

Số: **86** /BC-EIN-TGD

Tp.HCM, ngày **27** tháng **04** năm 2021

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
Năm 2020**

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : Công ty Cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện lực
- Giấy ĐKKD : 0305128163
- Vốn điều lệ : 841.000.000.000 đồng
- Vốn chủ sở hữu : 454.071.610.000 đồng
- Địa chỉ : Số 4, Nguyễn Siêu, P.Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại : 028.73007068
- Số fax : 028.22200392
- Website : ecinvest.vn
- Mã cổ phiếu : EIN

2. Quá trình hình thành và phát triển

Được Tập đoàn Điện lực thông qua Phương án thành lập Công ty CP Đầu tư-Thương mại-Dịch vụ Điện lực tại Quyết định số 782/QĐ-EVN-TCCB&ĐT ngày 16 tháng 04 năm 2007 với cổ đông sáng lập là Công ty Điện lực 2 và CBCNV thuộc Công ty Điện lực 2.

Hoạt động kinh doanh đa dạng trong các lĩnh vực như: nhà hàng – khách sạn, dịch vụ lễ hành, kinh doanh bất động sản, các hoạt động đầu tư liên quan đến điện....

Công ty đang tập trung đầu tư hoạt động kinh doanh bất động sản và đã tiến hành triển khai các dự án Cao ốc văn phòng, khách sạn cao cấp (tiêu chuẩn 4 – 5 sao), khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp tại một số địa phương có tiềm năng du lịch lớn: Cần Thơ, Phú Quốc, Ninh Thuận, Nha Trang. Dựa trên tình hình phát triển của thị trường, Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh đầu tư ở lĩnh vực này để bắt kịp những nhu cầu của xã hội theo từng giai đoạn.

Công ty luôn chú trọng phát triển lĩnh vực kinh doanh liên quan đến ngành điện như: vốn là thế mạnh của Công ty như: thu hộ tiền điện ứng trước, tư vấn thiết kế các công trình điện, nhà máy điện năng lượng mặt trời...

Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bán buôn các mặt hàng thiết yếu như gỗ...



Song song đó, nắm bắt được xu hướng thời đại và nhu cầu tất yếu trong cuộc sống, Công ty cũng xác định mục tiêu lâu dài là chú trọng khai thác tiềm năng của lĩnh vực lữ hành – khách sạn – nhà hàng.

3. Ngành nghề kinh doanh:

- Kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn;
- Hoạt động kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động thương mại xuất nhập khẩu và dịch vụ điện; Thu hộ tiền điện ứng trước;
- Hoạt động dịch vụ lữ hành, bán vé máy bay;
- Thi công lắp đặt điện công trình dân dụng, công nghiệp và xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Khảo sát địa chất công trình xây dựng; Thiết kế điện công trình đường dây và trạm; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng-công nghiệp; Lập dự án đầu tư xây dựng công trình; quản lý dự án; thẩm tra thiết kế điện công trình đường dây và trạm điện.

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

4.1. Mô hình quản trị

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban kiểm soát;
- Ban điều hành.

4.2. Cơ cấu bộ máy quản lý

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban kiểm soát;
- Ban Tổng giám đốc;
- Kế toán trưởng;
- Các đơn vị/bộ phận chuyên môn.

4.3. Các công ty con, công ty liên kết:

Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực hoạt động	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của ECInvest
Công ty CP TMDV XNK và Du lịch Cuộc Sống Việt	04-Nguyễn Siêu-P.Bến Nghé-Q.1-TP.HCM	-Du lịch lữ hành trong và ngoài nước. -Đại lý bán vé máy bay. -Dịch vụ vận chuyển	50.000	70%

4.4. Các chi nhánh trực thuộc:

1. Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện lực-Chi nhánh Hà Nội
Địa chỉ: Số 89 Giang Văn Minh, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, Hà Nội
Giấy chứng nhận ĐKKD: 0305128163-005
Hoạt động kinh doanh chính: Thương mại, dịch vụ
2. Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện lực - Khách sạn Du lịch Điện lực
Địa chỉ: Số 5/11 Nguyễn Siêu, P. Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
Điện thoại : (08) 2220.0414 – (08) 2220.0415
Giấy chứng nhận ĐKKD: 0305128163-002 do Sở Kế hoạch-Đầu tư TP.HCM cấp ngày 15/09/2010, thay đổi lần 3 ngày 28/10/2016.
Hoạt động kinh doanh chính: dịch vụ nhà hàng, khách sạn.
3. Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện lực - Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu
Địa chỉ: số 147 Phan Chu Trinh, Phường 2, TP. Vũng Tàu
Điện thoại: 064.3544156
Giấy chứng nhận ĐKKD: 0305128163-003 do Sở Kế hoạch-Đầu tư TP.Vũng Tàu cấp ngày 05/07/2010, thay đổi lần 4 ngày 05/01/2018.
Hoạt động kinh doanh chính: dịch vụ nhà hàng, khách sạn.
4. Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện lực - Sàn giao dịch Bất động sản Ngôi nhà tương lai
Địa chỉ: Số 25-25A Tăng Bạt Hổ, Phường 11, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
Giấy chứng nhận ĐKKD: 0305128163 do Sở Kế hoạch-Đầu tư TP.HCM cấp ngày 22/07/2009, thay đổi lần 3 ngày 06/12/2016.
Hoạt động kinh doanh chính: kinh doanh bất động sản; dịch vụ môi giới định giá, sàn giao dịch bất động sản.

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu trong năm 2021:

- Với hoạt động chính là lĩnh vực đầu tư, để thực hiện được những dự án đang có và tiếp tục tìm kiếm những dự án mới đem lại hiệu quả đầu tư cao, Ban Điều hành Công ty đặt mục tiêu hoạt động năm 2021 với các nội dung chính như sau:
- Đối với hoạt động đầu tư: Tiếp tục tái cơ cấu các dự án kém hiệu quả, chuyên nhượng các dự án, vốn đã đầu tư vào dự án không hiệu quả. Bên cạnh đó, Công ty sẽ tìm kiếm đối tác chiến lược toàn diện để hợp tác phát triển dự án đem lại hiệu quả cao nhất.

- Đối với hoạt động kinh doanh du lịch, nhà hàng, khách sạn: Tiếp tục đầu tư Đầu tư nâng cấp Khách sạn Điện lực Vũng Tàu để nâng cao chất lượng dịch vụ, dần dần tạo thành chuỗi giá trị khai thác nhà hàng, khách sạn với tiêu chuẩn cao cấp. Đồng thời tiến hành xây dựng Khu nghỉ dưỡng Điện lực Ninh Thuận để bổ sung thêm chuỗi cung cấp dịch vụ của công ty.
- Hoạt động quản trị: Tiếp tục phát huy cơ cấu tổ chức tập trung, tiết giảm chi phí và tăng năng suất lao động.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn (2017-2021)

- Khẳng định vị thế của Công ty trên thị trường trong các lĩnh vực kinh doanh trọng tâm: dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế, dịch vụ lưu trú, các dịch vụ liên quan đến ngành điện.
- Phân đấu đạt mục tiêu trở thành doanh nghiệp đa ngành nghề, đa chức năng có uy tín trên thị trường trong và ngoài nước.
- Đảm bảo phát triển bền vững thông qua chính sách đầu tư có trọng điểm vào ngành nghề kinh doanh chính tạo ra lợi thế cạnh tranh và xây dựng thương hiệu.
- Đẩy mạnh công tác đào tạo nhằm phát triển nguồn nhân lực có chất lượng cao, góp phần nâng cao năng suất lao động, tối ưu chi phí và tạo lợi thế cạnh tranh.
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp.
- Xây dựng chiến lược phát triển thương hiệu.

5. Các rủi ro

- **Rủi ro về dịch bệnh:** Tình hình đại dịch Covid – 19 diễn biến phức tạp tác động đến nền kinh tế toàn cầu, trong đó có Việt Nam. Tất cả các ngành nghề dịch vụ, đặc biệt các ngành nghề liên quan đến du lịch, lữ hành, khách sạn, nhà hàng ... bị ảnh hưởng trầm trọng; doanh thu giảm sút, lợi nhuận âm, doanh nghiệp phá sản. Vì vậy thị trường du lịch, lữ hành và hoạt động lưu trú mà công ty đang thực hiện bị sụt giảm đáng kể . **Biện pháp:** Duy trì nguồn lực khi tình hình dịch bệnh lắng xuống tiếp tục triển khai các dịch vụ sẵn có.
- **Rủi ro về tiến độ triển khai dự án:** Hiện Công ty đang triển khai nhiều dự án. Công tác triển khai bao gồm làm hồ sơ xin phê duyệt chủ trương đầu tư để cấp giấy chứng nhận đầu tư, sau đó thực hiện thủ tục pháp lý về đất đai, môi trường, giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa, hợp đồng với các nhà cung cấp nước ngoài...có thể ảnh hưởng đến tiến độ theo kế hoạch. **Biện pháp:** Bằng kinh nghiệm hơn 10 năm, Công ty luôn chủ động trong kế hoạch triển khai dự án với nhiều kinh nghiệm và phối hợp tốt với cơ quan chức năng có liên quan.

II. Tình hình hoạt động trong năm 2020

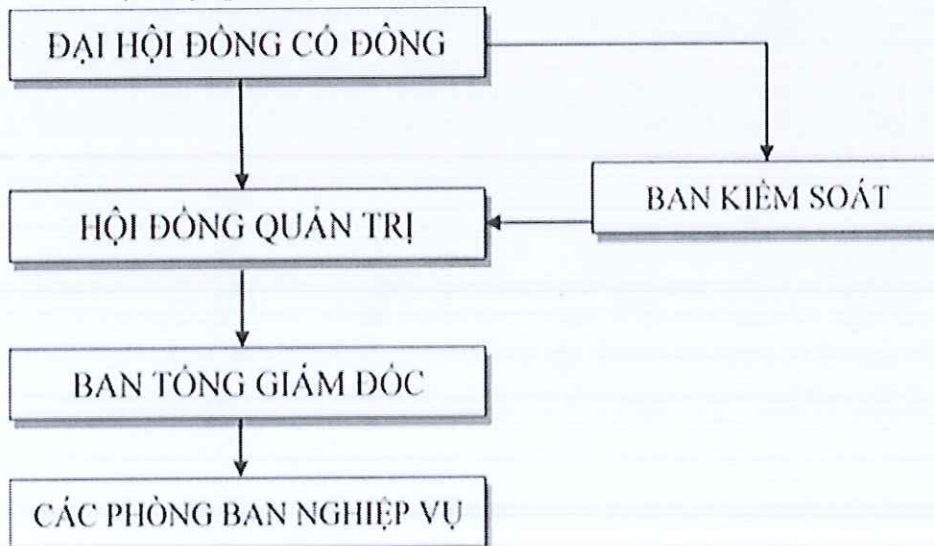
1. Tình hình sản xuất kinh doanh 2020:

Đơn vị tính: Ngàn đồng

HẠNG MỤC	THỰC HIỆN NĂM 2020
TỔNG DOANH THU	181.082.852
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	109.892.959
Doanh thu tài chính	70.664.653
Thu nhập khác	525.24
TỔNG CHI PHÍ	150.057.370
Giá vốn bán hàng	97.694.893
Chi phí tài chính	33.196.661
Chi phí bán hàng	1.098.869
Chi phí quản lý DN	17.405.089
Chi phí khác	661.858
LN TRƯỚC THUẾ	31.025.482

2. Mô hình tổ chức và nhân sự

Sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty CP Đầu tư-Thương Mại-Dịch vụ Điện lực



2.1. Hội đồng Quản trị:

- | | |
|-----------------------|--------------------------------|
| - Ông Lã Quang Bình | Chủ tịch |
| - Ông Phùng Hoài Ngọc | Thành viên, kiêm Tổng giám đốc |
| - Ông Nguyễn Duy Tân | Thành viên |
| - Ông Hoàng Huy Hùng | Thành viên |
| - Ông Trần Ngọc Thắng | Thành viên |

2.2. Ban điều hành:

- | | |
|-----------------------|---------------------------|
| - Ông Phùng Hoài Ngọc | Tổng giám đốc |
| - Ông Trần Ngọc Thắng | Giám đốc Chi nhánh Hà Nội |
| - Bà Lã Thị Vương Quý | Kế toán trưởng; |

2.3. Ban kiểm soát:

- | | |
|-------------------------|------------|
| - Bà Hà Thùy Ngân | Trưởng ban |
| - Bà Đỗ Thị Kim Dung | Thành viên |
| - Bà Phan Thị Hoàng yển | Thành viên |

2.4. Số lượng người lao động và các chính sách đối với người lao động:

- Tính đến 31/12/2020 toàn Công ty có 24 cán bộ - nhân viên, giảm 19 người so với năm 2019. Việc giảm nhân sự trực tiếp do Công ty không điều hành trực tiếp Khách sạn, đồng thời do tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp, buộc phải cắt giảm một số bộ phận không phù hợp. Người lao động hiện đang làm việc vẫn được Công ty chăm lo về đời sống vật chất và tinh thần, được tham gia các tổ chức như: Đảng, Công đoàn, Đoàn thanh niên.
- Ngoài các chính sách lương, thưởng, bảo hiểm và chăm sóc sức khỏe, Công ty duy trì hàng năm chế độ phúc lợi khác như: thưởng vào các ngày Lễ lớn (Tết Dương lịch, Tết Âm lịch, Giỗ tổ Hùng Vương, Giải phóng Miền Nam 30/4 và Quốc tế lao động 01/5, ngày Quốc khánh 2/9, kỷ niệm thành lập Công ty, nghỉ mát hàng năm, chế độ cho các chị em phụ nữ nhân ngày lễ như 08/3; 20/10.

3. Kế hoạch thực hiện các lĩnh vực KD năm 2021

3.1- Hoạt động kinh doanh bất động sản

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

- ♦ Các sàn thương mại chung cư Peridot, quận 8: Tìm kiếm đối tác hợp tác khai thác kinh doanh.
- ♦ Dự án tại Bãi Thơm, huyện Phú Quốc: Hoàn thiện quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500, ký hợp đồng và thực hiện đền bù, giải phóng mặt bằng một phần dự án; thực hiện khảo sát, thiết kế chi tiết dự án.
- ♦ Dự án tại Ninh Thuận: Thi công hạ tầng, triển khai giai đoạn 1; đồng thời nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch giai đoạn 2 của dự án.
- ♦ Các dự án ở Củ Chi, Cồn Khương Cần Thơ: Hoàn thiện pháp lý dự án để có thể tự triển khai.

3.2- 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 chặt chẽ với hệ sinh thái ECLife triển khai mạnh mẽ việc bán tour lẻ.
- ♦ Hoàn thiện thể chế, tổ chức quản lý tốt hơn để tiết giảm chi phí, tăng tỉ suất lợi nhuận hoạt động.

3.3- 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.
- ♦ Duy trì mô hình quản lý tập trung về Công ty để kiểm soát tốt chi phí, tăng tỉ suất lợi nhuận hoạt động.
- ♦ Tăng cường áp dụng công nghệ trong kinh doanh (bán hàng trực tuyến, thanh toán điện tử).

3.4- Hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu thương mại

- ♦ Hoạt động này chiếm tỷ trọng lớn (80%) doanh thu và lợi nhuận cho kế hoạch kinh doanh năm 2021. Công ty đang xúc tiến với các đối tác lớn hợp tác để triển khai kinh doanh thương mại trên hệ sinh thái ECLife và tiến hành kinh doanh xuất nhập khẩu từ các nguồn hàng trong ngoài nước.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: Ngàn đồng

HẠNG MỤC	THỰC HIỆN NĂM 2019	KH NĂM 2020	THỰC HIỆN NĂM 2020	(%) TH/KH 2019
TỔNG DOANH THU	179.968.127	130.000.000	181.082.852	139%
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	150.936.041		<u>109.892.959</u>	
Doanh thu tài chính	28.465.892		70.664.653	
Thu nhập khác	566.194		525.240	
TỔNG CHI PHÍ	171.230.700	125.000.000	150.057.370	
Giá vốn bán hàng	126.699.831		97.694.893	
Chi phí tài chính	20.493.497		33.196.661	
Chi phí bán hàng	6.854.604		1.098.869	
Chi phí quản lý DN	16.594.863		17.405.089	
Chi phí khác	587.905		661.858	
LN TRƯỚC THUẾ	8.737.425	5.000.000	31.025.482	621%

4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

- Tính đến 31/12/2020 tổng tài sản của Công ty là: 1.709 tỷ đồng, tăng 102% so với cùng kỳ năm 2019. Tổng nợ phải trả là 1.217 tỷ đồng.
- Chỉ số thanh toán hiện hành là 1,23 lần.
- Chỉ số thanh toán nhanh: 1,18
- Đối chiếu với các lĩnh vực hoạt động chính của Công ty trong năm qua thì các chỉ tiêu tài chính trên thể hiện tình hình tài chính của Công ty ổn định.
- Về cơ cấu tài sản: tài sản lưu động hiện chiếm 81% trong tổng tài sản, tài sản dài hạn chiếm 19%.
- Về cơ cấu nguồn vốn, nợ phải trả chiếm 71% tổng nguồn vốn.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1. Cổ phần

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 45.407.161 cổ phần
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 30.407.161
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 15.000.000

5.2. Cơ cấu cổ đông

STT	Tên cổ đông	Tổng số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông
I	Cổ đông nhà nước	0	0	0
II	Cổ đông là tổ chức	24,266,616	53,44	4
1	Công ty cổ phần công nghệ và thiết bị điện hà nội (cổ đông lớn)	15,000,000	33,03	1
2	Công ty Cổ phần giải pháp đầu tư Thái Sơn (cổ đông lớn)	9,212,064	20,29	1
3	Công ty TNHH An Hòa Linh	24,552	0,05	1
4	Công ty CP Cơ điện Thủ Đức	30,000	0,07	1
III	Cổ đông là cá nhân	21,140,545	46,56	12,236
1	Cổ đông là cá nhân trong nước	21,124,825	46,52	12,234
2	Cổ đông là cá nhân nước ngoài	15,720	0,04	2
	Tổng cộng	45,407,161	100	12,240

(Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 22/03/2021 chốt quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021)

5.3. Tình hình thay đổi vốn góp của chủ sở hữu: Năm 2020 Công ty Phát hành cổ phiếu riêng lẻ làm tăng vốn góp CSH từ 304,071,610,000 đồng lên 454,071,610,000 đồng.

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

5.5. Các chứng khoán khác: nắm giữ 300.000 CP (mệnh giá: 10.000 đồng/cp) của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Điện lực.

III. Đánh giá của Ban Giám đốc

1. Về hoạt động kinh doanh bất động sản:

Các sản thương mại và BĐS tại đường Tăng Bạt Hổ, quận Bình Thạnh thì Công ty vẫn tiếp tục chủ trương cho thuê, dùng tài sản này đảm bảo cho hoạt động tài chính của Công ty. Tuy nhiên, việc cho thuê các sản thương mại tại chung cư Peridot rất khó khăn do vị trí và công năng không phù hợp (ở trong hẻm nhỏ và các tiện ích ở khu vực xung quanh rất nhiều) nên từ khi đưa công trình vào sử dụng đến nay hầu như không thể cho thuê. Cuối năm 2020, Công ty đã thương lượng cho thuê toàn bộ 3 sản thương mại cho đối tác để đầu tư kinh doanh văn phòng và các dịch vụ phụ trợ cho chung cư. Dự kiến trong năm 2021 sẽ đi vào hoạt động 3 sản thương mại này.

2. Hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn, du lịch:

Công ty tiếp tục triển khai quản lý tập trung toàn bộ các Đơn vị thành viên, chi nhánh để giảm thiểu chi phí, tăng năng suất lao động.

➤ Khách sạn Du lịch Điện Lực (KS DLĐL):

Trong năm 2020, Công ty tiếp tục triển khai hợp đồng hợp tác đầu tư, kinh doanh Khách sạn Du lịch Điện lực tại 5/11 Nguyễn Siêu, quận 1 với đối tác để phát huy thế mạnh tối đa trong khai thác kinh doanh tại vị trí trung tâm quận 1 này.

Tuy nhiên do dịch bệnh Covid – 19, Thủ tướng Chính phủ liên tiếp yêu cầu đóng cửa các cơ sở sản xuất kinh doanh dịch vụ nhà hàng khách sạn và các dịch vụ phụ trợ, buộc khách sạn và các dịch vụ phụ trợ khác phải đóng cửa dài hạn nên nguồn doanh thu từ việc chia sẻ lợi nhuận giảm đáng kể.

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

Tháng 07/2020, công ty tiến hành sửa chữa và tái đầu tư khách sạn nhằm tận dụng lợi thế vị trí và diện tích lớn của khách sạn. Dự kiến đến tháng 7/2021 sẽ đưa vào vận hành khách sạn mới và đem về nguồn doanh thu lớn cho công ty.

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

Trong năm qua, do ảnh hưởng đại dịch Covid – 19 nên doanh thu của Vietlife travel giảm rất nhiều so với năm 2019, đạt 40,8 tỷ đồng; lợi nhuận trước thuế đạt 200 triệu đồng. Trong năm vừa qua, Vietlife Travel tiến hành tăng vốn và chuyển đổi mô hình sang Công ty Cổ phần nhằm kêu gọi nguồn lực và các nhà đầu tư chiến lược để thực hiện kế hoạch chuyển dịch mạnh mẽ cơ cấu khách hàng, đầu tư vào công nghệ trực tuyến, kết hợp cùng đối tác chiến lược, triển khai bán hàng thông qua các giao dịch viên trên hệ thống mạng lưới ECLife cả nước.

Bước đầu triển khai đạt được thành quả khích lệ như trên là tiền đề rất tốt cho các năm sau, dần dần tạo thành hệ sinh thái dịch vụ gắn kết cùng hệ sinh thái ECLife.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã có các phiên họp trực tiếp và ban hành 32 Nghị

quyết để giải quyết và kịp thời chỉ đạo Ban điều hành hoạt động theo mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trong năm qua, Hội đồng quản trị đã có những đánh giá tình hình để đưa ra các quyết định nhằm ổn định bộ máy và các hoạt động của Công ty, giám sát thường xuyên công tác điều hành của Tổng giám đốc thông qua chế độ báo cáo và giải trình trực tiếp.

Tổng kết năm 2020 kết quả kinh doanh của Công ty CP Đầu tư - Thương mại - Dịch vụ Điện lực đạt được:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện 2020	So sánh kế hoạch
Tổng doanh thu	130.000.000.000	181,082,853,514	139%
Tổng lợi nhuận trước thuế	5.000.000.000	31.025.480.771	621%

- **Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản, đầu tư**

Năm 2020 ghi nhận những kết quả khả quan trong công tác triển khai thực hiện các dự án trọng điểm. Cụ thể như sau:

- ✓ Dự án Chung cư Peridot: Công ty đã chuyển nhượng 45 căn hộ và thành lập Ban Quản trị nhà chung cư để bàn giao cho người dân chủ động trong quản lý chung cư. Công ty giữ lại 3 sàn thương mại để kinh doanh và làm tài sản đảm bảo cho hoạt động tài chính của Công ty. Cuối năm 2020, Công ty đã thương lượng cho thuê toàn bộ 3 sàn thương mại cho đối tác để đầu tư kinh doanh văn phòng và các dịch vụ phụ trợ cho chung cư. Dự kiến trong năm 2021 sẽ đi vào hoạt động 3 sàn thương mại này.
- ✓ Dự án Khách sạn du lịch nghỉ dưỡng Điện lực Ninh Thuận: Công ty đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất 50 năm trả một lần, và đã được Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Trong năm 2020, Công ty đã thực hiện xong việc san lấp mặt bằng, xây móng tường rào quanh dự án. Bên cạnh đó, do địa phương đã thay đổi quy hoạch (đường nối từ Yên Ninh ra Biển Đông) nên ảnh hưởng rất lớn đến công trình (các hạng mục công trình chính). Công ty đang triển khai nghiên cứu thị trường phục vụ cho việc thiết kế mới toàn bộ công trình. Do tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo dài và diễn ra trên diện rộng ảnh hưởng cực lớn đến tình hình kinh doanh du lịch và nghỉ dưỡng Việt Nam nói chung và của Ninh Thuận nói riêng dẫn đến công tác thu xếp vốn (từ vốn vay ngân hàng) triển khai

đầu tư xây dựng dự án gặp nhiều khó khăn. Dự kiến quý II/2021 sẽ bắt đầu các bước triển khai xây dựng đầu tiên.

- ✓ Dự án tại huyện Củ Chi: Thương thảo thành công với đối tác để hoán chuyển Dự án hợp tác tại huyện Củ Chi-TP.Hồ Chí Minh sang khu đất có diện tích 8,5ha. Hiện tại công ty đã thực hiện hoán đổi được 4,7ha sang tên người đại diện công ty. Công ty thực hiện chủ trương chấm dứt hợp đồng do HTX Hà Quang vi phạm cam kết và tiến hành thanh lý những tài sản mà Công ty đang giữ của HTX Hà Quang để thu hồi vốn đầu tư. Đồng thời làm việc với người dân tại dự án hoán chuyển toàn bộ Sổ đất đang giữ sang tên đại diện công ty để hoàn tất công tác liên thừa đất dự án.
- ✓ Dự án Khu nghỉ dưỡng Điện lực tại Phú Quốc: Trong năm 2018, Công ty đã được phê duyệt chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch 1/500 và đồ án quy hoạch chi tiết đã trình lên Ban Quản lý Khu kinh tế phê duyệt từ nhưng do địa phương đang điều chỉnh quy hoạch 1/2000 toàn khu nên QH 1/500 của dự án chưa được xem xét phê duyệt. Ngày 30/12/2020, UBND tỉnh Kiên Giang ban hành quyết định về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch và dân cư xã Bãi Thơm tại xã Bãi Thơm, huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc). Ngày 20/01/2021, Ban quản lý Khu kinh tế đề nghị Công ty sớm nộp hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 của dự án. Tuy nhiên, nhằm đảm bảo một đồ án QH 1/500 của dự án thực sự là tạo nên một điểm nhấn về kiến trúc, quy hoạch cho Thành phố Phú Quốc trong tương lai, là điểm đến hấp dẫn cho du khách trong nước và quốc tế, góp phần tạo nên một thành phố Phú Quốc hiện đại và đáng sống, Công ty đã xin gia hạn thêm thời gian và được Ban Quản lý Khu kinh tế đồng ý cho gia hạn đến hết tháng 4/2021 hoàn thành lập, trình phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án.
- ✓ Đối với hoạt động đầu tư vào công ty con là Công ty TNHH MTV Dịch vụ lữ hành Cuộc sống Việt (Công ty con 100% sở hữu của ECInvest với vốn điều lệ 7 tỷ đồng): Năm 2020, do tình hình dịch bệnh Covid – 19 ảnh hưởng cực lớn đến ngành dịch vụ lữ hành và du lịch trong và ngoài nước, doanh thu của Vietlife Travel cũng bị ảnh hưởng rất lớn. Tuy nhiên, nhờ sự nhanh nhạy trong kinh doanh, chuyển hướng sang kinh doanh vận chuyển hàng hóa qua kênh Vận tải Hàng Không đồng thời phối hợp với công ty ECPay triển khai mảng bán lẻ dịch

201
C. T. H. H. P.
L. S. O. N.
V. U.
L. U. C.
O. C.

vụ lữ hành nội địa, vé máy bay qua mạng lưới quầy thu của ECPay. Doanh thu năm 2020 đạt 40.792.090.078 VNĐ. Năm 2020, Công ty thực hiện tăng vốn lên 50 tỷ đồng và chuyển mô hình sang Công ty Cổ phần (Công ty mẹ chiếm 70% vốn điều lệ) để thực hiện đầu tư phát triển mạng lưới bán lẻ dịch vụ.

- **Lĩnh vực Khách sạn, nhà hàng**

- ✓ Khách sạn Du lịch Điện lực tại số 5/11 Nguyễn Siêu đã được sửa chữa nâng cấp toàn bộ và Công ty cho đối tác hợp tác kinh doanh chia sẻ lợi nhuận. Doanh thu phát sinh bắt đầu từ tháng 01/2020.
- ✓ Tháng 07/2020, Công ty đã tiến hành động thổ thực hiện dự án cải tạo khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu tại số 147 Phan Chu Trinh, P2, Tp Vũng Tàu. Dự kiến hoàn thành dự án trong 12 tháng xây dựng.

V. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán (theo báo cáo kiểm toán độc lập số 326/BCKT/TC/2021/AASCS lập ngày 29/03/2021 “Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty CP Đầu tư-Thương mại-Dịch vụ Điện lực tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ và tình hình biến động vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính”.
2. Bản đầy đủ Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất tại website www.ecinvest.vn

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ-THƯƠNG MẠI-DỊCH VỤ
ĐIỆN LỰC**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phùng Hoài Ngọc