

Số: 01 /2022/BC-TGD

Hà Nội, ngày 27 tháng 5 năm 2022

BÁO CÁO
KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2021
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty.

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2021.

1. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh và giá trị đầu tư năm 2021.

Năm 2021, làn sóng dịch COVID-19 bùng phát từ cuối tháng 4/2021 ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống của người dân và phát triển kinh tế-xã hội. Các hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp nhiều thời điểm bị ngừng trệ để phòng chống dịch bệnh; Giá vật liệu xây dựng tăng cao (thép xây dựng tăng 40-50%, nhôm kính 15-20%, nhựa đường, đá cát 9-10%...) ảnh hưởng đến chi phí thi công xây dựng; Nhiều chính sách mới được ban hành tác động đến việc triển khai dự án đầu tư BĐS như Luật đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh BĐS và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn liên quan.

Được sự chỉ đạo sát sao của HĐQT, Ban lãnh đạo Công ty Taseco Land đã tổ chức thực hiện công tác sản xuất kinh doanh theo nguyên tắc tuân thủ các quy định của Chính phủ về phòng chống dịch, đồng thời theo sát kế hoạch tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2021. Kết quả hoạt động SXKD năm 2021 đạt được như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	KH 2021	TH 2021	%TH/KH
I	Các chỉ tiêu SXKD hợp nhất			
1	Doanh thu hợp nhất	704,2	744,1	105,6
2	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế TNDN	113,4	131,6	116,0
II	Giá trị đầu tư	3.489,2	1.850,2	53,0

2. Kết quả thực hiện tại các dự án trọng tâm.

2.1. Dự án Tòa nhà Alacarte Hạ Long, Quảng Ninh.

- Hoàn thành thi công kết cấu tòa nhà và tổ chức cất nóc tháng 12/2021.
- Tổ chức thi công các gói thầu cơ điện, hoàn thiện kiến trúc, mặt dựng, nội thất căn hộ mẫu và ký hợp đồng đặt mua thiết bị thang máy Schindler, điều hòa Daikin, thiết bị vệ sinh Duravit – Hansgrohe... theo đúng tiến độ của dự án.

- Ký hợp đồng mua bán 565 căn hộ với doanh số trên 1.840 tỷ đồng, số tiền đã thu là 1.318 tỷ đồng.

2.2. Dự án Khu nhà ở Riverview Lương Sơn - Hòa Bình.

- Hoàn thành tính, nộp tiền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.
- Hoàn thành giao đất, khởi công xây dựng tháng 5/2021 và nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 tháng 12/2021.
- Nhận chuyển nhượng và kinh doanh bán 124/268 lô trong tháng 12/2021 với doanh thu 278,2 tỷ đồng, số tiền đã thu là 157,8 tỷ đồng.

2.3. Dự án số 4 - Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hoá.

- Thực hiện công tác BT - GPMB đối với phần đất nông nghiệp đạt 80%.
- Hoàn thành công tác thiết kế các hạng mục HTKT của dự án.

2.4. Dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư xã Hải Yến tại xã Nguyên Bình (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa.

Hoàn thành các thủ tục đấu thầu và trúng thầu là nhà đầu tư thực hiện dự án với quy mô 15 ha và ký hợp đồng đầu tư với UBND thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa tháng 1/2022.

2.5. Dự án NO1-T6,T7 và Dự án B2CC4 tại Thành phố Hà Nội.

- Ký hợp đồng mua bán 280 căn hộ tại tòa NO1-T6 Khu Đoàn Ngoại giao tháng 3/2021.
- Ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng dự án B2CC4 Khu đô thị Tây Hồ Tây tháng 6/2021.

2.6. Công tác quy hoạch.

- Hoàn thành phê duyệt 3 đồ án quy hoạch với tổng diện tích 52,8 ha tại tỉnh Quảng Bình.
- Hoàn thành thiết kế ý tưởng quy hoạch với tổng diện tích 1.543 ha tại các tỉnh Hà Nam, Vĩnh Phúc, Thái Nguyên, Quảng Bình, Bắc Ninh.

3. Công tác Đầu tư tài chính.

Trong năm 2021 Taseco Land thực hiện việc tăng vốn điều lệ theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông từ 1.600 tỷ lên 2.000 tỷ và góp vốn đầu tư tài chính (thành lập mới, nhận chuyển nhượng và tăng vốn điều lệ) là 736,05 tỷ đồng, cụ thể:

- Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Yên Bình với số tiền là 88,8 tỷ đồng, chiếm 74% vốn điều lệ Công ty.
- Góp vốn vào Công ty TNHH Alacarte Hạ Long (nay là Công ty Cổ phần Alacarte Hạ Long) là 120 tỷ đồng.
- Góp vốn thành lập và tăng vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư TAH là 349,65 tỷ đồng, chiếm 99,9% vốn điều lệ Công ty.
- Nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty ICON4, tăng tỷ lệ sở hữu của

Taseco Land tại ICON4 từ 26,13% lên 61,25% với số tiền là 177,6 tỷ đồng.

4. Công tác nhân sự, đào tạo và tiền lương.

- Số lượng nhân sự của Taseco Land và các đơn vị thành viên tại 31/12/2021 là 305 người. Trong đó, nhân sự Taseco Land là 130 người, IMCS là 105 người, ICON4 là 61 người và các công ty khác là 9 người.

- Công ty đã tiến hành điều chỉnh lương, thưởng phù hợp với năng lực, khối lượng và hiệu quả công việc.

- 100% cán bộ nhân viên được đóng bảo hiểm theo quy định của pháp luật, được hưởng đầy đủ các chế độ phúc lợi của Công ty và chính sách hỗ trợ cho Người lao động bị ảnh hưởng do Covid-19.

- Thường xuyên tổ chức công tác đào tạo, tập huấn cho người lao động các quy định pháp luật mới về lao động và tiền lương; quy định pháp luật mới về Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh BĐS; đào tạo nội bộ cho nhân viên mới về văn hóa và hệ thống Taseco, các quy trình, quy chế nội bộ...; Huấn luyện công tác PCCC.

5. Công tác điều hành và quản lý doanh nghiệp.

Năm 2021 Ban lãnh đạo Công ty thực hiện triệt để các giải pháp đã đặt ra để hoàn thành kế hoạch SXKD, cụ thể:

- Tập trung tối đa nguồn lực vào các dự án đầu tư trọng điểm như Alacarte Hạ Long, Lương Sơn đồng thời chỉ đạo thực hiện các thủ tục đầu tư dự án Nguyên Bình, dự án Số 4 Thanh Hóa, dự án Trung Văn – Tổ Hữu là các dự án sẽ tạo doanh thu, lợi nhuận trong các năm tiếp theo.

- Thực hiện việc sắp xếp, điều chuyển, bổ nhiệm, tuyển dụng phát triển nguồn nhân lực cán bộ cho bộ máy quản trị điều hành và các phòng ban chuyên môn trên cơ sở năng lực cán bộ và sự phù hợp/ đáp ứng với yêu cầu công việc thực tế.

- Ban hành các văn bản sửa đổi/ điều chỉnh quy chế, quy định quan trọng phục vụ công tác phân cấp, quản trị và điều hành.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022.

1. Chỉ tiêu SXKD năm 2022.

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	TH 2021	KH 2022	% Tăng trưởng
I	Các chỉ tiêu SXKD hợp nhất			
1	Doanh thu hợp nhất	744,1	3.594,7	383,1
2	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế TNDN	131,6	631,5	379,8
II	Giá trị đầu tư	1.850,2	4.620,4	149,7

2. Một số mục tiêu, nhiệm vụ cụ thể của từng dự án trong năm 2022.

2.1. Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long - Quảng Ninh.

- Hoàn thành công tác thi công xây lắp, hoàn thiện, nội thất, cảnh quan... toàn bộ khối căn hộ, các khu TMDV và nghiệm thu bàn giao cho khách hàng tháng 12/2022.

- Xây dựng bộ máy vận hành, phương án kinh doanh Khách sạn.

- Hoàn thành kinh doanh các căn hộ, khối TMDV.

2.2. Dự án Khu nhà ở Riverview Lương Sơn - Hòa Bình.

- Hoàn thành hạ tầng kỹ thuật và công tác nghiệm thu tháng 5/2022.

- Hoàn thành công tác quyết toán dự án quý III/2022.

- Hoàn thành kinh doanh 144 lô đất của dự án quý III/2022.

2.3. Tòa nhà NOI-T6 thuộc dự án Tòa nhà hỗn hợp NOI-T6,T7 Khu Đoàn Ngoại giao.

- Nhận bàn giao từ Chủ đầu tư toàn bộ 280 căn hộ xây thô.

- Hoàn thành công tác thiết kế, tổ chức thi công hoàn thiện và nội thất theo phương án sản phẩm phân khúc cao cấp.

2.4. Dự án Khách sạn cao cấp, văn phòng kết hợp trung tâm thương mại B3CC2 Starlake - Tây Hồ Tây.

- Hoàn thành điều chỉnh quy hoạch quý II/2022, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tháng quý III/2022.

- Hoàn thành phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư và TKCS quý IV/2022.

- Xin chuyển nhượng dự án thành phần và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai khối quý IV/2022.

2.5. Dự án Tòa nhà Văn phòng tại lô đất B2CC4 Starlake - Tây Hồ Tây.

Hoàn thành chấp thuận chuyển nhượng dự án quý III/2022.

2.6. Dự án Khu đất dịch vụ công cộng CC5A Khu Đoàn Ngoại giao.

Thống nhất với Chủ đầu tư cấp 1 về thủ tục chuyển nhượng dự án theo quy định.

2.7. Dự án Khu đất dịch vụ công cộng CC2 Khu Đoàn Ngoại giao.

Thống nhất với Chủ đầu tư cấp 1 về thủ tục chuyển nhượng dự án theo quy định.

2.8. Dự án Nhóm nhà ở Đông Nam đường Tố Hữu, quận Hà Đông và quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

- Hoàn thành điều chỉnh chủ trương đầu tư quý III/2022.

- Tính toán tiền sử dụng đất và bàn giao đất giai đoạn 1 Quý IV/2022.

- Thẩm duyệt PCCC, BVTC phần hạ tầng và phần tháp tầng Quý IV/2022.

2.9. Dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư xã Hải Yến tại xã Nguyên Bình (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa.

- Hoàn thành cơ bản công tác BT - GPMB quý III/2022.

- Phê duyệt BCNCKT quý II/2022.

- Phê duyệt dự toán và hồ sơ BVTC quý III/2022.
- Bàn giao đất đợt 1 và khởi công xây dựng hạ tầng tháng quý III/2022.
- Nộp tiền sử dụng đất quý IV/2022.

2.10. Dự án số 4 - Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hoá.

- Hoàn thành công tác BT - GPMB, đã được giao đất giai đoạn 1 tháng 5/2022.
- Triển khai công tác tính tiền SDD, nộp tiền SDD.
- Khởi công xây dựng phần HTKT quý II/2022.
- Phê duyệt TKCS tháng 3/2022, dự toán và hồ sơ BVTC phần công trình, cảnh quan tháng 7/2022;

- Khởi công xây dựng công trình quý IV/2022.

2.11. Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái bốn mùa cao cấp - Thanh Hoá.

- Hoàn thành cơ bản công tác BT - GPMB phần đất nông nghiệp quý II/2022.
- Điều chỉnh quy hoạch 1/500 dự án quý IV/2022.

2.12. Dự án Khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng Vinconstec - Huế.

- Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 1/500 quý III/2022.
- Phê duyệt chủ trương đầu tư của dự án quý III/2022.
- Trình thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư quý IV/2022.

2.13. Dự án Khu du lịch và dịch vụ Sunrise Bảo Ninh – Quảng Bình.

- Điều chỉnh quy hoạch 1/500 quý III/2022.
- Điều chỉnh chủ trương đầu tư quý IV/2022.
- Lập dự án đầu tư, phê duyệt TKCS, TKBVTC và dự toán quý IV/2022.

2.14. Dự án Tòa nhà 1283 Giải Phóng - Hoàng Mai, Hà Nội.

Thực hiện các thủ tục đầu tư theo quy định của Pháp luật.

2.15. Nghiên cứu, phát triển dự án mới.

Tiếp tục nghiên cứu quy hoạch, lập hồ sơ đề xuất các dự án mới và thực hiện các thủ tục tham gia đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án tại các tỉnh thành như Hà Nội, Hà Nam, Vĩnh Phúc, Hưng Yên, Bắc Giang, Thái Nguyên, Quảng Bình, Bắc Ninh, Hòa Bình trên cơ sở các công việc đã triển khai năm 2021.

III. CÁC GIẢI PHÁP HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH NĂM 2022.

1. Công tác đầu tư, kinh doanh các dự án trọng điểm.

- Tập trung chỉ đạo công tác đầu tư xây dựng, kinh doanh bán hàng tại các dự án Alacarte Hạ Long, Lương Sơn, N01T6, Nguyên Bình, Số 4 Thanh Hóa...

- Lập kế hoạch chi tiết và đẩy nhanh công tác thiết kế, thủ tục pháp lý về chuyển nhượng theo quy định các dự án B3CC2, B2CC4. Tiếp tục hoàn thiện thủ tục đầu tư: bồi thường GPMB, tính tiền SDD, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án Trung Văn - Tố Hữu, Dự án số 4, Sinh thái quốc tế và Nguyên Bình ở Thanh Hóa.



- Lập hồ sơ đề xuất đầu tư, tham gia đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án tại các tỉnh Hà Nam, Thái Nguyên, Bắc Ninh, Quảng Bình, Thành phố Hà Nội ...

2. Phát triển nguồn nhân lực, nâng cao hiệu quả công tác quản lý điều hành.

- Tiếp tục công tác sắp xếp, bố trí nhân sự và ổn định bộ máy quản lý điều hành; chủ động kiểm tra, giám sát hoạt động SXKD, quản lý, điều hành nội bộ Công ty theo hướng chuyên nghiệp hóa và nâng cao vai trò, trách nhiệm các phòng ban chuyên môn.

- Xây dựng định biên nhân sự và phát triển nguồn lực con người, tuyển dụng nhân sự có trình độ chuyên môn phù hợp với yêu cầu phát triển dự án. Tăng cường công tác tổ chức đào tạo nâng cao năng lực, trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho các cấp lãnh đạo Công ty và các cán bộ, nhân viên.

- Tổ chức xây dựng và sửa đổi bổ sung hệ thống quy chế, quy định và quy trình của Công ty nhằm mục tiêu từng bước nâng cao hiệu quả, chuyên nghiệp và phối hợp giữa các phòng ban. Đồng thời, hạn chế tối đa các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình hoạt động của Công ty.

3. Tăng cường công tác quản lý kinh tế, kỹ thuật, chất lượng công trình và an toàn lao động.

- Lựa chọn các đơn vị thiết kế, tư vấn giám sát và đơn vị thi công có kinh nghiệm, năng lực, thương hiệu nhằm nâng cao giá trị và chất lượng sản phẩm.

- Thực hiện nghiêm các quy định về quản lý kỹ thuật, chất lượng công trình; xây dựng tiến độ thi công hợp lý; tăng cường giám sát chặt chẽ công tác quản lý chất lượng, nghiệm thu thanh toán.

- Thường xuyên kiểm tra giám sát việc chấp hành các quy trình về đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường đối với công trường và các vùng phụ cận, phòng chống cháy nổ, thiên tai và an ninh trật tự trên các công trường.

4. Xây dựng bộ máy, quy trình kiểm soát chất lượng, tiến độ và hiệu quả hoạt động xây lắp.

- Điều chuyển, tuyển dụng mới, bổ nhiệm nhân sự để kiện toàn bộ máy tại văn phòng và công trường đáp ứng yêu cầu công việc đảm bảo kế hoạch SXKD.

- Xây dựng các quy trình/ quy định quản trị nội bộ và các Quy trình quản lý chất lượng cần thiết tại Công trường để đảm bảo mục tiêu chất lượng và hạn chế rủi ro trong hoạt động đầu tư, xây dựng.

- Đầu tư cơ sở vật chất, trang thiết bị đảm bảo hoạt động SXKD của đơn vị.

5. Xây dựng kế hoạch tài chính đáp ứng mục tiêu tiến độ đầu tư.

- Triển khai thực hiện kinh doanh các sản phẩm tại các dự án đủ điều kiện đồng thời làm việc với các tổ chức tài chính, tín dụng nhằm tạo nguồn vốn để thực hiện các dự án đang triển khai cũng như phát triển các dự án mới.

- Tăng vốn điều lệ để nâng cao năng lực tài chính khi tham gia đấu thầu dự án cũng như đảm bảo nguồn lực để thực hiện các dự án mới.

IV. KIẾN NGHỊ.

Công ty Taseco Land kiến nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua nội dung Báo cáo kết quả SXKD thực hiện năm 2021, Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022. Đồng thời ủy quyền và giao Hội đồng quản trị phê duyệt điều chỉnh kế hoạch SXKD cho phù hợp với tình hình thực tế (nếu có) và báo cáo Đại hội đồng cổ đông ở kỳ đại hội tiếp theo.

Nơi nhận:

- TASECO Group (b/c);
- HĐQT, BKS (b/c);
- Ban TGD (đ/b);
- Các phòng, Ban QLDA;
- Các đơn vị thành viên;
- Lưu: VT, KTKH.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Trần Tùng

