽ khả năng thanh toán của khách hàng trong mọi hợp đồng kinh tế. Việc khai thác các ngành hàng mới, thị trường mới chỉ thực hiện khi đảm bảo đầy đủ các chỉ tiêu về tính khả thi, tính bền vững, hiệu quả và an toàn.

2. Tiếp tục đẩy mạnh công tác triển khai thực hiện các dự án để bảo vệ quỹ đất nhằm nắm bắt và đón đầu cơ hội khi nền kinh tế phục hồi, đặc biệt là với các dự án tại: 231 Cầu Giấy, Km10 Văn Điển, 9A Vĩnh Tuy + 780 Minh Khai, Hà Nội và tại số 21 và số 100 Sài Đồng, Long Biên, Hà Nội; Rà soát lại toàn bộ quỹ đất



của Công ty để xây dựng kế hoạch, chiến lược sử dụng đảm bảo phát huy được hiệu quả và tính bền vững; Từng bước hoàn thiện hồ sơ pháp lý của các thửa đất do Công ty quản lý. Phần đầu trong năm 2015 hoàn thành việc xin cấp lại Giấy phép xây dựng và triển khai dự án theo đúng Giấy phép xây dựng được cấp đối với dự án tại 231 Cầu Giấy.

3. Bảo đảm việc làm và từng bước nâng cao thu nhập cho người lao động. Thực hiện tốt công tác cán bộ nhằm phát hiện và bồi dưỡng đội ngũ cán bộ có năng lực, có khả năng thích ứng cao trong điều kiện thực tế của Công ty. Đề bạt bổ xung nguồn cán bộ có sẵn, hoặc tiến hành thi tuyển để chọn nhân sự bên ngoài phù hợp và đáp ứng với yêu cầu phát triển của Công ty. Khai thác có hiệu quả nguồn lực trí tuệ và để nâng cao hiệu quả trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. Chú trọng hơn nữa trong công tác đào tạo, đào tạo lại, tập huấn kiến thức nghiệp vụ cho cán bộ, công nhân viên nhằm xây dựng một nền văn hóa doanh nghiệp theo hướng nhân văn, hiện đại và chuyên nghiệp phù hợp với sự phát triển chung của xã hội và nền kinh tế.

II. Các chỉ tiêu kế hoạch và nhiệm vụ chủ yếu năm 2015

1- Kinh doanh Thương mại:

Với định hướng phát triển những nội dung chủ yếu đã trình bày ở trên, Công ty xác định các chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch SXKD năm 2015 như sau:

Biểu 1: Các chỉ tiêu kế hoạch tổng hợp năm 2015

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch thực hiện Năm 2015
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	215
2	Số lao động bình quân	Người	200
3	Tổng Doanh thu	Tỷ đồng	1.000
4	Tổng quỹ lương	Tỷ đồng	25
5	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	15
6	LN trước thuế TNDN	Tỷ đồng	11
7	Thu nhập bình quân	Tr.đ/ng/th	8,8
8	Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu	%	1,1

Biểu 2: Kế hoạch lợi nhuận SXKD năm 2015

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Tổng số
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Triệu đồng	1.000.000
2	Giá vốn hàng bán	Triệu đồng	890.000
3	Lợi nhuận gộp	Triệu đồng	110.000
4	Doanh thu hoạt động tài chính	Triệu đồng	16.000
5	Chi phí hoạt động tài chính	Triệu đồng	5.500
	Trong đó: Chi phí lãi vay	Triệu đồng	5.300
6	Chi phí bán hàng	Triệu đồng	70.000
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Triệu đồng	40.000
8	Lợi nhuận từ hoạt động SXKD	Triệu đồng	10.500
9	Lợi nhuận khác	Triệu đồng	500
10	Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	Triệu đồng	11.000

Biểu 3: Kế hoạch kinh doanh hàng hoá và dịch vụ chủ yếu năm 2015

TT	Tên hàng hoá, dịch vụ	Sản lượng (Tấn)	Giá vốn (Tr.đồng)	Doanh thu (Tr.đồng)	Lãi gộp (Tr.đồng)
1	Gạo cung ứng X.khẩu	5.000	37.500	38.000	500
2	Gạo tiêu thụ nội địa	600	7.400	8.400	1.000
3	Sắn lát	120.000	552.000	624.000	72.000
4	Đậu tương	5.000	66.000	67.000	1.000
5	Bột bã sắn	12.000	37.000	47.000	10.000
6	Ngô	8.000	49.000	57.000	8.000
7	Hàng nông sản khác	3.000	36.000	40.500	4.500
8	Doanh thu Xây lắp		74.000	80.000	6.000
9	Kinh doanh khác		31.100	38.100	7.000
Tổng doanh thu toàn công ty			890.000	1.000.000	110.000

Năm 2015, Công ty vẫn tiếp tục SXKD các mặt hàng và thị trường truyền thống như sau:

- Tập trung khai thác thế mạnh của thị trường xuất khẩu đối với mặt hàng Sản lát khô và bột bã sản, đặc biệt là Sản lát khô xuất khẩu sang Trung Quốc, Hàn Quốc và các nước trong khu vực. Đồng thời duy trì, khai thác tốt hoạt động kinh doanh cung ứng nông sản cho các nhà máy sản xuất cồn Ethanol và chế biến thức ăn gia súc. Dự kiến khối lượng Sản luân chuyển trong năm đạt mức 120.000 tấn.

- Thực hiện thu mua Gạo cung ứng xuất khẩu cho Tổng Công ty Lương thực Miền Bắc, đồng thời tiếp tục phát huy và đẩy mạnh hoạt động cung ứng Gạo chất lượng cao đến tận tay người tiêu dùng. Phần đầu tổng sản lượng Gạo cung ứng xuất khẩu đạt 5.000 tấn, tiêu thụ nội địa đạt 600 tấn.

- Đậu tương phần đầu đạt sản lượng đạt 5.000 tấn, trên cơ sở kinh doanh trong nước và nhập khẩu từ đối tác nước ngoài là Mỹ như Công ty đã thực hiện trong năm 2014 vừa qua.

- Ngô và các sản phẩm khác (khô đậu, cám, bã đậu nành, bột mỳ, hạt lúa mỳ...) mục tiêu đạt 23.000 tấn.

- Kinh doanh xây dựng: Năm 2015 công ty tiếp tục thực hiện các hợp đồng xây lắp đã ký với chủ đầu tư các công trình; Phần đầu mức doanh thu xây lắp trong năm đạt 80 tỷ đến 100 tỷ đồng trên cơ sở chủ động khai thác vốn của chủ đầu tư để xây dựng theo nguyên tắc: Vốn đến đâu làm đến đó, không bị chậm nhưng không đẩy trước tiến độ để đảm bảo an toàn vốn.

- Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản trên cơ sở khai thác hệ thống kho, bãi và các bất động sản thuộc sở hữu của Công ty. Đồng thời tăng cường công tác thị trường để có những quyết định kịp thời thực hiện kinh doanh có hiệu quả các mặt hàng khác là các hàng hóa và dịch vụ chưa được xác định cụ thể khi xây dựng kế hoạch, nhưng sẽ được xác định trong quá trình chỉ đạo thực hiện kế hoạch nhằm đạt mức lợi nhuận cao. Mức doanh thu từ kinh doanh bất động sản và các hàng hóa, dịch vụ khác phần đầu đạt trên 38 tỷ đồng.

Công tác Đầu tư - Xây dựng và bảo vệ quỹ đất

Việc xác định công tác Đầu tư- Xây dựng và bảo vệ quỹ đất của Công ty để tránh việc bị Thành phố kiểm tra thu hồi đất, là nhiệm vụ hơn lúc nào hết cần được đặc biệt quan tâm trong giai đoạn hiện nay. Việc đầu tư xây dựng không những xuất phát từ nhu cầu phát triển bảo vệ quỹ đất sản xuất kinh doanh, tăng thu nhập doanh nghiệp, tăng tích lũy nội bộ và tạo công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên mà còn nâng cao hiệu quả sử dụng quỹ đất hiện có. Công ty đang đứng trước thách thức lớn khi lợi thế đất thay đổi, doanh thu từ quỹ đất không đủ bù chi vì

Thành phố đang thực hiện thuê đất liên tục tại ô mức cao gấp nhiều lần so với năm 2010.

Năm 2015, Công ty sẽ tiếp tục triển khai thực hiện các bước tiếp theo để hoàn tất các công việc còn tồn tại trong năm 2014 của toàn bộ các dự án và nhanh chóng đưa các dự án sang bước triển khai đầu tư xây dựng:

- Dự án tại 231 Cầu Giấy:

Đây là dự án hợp tác đầu tư lớn của Công ty với Công ty Cổ phần địa ốc ACB. Dự án đã được Sở Xây dựng Hà Nội cấp giấy phép xây dựng số 02/GPXD ngày 07/01/2009, tuy nhiên do Dự án chậm triển khai theo Giấy phép xây dựng đã được cấp nên đã tác động trực tiếp đến nguồn thu của Công ty trong thời gian qua. Năm 2014 Dự án phải xin cấp lại Giấy phép xây dựng. Cuối năm 2014, thiết kế kỹ thuật của Dự án đã được hoàn thành và trình Sở Xây dựng Hà Nội thẩm định và cấp giấy phép xây dựng. Trong năm 2015, Công ty sẽ phối hợp chặt chẽ với các bên liên quan để hoàn thành việc xin cấp giấy phép xây dựng và triển khai dự án theo đúng giấy phép xây dựng được cấp.

- Dự án tại 9A Vĩnh Tuy + 780 Minh Khai - Hai Bà Trưng và dự án tại Km10 Văn Điển - Thanh Trì; Hà Nội.

Đây là hai dự án lớn do Công ty làm chủ đầu tư theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông họp thường niên ngày 29/04/2010. Trong năm 2011 và năm 2012, Công ty đã triển khai với một quyết tâm cao và đã có những kết quả ban đầu. Tuy nhiên, do hồ sơ đề xuất xin quy hoạch Tổng mặt bằng của Công ty chưa phù hợp với quy hoạch chung của Thành phố đặc biệt là về cao độ công trình nên các dự án này tạm thời bị đình lại. Trong năm 2015, Công ty sẽ chủ động nghiên cứu chuyển đổi mục đích đầu tư của từng dự án cho phù hợp với quy hoạch chung của Thành phố để được cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho cả hai dự án trên và tiếp tục thực hiện các nội dung sẽ được ghi trong giấy Chứng nhận đầu tư. Tiếp tục kiểm tra, hoàn thiện hợp đồng thuê đất của Thành phố và các nội dung của giai đoạn thực hiện đầu tư.

- Dự án tại số 21 và số 100 Sài Đồng, quận Long Biên, Hà Nội.

Hiện nay Ban dự án của Công ty đang phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ xin phê duyệt đề xuất dự án tại các Sở, Ban ngành và UBND thành phố Hà Nội. Tuy nhiên, do vị trí của 02 dự án này hiện đang phải chờ Thành phố phê duyệt quy hoạch các phân khu chức năng nên trong năm 2015, sau khi Thành phố duyệt quy hoạch, Công ty sẽ tiếp tục triển khai các bước tiếp theo để hoàn tất thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

- Với các vị trí đất còn lại

Công ty yêu cầu các đơn vị hiện đang trực tiếp quản lý tìm mọi biện pháp để phát huy hơn nữa hiệu quả của quỹ đất hiện có, đồng thời nghiên cứu để kịp thời đề xuất với Công ty đối với những dự án cần phải thực hiện do Công ty làm chủ đầu tư.

Công ty kêu gọi và khuyến khích bằng lợi ích vật chất đối với tất cả mọi đối tượng lao động hiện đang làm việc trong Công ty cũng như với các cá nhân và tổ chức giới thiệu và được thực thi có hiệu quả kinh tế cho Công ty trong các lĩnh vực kinh doanh bất động sản, đầu tư, khai thác quỹ đất của Công ty.

III. Những giải pháp kinh tế chủ yếu của kế hoạch SXKD năm 2015 và những năm tiếp theo.

Để thực hiện đúng định hướng và hoàn thành các mục tiêu của kế hoạch đã đề ra, Công ty cần phải có những giải pháp thực sự hiệu quả và đồng bộ trong quá trình tổ chức thực hiện.

Trong hệ thống giải pháp mà Công ty sẽ triển khai thực hiện cho năm 2015 và các năm tiếp theo, cần đặc biệt tập trung thực hiện các giải pháp chủ yếu sau:

1- Giải pháp về vốn:

Có thể thấy, do đặc trưng ngành nghề của Công ty chủ yếu là kinh doanh thương mại, mua bán nông sản. Do đó, nhu cầu về các khoản vay ngắn hạn là rất lớn. Các năm qua, vay ngắn hạn của Công ty liên tục tăng để đáp ứng nhu cầu kinh doanh, tuy nhiên Công ty luôn đảm bảo tốt khả năng trả nợ đúng hạn.

Với doanh số xác định trong năm là 1.000 tỷ đồng, Công ty xác định tổng hạn mức vốn vay năm 2015 sẽ là 450 tỷ đồng. Để thực hiện nhiệm vụ trên, trong năm 2015 Công ty sẽ tiếp tục ký các hợp đồng tín dụng với các Ngân hàng truyền thống, đã giữ được chữ tín với nhau qua thời gian bằng việc đảm bảo mức lãi suất hợp lý cho từng hợp đồng tín dụng và thực hiện đúng cam kết của người vay với Ngân hàng; chấp hành nghiêm chỉnh các định chế tài chính và tín dụng của Ngân hàng.

2- Giải pháp về quản lý:

Điều hành kịp thời, tạo đủ điều kiện và các yếu tố cần và đủ nhằm thực hiện tốt các mục tiêu của kế hoạch đã đề ra đồng thời kiểm soát chặt chẽ và có những biện pháp kiên quyết, hiệu quả nhằm đảm bảo an toàn vốn và tài sản của Công ty. Thông qua điều hành để phát hiện kịp thời những yếu tố mới, những chỗ chưa phù hợp để điều chỉnh, bổ sung những chế tài quản lý, những mặt hàng, những lĩnh vực mới nhằm mang lại hiệu quả kinh tế cao.

Thực hiện tốt công tác cán bộ, quản lý và giám sát chặt chẽ, kịp thời các quá trình tổ chức, chỉ đạo và thực hiện kế hoạch SXKD. Trong đó đặc biệt nhấn mạnh đến quản lý và kiểm soát quá trình luân chuyển Hàng hóa- Tiền tệ.

Từng bước chuẩn bị nguồn cán bộ có đủ năng lực để đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty trong tình hình mới.

Chấp hành các định chế tài chính, quy chế tổ chức và hoạt động cũng như các quy chế nội bộ khác của công ty.

3- Giải pháp về tiết kiệm chi phí:

Trong bối cảnh kinh tế khó khăn như hiện nay, việc phấn đấu để giảm thiểu chi phí trên một đơn vị sản phẩm hàng hoá dịch vụ cũng như những khoản chi chưa thực sự cần thiết là điều tất yếu phải làm. Công ty sẽ xem xét và điều chỉnh thích hợp các định mức chi phí nhằm vừa tiết kiệm, chống lãng phí đồng thời tăng mức hiệu quả cho một đơn vị chi phí bỏ ra. Phấn đấu trong năm 2015 tiếp tục thực hiện tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp.

4- Các giải pháp đòn bẩy kinh tế khác:

Đề tạo được một môi trường lao động nghiêm túc, hiệu quả của các cá nhân và tập thể người lao động trong toàn Công ty. Công ty sẽ sử dụng các biện pháp đòn bẩy kinh tế trong thi đua, khen thưởng, trong việc hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch của Công ty và trong đánh giá chất lượng công việc hoàn thành. Việc động viên tinh thần gắn liền với khuyến khích lợi ích vật chất sẽ góp phần mang lại đời sống tinh thần và hiệu quả kinh tế cho từng cá nhân và tập thể. Công ty sẽ luôn coi trọng các giải pháp đòn bẩy kinh tế và làm cho các giải pháp này thực sự trở thành nguồn động lực thực hiện đúng định hướng và mục tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra.

Trên đây là định hướng phát triển, mục tiêu tăng trưởng của kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 và những năm tiếp theo của Công ty. Hội đồng Quản trị Công ty mong rằng toàn thể các cổ đông của Công ty luôn có được sự đồng thuận trên cơ sở hài hòa lợi ích, thống nhất các mục tiêu và với một quyết tâm cao nhất để hoàn thành tốt nhiệm vụ đã đề ra.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY



CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Cường