

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021
KẾ HOẠCH SXKD VÀ NGÂN SÁCH NĂM 2022

Ban lãnh đạo Công ty cổ phần Thăng Long GTC (“Công ty”) báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2021, kế hoạch kinh doanh năm 2022, cụ thể như sau:

Phần thứ nhất

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

Năm 2021, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Thăng Long GTC gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid, nhu cầu thuê mặt bằng giảm, dẫn đến việc triển khai công tác kinh doanh tại một số địa điểm thuê gặp nhiều khó khăn. Công ty phải cố gắng duy trì ổn định hoạt động kinh doanh, phấn đấu thực hiện hoàn thành tốt nhất kế hoạch ngân sách được giao, giảm thiểu ảnh hưởng tiêu cực của dịch bệnh. Do chủ động trong công tác điều hành đặc biệt được sự quan tâm, chỉ đạo trực tiếp của Chủ tịch HĐQT, HĐQT nên Công ty đã đạt được kết quả đáng khích lệ.

Trên cơ sở nỗ lực khắc phục các khó khăn, cán bộ công nhân viên đã đoàn kết, thống nhất cùng Ban Tổng giám đốc đề ra các giải pháp tích cực, cụ thể, sát với thực tiễn nhằm hoàn thành nhiệm vụ SXKD năm 2021 và đã đạt được kết quả như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SXKD NĂM 2021:

1, Thực hiện 2021 so với thực hiện năm 2020:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	CHỈ TIÊU CHÍNH	NĂM 2020	NĂM 2021	SO SÁNH	
				Tỷ lệ(%)	Chênh lệch giá trị
1	2	3	4	5=4/3	6=4-3
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	30,53	23,42	76,71%	-7,11
2	Giá vốn hàng bán	9,54	7,05	73,90%	-2,49
3	Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20,99	16,37	77,99%	-4,62
4	Doanh thu hoạt động tài chính	193,16	77,58	40,16%	-115,58
5	Chi phí tài chính	1,26	(14,59)		
	<i>Trong đó lãi vay</i>				
6	Chi phí bán hàng	11,61	10,56	90,96%	-1,05
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	13,29	14,89	112,04%	1,60
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	187,99	83,10	44,20%	-104,89

9	Thu nhập khác	0,64	0,20	31,25%	
10	Chi phí khác	0,25	0,09	36,00%	
11	Lợi nhuận khác	0,39	0,11	28,21%	
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	188,38	83,21	44,17%	-105,17
13	Lợi nhuận sau thuế TNDN	185,34	78,98	42,61%	-106,36

Doanh thu thực hiện năm 2021 giảm so với năm 2020 là 7,11 tỷ đồng nguyên nhân do ảnh hưởng của dịch covid nhiều khách hàng của Công ty đã xin giảm giá thuê cũng như trả lại mặt bằng (năm 2020 tỷ lệ lấp đầy đạt 92% tương đương diện tích trống là 85 m2, năm 2021 tỷ lệ lấp đầy đạt 83% tương đương diện tích trống 164 m2). Đặc biệt hoạt động du lịch trên Sông Hồng bị giảm doanh thu đáng kể do không được chạy tàu để đảm bảo công tác phòng chống dịch Covid theo quy định của Nhà nước.

Lợi nhuận thực hiện năm 2021 giảm so với năm 2020 là 105,17 tỷ Nguyên nhân do cổ tức nhận được từ khoản đầu tư BiG C giảm so với 2020 (2021: 53,74 tỷ, 2020: 167,33 tỷ. *Chênh lệch: 113,59 tỷ*).

2, Thực hiện 2021 so với kế hoạch 2021:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	CHỈ TIÊU CHÍNH	KH NĂM 2021	TH NĂM 2021	SO SÁNH	
				Tỷ lệ(%)	Chênh lệch giá trị
1	2	3	4	5=4/3	6=4-3
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	33,86	23,42	69,17%	-10,44
2	Giá vốn hàng bán	9,09	7,05	77,56%	-2,04
3	Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	24,77	16,37	66,09%	-8,40
4	Doanh thu hoạt động tài chính	80,69	77,58	96,15%	-3,11
5	Chi phí tài chính		-14,59		
	<i>Trong đó lãi vay</i>				
6	Chi phí bán hàng	11,42	10,56	92,47%	-0,86
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	12,08	14,89	123,26%	2,81
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	81,97	83,10	101,38%	1,13
9	Thu nhập khác	1,20	0,20	16,67%	-1
10	Chi phí khác	1,20	0,09	7,5%	-1,11
11	Lợi nhuận khác	0	0,11		
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	81,97	83,21	101,51%	1,24
13	Lợi nhuận sau thuế TNDN		78,98		

II.ĐÁNH GIÁ CHUNG:

1, Về doanh thu:

Năm 2021 doanh thu bán hàng toàn Công ty đạt 23,42 tỷ đồng đạt 69,17% kế hoạch được giao tương đương giảm 10,44 tỷ đồng và chủ yếu giảm do hoạt động cho thuê BĐS.

Nếu tính tổng doanh thu bao gồm cả thu nhập HĐTC, năm 2021 đơn vị đạt 88,17 % so với kế hoạch. Nguyên nhân một số mảng SXKD chính không hoàn thành kế hoạch do ảnh hưởng của dịch bệnh kéo dài cụ thể một số địa điểm kinh doanh như số 70 Nguyễn Khuyến, Chi nhánh Hải Dương do quy định không được phép hợp tác, cho thuê lại nên đơn vị chưa khai thác được dù đã được sự hỗ trợ của bộ phận BĐS của Tập đoàn, một số điểm thuê khách xin giảm giá hỗ trợ do ảnh hưởng của dịch và thu hẹp diện tích thuê. XN Sông Hồng chỉ đạt 27 % so với kế hoạch tương đương giảm 2,76 tỷ đồng vì vậy ảnh hưởng tới kết quả SXKD của đơn vị. Chi tiết cụ thể như sau:

a, Kinh doanh cho thuê văn phòng và TTTM: Doanh thu đạt 19,88 tỷ đồng bằng 76,88% so với thực hiện 2020, đạt 72,66% so với kế hoạch được giao.

b, Các hoạt động khác, lãi tiền gửi: Doanh thu đạt 80,30 tỷ đồng đạt 72,86 % so với kế hoạch được giao.

c, XN Sông Hồng: Doanh thu đạt 1,02 tỷ đồng đạt 26,96% so với kế hoạch được giao.

2, Về chi phí:

Công ty thường xuyên triển khai các biện pháp quản lý nhằm tiết giảm chi phí. Căn cứ số liệu trên BCTC, chi phí bán hàng và chi phí quản lý năm 2021 bằng 98,36% so với năm 2020 tương đương giảm 0,29 tỷ đồng. (CP dự phòng 2020: 7,2 tỷ. CP dự phòng 2021: 8,1 tỷ)

3, Về công tác thu hồi công nợ và trích lập các khoản dự phòng:

Công ty thường xuyên tiến hành đôn đốc công tác thu hồi công nợ và không phát sinh công nợ khó đòi với đối tác mới. Trong năm 2021, do ảnh hưởng của dịch bệnh, mặc dù việc đôn đốc công tác thu hồi công nợ được tiến hành thường xuyên tuy nhiên việc thu hồi công nợ gặp rất nhiều khó khăn. Vì vậy, một mặt Công ty tăng cường tiến hành công tác đôn đốc thu hồi công nợ mặt khác đã tiến hành rà soát và trích lập dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi và đầu tư dài hạn theo đúng quy định, cụ thể năm 2021 Công ty trích lập dự phòng phải thu là 8,1 tỷ đồng (trong đó trích lập dự phòng phải thu tại Công ty TNHH Prodigy Pacific Việt Nam 5,88 tỷ đồng, Công ty nhất thống 2,2 tỷ đồng) .

4, Kết quả SXKD:

Tổng lợi nhuận trước thuế năm 2021 Công ty đạt 83,21 tỷ đồng đạt 101,51% kế hoạch, tăng 1,25 tỷ đồng so với kế hoạch. Giảm so với năm 2020 là 105,17 tỷ Nguyên nhân do cổ tức nhận được từ khoản đầu tư BiG C giảm so với 2020 (2021: 53,74 tỷ, 2020: 167,33 tỷ. Chênh lệch: 113,59 tỷ).

5, Về công tác điều hành, quản trị nội bộ:

Năm 2021 ban TGD đã hoạt động tích cực, ban TGD thường xuyên trao đổi và theo sát quá trình SXKD. Tại các cuộc họp giao ban các nội dung công việc còn vướng mắc đều được đưa ra thảo luận và quyết định.

Công ty từng bước kiện toàn bộ máy một cách tinh gọn và hiệu quả, các vị trí đều đáp ứng với nhiệm vụ được giao, thái độ, tác phong làm việc của CBCNV đã được nâng cao.

Phần thứ hai

NHIỆM VỤ, KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022 VÀ CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH CHỦ YẾU:

Trong năm 2022, thị trường vẫn chưa thực sự ổn định do ảnh hưởng của dịch covid 19 những năm trước, việc SXKD sẽ còn gặp khó khăn đặc biệt đối với mảng cho thuê BĐS và dịch vụ du lịch. Năm 2022 Công ty sẽ cố gắng tập trung khai thác các mảng kinh doanh để đạt hiệu quả cao nhất. Về mảng BĐS, việc ổn định giá thuê là khá khó khăn, Công ty sẽ cố gắng duy trì ổn định mức doanh thu, cố gắng đạt mục tiêu tăng trưởng so với thực hiện năm 2021. Về mảng kinh doanh dịch vụ du lịch dự kiến doanh thu tăng, đạt 331% so với thực hiện năm 2021.

Căn cứ vào kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021 và dự báo thị trường năm 2022, Công ty xây dựng kế hoạch SXKD năm 2022 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	CHỈ TIÊU CHÍNH	THỰC HIỆN NĂM 2021	KH NĂM 2022	Tỷ lệ tăng trưởng (%)	Chênh lệch
1	2	3	4	5=4/3	6=4-3
1	Doanh thu	23,42	31,80	135,78%	8,38
1.1	Bất động sản	19,68	25,71	130,64%	6,03
1.2	Xuất nhập khẩu ủy thác				
1.3	Xí nghiệp Sông hồng	1,02	3,37	330,39%	2,35
1.4	Hoạt động tư vấn	2,72	2,72	100,00%	
2	Giá vốn hàng bán	5,39	8,28	153,62%	2,89
2.1	Bất động sản	5,23	7,08	135,37%	1,85
2.2	Xuất nhập khẩu ủy thác				
2.3	Xí nghiệp Sông hồng	0,16	1,20	750,00%	1,04
2.4	Hoạt động tư vấn				
3	Lợi nhuận gộp	18,03	23,52	130,45%%	5,49
3.1	Bất động sản	14,45	18,62	128,86%	4,17
3.2	Xuất nhập khẩu ủy thác				
3.3	Xí nghiệp Sông hồng	0,86	2,18	253,49%	1,32
3.4	Hoạt động tư vấn	2,72	2,72	100,00%	
4	Chi phí bán hàng	3,18	4,07	127,99%	0,89
5	Chi phí quản lý	7,54	8,32	110,30%	0,777
6	Chi phí khấu hao	6,02	5,94	98,67%	-0,08
7	Chi phí tiền thuê đất, thuế đất	2,25	3,07	136,44%	0,82
8	Lợi nhuận trước thuế	-0,96	2,12		3.08
9	Thu nhập từ HĐTC	92,16	78,00	84,64%	-14,16
10	Trích lập dự phòng	8,1	8,00	98,77%	-0,10
11	Lợi nhuận khác	0,11			
12	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	83,21	72,12	86,67%	-11,09

II. NHỮNG GIẢI PHÁP CHÍNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2022:

- Tiếp tục thực hiện tái cơ cấu tại Xí nghiệp Sông Hồng, tăng cường tìm kiếm đối tác hợp tác kinh doanh, xây dựng, quảng bá thương hiệu du lịch Sông Hồng nhằm bảo toàn và phát huy hiệu quả vốn đã đầu tư.

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác quảng bá và thực hiện cải tiến sản phẩm mới cho phù hợp với thị hiếu của khách hàng. Tổ chức tốt công tác chăm sóc khách hàng. Làm tốt công tác Marketing, xây dựng và triển khai chính sách bán hàng.

- Nâng cao năng lực tài chính, quản trị kinh doanh, sử dụng một cách hợp lý và có hiệu quả các nguồn vốn.

- Tuân thủ các chế độ, chính sách pháp luật.

- Sớm triển khai dự án M2 Huỳnh thúc Kháng theo phê duyệt của HĐQT.

Trên đây là báo cáo về kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021, nhiệm vụ thực hiện kế hoạch năm 2022 và một số các giải pháp chính thực hiện kế hoạch năm 2022 của đơn vị.

T/M BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

