

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020
KẾ HOẠCH SXKD VÀ NGÂN SÁCH NĂM 2021

Phần thứ nhất

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

Năm 2020, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Thăng Long GTC gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid, nhu cầu thuê mặt bằng giảm, nhà nước siết chặt công tác quản lý, sử dụng đất dẫn đến việc triển khai công tác kinh doanh tại một số địa điểm thuê gặp nhiều khó khăn. Công ty phải cố gắng duy trì ổn định hoạt động kinh doanh, phấn đấu thực hiện hoàn thành tốt nhất kế hoạch ngân sách được giao, giảm thiểu ảnh hưởng tiêu cực của dịch bệnh. Do chủ động trong công tác điều hành đặc biệt được sự quan tâm, chỉ đạo trực tiếp của Chủ tịch HĐQT, HĐQT nên Công ty đã đạt được kết quả đáng khích lệ.

Trên cơ sở nỗ lực khắc phục các khó khăn, cán bộ công nhân viên đã đoàn kết, thống nhất cùng Ban Tổng giám đốc đề ra các giải pháp tích cực, cụ thể, sát với thực tiễn nhằm hoàn thành nhiệm vụ SXKD năm 2020 và đã đạt được kết quả như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SXKD NĂM 2020:

1, Thực hiện 2020 so với thực hiện năm 2019:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU CHÍNH	NĂM 2019	NĂM 2020	SO SÁNH	
				Tỷ lệ(%)	Chênh lệch giá trị
1	2	3	4	5=4/3	6=4-3
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	110.698,53	33.220,37	30,01%	- 77.478,16
2	Giá vốn hàng bán	88.069,36	9.541,25	10,83%	- 78.528,11
3	Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.629,17	23.679,12	104,64%	1.049,95
4	Doanh thu hoạt động tài chính	117.316,42	190.468,21	162,35%	73.151,79
5	Chi phí tài chính	12.511,26	1.260,18	10,07%	
	<i>Trong đó lãi vay</i>				
6	Chi phí bán hàng	11.954,89	11.607,66	97,09%	- 347,23
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.428,99	13.288,02	92,09%	- 1.140,97

8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	101.050,45	187.991,47	186,04%	86.941,02
9	Thu nhập khác	3.847,23	642,54	16,68%	
10	Chi phí khác	24,88	251,37		
11	Lợi nhuận khác	3.822,34	391,17	10,23%	
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	104.872,79	188.382,64	179,63%	83.509,85
13	Lợi nhuận sau thuế TNDN	101.979,96	185.344,40	181,75%	83.364,44

Doanh thu thực hiện năm 2020 giảm so với năm 2019 là 77.478,16 triệu đồng nguyên nhân do mảng kinh doanh XNK không thực hiện do ảnh hưởng của dịch covid (*năm 2019 doanh thu XNK là 77.100 triệu đồng*). Công ty chỉ tập chung thu hồi công nợ và trong năm 2020 đã thu hồi dứt điểm công nợ với đối tác Hòa Bình, không để phát sinh thành công nợ khó đòi. Việc giảm doanh thu XNK không ảnh hưởng nhiều đến lợi nhuận của Công ty do tỷ lệ thu phí thấp – 1% DT).

2, Thực hiện 2020 so với kế hoạch 2020:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU CHÍNH	K H NĂM 2020	T H NĂM 2020	SO SÁNH	
				Tỷ lệ(%)	Chênh lệch giá trị
1	2	3	4	5=4/3	6=4-3
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	83.454,42	33.220,37	39,81%	- 50.234,05
2	Giá vốn hàng bán	58.697,24	9.541,25	16,26%	- 49.155,99
3	Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.757,18	23.679,12	95,64%	- 1.078,06
4	Doanh thu hoạt động tài chính	80.719,76	190.468,21	235,96%	109.748,45
5	Chi phí tài chính		1.260,18		
	<i>Trong đó lãi vay</i>				
6	Chi phí bán hàng	11.494,35	11.607,66	100,98%	113,31
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.406,59	13.288,02	107,10%	881,43
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	81.575,99	187.991,47	230,45%	106.415,48
9	Thu nhập khác		642,54		
10	Chi phí khác		251,37		
11	Lợi nhuận khác		391,17		
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	81.575,99	188.382,64	230,93%	106.806,65
13	Lợi nhuận sau thuế TNDN		185.344,40		

II.ĐÁNH GIÁ CHUNG:

1, Về doanh thu:

Năm 2020 doanh thu bán hàng toàn Công ty đạt 33.220 triệu đồng đạt 39,81% kế hoạch được giao tương đương giảm 50.234,05 triệu đồng và chủ yếu

giảm do hoạt động kinh doanh XNK (50 tỷ đồng). Nếu tính tổng doanh thu bao gồm cả thu nhập HĐTC, năm 2020 đơn vị đạt 136,25 % so với kế hoạch. Nguyên nhân một số mảng SXKD chính không hoàn thành kế hoạch do ảnh hưởng của dịch bệnh kéo dài cụ thể một số mảng kinh doanh của đơn vị không đạt kế hoạch được giao như kinh doanh XNK đạt 0% kế hoạch tương đương giảm 50.000 triệu đồng , một số địa điểm kinh doanh như số 70 Nguyễn Khuyến, 105 Lê Duẩn (thuê nhà, đất của nhà nước), Chi nhánh Hải Dương do quy định không được phép hợp tác, cho thuê lại nên đơn vị chưa khai thác được dù đã được sự hỗ trợ của bộ phận BĐS của Tập đoàn, một số điểm thuê khách xin giảm giá hỗ trợ do ảnh hưởng của dịch và thu hẹp diện tích thuê. XN Sông Hồng chỉ đạt 54 % so với kế hoạch tương đương giảm 1.711,5 triệu đồng vì vậy ảnh hưởng tới kết quả SXKD của đơn vị. Chi tiết cụ thể như sau:

a, Kinh doanh XNK: Không thực hiện, đạt 0% so với kế hoạch được giao tương đương giảm 50.000 triệu đồng.

b, Kinh doanh cho thuê văn phòng và TTTM: Doanh thu đạt 18.577,33 triệu đồng bằng 89,49% so với thực hiện 2019, đạt 91,76% so với kế hoạch được giao.

c, Kinh doanh chi nhánh Hải Dương: Doanh thu 0 triệu đồng, đạt 0% kế hoạch được giao.

d, Các hoạt động khác, lãi tiền gửi: Doanh thu đạt 190.468,21 triệu đồng đạt 235,96 % so với kế hoạch được giao.

e, XN Sông Hồng: Doanh thu đạt 2.015,26 triệu đồng đạt 54% so với kế hoạch được giao.

2, Về chi phí:

Công ty thường xuyên triển khai các biện pháp quản lý nhằm tiết giảm chi phí. Căn cứ số liệu trên BCTC, so với năm 2019 chi phí bán hàng và chi phí quản lý năm 2020 chỉ bằng 94,36% năm 2019 tương đương giảm 1.487 triệu đồng .

3, Về công tác thu hồi công nợ và trích lập các khoản dự phòng:

Công ty thường xuyên tiến hành đôn đốc công tác thu hồi công nợ và không phát sinh công nợ khó đòi với đối tác mới. Trong năm 2020, do ảnh hưởng của dịch bệnh, việc kinh doanh XNK bị đình trệ và có tính rủi ro cao. Công ty tập chung đôn đốc thu hồi công nợ với Công ty Hòa Bình. Đến 31/12/2020 đã thu hồi dứt điểm hơn 21 tỷ đồng không để tồn tại công nợ. Với công nợ là Công ty Nhất Thống và khách sạn Đồng Lợi, việc đôn đốc công tác thu hồi công nợ được tiến hành thường xuyên tuy nhiên việc thu hồi công nợ gặp rất nhiều khó khăn. Vì vậy, một mặt Công ty tăng cường tiến hành công tác đôn đốc thu hồi công nợ mặt khác đã tiến hành rà soát và trích lập dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi và đầu tư dài hạn theo đúng quy định, cụ thể năm 2020 Công ty trích lập dự phòng phải thu là 7.262 triệu đồng, trích lập dự phòng đầu tư là 1.260 triệu đồng (trong đó trích lập dự phòng khoản đầu tư tại Công ty TNHH pacific Thăng Long: 1.085 triệu đồng, Công ty đại chân trời: 593 triệu đồng, trích lập dự phòng phải thu tại Công ty TNHH Prodigy Pacific Việt Nam 5.096 triệu đồng, Công ty nhất thống 1.989 triệu đồng) .

4, Kết quả SXKD:

Tổng lợi nhuận trước thuế năm 2020 Công ty đạt 188.382,64 triệu đồng đạt 230,93% kế hoạch, tăng 106.806,65 triệu đồng. So với năm 2019 tăng 83.509,84 triệu đồng. Nguyên nhân do cổ tức nhận được từ khoản đầu tư BiG C tăng (KH: 61,04 tỷ, thực hiện: 167,32 tỷ. Chênh lệch: 106,28 tỷ do BiG C chia bổ xung phần lợi nhuận lũy kế còn lại của các năm trước với giá trị 105 tỷ đồng).

5, Về công tác điều hành, quản trị nội bộ:

Năm 2020 ban TGD đã hoạt động tích cực, ban TGD thường xuyên trao đổi và theo sát quá trình SXKD. Tại các cuộc họp giao ban các nội dung công việc còn vướng mắc đều được đưa ra thảo luận và quyết định.

Công ty từng bước kiện toàn bộ máy một cách tinh gọn và hiệu quả, các vị trí đều đáp ứng với nhiệm vụ được giao, thái độ, tác phong làm việc -của CBCNV đã được nâng cao.

Phần thứ hai NHIỆM VỤ, KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021 VÀ CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH CHỦ YẾU:

Trong năm 2021, thị trường vẫn chưa ổn định do ảnh hưởng của dịch covid 19, việc SXKD sẽ còn gặp khó khăn đặc biệt đối với mảng cho thuê BĐS và dịch vụ du lịch. Năm 2021 Công ty sẽ tập trung khai thác các mảng kinh doanh có lợi thế và có tỷ suất lợi nhuận cao, rủi ro thấp. Về mảng BĐS, việc ổn định giá thuê là khá khó khăn, Công ty sẽ cố gắng duy trì ổn định mức doanh thu năm 2020, cố gắng đặt mục tiêu tăng trưởng so với thực hiện năm 2020. Về mảng kinh doanh dịch vụ du lịch dự kiến doanh thu tăng 87% so với thực hiện năm 2020. Riêng mảng kinh doanh XNK ủy thác sẽ xem xét và đánh giá lại sau khi có tài sản đảm bảo mới xem xét trình HĐQT để triển khai.

Căn cứ vào kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020 và dự báo thị trường năm 2021, Công ty xây dựng kế hoạch SXKD năm 2021 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	CHỈ TIÊU CHÍNH	THỰC HIỆN NĂM 2020	KH NĂM 2021	Tỷ lệ tăng trưởng (%)	GHI CHÚ
1	2	3	4	5=4/3	6
1	Doanh thu	33,65	33,86	100,62%	
1.1	Bất động sản	24,70	27,36	110,77%	
1.2	Xuất nhập khẩu ủy thác	0,74			
1.3	Xí nghiệp Sông hồng	2,02	3,78	187,13%	
1.4	Hoạt động tư vấn	6,20	2,72	43,87%	

2	Giá vốn hàng bán	6,89	9,09	131,93%
2.1	Bất động sản	6,14	7,72	125,73%
2.2	Xuất nhập khẩu ủy thác	0,23		
2.3	Xí nghiệp Sông hồng	0,52	1,37	263,46%
2.4	Hoạt động tư vấn			
3	Lợi nhuận gộp	26,77	24,78	92,57%
3.1	Bất động sản	18,56	19,64	105,82%
3.2	Xuất nhập khẩu ủy thác	0,51		
3.3	Xí nghiệp Sông hồng	1,50	2,42	161,33%
3.4	Hoạt động tư vấn	6,20	2,72	43,87%
4	Chi phí bán hàng	3,60	4,03	111,94%
5	Chi phí quản lý	14,92	9,72	65,15%
6	Chi phí khấu hao	6,37	6,66	104,55%
7	Chi phí tiền thuê đất, thuế đất	2,82	3,08	109,22%
8	Lợi nhuận trước thuế (HĐ chính)	-0,95	1,28	
9	Thu nhập từ HĐTC	189,34	80,69	42,62%
	- Lãi tiền gửi	22,36	16,2	72,45%
	- Cổ tức	167,33	61,04	36,48%
	- Khác	- 0,35	3,45	
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	188,39	81,97	43,51%

Ghi chú:

- Trong doanh thu năm 2020 của mảng kinh doanh BĐS có 1,1 tỷ là doanh thu thu hộ, năm 2021 không có khoản thu hộ này do Công ty đã bàn giao cho BQT chung cư vì vậy thực tế mức tăng trưởng doanh thu khối BĐS năm 2021 là hơn 10%.

- Do ảnh hưởng của dịch covid, hoạt động kinh doanh XNK bị đình trệ, mặt khác do hiệu quả thấp, tính rủi ro cao nên HĐQT đã có quyết định tạm dừng KD XNK (NQ 10/2020 ngày 23/11/2020). Vì vậy dự kiến kế hoạch XNK năm 2021 đơn vị sẽ không triển khai. Tổng mức doanh thu giảm 50 tỷ đồng so với kế hoạch ban đầu và tương ứng là mức giảm giá vốn và lợi nhuận.

II. NHỮNG GIẢI PHÁP CHÍNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2021:

1. Công tác tái cơ cấu và đổi mới:

- Tiếp tục thực hiện tái cơ cấu tại Xí nghiệp Sông Hồng, tăng cường tìm kiếm đối tác hợp tác kinh doanh, xây dựng, quảng bá thương hiệu du lịch Sông Hồng nhằm bảo toàn và phát huy hiệu quả vốn đã đầu tư.

- Mở rộng hoạt động kinh doanh, giao chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận cho từng đơn vị thông qua phương án kinh doanh, cố gắng khai thác tối đa địa điểm Công ty quản lý.

- Tăng cường công tác kiểm soát, tiết giảm chi phí nâng cao hiệu quả vốn góp. Tiếp tục triển khai công tác kế hoạch, đầu tư, quản lý sử dụng đất đai; tổ chức sửa chữa, nâng cấp các công trình hạng mục đã đầu tư để phục vụ kịp thời SXKD của Công ty có hiệu quả.

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác quảng bá và thực hiện cải tiến sản phẩm mới cho phù hợp với thị hiếu của khách hàng. Tổ chức tốt công tác chăm sóc khách hàng. Làm tốt công tác Marketing, xây dựng và triển khai chính sách bán hàng

2. Công tác tài chính:

- Nâng cao năng lực tài chính, quản trị kinh doanh, sử dụng một cách hợp lý và có hiệu quả các nguồn vốn.

- Tăng cường các biện pháp để xử lý, đôn đốc thường xuyên công tác thu hồi công nợ, thu hồi các khoản nợ khó đòi, tránh phát sinh nợ mới khó đòi.

Trên đây là báo cáo về kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020, nhiệm vụ thực hiện kế hoạch năm 2021 và một số các giải pháp chính thực hiện kế hoạch năm 2021 của đơn vị.

Kính trình đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

T/M BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Tổng Giám đốc 



TẠ MINH HÙNG