

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020 & KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2021

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN AN PHÚ

PHẦN 1

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020

1. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2020

1.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2020

Trong năm 2020, hoạt động kinh doanh và quản lý tài chính của Công ty đã đạt được các kết quả như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2020	2019
1. Cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	92.73 %	91.02 %
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	7.27 %	8.98 %
2. Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	3.39 %	3.90 %
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	96.61 %	96.10 %
3. Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1.93	2.18
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	2.18	2.33
4. Tỷ suất lợi nhuận			
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1.87 %	1.70 %
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	69.47 %	16.97 %
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	1.93 %	1.77 %

1.2. Tổng số cổ phiếu theo từng loại

Tổng số cổ phiếu phổ thông: 121,730,209 cổ phiếu, trong đó cổ phiếu quỹ là 0 cổ phiếu.

Tổng số cổ phiếu ưu đãi: 0 cổ phiếu.

1.3. Cơ cấu cổ đông của công ty đến 31/12/2020:

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số CMND/ĐKKD	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ %
1	CT Cổ Phần Tân Hiệp	33 Mạc Thị Bưởi, P. Bến Nghé, Q.1, Tp.Hồ Chí Minh.	0303287640	17,718,870	14.56 %
2	CT CP Hiệp Phúc	Số 6 Hồ Tùng Mậu, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, Tp.HCM.	0303355114	17,575,100	14.44 %
3	Các cổ đông khác			86,436,239	71.00 %
Tổng cộng				121,730,209	100.00 %

2. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần An Phú năm 2020 đã được lập và kiểm toán theo đúng chuẩn mực kế toán và các quy định hiện hành:

2.1. Kết quả kinh doanh năm 2020:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: đồng	
	2020	2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	37,469,760,193	138,190,180,593
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	13,104,814	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	37,456,655,379	138,190,180,593
4. Giá vốn hàng bán	18,093,916,328	23,885,129,233
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19,362,739,051	19,397,408,899
6. Doanh thu hoạt động tài chính	17,417,820,248	20,789,180,626
7. Chi phí tài chính	(454,941,491)	2,270,081,219
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>		4,136,281,219
8. Chi phí bán hàng	119,964,852	1,194,461,796
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	11,083,094,018	12,750,223,686
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	26,032,441,920	23,810,904,982
11. Thu nhập khác	3,974,316	301,694,257
12. Chi phí khác	15,262,084	489,552,418
13. Lợi nhuận khác	(11,287,768)	(187,858,161)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	26,021,154,152	23,445,863,009
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành		-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	26,021,154,152	23,445,863,009
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	214	193

2.2. So sánh các chỉ tiêu kết quả kinh doanh năm 2020 và năm 2019

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: đồng		
	2020	2019	+/- %
Doanh thu thuần	37,456,655,379	138,190,180,593	-73 %
Giá vốn hàng bán	18,093,916,328	118,792,771,694	-85 %
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19,362,739,051	19,397,408,899	0 %
Lợi nhuận hoạt động tài chính	17,872,761,739	17,122,548,148	4 %
Chi phí bán hàng	119,964,852	321,754,471	-63 %
Chi phí quản lý doanh nghiệp	11,083,094,018	12,387,297,594	-11 %
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	26,032,441,920	23,810,904,982	9 %
Lợi nhuận khác	(11,287,768)	(365,041,973)	97 %
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	26,021,154,152	23,445,863,009	11 %
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	26,021,154,152	23,445,863,009	11 %

Lợi nhuận hoạt động tài chính năm 2020 thu được ~ 17.9 tỷ đồng, đây là khoản lợi nhuận thu được từ đầu tư góp vốn liên doanh, đầu tư tài chính, giúp cho Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế đạt ~ 26 tỷ đồng, bằng 111% so với năm 2019.

Chi phí hoạt động năm 2020 được tiết giảm so với 2019: Bộ máy nhân sự và hoạt động kinh doanh của Công ty tinh gọn, công tác quản lý, giám sát sử dụng chi phí chặt chẽ, chi phí bán hàng tiết giảm so với năm 2019.

2.3. So sánh kết quả thực hiện với kế hoạch kinh doanh năm 2020

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: Tỷ đồng		
	Kế hoạch	Thực hiện	Thực hiện đạt Kế hoạch
Tổng doanh thu	35.0	37.5	107 %
Tổng lợi nhuận trước thuế	12.5	26.0	208 %

3. HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ ĐIỀU HÀNH

3.1. Quản trị hoạt động kinh doanh

Hoạt động kinh doanh năm 2020 chủ đạo vẫn tiếp tục duy trì các mảng kinh doanh truyền thống như khai thác cho thuê kho tại Bình Dương; khu văn phòng tại đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.HCM; kinh doanh, khai thác dịch vụ phần diện tích của chủ đầu tư tại khu căn hộ An Phú, Quận 6, TP.HCM; hợp tác khai thác kinh doanh cao ốc văn phòng, căn hộ dịch vụ An Phú Plaza, Quận 3, TP.HCM.

Thực hiện chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty tiếp tục cơ cấu lại các khoản đầu tư tài chính chưa hiệu quả, theo dõi, thu hồi các khoản đầu tư đã cơ cấu trong các năm trước nhằm mục tiêu thu hồi, có nguồn vốn duy trì hoạt động kinh doanh và sẵn sàng tái đầu tư khi tìm được cơ hội đầu tư phù hợp với định hướng chiến lược đầu tư.

Dòng tiền thu về từ hoạt động góp vốn liên doanh và đầu tư tài chính vào các đơn vị khác trong năm 2020 không đạt được như kỳ vọng, do các đơn vị kinh doanh trong lĩnh vực du lịch, chịu ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid-19.

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2020 là ~26.0 tỷ đồng, đạt 208% kế hoạch năm 2020.

3.2. Quản trị tổ chức và nhân sự

Công ty tổ chức bộ máy nhân sự tinh gọn, tiết giảm chi phí hoạt động, kết hợp được giữa việc sử dụng và kinh doanh, khai thác khu văn phòng tại Quận 1, TP.HCM và vẫn đảm bảo công tác quản lý, điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty kịp thời và chặt chẽ.

Công ty cổ phần An Phú thường xuyên cập nhật, cải tiến các quy chế quản lý về chính sách lương, thưởng, phúc lợi, các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và thực hiện theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

Ban điều hành đã và tiếp tục chú trọng đến đời sống vật chất, tinh thần của cán bộ nhân viên. Thông qua tổ chức Công đoàn, đẩy mạnh các hoạt động tập thể, tạo sự gắn kết, động viên, khuyến khích cán bộ nhân viên phát huy năng lực, phát huy sức mạnh đoàn kết tập thể, hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao.

3.3. Quản trị hoạt động kiểm soát

Ban điều hành và tất cả các phòng ban chức năng luôn ý thức thực hiện đầy đủ, nghiêm túc công tác quản trị rủi ro đảm bảo luôn bảo toàn giá trị tài sản, nguồn vốn của Công ty.

Công tác nâng cao chất lượng hoạt động kiểm soát tài chính, kiểm soát chất lượng dịch vụ và quản trị rủi ro hoạt động luôn được Ban điều hành quan tâm, chủ động triển khai, cập nhật, chuẩn hóa, hiệu chỉnh các quy trình, quy chế quản trị, đồng thời tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực thi đúng theo các quy trình, quy chế trong các hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong từng hoạt động nghiệp vụ, việc phân định rõ trách nhiệm của từng cá nhân, bộ phận, phòng ban được Lãnh đạo các cấp tổ chức đánh giá, góp ý định kỳ, thường xuyên.

Bộ phận pháp chế của Công ty thường xuyên tư vấn cho Ban điều hành và các phòng ban trong công tác quản lý, điều hành các hoạt động kinh doanh, đảm bảo các quy trình, quy chế và quản trị kinh doanh của Công ty luôn tuân theo các quy định của pháp luật hiện hành.

PHẦN 2

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2021

1. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2021

<i>Đơn vị tính: tỷ đồng</i>			
Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021
Tổng doanh thu	35.0	37.5	35.0
Tổng lợi nhuận trước thuế	12.5	26.0	12.0

** Kế hoạch Doanh thu và Lợi nhuận trước thuế năm 2021 được ước tính từ hoạt động kinh doanh khai thác các tài sản và danh mục đầu tư của Công ty.*

2. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, ĐẦU TƯ TRONG NĂM 2021 VÀ NHỮNG NĂM SẮP TỚI

Trong những năm tới, Công ty vẫn tiếp tục khai thác các dự án, tài sản hiện có như: Khu văn phòng tại đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.HCM; kinh doanh, khai thác dịch vụ phần diện tích của chủ đầu tư tại khu căn hộ An Phú, Quận 6, TP.HCM; hợp tác khai thác kinh doanh cao ốc văn phòng, căn hộ dịch vụ An Phú Plaza, Quận 3, TP.HCM.

Lựa chọn thời điểm và đối tác thích hợp để phát triển: dự án An Phú Tiền Phong, Quận Tân Phú, TP.HCM; dự án tại số 3-5-7 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.HCM.

Về hoạt động đầu tư, trong năm 2021, Công ty chủ yếu vẫn tiếp tục duy trì, đầu tư hoàn thiện danh mục đầu tư tài chính hiện có của Công ty, chưa mở rộng danh mục đầu tư.

Đầu tư tài chính của Công ty vẫn sẽ tập trung hướng đến các đơn vị quản lý, sở hữu nhiều bất động sản tiềm năng, có vị trí tốt, định hướng dài hạn phù hợp trong việc phát triển bất động sản để kinh doanh các loại hình dịch vụ, trung tâm thương mại.

Công ty luôn duy trì, đảm bảo công tác quản lý chặt chẽ các tài sản, danh mục đầu tư và thường xuyên xem xét, đánh giá, cần thiết vẫn tiếp tục tái cấu trúc các tài sản, danh mục đầu tư chưa hiệu quả hoặc không phù hợp với chiến lược đầu tư kinh doanh của Công ty.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Ban giám đốc năm 2020 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021 của Công Ty Cổ Phần An Phú.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN AN PHÚ

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐẶNG THANH HẢI

