

Hà Nội, ngày tháng 4 năm 2021

DỰ THẢO

**BÁO CÁO THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2020
VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021**

**PHẦN I
THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2020**

- 1. Dự án Tòa nhà SDU tại 143 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội.**
 - Hoàn thành công tác nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định.
 - Đang thực hiện công tác làm sổ đỏ cho khách hàng.
- 2. Dự án Liễu Giai Tower.**
 - Thi công hoàn thiện nốt các hạng mục còn lại trong tòa nhà và tiến hành bàn giao nhà cho khách hàng để sửa chữa nâng cấp trước khi sử dụng.
 - Triển khai công tác kinh doanh khu căn hộ, văn phòng cho thuê, thực hiện theo kế hoạch kinh doanh đã đề ra
- 3. Dự án Khu đô thị Nam An Khánh.**
 - Đôn đốc Chủ đầu tư cấp 1 hoàn thành hạ tầng kỹ thuật còn lại: Vĩa hè, đường, rãnh, cống thoát nước, phần điện hạ thế.
 - Thực hiện bàn giao nhà 7 căn nhà cho khách hàng (tổng số 43/61 căn)
 - Ký phụ lục với các khách hàng để tiến hành công tác hoàn thiện mặt ngoài các ô biệt thự đã nhận bàn giao nhà.
- 4. Dự án Khu đô thị mới Sông Đà - Hòa Bình.**
 - Hoàn thành việc xin ý kiến Cơ quan có thẩm quyền về việc chuyển đổi đất lúa.
 - Hoàn thành công tác ký hợp đồng thực hiện của dự án.
 - Hoàn thành công tác xin chủ trương điều chỉnh quy hoạch 1/500.
 - Đang thực hiện hồ sơ điều chỉnh quy hoạch 1/500
- 5. Dự án Nhà ở xã hội phường Ý La - Tuyên Quang, TP Tuyên Quang.**
 - Đang thực hiện hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án.
- 6. Dự án Tổ hợp Văn phòng - Thương Mại - Căn hộ Green Diamond Quận 2- thành phố Hồ Chí Minh.**
 - Đang thực hiện các công tác chuẩn bị khoan 02 cọc nhồi thử D1200 và cọc ép 300x300 khu thấp tầng
 - Đang thực hiện các công tác chuẩn bị thí nghiệm nén tĩnh các cọc khoan nhồi thử.

7. Dự án Khu công viên văn hóa thể thao, quận 8 thành phố Hồ Chí Minh

- Giai đoạn I (Khu 2 ha)
 - Block B1, B2: Hoàn thành công tác nghiệm thu tổng thể công trình và quyết toán công trình.
 - Block A1, A2: Hoàn thành công tác nghiệm thu tổng thể công trình và thực hiện quyết toán công trình.
 - Tiếp tục triển khai kinh doanh cho thuê phần còn lại của 2 tầng khối thương mại của các Block B1,B2,A1,A2 và hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng.
 - Block C1:
 - + Xây trong, ngoài hoàn thành 18/18 tầng.
 - + Cán nền 18/18 tầng
 - + Sơn bả trong ngoài hoàn thành 18/18 tầng
 - + Đang thi công ốp lát, lắp đặt thiết bị 18/18 tầng
 - + Đang thi công PCCC
- Giai đoạn II (Khu 4ha)
 - Block 6: Hoàn thành công tác nghiệm thu tổng thể công trình và thực hiện quyết toán công trình.
 - Block 7: Hoàn thành công tác nghiệm thu tổng thể công trình và thực hiện quyết toán công trình.
 - Block 8:
 - + Hoàn thành thi công phần thân.
 - + Thực hiện công tác hoàn thiện toàn bộ tòa nhà.
 - + Đang thực hiện công tác bàn giao nhà từ ngày 21/11/2020
 - Block 1
 - + Đã hoàn thành bê tông 25/33 tầng.
 - + Đang thi công tầng 26.
 - + Xây hoàn thành 16/33 tầng
 - Block 2
 - + Đã hoàn thành bê tông 33/33 tầng;
 - + Xây hoàn thành 29/33 tầng
 - + Tô trong hoàn thành 28/33 tầng
 - + Cán nền 20/33 tầng
 - + Ốp lát 17/33 tầng
 - Block 3
 - + Đã hoàn thành bê tông 33/33 tầng.

- + Đang hoàn thiện các hạng mục còn lại trong căn hộ từ tầng 7-33;
 - + Đang thi công hoàn thiện PCCC phục vụ công tác nghiệm thu đưa vào sử dụng;
 - + Đang thi công hoàn thiện các hạng mục sân vườn cây xanh chiếu sáng cảnh quan.
 - + Chuẩn bị thực hiện công tác bàn giao nhà cho khách hàng.
- Block 4
 - + Hoàn thành thi công phần thân.
 - + Thực hiện công tác hoàn thiện tòa nhà.
 - + Thực hiện thi công khu thương mại.
 - + Thực hiện thi công các hạng mục phụ như: nổi hầm, bể nước....
 - + Dự kiến bàn giao nhà vào tháng 05/2021.
 - Block 5
 - + Đã hoàn thành bê tông 33/33 tầng.
 - + Đang hoàn thiện các hạng mục còn lại trong căn hộ từ tầng 7-33;
 - + Đang thi công hoàn thiện PCCC phục vụ công tác nghiệm thu đưa vào sử dụng;
 - + Đang thi công hoàn thiện các hạng mục sân vườn cây xanh chiếu sáng cảnh quan.
 - Khu dịch vụ thương mại: - Đã thi công xong phần móng cọc BTLT d600.
 - + Phần khối đế DV – TM.
 - + Đã thi công phần móng khu thương mại, phần hầm, ram dốc.
 - + Đã hoàn thành hầm kết nối giữa Block 2, 3, 4, 5.
 - + Đang thi công sàn tầng 1 toàn khu thương mại và tầng 1,2,3 khu kết nối block 2 với 3; block 4 với 5.

II. THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	% thực hiện năm 2020
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)	(7)
I	HOẠT ĐỘNG SXKD VÀ ĐẦU TƯ				
1	Giá trị đầu tư	10 ⁶ đ	399.811	56.898	14,23
2	Kinh doanh nhà và hạ tầng	10 ⁶ đ	340.199	83.832	24,64
3	Hoạt động tài chính	10 ⁶ đ	1.000	124	12,41
II	KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH				
1	Doanh thu	10 ⁶ đ	310.272	83.729	26,99
2	Tổng chi phí	10 ⁶ đ	309.272	83.267	26,92

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	% thực hiện năm 2020
3	Nộp ngân sách	10 ⁶ đ	3.729	3.886,5	104,22
4	Lợi nhuận	10 ⁶ đ			
	Lợi nhuận trước thuế	10 ⁶ đ	2.000	4.579	228,97
	Lợi nhuận sau thuế	10 ⁶ đ	1.700	461	27,15
5	Tỷ suất lợi nhuận				
	Lợi nhuận cận biên (Lợi nhuận trước thuế / Doanh thu)	%	0,64	5,47	848,49
	ROE- Lợi nhuận sau thuế/VĐL	%	0,55	0,23	41,98
	Lợi nhuận sau thuế/VCSH		0,43	0,13	30,86
	ROA - Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản BQ	%	0,18	0,04	21,36
6	Vốn chủ sở hữu	10 ⁶ đ	470.000	351.396	74,77
7	Vốn điều lệ	10 ⁶ đ	200.000	200.000	
8	Tổng tài sản	10 ⁶ đ	1.100.000	1.188.418	108,04

III. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KH SXKD NĂM 2020.

1. Tiến độ triển khai các dự án.

- Dự án Green Diamond quận 2 - thành phố Hồ Chí Minh còn chậm so với kế hoạch: do vướng quy định của Luật nhà ở, Luật quy hoạch nên UBND quận 2 và Sở QHKT thành phố Hồ Chí Minh chưa có cơ sở phê duyệt Quy hoạch 1/500 nên chưa hoàn thành được các thủ tục đầu tư theo quy định..
- Dự án Liễu Giai Tower thi công chậm tiến độ so với kế hoạch do dịch bệnh Covid 19, hiện đang gấp rút đẩy nhanh tiến độ các hạng mục còn lại để đưa vào sử dụng.
- Các dự án khác như: KĐT mới Sông Đà – Hòa Bình; Dự án nhà ở xã hội phường Ý La, TP Tuyên Quang đang tiếp tục thực hiện các thủ tục đầu tư đảm bảo tiến độ.

2. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu tài chính năm 2020

- Giá trị đầu tư đạt 14,23 % so với KH năm do các thủ tục đầu tư xây dựng của dự án Green Diamond quận 2 bị chậm so với kế hoạch đã đề ra vì vướng quy định của Luật nhà ở, Luật quy hoạch nên UBND quận 2 và Sở QHKT thành phố Hồ Chí Minh chưa có cơ sở phê duyệt Quy hoạch 1/500.
- Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng đạt 24,64% và doanh thu đạt 26,99% so với kế hoạch năm, do Chủ đầu tư cấp 1 - Dự án Nam An Khánh chưa hoàn thành cơ sở hạ tầng tại dự án nên khách hàng không nhận bàn giao nhà. Dự án Liễu Giai Tower đã cơ bản hoàn thiện xong. Tuy nhiên vẫn còn trong quá trình sửa chữa chi tiết các căn hộ nên chưa hạch toán được doanh thu theo kế hoạch đề ra. Các yếu tố trên đã làm ảnh hưởng đến toàn bộ doanh thu của công ty nên Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng không hoàn thành so với kế hoạch đề ra.

3. Công tác điều hành và tổ chức sản xuất

- Tổ chức điều hành theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra.
- Chỉ đạo các chương trình trọng điểm đề ra nhưng kết quả SXKD đạt được còn chưa cao.

4. Công tác kinh tế - kế hoạch

- Công tác quản lý vốn đầu tư thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước và các quy chế của Công ty.
- Công tác xây dựng kế hoạch còn chưa sát do chưa lường hết các yếu tố ảnh hưởng.

5. Công tác kinh doanh

- Công tác triển khai bán hàng tại dự án Liễu Giai Tower chưa đảm bảo kế hoạch đề ra.
- Các dự án khác do tác động của thị trường nên vẫn còn tồn đọng sản phẩm như:
 - + Dự án Nam An Khánh công tác bàn giao nhà chưa hoàn thành theo kế hoạch do chủ đầu tư cấp 1 chưa hoàn thành xong hạ tầng.
 - + Dự án Tòa nhà SDU 143 Trần Phú chưa hoàn thành cho thuê khu văn phòng tầng 2+3 do giới hạn về công năng cho thuê. Hiện các dự án xung quanh đã có đối tác thuê với giá cho thuê thấp.
 - + Công tác kinh doanh tại dự án Tòa nhà hỗn hợp Sông Đà Hà Đông bị ảnh hưởng do có tranh chấp về quyền quản lý khai thác tầng hầm và cấp điện cho 03 tầng siêu thị.
 - + Dự án Liễu Giai Tower do ảnh hưởng của dịch bệnh nên công tác kinh doanh gặp nhiều khó khăn.

6. Công tác tài chính, kế toán

- Thu xếp đủ nguồn vốn cho dự án.
- Công tác hạch toán kế toán tài chính đúng quy định của pháp luật.
- Công tác nộp tiền nợ thuế cho Nhà nước chưa thực hiện được do Công ty đang ưu tiên vốn để triển khai đầu tư dự án.

7. Công tác quản lý lao động, tiền lương

- Công tác sắp xếp tổ chức bộ máy hợp lý, gọn nhẹ, đáp ứng yêu cầu công việc.
- Các chế độ chính sách với người lao động thực hiện đúng các quy định của pháp luật, đúng điều lệ, quy chế quy định của Công ty.

PHẦN II

KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021

I. MỤC TIÊU TIẾN ĐỘ CÁC DỰ ÁN NĂM 2021

1. Dự án Tòa nhà SDU tại 143 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội.

- Tiếp tục triển khai công tác kinh doanh 2.063 m² tầng thương mại còn lại và thi công hoàn thiện khi có khách hàng thuê.
- Hoàn thành hiện công tác làm sổ đỏ cho khách hàng.

2. Dự án Liễu Giai Tower.

- Hoàn thành công tác bàn giao nhà cho khách hàng đưa vào sử dụng.
- Hoàn thành công tác nghiệm thu và thực hiện quyết toán công trình.
- Tiếp tục triển khai công tác kinh doanh khu căn hộ, văn phòng cho thuê, thực hiện theo kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

3. Dự án Khu đô thị Nam An Khánh.

- Tiếp tục đôn đốc Chủ đầu tư cấp 1 hoàn thành hạ tầng kỹ thuật còn lại: Vĩa hè, đường, rãnh, cống thoát nước, phần điện hạ thế.
- Hoàn thành công tác bàn giao nhà cho khách hàng.
- Hoàn thành công tác hoàn thiện mặt ngoài các ô biệt thự với các khách hàng đã nhận bàn giao.

4. Dự án Khu đô thị mới Sông Đà - Hòa Bình.

- Thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.
- Lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500.
- Thỏa thuận đấu nối hạ tầng (điện, nước, hạ tầng...)
- Lập, thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.
- Lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư và thiết kế cơ sở.
- Cấp phép xây dựng.
- Thực hiện công tác san nền và đầu tư xây dựng hạ tầng.

5. Dự án Nhà ở xã hội phường Ý La - Tuyên Quang, TP Tuyên Quang.

- Hoàn thành điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án.

6. Dự án Tổ hợp Văn phòng - Thương Mại - Căn hộ Green Diamond Quận 2- thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn thành thi công khoan 02 cọc nhồi thử D1200 và cọc ép 300x300 khu thấp tầng
- Thử tải cọc khoan nhồi lấy kết quả phục vụ thiết kế.
- Xin phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500.
- Ký quỹ dự án

- Xin chấp thuận đầu tư.
- Đánh giá tác động môi trường của dự án (sau khi có QH 1/500).
- Các thủ tục xin giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất.
- Tìm đơn vị thiết kế, xin phép và thi công bờ kè bảo vệ kênh.
- Thiết kế, thi công nhà mẫu.
- Thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật.
- Xin phép xây dựng.
- Triển khai đầu tư xây dựng
- Triển khai công tác kinh doanh.

7. Dự án Khu công viên văn hóa thể thao, quận 8 thành phố Hồ Chí Minh

- Giai đoạn I (Khu 2 ha)
 - Tiếp tục triển khai kinh doanh cho thuê phần còn lại của 2 tầng khối thương mại của các Block B1,B2,A1,A2 và hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng.
 - Block C1: Hoàn thành bàn giao nhà cho khách hàng và thực hiện công tác nghiệm thu tổng thể công trình, quyết toán công trình.
- Giai đoạn II (Khu 4ha)
 - Block 6,7:
 - + Hoàn thành quyết toán công trình.
 - Block 8:
 - Hoàn thành bàn giao nhà cho khách hàng và thực hiện công tác nghiệm thu tổng thể công trình, quyết toán công trình.
 - Block 1,2,3,4,5
 - Hoàn thành bàn giao nhà cho khách hàng và thực hiện công tác nghiệm thu tổng thể công trình, quyết toán công trình.
 - Khu dịch vụ thương mại:
 - Hoàn thành và thực hiện công tác nghiệm thu tổng thể công trình, quyết toán công trình.

II. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH CHỦ YẾU:

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch thực hiện năm 2021
(1)	(2)	(3)	(4)
I	HOẠT ĐỘNG SXKD VÀ ĐẦU TƯ		
1	Giá trị đầu tư	10 ⁶ đ	344.913

2	Kinh doanh nhà và hạ tầng	10 ⁶ đ	297.312
3	Hoạt động tài chính	10 ⁶ đ	1.000
II	KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH		
1	Doanh thu	10 ⁶ đ	200.500
2	Tổng chi phí	10 ⁶ đ	199.100
3	Nộp ngân sách	10 ⁶ đ	20.000
4	Lợi nhuận	10 ⁶ đ	
	Lợi nhuận trước thuế	10 ⁶ đ	1.500,00
	Lợi nhuận sau thuế	10 ⁶ đ	1.200,00
5	Tỷ suất lợi nhuận		
	Lợi nhuận cận biên (Lợi nhuận trước thuế / Doanh thu)	%	0,75
	ROE- Lợi nhuận sau thuế/VĐL	%	0,60
	Lợi nhuận sau thuế/VCSH		0,34
	ROA - Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản BQ	%	0,10
6	Vốn chủ sở hữu	10 ⁶ đ	353.000
7	Vốn điều lệ	10 ⁶ đ	200.000
8	Tổng tài sản	10 ⁶ đ	1.190.000

III. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2021:

1. Công tác điều hành và tổ chức sản xuất.

- Tập trung chỉ đạo hoàn thành các mục tiêu trọng điểm trong năm.
- Bám sát các cơ quan để hoàn thành thủ tục đầu tư, đôn đốc quyết liệt và đưa ra các quyết định kịp thời để rút ngắn thời gian thực hiện.

2. Công tác đầu tư.

- Tập trung mọi nguồn lực đầu tư vào các dự án trọng điểm và kết hợp triển khai kinh doanh đạt hiệu quả.
- Quản lý, sử dụng vốn đầu tư tiết kiệm, hiệu quả.

3. Công tác kinh doanh, thị trường.

- Tập trung kinh doanh các sản phẩm tại dự án Liễu Giai Tower.
- Đôn đốc Chủ đầu tư cấp 1 hoàn thành hạ tầng kỹ thuật các lô TT26, TT28, TT29 DA Nam An khánh. Triển khai thu hồi công nợ đối với các khách hàng chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đôn đốc nhận bàn giao theo đúng quy định.
- Tăng cường công tác quảng bá, tiếp thị để tiêu thụ hết các sản phẩm tồn đọng.
- Phối hợp với nhà phân phối để tiêu thụ sản phẩm và đẩy mạnh công tác cho thuê văn phòng.

4. Công tác quản lý kỹ thuật, an toàn lao động

- Nâng cao trách nhiệm trong giám sát thi công xây dựng, đảm bảo chất lượng sản phẩm ngày càng được khách hàng đánh giá cao, nâng tầm uy tín của Chủ đầu tư.
- Lựa chọn giải pháp thiết kế hợp lý phù hợp với nhu cầu của thị trường.
- Tổ chức quản lý thi công khoa học, đảm bảo chất lượng sản phẩm, đảm bảo an toàn, hiệu quả.

5. Công tác Kinh tế - Kế hoạch.

- Lập kế hoạch sát thực có tính khả thi cao.
- Triển khai công tác kế hoạch chi tiết cho từng tháng, từng quý với từng dự án để chỉ đạo hoàn thành các chỉ tiêu đề ra.
- Nắm vững tình hình thực hiện đầu tư tại các dự án và lường trước được khó khăn ảnh hưởng đến tiến độ các dự án để xây dựng KH SXKD cho phù hợp.

6. Công tác quản lý tài chính - kế toán

- Xây dựng kế hoạch vốn cho từng dự án theo tiến độ đầu tư không để bị động về vốn.
- Tận dụng mọi nguồn lực hiện có của Công ty, chủ động tìm các kênh huy động vốn có lãi suất thấp để bố trí đủ vốn phục vụ SXKD và đầu tư các dự án.
- Đôn đốc thu hồi công nợ khách hàng kịp thời.

7. Công tác quản lý lao động và tiền lương

- Bố trí, sắp xếp lực lượng lao động cho phù hợp với yêu cầu công việc của từng phòng ban chức năng.
- Điều chỉnh lại quy chế lương của Công ty cho phù hợp với thị trường.
- Thực hiện tốt các chế độ với người lao động.

Trên đây là Báo cáo tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2020 và kế hoạch SXKD đầu tư năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển Đô thị Sông Đà.

Nơi nhận:

- Các phòng ban Cty;
- Lưu KTKT, HCTH.

TỔNG GIÁM ĐỐC
(Đã ký)
Nguyễn Trọng Phước



