

Hà Nội, ngày 15 tháng 06 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2017

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

A. KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2016:

I. Tổng quan thị trường:

Năm 2016 kinh tế Việt Nam khá ổn định, tuy nhiên tăng trưởng chậm và ít có chuyển biến tích cực. Ngành tài chính ngân hàng vẫn chưa thoát khỏi nợ xấu, kết quả kinh doanh không có lợi nhuận hoặc lợi nhuận thấp. Thị trường chứng khoán đi ngang và có xu hướng giảm vào cuối năm. Thị trường bất động có giao dịch trở lại nhưng gặp nhiều rào cản từ các quy định và chính sách của nhà nước làm cho lượng hàng hóa tồn kho lớn, chi phí đầu tư cũng như chi phí vốn tăng cao làm giảm đáng kể hiệu quả đầu tư vào thị trường này.

II. Thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2016:

Kể từ khi thành lập, ngành nghề kinh doanh chính của PVIF là đầu tư tài chính và bất động sản... Với ngành nghề kinh doanh này, PVIF đã tập trung đầu tư vào thị trường chứng khoán, góp vốn thành lập doanh nghiệp và đầu tư vào các dự án bất động sản. Tuy nhiên, với số vốn nhỏ của PVIF gặp lúc thị trường khủng hoảng, suy giảm, khó huy động vốn từ các nguồn như phát hành cổ phiếu, trái phiếu cũng như vốn vay ngân hàng làm cho các mảng kinh doanh chính, cốt lõi của PVIF gặp rất nhiều khó khăn, chính vì vậy Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2016 đã giao nhiệm vụ cho PVIF cơ cấu và chuyển hướng ngành nghề kinh doanh sang các lĩnh vực có nhiều ưu thế về con người, kinh nghiệm điều hành, kinh doanh là du lịch và bảo hiểm.

Căn cứ vào các mục tiêu lớn của Đại hội đồng cổ đông, song song với các ngành nghề kinh doanh sẵn có Hội đồng quản trị đã triển khai nghị quyết cụ thể như sau:

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

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	
	Kế hoạch	Thực hiện
1. Tổng doanh thu	91.257.120.000	82.809.151.200
- DT bán hàng & cung cấp dịch vụ	84.000.000.000	76.032.752.484
- DT hoạt động tài chính	7.257.120.000	6.258.335.223
2. Tổng chi phí	88.880.000.000	78.041.586.689
- Chi phí giá vốn	71.000.000.000	62.750.928.140

Chỉ tiêu	Năm 2016	
	Kế hoạch	Thực hiện
- Chi phí tài chính	2.240.000.000	2.673.691.777
- Chi phí bán hàng & QLDN	15.640.000.000	12.528.656.236
- Chi phí khác	-	88.310.536
3. Lợi nhuận trước thuế	2.377.120.000	4.767.564.511
4. Thuế TNDN	475.424.000	687.280.702
5. Lợi nhuận sau thuế	1.901.696.000	4.080.283.809

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

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

- Tổng doanh thu: 22.102.605.042 đồng;
- Tổng chi phí: 21.487.288.678 đồng;
- Lợi nhuận sau thuế: 615.316.364 đồng.
- Lỗ lũy kế đến năm 2016: (2.231.336.115) đồng.

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

- Tổng doanh thu: 34.771.527 đồng (doanh thu hoạt động tài chính – tiền gửi);
- Tổng chi phí: 1.518.779.472 đồng;
- Lỗ năm 2016: (1.484.007.945) đồng;
- Lỗ lũy kế đến năm 2016: (17.973.162.087) đồng.

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

- Tổng doanh thu: 83.684.668.087 đồng, trong đó:
 - + Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 76.032.752.484 đồng;
 - + Doanh thu hoạt động tài chính: 7.129.053.876 đồng;
 - + Doanh thu khác: 522.861.727 đồng.
- Tổng chi phí: 81.992.460.513 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 1.692.207.574 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 1.412.664.072 đồng, trong đó:
 - + Lỗ sau thuế của công ty mẹ: (670.820.251) đồng;

4. Đánh giá thực hiện kế hoạch năm 2016:

Năm 2016, PVIF (công ty mẹ) đã hoàn thành vượt mức kế hoạch được đại hội đồng cổ đông giao, bên cạnh ngành nghề kinh doanh hiện có, PVIF đã dần từng bước chuyển đổi, đa dạng hóa các ngành kinh doanh bằng việc mua các doanh nghiệp du lịch có lợi thế về thiên nhiên và quỹ đất để đầu tư xây dựng trong thời gian ngắn và trung hạn nhằm mục tiêu tích lũy tài sản và tạo dòng tiền liên tục trong tương lai.

Các công ty con trực thuộc PVIF đang trong quá trình chuyển đổi, xây dựng chuẩn bị cho hoạt động kinh doanh mang lại rất ít doanh thu, thậm chí là lỗ (Suncom) làm cho kết

quả kinh doanh chung của toàn công ty giảm (báo cáo kiểm toán hợp nhất). Tuy nhiên, đây là những khoản lỗ không thể tránh khỏi khi tiến hành mua các doanh nghiệp làm ăn yếu kém, thua lỗ với giá rẻ để tiến hành tái cơ cấu, đầu tư mới nhằm mục đích chuyển đổi ngành nghề kinh doanh phục sự cho sự phát triển nhanh và bền vững. Như vậy, năm 2016 mặc dù có nhiều khó khăn, nhân lực 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 tạo nền tảng cho phát triển ngành dịch vụ du lịch bao gồm các sản phẩm du lịch lưu trú, nghỉ dưỡng, khám phá và các dịch vụ du lịch khác.

B. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2017:

I. Thuận lợi và khó khăn:

1. Thuận lợi:

- Năm 2017, PVIF có những thuận lợi nhất định đó là có quỹ đất của dự án Hòa Quý, cơ sở hạ tầng đã cơ bản đáp ứng được yêu cầu của một khu đô thị theo đúng quy định của pháp luật và địa phương.
- Thị trường bất động sản không có những cú sốc làm mất lòng tin của khách hàng.
- 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 2017:

DVT: đồng

TT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ PVIF	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu	73.413.115.480	73.715.615.480
	- DT bán hàng & cung cấp dịch vụ	68.400.000.000	-
	- DT hoạt động tài chính	5.013.115.480	-
2	Tổng chi phí	69.287.119.000	72.887.119.000

TT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ PVIF	Hợp nhất
	- Chi phí giá vốn	53.540.119.000	-
	- Chi phí tài chính	2.740.000.000	-
	- Chi phí bán hàng và QLDN	13.007.000.000	-
3	Lợi nhuận trước thuế	4.125.996.480	828.496.480
4	Thuế TNDN	825.199.296	-
5	Lợi nhuận sau thuế	3.300.797.184	662.797.184

(Trong đó: Kế hoạch quỹ lương năm 2017 tại công ty mẹ PVIF là 4 tỷ đồng)

III. Giải pháp thực hiện kế hoạch năm 2017:

Để thực hiện được mục tiêu và kế hoạch kinh doanh năm 2017, 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.
- 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 2017.
- Củng cố và đẩy mạnh xây dựng nguồn nhân lực có chất lượng phù hợp với sự phát triển, dịch chuyển ngành nghề kinh doanh của công ty.
- Cụ thể hóa doanh thu và lợi nhuận là nhiệm vụ quan trọng hàng đầu.
- 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.
- 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