

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**

PHẦN 1

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

Thị trường bất động sản năm 2021 tiếp tục chịu ảnh hưởng rất nặng nề do dịch bệnh Covid-19, các địa phương trên cả nước bị giãn cách xã hội, một số khu vực bị phong tỏa cục bộ, hạn chế đi lại và giao thương. Bên cạnh đó, hành lang pháp lý hướng dẫn các doanh nghiệp triển khai thực hiện dự án chưa thống nhất, đồng bộ làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án của các doanh nghiệp bất động sản.

Với những diễn biến khó khăn của nền kinh tế nói chung và thị trường Bất động sản nói riêng, Công ty đã tập trung mọi nguồn lực kinh doanh, khai thác 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, chuyển nhượng một phần vốn tại một số các dự án đầu tư và đẩy nhanh tiến độ thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư các dự án còn lại, cụ thể được kết quả như sau:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021.

1.1. Các chỉ tiêu thực hiện:

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	27,964	25,414
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	17,477	15,703
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	3,495	2,307
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	13,982	13,396
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	5
6.	Lao động bình quân	Người	35	27
7.	Tiền lương bình quân/tháng	Triệu đồng	15-17	16

Năm 2021, Tổng doanh thu của Công ty là 25,414 tỷ đồng, đạt 90,88% so với kế hoạch; Lợi nhuận sau thuế là 13,396 tỷ đồng, đạt 95,80% là do trong năm công ty đã chuyển nhượng thành công một phần vốn đã góp vào Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Sao Mai và ghi nhận doanh thu, lợi nhuận từ các diện tích kinh doanh đang cho thuê từ các tòa nhà.

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, bố 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.
- 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 nhi nhi đồng nhân dịp ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6; tặng quà cho các cán bộ công nhân viên nhân dịp sinh nhật.

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 công tác bàn giao cho khách hàng đưa vào sử dụng ổn định. Trong năm 2022, Công ty tiếp tục quản lý, kinh doanh và khai thác các diện tích văn phòng, khu dịch vụ và chỗ đỗ xe tại 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 Sở Xây dựng cấp phép xây dựng công trình (giai đoạn 2). Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện công tác tính toán tiền sử dụng đất (nộp bổ sung), thi công xây dựng công trình và bán hàng.

2.3. Dự án Khu biệt thự, nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân

Tình trạng dự án: Dự án đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch 1/500. Công ty đang tích cực phối hợp với Công ty Cổ phần Green Town Việt Nam hoàn thành thủ tục phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư, thiết kế cơ sở và chuẩn bị khởi công xây dựng công trình.

2.4. Dự án Chợ Xuân La

Tình trạng dự án: Công ty đang liên hệ với UBND Thành phố và các sở ngành 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.

2.5. 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.

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

Tình trạng dự án: Công ty đang làm việc với Sở Xây dựng đăng ký làm chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

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

Tình trạng dự án: Công ty đang làm việc với UBND quận Long Biên, Sở Quy hoạch Kiến trúc hoàn thành thủ tục điều chỉnh quy hoạch dự án. 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 2022

1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh

Trong năm 2022, nguồn thu của Công ty dự kiến từ bán căn hộ Khối nhà hỗn hợp - Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy (giai đoạn 2); chuyển nhượng một phần diện tích kinh doanh; kinh doanh, khai thác 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. Do đó, các chỉ tiêu kế hoạch dự kiến năm 2022, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	25,414	15,011
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	15,703	1,951
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	2,307	0,390
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	13,396	1,561
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	-
6.	Lao động bình quân	Người	27	30
7.	Tiền lương bình quân / tháng	Triệu đồng	16	16

2. Các giải pháp tổ chức thực hiện

Năm 2022, thị trường bất động sản được dự báo bước vào chu kỳ phát triển mới khi dịch bệnh Covid-19 dần được kiểm soát, Nhà nước ban hành một loạt chính sách mới trực tiếp hỗ trợ thị trường. 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:

- Đẩy nhanh công tác tính toán tiền sử dụng đất Khối nhà hỗn hợp - dự án tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy (Giai đoạn 2), thi công xây dựng công trình và bán hàng trong Quý III/2022.
- Hoàn thành thủ tục pháp lý dự án đầu tư Dự án Chợ Xuân La trong năm 2022.
- Hoàn thành thủ tục phê duyệt quy hoạch Dự án cải tạo xây dựng lại nhà chung cư tại 135 Nguyễn Văn Cừ, quận Long Biên, Hà Nội.

- Phối hợp với Công ty Cổ phần Green Town Việt Nam hoàn thành thủ tục phê duyệt điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư, thiết kế cơ sở và khởi công xây dựng dự án Khu biệt thự, nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân.

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

- Tiếp tục 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.

- 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.

- Phần 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 2021-2025.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 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 Quỳnh Trang