



Số: 02 /BC-CTY

Tp.HCM, ngày 04 tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO TỔNG KẾT KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023 & PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

PHẦN I: KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÔNG TÁC KINH DOANH NĂM 2023

I/ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023:

A/ Đặc điểm tình hình:

Năm 2023 là năm rất khó khăn đối với các doanh nghiệp bất động sản do thị trường bị đình trệ, lãi suất ngân hàng trong những tháng đầu năm tăng cao và ngân hàng siết chặt cho vay đối với đầu tư bất động sản. Bên cạnh đó thị trường trái phiếu cũng bị Nhà nước kiểm soát chặt chẽ, các Công ty gặp nhiều khó khăn trong việc huy động trái phiếu mới và thanh toán các khoản trái phiếu đến hạn. Năm 2003 Quốc Hội đã ban hành một số Luật liên quan đến thị trường bất động sản đồng thời Chính phủ đã có một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp nhưng tình hình thị trường vẫn chưa khả quan, nhiều doanh nghiệp trong ngành phải thu hẹp quy mô hoạt động, cắt giảm nhân sự và giảm thu nhập người lao động. Đối với Công ty dù không gặp khó khăn về tín dụng, trái phiếu nhưng Công ty gặp nhiều vướng mắc về pháp lý kéo dài trong nhiều năm qua nên đến nay chưa có dự án mới nào của Công ty được triển khai thực hiện, điều này ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

B/ Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh thực hiện trong năm 2023 như sau :

Đơn vị tính : triệu đồng				
STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2023	Tỷ lệ %
1	Doanh thu	14.604	60.000	24,34%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.365	8.000	17,06%
3	Cổ tức		3%	

1. Công tác đầu tư dự án:

- Dự án chung cư 99 Bến Bình Đông (Felisa Riverside): liên hệ Sở Tài nguyên môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm chủ quyền cho khách hàng.
- Khu chung cư B Bùi Minh Trực: Thực hiện các thủ tục điều chỉnh quy hoạch tại các cơ quan chức năng.

- Dự án khu nhà ở II, III Bùi Minh Trực: tiếp tục liên hệ các cơ quan chức năng làm chủ quyền nhà cho khách hang

- Dự án Sabinco – Bình Dương: Phối hợp với chủ đầu tư hoàn chỉnh pháp lý của dự án để đưa vào khai thác kinh doanh.

- Dự án bất động sản tại tỉnh Vĩnh Long: thực hiện đầu tư các nền đất tại Thành phố Vĩnh Long và Huyện Long Hồ với tổng diện tích đất sạch là 6.928 m².

Các dự án liên doanh liên kết như khu dân cư Nhơn Đức- Nhà Bè, Khu dân cư phía Nam đường Xuyên Á Mộc Bài - Tây Ninh , hiện đều vướng thủ tục pháp lý, đóng tiền sử dụng đất nên chưa thể triển khai thực hiện.

Năm 2023 Công ty đã triển khai việc sửa chữa mặt bằng văn phòng của Công ty khang trang, hiện đại hơn và lập phương án khai thác kinh doanh để đạt hiệu quả cao hơn.

2. Công tác kinh doanh nhà :

Năm 2023, do thị trường nhà đất bị đóng băng và các dự án của Công ty đều bị vướng thủ tục pháp lý nên Công ty không có sản phẩm mới để đưa ra thị trường, doanh thu của Công ty chủ yếu từ việc cho thuê các mặt bằng.

Trong năm, Công ty tập trung vào việc làm giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho khách hàng tại KDC III Bùi Minh Trực để thu hồi công nợ.

PHẦN II: PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Năm 2024, tuy Luật đất đai đã được Quốc Hội thông qua, nhưng vẫn còn chờ các Nghị định hướng dẫn của Chính phủ nên dự báo tình hình kinh doanh bất động sản vẫn còn nhiều khó khăn. Công ty sẽ tập trung vào việc tháo gỡ các vướng mắc về thủ tục pháp lý để có thể đưa các dự án vào thi công xây dựng, tạo nguồn doanh thu cho Công ty phát triển trong tương lai

I/ NHỮNG CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2024:

Đơn vị tính : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024
1	Doanh thu	60.000
2	Lợi nhuận trước thuế	9.000
3	Cổ tức	3%

II/ NHỮNG CÔNG TÁC CHỦ YẾU:

1. Công tác đầu tư dự án:

- Dự án chung cư 99 Bến Bình Đông (Felisa Riverside): Tiếp tục khai thác kinh doanh các căn hộ chung cư còn lại khi được phép, đồng thời

liên hệ Sở Tài nguyên môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm chủ quyền cho khách hàng.

- Khu chung cư B Khu III Bùi Minh Trực: Xin ý kiến các cơ quan về điều chỉnh quyết định giao đất, điều chỉnh thiết kế và phê duyệt dự án để tính toán hiệu quả đầu tư và khai thác kinh doanh. Tiến hành các thủ tục điều chỉnh quy hoạch phân khu 1/2000 để được chấp thuận đầu tư, nộp tiền sử dụng đất.

- Dự án Sabinco – Bình Dương: phối hợp với chủ đầu tư dự án đẩy nhanh hoàn thiện hạ tầng để nhanh chóng đưa vào khai thác kinh doanh.

- Dự án tại tỉnh Vĩnh Long: đưa vào khai thác kinh doanh các khu đất tại Huyện Long Hồ - Vĩnh Long nhằm tạo doanh thu và nguồn tài chính để Công ty đầu tư vào các dự án mới.

- Hoàn thành sửa chữa mặt bằng văn phòng của Công ty đưa vào khai thác kinh doanh cho thuê để tạo nguồn thu cho Công ty.

- Phối hợp với các Công ty liên doanh tháo gỡ các vướng mắc về thủ tục pháp lý đối với các dự án liên doanh liên kết

2. Công tác kinh doanh nhà và công tác khác:

Năm 2024, dự báo tình hình kinh doanh của Công ty còn gặp nhiều khó khăn do các dự án của Công ty đang bị vướng mắc thủ tục pháp lý nên chưa thể triển khai thi công và kinh doanh được. Do đó doanh thu trong năm Công ty chủ yếu là khai thác kinh doanh những sản phẩm đã có đầy đủ giấy tờ pháp lý như : đất nền tại TP Vĩnh Long, dự án Sabinco – Bình Dương .

Năm 2024 Công ty sẽ tập trung đẩy mạnh việc liên hệ hợp tác với các Sàn giao dịch bất động sản, các đơn vị môi giới nhằm tìm kiếm các căn hộ, đất nền pháp lý đầy đủ, phù hợp với tài chính của Công ty để đầu tư, tạo doanh thu cho Công ty. Tiếp tục đẩy mạnh tìm kiếm các dự án mới, có hiệu quả để khai thác kinh doanh tại các quận huyện trong Thành phố và các tỉnh thành lân cận, nhằm đảm bảo Công ty phát triển ổn định trong những năm tiếp theo.

Đẩy mạnh thực hiện công tác làm chủ quyền nhà cho người dân tại các dự án khu dân cư II, III Bùi Minh Trực và chung cư Xóm Đầm Quận 8 nhằm thu hồi công nợ cho Công ty.

Tiếp tục khai thác các mặt bằng, nhà và căn hộ chưa kinh doanh để cho thuê tạo thêm nguồn doanh thu cho Công ty.

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
TRẦN TUẤN ĐẠT
(Đã ký)

Nơi nhận :
. HĐQT, Ban TGD Cty
. Lưu