

TP. HCM, ngày ... tháng ... năm 2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022
VÀ PHÂN NHẢY HOẠT ĐỘNG NĂM 2023**
(Theo hình thức Công thức Niên độ 2023)

Kính thưa Quý vị Công đồng!

Ban Tổng Giám đốc xin trân trọng báo cáo tình hình kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần XNK Thương mại Sài Gòn trong năm 2022 và phân nhả hoạt động năm 2023 như sau:

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

I. Tình hình chung

Năm 2022 là một năm Công ty gặp nhiều khó khăn trong việc phát triển các dự án bất động sản. Các vướng mắc do các nguyên nhân khách quan khi nền kinh tế thị trường pháp lý cho các dự án bất động sản vẫn còn nhiều bất ổn. Việc này gây ảnh hưởng tiêu cực đến khai thác xây dựng các dự án khu phố chung cư và thương mại của Công ty. Do vậy, các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận không đạt kết quả như kế hoạch đề ra.

Việc liên tục có làn sóng biến động thị trường bất động sản, trong năm 2022, Công ty tiếp tục tận dụng triệt để các mặt bằng này khai thác hợp tác kinh doanh, mang lại nguồn doanh thu nhất định.

Thu nhập:

- Các số liệu thống kê chi tiết về HQT – các công việc và Ban điều hành Công ty trong việc hình thành hoạt động sản xuất kinh doanh của năm.
- Năm trong tay quý trọng tài các vị trí của, trung tâm các dự án cùng với tiềm năng giàu kinh nghiệm trong việc phát triển dự án bất động sản nên Công ty có nhu cầu thu nhập dồi dào khai thác dịch vụ cho thuê, hợp tác kinh doanh phát triển dự án.

Khó khăn:

- Do nhu cầu yếu kém khách quan nên việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý ở các khu vực mà công ty quản lý bị kéo dài, tạo ra việc trì hoãn các dự án bất động sản chủ chốt, làm mất cơ hội kinh doanh.

- o Ngu n v n kinh doanh h n ch nên không có i u ki n trong vi c qu ng bá, m r ng th ph n.

II. V k t qu th c hi n n m 2022 :

CH TIÊU	VT	K HO CH N M 2022	TH CHI N N M 2022	%TH C HI N/ K HO CH
1/ T NG DOANH THU	VN	30.000.000.000	22,781,677,481	75,94%
Trong ó :				
- HTKD d ch v cho thuê m t b ng		22.000.000.000	11.881.526.252	54,01%
- Bán hàng		0	2.923.228.514	
- Ho t ng tài chính		8.000.000.000	7,976,922,715	99,71%
- Thu nh p khác		0	0	
2/ L I NHU N SAU THU		2.000.000.000	72,681,372	3,63%

M t s ánh giá v tình hình th c hi n k ho ch SXKD và các m t ho t ng khác c a công ty trong n m 2022:

📊 Doanh thu và l i nhu n n m 2022:

N m 2022, doanh thu th c hi n t 75,94% so v i k ho ch ra, nh ng ó th t s là n l c l n trong qu n lý i u hành c a Ban T ng giám c. Ho t ng chính trong n m 2022 c a Công ty v n là t n d ng các m t b ng hi n có h p tác kinh doanh và ngu n v n nhàn r i cho ho t ng u t tài chính. Doanh thu bán hàng và cung c p d ch v th c hi n n m 2022 t 22,8 t ng, t ng kho ng 4% so v i doanh thu bán hàng và cung c p d ch v th c hi n n m 2021. L i nhu n t ho t ng tài chính không t ng nhi u do các d án h p tác kinh doanh ch m tri n khai và l i nhu n ghi nh n vào cu i k d án ang h p tác.

📊 Tình hình th c hi n các d án u t :

- D án Centa Park t i 678 Âu C , P.14, Qu n Tân Bình, Tp.HCM do v ng m c trong vi c hoàn thi n các th t c pháp lý nên ti n tri n khai ch m h n so v i k ho ch.
- Khu t 665-667 Lò G m và 1534 Võ V n Ki t, Qu n 6 ti p t c c khai thác h p tác kinh doanh trong th i gian ch hoàn thành h s pháp lý tri n khai d án.

- Khu t t i s 67 Phú Viên, Gia Lâm, Hà N i ti p t c h p tác kinh doanh và t o ngu n thu n nh.
- Công ty ã và ang th c hi n vi c góp v n h p tác u t phát tri n d án s 6 Ph m Phú Th . Công ty ã chuy n t ng s ti n 731 t ng cho 3 i tác ang tri n khai d án này.

Công tác qu n lý và i u hành công ty:

- Th c hi n công tác qu n lý, i u hành tuân th pháp lu t Nhà n c và Ngh quy t H QT c a Công ty.
- Ban T ng Giám c c ng ã ký k t và th c hi n các H p ng kinh t , các H p ng h p tác kinh doanh trên nguyên t c các bên cùng có l i, tránh r i ro, phù h p Lu t doanh nghi p và các quy nh khác, trên c s ó ngoài vi c t o r a l i nhu n c ng ã ã giúp cho vi c b o toàn ngu n v n c a Công ty.
- Tì p t c ki n toàn b máy ho t ng phù h p v i tình hình th c t , b trí nhân s úng ng i úng vi c, t ó góp ph n nâng cao n ng su t, hi u qu công vi c.
- Th c hi n t t chính sách nhà n c và quy ch công ty, b o m quy n l i c a ng i lao ng, có thu nh p n nh, c h ng y ch BHXH, BHYT, thai s n, m au, ch thôi vi c, ngh phép ,

PH N II
BÁO CÁO TÀI CHÍNH Ầ KI M TOÁN N M 2023

C n c i m f, kho n l i u l c a i u l Công ty quy nh v th m quy n c a i h i ng c ông th ng niên thông qua Báo cáo tài chính n m 2022, Công ty kính trình i h i xem xét và bi u quy t, s l i u c th nh sau:

K T QU S N XU T KINH DOANH	THÀNH TI N (VN)
1.T ng doanh thu	22,781,677,481
Doanh thu thu n v bán hàng và cung c p DV	14,804,754,766
Doanh thu ho t ng tài chính	7,976,922,715
Thu nh p khác	0
2.T ng chi phí	22,457,021,004
Chi phí giá v n bán hàng	8,026,520,595
Chi phí bán hàng	0
Chi phí qu n lý DN	11,172,942,837

Chi phí tài chính	590,490,000
Chi phí khác	2,667,067,572
3.Lợi nhuận thu nhập hoạt động KD	2,991,724,049
Lợi nhuận khác	(2,667,067,572)
Chi phí thu nhập phân hành	251,975,105
4.Lợi nhuận sau thu nhập doanh nghiệp	72,681,372

PHẦN III
PHẦN HÀNH NGHĨA TÀI CHÍNH NĂM 2023

1. Mục tiêu:

- Tập trung đẩy mạnh phát triển dự án Centa Park tại 678 Âu Cơ, Quận Tân Bình và triển khai lên phương án phát triển các dự án tại các khu vực thị trấn có.
- Khai thác có hiệu quả các mặt bằng hiện có của SSN tại Lò Gò, Võ Văn Kiệt, Quận 6 và Phú Viên, Long Biên, Hà Nội.
- Hoạt động tài chính: tập trung các hoạt động mua bán, chuyển nhượng cổ phiếu, cho thuê tài chính trong nội bộ kinh doanh, mở rộng hiệu quả và bảo toàn vốn.
- Tập trung đẩy mạnh thực hiện các hợp tác đầu tư xây dựng dự án số 6 Phạm Phú Thứ với các đối tác. Ngoài ra, Công ty sẽ mở rộng thêm quy mô thông qua hình thức hợp tác đầu tư phát triển các dự án bất động sản khác.
- Do các khó khăn vì dịch Covid 19 mang lại, Công ty sẽ xem xét, cân nhắc các biện pháp đầu tư vào các dự án mới. Lên kế hoạch chi tiêu minh bạch và chi tiêu chi phí vượt qua các khó khăn chung hiện nay
- Kế hoạch Doanh thu và Lợi nhuận:
 - ✓ Doanh thu: 30.000.000.000
 - ✓ Lợi nhuận trước thuế : 2.000.000.000

2. Nhóm giải pháp:

- ***Giải pháp về kinh doanh:***
 - ✓ Tối ưu hóa nguồn thu từ các hợp tác kinh doanh trên các mặt bằng hiện có.
 - ✓ Triển khai các kế hoạch marketing, quảng bá thương hiệu.
 - ✓ Đào tạo nhân sự chuyên nghiệp và chuyên nghiệp; chính sách đãi ngộ thu hút nhân tài.
- ***Giải pháp về tài chính:***

- ✓ Ủy mnh công tác thu h i công n .
- ✓ Chu n hóa các quy trình trong công tác tài chính kế toán nh m t ng hi u qu qu n lý tài chính.
- ✓ Tăng c ng quan h v i các t ch c tín d ng, các qu u t có th huy ng v n k p th i phát tri n các d án.
- ✓ Phát hành thêm c ph n m i t ng v n i u l b sung v n kinh doanh
- ***Gi i pháp v qu n lý và phát tri n d án:***
 - ✓ T n d ng ngu n ki n th c, kinh nghi m chuyên môn t ban c v n, ngu n l c, l i th t các i tác chi n l c tri n khai d án có hi u qu .
 - ✓ ánh giá và c p nh t danh sách i tác chi n l c, nhà cung c p, nhà th u t v n, xây d ng. Tìm ki m các nhà th u có n ng l c thi công có giá c nh tranh.
- ***Gi i pháp v công tác nhân s và ào t o:***
 - ✓ Hoàn thi n chính sách phát tri n ngu n nhân l c, các chính sách l ng, ánh giá thi ua khen th ng.
 - ✓ Ủy mnh công tác ào t o, b i d ng nghi p v cho nhân viên. Xây d ng i ng cán b qu n lý có n ng l c chuyên môn cao, có kh n ng lãnh o và ph m ch t o c ngh nghi p.

Trên ây là báo cáo Kế t qu ho t ng kinh doanh n m 2022 và Ph ng h ng ho t ng 2023, Kính trình i h i xem xét thông qua.

CÔNG TY CP XNK THƯƠNG MẠI SÀI GÒN

TM. BAN T NG GIÁM C

TH H NG