

Hà Nội, ngày 15 tháng 06 năm 2016

## **BÁO CÁO**

### **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2015 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2016**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

#### **A. KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2015:**

##### **I. Tổng quan thị trường và các giải pháp kinh doanh đã thực hiện năm 2015**

Năm 2015 kinh tế Việt Nam nói chung và thị trường bất động sản, thị trường tài chính nói riêng đã dần ổn định và bước đầu có tăng trưởng. Trên lĩnh vực điều hành vĩ mô, chính phủ đã thành công trong điều hành các chính sách tiền tệ để duy trì mặt bằng lãi suất ổn định, tỷ lệ lạm phát ở mức thấp nhất trong hơn một thập niên qua. Tuy nhiên, dòng tiền vẫn chưa được điều phối vào các doanh nghiệp sản xuất khối tư nhân mà phần lớn tập trung vào đầu tư công, phát triển hạ tầng; điều này phần nào làm giảm đi sự năng động của nền kinh tế.

Thị trường bất động sản bắt đầu phục hồi, tuy nhiên chủ yếu là về tính thanh khoản của thị trường mà chưa phục hồi về giá, điều này giúp giảm gánh nặng hàng tồn kho mà ít làm tăng lợi nhuận của các doanh nghiệp. Mặt khác, sự chậm trễ và thiếu đồng bộ của nhà nước trong việc tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản cũng là nguyên nhân cản trở sự phát triển, cụ thể như chính sách chuyển quyền sử dụng đất đô thị phải được Bộ xây dựng phê chuẩn... sự chậm trễ trong giải phóng mặt bằng, tính giá đất của các tỉnh thành làm đội chi phí vốn lên cao và mất đi cơ hội đầu tư của các doanh nghiệp bất động sản.

Thị trường đầu tư tài chính ổn định nhưng gần như không có sự tăng trưởng, các dịch vụ tài chính như môi giới trái phiếu, repo và chứng khoán đều gần như không phát triển nguyên nhân cốt lõi là các doanh nghiệp (nhà nước và tư nhân) đều có kết quả kinh doanh rất khiêm tốn; thậm chí một vài tập đoàn đầu tàu còn làm ăn thua lỗ, mất khả năng thanh toán đã làm sứt mẻ lòng tin của các nhà đầu tư.

##### **II. Các giải pháp thực hiện kinh doanh năm 2015:**

Trước tình hình chuyển biến tốt của thị trường bất động sản, công ty đã thực hiện các giải pháp đồng bộ nhằm hiện thực hóa kết quả kinh doanh, giải quyết triệt để những tồn đọng của các năm trước đó là :

- Liên tục làm việc với các Sở ban ngành và thành phố Đà Nẵng và Bộ xây dựng để hoàn thiện, hoàn chỉnh tính pháp lý của các sản phẩm bất động sản.



- Tiến hành đồng bộ các hoạt động Marketing, quảng bá các sản phẩm của dự án nhằm thu hút khách hàng tại địa phương cũng như các tỉnh lân cận
- Ban hành các chính sách, cơ chế nhằm thúc đẩy và khuyến khích người lao động, các đối tác đẩy mạnh sản phẩm bất động sản ra thị trường.
- Tích lũy dòng tiền tối đa có thể để chuẩn bị cho các khoản đầu tư mới.
- Nắm bắt cơ hội của thị trường để tập trung tích lũy tài sản có giá làm bàn đạp cho sự phát triển ổn định, lâu dài.
- Chuẩn bị nguồn nhân lực để đầu tư phát triển vào Du lịch và Bảo hiểm.

### III. Kết quả kinh doanh năm 2015:

#### 1. Kết quả hoạt động kinh doanh:

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	
	Kế hoạch	Thực hiện
<b>1. Tổng doanh thu</b>	<b>84.081.320.000</b>	<b>82.737.580.716</b>
- DT bán hàng & cung cấp dịch vụ	78.000.000.000	77.688.267.387
- DT hoạt động tài chính	6.081.320.000	4.964.894.880
- DT khác	-	84.418.449
<b>2. Tổng chi phí</b>	<b>76.392.000.000</b>	<b>81.019.646.230</b>
- Chi phí giá vốn	62.000.000.000	69.899.526.555
- Chi phí tài chính	3.192.000.000	(620.309.841)
- Chi phí bán hàng & QLDN	11.200.000.000	11.722.492.516
- Chi phí khác	-	17.937.000
<b>3. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>7.689.320.000</b>	<b>1.717.934.486</b>
4. Thuế TNDN	1.691.650.400	163.686.588
<b>5. Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>5.997.669.600</b>	<b>1.554.247.898</b>

#### 2. Đánh giá thực hiện kế hoạch năm 2015:

Về cơ bản công ty đã hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2015, tăng mạnh dòng tiền và lượng tiền mặt của công ty. Chỉ tiêu lợi nhuận không đạt được nguyên nhân là do chính sách áp giá tính thuế của TP. Đà Nẵng đối với các sản phẩm bất động sản đã chuyển nhượng dưới hình thức hợp đồng góp vốn từ những năm trước đây.

### B. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2016:

#### I. Kế hoạch kinh doanh năm 2016:

- Tiếp tục đẩy mạnh thực hiện chiến lược của ĐHCĐ và HĐQT đã vạch ra là trở thành định chế tài chính, đầu tư chuyên nghiệp, tập trung đầu tư và nắm giữ các tài sản trong lĩnh vực bất động sản, du lịch và bảo hiểm.
- Duy trì sự phát triển ổn định của hệ thống trong đó có hệ thống bán hàng, đa dạng hóa các sản phẩm bất động sản, sản phẩm đầu tư để đạt mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2016
- Cùng cố và đẩy mạnh xây dựng nguồn nhân lực làm việc có hiệu quả, có tinh thần trách nhiệm cao và gắn bó lâu dài với công ty.



Mục tiêu kinh doanh cụ thể như sau:

DVT: đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2016	Năm 2015
<b>1</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>91.257.120.000</b>	<b>82.737.580.716</b>
	- DT bán hàng & cung cấp dịch vụ	84.000.000.000	77.688.267.387
	- DT hoạt động tài chính	7.257.120.000	4.964.894.880
	- DT khác	-	84.418.449
<b>2</b>	<b>Tổng chi phí</b>	<b>88.880.000.000</b>	<b>81.019.646.230</b>
	- Chi phí giá vốn	71.000.000.000	69.899.526.555
	- Chi phí tài chính	2.240.000.000	(620.309.841)
	- Chi phí bán hàng và QLDN	15.640.000.000	11.722.492.516
	- Chi phí khác	-	17.937.000
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>2.377.120.000</b>	<b>1.717.934.486</b>
<b>4</b>	<b>Thuế TNDN</b>	<b>475.424.000</b>	<b>163.686.588</b>
<b>5</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>1.901.696.000</b>	<b>1.554.247.898</b>
<b>6</b>	<b>Trích quỹ Khen thưởng – Phúc lợi</b>	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000</b>
<b>7</b>	<b>Trích quỹ Đầu tư phát triển</b>	<b>200.000.000</b>	<b>150.000.000</b>
<b>8</b>	<b>Lợi nhuận phân phối</b>	<b>1.501.696.000</b>	<b>1.204.247.898</b>

## II. Giải pháp thực hiện kế hoạch năm 2016:

Để thực hiện được mục tiêu và kế hoạch kinh doanh năm 2016, trước cơ hội và thách thức của thị trường, PVIF cần thực các giải pháp:

- Tiếp tục cụ thể hóa doanh thu và lợi nhuận sau nhiều năm bảo toàn vốn là nhiệm vụ quan trọng hàng đầu.
- Tăng phân bổ vốn đầu tư cho đầu tư tài chính như đầu tư chứng khoán, mua bán doanh nghiệp nhất là trong lĩnh vực du lịch, bảo hiểm để làm nền tảng cho phát triển lâu dài và bền vững.
- Cùng cố hệ thống nhân lực đồng bộ với cơ chế, chính sách, thu nhập của người lao động nhằm thu hút những người trung thực và tài năng về Công ty giữ những vị trí trụ cột.
- Tiếp tục đào tạo và nâng cao tinh thần trách nhiệm của những người làm quản lý, kế toán và chỉ huy công trường để nâng cao hiệu quả quản lý, đẩy nhanh việc thực thi công việc và đặc biệt là các công việc liên quan với quản lý Nhà nước, chính quyền nơi Công ty có trụ sở, dự án.
- Áp dụng công nghệ thông tin vào công tác quản lý, từ quản lý dòng tiền đến quản lý vật tư, bán sản phẩm và đánh giá rủi ro, thu thập thông tin thị trường.

Kính báo cáo Đại hội đồng Cổ đông./.

