

Số: 115 /2021/BCTK-TCHC

Hà Nội, ngày 18 tháng 06 năm 2021

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2021**

PHẦN I

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

I. TÌNH HÌNH CHUNG:

Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 đã quyết nghị một số vấn đề quan trọng cho kế hoạch sản xuất kinh doanh của toàn Công ty. Cụ thể:

- Tiếp tục triển khai các thủ tục pháp lý giai đoạn chi tiết của Dự án đầu tư Khu chức năng hỗn hợp Emesco Complex tại Trung tâm dịch vụ cơ điện
- Lập dự án để xây sửa và khai thác khu văn phòng công ty tại số 56 Ngõ 102 Trường Chinh, Hà Nội.
- Dự kiến lập và đánh giá tính khả thi điện áp mái tại Xí Nghiệp kinh doanh dịch vụ.
- Sửa chữa một số hạng mục đã xuống cấp, hư hỏng tại Xí nghiệp Kinh doanh dịch vụ, và Chi nhánh Hải phòng để đáp ứng các điều kiện hoạt động cho thuê. Mở rộng diện tích kho tại các vị trí có thể tận dụng của Trung tâm dịch vụ cơ điện nhằm tối đa hiệu quả sử dụng đất.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý để đầu tư xây mới ki ốt mặt đường Quang Lai, Quốc lộ 1 tại Trung Tâm dịch vụ cơ điện và mặt đường Phan Trọng Tuệ đối với Xí Nghiệp kinh doanh dịch vụ.

Dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã nhanh chóng nắm bắt tình hình về các dự án đầu tư, sắp xếp, triển khai công việc theo quy trình. Bên cạnh đó đồng thời thực hiện tốt các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh thường niên. Với sự nỗ lực của HĐQT, BĐH và sự quyết tâm của tập thể CBCNV, năm 2020 Công ty đã hoàn thành kế hoạch đã đề ra về cả tiêu chí doanh thu và lợi nhuận.



II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH:

Đơn vị tính: 1.000 đồng

CHỈ TIÊU	DOANH THU			LỢI NHUẬN		
	KH	TH	TỶ LỆ %	KH	TH	TỶ LỆ %
Văn phòng Công ty	71.002.900	72.144.580	102	1.666.923	1.056.818	63
TT dịch vụ CD	16.730.000	19.221.809	115	8.071.274	8.859.900	110
Xí nghiệp CK và DV	8.188.000	10.633.279	130	3.634.818	3.513.865	97
CN Hải Phòng	3.368.000	4.510.592	134	799.488	1.340.905	168
Xí nghiệp cao su CD	1.060.000	1.943.096	183	12.626	94.964	752
TỔNG CỘNG	100.348.900	108.453.356	123	14.185.129	14.866.452	105

Nhìn chung hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt mọi chỉ tiêu kế hoạch 2020 đề ra.

Trong năm 2020, mảng kinh doanh thương mại của Khối văn phòng Công ty đạt vượt mức doanh thu so với kế hoạch, tuy nhiên, lợi nhuận sụt giảm do tình hình thị trường trong bối cảnh dịch Covid 19 khiến các chi phí đầu vào tăng cao.

Đối với các đơn vị, năm 2020 ghi nhận sự tăng trưởng mạnh về doanh thu và lợi nhuận. Trong năm 2020 ngoài việc giữ ổn định các khách hàng thuê kho hiện có, thực hiện nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông, Công ty đã tiến hành nghiên cứu đầu tư thêm hệ thống kho bãi tại những vị trí có thể để tăng nguồn thu. Công ty cũng đã đầu tư xây dựng dãy kiot tại mặt đường Quang Lai, bước đầu đã mang lại hiệu quả rõ rệt. Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh mảng phụ tùng máy nông nghiệp, là lĩnh vực Công ty từng bước lấy lại vị thế trên thị trường đặc biệt là khu vực miền bắc về được chú trọng.

Mặc dù hoạt động đặc thù của các đơn vị là kinh doanh kho bãi, tính ổn định cao nên để gia tăng doanh thu, lợi nhuận hàng năm là rất khó, nguồn thu chủ yếu phụ thuộc vào chính sách thuế đất của Nhà nước và điều chỉnh giá cho thuê đối với khách thuê kho bãi. Hàng năm, Công ty đã chỉ đạo các đơn vị rà soát để khai thác tối đa diện tích đất trống, điều chỉnh giá tại các vị trí kho giao thông thuận lợi, lập và giao kế hoạch chi tiết đến từng đầu mục thu và chi, do đó năm 2020, tất cả các đơn vị đều hoàn thành và vượt mức kế hoạch được giao cả về doanh thu và lợi nhuận.

III. ĐÁNH GIÁ NHỮNG LĨNH VỰC CHỦ YẾU:

1. Công tác quản lý, đầu tư

- Dự án đầu tư Khu nhà ở hỗn hợp tại Trung tâm dịch vụ cơ điện, năm 2020 Công ty tạm thời chưa tiếp tục triển khai. Dự kiến sau đại hội Đảng XIII, nhân sự ổn định Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các thủ tục tiếp theo của dự án.
- Lập dự án để xây sửa và khai thác khu văn phòng công ty tại số 56 Ngõ 102 Trường Chinh, Hà Nội: Thực hiện quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông, Ban điều hành đã tiến hành khảo sát và kiểm tra quy hoạch, lên phương án sơ bộ về dự án xây dựng tòa nhà văn phòng công ty tại số 56 ngõ 102 Trường Chinh. Dự kiến sẽ trình Hội đồng quản trị xem xét sau Đại hội cổ đông năm 2020. Khi được HĐQT cho phê duyệt, dự kiến sẽ hoàn thành thủ tục tiền khả thi và có chủ trương đầu tư của TP Hà Nội trong năm 2021.
- Về dự án Điện mặt trời áp mái tại Xí nghiệp kinh doanh dịch vụ, Công ty đã thực hiện đầy đủ các thủ tục đầu tư, hoàn thiện và đưa vào khai thác tháng 11/2020, bước đầu đã mang lại nguồn thu ổn định.
- Thực hiện công tác sửa chữa, đầu tư thêm kho tận dụng, xây dựng dãy kiot mặt đường Quang Lai tại Trung tâm Dịch vụ Cơ điện, đưa vào khai thác.
- Đối với Xí nghiệp cao su Xuân Mai, Công ty đã nỗ lực tìm kiếm khách hàng và đã khai thác thêm được hơn 4.000m² kho bãi, đưa Xí nghiệp thoát được tình trạng thua lỗ. Tiếp tục đầu tư xây dựng 600m² kho để đưa vào khai thác trong năm 2021.

2. Sản xuất kinh doanh:

- Tiếp tục cung cấp vật tư cho dự án thủy điện có nguồn vốn đảm bảo, Chủ đầu tư là các đối tác lâu năm với Công ty.
- Tiếp tục kinh doanh mặt hàng phụ tùng máy nông nghiệp như xích, thang nhôm....với các đối tác nước ngoài, trong nước có uy tín nhằm đảm bảo an toàn vốn trong kinh doanh.
- Tiếp tục tìm kiếm các lĩnh vực, mặt hàng kinh doanh mới phù hợp nguồn lực của Công ty để đa dạng hóa nguồn thu, bắt nhịp với thị trường.

3. Công tác tài chính kế toán:

- Làm tốt công tác kiểm tra, công tác kiểm soát nội bộ, khai thác các nguồn vốn để phục vụ đầu tư và sản xuất kinh doanh.
- Thực hiện công tác thu hồi công nợ, nợ đọng:

4. Công tác tổ chức cán bộ - Lao động tiền lương:

- Giải quyết nghỉ việc 01 cán bộ.
- Công ty đã tiến hành tuyển dụng mới 01 cán bộ, thực hiện công tác điều chuyển cán bộ hiệu quả.
- Thực hiện các công tác phúc lợi cho toàn thể cán bộ CNV Công ty theo chế độ.

PHẦN II

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

I. ĐÁNH GIÁ THUẬN LỢI, KHÓ KHĂN NĂM 2021:

1. Thuận lợi, cơ hội năm 2021:

- Nền kinh tế Việt Nam vẫn tăng trưởng dương trong năm 2020 bất chấp đại dịch Covid-19 kéo theo sự sụt giảm tăng trưởng kinh tế toàn cầu với GDP tăng trưởng 2,9%, một trong những mức tăng trưởng cao nhất thế giới trong năm qua.
- Kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ tăng trưởng 6,7% trong năm 2021 và 7% trong năm 2022. Đây là mức tăng trưởng mạnh và vững chắc.
- Nhiều dự án khu đô thị mới được đầu tư xây dựng trên diện tích vốn là kho bãi cho thuê khiến nguồn cung cho thuê kho khu vực Hà Nội giảm xuống, khách hàng tìm kho để thuê tăng lên.
- Năm 2021, năm đầu tiên của Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021-2025 đang mở ra với nhiều kỳ vọng phát triển cho nền kinh tế Việt Nam.

2. Khó khăn, thách thức năm 2021

Khó khăn và rủi ro chính là đại dịch bùng phát trở lại có thể trì hoãn việc Việt Nam trở lại với mức tăng trưởng mạnh mẽ trước đại dịch do nền kinh tế phụ thuộc nhiều vào thương mại quốc tế.

Trước tình hình đó, những khó khăn mà Công ty có thể gặp phải trong năm 2021 được nhận định:

- Hoạt động kinh doanh thương mại bị ảnh hưởng khi giá nguyên, nhiên liệu tăng cao, giá cả các mặt hàng kinh doanh theo đó cũng tăng dẫn đến khó khăn trong việc cạnh tranh về giá.
- Hoạt động sản xuất kinh doanh của hầu hết các doanh nghiệp vừa và nhỏ bị đình trệ, theo đó khả năng duy trì sản xuất cũng như thuê kho bãi của doanh nghiệp cũng gặp nhiều khó khăn. Trên thực tế, trước tình hình đại dịch, nhiều đơn vị hoạt động trong một số lĩnh vực chịu nhiều ảnh hưởng đã đề nghị giảm giá thuê kho hoặc trả lại kho bãi do không gánh nổi chi phí.
- Năm 2021 sẽ là năm TP Hà Nội tiếp tục triển khai quyết liệt Nghị quyết 05/2017/NQ-HĐND về việc xử lý các cơ sở không đảm bảo yêu cầu về phòng cháy chữa cháy trên địa bàn Thành Phố Hà Nội. Các Cơ quan chức năng sẽ rất chú trọng công tác phòng chống cháy nổ, thường xuyên thanh kiểm tại hệ thống kho của Công ty, đòi hỏi phải đầu tư thêm cho hệ thống phòng chữa cháy.
- Năm 2021 là năm Xí nghiệp Kinh doanh Dịch vụ và Chi nhánh Hải Phòng phải ký lại hợp đồng thuê đất với Nhà nước, hiện tại đang có chủ trương rà soát lại mục đích sử dụng đất, điều chỉnh giá thuê đất theo quy định pháp luật. Mặt khác, Nhà nước cũng sẽ xem xét lại giá

trị quyền thuê đất khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với doanh nghiệp chưa tính lợi thế quyền thuê đất khi cổ phần hóa.

- Nhân sự phục vụ cho các dự án đầu tư theo định hướng của Hội đồng quản trị còn thiếu.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2021:

Trước những thuận lợi và thách thức đã nhận định, Năm 2021 Công ty đặt mục tiêu tăng trưởng thấp để duy trì tính ổn định, chuẩn bị cho các dự án đầu tư lớn. Tập trung khai thác tối đa nguồn tài nguyên kho xưởng cho thuê. Tiếp tục kinh doanh vật tư thiết bị với các dự án đầu tư chắc chắn, đảm bảo thu hồi vốn, chú trọng ổn định tình hình tài chính, củng cố về tổ chức, nhân sự. Thực hiện đầu tư vào các dự án thủy điện, bất động sản theo quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

1. Kế hoạch chi tiết từng đơn vị:

Đvt: 1.000 đ

STT	NỘI DUNG	VP CÔNG TY	PHÒNG KTĐT	TT DỊCH VỤ CĐ	XN KD DV	CN HẢI PHÒNG	XN CAO SU CĐ	TỔNG
I	DOANH THU	622.682	50.062.759	20.336.006	9.388.000	4.242.677	1.250.000	90.408.036
1	DT KD cho thuê kho bãi, VP	500.000		17.608.734	8.188.000	4.242.677	1.250.000	31.789.411
2	DT KD thương mại	122.682	50.062.759	2.727.273	1.200.000			54.112.714
II	THU Q LÝ PHÍ	4.505.912						4.505.912
III	DT TÀI CHÍNH							
IV	TỔNG CHI PHÍ	4.125.931	49.407.326	12.189.332	6.019.690	3.147.034	1.178.456	76.067.770
V	HIỆU QUẢ KD	1.002.662	655.433	8.146.674	3.368.310	1.095.643	71.544	14.340.267

2. Các nhiệm vụ chính:

- Tiếp tục triển khai các thủ tục pháp lý giai đoạn chi tiết của Dự án đầu tư Khu chức năng hỗn hợp Emesco Complex tại Trung tâm dịch vụ cơ điện.
- Lập dự án đề trình Hội đồng quản trị xây sửa và khai thác khu văn phòng công ty tại số 56 Ngõ 102 Trường Chinh, Hà Nội.
- Khai thác 100% diện tích kho, đảm bảo tất cả các đơn vị đều đạt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận.

- Tìm kiếm khách hàng và đầu tư mới hệ thống kho bãi tại Xí nghiệp Cao su Cơ điện tại Xuân Mai.
- Tận dụng các chính sách của Nhà nước về tiền thuê đất ổn định, vừa đầu tư dự án vừa khai thác kinh doanh kho.
- Thu hồi ở mức cao nhất các khoản nợ đọng, thu hồi các khoản đầu tư không hiệu quả.
- Đầu tư vào các dự án thủy điện có hiệu quả cao.
- Kinh doanh vật tư đảm bảo an toàn vốn và có lợi nhuận.
- Tăng hạn mức tín dụng và vốn chủ sở hữu để đảm bảo năng lực đầu tư.
- Tuyển dụng đào tạo nhân sự cho hoạt động kinh doanh và đầu tư.

III. GIẢI PHÁP TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

Để thực hiện tốt nhiệm vụ, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021, Ban điều hành triển khai các giải pháp sau:

1. Công tác điều hành SXKD và đầu tư:

- Để tận dụng các vị trí có lợi thế kinh doanh, trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án đầu tư xây dựng toà nhà văn phòng công ty tại tại số 56 Ngõ 102 Trường Chinh, Hà Nội để đưa vào khai thác.
- Trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc góp vốn các dự án thủy điện có hiệu quả cao.
- Tiếp tục hoàn thiện bộ máy tổ chức quản lý, điều hành phù hợp với tình hình và có thể chủ động tham gia vào các lĩnh vực khác.
- Tiếp tục duy trì, cải tiến quy trình quản lý trong mọi hoạt động SXKD của đơn vị, đảm bảo từng bước chặt chẽ, phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tăng cường công tác tìm kiếm khách hàng, mở rộng thị trường, lĩnh vực kinh doanh đảm bảo yếu tố an toàn và bền vững.

2. Công tác tài chính:

- Chủ động cân đối nguồn vốn hiện có của đơn vị thông qua việc tăng cường công tác quản lý và thu hồi nợ hiệu quả, giảm thiểu tối đa các khoản nợ xấu có thể phát sinh. Sử dụng nguồn vốn hiện có một cách chặt chẽ, sắp xếp nguồn vốn phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh và thực hiện các dự án đầu tư.
- Tăng cường công tác quản trị chi phí, trong đó tập trung vào công tác tính toán giá thành của từng phương án, dịch vụ cung ứng và cắt giảm các chi phí chưa cần thiết.
- Đẩy mạnh thực hành tiết kiệm chống lãng phí trong mọi hoạt động SXKD của doanh nghiệp nhằm giảm tối đa các chi phí SXKD.

3. Biện pháp về tổ chức quản lý và nguồn nhân lực:

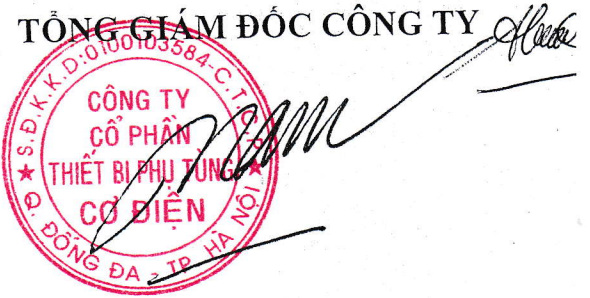
- Tiếp tục kiện toàn và hoàn thiện công tác tổ chức của các phòng chức năng và các bộ phận phù hợp với thực tiễn hoạt động của Công ty.
- Tiếp tục xây dựng chính sách đãi ngộ hợp lý để thu hút nguồn nhân lực có chất lượng.

Trên đây là toàn bộ nội dung về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2020 và Kế hoạch, nhiệm vụ năm 2021, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng !

Nơi nhận:

- HĐQT; BĐH; BKS Công ty;
- Lưu VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Nam