

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019  
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020**

**PHẦN 1**

**KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019**

Thị trường bất động sản năm 2019 gặp nhiều khó khăn và thách thức do Ngân hàng Nhà nước siết chặt tín dụng cho vay bất động sản và các cơ quan quản lý nhà nước hạn chế chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án bất động sản mới. Theo thống kê của Bộ Xây dựng, tổng số giao dịch nhà đất thành công trong cả nước năm 2019 là 83.136 giao dịch, giảm 26,1% so với năm 2018; riêng tại Hà Nội số chung cư chào bán mới là 22.518 căn, giảm 23,7% so với năm 2018.

Với những diễn biến của nền kinh tế nói chung và thị trường Bất động sản nói riêng, Công ty đã tập trung mọi nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư các dự án và bàn giao những căn hộ còn lại cho khách hàng, cụ thể được kết quả như sau:

**1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019.**

**1.1. Các chỉ tiêu thực hiện:**

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	150,057	125,768
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	37,514	20,230
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	7,502	4,149
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	30,012	16,080
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	12	5
6.	Lao động bình quân	Người	40	32
7.	Tiền lương bình quân/tháng	Triệu đồng	15,8	15

Năm 2019, do áp lực cạnh tranh từ những Dự án cùng phân khúc tại địa bàn Quận Long Biên và khu vực lân cận nên công tác bán hàng không đạt kỳ vọng. Tổng doanh thu của Công ty là 125,768 tỷ đồng, đạt 83,81% so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế là 16,080 tỷ, đạt 53,58% so với kế hoạch là do trong năm Công ty hạch toán phần doanh thu và lợi nhuận còn

lại của Dự án tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy theo đúng quy định.

### **1.2. Công tác Quản lý điều hành**

- Thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của Hội đồng quản trị công ty trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tiếp tục tiến hành rà soát, kiện toàn bộ máy tổ chức quản lý tại các phòng ban cho phù hợp với tình hình thực tế Công ty.
- Không ngừng tăng cường công tác quản lý vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết thông qua việc cử, bổ trí người đại diện của mình tham gia vào Hội đồng quản trị, Ban điều hành tại các đơn vị.
- Tham mưu, giúp việc Hội đồng quản trị trong việc thoái vốn hoặc tiếp tục đầu tư vốn vào các Công ty con, công ty liên kết một cách có hiệu quả.

### **1.3. Công tác Kinh tế - Kế hoạch**

- Thực hiện đầy đủ các quy định, hướng dẫn của Nhà nước trong công tác đầu tư xây dựng cơ bản.
- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh gắn với định hướng đầu tư, tiến độ triển khai thực hiện dự án đầu tư và phù hợp với tình hình thực tế.
- Công tác thẩm tra, thanh quyết toán công trình thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước và các văn bản hướng dẫn thi hành.

### **1.4. Công tác Tài chính kế toán**

- Công tác tài chính kế toán luôn đảm bảo các nguyên tắc của chế độ tài chính kế toán hiện hành theo các quy định của Nhà nước.
- Chú trọng và duy trì tốt công tác lập kế hoạch tài chính ngắn, trung và dài hạn để đảm bảo nhu cầu vốn cho mọi hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Phối hợp với các phòng ban, các Công ty con, Công ty liên kết trong công tác tài chính kế toán, kiểm tra định kỳ, đột xuất đảm bảo hoạt động và thanh quyết toán các dự án đầu tư đúng trình tự thủ tục và các quy định về kế toán.
- Tăng cường công tác quản trị rủi ro tài chính và thực hành tiết kiệm trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng lợi nhuận cho Công ty.

### **1.5. Công tác quản lý Lao động tiền lương**

- Thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm (Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp) và các chế độ khác đối với người lao động. Tiền lương của cán bộ công nhân viên trong đơn vị được trả trên nguyên tắc khối lượng, chất lượng và hiệu quả công việc của từng cá nhân, đảm bảo tuân thủ theo quy định của Nhà nước, theo đúng quy chế trả lương, trả thưởng của Công ty, hàng tháng thanh toán lương cho người lao động đầy đủ và đúng kỳ.
- Thường xuyên quan tâm tạo điều kiện chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của người lao động như tổ chức khám sức khỏe định kỳ, giúp đỡ các gia đình có hoàn cảnh khó khăn...

## **1.6. Công tác Đảng, Tổ chức Đoàn thể và Các công tác khác**

- Bên cạnh những hoạt động sản xuất kinh doanh, công ty còn chú trọng đến sinh hoạt chính trị, thường xuyên phổ biến quán triệt đường lối chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước tới từng Đảng viên và cán bộ công nhân viên.
- Trong năm qua, Công ty đã tổ chức chương trình từ thiện trao học bổng “tiếp sức cho em đến trường” tại thị xã Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng với tổng giá trị 60 triệu đồng.
- Hoạt động của tổ chức công đoàn được duy trì thường xuyên. Công đoàn tổ chức tốt các đợt thăm quan, nghỉ mát, v.v... tạo tinh thần phấn khởi và tin tưởng của toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty.
- Các hoạt động kỷ niệm các ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3 và ngày thành lập Hội liên hiệp Phụ nữ Việt nam 20/10 đã được lãnh đạo quan tâm tạo điều kiện, hỗ trợ kinh phí, thời gian để toàn bộ CBCNV tham gia đầy đủ. Công ty đã tặng quà cho các cháu thiếu niên nhi đồng nhân dịp ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6, tuyên dương và trao quà cho các cháu có thành tích tốt trong học tập.
- Duy trì thường xuyên Giải bóng đá nam trong Công ty nhằm nâng cao tinh đoàn kết, sức khỏe cho các cán bộ công nhân viên.

## **2. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư của Công ty**

### **2.1. Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy (Giai đoạn 1)**

Tình trạng dự án: Dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng và quyết toán sơ bộ. Trong năm 2020, Công ty sẽ hoàn thành công tác bán hàng và quyết toán Dự án.

### **2.2. Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy (Giai đoạn 2)**

Tình trạng dự án: Dự án đã được UBND Thành phố phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư dự án và hiện đang hoàn tất các thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND Thành phố phê duyệt. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư tiếp theo để khởi công xây dựng, dự kiến trong Quý I/2021.

### **2.3. Dự án Chợ Xuân La**

Tình trạng dự án: Công ty đang liên hệ với liên ngành do Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì để xác định các khoản nghĩa vụ tài chính cho dự án. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư tiếp theo để tiến hành khởi công xây dựng.

### **2.4. Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và nhà ở Sao Mai**

Tình trạng dự án: Công ty đang phối hợp với Công ty Cổ phần Sản Xuất và Thương mại Sao Mai làm việc với UBND Thành phố Hà Nội điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất Công nghiệp sang đất hỗn hợp có nhà ở. Trong thời gian tới, Hai bên sẽ tiếp tục triển khai các bước tiếp theo của dự án để tiến hành khởi công xây dựng Công trình.

## 2.5. Dự án cải tạo xây dựng lại khu B Kim Liên giai đoạn 2

Tình trạng dự án: Chờ UBND Thành phố phê duyệt quy hoạch chung và khu Kim Liên.

## 2.6. Dự án cải tạo chung cư cũ 135 Nguyễn Văn Cừ, Long Biên

Tình trạng dự án: Công ty đang phối hợp với các bên liên danh để thương thảo hệ số đền bù tái định cư với các hộ dân tại 02 khu tập thể Rau quả nông sản và tập thể Hóa chất tại khu đất số 135 Nguyễn Văn Cừ, Long Biên, Hà Nội. Trong thời gian tới, Công ty sẽ hoàn tất các công tác chuẩn bị đầu tư tiếp theo để khởi công xây dựng công trình.

## PHẦN 2

### KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

#### 1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh

Trong năm 2020, nguồn thu của Công ty chủ yếu từ bán các căn hộ còn lại của Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy (giai đoạn 1) và khai thác triệt để các diện tích bãi đỗ xe, kinh doanh khai thác các diện tích dịch vụ thương mại tại các tòa nhà công ty quản lý. Do đó, các chỉ tiêu kế hoạch dự kiến năm 2020 như sau:

STT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	125,768	30,690
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	20,230	6,751
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	4,149	1,350
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	16,080	5,401
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	-
6.	Lao động bình quân	Người	32	32
7.	Tiền lương bình quân / tháng	Triệu đồng	15	13->15

#### 2. Các giải pháp tổ chức thực hiện

Theo dự báo, thị trường bất động sản năm 2020 sẽ phải đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức do Ngân hàng Nhà nước có chủ trương siết chặt tín dụng cho vay bất động sản, hành lang pháp lý chưa hoàn thiện, thị trường vẫn phải chờ đợi nhiều bộ luật, văn bản hướng dẫn trong giai đoạn điều chỉnh, hoàn thiện như luật: Quy hoạch, Đất đai, Nhà ở, Xây dựng. Mặt khác, do ảnh hưởng của dịch cúm Covid-19 sẽ tác động trực tiếp đến tăng trưởng kinh tế của Việt Nam và sụt giảm các giao dịch bất động sản.

Để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh Đại hội đồng cổ đông giao phó, Ban lãnh đạo công ty sẽ tập trung mọi nguồn lực, thực hiện đồng bộ các giải pháp, cụ thể như sau:

- Tập trung mọi nguồn lực hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án Vĩnh Tuy giai đoạn II - công trình Khởi hỗn hợp, dự kiến khởi công Quý I/2021.
- Hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án Chợ Xuân La trong năm 2020.

- Tiếp tục nghiên cứu đầu tư Dự án cải tạo xây dựng lại nhà chung cư tại 135 Nguyễn Văn Cừ, quận Long Biên, Hà Nội; nghiên cứu đầu tư bất động sản trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

- Phối hợp với Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Sao Mai thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và nhà ở Sao Mai.

- Tổ chức họp Hội nghị nhà chung cư các Tòa nhà B4, B14 Kim Liên, Northern Diamond và bàn giao Tòa nhà cho Ban quản trị trong năm 2020. Duy trì quản lý chất lượng Tòa nhà đến khi hoàn tất công tác bàn giao.

- Tiếp tục triển khai thực hiện việc thoái vốn tại các Công ty liên kết theo quyết định của Hội đồng quản trị.

- Tăng cường hoạt động quản lý vốn đầu tư của Công ty tại các doanh nghiệp khác.

- Tiếp tục tìm kiếm, phát triển mới các dự án kinh doanh bất động sản trên toàn quốc; các Dự án nhà ở xã hội, tái định cư trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

- Khai thác triệt để các diện tích dịch vụ thương mại, diện tích đỗ xe ô tô và các diện tích khác Công ty nắm giữ tại các Tòa nhà nhằm tối đa hóa nguồn thu cho Công ty.

- Triệt để thực hiện tiết kiệm, thắt chặt chi tiêu. Ban Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các giải pháp để giảm từ 10% đến 20% chi phí Công ty trong năm 2020.

- Chú trọng đào tạo và duy trì nguồn nhân lực để đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Tập trung xây dựng thương hiệu INCOMEX, quảng bá sản phẩm và hình ảnh của công ty.

- Phân đầu hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị đề ra trong giai đoạn năm 2016-2021.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng. Kính trình Hội đồng quản trị xem xét trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

## **TỔNG GIÁM ĐỐC**

### ***Nơi nhận:***

- HĐQT; BKS;
- Lưu: TCHC/CT.

( Đã ký )

**Phạm Hùng**