



TP.HCM, ngày 14 tháng 4 năm 2016

BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015 VÀ KẾ HOẠCH THỰC HIỆN NĂM 2016

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông

Kinh tế - xã hội nước ta năm 2015 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới phục hồi chậm sau suy thoái toàn cầu. Ở trong nước, sản xuất kinh doanh cũng chịu áp lực từ những bất ổn về kinh tế và chính trị của thị trường thế giới, cùng với những khó khăn nội tại của nền kinh tế nước ta từ những năm trước chưa được giải quyết triệt để như: áp lực về khả năng hấp thụ vốn của nền kinh tế chưa cao; sức ép nợ xấu còn nặng nề; hàng hóa trong nước tiêu thụ chậm; năng lực quản lý và cạnh tranh của doanh nghiệp thấp...

Trước bối cảnh đó, Chính phủ đã ban hành nhiều nghị quyết, chỉ thị, quyết định nhằm tiếp tục ổn định vĩ mô, tháo gỡ khó khăn và cải thiện môi trường kinh doanh, tạo đà tăng trưởng, bảo đảm công tác an sinh xã hội nên kinh tế - xã hội nước ta năm 2015 có nhiều chuyển biến tích cực.

Trong năm 2015, do hoạt động thoái vốn đầu tư ngoài ngành của Tổng công ty Điện lực miền Nam nên hoạt động quản trị của Công ty có nhiều thay đổi, cụ thể các chức danh chủ chốt tại Công ty đều đã thay đổi (Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Giám đốc tài chính,...). Đến tháng 09/2015, Hội đồng quản trị đã thống nhất cử ông Phùng Hoài Ngọc làm Tổng Giám đốc Công ty.

Xác định năm 2015 là năm bản lề cho hoạt động chuyển giao sở hữu vốn, cơ cấu lại nguồn lực, định hướng lại chiến lược phát triển cho Công ty. Cụ thể Công ty sẽ cơ cấu lại toàn bộ các dự án đầu tư, những dự án khả quan sẽ tiếp tục thực hiện, không khả quan sẽ nhượng bán hoặc hợp tác với đối tác để thực hiện; tăng cường hiệu quả hoạt động kinh doanh dịch vụ du lịch, nhà hàng, khách sạn; đồng thời kết hợp với đối tác triển khai hoạt động thu hộ tiền điện và kinh doanh xuất nhập khẩu.

Trên cơ sở đó, lợi nhuận năm 2015 có tăng so với năm 2014, hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận mà cổ đông giao, tuy nhiên Công ty xác định vẫn chưa tương xứng với tiềm năng của Công ty và kỳ vọng của cổ đông.

PHẦN A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2015

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2015

1. Tình hình thực hiện kế hoạch năm 2015

Bảng 1: Số liệu kết quả kinh doanh toàn Công ty năm 2015

ĐVT: 1.000đ

HẠNG MỤC	THỰC HIỆN 2014	KẾ HOẠCH NĂM 2015	THỰC HIỆN NĂM 2015	(%) TH/ KH 2015
TỔNG DOANH THU	71.939.309	190.373.000	477.929.057	251%
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	71.038.805		403.893.467	
Doanh thu hoạt động tài chính	467.718		73.768.582	
Doanh thu khác	432.787		267.008	
TỔNG CHI PHÍ	71.208.218	188.373.000	475.488.516	
Giá vốn bán hàng	60.458.832		450.061.935	
Chi phí bán hàng	1.120.235		2.877.593	
Chi phí quản lý DN	9.569.178		1.545.284	
Chi phí tài chính			13.701.511	
Chi phí khác	59.973		7.302.193	
LN TRƯỚC THUẾ	731.092	2.000.000	2.440.541	122%
LN SAU THUẾ	584.995		2.201.515	

Trong năm 2015, tổng doanh thu toàn Công ty thực hiện 477,9 tỷ đồng, gấp 6,6 lần so với thực hiện năm 2014 và gấp 2,5 lần so với kế hoạch năm 2015 mà Đại hội đồng cổ đông giao. Lợi nhuận trước thuế trong năm 2015 là hơn 2,44 tỷ đồng, vượt 22% so với kế hoạch được duyệt. Tuy nhiên do khoản lỗ từ các năm trước nên lợi nhuận lũy kế tính đến hết 31/12/2015 vẫn còn âm 1.701.162.206 đồng.

2. Nhận xét, đánh giá chung

2.1 Về hoạt động kinh doanh bất động sản, đầu tư

Với chủ trương cơ cấu lại các dự án đầu tư mà Đại hội đồng cổ đông năm 2015 Công ty đã thông qua, trong năm 2015, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng khu chung cư – thương mại thuộc dự án tại số 16 Âu Cơ, quận Tân Phú, Tp.HCM cho đối tác – Công ty CP Đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh và chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ PTN (đơn vị quản lý công viên nước Cần Thơ) sang cho Công ty TNHH Đầu tư Nông nghiệp Thuận Phát.

Trong năm qua thị trường bất động sản khởi sắc, tuy nhiên do lượng cung căn hộ chung cư tại khu vực quận 8 tăng mạnh, giá cả cạnh tranh trong khi chủ trương Công ty không bán dưới giá vốn nên việc bán các căn hộ chung cư Peridot quận 8 còn chậm.

Đối với các dự án khác thì Công ty đang tiếp tục tìm kiếm đối tác để hợp tác/chuyển nhượng dự án.

2.2 Hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn, du lịch

➤ Khách sạn Du lịch Điện Lực (KSDLĐL):

Doanh thu trong năm 2015 của Khách sạn Du lịch Điện lực đạt 15,48 tỷ đồng, tăng 23,5% so với thực hiện năm 2014; lợi nhuận trước thuế đạt 1,6 tỷ đồng, tăng 32% so với năm 2014. Đây là sự nỗ lực rất lớn của Ban lãnh đạo Công ty và toàn thể CBCNV của khách sạn trong bối cảnh cơ sở vật chất của khách sạn vẫn còn hạn chế. Tuy nhiên, nguồn khách chủ yếu của khách sạn vẫn là từ ngành điện, vì vậy Công ty sẽ chú trọng công tác tiếp thị để thu hút thêm khách bên ngoài cũng như cải tiến chất lượng dịch vụ ăn uống để tận dụng vị trí thuận lợi đang có.

➤ Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu (KSDLĐLVT):

Trong năm 2015, khách sạn đạt doanh thu 16,67 tỷ đồng, tăng 23% so với thực hiện năm 2014; lợi nhuận trước thuế đạt 1,13 tỷ đồng, bằng 88% so với năm 2014 do trong năm 2015, Nhà nước điều chỉnh tăng tiền thuê sử dụng đất thêm gần 600 triệu đồng làm chi phí hoạt động tăng cao (hiện tiền thuê đất hàng năm là 1,406 tỷ đồng/năm).

Hoạt động kinh doanh tại KSDLĐLVT hiện đang đối mặt trước sự cạnh tranh gắt gao bởi sản phẩm dịch vụ cũng như cơ sở vật chất do khách sạn xây dựng từ 1989; trong điều kiện ăn mòn của muối biển và trong thời gian dài không tiến hành sửa chữa lớn, chỉ duy tu và sửa chữa thường xuyên. Vì vậy, kết quả kinh doanh như trên thể hiện nỗ lực rất lớn của CBCNV toàn khách sạn.

Trong phần kế hoạch năm 2016, Công ty sẽ trình bày kế hoạch sửa chữa lại khách sạn để đáp ứng chất lượng dịch vụ tốt hơn, nâng cao vị thế trong ngành và đem lại lợi nhuận cho Công ty.

❖ Công ty TNHH MTV dịch vụ lữ hành Cuộc Sống Việt (Vietlife travel):

Trong năm qua, doanh thu của Vietlife travel đạt 39,14 tỷ đồng, tăng 26,4% so với thực hiện năm 2014; trong đó doanh thu lữ hành đạt 27,2 tỷ đồng, doanh thu vé máy bay là 10,4 tỷ đồng, cho thuê xe đạt 1,29 tỷ đồng; tổng lợi nhuận trước thuế đạt 1 tỷ đồng, tăng 11% so với thực hiện năm 2014. Cũng giống như 02 khách sạn, hoạt động hiện nay của Vietlife gặp phải sự cạnh tranh gay gắt của các đơn vị trong ngành du lịch lữ hành, tuy nhiên với phương châm dần dần xây dựng thương hiệu, đồng thời đảm bảo chất lượng phục vụ khách hàng (đặc biệt các khách hàng ngành điện) nên Vietlife luôn chào giá khá thấp để đảm bảo trúng thầu, vì vậy tỉ suất lợi nhuận của Vietlife đạt thấp.

2.3 Hoạt động thương mại xuất nhập khẩu và dịch vụ điện:

Trong năm 2015, Công ty bắt đầu triển khai hoạt động thương mại xuất nhập khẩu như mua bán sắt thép, phân bón với tổng doanh thu đạt 113,2 tỷ đồng.

Bên cạnh đó, Công ty cũng đang triển khai các hoạt động liên quan đến dịch vụ phục vụ cho ngành điện khác như:

+ Dịch vụ thu hộ tiền điện phối hợp với Công ty CP Giải pháp thanh toán Điện lực và Viễn thông để thực hiện thu hộ tiền điện tại công ty Điện lực Long An (doanh số thu hàng tháng đạt 200 tỷ đồng từ tháng 12/2015).

+ Xúc tiến với Tổng Công ty Phát điện 3 (GENCO 3) và Tập Đoàn Công nghiệp Than và khoáng sản Việt Nam để Công ty vận chuyển, cung cấp nhiên liệu cho GENCO 3. Dự kiến bắt đầu thực hiện từ tháng 06/2016.

II. TÌNH HÌNH CỔ ĐÔNG:

Trong năm qua các giao dịch của cổ đông cụ thể như sau:

- Số lượt chuyển nhượng trong năm 2015: 514 lượt
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng năm 2015: 10.120.863 cổ phần
- Số lượng cổ đông chốt đến ngày 31/12/2015: 12.641 cổ đông
- Tổng số vốn góp của cổ đông chốt đến 31/12/2015 là 304.071.610.000 đồng tương ứng với 30.407.161 cổ phần.

III. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Tính đến 31/12/2015 tổng tài sản của Công ty là: 812.115.204.121 đồng, tăng 39% so với năm 2014.

Về cơ cấu tài sản: tài sản lưu động hiện chiếm 70,4% trong tổng tài sản, tài sản dài hạn chiếm 29,6%.

Về cơ cấu nguồn vốn, nợ phải trả chiếm 62,3% tổng nguồn vốn, tăng 80% so với năm 2014, trong đó chủ yếu là các khoản vay ngắn hạn giải ngân cho hoạt động thu hộ tiền điện ứng trước và hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu.

IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ TIÊU BIỂU

IV.1 Dự án cao ốc chung cư - văn phòng - dịch vụ - thương mại (dự án 16 Âu Cơ)

- Địa điểm: số 16 Âu Cơ, phường Tân Sơn Nhì, quận Tân Phú, Tp.Hồ Chí Minh
- Quy mô chính: Diện tích đất 14.011,1 m²; tổng diện tích sàn xây dựng là: 82.200 m² (kể cả tầng hầm và mái) bao gồm:
 - + 01 khối cao ốc văn phòng cao 18 tầng + 01 hầm (diện tích khuôn viên 3.304m²)
 - + Khối chung cư kết hợp thương mại cao 18 tầng và 01 hầm (diện tích khuôn viên 10.707m²), có chung khối đế, từ tầng 04 trở lên chia thành 03 tháp với chức năng để ở. Tổng cộng 374 căn hộ chung cư, 04 sàn thương mại và 01 sàn cho Ban quản lý toà nhà, sinh hoạt cộng đồng, trưng bày...;

Đến nay PIST đã chuyển nhượng dự án cho các đối tác khác để thu hồi vốn thanh toán cho khoản gốc và lãi trái phiếu theo hợp đồng với Công ty tài chính cổ phần Điện lực (EVNFinance).

IV.2 Dự án Chung cư cao tầng An Dương Vương – Điện lực (Peridot building)

Địa chỉ: 226/51 An Dương Vương, phường 16, quận 8, Tp.HCM

Dự án đã được hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng; hiện Công ty đã bán được 51/99 căn hộ, và đang cho thuê được 07 căn hộ, các căn hộ còn lại tiếp tục bán và cho thuê. Công ty đã hoàn tất thủ tục cấp chủ quyền các căn hộ còn lại và 3 tầng thương mại - dịch vụ để tạo điều kiện thuận lợi cho việc kinh doanh.

Dự án triển khai trong thời kỳ khủng hoảng kinh tế, đặc biệt là trong lĩnh vực bất động sản, chi phí giá vốn của dự án khá cao (chưa bao gồm thuế GTGT là 13,8 triệu

đồng/m² sản kinh doanh). Thực tế trước đây Công ty đang bán căn hộ dưới mức giá vốn nhưng vẫn không cạnh tranh được về giá với những đơn vị khác trong cùng khu vực.

Hiện Công ty đang thương thảo để kết hợp với 01 đơn vị phân phối sản phẩm chuyên nghiệp nhằm sớm bán hết các căn hộ còn lại, thu hồi vốn phục vụ hoạt động kinh doanh chính của Công ty.



IV.3 Dự án Công viên nước Cần Thơ (Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ PTN quản lý):

Dự án được mua lại từ Tổng Công ty Xây dựng số 1 – TNHH MTV

- Tổng diện tích: 45.914,6 m² tại phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, TP.Cần Thơ
- PIST hợp tác với Công ty CP Đầu tư kinh doanh Điện lực Tp.Hồ Chí Minh (Tradincorp) theo tỉ lệ là: PIST 65% và Tradincorp 35% để thành lập Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ PTN điều hành và quản lý dự án

Trước năm 2014, Công viên nước hoạt động thua lỗ do thuế sử dụng đất tăng cao trong khi chỉ kinh doanh trò chơi dưới nước. Từ đầu năm 2014, PIST đã đề nghị địa phương xem xét cho điều chỉnh thêm công năng của Công viên nước để có thể mở rộng các hoạt động kinh doanh khác.

Do đó từ năm 2014, Công ty PTN đã tích cực chào mời, hợp tác đầu tư với nhiều đối tác kinh doanh các lĩnh vực dịch vụ phù hợp với công năng bổ sung nên doanh thu đã có thể bù đắp cho chi phí.

Tháng 12/2015, PIST đã chuyển nhượng phần vốn góp cho đối tác – Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp Thuận Phát với mức giá là 116,6 tỷ đồng.

IV.4 Dự án Khu Khách sạn du lịch nghỉ dưỡng Điện lực tại Ninh Thuận:

Dự án đã được cấp chứng nhận đầu tư số 43121000034 ngày 21/05/2008 với những nội dung chính như sau:

- Địa điểm: Khu quy hoạch du lịch bãi biển Bình Sơn – Ninh Chữ (Khu C), xã Mỹ Hải, Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.
- Diện tích sử dụng đất: 3 Ha, vốn đầu tư ước tính: 80 tỷ đồng
- Quy mô: khu nghỉ dưỡng bao gồm các biệt thự song lập, đơn lập, khu khách sạn 5 tầng (130 phòng) và các công trình phụ trợ khác.

Tiến độ thực hiện: Công ty đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, thiết kế cơ sở, đánh giá tác động môi trường.

Do dự án triển khai trong giai đoạn khủng hoảng kinh tế, nguồn vốn đầu tư của PIST bị ứ đọng tại các dự án khác nên Công ty đã ngưng triển khai từ năm 2012 đến nay.

Trong năm 2016, PIST sẽ tiếp tục triển khai dự án, hiện Công ty đang làm thủ tục xin thuê đất thực hiện dự án; đồng thời điều chỉnh hồ sơ xin phép xây dựng, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công – tổng dự toán để triển khai thi công (dự kiến khởi công trong quý 2/2016).

IV.5 Dự án Khu nhà vườn Cồn Khương:

Đây là dự án mà PIST hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Nam Long (có trụ sở tại số 133C đường Trần Hưng Đạo, phường An Phú, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ) và Công ty Nam Long là chủ đầu tư chính.

- Địa điểm, vị trí: Khu đất quy hoạch là một phần của quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà vườn Cồn Khương (184ha). Khu đất thuộc phường An Thới (nay là phường Bùi Hữu Nghĩa), quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

- Quy mô: 14,089ha
- Tổng vốn đầu tư dự kiến: 213 tỷ đồng
- Tiến độ thực hiện dự án:

Hiện tại công tác đền bù, giải phóng mặt bằng (ĐB-GPMB) vẫn đang ngưng từ năm 2012 đến nay do khó khăn về tài chính và người dân liên tục đòi tăng giá đền bù. Đến nay, Công ty đã hoàn tất việc sang nhượng đất của 35/42 hộ dân, với diện tích đất đền bù là 74.389,22/140.896,4m².

Trong thời gian qua, Công ty đã tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng giá trị mà Công ty đã đầu tư nhằm thu hồi vốn nhưng do Công ty Nam Long không chấp nhận nên chưa thể thực hiện. Công ty sẽ tiếp tục làm việc với Công ty Nam Long về vấn đề này.

IV.6 Các dự án hợp tác đầu tư tại huyện Củ Chi:

Công ty hiện có một số dự án hợp tác đầu tư tại huyện Củ Chi là dự án khu làng nghề cá cảnh, hoa lan, cây kiểng (36,4 Ha) và dự án Khu làng vườn và du lịch sinh thái (13Ha) tại huyện Củ Chi, Tp.HCM. Đối tác thực hiện dự án là HTX nuôi trồng thủy sản Hà Quang.

Do đối tác khó khăn về tài chính nên các dự án đều ngưng thực hiện từ năm 2012 đến nay.

Thực hiện chủ trương tái cơ cấu lại các dự án đầu tư, Công ty đang làm việc với đối tác để chuyển đổi các dự án hợp tác như trên thành một dự án có liên thừa với chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng tương đương với toàn bộ chi phí mà Công ty đã giải ngân, diện tích khoảng 8,5Ha để Công ty có thể tự triển khai thực hiện hoặc tìm kiếm đối tác cùng triển khai. Dự kiến công tác này sẽ hoàn tất trong năm 2016.

IV.7 Dự án đầu tư tại huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang:

Trước đây Công ty được UBND tỉnh Kiên Giang giao cho đầu tư dự án Khu du lịch, dịch vụ trung tâm Nam Bãi Trường, huyện Phú Quốc, quy mô như sau:

- Diện tích đất sử dụng: 189.039,8 m²
- Tổng mức đầu tư: 1.508 tỷ đồng

Việc thực hiện dự án tiến hành từ năm 2010 nhưng do khó khăn về tài chính nên Công ty không thể triển khai, tháng 03/2015, Ban quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc có Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư dự án Khu du lịch và dịch vụ trung tâm Nam Bãi Trường.

Xét thấy Phú Quốc là địa phương có tiềm năng phát triển du lịch và bất động sản nên Công ty đã nhiều lần kiến nghị địa phương xem xét lại quyết định thu hồi dự án trên hoặc giao cho Công ty một dự án khác có quy mô tương đương và Ban Quản lý Đầu tư phát triển đảo Phú Quốc đã đề nghị Công ty khảo sát vị trí dự án mới, có đề xuất cụ thể để địa phương xem xét giao dự án.

Tháng 01/2016, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc đã có văn bản chấp thuận cho Công ty đầu tư dự án tại Bãi Thơm, huyện Phú Quốc để bù cho dự án đã thu hồi. Quy mô dự án mới như sau:

- + Tên dự án: Khu nghỉ dưỡng Điện lực
- + Quy mô sử dụng đất: 27,1Ha
- + Địa điểm: Khu du lịch Bãi Thơm, xã Bãi Thơm, huyện Phú Quốc.
- + Mục tiêu đầu tư: hình thành khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng cao cấp phục vụ nhu cầu du lịch, nghỉ dưỡng của cán bộ, công nhân viên ngành điện và du khách trong-ngoài nước.
- + Tổng mức đầu tư ước tính 675 tỷ đồng.

Hiện Công ty đang triển khai lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 cho dự án.

V. CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC

1. Công tác tiếp thị, quảng bá thương hiệu

Hiện nay công tác quảng bá tiếp thị của công ty tập trung chủ yếu ở lĩnh vực du lịch; nhưng ngân sách cho việc quảng bá còn hạn chế. Lĩnh vực kinh doanh nhà hàng, khách sạn quảng bá chủ yếu trong ngành điện do cơ sở vật chất hiện xuống cấp nên công tác quảng bá chỉ ở mức vừa phải.

Đối với lĩnh vực bất động sản, việc tiếp thị, quảng cáo có triển khai nhưng chưa đồng bộ. Trong năm 2016, Công ty sẽ đẩy mạnh việc quảng bá thương hiệu, song song với việc nâng cao chất lượng phục vụ để đáp ứng tốt hơn nhu cầu của khách hàng.

2. Công tác nhân sự, đào tạo

Đến 31/12/2015 Công ty có 113 nhân sự (giảm 07 người so với năm 2014), trong đó:

- Văn phòng Công ty: 27 người
- Khách sạn Du lịch Điện lực: 34 người.
- Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu: 32 người.
- Công ty TNHH MTV lữ hành Cuộc sống Việt: 20 người.

PHẦN B. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2016

Trong xu hướng nền kinh tế Việt Nam sẽ tiếp tục tăng trưởng tốt trong năm 2016, vì thế dự báo việc kinh doanh của Công ty trong năm 2016 sẽ có nhiều thuận lợi tuy nhiên vẫn tiềm ẩn rủi ro. Công ty đặt mục tiêu hoạt động năm 2016 với các nội dung chính như sau:

- Hoạt động tư vấn thiết kế điện: Công ty đã xây dựng bộ máy để đẩy mạnh thực hiện hoạt động tư vấn thiết kế, thi công điện. Trước mắt có thể thực hiện một số công trình sửa chữa cải tạo của Công ty và một số đối tác như ECPay, Công ty CP giải pháp đầu tư Thái Sơn, Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp Thuận Phát. Song song đó tiếp tục tham gia đấu thầu một số gói thầu của các Công ty Điện lực.
- Mở rộng hoạt động thu hộ tiền điện tại một số khu vực do Tổng Công ty Điện lực miền Nam quản lý nhằm tận dụng tốt lợi thế ngành, nâng cao chất lượng dịch vụ phục vụ khách hàng và tạo dựng thương hiệu tốt trong lĩnh vực này.
- Hoạt động thương mại, vận tải nguyên- nhiên liệu phục vụ ngành điện: Bắt đầu khai thác từ tháng 06/2016.
- Đối với hoạt động đầu tư: Tiếp tục tái cơ cấu các dự án kém hiệu quả, chuyển nhượng các dự án, vốn đã đầu tư vào dự án không hiệu quả. Bên cạnh đó, Công ty sẽ phối hợp với các đối tác để đẩy mạnh hoạt động tìm kiếm các dự án để hưởng chi phí tư vấn đầu tư hoặc nhận uỷ thác đầu tư của đối tác (Công ty không phải bỏ chi phí đầu tư).
- Đối với hoạt động kinh doanh du lịch, nhà hàng, khách sạn: Đầu tư nâng cấp 2 khách sạn tương đương chuẩn 3 sao; đồng thời tăng cường quản lý chi phí để tăng tỉ suất lợi nhuận, áp dụng công nghệ trong kinh doanh.
- Hoạt động quản trị: Tổ chức lại bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, tăng năng suất lao động và tiết kiệm chi phí quản lý doanh nghiệp.
- Chi trả cổ tức cho cổ đông với mức tối thiểu là 3%

1. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2016

Bảng 2: Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2016

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2015	KẾ HOẠCH 2016	%KH 2016/ TH2015
1	Tổng doanh thu	477.929.057	610.000.000	127,6%
2	Lợi nhuận trước thuế	2.440.541	15.000.000	614,6%
3	Chia cổ tức tối thiểu	0	3%	

2. Các giải pháp thực hiện

2.1- Hoạt động kinh doanh bất động sản

Các giải pháp kinh doanh bất động sản chủ yếu tập trung vào:

- ◆ Dự án chung cư Peridot, quận 8: Bán hết các căn hộ còn lại và bán hoặc cho thuê các tầng thương mại.
- ◆ Dự án tại Bãi Thơm, huyện Phú Quốc: Hoàn thiện quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500, xin cấp giấy chứng nhận đầu tư và thoả thuận với địa phương về phương án đền bù.
- ◆ Dự án tại Ninh Thuận: Hoàn thành thủ tục xin thuê đất, hoàn tất thiết kế bản vẽ thi công – Tổng dự toán, thi công san nền công trình.
- ◆ Các dự án ở Cù Chi, Cần Thơ, Cà Mau: Tìm đối tác sang nhượng hoặc hợp tác để triển khai, thu hồi vốn.

Do tính chất hoạt động thu hộ tiền điện cần sử dụng nguồn vốn lớn (hiện nay chủ yếu là vốn vay) nhưng hiện Công ty có rất ít tài sản có thể đảm bảo để ngân hàng giải ngân. Vì vậy, để tận dụng tốt các tài sản hiện có, Công ty sẽ chuyển đổi hình thức sử dụng đất của 02 khách sạn thành thuê 50 năm trả tiền một lần.

2.2- Hoạt động kinh doanh dịch vụ du lịch

- ◆ Tập trung quảng bá thương hiệu, tìm kiếm thêm nguồn khách ngoài ngành điện, khảo sát thêm các tuyến mới để cạnh tranh.
- ◆ Xây dựng chương trình, kết hợp với các đối tác để bán tour lẻ.
- ◆ Xây dựng website mới để đẩy mạnh bán hàng trên mạng.
- ◆ Hoàn thiện thể chế, tổ chức quản lý tốt hơn để tiết giảm chi phí, tăng tỉ suất lợi nhuận hoạt động.

2.3- Hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng

- ◆ Tuyển dụng lao động có kinh nghiệm, trình độ cao nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, tăng hiệu suất lao động.
- ◆ Cơ cấu lại mô hình quản lý tập trung về Công ty để kiểm soát tốt chi phí, tăng tỉ suất lợi nhuận hoạt động.
- ◆ Cải tạo cơ sở vật, nâng cấp chất lượng dịch vụ của 02 khách sạn phù hợp tiêu chuẩn 3 sao.
- ◆ Đầu tư nâng cấp 02 khách sạn tương đương chuẩn 3 sao để nâng cao chất lượng dịch vụ, có thể cạnh tranh với các đối thủ trong ngành và nâng tầm thương hiệu dịch vụ.
- ◆ Tăng cường áp dụng công nghệ trong kinh doanh (bán hàng trực tuyến, thanh toán điện tử).

2.4- Về hoạt động kinh doanh thu hộ tiền điện

Trong năm 2016 sẽ triển khai hoạt động này tại 5 tỉnh: Long An, Đồng Nai, Bà Rịa Vũng Tàu, Tây Ninh và Kiên Giang. Kế hoạch tổng doanh số đạt 5.000 tỷ đồng, ghi nhận doanh thu 200 tỷ đồng.

3. Công tác nhân sự - đào tạo nguồn nhân lực

Trong năm 2016, Công ty sẽ tổ chức lại mô hình quản lý, sắp xếp lại, tinh gọn bộ máy, nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý, đào tạo nghiệp vụ và khuyến khích các hình thức học tập nâng cao trình độ chuyên môn cho CBCNV.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Thành viên HĐQT;
- Ban Kiểm soát;
- Ban Tổng giám đốc;
- Lưu văn thư.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phùng Hoài Ngọc

T.C.P. ★ ★