



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BẮC TRUNG NAM

Lầu 1, Block A, Cao ốc An Khang, Số 30, đường 19, P. An Phú, Q.2 – TP.HCM

Tel: 08.62943301 - Fax: 08.62943303

Website: www.bactrungnam.com.vn

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 6 năm 2020

BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019 PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

PHẦN THỨ NHẤT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

A. Đặc điểm tình hình:

Thị trường bất động sản trong năm 2019 tại thành phố Hồ Chí Minh nói riêng đang có chiều hướng bị chững lại do số lượng sản phẩm nhà ở phân khúc bình dân bị sụt giảm mạnh, thị trường bất động sản mấy năm vừa qua đã đạt mức tăng trưởng cao nhất. Tuy nhiên một số tỉnh lân cận như Đồng Nai, Lâm Đồng, Long An hay Tiền Giang giao dịch vẫn sôi động với phân khúc sản phẩm đất nền phân lô diện tích nhỏ đáp ứng nhu cầu ở của người dân.

Về tình hình công ty: Với nguồn vốn có hạn, không có tài sản thế chấp nên việc tiếp cận nguồn vốn vay Ngân hàng gặp rất nhiều khó khăn, các dự án liên doanh gặp nhiều trở ngại, tiến độ rất chậm trong việc xác định giá tính tiền sử dụng đất và đặc biệt là các dự án tại thành phố Hồ Chí Minh gần như đóng băng, ảnh hưởng rất lớn đến kế hoạch kinh doanh các dự án.

Năm 2019, Với những giải pháp tháo gỡ khó khăn kịp thời, vận dụng chính sách thích hợp. Công ty đã thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên năm 2018 cụ thể như sau:

B. Kết quả hoạt động năm 2019:

I. Đầu tư kinh doanh địa ốc:

Công ty đã triển khai thực hiện các dự án:

1. Dự án 28 ha Nhơn Đức, huyện Nhà Bè:

- Thực hiện phân chia doanh thu – chi phí, xuất hóa đơn kết chuyển doanh thu trong năm: 10,516 tỷ đồng.

- Hiện tại, Sở Tài nguyên – Môi trường thẩm định chứng thư thẩm định giá đất của dự án theo phương án nộp thuế tiền sử dụng đất theo thời điểm bàn giao đất thực tế đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt. Các bên liên doanh đã nhiều lần tiếp xúc và Chủ đầu tư gửi nhiều văn bản yêu cầu Sở Tài nguyên – Môi trường trình UBND thành phố phê duyệt, cộng với sự hỗ trợ từ UBND huyện Nhà Bè nhưng đến nay vẫn chưa xong.

- Phối hợp chủ đầu tư thực hiện phê duyệt dự án đầu tư xây dựng nhà và thực hiện thủ tục bàn giao hệ thống hạ tầng kỹ thuật như đường giao thông – vỉa hè cho địa phương quản lý khai thác.

- Thực hiện kiểm toán toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng dự án, doanh thu bán nền cho ban bồi thường huyện Nhà Bè từ lúc đầu thực hiện cho đến nay.

- Thu tiền khách hàng là 217,634 tỷ đồng

2. Dự án Khu chung cư Việt Phát – Quận Tân Phú:

- Tập trung làm việc với các sở ban ngành của thành phố để nộp tiền sử dụng đất, nhưng đến nay vẫn chưa trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt giá tính tiền sử dụng đất.

- Chủ đầu tư đã tiến hành kiểm toán chi phí thực hiện và doanh thu bán căn hộ của dự án.

- Căn cứ theo báo cáo kết quả kiểm toán toàn bộ dự án, thuế nộp tiền sử dụng đất chưa được phê duyệt và việc ra sổ cho các hộ dân kéo dài, ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư dự án. Ban điều hành làm việc và thống nhất phương án với chủ đầu tư để quyết toán, kết chuyển doanh thu và thanh lý hợp đồng hợp tác trên nguyên tắc thu hồi toàn bộ phần vốn đã đầu tư vào dự án trong năm 2020. Đến nay công ty đã thu về 6,446 tỷ đồng. Phần còn lại sẽ thu tiếp trong quý 3/2020.

3. Dự án Khu dân cư Tân Hà huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng:

- Trong năm 2019, dự án đã thi công hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bàn giao cho địa phương quản lý và khai thác;

- Được Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng phê duyệt giá đất để nộp tiền sử dụng đất của dự án trong tháng 12/2019.

- Công ty đã kinh doanh được 15/30 nền, dự kiến phần còn lại kinh doanh xong trong năm 2020.

- Công ty phối hợp với Chủ đầu tư – Công ty cổ phần Miền Đông – Đầu tư hạ tầng nộp tiền sử dụng đất và ra sổ đỏ cho các bên tham gia góp vốn.

- Kết chuyển chi phí năm 2019 là 4,169 tỷ đồng và doanh thu là 7,862 tỷ đồng.

4. Dự án Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai:

- Công ty cử cán bộ tham gia Ban quản lý dự án, phối hợp Chủ đầu tư thực hiện bồi thường giải tỏa. Đến nay đã bồi thường 162 hộ/232 hộ cho cả hai giai đoạn 1 và 2 tương ứng 10,61ha/16,6ha, với giá trị bồi thường là 50,171 tỷ đồng.

- Đang thực hiện thủ tục xin giao đất trên diện tích mà liên doanh đã bồi thường.

- Liên doanh đang triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật: san nền, vỉa hè – đường giao thông nội bộ phần diện tích đất đã bồi thường để bàn giao nền cho các hộ nhận hoàn đổi đất và có thể khai thác kinh doanh một phần diện tích để tạo nguồn vốn tiếp tục đầu tư phần còn lại khi đủ điều kiện.

- Giá trị vốn góp thực hiện bồi thường trong năm 2019 là 2,944 tỷ đồng. Tổng đến nay là 29,744 tỷ đồng.

- Phần diện tích còn lại chưa bồi thường liên doanh phối hợp với trung tâm quỹ đất tiếp tục vận động người dân đồng thuận theo chính sách bồi thường và cộng thêm phần hỗ trợ, hoàn đổi đất của liên doanh.

5. Đầu tư kinh doanh căn hộ HaDo Centrosa, quận 10:

- Kinh doanh hoàn tất 02 căn hộ còn lại, doanh thu: 5,473 tỷ đồng

6. Đầu tư vốn mua cổ phần Công ty Cổ phần Miền Đông – Đầu tư hạ tầng:

- Hiện nay, Công ty nắm giữ 1.166.670/4.000.000 cổ phần tương đương 11.667 tỷ đồng của Công ty Cổ phần Miền đông – Đầu tư hạ tầng. Tương đương 29.17% cổ phần biểu quyết.

- Tham gia Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát công ty Cổ phần Miền Đông – Đầu tư hạ tầng để quản lý điều hành hoạt động công ty, đảm bảo nguồn vốn góp vào công ty cũng như nguồn vốn tham gia hợp tác đầu tư Dự án Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú.

7. Dự án 13E Phong Phú:

- Thu tiền còn lại của khách hàng 0,152 tỷ đồng; Thực hiện quản lý thi công xây dựng nhà và thực hiện thủ tục ra giấy chủ quyền cho khách hàng.

8. Để chuẩn bị cho kế hoạch đầu tư kinh doanh trong thời gian tới, Công ty đã liên hệ với Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang xin đầu tư tại Thị xã Gò Công và thành phố Mỹ Tho. Hiện nay đang cùng với địa phương thực hiện khảo sát dự án.

II. Thi công xây lắp, nhận thầu:

1. Thi công Hệ thống hạ tầng giao thông – vỉa hè, hệ thống cống thoát nước mưa, nước thải và khu xử lý nước thải Khu dân cư - Thương mại Phú Mỹ, quận 7: Do Chủ đầu tư chưa hoàn tất thủ tục dự án, nên trong năm 2019 công ty thực hiện thi công phần dở dang và quyết toán phần khối lượng đã hoàn thành có giá trị là 2.630 tỷ đồng.
2. Thi công Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Tân Hà xã Tân Hà, huyện Lâm hà, tỉnh Lâm Đồng với giá trị hợp đồng: 5.587 tỷ đồng. Trong năm 2019 quyết toán công trình với giá trị còn lại là 1,041 tỷ đồng.
3. Thi công Hệ thống hạ tầng giao thông – vỉa hè, hệ thống cống thoát nước mưa, nước thải Khu tái định cư dự án Khu dân cư Tập trung xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai với giá trị hợp đồng: 1.805 tỷ đồng. Giá trị quyết toán trong năm 2019 là 1,436 đồng.
4. Thi công Hệ thống hạ tầng giao thông – vỉa hè, hệ thống cống thoát nước mưa, nước thải giai đoạn 2 phần đã bồi thường dự án Khu dân cư Tập trung xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai với giá trị hợp đồng: 7.367 tỷ đồng. Giá trị thực hiện trong năm 2019 là 2.616 tỷ đồng.
5. Tiếp tục thi công xây dựng nhà ở Khu dân cư Phong Phú với giá trị thực hiện trong năm 2019 là 2,200 tỷ đồng.
6. Kế hoạch trong năm 2019, dự kiến thi công Nhà máy cơ khí Liên Hoa tại khu công nghiệp Tân Bình, nhưng do chủ đầu tư chưa thỏa thuận xong hợp đồng thuê đất nên không triển khai theo kế hoạch.

III. Tư vấn giám sát và tư vấn thiết kế:

1. Thực hiện tư vấn giám sát công trình Chung cư 16 tầng tại 99 Bến Bình Đông quận 8 do Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn làm chủ đầu tư, với giá trị hợp đồng: 2,8 tỷ đồng. Trong năm thực hiện được 0,381 tỷ đồng.
2. Thực hiện tư vấn giám sát công trình Trung tâm thương mại – Dịch vụ Bông Sơn tại Thị trấn Bông Nhon, huyện Hoài Nhơn tỉnh Bình Định, với giá trị hợp đồng: 1,223 tỷ đồng. Do chủ đầu tư ngưng thi công nên công trình không thực hiện, công ty đang tiến hành thanh quyết toán hợp đồng dở dang:
3. Thực hiện tư vấn giám sát công trình Xây dựng xưởng sản xuất Công ty Giấy Thuận Phát, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai, với giá trị hợp đồng: 0,451 tỷ đồng. Trong năm thực hiện được 0,381 tỷ đồng:

4. Thực hiện tư vấn giám sát công trình Xây dựng nhà dự án Phong Phú, với giá trị thực hiện được 72 triệu đồng;

IV. Tổ chức nhân sự:

Tổng số cán bộ công nhân viên công ty 22 người. Trong đó bậc đại học chiếm 16 người, cao đẳng và trung cấp là 6 người.

Ban điều hành công ty 2 người và có 6 phòng ban.

Công ty cử cán bộ tham gia quản lý Công ty Cổ phần Miền Đông – Đầu tư hạ tầng, 02 người tham gia hội đồng quản trị trong đó 01 người giữ chức Chủ tịch hội đồng quản trị. 01 người tham gia trường ban kiểm soát công ty.

Công ty thực hiện quản lý lao động linh hoạt giữa biên chế chính thức và cộng tác viên.

Thực hiện chế độ giao ban hàng tuần, phân công nhiệm vụ và đánh giá hiệu quả công tác hàng tuần và hàng tháng. Cuối năm thực hiện nhận xét đánh giá hiệu quả lao động từng cá nhân để thực hiện thi đua khen thưởng cho các cá nhân đạt thành tích cao.

V. Hoạt động đoàn thể:

Chi bộ công ty sinh hoạt trong đảng bộ Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV, tổng số đảng viên gồm đa số cán bộ chủ chốt tham gia ban điều hành và phụ trách các phòng ban.

Chi đoàn thanh niên gồm có 04 người đa số đã quá tuổi đoàn, hoạt động theo phong trào đoàn thanh niên Tổng công ty.

Công đoàn gồm có 22 người, sinh hoạt trong hệ thống công đoàn Tổng Công ty. Trong năm công đoàn phối hợp với ban điều hành thực hiện chăm lo đời sống vật chất tinh thần cho người lao động, tổ chức khám sức khỏe hàng năm, tổ chức nghỉ mát 01 lần/năm, tặng quà sinh nhật, hiếu hỷ đối với thân nhân là tử thân phụ mẫu.

VI. Kết quả hoạt động SXKD năm 2019: (Đơn vị tính: đồng)

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	TỶ LỆ %
DOANH THU	56.500.000.000	33.575.201.604	59.4
- Doanh thu kinh doanh nhà	17.500.000.000	24.006.232.963	137.2
- Doanh thu xây lắp nhận thầu	37.000.000.000	9.150.266.322	24.7
- Tư vấn giám sát	2.000.000.000	78.849.546	3.9
- Môi giới		339.852.773	
CHI PHÍ ĐẦU TƯ	47.700.000.000	8.718.517.966	18.27
NỢP NGÂN SÁCH (phải nộp)	1.800.000.000	1.755.804.584	97.5
THU KHÁC		357.653.534	
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	4.800.000.000	1.560.357.447	32.5
THU NHẬP BÌNH QUÂN	8.500.000	9.000.000	105.8
CỔ TỨC	5%		

C. Đánh giá chung:

Trong tình hình thị trường cạnh tranh gay gắt, thị trường bất động sản có chiều hướng chững lại, Công ty còn nhiều khó khăn về vốn và hồ sơ năng lực thi công, với sự cố gắng, nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong công tác lãnh đạo, điều hành, quản lý và cùng sự đoàn kết, đồng thuận của tập thể cán bộ công nhân viên, Công ty đã cố gắng tận dụng mọi cơ hội kinh doanh, phù hợp với khả năng thực hiện đồng thời nhiều dự án, nhiều hợp đồng thi công xây lắp và tư vấn giám sát với số lượng CBNV tinh gọn, duy trì hoạt động ổn định. Bảo toàn nguồn vốn, sử dụng linh hoạt nguồn vốn.

Chỉ tiêu doanh thu chỉ đạt 72,6% do chờ nộp thuế tiền sử dụng đất và ra sổ đỏ nên chưa hoàn tất kinh doanh đất nền dự án Khu dân cư Lâm Hà; ngưng thi công Công trình Phú Mỹ do chủ đầu tư chưa hoàn tất thủ tục xin phép đầu tư xây dựng công trình và chưa thi công công trình Nhà máy cơ khí Liên Hoa như kế hoạch.

Công ty đã tham gia và xúc tiến đầu tư dự án gói đầu tạo tiền đề có doanh thu, lợi nhuận cho những năm tiếp theo.

Tạo được niềm tin, uy tín với các đối tác và khách hàng.

Công ty hoạt động đúng điều lệ, pháp luật, hoàn thành nghĩa vụ với nhà nước, đảm bảo quyền lợi của người lao động.

PHẦN THỨ HAI PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2020

Dịch bệnh COVID -19 kéo dài khiến hoạt động kinh tế, thương mại quốc tế và nội địa suy giảm, ngưng trệ. Kinh tế toàn cầu suy thoái trầm trọng, ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Thị trường bất động sản gặp rất nhiều khó khăn do thiếu vốn đầu tư và thanh khoản thấp. Trong khi nhu cầu về nhà ở tăng cao tại các thành phố lớn mà lan về các tỉnh lân cận các thành phố trung tâm. Đặc biệt phân khúc nhà giá rẻ và đất nền. Giá cả bất động sản tại một số khu vực chịu tác động mạnh do ảnh hưởng một số dự án hạ tầng kỹ thuật do Nhà nước đầu tư.

Về tình hình công ty: Năm 2020, một số dự án của Công ty tiếp tục chuyển sang giai đoạn hoàn thành thủ tục giao đất, nộp thuế sử dụng đất để khai thác kinh doanh, thu tiền của khách hàng và kết chuyển doanh thu, điều kiện đó tạo thuận lợi để hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh. Nhu cầu vốn đầu tư cho các dự án hiện có và các dự án gói đầu trong cho các năm tiếp theo là khá lớn. Do đó Công ty cần cân đối nguồn vốn tự có và có giải pháp huy động vốn linh hoạt để đáp ứng yêu cầu.

Từ những nhận định nêu trên, dự kiến chỉ tiêu kế hoạch và giải pháp thực hiện năm 2020 như sau:

A. Nhiệm vụ:

I. Về đầu tư kinh doanh địa ốc:

1. Dự án 28ha Nhơn Đức, huyện Nhà Bè:

- Phối hợp liên doanh hoàn tất việc nộp thuế tiền sử dụng đất.
- Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng nhà.
- Đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại để bàn giao cho địa phương quản lý và khai thác.
- Tùy tình hình giá cả thị trường, Công ty sẽ có chiến lược phù hợp kinh doanh san phẩm đất nền còn lại hoặc xây dựng nhà thô để bán với mục tiêu đạt hiệu quả cao nhất.

- Phối hợp với đối tác xin chủ trương thực hiện đầu tư 20% phần quỹ đất dành cho chương trình xã hội của dự án.

- Thực hiện việc kết chuyển doanh thu và chi phí dự án giữa các bên liên doanh.

2. Dự án Khu chung cư Việt Phát – Quận Tân Phú:

- Thực hiện quyết toán và thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư. Thu hồi vốn đã đầu tư.

3. Dự án Khu dân cư Tân Hà huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng:

- Phối hợp chủ đầu tư hoàn tất nộp thuế sử dụng đất, ra sổ đỏ và kinh doanh dự án.

4. Dự án Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai:

- Cùng đối tác hoàn tất công tác bồi thường giải phóng mặt bằng giai đoạn 1 và 2 với diện tích còn lại là 6,0ha.

- Hoàn tất các thủ tục về giao đất và nộp thuế tiền sử dụng đất phần liên doanh đã bồi thường 10,61ha

- Khai thác kinh doanh một phần diện tích đất để tạo nguồn vốn đầu tư phần còn lại khi đủ điều kiện.

5. Dự án Phân lô tại xã Tân Hà huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng:

- Thực hiện hoàn tất các thủ tục hiến đất làm đường giao thông, chuyển sang đất ở và phân lô tách thửa.

- Khai thác kinh doanh 50% diện tích đất nền.

6. Thực hiện thủ tục đầu tư 02 dự án: Kênh bến xe và Khu dân cư hai bên đường tại xã Hưng Long – Phường 3, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang và Kênh xáng cụt và khu dân cư hai bên đường tại phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- Thực hiện hoàn thành các thủ tục chọn chủ đầu tư thực hiện 02 dự án.

- Khảo sát, kiểm kê lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và phương án bố trí tái định cư.

- Thực hiện quy hoạch đồ án quy hoạch chi tiết 1/500.

❖ Tham gia quản lý điều hành Công ty Cổ phần Miền đông – Đầu tư hạ tầng, phát triển ổn định, triển khai thực hiện theo kế hoạch đề ra, bảo đảm nguồn vốn đầu tư dự án Vĩnh Cửu – Đồng Nai.

❖ Tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư và kinh doanh đất nền, căn hộ, nhà ở của các đối tác phù hợp với năng lực tài chính của công ty.

II. Thi công xây lắp và tư vấn giám sát:

Thực hiện quyết toán, thanh lý gói thầu thi công phần móng và tầng hầm công trình 257 Điện Biên Phủ, quận 3.

Thi công hoàn tất hạ tầng kỹ thuật dự án Phân lô tại xã Tân Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Tiếp tục thi công phần còn lại Giai đoạn 2 hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Thương thảo nhận thầu thi công công trình Mở rộng nhà xưởng sản xuất phụ tùng cơ khí Công ty Liên Hoa.

Thực hiện tư vấn giám sát công trình Xây dựng xưởng sản xuất Công ty Giày Thuận Phát, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai do Công ty TNHH Giày Thuận Phát làm chủ đầu tư.

Tiếp tục thực hiện tư vấn giám sát Chung cư 99 Bình Đông, quận 8 do Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn làm chủ đầu tư.

Tham gia dự thầu các công trình mới. Đầu tư thiết bị, tổ chức theo hướng chuyên môn hóa một số công tác xây lắp, đa dạng hóa phương thức nhận thầu phù hợp với điều kiện hồ sơ năng lực của Công ty còn hạn chế.

Chủ động tìm kiếm các Hợp đồng tư vấn giám sát mới.

III. Tổ chức bộ máy:

Tiếp tục kiện toàn công tác Tổ chức – Cán bộ, bố trí bộ máy tinh gọn phù hợp với năng lực hoạt động của Công ty. Trong điều kiện khó khăn bởi đại dịch COVID – 19, công ty sẽ sắp xếp công việc cho cán bộ công nhân viên làm việc linh hoạt.

Tuyển dụng một số các chức danh có năng lực chuyên môn, sở trường để tăng cường nhân sự cho các phòng nghiệp vụ, đồng thời thực hiện việc cắt giảm nhân sự nếu không bố trí được.

Có phương án đào tạo, quy hoạch đội ngũ cán bộ quản lý, tham gia một số khóa huấn luyện nâng cao trình độ chuyên môn cho cán bộ kỹ thuật.

Tiếp tục thực hiện công tác quản lý lao động tại Công ty bằng các “Nội quy lao động”, “Quy chế tiền lương” và áp dụng chính sách “Thi đua – Khen thưởng – Kỷ luật” nhằm tạo động lực cho CBNV phấn đấu, yên tâm công tác và thu hút được nguồn nhân lực có trình độ, tay nghề chuyên môn cao.

IV. Chỉ tiêu kế hoạch năm 2020: (Đơn vị tính: đồng)

CHỈ TIÊU	KH 2020
DOANH THU	40.840.000.000
- Kinh doanh nhà	28.300.000.000
- Thi công xây lắp	11.540.000.000
- Tư vấn giám sát	1.000.000.000
CHI PHÍ ĐẦU TƯ	30.500.000.000
NỢP NGÂN SÁCH	2.500.000.000
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	6.576.000.000
THU NHẬP BÌNH QUÂN	9.500.000
CỔ TỨC	8%

B. Biện pháp thực hiện:

1. Phối hợp chặt chẽ với các liên doanh đẩy nhanh tiến độ hoàn thành kế hoạch thực hiện các dự án đã đề ra nhằm thu hồi vốn và khai thác kinh doanh phần diện tích còn lại.
2. Tập trung đẩy mạnh tiến độ thanh toán của khách hàng, kết hợp vốn vay tạo nguồn vốn thực hiện dự án.
3. Liên hệ với đơn vị phát hành trái phiếu và có kế hoạch thực hiện trong điều kiện khả thi để tạo nguồn vốn đầu tư dự án gối đầu cho các năm tiếp theo.
4. Tiếp tục dự thầu, tìm kiếm hợp đồng thi công xây lắp, tư vấn giám sát. Liên danh dự thầu, nâng cao năng lực nhận thầu.

5. Tập trung công tác nghiên cứu thị trường tìm cơ hội đầu tư các dự án mới, tìm đối tác hợp tác phù hợp đáp ứng nhu cầu vốn đầu tư. Tận dụng cơ hội đầu tư ngắn hạn khai thác tối đa hiệu quả đồng vốn.
6. Kiện toàn công tác tổ chức bộ máy, tăng cường việc đào tạo đối với một số chức danh nghiệp vụ quản lý, đáp ứng thực hiện nhiệm vụ được giao.

Trên đây là Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về Tổng kết hoạt động năm 2019 và Phương hướng nhiệm vụ năm 2020 của Công ty cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam. Từ thực tiễn hoạt động SXKD và kết quả đạt được trong năm 2019, Ban Tổng giám đốc và tập thể CBNV đã rút ra được nhiều bài học kinh nghiệm quý báu để qua đó chủ động khắc phục khó khăn, cùng đồng thuận tiếp tục phấn đấu, nỗ lực nhiều hơn nữa, thực hiện có hiệu quả các chỉ tiêu kế hoạch mà Đại hội cổ đông đã đề ra, góp phần xây dựng, củng cố Công ty cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam phát triển bền vững.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

Lê Quang Lĩnh

