

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2019

## BÁO CÁO

### Tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2019

#### PHẦN I

#### KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

##### I. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2018

##### 1. Đánh giá chung

Năm 2018, thị trường Việt Nam bước vào giai đoạn ổn định, không có biến động lớn với nhiều tín hiệu tốt như: lãi suất tín dụng đang ở mức hợp lý; cơ chế chính sách ngày càng chặt chẽ; các chủ thể tham gia thị trường đã chuyên nghiệp hơn; lạm phát, giá vàng, chứng khoán... không có dấu hiệu tăng đột biến đã tạo động lực phát triển ổn định cho thị trường. Khi niềm tin vào nền kinh tế ổn định, nhu cầu nhà ở sẽ tăng song song với nhu cầu đầu tư.

Trong năm 2018, nhìn chung thị trường bất động sản cả nước về cơ bản là ổn định, nguồn cung dồi dào, phong phú. Nhu cầu thực chất sử dụng bất động sản ngày càng tăng rõ rệt, cho thấy dấu hiệu của thị trường bền vững và phát triển và đã có sự sôi động, lan tỏa trên hầu hết các vùng, miền... Nhìn chung, thị trường bất động sản của năm 2018 có xu hướng phát triển bền vững, ổn định.

##### 2. Những thuận lợi và khó khăn

##### 2.1. Thuận lợi

Trong năm 2018, mặc dù còn nhiều khó khăn nhưng công ty đã nhận được chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, năng động của Ban Tổng Giám đốc và sự chia sẻ khó khăn, hợp tác cùng phát triển của khách hàng, đối tác trong việc phát triển các dự án.

Ban lãnh đạo cùng tập thể người lao động trong công ty đoàn kết, nhất trí cao trong việc tổ chức thực hiện nhiệm vụ SXKD và chiến lược phát triển của công ty.

##### 2.2. Khó khăn

Các vụ kiện tụng xuất phát từ trước 2018, kéo dài và phức tạp do cố ý làm trái và vi phạm pháp luật của đội ngũ lãnh đạo trước đây như: Vụ án “Cố ý làm trái các quy định của nhà nước về quản lý kinh tế gây hậu quả nghiêm trọng và lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” (vụ Nam Đàn plaza) xảy ra từ nhiều năm trước, gây thất thoát hàng trăm tỷ đồng. Đến nay công ty vẫn chưa thu hồi được. Đồng thời, Công ty còn phải khắc phục hậu quả to lớn (100 tỷ đồng) trả lại cho Công ty Minh Ngân; Vụ án Hoàng Ngọc Sáu, nguyên Tổng Giám đốc của PVL, tham ô và cố ý làm trái quy định của pháp luật, gây

thiệt hại hơn 20 tỷ đồng cho Công ty. Mặc dù, Toà phúc thẩm đã tuyên án, xong Hoàng Ngọc Sáu vẫn ngoan cố, dùng nhiều thủ đoạn tinh vi để trốn tránh việc thi hành án và sử dụng một công ty khác để tạo ra vụ kiện cáo VPro. Đến nay, Công ty vẫn chưa thu hồi được hơn 20 tỷ đồng thiệt hại.

Kết quả sản xuất kinh doanh kém hiệu quả, thua lỗ từ giai đoạn năm 2008-2017 đã gây sụt giảm nguồn vốn lưu động (tính đến tháng 11/2017 vốn chủ sở hữu còn 218,06 tỷ đồng), dẫn đến việc thiếu vốn nghiêm trọng cho sản xuất và đầu tư phát triển của Công ty. Công ty vẫn phải tiếp tục trích lập dự phòng đối với những khoản công nợ khó đòi và các khoản công nợ khác dự kiến quá hạn trong năm 2018 và những năm tiếp theo.

Các khoản đầu tư không hiệu quả, các chi phí vô nguyên tắc trước năm 2018 như: Dự án Phong Phú Lăng Cô, dự án với PVC Land, dự án Nhơn Trạch... tiếp tục gây lỗ cho VPro.

Tất cả các dự án chi phí đầu tư cao, cơ cấu thành phần góp vốn phức tạp, chồng chéo và vô nguyên tắc, thiếu tinh thần trách nhiệm, cũng như yếu kém về quản lý đã gây thất thoát lãng phí nghiêm trọng như: Công ty CP Địa ốc Dầu khí Viễn thông (PVT), Công ty PVL Sài Gòn, Dự án Phong phú Lăng Cô...

Dự án Petrovietnam Lanmark chậm bàn giao kéo dài do Chủ đầu tư PVCLand thiếu vốn dẫn đến tình trạng khiếu kiện từ phía khách hàng, gây thiệt hại liên đới và ảnh hưởng trầm trọng đến uy tín của Công ty trên thị trường.

Dự án chung cư Linh Tây Tower tại quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh hoàn thành và đưa vào sử dụng tháng 8/2017. Tuy nhiên, do chi phí xây dựng quá cao, giá bán căn hộ và thương mại quá thấp, công tác quản lý dự án yếu kém và vô trách nhiệm nên dự án bị thua lỗ ngay từ khi đang thi công.

Vụ kiện Hưng Thịnh Phát, Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm đã tuyên VPro thắng kiện và Công ty Hưng Thịnh Phát phải trả lại VPro gần 5 tỷ đồng và bác yêu cầu đòi VPro bồi thường khoảng 15 tỷ đồng. Tuy nhiên, công tác thi hành án và thu hồi tài sản cho Công ty còn gặp khó khăn do Công ty Hưng Thịnh Phát bỏ trốn khỏi địa điểm kinh doanh.

### **3. Các chỉ tiêu thực hiện**

Nhận thức được các thuận lợi và khó khăn của doanh nghiệp, Công ty đã đề ra các giải pháp thích hợp để biến những cơ hội thành thuận lợi, từng bước đẩy lùi những khó khăn để hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018. Các chỉ tiêu thực hiện trong năm 2018 như sau:

## ***CHỈ TIÊU THỰC HIỆN NĂM 2018***

*Dvt: Tỷ đồng*

STT	Các chỉ tiêu	TH năm 2017	Năm 2018			
			KH	TH	Tỷ lệ TH/ KH năm	Tỷ lệ HT so với năm 2017
1	Vốn điều lệ	500,00	-	-		
2	Tổng doanh thu	554,52	100,44	106.55	106%	19,2%
3	Tổng chi phí	710.6	130.47	82.33	63%	11,58%
4	Lợi nhuận trước thuế	(156.08)	(30,02)	24.22	-	-
5	Lợi nhuận sau thuế	(156.08)	(30,02)	24.22	-	-
6	Nộp ngân sách nhà nước	-	-	-		
7	Tỷ suất LNST/VĐL bq (%)	-	-	4,84		
8	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	7,7	8	8	100%	

#### 4. Đánh giá kết quả hoạt động

Công tác chỉ đạo và quản lý từ Công ty đến các Phòng, Ban, chi nhánh đã có nhiều chuyển biến tích cực, bám sát nhiệm vụ kế hoạch để chỉ đạo quản lý, đạt được hiệu quả tốt nhất. Năm 2018 Công ty đã xử lý và giải quyết các vướng mắc phát sinh trong sản xuất kinh doanh một cách triệt để và khoa học hơn.

Việc thay đổi nhân sự lãnh đạo Công ty cũng đã ảnh hưởng tốt đến công tác chỉ đạo sản xuất kinh doanh. Lãnh đạo Công ty đã tổ chức, phân công lại nhiệm vụ cụ thể trong Ban Tổng Giám đốc Công ty và các Phòng ban cho phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh, góp phần nâng cao năng lực quản lý của doanh nghiệp.

\* Các kết quả đạt được:

- Năm 2018, với sự nỗ lực đồng tâm đồng lòng, đoàn kết và nỗ lực cố gắng của toàn thể Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cán bộ công nhân viên Công ty, tất cả vì mục tiêu xây dựng VPro phát triển bền vững, Công ty đã thực hiện thành công kế hoạch đề ra; Đặc biệt đạt lợi nhuận vượt xa so với kế hoạch đề ra, đó là **lãi 24,22 tỷ đồng**.

- Hoạt động bán hàng, cung cấp dịch vụ cũng đạt được những kết quả nhất định đạt doanh thu 93,49 tỷ đồng.

- Tiền lương và các chế độ liên quan đối với người lao động Công ty được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

Kết quả này khẳng định sự nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể cán bộ công nhân viên công ty là động lực phát triển cho những năm tiếp theo.

#### II. Tình hình thực hiện các Dự án bất động sản, hoạt động của các đơn vị trực thuộc.

**1. Đầu tư kinh doanh bất động sản và XDCB hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, đô thị:**

**a. Dự án Linh Tây Tower tại Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, TP. HCM.**

Công ty sắp xếp, bố trí lại nhân sự của Ban Quản lý theo hướng tinh gọn, hiệu quả. Rà soát, cắt giảm chi phí không hợp lý và khai thác triệt để nguồn thu, nên bước đầu đã có nguồn thu nộp Công ty.

**b. Dự án trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư:**

**\* Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại một phần ô đất CV4.4 – Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.**

- Ngày 03/04/2018, Sở KH & ĐT TP Hà Nội có công văn số: 1808/KHĐT-ĐTTĐ đề nghị Công ty lập Báo cáo giám sát, đánh giá tình hình thực hiện dự án đầu tư. Công ty đã nộp Báo cáo này theo quy định. Tuy nhiên, Dự án CV4 đang có nguy cơ bị điều chuyển do Chủ đầu tư không tiến hành các thủ tục theo quy định từ năm 2015 đến 2018. Hiện nay, Ban Điều hành đang triển khai công việc nhằm tiếp tục được quyền triển khai dự án.

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý phục vụ cho việc xin gia hạn thời gian nghiên cứu lập và triển khai đầu tư cho dự án.

- Tìm kiếm đối tác có đủ năng lực tài chính tham gia hợp tác đầu tư vào dự án.

**c. Dự án PetroVietnam Landmark – Chủ đầu tư là Công ty cổ phần Bất động sản xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCLand)**

Trong năm 2018, Công ty đã thực hiện việc chuyển quyền và nghĩa vụ của khách hàng tới làm việc trực tiếp với chủ đầu tư PVCLand.

**2. Các dự án công ty con, công ty liên kết**

**\* Khu nhà ở Phường Trường Thạnh – Quận 9 – TP. HCM: Chủ đầu tư là Công ty CP Địa ốc Dầu khí Sài Gòn (PVLSSG) – VPRO chiếm 97,66% vốn điều lệ.**

- Hoàn thành việc sửa chữa văn phòng Công ty ở 159A Nguyễn Xiển, phường Trường Thạnh, quận 9, TP. Hồ Chí Minh.

- Triển khai hợp đồng đo đạc, cắm mốc giới đã ký kết với Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên & Môi trường TP. HCM ký ngày 06/3/2018.

- Ký hợp đồng tư vấn một số công tác tư vấn giai đoạn xin chủ trương đầu tư với Công ty CP Tư vấn, Đầu tư và Xây dựng CDCC.

- Đàm phán với đối tác về vụ khiếu kiện PVLSSG.

- Hoàn thiện các thủ tục chuyển nhượng dự án, nhằm giải phóng các khoản công nợ từ giai đoạn 2011 – 2015, nhằm tránh cho Công ty các vụ kiện cáo, cũng như các khoản nợ lớn.

**\* Dự án Nam Đàn Plaza đường Phạm Hùng, Mỹ Đình, Nam Từ Liêm, Hà Nội: Chủ đầu tư là Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông (PVT)**

- Hiện nay, PVT đang phục vụ công tác thanh tra theo Quyết định số 4978/QĐ-TTTP(P1) ngày 11/10/2018 của Thanh tra Thành phố Hà Nội V/v Thanh tra toàn diện dự

án Nam Đàn Plaza tại khu đất 9.584 m<sup>2</sup>, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Dự án đang bị cơ quan chức năng quận Nam Từ Liêm kiến nghị với UBND Thành phố thu hồi.

- Số cổ phần nhận lại từ Công ty Cổ phần xây dựng Minh Ngân (6.302.400 cổ phần) hiện đã bị Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội cưỡng chế kê biên xử lý tài sản thi hành án theo Quyết định số 30/QĐ-CTHADS ngày 03/12/2018.

- Số cổ phần còn lại VPro hiện đang sở hữu tại Công ty PVT là 5.817.600 cổ phần. Số cổ phần này đang bị “ngăn chặn việc lập hợp đồng chuyển quyền sở hữu, sử dụng, cho, tặng, thế chấp, cầm cố cho tổ chức, cá nhân ... cho đến khi có thông báo khác của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội” theo Quyết định số 911/CTHADS, ngày 20/12/2018, của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

**\* Công ty CP Đầu tư Khoáng sản Hà Yên:**

Công ty đã, đang xin Giấy chứng nhận đầu tư Dự án Nhà máy chế biến đá của UBND Tỉnh Yên Bái. Hiện đã xong thủ tục đăng ký lô CN23 với Ban Quản lý các KCN tỉnh Yên Bái, tại Khu công nghiệp phía Nam TP Yên Bái, để phục vụ cho dự án nhà máy.

**3 Hoạt động của các đơn vị trực thuộc:**

**\* Chi nhánh Xây lắp số 1:**

- Đến ngày 22/03/2018, Chi nhánh Xây lắp số 1 của VPRO đã được cấp đăng ký kinh doanh; Chi nhánh được thành lập với mục đích hoạt động phát triển ngành nghề Công ty mẹ, thực hiện các hoạt động về xây lắp; nghiên cứu, tìm kiếm, triển khai các dự án mới. Trong 6 tháng từ khi thành lập chi nhánh xây lắp số 1 hoạt động không có hiệu quả, vẫn chưa thực hiện được phần việc nào như mục tiêu thành lập chi nhánh. Chi nhánh Xây lắp số 1 – VPro hoạt động không có hiệu quả nên Công ty đã làm thủ tục đóng cửa chi nhánh theo quyết định số 17/2018/QĐ-HĐQT ngày 15 tháng 10 năm 2018.

**\* Ban Quản lý các dự án phía Nam:**

- Kết hợp cùng phối hợp thực hiện công tác bàn giao những căn hộ còn lại, cung cấp hồ sơ triển khai công tác làm sổ hồng tại dự án Chung cư Linh Tây Tower.

- Chỉ đạo, giám sát nhà thầu thực hiện công tác bảo hành, bảo trì tại dự án chung cư Linh Tây Tower.

- Quyết toán dự án xây dựng tòa nhà kết hợp thương mại 18 tầng Linh Tây Tower.

**\* Sàn Giao dịch BĐS và Ban Quản lý Chung cư Linh Tây Tower:**

- Thực hiện công tác sau đầu tư: Quản lý vận hành tòa nhà, kiểm tra sửa chữa, bảo hành, bảo trì công trình, đảm bảo trật tự an ninh, đặc biệt là công tác PCCC.

- Đã thực hiện các thủ tục, hồ sơ làm sổ đỏ đợt 1 cho các căn hộ Linh Tây Tower. Đã có sổ hồng là 50 căn và số căn hộ đã bàn giao sổ là 38 căn, số căn hộ chưa bàn giao sổ là 12 căn.

1023  
CÔNG  
CỔ  
ĐÀ  
NHÀ Đ  
GIẤ

- Công tác quản lý, vận hành chung cư còn yếu kém, chủ yếu xuất phát từ ý thức trách nhiệm và tư lợi của thành viên Ban Quản lý. Công ty đã đàm phán, thay thế các đơn vị cung cấp dịch vụ kém chất lượng, nhằm nâng cao chất lượng phục vụ cư dân.

- Sàn Giao dịch BĐS sau thời gian dài hầu như không thực hiện đúng chức năng của Sàn, thì từ tháng 11/2018, đã tiến hành hoạt động môi giới mua bán nhà đất và bước đầu đã có nguồn thu nộp Đơn vị theo quy định.

**\* Công tác tài chính kế toán, kiểm toán**

Tiếp tục triển khai từng bước tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về tài chính, cụ thể:

- Có những biện pháp chấn chỉnh, kiểm soát về công tác quản lý dòng tiền, nguồn tiền phục vụ các dự án và đều được chi đúng mục đích, đúng quy định.

- Hợp tác và làm việc với các đối tác, cá nhân có tiềm lực về tài chính để ký kết hợp đồng tín dụng, bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động SXKD.

**\* Công tác lao động, tiền lương, đào tạo**

- Công ty đã chủ động kiện toàn và sắp xếp lại bộ máy quản lý, rà soát, cắt giảm, điều chuyển lao động cho phù hợp với tình hình thực tế tại đơn vị đồng thời nâng cao hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

+ Tổng số lao động đến 31/12/2018: 32 người (Năm 2017, Công ty có 40 CBCNV).

+ Mức lương bình quân năm 2018 là: 8.000.000d/người/tháng.

- Công tác trả lương và công tác bảo hiểm xã hội cho CBCNV của công ty được thực hiện theo đúng quy định hiện hành của công ty và Nhà nước, đồng thời khuyến khích CBCNV phát huy tính chủ động, sáng tạo hoàn thành tốt nhiệm vụ, công việc được giao.

**\* Công tác Đầu tư, phát triển dự án:**

Công ty đã nghiên cứu cơ hội đầu tư tại các dự án:

+ Dự án dịch vụ, thương mại, nông nghiệp công nghệ cao tại Tây Yên Tử, xã Thượng Yên Công, tỉnh Quảng Ninh.

+ Dự án Khu nhà ở hỗn hợp Việt Hiền tại Phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

+ Dự án bất động sản nghỉ dưỡng tại TP. Uông Bí, Quảng Ninh.

+ Dự án căn hộ cho thuê (diện tích khu đất 333,3 m<sup>2</sup>, đất ở, có sổ đỏ, thời hạn lâu dài và giấy phép xây dựng 10 tầng) tại phường 7, quận 3, TP Hồ Chí Minh.

Kết quả thực hiện: Có 01 dự án là Dự án Bất động sản nghỉ dưỡng Uông Bí có tính khả thi. Công ty đang nghiên cứu, khảo sát để lập báo cáo nghiên cứu cơ hội đầu tư. Dự án khu nhà hỗn hợp Việt Hiền, Công ty chưa có khả năng hoàn tất các thủ tục pháp lý nên không tham gia. Dự án căn hộ cho thuê tại phường 7, quận 3 TP HCM đòi hỏi tài chính lớn (gần 200 tỷ đồng) đối với Công ty nên Công ty không thực hiện.

+ Xuất khẩu đá Marble cho thị trường nước ngoài: Công ty đã hợp tác với Công ty sở hữu mỏ đá Marble tại huyện Lục Yên và huyện Văn Chấn, tỉnh Yên Bái để xuất khẩu

đá Marble sang thị trường Ấn độ, Hoa kỳ, vùng Trung cận đông... Từ tháng 10/2018, Công ty đang tiến hành công tác khảo sát, thăm dò thị trường.

Song song với việc triển khai các dự án đã có, Công ty cũng đã có quan tâm tới các dự án bất động sản khác, tuy nhiên do nhiều lý do chủ quan, khách quan nên Công ty cũng chưa triển khai được dự án nào.

8087  
CÔNG TY  
PHÂN  
CỐ TỬ  
ẤT VIỆT  
Y-T-S

**PHẦN II**  
**KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019**

Căn cứ vào kết quả đã đạt được trong năm 2018, với năng lực hiện có của Công ty cùng với việc xem xét, đánh giá những yếu tố thuận lợi và khó khăn trong năm 2019, Công ty đã xây dựng một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 như sau:

**I. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019**

**1. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:**

STT	Các chỉ tiêu chính	ĐVT	TH năm 2018	KH năm 2019
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	-	-
2	Doanh thu	Tỷ đồng	106,55	85,52
3	Chi phí	Tỷ đồng	82,33	82,97
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	24,22	2,55
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	24,22	2,55
6	Nộp ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	-	-
7	Tỷ suất LNST/VĐL bq (%)	(%)	4,84	0,51
8	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	8	8

**2. Các nhiệm vụ trọng tâm.**

Một số lĩnh vực hoạt động chính của VPRO như: đầu tư, kinh doanh, môi giới, cho thuê bất động sản, tư vấn ... tiếp tục được đẩy mạnh. Ngoài việc tiếp tục tìm kiếm các đối tác có tiềm lực tài chính để hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng các dự án đã có dự án tại CV4,... Công ty sẽ khảo sát tìm kiếm các dự án bất động sản khả thi khác, ưu tiên các dự án vừa và nhỏ tại Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh cũng như các địa phương lân cận để tiến hành đầu tư.

Từ 2019 Công ty VPRO tiếp tục, đẩy mạnh việc mở rộng các ngành nghề kinh doanh: Xây lắp, vật liệu xây dựng, logistics, chế biến khoáng sản... để đa dạng hóa ngành nghề SXKD của Công ty.

Tiếp tục tập trung giải quyết các vụ kiện kinh tế đã kéo dài nhiều năm. Cố gắng hạn chế cho Công ty tối đa những thiệt hại về kinh tế, uy tín và thời gian ....

Tăng cường công tác quản trị Công ty, rà soát, sửa đổi, bổ sung hoàn thiện hệ thống văn bản quản lý nội bộ phù hợp với pháp luật, điều lệ hoạt động, phù hợp với điều kiện thực tế sản xuất kinh doanh của Công ty.

**3. Các Nhiệm vụ cụ thể.**

**3.1. Dự án Linh Tây Tower tại Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, TP. HCM:**



- Thực hiện công tác sau đầu tư, quản lý vận hành tòa nhà, sửa chữa, bảo hành, bảo trì, khắc phục những sự cố phát sinh, đảm bảo công tác an ninh trật tự, thực hiện tốt công tác phòng cháy chữa cháy của tòa nhà. Làm các thủ tục thành lập Ban quản trị Tòa nhà theo quy định của pháp luật.

- Tiếp tục làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ còn lại cho cư dân.
- Tiếp tục đôn đốc thu hồi công nợ của khách hàng.

### **3.2. Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại một phần ô đất CV4.4 – Quận Nam Từ Liêm – Hà Nội.**

Tiếp tục và đẩy mạnh việc hoàn tất các thủ tục đầu tư cho Dự án.

Tìm kiếm các đối tác có đủ năng lực để hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền phát triển dự án.

### **3.3 Dự án Nam Đàn Plaza – Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông.**

Tiếp tục hoàn tất thủ tục xin Giấy phép xây dựng mới, Giấy Chứng nhận quyền sở hữu đất và tài sản trên đất theo Luật Đất đai 2013.

Công ty tiếp tục tìm kiếm các đối tác có đủ năng lực để hợp tác đầu tư.

### **3.4 Dự án PetroVietnam Landmark – Chủ đầu tư là Công ty cổ phần Bất động sản xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCLand)**

Công ty tiếp tục thực hiện việc chuyển quyền và nghĩa vụ của các khách hàng còn lại tới làm việc trực tiếp với chủ đầu tư PVCLand.

### **3.5 Chuyển nhượng cổ phần tại các công ty con, công ty liên kết, công ty đầu tư tài chính**

Để đảm bảo nguồn vốn phục vụ công tác SXKD Công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm các đối tác để chuyển nhượng cổ phần (toàn bộ hoặc một phần) của VPRO tại Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam – PVCLand, Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Phong Phú – Lãng Cô...

### **3.6 Công tác phát triển dự án**

Để có thể tạo nguồn công việc cho năm 2019 và các năm tiếp theo, VPRO sẽ tìm kiếm các dự án có tính khả thi để đấu thầu đảm nhận thi công, hợp tác đầu tư hoặc mua lại các dự án để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động quyết định trong việc phê duyệt cho Công ty tìm kiếm các dự án có tính khả thi để hợp tác đầu tư hoặc mua lại các dự án để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng, kinh doanh, khai thác (có tờ trình kèm theo).

## **II. Giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019**

### **1. Công tác tái cơ cấu, tổ chức và quản lý**

Nâng cao năng lực trong công tác quản lý quản trị, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh từ công ty đến các phòng, ban, đơn vị, chi nhánh trực thuộc, công ty con.

Cơ cấu lại bộ máy tổ chức, nhân sự đảm bảo cơ cấu gọn nhẹ, đủ năng lực, trình độ đáp ứng yêu cầu trong công tác điều hành và triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Rà soát, xây dựng lại các quy chế quản lý nội bộ phù hợp với pháp luật, điều lệ tổ chức hoạt động và tình hình thực tế SXKD của Công ty.

## **2. Công tác tài chính, kế toán**

Lập kế hoạch, chủ động thực hiện thu xếp, huy động các nguồn vốn đảm bảo phục vụ kịp thời các công trình/dự án cũng như hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2019. Tăng cường công tác kiểm soát dòng tiền đảm bảo sử dụng đúng mục đích.

Tính toán hiệu quả kinh tế, tiết giảm tối đa chi phí, tối đa hóa lợi nhuận tại các dự án; xây dựng và kiểm soát chặt chẽ kế hoạch chi phí của công ty, các ban quản lý dự án nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của công ty.

Tăng cường công tác quản lý hợp đồng kinh tế, hạch toán kinh doanh tại từng công trình/dự án. Tăng cường kiểm tra, giám sát việc triển khai, điều hành và thực hiện hoạt động SXKD tại các công ty con, công ty liên kết.

Thường xuyên rà soát lại các khoản công nợ phải thu và giá trị khối lượng dở dang tại các đơn vị. Quyết liệt trong công tác nghiệm thu, thanh quyết toán và thu hồi công nợ nhằm đảm bảo thu hồi nguồn vốn, phục vụ cho hoạt động SXKD của VPRO.

## **3. Công tác kế hoạch đầu tư**

Từng bước có chiến lược triển khai các hoạt động xây lắp, đầu tư góp vốn vào sản xuất vật liệu xây dựng và khoáng sản, khai thác cho thuê nhà đất, tư vấn quản lý và khai thác bất động sản, môi giới và phân phối dự án bất động sản.

Tăng cường năng lực cho cán bộ làm công tác kế hoạch, triển khai ý tưởng chỉ đạo của Thủ trưởng đơn vị kịp thời rõ ràng trong việc xây dựng kế hoạch SXKD của Công ty theo tháng, quý, năm. Việc xây dựng kế hoạch sát thực tế, không vượt quá khả năng của Công ty.

Nâng cao năng lực cho cán bộ làm công tác đầu tư, việc khảo sát, nghiên cứu, đề xuất, tham mưu cho thủ trưởng đơn vị về dự án đầu tư phải được tiến hành khoa học, thực tế, chính xác, hiệu quả mang tính pháp lý cao. Công ty coi đây là một trong những biện pháp trọng tâm vì việc đầu tư dự án đúng hay sai sẽ quyết định đến việc thành công hay thất bại của Công ty trong bối cảnh cạnh tranh của thị trường ngày càng khốc liệt.

## **4. Công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực**

Chú trọng chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho CBCNV đảm bảo quyền lợi hợp pháp, chính đáng của người lao động: đảm bảo tiền lương, đóng BHXH, BHYT, BHTN đầy đủ, đúng thời hạn.

Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua tổ chức, sắp xếp lại lao động. Có chương trình đào tạo, đào tạo lại lao động một cách bài bản. Tuyển dụng thêm cán bộ có năng lực chuyên môn về quản lý dự án đầu tư, kinh tế xây dựng, kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp...

## 5. Công tác truyền thông.

Chú trọng nâng cao hình ảnh, vị thế, năng lực của Công ty trên các phương tiện truyền thông như trang web, hồ sơ năng lực của Công ty... Gắn tên Công ty tại các vị trí thuận lợi như: trụ sở làm việc của Công ty, đỉnh tòa nhà chung cư Linh Tây Tower, các dự án đang chuẩn bị triển khai.

Công ty đã xây dựng lại website của Công ty tại địa chỉ: <http://www.vpr.vn> để thông tin kịp thời đến Cổ đông và Nhà đầu tư các hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, công tác cập nhật và bổ xung thông tin về kinh tế - xã hội, bất động sản còn chưa kịp thời.

Tăng cường hợp tác với các đối tác có đủ độ tin cậy và uy tín trên tinh thần hợp tác hai bên cùng có lợi.

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch nhiệm vụ năm 2019 của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt kính trình Hội đồng quản trị xem xét trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

### Nơi nhận:

- Cổ đông công ty;
- Ban Kiểm soát;
- UV. Hội đồng quản trị;
- Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2019;
- Lưu HĐQT, TCHC, KH&ĐT.

**Q. TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Nam Hồng**



## BÁO CÁO THỰC HIỆN SXKD NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2019

STT	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	TH năm 2017	Năm 2018			KH 2019
				KH	TH	%HT so với KH năm	
A	B	C	1	2	3	4=3/2	5
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	566.189	100.440	93.493	93%	74.720
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	Tỷ đồng	-	-	-	-	-
3	Doanh thu thuần về BH và cung cấp dịch vụ (3 = 01 - 02)	Tỷ đồng	566.189	100.440	93.493	93%	74.720
4	Giá vốn hàng bán	Tỷ đồng	652.842	116.710	100.771	86%	71.101
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (5 = 3 - 4)	Tỷ đồng	(86.652)	(16.270)	(7.279)	45%	3.620
6	Doanh thu hoạt động tài chính	Tỷ đồng	2.350	1.000	13.052	1305%	0.800
7	Chi phí tài chính	Tỷ đồng	3.204	1.000	(16.161)	-	-
8	Trong đó: Chi phí lãi vay	Tỷ đồng	-	-	-	-	-
9	Chi phí bán hàng	Tỷ đồng	31.338	5.430	0.292	5%	-
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tỷ đồng	17.781	8.330	12.806	154%	8.871
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD[10=5+6-(7+8+9)]	Tỷ đồng	(136.626)	(30.030)	8.836	-	(4.451)
12	Thu nhập khác	Tỷ đồng	1.323	0.006	0.006	100%	10.000
13	Chi phí khác	Tỷ đồng	15.495	-	(15.383)	-	3.000
14	Lợi nhuận khác (13=11-12)	Tỷ đồng	(14.173)	0.006	15.389	277472%	7.000
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (14=10+13)	Tỷ đồng	(150.798)	(30.024)	24.225	-	2.549
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	Tỷ đồng	-	-	-	-	-
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	Tỷ đồng	-	-	-	-	-
18	Lợi nhuận sau thuế TNDN (17=14-15-16)	Tỷ đồng	(150.798)	(30.024)	24.225	-	2.549
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	Tỷ đồng	-	-	0.000	-	-