

BÁO CÁO

Tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và phương hướng, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2021

Phần 1

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2020

I. Đặc điểm tình hình:

Bước vào năm 2020, dịch bệnh Covid-19 bùng phát và kéo dài trên toàn cầu, ở trong nước có những thời điểm Chính phủ phải ra lệnh giãn cách xã hội trên phạm vi cả nước. Hậu quả của nó đã làm cho các doanh nghiệp trong tất cả các lĩnh vực gặp muôn vàn khó khăn. Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Công ty không tránh khỏi các khó khăn do hiệu ứng dây chuyền từ các doanh nghiệp khác.

Trong năm qua, Công ty vẫn chủ yếu tập trung thu hồi công nợ cũ, giải quyết các công việc tồn đọng (như nợ ngân hàng, bảo hiểm xã hội, thuế...), đẩy nhanh tiến độ thực hiện đầu tư Dự án khu nhà ở thu nhập thấp và nhà ở CBCNV Dầu khí - Hưng Lộc, đây là những vấn đề lớn, khối lượng công việc nhiều, đòi hỏi cần nhiều thời gian, công sức.

Với những khó khăn và khối lượng công việc cần giải quyết gấp như đã nêu, nhưng dưới sự điều hành của bộ máy lãnh đạo mới (đoàn kết, nhiệt huyết, trí tuệ, sâu sát), nên Kết quả SXKD năm 2020 vẫn đạt được những mục tiêu quan trọng, mở ra nhiều cơ hội mới cho Công ty trong năm 2021, cụ thể: Công ty đã giải quyết xong khoản nợ với BIDV đồng thời giải chấp giấy chứng nhận QSD đất Tòa nhà Dầu khí Nghệ An ra khỏi ngân hàng; đã hoàn thành nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội; Đối với dự án Dầu khí Hưng Lộc, Công ty đã hoàn thành toàn bộ công tác đền bù dự án Hưng Lộc, tiền sử dụng đất và triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật đạt 70% khối lượng.

II. Tổng kết dự kiến các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ hoàn thành(%)
A	B	C	1	2	3
1	Sản lượng	Tỷ đồng	112,67	12,26	10,88
a	Tòa nhà Dầu khí và CCNP	Tỷ đồng	4,15	1,40	33,73
b	Kinh doanh thuê văn phòng, phí dịch vụ và thu khác	Tỷ đồng	8,52	10,86	127,46
c	Dự án Hưng Lộc và dự án khác	Tỷ đồng	100	0	0
2	Doanh thu		81,3	7,93	9,75

a	Tòa nhà Dầu khí và CCNP	Tỷ đồng	3,8	0	0
b	Kinh doanh thuê văn phòng, phí dịch vụ và thu khác	Tỷ đồng	7,5	7,93	105,7
c	Dự án Hưng Lộc và dự án khác	Tỷ đồng	70	0	0
3	Chỉ tiêu đầu tư DA Hưng Lộc và khác	Tỷ đồng	108	52,79	48,87
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	(4)	45,82	
5	Thuế và các khoản phải nộp ngân sách	Tỷ đồng	1,1	43,93	3993
6	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	0	0
7	Thu nhập bình quân/người/tháng	Tr.đồng	4,2	4,1	97,6

III. Đánh giá các lĩnh vực hoạt động:

1. Công tác đầu tư dự án

- Dự án khu nhà ở thu nhập thấp và nhà ở CBCNV Dầu khí - Hưng Lộc: Trong năm 2020, Công ty đã được UBND Tỉnh cho phép gia hạn chủ trương đầu tư dự án, hoàn thành công tác đền bù giải phóng mặt, nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước về đất. Thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án đạt 70% khối lượng (dự kiến trong quý II sẽ hoàn thành khối lượng còn lại và quý III sẽ tiến hành thi công xây dựng nhà liền kề).

- Đối với dự án Khu đô thị Dầu khí Nghệ An tại phường Vinh Tân: Dự kiến trong năm 2021 Công ty sẽ làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để tiếp tục triển khai.

3. Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản và quản lý các dự án hoàn thành:

- Trong năm 2020, do ảnh hưởng của dịch bệnh nên một số đơn vị thuê mặt bằng tại tòa nhà DKNA có thời điểm còn chậm thanh toán, việc thu hút thêm các doanh nghiệp đến thuê mặt bằng chưa đạt như kế hoạch đề ra, trong năm Công ty đã cải tạo lại tầng 20 TNDK để Sở Ngoại vụ Nghệ An thuê làm văn phòng. Cho một số doanh nghiệp nhỏ thuê mặt bằng tại các tầng chưa lấp đầy.

- Công tác vận hành, quản lý Tòa nhà Dầu khí Nghệ An và chung cư Dầu khí Nghi Phú được thực hiện nghiêm túc và đảm bảo đúng quy định. Việc thành lập được Ban quản trị TNDK, và Ban quản trị tại tòa 2 Chung cư Nghi Phú Trong năm 2020 là bước thành công trong việc kiện toàn và tổ chức cho các khu chung cư. Trong năm 2020, Công ty đã ký hợp đồng vận hành quản lý tháp chung cư TNDK với Ban quản trị chung cư Dầu khí. Tại dự án Dầu khí Nghi Phú, Công ty đã chỉnh trang, sơn mới 2 tòa nhà tại chung cư.

4. Công tác tài chính, kế toán:

- Về Nghĩa vụ tài chính, Công ty cũng đã hoàn thành xong nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, do đó hàng tháng không còn phải chuyển tiền (tiền thuế theo tháng + phí nộp chậm) cho cục thuế, giảm bớt khó khăn tài chính cho Công ty. Các nghiệp vụ tài chính được thực hiện ổn định.

5. Công tác Tổ chức, nhân sự và chế độ cho người lao động:

- Về Công tác tổ chức: Công ty luôn chú trọng tới công tác nâng cao năng lực quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đổi mới công tác quản lý, công tác điều hành theo hướng gọn nhẹ. Hiện tại, về nhân lực đã đáp ứng đủ theo yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

Tính đến thời điểm hiện tại, Tổng số CBCNV của Công ty là 41 người trong đó có 22 nam và 19 nữ. Trình độ chuyên môn Đại học và trên Đại học 18 người chiếm 43,9%, Cao đẳng 1 người chiếm 2,4 %, Lao động phổ thông 22 người chiếm 53,6 %.

- Về chế độ cho người lao động: Trong năm 2020, Công ty đã hoàn thành việc thanh toán tiền nợ Bảo hiểm xã hội.

III. Một số tồn tại, nguyên nhân và bài học kinh nghiệm:

1. Tồn tại và nguyên nhân:

- Diện tích cho thuê văn phòng tại tháp A tòa nhà DKNA chưa có nhiều khởi sắc và chưa đạt kỳ vọng. Nguyên nhân dịch bệnh kéo dài ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều đơn vị, nhu cầu thuê không nhiều, công tác tổ chức, tiếp thị cho thuê mới được kiện toàn nên mức độ quảng bá chưa lan rộng, tiền phí thuê và phí dịch vụ còn cao hơn so với mặt bằng chung trong thành phố.

2. Bài học kinh nghiệm:

- Xử lý các thủ tục mua bán chuyển nhượng theo phương châm chủ động tìm đến khách hàng và giải quyết các thủ tục liên quan nhanh gọn để đem đến sự hài lòng tối đa cho khách hàng.

- Cần phải tận thu tiền thuê và phí dịch vụ tránh lãng phí. Đây là nguồn thu quan trọng để duy trì được việc trả lương cán bộ, đóng bảo hiểm, thuế...

- Cần đề ra phương án khai thác, đặt mục tiêu rõ ràng về doanh thu từ hoạt động khai thác diện tích còn lại tại TNDKNA.

Phần 2

KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021 VÀ CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2021:

Căn cứ vào kết quả thực hiện SXKD năm 2020, tình hình thực tế, Công ty xây dựng kế hoạch SXKD năm 2021 với các chỉ tiêu cơ bản sau đây:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	TH năm 2020	Dự kiến KH năm 2021
A	B	C	1	2
1	Sản lượng	Tỷ đồng	12,26	136,11
a	Tòa nhà Dầu khí và CCNP	Tỷ đồng	1,4	25,11
b	Kinh doanh thuê văn phòng, phí dịch vụ và thu khác	Tỷ đồng	10,86	11
c	Dự án Hưng Lộc và dự án khác	Tỷ đồng	0	100
2	Doanh thu		7,93	98
a	Tòa nhà Dầu khí và CCNP	Tỷ đồng	0	20

b	Kinh doanh thuê văn phòng, phí dịch vụ và thu khác	Tỷ đồng	7,93	8
c	Dự án Hưng Lộc và dự án khác	Tỷ đồng	0	70
3	Chỉ tiêu đầu tư (DA Hưng Lộc + Nghi Phú)	Tỷ đồng	52,79	70
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	45,81	10
5	Thuế và các khoản phải nộp ngân sách	Tỷ đồng	43,92	4,1
6	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	0
7	Thu nhập bình quân/người/tháng	Tr.đồng	4,1	4,5

II. Giải pháp thực hiện:

Năm 2021, Công ty tin tưởng với các sản phẩm bất động sản từ các dự án mới, sự khởi sắc của thị trường bất động sản và chỉ đạo sát sao của lãnh đạo Công ty là những yếu tố tạo ra nhiều sự chuyển biến thay đổi trong hoạt động SXKD. Nhằm tiếp tục duy trì ổn định và phát triển Công ty, cán bộ CBCNV Công ty cần thay đổi rõ rệt về tác phong làm việc, nghiêm túc và nỗ lực phấn đấu để có chuyển biến rõ rệt về kết quả làm việc. Công ty tiếp tục thực hiện cải tiến công tác quản lý điều hành, thực hiện tốt chế độ chính sách cho người lao động, xây dựng chiến lược phát triển phù hợp với tình hình kinh tế và định hướng phát triển giai đoạn của Công ty. Các nhiệm vụ và giải pháp cụ thể được đề ra như sau:

1. Công tác đầu tư, khai thác dự án:

- Tiếp tục duy trì và tăng cường công tác quản lý đầu tư tại các dự án, đảm bảo thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục đúng quy định của Công ty và pháp luật hiện hành.

- Chủ động làm việc với các cơ quan chức năng để hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho các căn hộ chung cư và quyền sở hữu tài sản thuộc phần TTTM và Văn phòng cho thuê tại dự án TNDKNA và dự án Nghi Phú.

- Dự án khu nhà ở thu nhập thấp và nhà ở CBCNV Dầu khí - Hưng Lộc: Công ty sẽ tập trung tài chính, nhân lực để hoàn thành xong phần đầu tư hạ tầng dự án trong Quý II/2021 và có sản phẩm khai thác từ dự án vào Quý III/2021.

- Đối với dự án Khu đô thị Dầu khí Nghệ An tại phường Vinh Tân: Công ty khẩn trương tiến hành các thủ tục để tiến hành công tác đầu tư trong các năm tiếp theo.

- Công tác khai thác các chức năng của dự án hoàn thành:

Cần tận thu tiền thuê văn phòng và phí dịch vụ tránh lãng phí. Đây là nguồn thu quan trọng nhất để duy trì được việc trả lương cán bộ, đóng bảo hiểm, nộp thuế, trả nợ gốc và lãi suất ngân hàng...

Tập trung sửa chữa, bảo trì công trình nâng cao chất lượng phục vụ, với đội ngũ phục vụ chuyên nghiệp.

Xây dựng phương án khai thác bao gồm: Phương án giá, thu hút khách hàng tìm đến và tìm kiếm khách hàng, duy trì tốt công tác phục vụ để tạo động lực cho khách hàng đang thuê gia hạn hợp đồng; Cần đặt mục tiêu rõ ràng doanh thu phát sinh thêm từ hoạt động cho thuê văn phòng và sẽ thành lập bộ phận chuyên trách thực hiện việc khai thác.

3. Công tác tổ chức và quản lý:

- Tăng cường công tác quản trị và điều hành doanh nghiệp, để đạt mục tiêu hiệu quả kinh tế trong từng công việc, hợp đồng và các dự án; chú trọng công tác kiểm tra, kiểm soát và công tác hạch toán kinh tế, quản lý tài chính, thực hiện theo đúng chế độ quản lý tài chính của Nhà nước.

- Không ngừng cải tiến phương thức quản lý của Công ty theo hướng gọn nhẹ và chuyên sâu nhằm tăng năng suất lao động và hiệu quả sản xuất kinh doanh. Tăng cường công tác quản lý, rà soát lại nhiệm vụ của các bộ phận để phân công và bố trí từng con người cụ thể phù hợp với khả năng và chuyên môn của mình.

4. Công tác chỉ đạo điều hành sản xuất:

- Nắm bắt kịp thời các biến động của thị trường để điều hành sản xuất phù hợp với thực tế. Tăng cường sự chỉ đạo tập trung thống nhất, kiện toàn bộ máy điều hành và quản lý, phân công theo hướng phân cấp, tự chủ, tự chịu trách nhiệm của các Phòng/Ban.

- Tăng cường hơn nữa công tác quản lý và theo dõi thực hiện các dự án, Công trình, nâng cao năng lực quản lý giám sát kỹ thuật, chất lượng Công trình, nâng cao uy tín và thương hiệu của Công ty.

- Thực hiện tốt công tác tổ chức sản xuất, nguồn lực cho việc triển khai thực hiện kế hoạch SXKD. Nâng cao chất lượng hiệu quả từ khâu tiếp thị tìm kiếm việc làm, thương thảo hợp đồng đến khâu lập phương án kinh tế, hợp đồng giao việc, quản lý, tổ chức thi công, thanh quyết toán, thu hồi vốn.

5. Công tác Tài chính Kế toán:

- Tập trung thu hồi công nợ còn lại của khách hàng đã mua căn hộ chung cư tại dự án TNDKNA và dự án Nghi Phú.

- Xây dựng và kiểm soát quản lý chặt chẽ kế hoạch chi phí của Công ty, các đơn vị trực thuộc nhằm nâng cao sử dụng vốn hiệu quả của Công ty.

- Xây dựng kế hoạch tài chính sát với thực tế để lường trước khó khăn vướng mắc trong công tác sắp xếp nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh ổn định.

- Đẩy mạnh công tác kế toán quản trị nhằm giúp lãnh đạo Công ty trong công tác quản lý, điều hành, có thông tin kịp thời để chỉ đạo trọng tâm các khoản mục chi phí có ảnh hưởng lớn đến giá thành nhằm hạn chế các rủi ro, giảm chi phí, cũng như định hướng chiến lược phát triển phù hợp trong từng giai đoạn.

- Thường xuyên rà soát, phân tích và đánh giá đúng thực trạng của tình hình SXKD tạo cơ sở cho việc xử lý tài chính một cách linh hoạt, hiệu quả và kịp thời.

- Công tác thu xếp vốn cho dự án: Chủ động làm việc với các tổ chức tín dụng để thu xếp vốn cho các dự án sẽ triển khai trong năm nay.

Trên đây là báo cáo tổng kết về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020, phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2021 và các giải pháp thực hiện của Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An. Năm 2021 sẽ tiếp tục mở ra nhiều cơ hội và cũng không ít thách thức mới, toàn thể Công ty quyết tâm phát huy nội lực, nỗ lực phấn đấu để thực hiện tốt các giải pháp đã đề ra vượt qua khó khăn nhằm hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2021./.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Trình ĐHĐCĐ;
- HĐQT, Ban KS(b/c);
- Ban TGD;
- Các Phòng/ Ban, Đơn vị (t/h);
- Lưu C.ty.



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & THƯƠNG MẠI
DẦU KHÍ NGHỆ AN

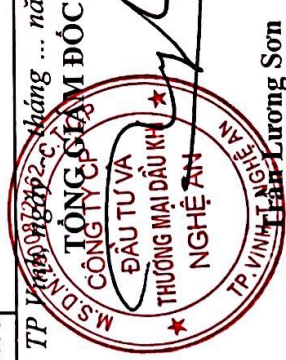
BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SXKD NĂM 2020; DỰ KIẾN KH SXKD NĂM 2021

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2020	TH năm 2020	Tỷ lệ hoàn thành (%)	Dự kiến KH năm 2021	Ghi Chú
A	B	C	1	2	3=2/1	4	5
I	Chỉ tiêu sản lượng	Tỷ đồng					
I	Kinh doanh BĐS, Thuê văn phòng, phí dịch vụ và thu khác	Tỷ đồng	112.67	12.25	10.9	136.11	
1.1	Chung cư TNDK	Tỷ đồng	0.95	0.08	8.4	0.87	0,87 là phần công nợ còn lại
1.2	Bán VP TNDK	Tỷ đồng	0.00	0.00		22.00	Dự kiến bán một số tầng của TNDK
1.3	Chung cư NP,	Tỷ đồng	3.20	1.32	41.1	2.24	2,24 là phần công nợ còn lại
1.4	Thuê VP, phí dịch vụ, gửi xe, điện nước và thu khác	Tỷ đồng	8.52	10.86	127.4	11.00	
1.5	Khai thác BĐS Dự án Hưng lộc	Tỷ đồng	100.00		0.0	100.00	bán đất+ nhà liền kề
1.6	Dự án khác	Tỷ đồng	0.00	0.00		0.00	
II	Chỉ tiêu doanh thu	Tỷ đồng					
I	Doanh thu Kinh doanh BĐS, Thuê văn phòng, phí dịch vụ và thu khác	Tỷ đồng	81.30	7.93	9.7	98.00	
1.1	Chung cư Tòa nhà DKNA	Tỷ đồng	1.80	0.00	0.0	0.00	
1.2	Bán VP TNDK	Tỷ đồng	0.00			20.00	
1.3	Chung cư Nghi Phú	Tỷ đồng	2.00	0.00	0.0	0.00	
1.4	Thuê VP, phí dịch vụ, gửi xe, điện nước	Tỷ đồng	7.50	7.93	105.7	8.00	
1.5	Dự án tại xã Hưng Lộc	Tỷ đồng	70.00	0.00	0.0	70.00	
1.6	Dự án khác	Tỷ đồng	0.00	0.00			
III	Chỉ tiêu Đầu tư Dự án	Tỷ đồng	108	52.79	48.9	70.00	+108 tỷ= 1.1 tỷ BT+ 17 tỷ hạ tầng + 40 tỷ tiền SDD+ 50 tỷ xây nhà + 52.79 tỷ=0.78 tr lương, tiếp khách+43 tỷ đền bù, thuế+9 tỷ xây lắp, TVTK +70 tỷ= xây dựng nhà liền kề
2.1	Đầu tư Dự án tại xã Hưng Lộc	Tỷ đồng	108.00	52.79	48.9	70.00	
2.2	Đầu tư khác	Tỷ đồng	0.00				



TT	Chi tiêu	ĐVT	KH năm 2020	TH năm 2020	Tỷ lệ hoàn thành (%)	Dự kiến KH năm 2021	Ghi chú
A	B	C	1	2	3=2/1	4	5
III	Lợi nhuận	Tỷ đồng	-4.00	45.82		10.00	
3.1	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-4.00	45.82		10.00	
3.2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	-4.00	45.82		10.00	

TP Vinh ngày 20 tháng ... năm 2020



Trần Lương Sơn