

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2021

BÁO CÁO

Tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2021

PHẦN I

KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

I. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020

1. Đánh giá chung

Năm 2020 nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng chịu tác động tiêu cực nghiêm trọng do đại dịch Covid 19. Mặc dù vậy nhưng với phương án phòng và chống dịch bệnh có hiệu quả nên kinh tế Việt Nam tăng trưởng 2,91% năm 2020 và sẽ đạt 6,8% năm 2021 theo dự báo của các chuyên gia kinh tế. Việt Nam là quốc gia Asean duy nhất tăng trưởng dương trong năm 2020.

Tuy còn nhiều khó khăn nhưng nhìn từ bức tranh toàn cảnh, BĐS Việt Nam vẫn là một thị trường có nhiều lợi thế, thu hút được nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước nhờ nền chính trị ổn định, hạ tầng giao thông đang dần phát triển, quá trình đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ, bên cạnh đó việc ban hành Nghị định 25/2020/NĐ-CP được kỳ vọng sẽ tạo sức bật mới cho thị trường bất động sản.

2. Những thuận lợi và khó khăn

2.1. Thuận lợi

Do tác động tiêu cực của dịch bệnh Covid 19, Công ty VPro đã gặp nhiều khó khăn. Tuy nhiên, dưới sự chỉ đạo sâu sát, thực tế và hiệu quả của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã kịp thời có phương án điều chỉnh kế hoạch của năm hợp lý và những giải pháp đồng bộ cho hoạt động SXKD.

2.2. Khó khăn

Trong năm 2020, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 nên các hoạt động đầu tư, môi giới, cho thuê bất động sản bị trì trệ, việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn.

3. Các chỉ tiêu thực hiện

Các chỉ tiêu thực hiện trong năm 2020 như sau:

CÁC CHỈ TIÊU THỰC HIỆN NĂM 2020

Đvt: Tỷ đồng

STT	Các chỉ tiêu	TH năm 2019	Năm 2020			
			KH	TH	Tỷ lệ TH/ KH năm	Tỷ lệ HT so với năm 2019
1	Tổng doanh thu	24,763	68,265	28,983	42,4%	116,8%
2	Tổng chi phí	31,993	67,179	28,310	42,1%	88,4%
3	Lợi nhuận trước thuế	(7,230)	1,086	0,673	62,0%	-
4	Lợi nhuận sau thuế	(7,230)	1,086	0,673	62,0%	-
5	Nộp ngân sách nhà nước	-	-	-	-	-
6	Tỷ suất LNST/VĐL bq (%)	-	0,22	0,134	61%	-
7	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	8,5	8,5	11,2	131,7%	131,7%

4. Đánh giá kết quả hoạt động

Công tác chỉ đạo, 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 2020 Công ty đã xử lý và giải quyết triệt để các tồn tại và vướng mắc tại các dự án cũ.

* Các kết quả đạt được:

- Năm 2020, mặc dù còn nhiều khó khăn do dịch Covid19 nhưng 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 CBCNV, Công ty vẫn đạt được một số kết quả nhất định như: Xử lý, giải quyết dứt điểm các tồn đọng của Dự án Quận 2 (TP Hồ Chí Minh); Việc nghiên cứu, rà soát, đánh giá và có phương án hợp lý về “khoản nợ khoản 13,9 tỷ đồng” do Viện Dầu khí áp đặt vô lý lên Công ty; Việc đàm phán, thương lượng với Ban Quản trị chung cư Linh Tây Tower; Việc đầu tư dự án sản xuất...

- Công ty đã đảm bảo được lương và các chế độ liên quan đối với người lao động theo đúng quy định.

- Công tác tài chính kế toán hoạt động đã có hiệu quả.

II. Các dự án bất động sản và các đơn vị trực thuộc/liên kết.

1. Các dự án:

a. Chung cư Linh Tây Tower tại Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, TP. HCM.

- Trong năm 2020, Công ty đã thực hiện sửa chữa bảo hành 74 căn hộ theo yêu cầu của cư dân tại Chung cư.

- Công ty đã bàn giao trang thiết bị, diện tích sử dụng chung và quỹ bảo trì cho Ban quản trị theo quy định.

- Thực hiện công tác giám sát quản lý vận hành của Ban quản lý Chung cư Linh Tây Tower đến khi bàn giao cho Ban quản trị.

- Công ty đã làm được 285 sổ hồng bàn giao cho cư dân, 101 hồ sơ đang nộp trên văn phòng đăng ký đất đai chờ lấy sổ. Đối với 34 căn hộ còn lại, Công ty cung cấp hồ sơ để cư dân chủ động làm sổ hồng.

- Ký hợp đồng cho thuê các sàn thương mại còn lại tại Chung cư của Công ty.

b. Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

- Công ty đang tiến hành các thủ tục pháp lý để triển khai dự án. Trong năm 2020, Sở Kiến trúc quy hoạch TP Hà Nội có làm việc và xin ý kiến Công ty, Ban Quản lý Dự án CV4 một số nội dung điều chỉnh quy hoạch do ảnh hưởng trực tiếp đến triển khai dự án gần đường đua công thức I và đề án mở rộng đường vào Viện bảo tàng dân tộc học.

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

- Công ty đã thực hiện xong việc chuyển quyền và nghĩa vụ toàn bộ các căn hộ còn lại của Công ty cho PVCLand. Công ty sẽ ký Biên bản thanh lý Hợp đồng số 96/HĐ/PVCLand-PVL ngày 28/12/2010 với PVCLand sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

d. Dự án Khu dân cư tại Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

- Công ty đang làm việc với các sở ban ngành tỉnh Đồng Nai và huyện Nhơn Trạch để xin tiếp tục triển khai Dự án.

2. Các dự án và các công ty con, công ty liên kết

a. Công ty cổ phần địa ốc Dầu khí Viễn thông (PVT):

- PVT đã hoàn thiện các thủ tục để UBND TP Hà Nội gia hạn thời gian thực hiện Dự án (công văn số 9485/VP-ĐT ngày 02/11/2020 của Văn phòng UBND TP). PVT cũng đã được Sở KH & ĐT Hà Nội cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, đăng ký thay đổi lần thứ 9, ngày 18/12/2020 với địa chỉ trụ sở chính tại lô đất của Dự án: Lô E1.2 đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội (địa chỉ cũ: Số 14/A4 Đầm Trấu, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội).

b. Công ty Cổ phần VG:

- Công ty được thành lập để triển khai Dự án CV4. Tuy nhiên, do một số thay đổi của UBND TP Hà Nội về đầu tư nên vai trò của Công ty không còn phù hợp. Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các thủ tục pháp lý để giải thể Công ty

c. Công ty Cổ phần sản xuất công nghiệp IPC:

- Hiện nay, IPC đang thực hiện các thủ tục để nhận bàn giao, đền bù giải phóng mặt bằng của Dự án. Dự kiến sau khi hoàn thành đo đạc, Quý 4/2021 dự án sẽ nhận mặt bằng.

d. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lạng Sơn:

- Kế hoạch đấu thầu của tỉnh Lạng Sơn thay đổi nên việc triển khai của dự án sẽ chậm trễ đến cuối năm 2020 và có thể còn kéo dài sang năm 2021. Thêm nữa, do dịch viêm phổi Vũ Hán nên hầu hết các dự án bất động sản đều ngưng trệ. Để tránh việc đầu tư không hiệu quả do thời gian kéo dài quá lâu, Công ty đã chủ động thương thảo với đối tác để thực hiện việc thu hồi phần vốn góp, nhằm bảo toàn vốn cho Công ty. Đến nay, Công ty đã thu hồi được 100% phần vốn góp của VPro vào dự án.

e. Công ty Cổ phần Khang Minh Group

- Năm 2019, Khang Minh Group (GKM) hoạt động có hiệu quả nên VPro đã được chia cổ tức bằng cổ phiếu (20.000 cổ phiếu). Năm 2020, hiện GKM chưa có Báo cáo tài chính và kế hoạch họp Đại hội đồng cổ đông nên Hội đồng quản trị VPro chưa có thông tin về tình hình SXKD của GKM.

f. Sàn giao dịch bất động sản

- Do vốn kinh doanh của Công ty không nhiều nên nguồn vốn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Sàn ở mức khiêm tốn nên Sàn BĐS chỉ có thể làm công việc môi giới, dịch vụ nhỏ lẻ theo từng căn hộ.

5. Công tác quản lý:

5.1. Công tác kế toán, kiểm toán

- Kiện toàn tổ chức bộ máy kế toán; Kiểm soát các khoản chi phí đảm bảo tiết kiệm, hợp lý và hiệu quả.

- Thực hiện thu, chi theo quy định và quy chế tài chính của Công ty.

- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản lương, thưởng cho cán bộ nhân viên theo quy định của Nhà nước và Quy chế trả lương của Công ty.

- Thực hiện việc hạch toán và lưu trữ, quản lý hồ sơ chứng từ, sổ sách kế toán đầy đủ theo quy định.

- Quản lý và báo cáo quỹ theo đúng quy định và theo yêu cầu của Lãnh đạo Công ty.

- Tích cực thu hồi công nợ của các khách hàng đảm bảo nguồn thu cho Công ty.

- Thu, đối chiếu công nợ của các chủ căn hộ Linh Tây để phục vụ công tác làm sổ hồng cho cư dân.

- Rà soát lại công nợ còn tồn đọng của các cá nhân để đôn đốc thu hồi nhằm bổ sung nguồn vốn cho hoạt động của Công ty.

- Hoàn thành việc thu thập hóa đơn, chứng từ và đối chiếu công nợ khách hàng của Dự án PetroVietNam Landmark.

- Ký hợp đồng với Kiểm toán AVA để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020.

5.2. Công tác lao động, tiền lương, đào tạo, quản trị - Hành chính

- Nghiên cứu và đề xuất mô hình, cơ cấu tổ chức cho phù hợp với yêu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty.

+ Tổng số lao động đến 31/12/2020: 21 người.

+ Mức lương bình quân năm 2020 là: 11.200.000đ/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 Nhà nước và Quy chế trả lương ban hành tháng 3/2020 của Công ty.

- Công tác đào tạo: Tổ chức cho nhân sự phòng Kế toán tham gia lớp bồi dưỡng cập nhật các kiến thức mới về thuế.

- Thực hiện công tác quản trị - Hành chính theo đúng quy chế, quy định của Công ty.

5.3. Công tác Đầu tư, phát triển dự án:

Trong năm 2020, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 nên các hoạt động đầu tư phát triển dự án bị đình trệ, các dự án dự kiến triển khai đều tạm dừng chờ kế hoạch năm kế tiếp.

6. Công tác truyền thông:

- Công bố, đăng tải các văn bản, tài liệu lên UBCK Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, website Công ty theo quy định.

- Thường xuyên cập nhật, bổ xung thông tin về kinh tế - xã hội, bất động sản... và các lĩnh vực liên quan hoạt động SXKD của Công ty lên trang website của Công ty.

PHẦN II

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

Căn cứ vào kết quả đã đạt được trong năm 2020, 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 2021, Công ty đã xây dựng một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 như sau:

I. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

1. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:

STT	Các chỉ tiêu chính	ĐVT	TH năm 2020	KH năm 2021
1	Doanh thu	Tỷ đồng	28,983	29,480
2	Chi phí	Tỷ đồng	28,310	28,237
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,672	1,243
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,672	1,243
5	Nộp ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	-	-
6	Tỷ suất LNST/VĐL bq (%)	(%)	0,134	0,25
7	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	11,2	13,4

2. Các nhiệm vụ trọng tâm.

- Tập trung nâng cao năng lực trong các lĩnh vực cốt lõi là đầu tư kinh doanh bất động sản. Nâng cao hiệu quả các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản hiện có đồng thời đẩy mạnh tìm kiếm các dự án mới phù hợp với năng lực tài chính của Công ty.

- Tiếp tục đổi mới 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.

- Xây dựng chế độ chính sách hợp lý để thu hút nhân lực chất lượng cao về Công ty làm việc.

- Tìm kiếm nguồn tài chính để triển khai thực hiện các dự án đã có và dự án mới.

3. Các nhiệm vụ cụ thể.

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

- Thực hiện việc sửa chữa bảo hành các căn hộ theo yêu cầu của cư dân.
- Tìm kiếm đối tác để hợp tác khai thác hoặc bán các tài sản của Công ty tại chung cư.
- Hỗ trợ cư dân chưa làm thủ tục cấp sổ hồng làm sổ.

3.2. Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại quận Nam Từ Liêm – Hà Nội.

- Tiếp tục hoàn tất các thủ tục đầu tư cho Dự án.

3.3. Dự án Khu dân cư tại Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai:

- Thực hiện các thủ tục triển khai Dự án sau khi được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận.

3.4. Dự án đầu tư vào Công ty Cổ phần Khang Minh Group

- Công ty sẽ căn cứ tình hình SXKD của GKM để đánh giá hiệu quả đầu tư. Trong trường hợp hiệu quả đầu tư thấp sẽ thực hiện giao dịch, chuyển nhượng số cổ phần tại Công ty Khang Minh. Còn nếu kết quả SXKD của GKM vẫn tốt thì Công ty vẫn duy trì vốn đầu tư hoặc xin phép HĐQT tăng tỷ lệ nắm giữ cổ phần tại GKM theo quy định của Điều lệ Công ty.

3.5. Dự án Nhà máy sản xuất hàng công nghiệp tại tỉnh Yên Bái

- Thực hiện các thủ tục pháp lý, nhận bàn giao và đền bù giải phóng mặt bằng; San tạo mặt bằng; Thực hiện xây dựng hạ tầng, nhà xưởng...

3.6. 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...

3.7. Công tác phát triển dự án

- Để có thể tạo nguồn công việc cho năm 2021 và các năm tiếp theo, VPro sẽ tìm kiếm các dự án có tính khả thi để thi công, hợp tác đầu tư hoặc mua lại các dự án để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng.

II. Giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021

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

- Nâng cao năng lực trong quản trị điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.
- 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.
- Rà soát, bổ sung nhân lực phù hợp với cơ cấu tổ chức bộ máy của Công ty và phù hợp với tình hình SXKD của Công ty.
- Xây dựng chế độ chính sách nhằm thu hút nguồn nhân lực vừa có tài, vừa có tâm về làm việc tại Công ty.
- Tuyên dụng nhân sự có năng lực, ý thức trách nhiệm cao cho 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 hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2021. Tăng cường công tác kiểm soát dòng tiền đảm bảo sử dụng hiệu quả, 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 nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của công ty.
- Tăng cường công tác quản lý hợp đồng kinh tế. Hạch toán kế toán theo đúng quy định của Công ty và chuẩn mực kế toán.
- Thường xuyên rà soát lại các khoản công nợ phải thu. Quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ nhằm đảm bảo thu hồi nguồn vốn, phục vụ cho hoạt động SXKD của VPRO.
- Tìm kiếm nguồn tài chính cho hoạt động của Công ty.

3. Công tác kế hoạch đầu tư

- Tăng cường theo dõi việc thực hiện các hợp đồng kinh tế. Tham mưu cho Lãnh đạo Công ty trong việc ký kết các hợp đồng kinh tế mang lại hiệu quả và có giá trị pháp lý cao.
- Tìm kiếm đầu tư các dự án vừa và nhỏ đảm bảo các tiêu chí: pháp lý rõ ràng, tính thanh khoản cao, lợi nhuận đảm bảo.
- Tăng cường hợp tác với các đối tác để tìm kiếm cơ hội hợp tác, đầu tư, kinh doanh, mở rộng hoạt động SXKD.
- Nâng cao năng lực cho cán bộ làm công tác kế hoạch, đầu tư đảm bảo việc xây dựng kế hoạch sát thực tế và đề xuất, tham mưu cho thủ trưởng đơn vị phải chính xác, hiệu quả mang tính pháp lý cao.

4. Công tác đào tạo - phát triển nguồn nhân lực

- Xây dựng kế hoạch đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ cho CBNV nhằm bồi dưỡng thêm về nghiệp vụ cũng như nâng cao khả năng thích ứng và kỹ năng làm việc của CBNV. Công

ty sẽ cử nhân sự tham gia các khóa đào tạo như: Quản trị doanh nghiệp, quản lý tài chính doanh nghiệp, quản lý dự án, quản lý nhân sự...

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.

- Thường xuyên cập nhật, bổ sung thông tin về kinh tế - xã hội, Bất động sản... và các lĩnh vực liên quan hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty lên trang website của Công ty.

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch nhiệm vụ năm 2021 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 2021;
- Lưu HĐQT, TCHC, KH&ĐT.

Q. TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Nam Hồng