

Dự thảo

BÁO CÁO
KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022
VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CMC

Năm 2022 tiếp tục là một năm khó khăn và thách thức đối với Ban điều hành công ty, trong tình hình hậu dịch bệnh Covid và chiến tranh. Những yếu tố này đã ảnh hưởng tiêu cực đến kinh tế xã hội tất cả các nước trên thế giới và Việt Nam cũng không tránh được tác động này. Trong bối cảnh này, Hội đồng quản trị Công ty đã kịp thời chỉ đạo, Ban điều hành cũng cố gắng tìm phương án tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với tình hình mới, tuy nhiên hiệu quả vẫn không được như kế hoạch đã đề ra tại ĐHĐCĐ thường niên 2022.

Căn cứ BCTC tại ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam, Ban điều hành Công ty CMC xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2023 như sau:

I. Kết quả kinh doanh năm 2022:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu thực hiện	Thực hiện 2022	Nghị quyết ĐHĐCĐ 2022	Tỷ lệ thực hiện NQ 2022
1	Giá trị sản lượng	203.000	250.000	81,2%
2	Tổng doanh thu, trong đó	146.700	211.000	69,53%
	- DT bán hàng và DV	6.104		
	- DT xây lắp	140.584		
	- DT HĐTC	12		
3	Tổng CP tạm tính	145.438		
	- CP lãi vay	3.731		
	- CP quản lý VP, gồm	4.242		
	Lương VP + BHXH	2.248		
	CP văn phòng	990		



	KH TSCĐ	561		
	Tiền thuê đất Đốc Ngũ	443		
	- CP giá thành	137.137		
4	Thu nhập khác (thuần)	-328		
5	Lợi nhuận trước thuế	1.262	1.800	70,11%
6	Nộp NSNN	4.914	4.300	114,28%
	- Thuế GTGT	1.978		
	- Thuế TNDN	834		
	- Thuế TNCN	427		
	- Tiền thuê đất	808		
	- Các thuế khác	867		
7	Nộp BHXH, BHYT, BHTN	1.650		
8	Thu hồi vốn	161.100		
9	Huy động vốn vay, trong đó	122.587		
	- Vay Ngân hàng	99.848		
	- Vay đối tượng khác	22.739		
10	Trả nợ vay, trong đó	131.721		
	- Trả vay NH	107.492		
	- Trả vay đối tượng khác	24.229		
11	Thu nhập bình quân /tháng/người	9	9	100%
12	Cổ tức dự kiến	0%	5%	

Tuy là một năm khó khăn, nhưng công ty vẫn cố gắng hoàn thành các chế độ với người lao động và không để nợ đọng ngân sách.

II. Công tác quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh:

1. Đối với hoạt động xây lắp:

Xây lắp vẫn là hoạt động chủ lực của Công ty, khi hoạt động sản xuất bê tông thương phẩm đã dừng hẳn, chuyển sang cho thuê dây chuyền sản xuất bê tông tại trạm Chúc Sơn.

- Trong năm 2022, Công ty đã thi công 04 công trình ký mới (CT1A + Bể nước + Đường Đông Trạch + Tuyến hời Mộc Hàn) và tập trung hoàn thiện các công trình cũ để nghiệm thu, bàn giao xác nhận giá trị quyết toán (09 gói: Phú Yên, Cao Bằng,

Quần Ngựa, TTTM Cityland, gói 26 căn Cityland, Khu A1 quận 9, Ép cọc Minh Khai, Thụy Khuê, Cảng cá Thuận An và một số gói nhỏ lẻ khác).

- Các gói thầu Công ty đang thực hiện có liên quan đến chủ đầu tư là các Tập đoàn như Novoland, TNCons, Cityland. Do vậy, hiện nay dòng tiền thanh toán cho nhà thầu gặp rất nhiều khó khăn, nên công ty cũng bị chậm thanh quyết toán dù sản lượng đã thực hiện xong và cũng gặp rất nhiều trở ngại trong việc ký hồ sơ nghiệm thu thanh toán khối lượng. Trong khi đó để hoàn thành khối lượng công việc theo hợp đồng đã ký, với mức vốn điều lệ hiện nay thấp so với nhu cầu sản xuất nên Công ty phải huy động vốn vay ngân hàng và các đối tác để đảm bảo tiến độ, nên áp lực đối với việc trả nợ vay rất lớn trong khi dòng tiền bị ách tắc. Với những điều kiện như hiện nay, việc không thể thanh toán đúng hạn với Ngân hàng hoặc không cung cấp đủ vốn cho các công trình mới là chắc chắn, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc triển khai các gói đã ký và vào thầu các gói mới.

2. Đối với hoạt động đầu tư:

- Đối với công tác đầu tư: Hiện nay công ty vẫn đang tập trung giải quyết với các bên Liên danh để quyết toán dự án đầu tư tại Khu văn phòng dịch vụ và nhà ở ngõ 164 Khuất Duy Tiến (VIETDUC Complex). Còn các khu đất tại văn phòng số 145 Đốc Ngừ và Khu trạm trộn bê tông Chúc Sơn vẫn đang tìm kiếm đối tác và phương án đầu tư phù hợp trong điều kiện hiện nay.
- Dự án VIETDUC Complex đã hoàn thành, cũng đã được kiểm toán độc lập vốn đầu tư dự án. Tháng 4/2023, dự án cũng đã được Thanh tra thuế cùng các hoạt động sản xuất kinh doanh khác của đại diện Chủ đầu tư Công ty SĐVĐ các năm 2019 đến 2021. Tháng 3/2023, Sở Tài nguyên môi trường cũng đã có báo cáo với UBND TP HÀ NỘI về việc tiếp nhận hồ sơ cấp sổ đỏ cho các căn hộ tại dự án, còn các phần khác yêu cầu Liên danh Chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ để được cấp sau. Các bên trong Liên danh vẫn chưa sắp xếp được lịch họp thống nhất kết quả đầu tư, phê duyệt phương án quyết toán phân chia lợi nhuận giai đoạn đầu tư, định hướng khai thác tài sản chung sau đầu tư.

3. Đối với công tác khai thác và cho thuê tài sản:

- Tại văn phòng 145 Đốc Ngừ, HĐQT công ty đã cho sửa sang lại và chuyển các phòng ban xí nghiệp về làm việc tại đây. Công ty cũng đã sửa chữa dãy kios trước mặt để cho thuê và dự kiến cho thuê phần diện tích văn phòng không sử dụng hết để có nguồn nộp tiền thuê đất hàng năm.
- Tại văn phòng K2 toà C hiện chỉ còn văn phòng XNXD số 3, phần còn lại công ty cũng có kế hoạch cho thuê lại mặt bằng tránh lãng phí. Tuy nhiên, tại đó tình hình xung đột với cư dân cũng chưa dứt điểm, cũng ảnh hưởng phần nào đến việc chuyển các văn phòng vào toà nhà.
- Tại trạm trộn bê tông tại KCN Chúc Sơn vẫn đang cho thuê, tuy nhiên do tình hình kinh tế chung đang suy thoái nên bên thuê cũng gặp nhiều khó khăn, và cũng chậm thanh toán tiền thuê mặt bằng.
- Đối với việc cho thuê mặt bằng văn phòng, dịch vụ: Hiện Tầng 3 Tòa D VIETDUC Complex công ty đang cho thuê, nhưng do CĐT chưa điều chỉnh được thiết kế ban đầu phần diện tích từ sinh hoạt cộng đồng sang diện tích thương mại, nên đơn vị thuê không thể hoàn thiện xin cấp phép PCCC bổ sung, ảnh hưởng đến hoạt động ổn định của họ. Họ cũng có đề xuất Công ty xem xét hỗ trợ tiền phạt về PCCC do lỗi này gây ra.

- Đối với việc khai thác các tài sản chung từ dự án sau đầu tư: Các bên trong Liên danh chưa tổ chức họp để thống nhất phương thức khai thác và quản lý phân chia lợi nhuận.

4. Các công tác khác

- **Công tác tài chính kế toán:** Công tác tài chính kế toán đã tuân thủ và phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, theo pháp luật và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Tháng 1/2022, HĐQT công ty đã bổ nhiệm thêm 01 Trưởng phòng Tài chính kế toán, tạo nguồn kế cận có năng lực, hỗ trợ Ban lãnh đạo Công ty tập trung chỉ đạo thực hiện về công tác quản lý tài chính của công ty. Đến 31/12/2022, công tác tài chính kế toán vẫn còn một số khó khăn như sau:
 - + Việc đối chiếu thu hồi công nợ cũ vô cùng khó khăn do hầu hết các khách hàng cũ (chủ yếu là khách hàng bê tông) mất khả năng thanh toán hoặc những người trực tiếp mua hàng không còn làm việc tại công ty nữa. Công tác này hiện gần như không tiến triển được, dù các bộ phận vẫn nhắc nhở và tìm mọi phương án tiếp cận bên mua hàng nhưng không khả thi.
 - + Dòng tiền khó khăn do nợ đọng kéo dài và thanh khoản các khoản nợ mới với các Tập đoàn kém nên việc cân đối dòng tiền đáp ứng nhu cầu sản xuất vô cùng áp lực, công ty luôn trong tình trạng thiếu nguồn trả vay ngân hàng, BHXH, lương, nhà cung cấp.
 - + Công tác đối chiếu thanh lý công nợ với các xí nghiệp cũng có cố gắng nhưng cũng chưa dứt điểm.
 - + Trong năm 2022 đã thực hiện Thanh tra thuế năm 2020-2021 và thực hiện kiểm toán BCTC phục vụ công tác đấu thầu và vay vốn.
- **Công tác tổ chức hành chính:**
 - + Phòng TCHC đã thực hiện các quy định hiện hành của Nhà nước nhằm đảm bảo quyền lợi cho người lao động và phù hợp với điều kiện công ty.
 - + Xây dựng thang bảng lương theo quy định của pháp luật, đảm bảo chế độ BHXH, BHYT, BHTN và các quyền lợi khác cho người lao động.
 - + Tập trung quản lý khai thác các tài sản công ty cho thuê báo cáo Ban lãnh đạo.
- **Công tác an toàn lao động và bảo hộ lao động:** Các đơn vị xí nghiệp trực tiếp tham gia sản xuất kinh doanh luôn đề cao nhiệm vụ giữ an toàn lao động và bảo hộ lao động. Công ty cũng luôn sát sao nhắc nhở, nên trong năm 2022 không để xảy ra trường hợp mất an toàn lao động nào.
- **Công tác kiểm tra tình hình thực hiện tại các công trình:** Phòng Kế hoạch Kỹ thuật đã giám sát chặt chẽ tình hình thực hiện tại công trường, kịp thời có những ý kiến góp ý để việc thanh toán cho các nhà cung cấp cần trọng, đúng thời điểm. Hỗ trợ các xí nghiệp khi làm hồ sơ thầu, soát xét đơn giá chào thầu cho phù hợp, đơn đốc công tác nghiệm thu xác nhận với chủ đầu tư kịp thời.

III. Kế hoạch kinh doanh 2023 và phương hướng thực hiện:

Năm 2023 tiếp tục là một năm khó khăn, nền kinh tế suy thoái, và các dự án bất động sản đứng yên, chỉ còn các dự án đầu tư công của Chính phủ, nên dự kiến nguồn việc khan hiếm, và rủi ro trong thực hiện khi nguồn vốn công ty hạn hẹp. Căn cứ vào kế hoạch các đơn vị báo cáo, Ban điều hành Công ty đề xuất dự kiến kế hoạch sản xuất năm 2023 như sau:

2019
CÔNG TY
AN
IAT
ỨNG
P H

1. Kế hoạch sản xuất năm 2023:

- a. Tổng sản lượng: **150.000 triệu đồng**
- b. Doanh thu: **110.000 triệu đồng**
- c. Lợi nhuận trước thuế: **1.000 triệu đồng**
- d. Lương bình quân: **8 triệu đồng/người/tháng**
- e. Cổ tức: 0%

Để thực hiện các chỉ tiêu nói trên, Ban điều hành xin đưa ra một số giải pháp:

2. Các giải pháp thực hiện:

- Tập trung quyết toán dự án VIETDUC Complex, phân chia lợi nhuận và khai thác các tài sản chung hình thành sau dự án hiệu quả, tăng nguồn thu phục vụ các hoạt động sản xuất kinh doanh khác.
- Đánh giá các khoản phải thu, thành lập Ban thu hồi nợ, xây dựng phương án, tập trung vào các khách hàng có khả năng thu hồi được và có các chính sách thu hồi hấp dẫn để giải quyết.
- Đối chiếu thanh lý các công trình với các đơn vị trực thuộc kịp thời.
- Tiết giảm chi phí quản lý, xem xét tinh giảm bộ máy nhân sự, đánh giá lại nhiệm vụ từng bộ phận để có phương án sử dụng người lao động phù hợp.
- Quản lý chặt chẽ chi phí giá thành các công trình, các phòng ban nghiệp vụ tư vấn cho các đơn vị hoàn thiện giá thành phù hợp với gói thầu và chính sách giao khoán của công ty.
- Tăng cường tiếp cận các gói thầu từ nguồn đầu tư công, tạo công việc có nguồn vốn ổn định, dù hiệu quả có thể không cao như kỳ vọng, nhưng đảm bảo được dòng tiền và công ăn việc làm cho người lao động.
- Tập trung làm việc quyết liệt với Chủ đầu tư trong việc nghiệm thu bàn giao các phần việc đã hoàn thành, ký hồ sơ thanh quyết toán cho nhà thầu làm cơ sở đốc thúc thanh toán.
- Tiếp tục tìm kiếm các đối tác có năng lực để triển khai đầu tư tại số 145 Đốc Ngữ và khu công nghiệp Ngọc Sơn, Chúc Sơn.

Trên đây là báo cáo của Ban điều hành về kết quả các hoạt động năm 2022, dự kiến các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất năm 2023 và phương hướng thực hiện. Kính đề nghị ĐHCĐ Công ty xem xét và đóng góp ý kiến.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- HĐQT, BKS, Ban TGD
- Đăng website www.cmcjsc.com.vn
- Lưu HĐQT, VT

ĐẠI DIỆN BAN ĐIỀU HÀNH
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Đinh Thị Huyền Trang

