



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2022.

Số: 01/BC - KDN

BÁO CÁO

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021
và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

1. Đặc điểm tình hình chung

Năm 2021, dịch covid-19 đã ảnh hưởng tiêu cực trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, sự chủ động ứng phó với các diễn biến tiêu cực, phức tạp của thị trường đã giảm thiểu tối đa thiệt hại cho Công ty. Đặc thù hoạt động kinh doanh của Công ty là lĩnh vực bất động sản nên cũng bị ảnh hưởng nghiêm trọng, đặc biệt là hoạt động kinh doanh dịch vụ cho thuê mặt bằng, nên doanh thu và lợi nhuận của Công ty đều giảm sút so với năm 2020.

2. Đánh giá tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch

2.1. Đánh giá chung

Tổng doanh thu đạt 16,047 tỷ đồng, đạt 114,6% so với kế hoạch điều chỉnh. Lợi nhuận trước thuế đạt 3,069 tỷ đồng, đạt 102,3% kế hoạch điều chỉnh. Mức cổ tức 8%, đạt 160% kế hoạch điều chỉnh.

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	% TH/KH
1	Tổng doanh thu	trđ	14.000	16.047	114,6%
2	Lợi nhuận trước thuế	trđ	3.000	3.069	102,3%
3	Lợi nhuận sau thuế	trđ	2.580	2.626	101,8%
4	Vốn điều lệ	trđ	52.000	52.000	
5	Tỷ lệ cổ tức/ VDL	%	5%	8%	160%

Mặc dù doanh thu và lợi nhuận vượt kế hoạch điều chỉnh nhưng lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty vẫn chưa mở rộng, chưa có thêm lĩnh vực kinh doanh mới. Hoạt động kinh doanh chính của công ty vẫn còn nhiều khó khăn, chưa có sự khởi sắc.

2.2. Tình hình các lĩnh vực hoạt động

Nhìn chung, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt vượt mức kế hoạch điều chỉnh đề ra, với từng hoạt động cụ thể như sau:

- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản là 6,030 tỷ đồng đạt 116,0% so với kế hoạch. Doanh thu này chủ yếu là kết chuyển doanh thu bán nền đất Lô 4 – Tiểu khu A.

- Doanh thu hoạt động dịch vụ bất động sản là 9,110 tỷ đồng, đạt 121,5% so với kế hoạch. Trong năm do có sự ảnh hưởng của sự giãn cách, có sự khó khăn nhất định nhưng nhìn chung tất cả tài sản là bất động sản của công ty được khai thác kinh doanh ổn định và hiệu quả so với mặt bằng chung của thị trường.

- Doanh thu tài chính đạt 0,852 tỷ đồng, đạt 65,6% so với kế hoạch. Doanh thu hoạt động này chủ yếu vẫn đến từ lãi tiền gửi ngân hàng.

2.3. Tình hình tài chính

- Mặc dù trong năm có sự khó khăn về tài chính do doanh thu giảm sút, tuy nhiên Công ty cũng đã cố gắng sắp xếp kịp thời các nguồn vốn đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Công tác quản lý vốn và sử dụng đồng vốn vẫn bảo đảm đạt hiệu quả.

- Tăng cường thực hành tiết kiệm trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, nhằm giảm tối đa các chi phí để hạ giá thành, tăng lợi nhuận cho Công ty.

- Kiểm soát, theo dõi công nợ, cuối năm cũng đã tích cực đòi nợ để giảm nợ tồn đọng có thể.

Nhìn chung tình hình tài chính vẫn lành mạnh, chưa có nợ xấu nợ khó đòi. Cơ cấu vốn được sử dụng hợp lý, khả năng thanh toán hiện tại được đảm bảo.

2.4. Hoạt động đầu tư

- **Dự án Bình Trưng Đông – Cát Lái, Quận 2:** Trong năm do tình hình dịch bệnh diễn biến xấu nên các cơ quan ban ngành ưu tiên cho công tác chống dịch là chính. Vì vậy, chưa có cơ chế gì mới để hướng dẫn, hỗ trợ cho các doanh nghiệp đầu tư dự án thành phần, nhất là công tác lựa chọn nhà đầu tư hạ tầng chính nên tiến độ thực hiện các công việc của dự án vẫn không có tiến triển so với các năm trước, vẫn chậm so với kế hoạch đề ra.

- **Dự án số 09 Công Trường Lam Sơn, Quận 1:** Trong năm công ty cũng đã cố gắng liên hệ với đối tác để tìm phương án triển khai thực hiện các thủ tục pháp lý tiếp theo. Tuy nhiên trong tình hình hiện nay dự án còn gặp nhiều khó khăn, vẫn chưa thực hiện được.

- **Hợp tác đầu tư dự án lô số 14 KDC Bình Trưng Đông – Cát Lái, Quận 2:** Đây là dự án cũng thuộc khu dự án Bình Trưng Đông – Cát Lái nêu trên nên cũng gặp những khó khăn chung của dự án.

- **Hợp tác đầu tư dự án 128 Hồng Hà, Quận Phú Nhuận:** Đã thực hiện hoàn tất hồ sơ quyết toán dự án với các bên hợp tác kinh doanh. Đồng thời thu hồi xong công nợ của dự án này.

Nhận xét, tình hình thực hiện dự án của công ty chưa có sự đột phá, vẫn chưa có sự tiến triển so với năm trước. Tình hình này chủ yếu là do sự khó khăn khách quan chung trong năm.

2.5. Quản trị điều hành, công tác nhân sự

- Trong năm Công ty đã tiến hành thực hiện công tác đổi mới, sắp xếp hợp lý các nguồn lực theo nguyên tắc đảm bảo tập trung vào những lĩnh vực chủ yếu phù hợp với chức năng nhiệm vụ và thế mạnh của từng đơn vị phòng ban trong Công ty.

- Mặc dù tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm có sự khó khăn nhưng Công ty vẫn đảm bảo thực hiện chính sách tiền lương một cách hiệu quả. Ban Lãnh đạo công ty cũng đã chỉ đạo đơn vị phòng ban hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2021; đời sống, việc làm, thu nhập của CBCNV vẫn được đảm bảo, chế độ lương, thưởng cho CBCNV đáp ứng đầy đủ, kịp thời. Thu nhập bình quân người lao động không giảm so với năm trước, giúp cho người lao động phần nào yên tâm công tác.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

1. Nhận định và đánh giá tình hình thị trường

- Dịch bệnh Covid - 19 vẫn chưa được kiểm soát, lạm phát có xu hướng tăng, đồng thời sức mua nội địa giảm.

- Nhiều chính sách pháp luật liên quan đến hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản có hiệu thi hành trong năm 2022, nhiều địa phương điều chỉnh quy hoạch

- Lãi suất cho vay trên thị trường được kiểm soát, dòng tiền trong xã hội không được đưa vào các hoạt động sản xuất kinh doanh đã dịch chuyển vào các kênh đầu tư, trong đó có bất động sản.

Nhìn chung, thị trường bất động sản không rơi vào khủng hoảng nghiêm trọng trong giai đoạn dịch bệnh, đồng thời tạo nên xu hướng lạc quan về thị trường sẽ tiếp tục tăng trưởng trong thời gian tới.

2. Mục tiêu, phương hướng hoạt động kinh doanh năm 2022

2.1. Chỉ tiêu kế hoạch năm 2022

Căn cứ vào tình hình thị trường còn nhiều bất ổn, năng lực sản xuất và kết quả kinh doanh thực tế năm 2021, Công ty xây dựng kế hoạch SXKD phù hợp cho năm 2022 như sau:

- Tổng doanh thu : 16,4 tỷ.
- Lợi nhuận trước thuế : 5,2 tỷ.
- Mức cổ tức tối thiểu : 8%.
- Đảm bảo tài chính toàn Công ty an toàn, hiệu quả.
- Duy trì ổn định việc làm, đảm bảo thu nhập, đời sống của người lao động.

2.2. Phương hướng hoạt động

Trên cơ sở đánh giá mức độ khó khăn và cơ hội của thị trường bất động sản năm 2022, Công ty đặt ra những phương hướng chính sau đây:

- Sử dụng có hiệu quả nguồn nhân lực hiện có trong toàn Công ty theo hướng tinh giảm nhân sự bộ phận trung gian. Tạo động lực để người lao động năng động và chuyên nghiệp hơn bằng tiền lương và cơ hội thăng tiến trong công việc.

- Tiếp tục thực hiện thủ tục pháp lý dự án lô số 4 – KDC Bình Trung Đông – Cát Lái, tài sản 256-256A Bạch Đằng Q. Bình Thạnh, Tài sản 37 Ký Con – Quận 1 và các tài sản khác.

- Khai thác hiệu quả tài sản cố định và tài sản mà Công ty đã mua. Linh động hỗ trợ khách hàng bằng cách giảm giá để đảm bảo các tài sản đưa vào khai thác.

- Tập trung thu hồi công nợ khách hàng thuê các bất động sản và khách hàng mua sản phẩm dự án lô số 4, Quận 2. Đồng thời thoái vốn các khoản đầu tư cổ phiếu không hiệu quả để đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác có khả năng hỗ trợ hoạt động kinh doanh chính của công ty.

- Nâng cao hoạt động quản trị tài chính và hiệu quả sử dụng dòng tiền, kiểm soát chặt chẽ việc cân đối nguồn vốn, đảm bảo tình hình tài chính ổn định, lành mạnh.

- Chủ động tìm kiếm các cơ hội kinh doanh mới phù hợp với năng lực của Công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành.

Nơi nhận:

- DHDCD, HDQT, BKS.
- Lru.

