



TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 4 năm 2021

**BÁO CÁO TỔNG KẾT
HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020
PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2021**

**PHẦN THỨ NHẤT
HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020**

A. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:

Kinh tế - xã hội năm 2020 trên thế giới diễn ra trong bối cảnh đại dịch bệnh Covid - 19 bùng phát mạnh và diễn biến khó lường, ảnh hưởng nghiêm trọng đến mọi mặt kinh tế của các quốc gia trên thế giới. Các nền kinh tế lớn đối mặt với tình trạng suy thoái sâu và tồi tệ nhất trong thập kỷ qua. Nhiều lãnh vực trong nước ngưng hoạt động, tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm ở mức cao.

Do ảnh hưởng đại dịch bệnh Covid -19, thị trường bất động sản trong năm 2020 của Việt Nam ngày càng gặp khó khăn. Dự án tại thành phố Hồ Chí Minh trong mấy năm qua rất ít được cấp phép mới, nguồn cung sản phẩm nhà ở, căn hộ phân khúc bình dân bị sụt giảm mạnh. Tuy nhiên, theo nhận định của các chuyên gia, thị trường bất động sản trong năm 2021 của thành phố Hồ Chí Minh và một số tỉnh lân cận như Đồng Nai, Lâm Đồng, Long An hay Tiền Giang sẽ tiếp tục đà phục hồi và tăng trưởng trở lại nhờ kiểm soát tốt đại dịch Covid-19 và một số cơ chế chính sách mới của nhà nước. Ngoài ra, tiến trình phát triển đô thị và đô thị hóa, phát triển hệ thống hạ tầng đô thị, hạ tầng giao thông sẽ tiếp thêm nguồn lực cho sự phát triển kinh tế xã hội. Đặc biệt với nguồn sản phẩm đất nền phân lô diện tích nhỏ, căn hộ với giá trị vừa phải đáp ứng nhu cầu ở của người dân vẫn tăng trưởng mạnh

Về tình hình công ty: Với nguồn vốn có hạn, tập trung vào đầu tư Dự án Khu dân cư Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu. 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 trong công tác bồi thường, tiến độ rất chậm trong việc xác định giá tính tiền sử dụng đất dự án Nhơn Đức 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 2020, 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 2019 cụ thể như sau:

B. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2020:

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:

- Nhiều lần Liên doanh phối hợp chủ đầu tư tác động 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. Nhưng Sở Tài nguyên – Môi trường tham mưu trình UBND thành phố theo nhiều cách hiểu tính tiền sử dụng đất khác nhau. UBND thành phố yêu cầu Sở Tư Pháp, Hội đồng thẩm định giá có ý kiến tham mưu nhưng đến nay vẫn chưa quyết định và Hội đồng thẩm định giá thành phố đề nghị xin ý kiến các cơ quan Bộ hướng dẫn thực hiện. Qua làm việc Cục Quản lý đất đai Bộ Tài nguyên – Môi trường, liên doanh phối hợp đơn vị chứng thư thẩm định giá tiền sử dụng đất dự án gửi công văn Cục Quản lý đất đai đề hướng dẫn thực hiện.

- Theo chủ trương của UBND thành phố giao UBND huyện Nhà Bè thực hiện chương trình xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất 20% của dự án. Hiện nay UBND huyện yêu cầu chủ đầu tư – Công ty dịch vụ Công ích huyện Nhà Bè điều chỉnh quy hoạch cục bộ 1/500 thuộc các lô tái định cư và nhà ở xã hội của huyện. Do đó việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng nhà bị ảnh hưởng.

- Phối hợp với chủ đầu tư thi công hoàn tất các hạng mục dở dang, duy tu bảo dưỡng hạ tầng để thực hiện thủ tục bàn giao hệ thống hạ tầng kỹ thuật như đường giao thông – vỉa hè, hệ thống cống thoát nước cho địa phương quản lý khai thác.

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

- Dự án đã xây dựng hoàn thành 02 block chung cư, bàn giao căn hộ cho dân cư vào sinh sống.

- Chủ đầu tư đã làm việc nhiều lần với các Sở ban ngành thành phố để nộp tiền sử dụng đất nhưng đến nay vẫn chưa xong.

- Dự án đã tiến hành kiểm toán chi phí thực hiện dự án, Công ty đã kiểm tra toàn bộ chi phí thực hiện dự án và thống nhất thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư, chủ đầu tư đã hoàn lại phần góp vốn còn lại 8,893 tỷ đồng và trả thêm 4,0 tỷ đồng, kết chuyển chi phí dở dang các năm trước chưa kết chuyển lỗ 1,348 tỷ đồng.

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

- Hiện nay, 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 từ tháng 12/2019.

- Công ty đã kinh doanh hoàn tất 15 nền còn lại của dự án và xuất hóa đơn kết chuyển doanh thu 9,773 tỷ đồng, lợi nhuận đạt được 5,010 tỷ đồng.

- Công ty phối hợp với Chủ đầu tư – Công ty cổ phần Miền Đông – Đầu tư hạ tầng phê duyệt phương án khấu trừ tiền bồi thường vào tiền sử dụng đất của dự án và lập thủ tục ra sổ đỏ cho các bên tham gia góp vốn và khách hàng.

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 với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu tập trung cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng phần còn lại gồm 99 hộ tương ứng 6,0 ha. Để tạo sự đồng thuận của các hộ dân nhận tiền bồi thường và nhu cầu vốn hạn hẹp của công ty. Liên doanh đã đưa ra nhiều giải pháp, phương án hỗ trợ bồi thường bằng hình thức hoán đổi đất nông nghiệp, đất ở và vật kiến trúc để nhận lại nền đất ở trong dự án. Đến nay đã bồi thường và được UBND huyện Vĩnh Cửu xác nhận diện tích là 119.273m², với giá trị bồi thường là 52,503 tỷ đồng.

- Dự án kéo dài, Liên doanh đang khẩn trương gia hạn tiến độ thực hiện dự án thêm 24 tháng để đủ cơ sở pháp lý 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 hoán đổi đất.

- Giá trị vốn góp thực hiện bồi thường trong năm 2020 là 0,504 tỷ đồng. Tổng giá trị góp vốn đến nay là 30,248 tỷ đồng.

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

- Đã hoàn tất các thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở, thi công hạ tầng hoàn chỉnh. Đến nay đã hoàn tất thủ tục ra sổ đỏ từng lô đất và đang triển khai kinh doanh.

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, chiếm 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; thu tiền chi phí quản lý xây dựng, chi phí thủ tục hoàn công và 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. Lĩnh vực thi công xây lắp, nhận thầu:

1. Thanh quyết toán khối lượng thi công dở dang San nền, 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 và thực hiện thanh lý hợp đồng do Chủ đầu tư chưa hoàn tất thủ tục dự án. Giá trị thanh toán trong năm 2020 là 0,723 tỷ đồng.
2. 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. Giá trị khối lượng thanh toán 2,096 tỷ đồng, đã kết chuyển doanh thu 0,469 tỷ đồng, giá trị còn lại 1,581 tỷ đồng chưa kết chuyển doanh thu.
3. 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: phần thảm nhựa đường giao thông, hoàn thiện vỉa hè tạm ngưng chờ hoàn tất thủ tục giao đất phần đất liên doanh đã bồi thường. Giá trị thực hiện trong năm 2020 là 1,778 tỷ đồng, chưa kết chuyển doanh thu phần này.
4. Thi công Đường giao thông – vỉa hè, hệ thống cống thoát nước, hệ thống cấp điện, cấp nước và cây xanh Phân lô hộ lẻ Tân Hà. Với giá trị quyết toán hợp đồng là 3,906 tỷ đồng.

5. Thi công xây dựng 02 căn nhà lô C7 và lô F15 tại dự án Khu dân cư Tân Hà. Với giá trị thanh toán trong năm 2020 là 2,368 tỷ đồng.
6. Tiếp tục thi công xây dựng nhà ở Khu dân cư Phong Phú với giá trị thực hiện trong năm 2020 là 2,165 tỷ đồng.

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

1. Hoàn tất và thanh lý Hợp đồng 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 0,980 tỷ đồng.
2. 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, Do chủ đầu tư ngưng thi công nên công trình không thực hiện tiếp. Công ty đang yêu cầu thanh toán phần khối lượng đã thực hiện.
3. Thực hiện tư vấn giám sát công trình Xây dựng xưởng sản xuất Công ty Giày Thuận Phát, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Công trình thi công rất chậm. Công ty yêu cầu thanh toán phần khối lượng đã giám sát là 0,251 tỷ đồng mới tiếp tục thực hiện.
4. Thực hiện tư vấn giám sát, quản lý thi công xây dựng các nhà dân dự án Phong Phú, với giá trị thực hiện được 0,186 tỷ đồng.

IV. Tổ chức nhân sự:

Tổng số cán bộ công nhân viên công ty 18 người. Trong đó bậc đại học chiếm 15 người, cao đẳng và trung cấp là 3 người.

Nhằm phát huy vai trò lãnh đạo các thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2021-2025. Chủ tịch Hội đồng quản trị phân công nhiệm vụ các thành viên hội đồng quản trị phù hợp với chuyên môn cùng với công ty trong việc xúc tiến đầu tư, tạo công ăn việc làm, huy động nguồn tài chính từ các đối tác.

Phân công công việc cụ thể 3 người trong Ban điều hành và 6 phòng ban. Bổ nhiệm 01 Phó tổng giám đốc phụ trách công tác tổ chức hành chính, nhân sự. Phân công, ủy quyền cho Phó tổng giám đốc phụ trách điều hành. Triển khai chế độ giao ban hàng tuần, các phòng ban lập kế hoạch thực hiện các công việc chi tiết hàng ngày trong tuần, tổng hợp 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. Thực hiện quy chế khen thưởng, quy chế hoa hồng môi giới nhằm khích lệ tinh thần làm việc cho Cán bộ công nhân viên công ty.

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 trưởng ban kiểm soát công ty.

Công ty thực hiện quản lý lao động linh hoạt giữa biên chế chính thức và cộng tác viên. Sắp xếp nhân sự giữa các phòng ban phù hợp với năng lực kinh nghiệm chuyên môn nhằm giải quyết công việc hiệu quả và tăng năng suất lao động.

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.

Công đoàn gồm có 18 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, tặng quà sinh nhật, hiếu hỷ đối với thân nhân là tứ thân phụ mẫu.

VI. Kết quả hoạt động SXKD năm 2020: (Đơn vị tính: triệu đồng)

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	TỶ LỆ %
DOANH THU	40.840	20.139	49,3
- Doanh thu kinh doanh nhà	28.300	9.791	34,6
- Doanh thu xây lắp nhận thầu	11.540	8.973	77,7
- Tư vấn giám sát	1.000	1.060	106,0
- Môi giới		315	
CHI PHÍ ĐẦU TƯ	30.500	6.976	22,9
NỢP NGÂN SÁCH (phải nộp)	2.500	1.415	56,6
THU KHÁC		1.266	
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	6.576	117	1,8
THU NHẬP BÌNH QUÂN/NGƯỜI	8.5	9.5	
CỔ TỨC	5%		

C. ĐÁNH GIÁ CHUNG:

Trước bối cảnh đại dịch CO-VID 19 kéo dài và diễn biến phức tạp trong nước cũng như trên toàn thế giới, ảnh hưởng rất nghiêm trọng đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp, cũng như các chính sách thắt chặt phân lô tách thửa. Công ty còn nhiều khó khăn về vốn và hồ sơ năng lực thi công. Tuy nhiên 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, cùng lúc thực hiện 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 49,3% do chưa hoàn tất thủ tục giao đất phân đã bồi thường dự án Vĩnh Cửu và chưa thi công hoàn thiện thảm nhựa đường – vỉa hè hạ tầng Vĩnh Cửu.

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 2021

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. 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 khan hiếm phân khúc nhà giá rẻ và đất nền.

Về tình hình công ty: Năm 2021, 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 2021 như sau:

A. NHIỆM VỤ:

I. Về đầu tư kinh doanh địa ốc:

1. Dự án 28ha Nhơn Đức, huyện Nhà Bè:

- Phối hợp chặt chẽ với liên doanh giải quyết dứt điểm nộp thuế tiền sử dụng đất. Triển khai thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại để bàn giao cho địa phương quản lý và khai thác.

- Hoàn tất thủ tục phê duyệt thiết kế xây dựng nhà ở. Công ty sẽ có chiến lược phù hợp kinh doanh sản phẩm đất nền còn lại hoặc xây dựng nhà thô để bán với mục tiêu đạt hiệu quả cao nhất.

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

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

- Phối hợp chủ đầu tư phê duyệt phương án khấu trừ tiền bồi thường vào tiền thuế sử dụng đất, ra sổ đỏ cho khách hàng.

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

- Cùng đối tác tập trung bồi thường giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại là 5,7ha (91 hộ).

- Hoàn tất các thủ tục gia hạn giấy chứng nhận đầu tư dự án, thủ tục giao đất và nộp thuế tiền sử dụng đất phần liên doanh đã bồi thường 10,61ha.

- Đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng phần diện tích được giao đất, kinh doanh một phần diện tích đất để tạo nguồn vốn đầu tư phần còn lại khi đủ điều kiện.

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

- Đã hoàn tất thủ tục cấp sổ đỏ cho từng lô của dự án. Đang triển khai kinh doanh sản phẩm.

5. Thực hiện thủ tục đầu tư dự án: Kênh bến xe và Khu dân cư hai bên đường tại xã Long Hưng và Phường 3, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang

- Thực hiện thủ tục chọn chủ đầu tư 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. Phương án huy động nguồn vốn liên doanh, liên kết, vốn vay tín dụng để đầu tư dự án sau khi được duyệt chọn làm chủ đầu tư.

- Thực hiện 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.

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.

Thực hiện tư vấn giám sát, quản lý thi công xây dựng các nhà dân dự án Phong Phú.

Tiếp tục 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.

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.

Thành lập Bộ phận bán hàng để kinh doanh các sản phẩm của công ty, kinh doanh các sản phẩm căn hộ, đất nền ngắn hạn và môi giới các sản phẩm của các đối tác khác.

Tiếp tục phát huy vai trò lãnh đạo các thành viên Hội đồng Quản trị trong việc xúc tiến đầu tư, tạo công ăn việc làm, huy động nguồn tài chính từ các đối tác. Phân công công việc cụ thể cho các thành viên trong ban điều hành và các phòng ban.

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 2021: (Đơn vị tính: triệu đồng)

CHỈ TIÊU	KH 2021
DOANH THU	35.041
- Kinh doanh nhà	20.593
- Thi công xây lắp	13.184
- Tư vấn giám sát	1.264
CHI PHÍ ĐẦU TƯ	30.000

NỢP NGÂN SÁCH	2.500
THU KHÁC	10.350
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	6.412
THU NHẬP BÌNH QUÂN	9,5
CỔ TỨC	5 %

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. Phương án huy động nguồn vốn liên doanh, liên kết, nguồn vốn tín dụng để chuẩn bị đầu tư dự án Kênh bên xe và Khu dân cư hai bên đường tại xã Long Hưng và Phường 3, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang và một số dự án gói 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 2020 và Phương hướng nhiệm vụ năm 2021 của Công ty cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam. Từ thực tiễn hoạt động SXKD và kết quả đạt được còn hạn chế trong năm 2020, 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.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Trương Thanh Hùng