



BÁO CÁO

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

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021

HĐQT xin được báo cáo các nội dung chính trong kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2021. Cụ thể như sau:

**PHẦN THỨ NHẤT
BÁO CÁO KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2020**

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH

ĐVT: đồng

Stt	Chỉ tiêu	KH năm 2020	KQ năm 2020	Hoàn thành KH năm (%)
1	Doanh thu	117.560.000.000	48.403.310.487	41%
2	Giá vốn hàng bán		45.812.101.348	
3	Lãi gộp		2.591.209.139	
4	Doanh thu tài chính		26.381.146.118	
5	Chi phí tài chính		246.369.863	
6	Chi phí bán hàng		756.567.514	
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp		2.937.437.904	
8	Thu nhập khác		555.455.325	
9	Chi phí khác		70.954.815	
10	Lợi nhuận khác		484.500.510	
11	Tổng lợi nhuận trước thuế	2.840.000.000	25.516.480.486	
12	Thuế TNDN			
13	Lợi nhuận sau thuế TNDN	2.270.000.000	25.516.480.486	1.124,07%
	Tỷ suất LN/DT	2,41%	33,87%	

(Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2020, chưa hợp nhất các công ty thành viên)

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

1. Công tác thi công dự án, mở rộng đầu tư và phát triển thị trường

1.1 Các dự án thi công:

Trong năm 2020, các dự án thi công của Công ty bao gồm:

- Gói thầu Thi công hạ tầng kỹ thuật Dự án KĐTMBách Việt Lake Garden: triển khai nốt các hạng mục còn lại và nghiệm thu, quyết toán, bàn giao dự án
- Gói thầu cải tạo, nâng cấp TTYT Quận Nam Từ Liêm: hoàn thành xong công tác thi công, bàn giao đưa vào sử dụng và đang thực hiện thủ tục quyết toán dự án
- Dự án cải tạo Trường THCS Nguyễn Quý Đức: đang thi công

1.2 Các dự án đầu tư:

Công ty tiếp tục tập trung thực hiện các thủ tục pháp lý dự án đầu tư kinh doanh bất động sản. Tiến độ pháp lý các dự án cụ thể như sau:

Stt	Tên dự án	Kết quả thực hiện
I. HÀ NỘI		
1	Dự án Khu chức năng đô thị mới Arecas Hoài Đức	Đang thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500
2	Dự án BDX tự động kết nối I-Parking	Đang thực hiện thủ tục giao đất
II. BẮC GIANG		
1	Dự án Diamond Hill	Công ty là chủ đầu tư. Đã được cấp giấy phép xây dựng phần móng và tầng hầm. Đang triển khai thi công và dự kiến bán hàng trong năm 2021
2	Dự án KĐT Tây Nam, TP Bắc Giang	Công ty xin tài trợ quy hoạch. Đã được phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết; đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch phân khu và đồ án quy hoạch chung
3	Dự án KCN – đô thị - dịch vụ tại xã Trung Sơn và xã Tụ Lạn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang	Công ty xin tài trợ quy hoạch. Đang thực hiện thủ tục bổ sung quy hoạch Khu công nghiệp vào quy hoạch của tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2021-2030
4	Khu đô thị Tụ Lạn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang	Công ty xin tài trợ quy hoạch. Đang thực hiện thủ tục xin tài trợ lập quy hoạch chi tiết dự án
5	Dự án KĐTMBách Việt Lake Garden	Công ty là thành viên liên danh chủ đầu tư. Đang thực hiện thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dự án và thủ tục xin giao đất đợt cuối Đã hoàn thành thủ tục bàn giao hạ tầng kỹ thuật KĐT cho thành phố quản lý
III. PHÚ THỌ		
1	Dự án KĐTMBách Thanh Ba	Công ty xin tài trợ quy hoạch. Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết, đã bàn giao hồ sơ quy hoạch cho chính quyền.
2	Dự án Khu nhà ở đô thị phía nam đồng Lạc Ngàn	Công ty là chủ đầu tư.

		Đã hoàn thành thủ tục giải phóng mặt bằng và đang tập trung công tác thi công, dự kiến sẽ đủ điều kiện bán hàng trong Quý II/2021.
3	Dự án KĐT Nam Đồng Mạ	Đang tiến hành thủ tục cấp sổ đỏ cho cư dân

Bên cạnh các dự án nêu trên, Công ty cũng đang khảo sát, tìm kiếm cơ hội để phát triển nhiều dự án tại các tỉnh thành phía Bắc như Bắc Giang, Hà Nội, Vĩnh Phúc, Hải Dương... Đồng thời, Công ty tiếp tục hợp tác, thuê đơn vị tư vấn quản lý dự án, tổng thầu/thầu phụ thi công để đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư.

2. Công tác tài chính – kế toán

2.1 Quản lý nguồn vốn và chi trả cổ tức

a. Tình hình chi trả cổ tức:

Công ty không thực hiện chi trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 để tập trung vốn đầu tư cho các dự án Công ty đang triển khai

b. Tình hình vốn điều lệ Công ty

- Trong năm 2020 Công ty đã tăng vốn điều lệ từ **250.000.000.000 VNĐ** lên **454.400.000.000 VNĐ** (Bốn trăm năm mươi tư tỷ, bốn trăm triệu đồng).
- Cơ cấu nắm giữ cổ phần của các cổ đông cũng có sự thay đổi. Cụ thể như sau:
 - + Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt: 33.380.000 cổ phần (chiếm 73,46% vốn điều lệ Công ty)
 - + Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam -CTCP: 6.930.000 cổ phần (chiếm 15,251% vốn điều lệ Công ty)
 - + Công ty Cổ phần Lilama 10: 2.250.000 cổ phần (chiếm 4,952% vốn điều lệ Công ty)
- Công tác quản lý và sử dụng các nguồn vốn hiện hữu có hiệu quả, linh hoạt, đáp ứng kịp thời nhu cầu về vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Bên cạnh đó, Phòng TCKT tích cực trong việc tìm kiếm và hợp tác với các ngân hàng để tài trợ vốn cho các dự án chuẩn bị triển khai.

2.2 Công tác chuyên môn:

- Hoạt động tài chính kế toán của Công ty luôn bám sát chế độ, chính sách, pháp luật Nhà nước, Điều lệ và Quy chế làm việc của Công ty.
- Công tác báo cáo tài chính đảm bảo thời gian quy định của Nhà nước và đáp ứng kịp thời yêu cầu quản trị của Công ty.
- Thực hiện nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước thông qua nghiệp vụ thuế được cập nhật thường xuyên, kê khai và nộp đúng theo quy định.
- Thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động như tiền lương, thưởng, chi trả, trích nộp các chế độ BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ.

3. Công tác hành chính, nhân sự

3.1. Công tác tổ chức:

Năm 2020, Công ty đã bổ nhiệm thêm 01 Phó Tổng giám đốc phụ trách công tác đầu tư, pháp lý dự án. Đồng thời, tiếp tục hoàn thiện các quy chế/quy trình/quy định làm cơ sở để quản trị điều hành nội bộ Công ty.

3.2. Về tình hình sử dụng lao động năm 2020:

Nhân sự Công ty tiếp tục duy trì ổn định, ít biến động với chất lượng nhân sự tốt, đáp ứng yêu cầu công việc. Tính đến hết năm 2020, số lượng nhân sự như sau:

Hạng mục	Đầu kỳ	Cuối kỳ
Tổng số lao động	16 người	15 người. Trong đó : - Số lao động nữ: 05 người - Số lao động trình độ Đại học/ trên Đại học: 13 người
Lương bình quân	14.800.000 đồng/người/tháng	13.700.000 đồng/người/tháng

Đào tạo nội bộ được duy trì và tổ chức thường xuyên hàng tháng nhằm củng cố kiến thức, chuyên môn, tăng cường sự hiểu biết về quy trình, quy chế quản lý nội bộ, văn hóa doanh nghiệp và nâng cao hiệu quả phối hợp giữa các phòng ban.

3.3. Công tác chi trả tiền lương – thưởng, chính sách chế độ:

- Dù kinh doanh còn nhiều khó khăn, Công ty vẫn thực hiện chi trả tiền lương, thưởng, tiền phúc lợi cho CBNV đầy đủ, đúng hạn.
- Đối chiếu, kê khai và đóng BHXH, cấp sổ thẻ đầy đủ cho người lao động sau khi ký HĐLĐ chính thức.
- Thực hiện công tác kê khai và báo cáo thuế TNCN đúng quy định.
- Thực hiện các thủ tục ký kết, gia hạn, chấm dứt HĐLĐ theo đúng quy định của pháp luật.
- Giải đáp các thắc mắc về chế độ chính sách liên quan đến NLĐ đầy đủ, kịp thời.

3.4. Hoạt động tập thể & VHDN

Nhằm tăng cường tinh đoàn kết, tạo không khí phấn khởi cho CBNV, Công ty tổ chức nhiều phong trào văn hóa, văn nghệ, các cuộc thi, các hoạt động thể dục thể thao, các hoạt động teambuilding, du lịch nghỉ mát cho CBNV.

Ban lãnh đạo rất chú trọng phát triển văn hóa doanh nghiệp nhằm gìn giữ và phát huy các giá trị cốt lõi, nền tảng tinh thần của Công ty và tăng cường sự đoàn kết của CBNV, nâng cao hiệu quả lao động.

Bên cạnh đó, CBNV tích cực tham gia các hoạt động của Quỹ Trồng Xanh. Công ty luôn khuyến khích, tạo điều kiện cho các CBNV tham gia các hoạt động từ thiện và các hoạt động vì cộng đồng,

III. Đánh giá chung

1. Kết quả đạt được

Trong năm 2020, mặc dù gặp nhiều khó khăn và ảnh hưởng của dịch bệnh nhưng dưới sự lãnh đạo, chỉ đạo tập trung và quyết liệt của HĐQT cùng Ban lãnh đạo Công ty, sự đồng lòng, nỗ lực của các CBNV, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama đã rất quyết tâm vượt qua khó khăn thách thức. Công ty tiếp tục hoạt động ổn định, nguồn vốn được bảo toàn và kinh doanh có lãi. Đời sống người lao động được đảm bảo, nội bộ công ty đoàn kết, thống nhất cùng chung sức xây dựng Công ty.

2. Các vướng mắc tồn tại

Bên cạnh các thuận lợi, Công ty đã gặp phải một số khó khăn trong công tác điều hành đến từ các nguyên nhân chủ quan và khách quan. Cụ thể như sau:

- Trong năm 2020, dịch bệnh Covid-19 diễn ra và giãn cách xã hội của Chính phủ kéo dài là nguyên nhân chính làm ảnh hưởng đến tiến độ, doanh thu và lợi nhuận của các dự án. Đặc biệt là Dự án Nam Đồng Lạc Ngàn vướng mắc về giải phóng mặt bằng làm ảnh hưởng lớn tới doanh thu, lợi nhuận của cả năm.

- Việc tổ chức Đại hội Đảng ở các cấp cơ sở, sự thay đổi lãnh đạo ở các cơ quan Nhà nước dẫn đến việc các dự án gần như phải báo cáo lại toàn bộ quá trình thực hiện, làm chậm quá trình phê duyệt các đồ án quy hoạch, các thủ tục đầu tư.
- Việc thay đổi các văn bản luật, quy định, quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền dẫn đến điều chỉnh nội dung chấp thuận đầu tư, quá trình giao đất, thu hồi đất và xác định giá đất dự án kéo dài, ảnh hưởng đến các tiến độ các dự án.
- Chất lượng sản phẩm của các đơn vị tư vấn cho các dự án chưa đạt yêu cầu.
- Nhân sự kiểm soát thiết kế, thủ tục đầu tư còn một số hạn chế về năng lực, kinh nghiệm.
- Đối với công tác quản lý bán hàng/bán hàng dự án:
 - + Các khách hàng với nguồn tài chính eo hẹp hơn trong thời gian dịch bệnh, họ tập trung vào việc giữ tiền mặt để ưu tiên những nhu cầu thiết yếu, hạn chế tập trung đi lại và điều này sẽ ảnh hưởng đến sức mua của bất động sản.
 - + Đơn vị môi giới buộc phải thu hẹp quy mô nhân sự để duy trì trong bối cảnh khó khăn.

PHẦN THỨ HAI

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

I. Các chỉ tiêu kế hoạch

1. Các chỉ tiêu giá trị :

Stt	Chỉ tiêu	Kết quả năm 2020	Kế hoạch năm 2021	% Kh/KQ	Kế hoạch Quý I/2021
1	Doanh thu hoạt động SXKD	48.403.310.487	209.486.510.000	423,79%	14.176.474.883
2	Giá vốn hàng bán	45.812.101.348	196.012.030.000	427,86%	35.427.507.272
3	Lãi gộp	2.591.209.139	13.474.480.000	520,01%	(21.251.032.389)
4	Doanh thu tài chính	26.381.146.118	14.956.075.343		
5	Chi phí tài chính	246.369.863	2.785.360.000		193.029.371
6	Chi phí bán hàng	756.567.514	9.600.000.000		
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.937.437.904	2.802.450.000	95,4%	743.863.636
8	Thu nhập khác	555.455.325			
9	Chi phí khác	70.954.815			
10	Lợi nhuận khác	484.500.510			
11	Tổng LN trước thuế	25.516.480.486	13.242.745.343	51,9%	(22.187.925.398)
12	Chi phí thuế TNDN hiện hành		1.920.000.000		
13	Lợi nhuận sau thuế TNDN	25.516.480.486	11.322.745.343	44,37%	(22.187.925.398)

Thu nhập bình quân/người/tháng	14.000.000 VND/người/tháng		
Kế hoạch trả cổ tức	Không		

2. Các nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2021

Để hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đề ra, Công ty tiếp tục chú trọng vào phát triển lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản với tư cách là chủ đầu tư/ tham gia hợp tác đầu tư.

Công tác triển khai các dự án đầu tư: cần đẩy nhanh tiến độ để đảm bảo hiệu quả dòng tiền.

Công tác kinh doanh: cần nỗ lực bán hàng, thu hồi vốn.

II. Các giải pháp

1. Công tác đầu tư

- Tiếp tục công tác phát triển dự án tại các thị trường trọng điểm đã đề ra.
- Bám sát và đẩy nhanh tiến độ pháp lý các dự án đang triển khai, cụ thể như sau:

Stt	Tên dự án	Kế hoạch thực hiện
I. HÀ NỘI		
1	Dự án Khu chức năng đô thị mới Arecas Hoài Đức	- Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 - Điều chỉnh chủ trương đầu tư - Phê duyệt dự án đầu tư - Lập thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ và hồ sơ cấm mốc giới dự án - Tổ chức cấm mốc giới dự án tại thực địa - Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường
2	Dự án BDX tự động kết nối I-Parking	Tiếp tục làm việc với UBND TP Hà Nội và Sở KHĐT để có hướng dẫn cụ thể về việc giao đất
II. BẮC GIANG		
1	Dự án Diamond Hill	Được cấp GPXD phần thân Thi công xong phần thô của cả dự án
2	Dự án KĐT M Bách Việt Lake Garden	Có quyết định điều chỉnh cục bộ và giao đất đợt cuối Hoàn thành công tác quyết toán dự án
III. PHÚ THỌ		
1	Dự án Khu nhà ở đô thị phía nam đồng Lạc Ngàn	Hoàn thành xong công tác thi công và bàn giao hạ tầng cho thành phố, bán hàng đạt 70%
2	Dự án KĐT Nam Đồng Mạ	Hoàn thành công tác cấp sổ đỏ cho cư dân

- Bên cạnh đó, giao Ban lãnh đạo Công ty tiếp tục theo dõi các dự án đã tài trợ để tham gia lựa chọn chủ đầu tư khi các cơ quan chức năng thông báo.
- Ban lãnh đạo chủ động tiếp tục xúc tiến, tìm kiếm các dự án tại các thị trường tiềm năng, phù hợp với năng lực và định hướng phát triển của Công ty.

2. Công tác Tài chính-Kế toán

- Kiểm soát tốt các hồ sơ tài chính, tạm ứng, thanh toán của các dự án.
- Làm việc với các ngân hàng, đối tác để thu xếp nguồn vốn cho các dự án đang thực hiện.
- Thường xuyên đánh giá và kiểm soát tốt tình hình tài chính từng dự án, dòng tiền tổng thể các dự án và cả hệ thống Công ty.
- Quản lý tốt và có hiệu quả phần vốn góp của công ty tại các công ty thành viên và liên kết.

- Cùng với Ban Đầu tư tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các công ty khác theo hình thức M&A trong các lĩnh vực phù hợp với ngành nghề chính của Công ty.
- 3. Công tác kinh doanh – marketing**
- Tập trung thực hiện công tác bán hàng dự án Diamond Hill và Nam Đồng Lạc Ngàn. Trong đó:
- Dự án Nam Đồng Lạc Ngàn: bán được 70% tổng sản phẩm
 - Dự án Diamond Hill: bán được 30% tổng sản phẩm
- 4. Công tác hành chính – nhân sự**
- Tiếp tục rà soát, kiện toàn hệ thống quy chế, quy trình quản lý nội bộ của Công ty.
 - Thực hiện nhiệm vụ đào tạo nhằm đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty, phát triển kiến thức, kỹ năng làm việc của người lao động nhằm nâng cao năng suất lao động.
 - Tiếp tục duy trì và tăng cường các kênh tuyển dụng để xây dựng thương hiệu tuyển dụng trên thị trường nhằm tuyển dụng được những nhân sự có chất lượng cao theo yêu cầu của Công ty.
 - Thực hiện tốt công tác đánh giá thành tích CBNV làm cơ sở để xem xét ký tiếp hợp đồng lao động, xét tăng lương thưởng và khích lệ động viên CBNV.
- 5. Văn hóa doanh nghiệp :**
- Tiếp tục thực hành và hoàn thiện các giá trị tinh thần, nền tảng VHDN ở mức cao hơn, thiết thực và hiệu quả hơn.
 - Duy trì các buổi giao lưu để gắn kết tinh thần CBNV trong các bộ phận trong Công ty.
 - Nâng cao việc tuân thủ các quy định, chất lượng phối kết hợp giữa các Phòng/Ban trong Công ty và với Tập đoàn.
 - Lan truyền các giá trị VHDN tới các Công ty thành viên, đơn vị trực thuộc.
 - Các cấp quản lý luôn phải làm gương, chủ động trong việc xây dựng và phát triển văn hóa doanh nghiệp dựa trên các giá trị, nguyên tắc đã đề ra.
- 6. Công tác xã hội :**
- Tham gia tích cực các hoạt động của Quỹ Trắng Xanh.
 - Tổ chức hiệu quả các chương trình từ thiện theo mục tiêu và đối tượng cụ thể.
 - Khuyến khích các đơn vị thành viên và CBNV tham gia tích cực vào các hoạt động xã hội, từ thiện.

PHẦN III. CÁC KIẾN NGHỊ VÀ ĐỀ XUẤT

Để hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2021, linh hoạt và hiệu quả trong công tác quản trị, điều hành, HĐQT kính trình ĐHCĐ giao và ủy quyền toàn diện cho Hội đồng quản trị triển khai chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh và chỉ đạo, giám sát công tác quản trị điều hành của Ban Tổng giám đốc. Cụ thể như sau:

1. Trong lĩnh vực đầu tư

ĐHCĐ ủy quyền toàn diện cho Hội đồng quản trị quyết định, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện công tác thủ tục đầu tư và phát triển các dự án. Trong đó bao gồm, nhưng không giới hạn:

- Quyết định việc nghiên cứu, khảo sát các dự án mới

- Quyết định việc lập hồ sơ xin tài trợ quy hoạch, tham gia đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án, đấu giá đất và làm việc với các cơ quan Nhà nước để được chấp thuận làm Chủ đầu tư các dự án;
- Quyết định việc lập hồ sơ xin đấu giá, quyết định mức giá đấu giá đất;
- Quyết định phê duyệt, điều chỉnh thiết kế, tổng mức đầu tư, dự toán xây dựng, tiến độ thi công, tên thương mại, đấu thầu, chào giá, lựa chọn nhà thầu... của các dự án đảm bảo hiệu quả đầu tư và bảo toàn nguồn vốn;
- Quyết định việc sử dụng nguồn vốn, phương thức huy động vốn; làm việc với các ngân hàng, các tổ chức tín dụng để thực hiện dự án; tổ chức thực hiện việc huy động vốn đảm bảo đủ nguồn vốn thực hiện dự án và quản lý sử dụng nguồn vốn chặt chẽ, an toàn, tuân thủ các nguyên tắc chuẩn mực kế toán, quy định của Công ty và pháp luật hiện hành;
- Quyết định việc lựa chọn đối tác tham gia hợp tác đầu tư, liên danh chủ đầu tư dự án.

2. Trong công tác kinh doanh

- Tìm kiếm, lựa chọn, quyết định đối tác hợp tác đầu tư/kinh doanh các sản phẩm của dự án;
- Chủ động đàm phán, ký, tổ chức thực hiện và thanh lý/chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư/kinh doanh đã ký kết đảm bảo bảo toàn nguồn vốn và lợi ích của Công ty;
- Quyết định và phê duyệt giá bán, giá cho thuê các sản phẩm, phương án kinh doanh và chính sách bán hàng của các dự án.

Trên đây là báo cáo kết quả SXKD năm 2020 và Kế hoạch SXKD năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama.

Xin trân trọng cảm ơn !

