

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020 & 2021 KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

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

PHẦN 1

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020 - 2021

1. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÁC NĂM 2020-2021

1.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2020-2021

Trong niên độ 2020-2021, 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	2021	2020	2019
1. Cơ cấu tài sản				
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	91.72 %	92.73 %	91.02 %
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	8.28 %	7.27 %	8.98 %
2. Cơ cấu nguồn vốn				
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	3.33 %	3.39 %	3.90 %
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	96.67 %	96.61 %	96.10 %
3. Khả năng thanh toán				
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	2.28	1.93	2.18
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	2.53	2.18	2.33
4. Tỷ suất lợi nhuận				
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1.96 %	1.87 %	1.70 %
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	312.82 %	69.47 %	16.97 %
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	2.02 %	1.93 %	1.77 %

1.2. Tổng số cổ phiếu theo từng loại tính đến 31/12/2021

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 31/12/2021:

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số CMND/ĐKKD	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ %
1	Công ty CP Tân Hiệp	33 Mạc Thị Bưởi, P. Bến Nghé, Q.1, Tp.Hồ Chí Minh.	0303287640	17,718,870	14.56 %
2	Công ty 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 2020-2021

Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần An Phú năm 2020 và năm 2021 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 2020-2021:

Đơn vị tính: đồng			
Chỉ tiêu	2021	2020	2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	8,888,679,245	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	8,888,679,245	37,456,655,379	138,190,180,593
4. Giá vốn hàng bán	8,117,201,724	18,093,916,328	118,792,771,694
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	771,477,521	19,362,739,051	19,397,408,899
6. Doanh thu hoạt động tài chính	16,821,583,840	17,417,820,248	29,823,735,937
7. Chi phí tài chính	(18,928,447,294)	(454,941,491)	12,701,187,789
Trong đó: chi phí lãi vay	-	-	3,981,574,946
8. Chi phí bán hàng	-	119,964,852	321,754,471
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	8,564,747,256	11,083,094,018	12,387,297,594
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	27,956,761,399	26,032,441,920	23,810,904,982
11. Thu nhập khác	5,619,012	3,974,316	-
12. Chi phí khác	3,500,000	15,262,084	365,041,973
13. Lợi nhuận khác	2,119,012	(11,287,768)	(365,041,973)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	27,958,880,411	26,021,154,152	23,445,863,009
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	153,334,166	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	27,805,546,245	26,021,154,152	23,445,863,009
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	228	214	193

2.2. So sánh các chỉ tiêu kết quả kinh doanh năm 2021, 2020 và 2019

Đơn vị tính: đồng					
Chỉ tiêu	2021	$\pm^{2021/2020}$	2020	$\pm^{2020/2019}$	2019
Doanh thu thuần	8,888,679,245	-76%	37,456,655,379	-73 %	138,190,180,593
Giá vốn hàng bán	8,117,201,724	-55 %	18,093,916,328	-85 %	118,792,771,694
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	771,477,521	-96%	19,362,739,051	0 %	19,397,408,899

Lợi nhuận hoạt động tài chính	16,821,583,840	-6%	17,872,761,739	4 %	17,122,548,148
Chi phí bán hàng	-	-100%	119,964,852	-63 %	321,754,471
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8,564,747,256	-23%	11,083,094,018	-11 %	12,387,297,594
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	27,956,761,399	7%	26,032,441,920	9 %	23,810,904,982
Lợi nhuận khác	2,119,012	119%	(11,287,768)	97 %	(365,041,973)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	27,958,880,411	7%	26,021,154,152	11 %	23,445,863,009
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	27,805,546,245	7 %	26,021,154,152	11 %	23,445,863,009

Lợi nhuận hoạt động tài chính năm 2020 và 2021 lần lượt đạt được ~17,9 tỷ đồng và 16,8 tỷ đồng, đây là khoản lợi nhuận thu được từ đầu tư góp vốn liên doanh và từ các hoạt động liên quan đầu tư tài chính, Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2020 đạt ~ 26,0 tỷ đồng và năm 2021 đạt 28,0 tỷ đồng.

Chi phí hoạt động năm 2020 và 2021 đều 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 2020 và 2021 được tiết giảm nhiều so với năm 2019.

2.3. Kết quả kinh doanh thực hiện năm 2020 – 2021 và Kế hoạch kinh doanh 2022:

<i>Đơn vị tính: tỷ đồng</i>				
Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Thực hiện 2021	% 2021/2020	Kế hoạch 2022
Tổng doanh thu	37.5	8.9	24%	4.0
Tổng lợi nhuận trước thuế	26.0	28.0	108%	10.0

3. HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ ĐIỀU HÀNH

3.1. Hoạt động kinh doanh 2020-2021

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 TP.HCM; khu văn phòng tại đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.HCM; kinh doanh, khai thác 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.

Năm 2021: Tổ chức khai thác khu văn phòng tại đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.HCM; kinh doanh, khai thác 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 công nợ, 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 mô hình, định hướng chiến lược của Công ty.

Dòng tiền thu về từ hoạt động góp vốn liên doanh và đầu tư tài chính vào các đơn vị khác trong năm 2020 và 2021 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 và năm 2021 là ~28,0 tỷ đồng.

3.2. 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. 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 HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

1. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH 2022

Đơn vị tính: tỷ đồng			
Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022
Tổng doanh thu	37.5	8.9	4.0
Tổng lợi nhuận trước thuế	26.0	28.0	10.0

** Kế hoạch Doanh thu và Lợi nhuận trước thuế năm 2022 được ước tính từ hoạt động kinh doanh khai thác các tài sản và danh mục đầu tư của Công ty, và trên cơ sở đánh giá, dự kiến tình hình hoạt động kinh doanh năm 2022 của Công ty và các đơn vị Công ty đã đầu tư tài chính.*

2. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, ĐẦU TƯ TRONG NĂM 2022 VÀ NHỮNG NĂM SẮP TỚI

Dự báo trong năm 2022 và các năm sắp tới tình hình dịch bệnh vẫn còn ảnh hưởng nhiều và tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty và các đơn vị mà Công ty đã đầu tư tài chính.

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 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.

Tiếp tục cân nhắc thời điểm và lựa chọn 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.

Danh mục đầu tư tài chính của Công ty 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 đầu tư, kinh doanh bất động sản và 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, thu hồi công nợ 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 mô hình, 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 – 2021 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2022 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



ĐẶNG THANH HẢI

