DỰ THẢO

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và
Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

Kính thưa các Quý cổ đông!

Năm 2020 là năm nước ta đạt được nhiều thành quả đặc biệt; có thể được xem là năm thành công nhất trong 5 năm (2016 - 2020) về ý chí và tinh thần vượt khó vươn lên. Ngay từ đầu năm đã có nhiều khó khăn, thách thức, bất ngờ lớn, tác động nhiều mặt tới nước ta và toàn thế giới: Đại dịch COVID-19 đã bùng phát, diễn biến phức tạp, khó lường và đến nay vẫn chưa rõ hồi kết; kinh tế toàn cầu suy thoái nặng nề, tăng trưởng âm 4%. Thêm vào đó, thiên tai, hạn hán, bão lũ, sạt lở đất... liên tiếp xảy ra, nhất là trong những tháng cuối năm ở miền Trung làm cho khó khăn chồng chất khó khăn. Trong bối cảnh đó, chúng ta vẫn hoàn thành khá toàn diện các mục tiêu đề ra với nhiều dấu ấn nổi bật; cụ thể như sau:

- Chúng ta đã ứng phó rất nhanh chóng, kịp thời, linh hoạt, có hiệu quả với thiên tai, dịch bệnh, đặc biệt là đại dịch COVID-19. Nhiều nước trên thế giới đã ghi nhận, đánh giá Việt Nam là đất nước tuy còn nhiều khó khăn về kinh tế nhưng là một hình mẫu về phòng chống dịch bệnh, với chi phí thấp nhất, có trách nhiệm cao với cộng đồng quốc tế.
- Nước ta đã nỗ lực phục hồi duy trì tăng trưởng cao nhất có thể, được đánh giá là một trong số 10 nước trên thế giới có tốc độ tăng trưởng GDP cao nhất; một trong 16 nền kinh tế mới nổi thành công nhất trong năm 2020.
- GDP năm 2020 vẫn tăng trưởng 2,91%, góp phần làm cho GDP trong 5 năm (2016-2020) tăng trung bình 5,9%/năm, thuộc nhóm nước có tốc độ tăng trưởng cao nhất trong khu vực và trên thế giới.
- Trong bối cảnh nguồn thu bị suy giảm, nhu cầu chi tăng mạnh, kinh tế vĩ mô vẫn giữ được ổn định; chỉ số giá tiêu dùng được kiểm soát ở mức dưới 4%.

Bên cạnh những kết quả đạt được; đất nước chúng ta cũng đang đứng trước không ít khó khăn, thách thức: Đại dịch COVID-19 diễn biến rất phức tạp, khó lường đe dọa nghiêm trọng đến hầu hết các nước trên thế giới trong đó có Việt Nam. Tăng trưởng kinh tế chưa tương xứng với tiềm năng, chất lượng còn thấp; hệ thống luật pháp còn chồng chéo, thậm chí còn có xung đột giữa các văn bản pháp luật, thủ tục hành chính còn rườm rà; cạnh tranh những trên thị trường ngày càng gay gắt đã tác động lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Công ty Cổ phần Kosy nói riêng.

Tầng 6, Tòa nhà Hội nhà báo Việt Nam, Dương Đình Nghệ, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam 024 3837 8866 024 3783 3661 kosy.vn

Trước tình hình đó, với sự nỗ lực vượt bậc của Ban Lãnh đạo cùng toàn thể Cán bộ - nhân viên, Công ty Cổ phần Kosy đã đạt được nhiều thành công rất đáng ghi nhận. Có được những thành công đó là nhờ sự quan tâm, giúp đỡ của các cấp Chính quyền cùng các Ban/Ngành Trung ương và Địa phương, sự nhiệt huyết, trách nhiệm với công việc của toàn thể cán bộ - nhân viên, điều đó càng khẳng định sự lãnh đạo đúng đắn của Ban Lãnh đạo Công ty đã chủ động nắm bắt thời cơ, vượt qua thách thức, mở rộng thị trường, phát triển khách hàng, tạo thêm được nhiều việc làm, đảm bảo ổn định đời sống cho người lao động, đóng góp đáng kể cho Ngân sách Nhà nước.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc Công ty, Tôi xin báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm tài chính 2020 như sau:

1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2020:

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020:

Sau đây là kết quả sản xuất kinh doanh của năm 2020 của Công ty:

STT	Chỉ tiêu	NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ % so với NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2020
1	Tổng doanh thu	1.200.000.000.000	1.354.541.062.676	112,88%
2	Lợi nhuận sau thuế	30.000.000.000	21.911.531.731	73,04%
3	Cổ tức dự kiến	5%	0%	-

1.2 Công tác triển khai một số dự án đầu tư và một số công tác chủ yếu trong năm tài chính 2020

Trong năm 2020, Công ty đã tiếp tục triển khai và hoàn thiện thủ tục pháp lý của một số dự án sau:

1.2.1 Các dự án Bất động sản

Công ty đã triển khai thực hiện các dự án gồm:

- Dự án Tiểu khu đô thị số 17, thành phố Lào Cai, quy mô 36,7ha;
- Dự án KOSY - Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên, quy mô 14ha;
- Dự án khu đô thị KOSY - Sông Công, quy mô 38ha;
- Dự án khu đô thị KOSY - Bắc Giang, quy mô 23,3ha;
- Dự án khu dân cư đô thị KOSY - Cầu Gồ, quy mô 8,87ha;
- Dự án khu nhà ở đô thị KOSY – Hà Nam, quy mô 22,94ha;
- Dự án khu đô thị số 11, phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên, quy mô 19,63ha;
- Dự án Khu đô thị mới phía Bắc, tiểu khu IX, thuộc xã Ninh Nhất, thành phố Ninh Bình và xã Ninh Mỹ, huyện Hoa Lư; quy mô 40,7ha.

Tầng 6, Tòa nhà Hội nhà báo Việt Nam, Dương Đình Nghệ, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam 024 3837 8866 024 3783 3661 kosy.vn

Công ty đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục pháp lý để trở thành chủ đầu tư của một số dự án tại các tỉnh/thành: Hà Tĩnh, Thái Nguyên, Hà Nội, Lào Cai, Nghệ An, Phú Thọ, Long An, Bạc Liêu …

1.2.2 Các dự án Năng lượng

Công ty đang hoàn thiện thủ tục pháp lý một số dự án thủy điện, điện gió, điện mặt trời tại các tỉnh: Lai Châu, Điện Biên, Lào Cai, Bình Thuận ….

1.3 Công tác tài chính, kế toán

Công tác Tài chính - Kế toán của Công ty đã đạt được một số kết quả sau:

- Công ty đã tạo dựng và duy trì tốt mối quan hệ tín dụng với một số ngân hàng TMCP, tổ chức tín dụng, tổ chức đầu tư tài chính như: Vietcombank, Viettinbank, BIDV, TPBank, MBbank, SHB; OCB... Đáng chú ý trong năm 2020 được sự tín nhiệm và tin tưởng của Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Hoàng Mai Công ty đã ký kết các Hợp đồng tín dụng với hạn mức lên tới 250.000.000.000 đồng để thực hiện dự án Khu đô thị số 11, phường Gia Sàng, TP Thái Nguyên và Hợp đồng tín dụng 240.000.000.000 đồng để thực hiện dự án Khu đô thị mới Kosy, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang.
- Các Báo cáo tài chính quý, bán niên, năm được hoàn thành đúng thời hạn;
- Hoàn thành các báo cáo thuế hàng tháng, quý, năm đúng quy định.

1.4 Công tác quản lý điều hành

Trong năm 2020, Ban Tổng Giám đốc đã tập trung công tác quản lý điều hành sản xuất kinh doanh, tập trung vào một số việc như sau:

- Triển khai thực hiện áp dụng đánh giá kết quả mục tiêu công việc (KPI) theo tuần, tháng, quý,năm đối với các Phòng/ ban/ đơn vị trong Công ty; khen thưởng các Phòng/ban/đơn vị công tác đạt kết quả cao nhằm khích lệ CBNV tạo động lực làm việc, năng suất lao động;
- Tăng cường truyền thông giá trị văn hóa doanh nghiệp đến CBNV công ty, đối tác và khách hàng để thống nhất ý chí, sức mạnh đoàn kết nội bộ và tăng cường hiểu biết, tin cậy với các bên liên quan;
- Chú trọng công tác tìm kiếm các đối tác hợp tác đầu tư trong và ngoài nước; phục vụ SXKD;
- Tăng cường công tác kiểm soát kế hoạch tài chính nhằm đảm bảo cân đối dòng tiền đầu tư phục vụ cho nhu cầu công việc;
- Công tác phát triển nguồn nhân lực: Khuyến khích và tạo điều kiện để CBQL,lãnh đạo đào tạo, chia sẻ kỹ năng chuyên môn và kỹ năng mềm; đẩy mạnh việc tuyển chọn và đào tạo nhân sự kế thừa; khuyến khích mọi CBNV tìm kiếm ứng viên có chất lượng cho các vị trí chủ chốt;

Tầng 6, Tòa nhà Hội nhà báo Việt Nam, Dương Đình Nghệ, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam 024 3837 8866 024 3783 3661 kosy.vn

- Ban hành các quy trình, quy định về an toàn lao động, tổ chức công trường, công trường và tổ chức thường xuyên công tác kiểm tra đánh giá toàn bộ các dự án của Công ty.

1.5. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020

Theo Báo cáo tài chính năm đã kiểm toán 2020 của Công ty đã được kiểm toán; lợi nhuận sau thuế năm 2020 là **21.911.531.731 đồng**. Kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2020:

STT	Các chỉ tiêu	Số tiền (Đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2019 chuyển qua (*)	99.266.653.305
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN (Theo BCTC năm 2020 đã được kiểm toán)	21.911.531.731
3	Tổng lợi nhuận chưa phân phối năm 2020 (3=1+2)	121.178.185.036
4	Trích lập các quỹ	0
5	Cổ tức 2019: 5%/Vốn điều lệ	51.874.680.000
6	Thù lao của HĐQT, BKS năm 2020	132.000.000
7	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm sau (6=3-4-5)	69.171.505.036

2. KẾ HOẠCH SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2021:

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 như sau:

- Công ty sẽ hoàn thiện 05 dự án bất động sản: Dự án Khu đô thị Kosy Lào Cai; Dự án Khu đô thị Kosy Sông Công - Thái Nguyên; Dự án Khu đô thị Kosy Gia Sàng - Thái Nguyên; Dự án khu đô thị Kosy Bắc Giang , Dự án Khu dân cư đô thị Cầu Gồ;
- Bên cạnh đó Công ty đẩy mạnh triển tiến độ khai các dự án bất động sản sau: Khu nhà ở đô thị KOSY – Hà Nam, Dự án khu đô thị số 11, phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên, Dự án Khu đô thị mới phía Bắc, tiểu khu IX, thuộc xã Ninh Nhất, thành phố Ninh Bình và xã Ninh Mỹ, huyện Hoa Lư;
- Ngoài các dự án trên, Công ty dự kiến sẽ triển khai một số dự án bất động sản tại một số tỉnh thành như sau: Hà Tĩnh, Thái Nguyên, Hà Nội, Phú Thọ, Nghệ An, Lào Cai, Long An, Bạc Liêu ...;
- Đối với công tác bán hàng, Công ty chú trọng đẩy mạnh hoạt động bán hàng đối với các sản phẩm trong những dự án đã đủ điều kiện về pháp lý để thu hút dòng tiền để tái đầu tư dự án, trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng...;
- Công ty đẩy mạnh việc tìm kiếm các đối tác trong nước và nước ngoài, có năng lực về tài chính, mong muốn hợp tác đầu tư với Công ty để thực hiện đầu tư các dự án bất động sản, dự án điện năng lượng mặt trời...trên cơ sở hợp tác các bên cùng có lợi;

Tầng 6, Tòa nhà Hội nhà báo Việt Nam, Dương Đình Nghệ, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam 024 3837 8866 024 3783 3661 kosy.vn

- Đối với các tổ chức tín dụng, Công ty tiếp tục duy trì mối quan hệ tín dụng tốt đẹp và bền vững; chủ động trong kế hoạch trả nợ gốc và lãi vay theo cam kết với các ngân hàng;
- Trên cơ sở đó, tiếp tục ký các Hợp đồng tín dung/hạn mức tín dụng mới với các tổ chức tín dụng để tạo nguồn vốn đầu tư vào các dự án của Công ty;
- Nội dung tờ trình kế hoạch năm nay 2021.

Ban Tổng Giám đốc xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021
1	Tổng doanh thu	1.900.000.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	48.000.000.000
3	Cổ tức dự kiến	5%

3. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2021

3.1. Giải pháp về Tài chính - Kế toán

- Đảm bảo nguồn vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Phát triển các kênh huy động vốn thông qua thị trường chứng khoán (bao gồm cả hoạt động phát hành trái phiếu);
- Hoàn thành tăng vốn điều lệ theo nội dung tờ trình HĐQT đã được ĐHĐCĐ phê duyệt;
- Tích cực tìm kiếm các đối tác, nhà đầu tư có năng lực tài chính để hợp tác đầu tư vào các dự án do Công ty làm chủ đầu tư (nhằm tìm kiếm nguồn tài chính cho các dự án);
- Duy trì, mở rộng mối quan hệ với các tổ chức tín dụng trong và ngoài nước để đáp ứng nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty;
- Chú trọng hơn nữa công tác quản trị rủi ro tài chính; không để tình trạng tài chính công ty luôn được lành mạnh;
- Chú trọng và duy trì tốt công tác lập kế hoạch tài chính ngắn, trung và dài hạn để xác định nhu cầu vốn cho từng thời kỳ nhằm hoạch định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty để đảm bảo lợi ích cho các cổ đông, khách hàng...;
- Đảm bảo các báo cáo tài chính quý, bán niên, năm đúng quy định;
- Đảm bảo hoàn thành các báo cáo thuế theo quy định;
- Tăng cường công tác quản lý, giám sát đầu tư vào các Công ty con, Công ty liên kết, tập trung vốn đầu tư vào các Công ty hoạt động có hiệu quả;

Tầng 6, Tòa nhà Hội nhà báo Việt Nam, Dương Đình Nghệ, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam 024 3837 8866 024 3783 3661 kosy.vn

- Tăng cường công tác kiểm soát kế hoạch tài chính nhằm đảm bảo cân đối dòng tiền phục vụ cho SXKD.

3.2. Giải pháp về quản lý điều hành

- Xây dựng thương hiệu KOSY, văn hoá doanh nghiệp làm nền tảng cho việc xây dựng đội ngũ người lao động mang phong cách và văn hoá Công ty, xây dựng Công ty là mái nhà chung đối với người lao động;
- Xây dựng chiến lược nguồn nhân lực, hoạch định nguồn nhân lực phù hợp trong từng giai đoạn phát triển của Công ty, có chính sách, chế độ đãi ngộ thỏa đáng để thu hút nhân tài. Xác định con người là nguồn lực quan trọng nhất trong tất cả các nguồn lực để phát triển sản xuất kinh doanh, là nhân tố quyết định sự tồn tại và phát triển của doanh nghiệp;
- Xây dựng hoàn thiện hệ thống các quy chế quản trị để Hội đồng quản trị thực hiện kiểm soát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, kiểm tra việc đầu tư tài chính vào các công ty thành viên, liên kết thông qua hệ thống kiểm soát bằng các quy chế quản trị và hoạt động của hệ thống kiểm toán;
- Xây dựng, áp dụng, duy trì và cải tiến liên tục hệ thống quản trị chất lượng trong toàn công ty, hoàn thiện các quy trình cho phù hợp với thực tế tình hình sản xuất kinh doanh;
- Tăng cường truyền thông giá trị văn hóa doanh nghiệp đến CBNV, đối tác và khách hàng để thống nhất ý chí, sức mạnh đoàn kết nội bộ và tăng cường hiểu biết, tin cậy với các bên liên quan;
- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đảm bảo tuân thủ pháp luật; thực hiện đúng, đầy đủ chế độ báo cáo và công bố thông tin của Công ty niêm yết đối với UBCK Nhà nước và Sở GDCK thành phố Hồ Chí Minh theo quy định.

3.3. Giải pháp về nhân sự

- Tiếp tục hoàn thiện chức năng, nhiệm vụ của từng bộ phận, cán bộ chủ chốt trong Công ty đặc biệt là các phòng/ban chuyên môn, sắp xếp điều chỉnh lại chức năng cho phù hợp với xu hướng phát triển đảm bảo phát huy hết năng lực của mỗi CBNV, nâng cao từng bước có hiệu quả công tác tham mưu của các phòng/ ban chuyên môn;
- Có chính sách thu hút tuyển dụng lao động đủ khả năng đáp ứng yêu cầu của Công ty;
- Khuyến khích mọi CBNV tìm kiếm ứng viên có chất lượng cho các vị trí chủ chốt;
- Tiếp tục tuyển dụng những cán bộ trẻ và có trình độ cao và vị trí công tác phù hợp, chế độ đãi ngộ thỏa đáng, cử những cán bộ có trình độ năng lực, những cán bộ trong quy hoạch phát triển tham gia vào các lớp đào tạo quản trị bậc cao để tạo nguồn nhân lực kế cận dài hạn cho Công ty;

Tầng 6, Tòa nhà Hội nhà báo Việt Nam, Dương Đình Nghệ, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam 024 3837 8866 024 3783 3661 kosy.vn

- Khuyến khích và tạo điều kiện để cán bộ quản lý đào tạo, chia sẻ kỹ năng chuyên môn và kỹ năng mềm;
- Ban hành các quy trình, quy định về an toàn lao động, 5S văn phòng, công trường và tổ chức thường xuyên công tác kiểm tra đánh giá toàn bộ các dự án của Công ty.

3.4. Giải pháp về đầu tư dự án

- Đẩy nhanh việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý để được giao làm chủ đầu tư một số dự án Bất động sản đang trong quá trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;
- Tìm kiếm thêm một số dự án Bất động sản có vị trí đẹp, nhiều lợi thế thương mại ở các địa phương để triển khai các thủ tục pháp lý nhằm tăng thêm quỹ đất đáp ứng cho nhu cầu phát triển;
- Chuẩn bị đầy đủ các nguồn lực để triển khai thực hiện đầu tư khi dự án có đủ các điều kiện;
- Ngoài việc phát triển đầu tư các dự án bất động sản, Công ty từng bước mở rộng sang lĩnh vực: bất động sản công nghiệp, thủy điện, năng lượng tái tạo.

3.5. Giải pháp về thị trường

- Tập trung phát triển thị trường tại các địa bàn chính ở miền Bắc và miền Trung, Nam như: Bắc Giang, Thái Nguyên, Lào Cai, Hà Nam, Ninh Bình, Hà Tĩnh, Phú Thọ, Hà Nội, Nghệ An, ….
- Tăng cường công tác thu thập thông tin, phân tích đánh giá tình hình thị trường, khách hàng để đưa ra các chính sách bán hàng phù hợp cho từng thời điểm đem lại hiệu quả kinh doanh cho Công ty;
- Thiết lập kênh phân phối tại địa bàn có dự án: Bán hàng trực tiếp, cộng tác viên (các phòng bán lẻ tại thành phố, các huyện, các sàn bất động sản trên địa bàn);
- Thực hiện đầu tư cho quảng bá thương hiệu, cam kết tiến độ, truyền thông online, SMS, Facebook, truyền thông trực... tiếp tại các địa phương. Tổ chức sự kiện giới thiệu dự án, mở bản, trao sổ đỏ, tri ân khách hàng.

Trên đây là Báo cáo kết quả SXKD năm 2020 và Kế hoạch SXKD năm 2021 của Công ty Cổ phần Kosy, Ban Tổng Giám đốc xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Phó Tổng Giám đốc thường trực
(đã ký)

Nguyễn Đức Diệp

Tầng 6, Tòa nhà Hội nhà báo Việt Nam, Dương Đình Nghệ, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam 024 3837 8866 024 3783 3661 kosy.vn