

DỰ THẢO

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2020

Kính thưa các Quý cổ đông!

Năm 2019, tình hình kinh tế xã hội nước ta đạt được nhiều thành tựu nổi bật trên tất cả các lĩnh vực. Tốc độ tăng trưởng GDP đạt 7,02%; nước ta thuộc nhóm các nước có mức tăng trưởng cao nhất trong khu vực và trên thế giới; chất lượng tăng trưởng được cải thiện; kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định; lạm phát được kiểm soát ở mức 2,79%; mức tăng của GDP cao gấp 2,5 lần lạm phát giúp "tăng trưởng càng thêm ý nghĩa"; Thu nhập bình quân đầu người đạt gần 2.800 USD. Những thành quả to lớn đó đã tạo môi trường thuận lợi cho các doanh nghiệp phát triển.

Bên cạnh thuận lợi cơ bản, đất nước chúng ta đang đứng trước không ít khó khăn, thách thức: Tăng trưởng chưa tương xứng với tiềm năng, chất lượng còn thấp; tính tự chủ của nền kinh tế chưa đáp ứng được yêu cầu của thời kỳ mới; hệ thống luật pháp còn chồng chéo, thậm chí còn có xung đột giữa các văn bản pháp luật, thủ tục hành chính còn rườm rà, doanh nghiệp khó tiếp cận vay vốn của Ngân hàng; những biến động trên thị trường; cạnh tranh ngày càng gay gắt đã tác động lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Công ty Cổ phần Kosy nói riêng.

Với sự nỗ lực không ngừng của Ban Lãnh đạo cùng toàn thể Cán bộ - nhân viên, Công ty Cổ phần Kosy đã đạt được nhiều thành công rất đáng ghi nhận trên tất cả các lĩnh vực hoạt động. Có được những thành công đó là nhờ sự quan tâm, giúp đỡ của các cấp Chính quyền cùng các Ban/Ngành Trung ương và Địa phương, sự tận tâm, nhiệt huyết với công việc của toàn thể cán bộ - nhân viên, điều đó càng khẳng định sự lãnh đạo đúng đắn của Ban Lãnh đạo Công ty đã nắm bắt thời cơ, vượt qua thách thức, mở rộng thị trường, phát triển khách hàng, tạo thêm được nhiều việc làm, đảm bảo ổn định đời sống cho người lao động, đóng góp đáng kể cho Ngân sách Nhà nước.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc Công ty, Tôi xin báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm tài chính 2019 như sau:



I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2019:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019:

Sau đây là kết quả sản xuất kinh doanh của năm 2019 của Công ty:

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	% hoàn thành
1	Doanh thu	1.500.000.000.000	1.062.827.684.875	70,9%
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	65.000.000.000	20.062.724.609	31,9%

Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2019 đạt hơn 1.062 tỷ đồng, tỷ lệ hoàn thành kế hoạch 70,9%.

Lợi nhuận sau thuế đạt hơn 20 tỷ đồng, tỷ lệ hoàn thành kế hoạch đạt 31,9%

2. Công tác triển khai một số dự án đầu tư và một số công tác chủ yếu trong năm tài chính 2019

Trong năm 2019, Công ty đã tiếp tục triển khai và hoàn thiện thủ tục pháp lý của một số dự án sau:

2.1. Các dự án Bất động sản:

Công ty đã triển khai thực hiện 05 dự án gồm:

- Dự án Tiểu khu đô thị số 17, thành phố Lào Cai, quy mô 36.7ha;
- Dự án KOSY - Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên, quy mô 14ha;
- Dự án khu đô thị KOSY - Sông Công, quy mô 38ha;
- Dự án khu đô thị KOSY - Bắc Giang, quy mô 23,3ha;
- Dự án khu đô thị KOSY - Cầu Gồ, quy mô 8,87ha;

Công ty đang triển khai thủ tục pháp lý để trở thành chủ đầu tư của một số dự án tại các tỉnh/thành: Hà Nam, Ninh Bình, Thái Nguyên, Hà Nội, Lào Cai, Nghệ An, Phú Thọ, Long An

2.2. Các dự án Năng lượng

Công ty đang hoàn thiện thủ tục pháp lý một số dự án thủy điện, điện gió, điện mặt trời tại các tỉnh Lai Châu, Bạc Liêu, Bình Thuận

3. Công tác tài chính, kế toán

Công tác Tài chính - Kế toán của Công ty đã đạt được một số kết quả sau:

- Công ty đã tạo dựng và duy trì tốt mối quan hệ tín dụng với một số ngân hàng TMCP, tổ chức tín dụng, tổ chức đầu tư tài chính như: Vietcombank, Viettinbank, BIDV, TPBank, MBbank, SHB; OCB...
- Các Báo cáo tài chính quý, bán niên, năm được hoàn thành đúng thời hạn quy định;
- Hoàn thành các báo cáo thuế hàng tháng, quý, năm đúng thời hạn theo quy định.

4. Công tác quản lý điều hành

Trong năm 2019, Ban Tổng Giám đốc đã tập trung công tác quản lý điều hành sản xuất kinh doanh, tập trung vào một số việc như sau:

- Triển khai thực hiện áp dụng đánh giá kết quả mục tiêu công việc (KPI) theo tuần, tháng, quý, năm đối với các Phòng/ ban/ đơn vị trong Công ty; khen thưởng các Phòng/ban/đơn vị công tác đạt kết quả cao nhằm khích lệ CBNV tạo động lực làm việc, năng suất lao động;
- Tăng cường truyền thông giá trị văn hóa doanh nghiệp đến CBNV công ty, đối tác và khách hàng để thống nhất ý chí, sức mạnh đoàn kết nội bộ và tăng cường hiểu biết, tin cậy với các bên liên quan;
- Chú trọng công tác tìm kiếm các đối tác hợp tác đầu tư trong và ngoài nước; phục vụ SXKD;
- Tăng cường công tác kiểm soát kế hoạch tài chính nhằm đảm bảo cân đối dòng tiền đầu tư phục vụ cho nhu cầu công việc;
- Công tác phát triển nguồn nhân lực: Khuyến khích và tạo điều kiện để CBQL, lãnh đạo đào tạo, chia sẻ kỹ năng chuyên môn và kỹ năng mềm; đẩy mạnh việc tuyển chọn và đào tạo nhân sự kế thừa; khuyến khích mọi CBNV tìm kiếm ứng viên có chất lượng cho các vị trí chủ chốt;
- Ban hành các quy trình, quy định về an toàn lao động, tổ chức công trường, công trường và tổ chức thường xuyên công tác kiểm tra đánh giá toàn bộ các dự án của Công ty.

5. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019:

Theo báo cáo tài chính năm 2019 Công ty đã được kiểm toán; lợi nhuận sau thuế năm 2019 là **20.062.724.609 đồng**. Kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2019:

STT	Các chỉ tiêu	Số tiền (Đồng)
1	Lợi nhuận chưa phân phối để lại năm 2018 chuyển qua	79.203.928.696
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN (Theo BCTC năm 2019 đã được kiểm toán)	20.062.724.609
3	Tổng lợi nhuận chưa phân phối năm 2019 (3=1+2)	99.266.653.305
4	Trích lập các quỹ	0
5	Cổ tức 2019: 5%/Vốn điều lệ (*)	51.875.000.000
6	Thù lao của HĐQT, BKS năm 2019	120.000.000
7	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm sau (6=3-4-5)	47.271.653.305

(*) Cổ tức năm 2019 được tri trả bằng cổ phiếu, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm thực hiện chốt danh sách cổ đông để chia cổ tức năm 2019.

II. KẾ HOẠCH SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2020:

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 như sau:

- Năm 2020, Công ty sẽ hoàn thiện 05 dự án bất động sản: Dự án Khu đô thị Kosy Lào Cai, Dự án Khu đô thị Kosy Sông Công - Thái Nguyên, Dự án Khu đô thị Kosy Gia Sàng Thái Nguyên, Dự án khu đô thị Kosy Bắc Giang, Dự án Khu đô thị Cầu Gò;
- Ngoài các dự án trên, Công ty dự kiến sẽ triển khai một số dự án bất động sản tại một số tỉnh thành như sau: Hà Nam, Ninh Bình, Thái Nguyên, Hà Nội, Nghệ An, Lào Cai, Phú Thọ, Long An ...;
- Đối với công tác bán hàng, Công ty chú trọng đẩy mạnh hoạt động bán hàng đối với các sản phẩm trong những dự án đã đủ điều kiện về pháp lý để thu hút dòng tiền để tái đầu tư dự án, trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng...;
- Công ty đẩy mạnh việc tìm kiếm các đối tác trong nước và nước ngoài, có năng lực về tài chính, mong muốn hợp tác đầu tư với Công ty để thực hiện đầu tư các dự án bất động sản, dự án điện năng lượng mặt trời...trên cơ sở hợp tác các bên cùng có lợi;
- Đối với các tổ chức tín dụng, Công ty tiếp tục duy trì mối quan hệ tín dụng tốt đẹp và bền vững; chủ động trong kế hoạch trả nợ gốc và lãi vay theo cam kết với các ngân hàng.
- Trên cơ sở đó, tiếp tục ký các Hợp đồng tín dụng/hạn mức tín dụng mới với các tổ chức tín dụng để tạo nguồn vốn đầu tư vào các dự án của Công ty

Ban Tổng Giám đốc xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông kế hoạch sản xuất

kinh doanh năm 2020 cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Các chỉ tiêu chung	Kế hoạch năm 2020
1	Tổng doanh thu	1.200.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	30.000.000.000
3	Cổ tức dự kiến	5%

III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2020

1. Giải pháp về Tài chính - Kế toán

- Đảm bảo các báo cáo tài chính quý, bán niên, năm đúng quy định;
- Đảm bảo hoàn thành các báo cáo thuế theo quy định;
- Phát triển các kênh huy động vốn thông qua thị trường chứng khoán (bao gồm cả hoạt động phát hành trái phiếu);
- Hoàn thành tăng vốn điều lệ theo nội dung tờ trình HĐQT đã được ĐHĐCĐ phê duyệt;



- Duy trì, mở rộng mối quan hệ với các tổ chức tín dụng trong và ngoài nước để đáp ứng nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty;
- Tích cực tìm kiếm các đối tác, nhà đầu tư có năng lực tài chính để hợp tác đầu tư vào các dự án do Công ty làm chủ đầu tư (nhằm tìm kiếm nguồn tài chính cho các dự án);
- Chú trọng hơn nữa công tác quản trị rủi ro tài chính; không để tình trạng tài chính công ty luôn được lành mạnh;
- Chú trọng và duy trì tốt công tác lập kế hoạch tài chính ngắn, trung và dài hạn để xác định nhu cầu vốn cho từng thời kỳ nhằm hoạch định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty để đảm bảo lợi ích cho các cổ đông, khách hàng...;
- Tăng cường công tác quản lý, giám sát đầu tư vào các Công ty con, Công ty liên kết, tập trung vốn đầu tư vào các Công ty hoạt động có hiệu quả;
- Tăng cường công tác kiểm soát kế hoạch tài chính nhằm đảm bảo cân đối dòng tiền phục vụ cho SXKD;

2. Giải pháp về quản lý điều hành

- Xây dựng thương hiệu KOSY, văn hoá doanh nghiệp làm nền tảng cho việc xây dựng đội ngũ người lao động mang phong cách và văn hoá Công ty, xây dựng Công ty là mái nhà chung đối với người lao động;
- Xây dựng chiến lược nguồn nhân lực, hoạch định nguồn nhân lực phù hợp trong từng giai đoạn phát triển của Công ty, có chính sách, chế độ đãi ngộ thỏa đáng để thu hút nhân tài. Xác định con người là nguồn lực quan trọng nhất trong tất cả các nguồn lực để phát triển sản xuất kinh doanh, là nhân tố quyết định sự tồn tại và phát triển của doanh nghiệp;
- Xây dựng hoàn thiện hệ thống các quy chế quản trị để Hội đồng quản trị thực hiện kiểm soát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, kiểm tra việc đầu tư tài chính vào các công ty thành viên, liên kết thông qua hệ thống kiểm soát bằng các quy chế quản trị và hoạt động của hệ thống kiểm toán;
- Xây dựng, áp dụng, duy trì và cải tiến liên tục hệ thống quản trị chất lượng trong toàn công ty, hoàn thiện các quy trình cho phù hợp với thực tế tình hình sản xuất kinh doanh;
- Tăng cường truyền thông giá trị văn hóa doanh nghiệp đến CBNV, đối tác và khách hàng để thống nhất ý chí, sức mạnh đoàn kết nội bộ và tăng cường hiểu biết, tin cậy với các bên liên quan;
- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đảm bảo tuân thủ pháp luật; thực hiện đúng, đầy đủ chế độ báo cáo và công bố thông tin của Công ty niêm yết đối với UBCK Nhà nước và Sở GD&ĐT thành phố Hồ Chí Minh theo quy định.



3. Giải pháp về nhân sự

- Khuyến khích và tạo điều kiện để cán bộ quản lý đào tạo, chia sẻ kỹ năng chuyên môn và kỹ năng mềm; khuyến khích mọi CBNV tìm kiếm ứng viên có chất lượng cho các vị trí chủ chốt;
- Tiếp tục hoàn thiện chức năng, nhiệm vụ của từng bộ phận, cán bộ chủ chốt trong Công ty đặc biệt là các phòng/ ban chuyên môn, sắp xếp điều chỉnh lại chức năng cho phù hợp với xu hướng phát triển đảm bảo phát huy hết năng lực của mỗi CBNV, nâng cao từng bước có hiệu quả công tác tham mưu của các phòng/ ban chuyên môn;
- Tiếp tục tuyển dụng những cán bộ trẻ và có trình độ cao và vị trí công tác phù hợp, chế độ đãi ngộ thỏa đáng, cử những cán bộ có trình độ năng lực, những cán bộ trong quy hoạch phát triển tham gia vào các lớp đào tạo quản trị bậc cao để tạo nguồn nhân lực kế cận dài hạn cho Công ty;
- Có chính sách thu hút tuyển dụng lao động đủ khả năng đáp ứng yêu cầu của Công ty;
- Ban hành các quy trình, quy định về an toàn lao động, 5S văn phòng, công trường và tổ chức thường xuyên công tác kiểm tra đánh giá toàn bộ các dự án của Công ty.

4. Giải pháp về đầu tư dự án

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý có liên quan về các thủ tục đầu tư theo quy định, chuẩn bị tốt phương án thực hiện đầu tư để đáp ứng tiến độ xây dựng các dự án;
- Tập trung nguồn lực thi công theo đúng tiến độ;
- Tiếp tục làm việc cùng các sở/ ngành tháo gỡ vướng mắc GPMB;

Trên đây là Báo cáo kết quả SXKD năm 2019 và Kế hoạch năm 2020 của Công ty Cổ phần Kosy, Ban Tổng Giám đốc xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

TỔNG GIÁM ĐỐC

CHỦ TỊCH HĐQT
Tiến sĩ. Nguyễn Việt Cường