



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 7 năm 2021

Số: 02/BC - KDN

BÁO CÁO

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020
và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021

I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020

1. Đặc điểm tình hình

Năm 2020, nền kinh tế gặp nhiều khó khăn do tác động của hai đợt giãn cách xã hội để ứng phó với dịch covid-19 đã ảnh hưởng rõ rệt đến các ngành kinh doanh dịch vụ, nhất là những ngành kinh doanh dịch vụ du lịch, vận tải và dịch vụ cho thuê văn phòng.

Dịch covid-19 cũng đã ảnh hưởng tiêu cực trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, trong đó hoạt động dịch vụ bất động sản bị ảnh hưởng trực tiếp nhất. Ngoài ra, những khó khăn pháp lý dự án khu dân cư Bình Trưng Đông – Cát Lái, Quận 2 vẫn chưa được tháo gỡ, đặc biệt là UBND thành phố chưa lựa chọn được chủ đầu tư hạ tầng chính, làm ảnh hưởng đến tiến độ dự án và sự phát triển Công ty.

2. Đánh giá tình hình thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh

Trong năm qua, ảnh hưởng tiêu cực trực tiếp của dịch covid-19 cùng với những khó khăn trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý cho các dự án cũng như các tài sản cố định mà Công ty đã mua làm ảnh hưởng đến việc triển khai thực hiện kế hoạch của Công ty. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch đề ra, cụ thể như sau:

ĐVT: Triệu đồng.

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	TH/KH 2020	TH2020/TH2019
1	Tổng doanh thu	24.426	17.700	19.167	108,3%	78,5%
1.1	Doanh thu bất động sản	13.242	7.700	8.173	106,1%	61,7%
1.2	Doanh thu dịch vụ bất động sản	9.508	8.500	8.664	101,9%	91,1%
1.3	Doanh thu hoạt động tư vấn	0	200	0	-	-
1.4	Doanh thu hoạt động tài chính	1.500	1.300	1.380	106,2%	92,0%
1.5	Thu nhập khác	176	0	950	-	-
2	Lợi nhuận trước thuế	9.032	5.100	5.419	106,3%	60,0%
3	Lợi nhuận sau thuế	7.537	4.100	4.719	115,1%	62,6%

- Tổng doanh thu năm 2020 đạt 19,167 tỷ đồng, đạt 108,3% so với kế hoạch, giảm hơn 20% so với cùng kỳ năm 2019. Trong đó:

+ Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2020 là 8,173 tỷ đồng đạt 106,1% so với kế hoạch, giảm 39,3% so với cùng kỳ năm 2019. Doanh thu này chủ yếu là kết chuyển doanh thu bán nền đất Lô 4A, Quận 2. Hiện nay tình hình pháp lý của dự án chưa hoàn thiện nên Công ty hạn chế tối đa việc kết chuyển doanh thu từ dự án này.

+ Doanh thu hoạt động dịch vụ bất động sản năm 2020 là 8,664 tỷ đồng, đạt 101,9% so với kế hoạch. Dịch vụ covid-19 đã làm cho doanh thu hoạt động này giảm khoảng 10% so với năm 2019. Hiện nay, hầu hết tài sản là bất động sản của công ty được khai thác kinh doanh ổn định, không còn để trống.

+ Doanh thu tài chính năm 2020 đạt 1,380 tỷ đồng, đạt 106,2% so với kế hoạch, bằng 92% so với cùng kỳ năm 2019. Doanh thu hoạt động này chủ yếu vẫn đến từ lãi tiền gửi ngân hàng.

+ Ngoài ra, khoản thu nhập khác năm 2020 là 0,95 tỷ đồng.

- Lợi nhuận trước thuế năm 2020 đạt 5,419 tỷ đồng, đạt 106,3% so với kế hoạch, giảm 40% so với cùng kỳ năm 2019. Lý do chủ yếu là doanh thu năm 2020 giảm mạnh so với năm 2019.

- Lợi nhuận sau thuế đạt 4,719 tỷ đồng, đạt 115,1% so với kế hoạch kế hoạch, giảm hơn 37% so với năm 2019.

Mặc dù doanh thu và lợi nhuận năm 2020 vượt kế hoạch ĐHCĐ giao nhưng đều giảm mạnh so với năm 2019. Ngoài ra, nguồn doanh thu của Công ty vẫn như những năm trước, không có nhiều thay đổi.

3. Hoạt động đầu tư dự án

❖ Dự án Bình Trưng Đông – Các Lái, Quận 2

Cho đến nay Ủy ban nhân dân Thành phố vẫn chưa có quyết định chọn nhà đầu tư khác để thay thế Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Nhuận để tiếp tục triển khai thực hiện hạ tầng kỹ thuật chính của dự án. Vì vậy, việc thực hiện các thủ tục pháp lý và triển khai đầu tư không có tiến triển.

Trong năm, Công ty tập trung quản lý phần đất đã bồi thường, phát quang, bảo vệ ranh mốc dự án.

❖ **Dự án số 256-256A Bạch Đằng, Q. Bình Thạnh:** Hiện nay chưa hoàn tất việc chuyển đổi tên chủ sở hữu tài sản do vướng các quy định chung của Nhà nước. Trong năm, Công ty đã chuẩn bị đầy đủ các phương án thiết kế, phương án đầu tư - kinh doanh.

❖ **Dự án số 09 Công Trường Lam sơn, Quận 1:** Trong tình hình hiện nay dự án còn gặp nhiều khó khăn, vẫn chưa thực hiện được. Công ty cũng đã cố gắng cùng với đối tác để tìm giải pháp cho dự án này. ↓

❖ **Hợp tác đầu tư dự án lô số 14 KDC Bình Trung Đông – Cát Lái, Quận 2:** Đây là dự án thuộc khu 154 ha nên chưa thể triển khai đầu tư hạ tầng kỹ thuật. Trong năm chủ yếu thực hiện công tác bảo vệ dự án.

❖ **Hợp tác đầu tư dự án 128 Hồng Hà, Quận Phú Nhuận:** đã thực hiện hồ sơ quyết toán dự án với các bên hợp tác kinh doanh. Chưa hoàn tất quyết toán vì phía đối tác chưa chuyển trả hết số tiền được chia của Công ty.

Nhận xét: tình hình thực hiện dự án của công ty chậm so với kế hoạch đề ra, dự án hiện nay chưa thể triển khai đầu tư, chưa có nguồn dự án mới để bổ sung.

4. Công tác quản trị

Công tác quản trị Công ty được thực hiện theo đúng Điều lệ công ty, quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, quy chế điều hành của Tổng Giám đốc và các quy chế quản lý nội bộ của Công ty.

Công ty đã thực hiện chính sách tiền lương theo vị trí việc làm, nâng mức đóng bảo hiểm xã hội cho người lao động theo đúng quy định của Bộ lao động và thương binh xã hội. Tuy nhiên, tính năng động, sáng tạo của người lao động chưa được cải thiện nhiều.

Quan hệ lao động khá ổn định, không để xảy ra những vấn đề bức xúc trong người lao động. Đời sống, việc làm, thu nhập của người lao động được đảm bảo, tiền lương người lao động ổn định.

Chất lượng sinh hoạt của các chi bộ, Công đoàn được cải tiến theo hướng thiết thực, có chiều sâu, bám sát tình hình hoạt động của Công ty, thể hiện được vai trò hạt nhân chính trị lãnh đạo tuyên truyền, vận động người lao động chấp hành đúng đường lối chủ trương của Đảng và Nhà nước.

II. Phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021

1. Dự báo tình hình chung

Nhiều chính sách pháp luật có liên quan đến thị trường bất động sản có hiệu lực vào năm 2021 như: Luật Đầu tư sửa đổi 2020, Luật Xây dựng sửa đổi 2020, Nghị định 25/2020/NĐ-CP quy định một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư, Nghị định 148/2020/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và các Thông tư về phát triển các loại hình BĐS sẽ làm cho hoạt động đầu tư khởi sắc.

Cùng với việc phòng chống hiệu quả dịch COVID-19 và đà phục hồi chung của nền kinh tế, đồng nghĩa một số ngành kinh tế khác sẽ hồi phục trong năm 2021. Nguồn cung, cầu về nhà ở sẽ tăng do kinh tế Việt Nam sẽ giữ nhịp và đạt tốc độ tăng trưởng tốt hơn, điều này cũng làm cho nhu cầu đầu tư và mua nhà đất tăng trở lại, trong đó, đất đai gần các khu công nghiệp sẽ tăng mạnh.

Nguồn cung mới nhà ở cho thuê trong năm 2021 sẽ có xu hướng ít hơn so với năm 2020 trong bối cảnh hàng tồn vẫn còn, tín dụng bất động sản bị kiểm soát. Giá thuê nhà có dấu hiệu sẽ tăng khi có sự dịch chuyển các nhà đầu tư nước ngoài về Việt Nam. Việt Nam đang làm tốt công tác kiểm soát dịch, các chuyên gia nước ngoài đã bắt đầu quay trở lại nên

960
CÔNG TY
HÀNG
XÂY DỰ
DANH N
THÀNH
PHỐC

thị trường căn hộ cho thuê có thể khởi sắc trong thời gian tới.

2. Đánh giá tình hình công ty

Pháp lý dự án 256-256A Bạch Đằng, Q. Bình Thạnh và dự án Khu dân cư Bình Trưng Đông – Cát Lái, Quận 2 vẫn còn vướng mắc làm ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư phát triển của Công ty.

Dịch Covid – 19 vẫn tiếp tục ảnh hưởng nặng nề đến hoạt động dịch vụ bất động sản của công ty. Đặc điểm tài sản bất động sản của công ty là nhỏ lẻ, khó đầu tư và phát triển kinh doanh lớn, pháp lý không vững chắc, giá thuê không ổn định ảnh hưởng đến sự ổn định của công ty.

3. Phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021

2.1. Chỉ tiêu kế hoạch năm 2021

Căn cứ vào tình hình thị trường, năng lực sản xuất, kết quả kinh doanh thực tế năm 2020, Công ty xây dựng kế hoạch SXKD năm 2021 như sau:

- Tổng doanh thu : 17,8 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 5,1 tỷ đồng.
- Mức cổ tức tối thiểu: 8%.
- Đảm bảo an toàn tài chính.
- Duy trì ổn định việc làm, đảm bảo thu nhập, đời sống của người lao động.

2.2. Phương hướng hoạt động

- Tiếp tục luân chuyển lao động hiện có tập trung vào hoạt động kinh doanh chính, đảm bảo sử dụng có hiệu quả nguồn nhân lực hiện có trong toàn Công ty. Ưu tiên tuyển dụng lao động mới có nghiệp vụ chuyên môn phù hợp với hoạt động kinh doanh chính của công ty.

- Nghiên cứu điều chỉnh phương án tiền lương phù với thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh tại công ty. Tạo việc làm, ổn định lương cho người lao động. Phát động phong trào tự đào tạo nâng cao năng lực chuyên môn trong mỗi người lao động.


- Theo sát sự biến động của thị trường dịch vụ bất động sản, kịp thời có các giải pháp chăm sóc khách hàng để hoạt động dịch vụ bất động sản ổn định.

- Tiếp tục hoàn thiện pháp lý các dự án, đặc biệt là dự án tại Quận 2, các tài sản bất động sản gắn liền với đất thuê đã mua. Chuẩn bị nguồn lực đầu tư dự án tại 256-256A Bạch Đằng, Q. Bình Thạnh. Chủ động tìm kiếm các cơ hội kinh doanh mới phù hợp với năng lực tài chính của Công ty.

- Thường xuyên thực hiện công tác quản trị rủi ro tài chính, kiểm soát chặt chẽ việc cân đối nguồn vốn, đảm bảo tình hình tài chính ổn định, lành mạnh .

- Triệt để thực hành tiết kiệm, chống lãng phí ở tất cả các bộ phận, trên tất cả các lĩnh vực hoạt động của Công ty.↓

Để đạt được mục tiêu ổn định và phát triển Công ty cần phải làm thật tốt các nhiệm vụ và giải pháp đã đề ra cho năm 2021, song song với việc phải dự báo tốt nhất các biến động và khó khăn của thị trường ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty để kịp thời có giải pháp phù hợp, người lao động phải năng động hơn, chuyên nghiệp hơn.

Trên đây là báo cáo hoạt động sản xuất năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành. 

TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
KINH DOANH NHÀ
BẾN THÀNH
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH


Nguyễn Hữu Thắng