

Hà Nội, ngày tháng 06 năm 2018

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017**  
**VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2018**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

**A. KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2017:**

**I. Thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2017:**

**1. Kết quả kinh doanh Công ty Mẹ (PVIF):**

*DVT: đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2017		
	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/KH
<b>1. Tổng doanh thu</b>	73.413.115.480	<b>50.348.987.689</b>	68,6%
- DT bán hàng & cung cấp dịch vụ	68.400.000.000	45.136.335.065	66,0%
- DT hoạt động tài chính	5.013.115.480	5.177.786.547	103,3%
- DT khác	-	34.866.077	-
<b>2. Tổng chi phí</b>	<b>69.287.119.000</b>	<b>38.915.162.017</b>	56,2%
- Chi phí giá vốn	53.540.119.000	23.474.022.946	43,8%
- Chi phí tài chính	2.740.000.000	2.145.966.018	78,3%
- Chi phí bán hàng & QLDN	13.007.000.000	10.703.414.652	82,3%
- Chi phí khác	-	2.591.758.401	-
<b>3. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>4.125.996.480</b>	<b>11.433.825.672</b>	277,1%
<b>4. Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>3.300.797.184</b>	<b>8.832.403.390</b>	267,6%

**2. Kết quả kinh doanh của các công ty con:**

❖ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển miền Trung (CDI)

- Tổng doanh thu: 8.126.281.501 đồng;
- Tổng chi phí: 8.266.773.124 đồng;
- Lỗ năm 2017: (140.491.623) đồng;
- Lỗ lũy kế đến năm 2017: (2.371.827.738) đồng.

❖ Công ty cổ phần Thương mại và du lịch thác Mặt trời (SUNCOM)

- Tổng doanh thu: 42.073.561 đồng (doanh thu hoạt động tài chính – tiền gửi);
- Tổng chi phí: 7.800.386.213 đồng;
- Lỗ năm 2017: (7.758.312.652) đồng;
- Lỗ lũy kế đến năm 2017: (25.731.474.739) đồng.

**3. Kết quả kinh doanh chung (Báo cáo tài chính hợp nhất):**

*ĐVT: đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2017		
	Kế hoạch	Thực hiện	TH/KH (%)
1. Tổng doanh thu	73.715.615.480	51.126.528.660	69,4%
2. Tổng chi phí	72.887.119.000	44.224.528.941	60,7%
3. Lợi nhuận trước thuế	828.496.480	6.901.999.719	833,1%
4. Lợi nhuận sau thuế	662.797.184	3.627.181.772	547,3%

**II. Đánh giá thực hiện kế hoạch năm 2017:**

Năm 2017, PVIF chưa hoàn thành kế hoạch doanh thu nhưng đã hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận. Các công ty con trực thuộc PVIF đang trong quá trình chuyển đổi, xây dựng chuẩn bị cho hoạt động kinh doanh nên kết quả kinh doanh chung của toàn công ty giảm (*báo cáo kiểm toán hợp nhất*) dù vẫn hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận đã đề ra. Những khoản lỗ của các công ty con là không thể tránh khỏi và phần lớn nằm trong dự trù của ban điều hành khi tiến hành mua các doanh nghiệp làm ăn yếu kém, thua lỗ với giá rẻ để nhưng có tiềm năng phát triển mạnh mẽ để tiến hành tái cơ cấu, đầu tư mới nhằm mục đích chuyển đổi ngành nghề kinh doanh phục sự cho sự phát triển lâu dài, bền vững. Năm 2017 là năm có nhiều thiên tai, lũ lụt lịch sử đã phá hủy nhiều công trình đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh gây tổn thất lớn cho Công ty con nói riêng và toàn công ty nói chung.

Năm 2017 mặc dù có nhiều khó khăn, nguồn lực còn hạn chế nhưng PVIF đã thực hiện được đúng kế hoạch đề ra, đầu tư phát triển lĩnh vực kinh doanh bất động sản, tài chính và xây dựng phát triển ngành dịch vụ du lịch.

**B. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2018:**

**I. Thuận lợi và khó khăn:**

**1. Thuận lợi:**

- Quỹ đất của dự án Hòa Quý đã hoàn thiện cơ sở hạ tầng cơ bản đáp ứng được yêu cầu của một khu đô thị theo đúng quy định của pháp luật và địa phương.

- Thị trường tài chính và thị trường bất động sản đang trong thời kỳ ổn định.
- Hiện tại PVIF và các công ty con đang triển khai tốt các dự án hiện có với số vốn tự có, chưa phải huy động đến nguồn vốn vay.

## 2. Khó khăn:

- Do ngành nghề kinh doanh hạn hẹp, nguồn thu chủ yếu từ kinh doanh bất động sản nên dòng tiền của PVIF có quá nhiều rủi ro đến từ thị trường và rủi ro chính sách của Nhà nước, trong đó đáng kể nhất là rủi ro về độ trễ của những chính sách, quyết định của các cơ quan quản lý Nhà nước.
- Các công ty con của PVIF vẫn đang trong quá trình đầu tư cho các sản phẩm dịch vụ của mình về cơ sở vật chất, trang thiết bị và con người nên chưa có doanh thu. Dự kiến các công ty này bắt đầu có doanh thu vào năm 2018.
- Nguồn vốn của PVIF thấp, đọng vốn vào dự án bất động sản và góp vốn vào các công ty liên kết trước đây chiếm tỷ trọng rất lớn trong tổng nguồn vốn, việc khơi thông nguồn vốn này đưa vào kinh doanh có hiệu quả mất nhiều thời gian, công sức để đảm bảo hiệu quả cao nhất cho công ty.

## II. Kế hoạch kinh doanh năm 2018

### 1- Kế hoạch kinh doanh.

*ĐVT: đồng*

TT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ PVIF	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu	40.190.350.000	49.209.350.000
	- DT bán hàng & cung cấp dịch vụ	36.276.350.000	-
	- DT hoạt động tài chính	3.914.000.000	-
2	Tổng chi phí	36.917.854.556	46.541.490.556
	- Chi phí giá vốn	21.350.746.556	-
	- Chi phí tài chính	2.900.000.000	-
	- Chi phí bán hàng và QLDN	12.667.108.000	-
3	Lợi nhuận trước thuế	3.272.495.444	2.667.859.444
4	Lợi nhuận sau thuế	2.617.996.355	2.134.287.555

*(Trong đó: Kế hoạch quỹ lương năm 2018 tại công ty mẹ PVIF là 5 tỷ đồng)*

### 2- Giải pháp thực hiện

Để thực hiện được mục tiêu và kế hoạch kinh doanh năm 2018, trước thách thức của thị trường, PVIF cần thực hiện các giải pháp:

- Đẩy mạnh thực hiện chiến lược của ĐHĐCĐ 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.
- củng cố và đẩy mạnh xây dựng nguồn nhân lực có chất lượng phù hợp với sự phát triển, dịch chuyên ngành nghề kinh doanh của công ty.
- Huy động vốn bằng cách chào bán cổ phần cho các cổ đông chiến lược hoặc các cổ đông riêng lẻ để đảm bảo vốn thực góp của các cổ đông tương đồng với vốn điều lệ của Công ty (Vốn điều lệ công ty là 300 tỷ đồng, đến nay vốn thực góp mới đạt hơn 200,6 tỷ đồng).
- Tăng phân bổ vốn đầu tư cho các công ty con trong lĩnh vực du lịch, bất động sản để làm nền tảng cho phát triển lâu dài và bền vững.
- củng 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 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 dự án, công ty con.
- Nghiên cứu, đánh giá lại tác động của môi trường tại các dự án công ty con đang thực hiện, đề phòng và hạn chế các tổn thất xảy ra.
- 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./.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Lê Tiến Hùng**