

**BÁO CÁO TỔNG KẾT
HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2021**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP
Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện Lực**

Thay mặt Ban Tổng giám đốc tôi xin phép báo cáo quý vị về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch năm 2021.

PHẦN A. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

Trước những khó khăn, thách thức của kinh tế thế giới, tình hình đại dịch Covid – 19 diễn biến phức tạp tác động đến nền kinh tế toàn cầu, trong đó có Việt Nam. Tất cả các ngành nghề dịch vụ, đặc biệt các ngành nghề liên quan đến du lịch, lữ hành, khách sạn, nhà hàng ... bị ảnh hưởng trầm trọng; doanh thu giảm sút, lợi nhuận âm, doanh nghiệp phá sản.

Đối với Công ty Cổ phần Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện lực, năm 2020 là năm mà Ban Lãnh đạo Công ty quyết tâm thực hiện những mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông thông qua như việc dùng nguồn vốn từ việc tăng vốn điều lệ của Công ty triển khai công tác kinh doanh và rà soát pháp lý, tái cơ cấu các dự án đầu tư. Tuy nhiên, do ảnh hưởng từ tình hình dịch bệnh phức tạp, các ngành dịch vụ liên quan đến du lịch, lữ hành, nhà hàng khách sạn của công ty đều chịu ảnh hưởng chung của thị trường.

Mặc dù vậy, Ban Lãnh đạo Công ty đã rất nỗ lực trong các hoạt động kinh doanh khác nên các chỉ tiêu kinh doanh của Công ty đạt được kết quả khả quan.

I. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM:

Năm 2020, phát huy kết quả kiểm soát chặt chẽ chi phí, quản lý chi phí tập trung, tăng năng suất lao động ở tất cả các Đơn vị thành viên, đồng thời Ban Lãnh đạo Công ty đã tìm kiếm những cơ hội kinh doanh mới, đem lại những thành quả tích cực như sau:

HẠNG MỤC	THỰC HIỆN NĂM 2019	KH NĂM 2020	THỰC HIỆN NĂM 2020	(%) TH/KH 2019
TỔNG DOANH THU	179.968.127	130.000.000	181.082.852	139%
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	150.936.041		109.892.959	
Doanh thu tài chính	28.465.892		70.664.653	
Thu nhập khác	566.194		525.240	
TỔNG CHI PHÍ	171.230.700	125.000.000	150.057.370	
Giá vốn bán hàng	126.699.831		97.694.893	
Chi phí tài chính	20.493.497		33.196.661	
Chi phí bán hàng	6.854.604		1.098.869	
Chi phí quản lý DN	16.594.863		17.405.089	
Chi phí khác	587.905		661.858	
LN TRƯỚC THUẾ	8.737.425	5.000.000	31.025.482	621%

Bảng 1: Số liệu kết quả kinh doanh toàn Công ty năm 2020 so với kế hoạch

Do các ngành dịch vụ cốt lõi của công ty chịu ảnh hưởng rất lớn từ đại dịch Covid – 19 nên trong năm vừa qua công ty phải chuyển hướng sang khai thác các dịch vụ tài chính, hợp tác đầu tư và kinh doanh trên các mạng lưới bán lẻ nhằm tìm kiếm các nguồn doanh thu mới và bền vững đồng thời hoàn thiện các cơ sở vật chất hiện có chuẩn bị cho công tác đẩy mạnh kinh doanh sau dịch bệnh.

Tháng 05/2020 vừa qua, Công ty đã phát hành 150 tỷ vốn cổ phần cho 01 đối tác, giá phát hành bằng mệnh giá cổ phần, qua đó tăng số lượng cổ phần lên thành 45.407.161 CP.

Công ty sẽ quyết tâm hoàn thành việc chào bán CP tăng thêm vốn điều lệ trong các tháng còn lại của năm 2021 để có vốn đầu tư các dự án chiến lược của Công ty cũng như tìm được đối tác cùng đồng hành đưa Công ty lên một tầm cao mới.

II. NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ CHUNG

II.1 Về hoạt động kinh doanh bất động sản:

Các sản thương mại và BĐS tại đường Tăng Bạt Hổ, quận Bình Thạnh thì Công ty vẫn tiếp tục chủ trương cho thuê, dùng tài sản này đảm bảo cho hoạt động tài chính của Công ty. Tuy nhiên, việc cho thuê các sản thương mại tại chung cư Peridot rất khó khăn do vị trí và công năng không phù hợp (ở trong hẻm nhỏ và các tiện ích ở khu vực xung quanh rất nhiều) nên từ khi đưa công trình vào sử dụng đến nay hầu như không thể cho thuê. Cuối năm 2020, Công ty đã thương lượng cho thuê toàn bộ 3 sản thương mại cho đối tác để đầu tư kinh doanh văn phòng và các dịch vụ phụ trợ cho chung cư. Dự kiến trong năm 2021 sẽ đi vào hoạt động 3 sản thương mại này.

II.2 Hoạt động kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn, du lịch:

Công ty tiếp tục triển khai quản lý tập trung toàn bộ các Đơn vị thành viên, chi nhánh để giảm thiểu chi phí, tăng năng suất lao động.

➤ **Khách sạn Du lịch Điện Lực (KS DLDL):**

Trong năm 2020, Công ty tiếp tục triển khai hợp đồng hợp tác đầu tư, kinh doanh Khách sạn Du lịch Điện lực tại 5/11 Nguyễn Siêu, quận 1 với đối tác để phát huy thế mạnh tối đa trong khai thác kinh doanh tại vị trí trung tâm quận 1 này.

Tuy nhiên do dịch bệnh Covid – 19, Thủ tướng Chính phủ liên tiếp yêu cầu đóng cửa các cơ sở sản xuất kinh doanh dịch vụ nhà hàng khách sạn và các dịch vụ phụ trợ, buộc khách sạn và các dịch vụ phụ trợ khác phải đóng cửa dài hạn nên nguồn doanh thu từ việc chia sẻ lợi nhuận giảm đáng kể.

➤ **Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu (KS DLVT):**

Tháng 07/2020, công ty tiến hành sửa chữa và tái đầu tư khách sạn nhằm tận dụng lợi thế vị trí và diện tích lớn của khách sạn. Dự kiến đến tháng 7/2021 sẽ đưa vào vận hành khách sạn mới và đem về nguồn doanh thu lớn cho công ty.

➤ **Công ty TNHH MTV dịch vụ lữ hành Cuộc Sống Việt (Vietlife travel):**

Trong năm qua, do ảnh hưởng đại dịch Covid – 19 nên doanh thu của Vietlife travel giảm rất nhiều so với năm 2019, đạt 40,8 tỷ đồng; lợi nhuận trước thuế đạt 200 triệu đồng. Trong năm vừa qua, Vietlife Travel tiến hành tăng vốn và chuyển đổi mô hình sang Công ty Cổ phần nhằm kêu gọi nguồn lực và các nhà đầu tư chiến lược để thực hiện kế hoạch chuyển dịch mạnh mẽ cơ cấu khách hàng, đầu tư vào công nghệ trực tuyến, kết hợp cùng đối tác chiến lược, triển khai bán hàng thông qua các giao dịch viên trên hệ thống mạng lưới ECLife cả nước.

Bước đầu triển khai đạt được thành quả khích lệ như trên là tiền đề rất tốt cho các năm sau, dần dần tạo thành hệ sinh thái dịch vụ gắn kết cùng hệ sinh thái ECLife.

III. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Tính đến 31/12/2020 tổng tài sản của Công ty là: 1.709 tỷ đồng, tăng 102% so với cùng kỳ năm 2019. Tổng nợ phải trả là 1.217 tỷ đồng.

Chỉ số thanh toán hiện hành là 1,23 lần.

Chỉ số thanh toán nhanh: 1,18

Đối chiếu với các lĩnh vực hoạt động chính của Công ty trong năm qua thì các chỉ tiêu tài chính trên thể hiện tình hình tài chính của Công ty rất ổn định.

Về cơ cấu tài sản: tài sản lưu động hiện chiếm 81% trong tổng tài sản, tài sản dài hạn chiếm 19%.

Về cơ cấu nguồn vốn, nợ phải trả chiếm 71% tổng nguồn vốn.

IV. CẬP NHẬT TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ TIÊU BIỂU

1. Dự án Khu Khách sạn du lịch nghỉ dưỡng Điện lực tại Ninh Thuận:

Trong năm qua, Công ty đã tiến hành san lấp để triển khai các hạng mục chính. Móng tường rào đã hoàn thành toàn bộ dự án.

Thiết kế lại theo quy hoạch mới: Hồ sơ thiết kế hiện có từ năm 2011, trong khi địa phương đã thay đổi quy hoạch (đường nối từ Yên Ninh ra Biển Đông) nên ảnh hưởng rất lớn đến công trình (các hạng mục công trình chính). Vì vậy, trong năm 2019-2020, Công ty đã làm việc với đơn vị tư vấn nghiên cứu, đánh giá thị trường để thiết kế lại toàn bộ công trình đảm bảo tính kinh tế, phù hợp nhất với thị trường và quy hoạch địa phương.

Do tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo dài và diễn ra trên diện rộng ảnh hưởng cực lớn đến tình hình kinh doanh du lịch và nghỉ dưỡng Việt Nam nói chung và của Ninh Thuận nói riêng dẫn đến công tác thu xếp vốn (từ vốn vay ngân hàng) triển khai đầu tư xây dựng dự án gặp nhiều khó khăn. Dự kiến quý II/2021 sẽ bắt đầu các bước triển khai xây dựng đầu tiên.

2. Dự án Khu nhà vườn Côn Khương:

Năm 2018, đối tác – Công ty TNHH Nam Long đã nộp đơn khởi kiện lên Trung tâm Trọng tài thương mại Cần Thơ đề nghị chấm dứt Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa hai bên và yêu cầu Công ty bồi thường tổn thất.

Trung tâm Trọng tài Thương mại Cần Thơ đã thụ lý hồ sơ với số hiệu 01/2018/TTTT TMCT về quan hệ pháp luật: “Tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh” và đến ngày 12/02/2019, Trung tâm trọng tài Thương mại Cần Thơ đã ra phán quyết Trọng tài vụ tranh chấp số 01/2018 xử đồng ý chấm dứt Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa hai bên và yêu cầu Công ty bồi thường và vi phạm Hợp đồng với tổng số tiền 28.507.680.000 đồng..

Công ty không đồng ý với phán quyết của Trung tâm Trọng tài Thương mại Cần Thơ do quá bất hợp lý. Công ty đã nộp đơn lên TAND TP. Cần Thơ đề yêu cầu hủy phán quyết của TTTT Thương mại Cần Thơ và đến tháng 06/2019, TAND TP. Cần Thơ đã ra phán quyết tuyên hủy hiệu lực của TTTT TM Tp. Cần Thơ.

Hiện Công ty Nam Long đang nộp đơn lên TAND để giải quyết vụ việc; song song đó, Công ty sẽ quyết tâm bảo vệ quyền lợi chính đáng của mình.

3. Khu nghỉ dưỡng Điện lực tại Khu du lịch Bãi Thơm, xã Bãi Thơm, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

Do địa phương đang điều chỉnh quy hoạch phân khu chức năng tỉ lệ 1/2000 nên đồ án quy hoạch 1/500 của dự án chưa được xem xét phê duyệt. Hiện Công ty đang tiến hành các thủ tục đầu tư khác như đánh giá tác động môi trường và xin điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất.

Ngày 30/12/2020, UBND tỉnh Kiên Giang ban hành quyết định về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch và dân cư xã Bãi Thơm tại xã Bãi Thơm, huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc). Ngày 20/01/2021, Ban quản lý Khu kinh tế đề nghị Công ty sớm nộp hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 của dự án. Tuy nhiên, nhằm đảm bảo một đồ án QH 1/500 của dự án thực sự là tạo nên một điểm nhấn về kiến trúc, quy hoạch cho Thành phố Phú Quốc trong tương lai, là điểm đến hấp dẫn cho du khách trong nước và quốc tế, góp phần tạo nên một thành phố Phú Quốc hiện đại và đáng sống, Công ty đã xin gia hạn thêm thời gian và được Ban Quản lý Khu kinh tế đồng ý cho gia hạn đến hết tháng 4/2021 hoàn thành lập, trình phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án.

4. Dự án tái đầu tư Khách sạn du lịch Điện lực Vũng Tàu:

Hiện tại Khách sạn du lịch Điện lực Vũng Tàu đang tiến hành sửa chữa nâng cấp. Quy mô sau sửa chữa: Nâng cấp toàn bộ công trình lên chuẩn 4 sao, gia cố và nâng thêm 01 tầng với tổng quy mô 10.634 m² sàn xây dựng, chia thành 122 phòng.

Tổng mức đầu tư dự kiến hơn 150 tỷ đồng.

5. Các dự án hợp tác đầu tư tại huyện Củ Chi:

Đối với 02 dự án hợp tác với HTX Nuôi trồng thủy sản Hà Quang tại huyện Củ Chi, Tp.HCM, Công ty đã đạt được thỏa thuận với đối tác theo hướng hoàn chuyển các chi phí ECINVEST đã đầu tư để đổi thành 01 khu dự án mới có quy mô khoảng 8,5Ha liền thửa để ECINVEST có thể triển khai dự án hoặc chuyển nhượng lại thu hồi vốn đầu tư.

Từ năm 2018 đến nay, chỉ hoàn chuyển được 4,7Ha sang người đại diện của Công ty do HTX Hà Quang liên tục không hợp tác. Hiện tại Công ty đang thực hiện kế hoạch chuyển tên toàn bộ đất nhận bàn giao từ HTX Hà Quang sang đại diện của công ty để bảo toàn vốn của công ty

6. Khách sạn du lịch Điện lực

Địa điểm: 5/11 Nguyễn Siêu, phường Bến Nghé, quận 1, Tp.HCM

Khách sạn đã hoàn thành trong tháng 10/2019 và bắt đầu đưa vào khai thác từ tháng 11/2019. Dự kiến các năm sau Công ty sẽ có nguồn thu ổn định từ việc hợp tác kinh doanh này sau khi kết thúc dịch bệnh Covid - 19.

V. CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC

1. Công tác tiếp thị, quảng bá thương hiệu

Hiện nay công tác quảng bá tiếp thị của công ty tập trung chủ yếu ở lĩnh vực du lịch; nhưng ngân sách cho việc quảng bá còn hạn chế. Lĩnh vực kinh doanh nhà hàng, khách sạn quảng bá chủ yếu trong ngành điện do cơ sở vật chất hiện xuống cấp nên công tác quảng bá chỉ ở mức vừa phải.

2. Công tác nhân sự, đào tạo

Tính đến 31/12/2020 toàn Công ty có 24 cán bộ - nhân viên, giảm 19 người so với năm 2019, thu nhập bình quân trên đầu người là 11.600.000 VND/người/tháng. Việc giảm nhân sự trực tiếp do Công ty không điều hành trực tiếp Khách sạn, đồng thời do tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp, buộc phải cắt giảm một số bộ phận không phù hợp.

PHẦN B. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2021

Với hoạt động chính là lĩnh vực đầu tư, để thực hiện được những dự án đang có và tiếp tục tìm kiếm những dự án mới đem lại hiệu quả đầu tư cao, Ban Điều hành Công ty đặt mục tiêu hoạt động năm 2021 với các nội dung chính như sau:

- Tăng vốn điều lệ lên 1.500 tỷ VNĐ bằng cách phát hành cổ phiếu riêng lẻ và phát hành cổ phiếu đại chúng (xin ý kiến tại Đại hội đồng cổ đông trước khi thực hiện).

- Đối với hoạt động đầu tư: Tiếp tục tái cơ cấu các dự án kém hiệu quả, chuyển nhượng các dự án, vốn đã đầu tư vào dự án không hiệu quả. Bên cạnh đó, Công ty sẽ tìm kiếm đối tác chiến lược toàn diện để hợp tác phát triển dự án đem lại hiệu quả cao nhất.

- Đối với hoạt động kinh doanh du lịch, nhà hàng, khách sạn: Tiếp tục đầu tư Đầu tư nâng cấp Khách sạn Điện lực Vũng Tàu để nâng cao chất lượng dịch vụ, dần dần tạo thành chuỗi giá trị khai thác nhà hàng, khách sạn với tiêu chuẩn cao cấp. Đồng thời tiến hành xây dựng Khu nghỉ dưỡng Điện lực Ninh Thuận để bổ sung thêm chuỗi cung cấp dịch vụ của công ty.

- Hoạt động quản trị: Tiếp tục phát huy cơ cấu tổ chức tập trung, tiết giảm chi phí và tăng năng suất lao động.

1. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2021

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2020	KẾ HOẠCH 2021
1	Tổng doanh thu	181.082.852	1.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	31.025.482	100.000.000
3	Chia cổ tức tối thiểu	0	5%

2. Các giải pháp thực hiện

2.1- Hoạt động kinh doanh bất động sản

Các giải pháp kinh doanh bất động sản chủ yếu tập trung vào:

- ♦ các sản phẩm chung cư Peridot, quận 8: Tìm kiếm đối tác hợp tác khai thác kinh doanh.

- ♦ Dự án tại Bãi Thơm, huyện Phú Quốc: Hoàn thiện quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500, ký hợp đồng và thực hiện đền bù, giải phóng mặt bằng một phần dự án; thực hiện khảo sát, thiết kế chi tiết dự án.

- ♦ Dự án tại Ninh Thuận: Thi công hạ tầng, triển khai giai đoạn 1; đồng thời nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch giai đoạn 2 của dự án.

- ♦ Các dự án ở Củ Chi, Cần Khương Cần Thơ: Hoàn thiện pháp lý dự án để có thể tự triển khai.

2.2- Hoạt động kinh doanh dịch vụ du lịch

- ♦ Tập trung quảng bá thương hiệu, tìm kiếm thêm nguồn khách ngoài ngành điện, khảo sát thêm các tuyến mới để cạnh tranh.

- ♦ Xây dựng chương trình, kết hợp chặt chẽ với hệ sinh thái ECLife triển khai mạnh mẽ việc bán tour lẻ.

- ♦ Hoàn thiện thể chế, tổ chức quản lý tốt hơn để tiết giảm chi phí, tăng tỉ suất lợi nhuận hoạt động.

2.3- Hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng

- ♦ Tuyển dụng lao động có kinh nghiệm, trình độ cao nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, tăng hiệu suất lao động.

- ♦ Duy trì mô hình quản lý tập trung về Công ty để kiểm soát tốt chi phí, tăng tỉ suất lợi nhuận hoạt động.

- ♦ Tăng cường áp dụng công nghệ trong kinh doanh (bán hàng trực tuyến, thanh toán điện tử).

2.4- Hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu thương mại

♦ Hoạt động này chiếm tỷ trọng lớn (80%) doanh thu và lợi nhuận cho kế hoạch kinh doanh năm 2021. Công ty đang xúc tiến với các đối tác lớn hợp tác để triển khai kinh doanh thương mại trên hệ sinh thái ECLife và tiến hành kinh doanh xuất nhập khẩu từ các nguồn hàng trong ngoài nước.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Thành viên HĐQT;
- Ban Kiểm soát;
- Ban Tổng giám đốc;
- Lưu văn thư.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phùng Hoài Ngọc

