

Hà Nội, ngày tháng 06 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2013

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

I. TÌNH HÌNH KINH TẾ NĂM 2013

Trong năm 2013, kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam vẫn chưa có dấu hiệu khởi sắc rõ nét, Việt Nam tuy có sự cải thiện rất lớn về tốc độ lạm phát, tỷ giá tuy nhiên nợ xấu trong toàn nền kinh tế và tâm lý phòng thủ của người dân và giới đầu tư là sự trở ngại lớn nhất cho phát triển kinh tế nói chung và các doanh nghiệp nói riêng.

Năm 2013 số doanh nghiệp gặp khó khăn phải giải thể hoặc ngừng hoạt động là 60.737 doanh nghiệp, tăng 11,9% so với năm trước. Các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tài chính và bất động sản càng gặp nhiều khó khăn hơn, hầu hết các doanh nghiệp quy mô vừa và nhỏ trong lĩnh vực này khi đối mặt với thị trường gần như đóng băng đều cố gắng giảm lỗ, lỗ lũy kế để tồn tại, chuyển đổi chiến lược kinh doanh để tìm các cơ hội mới của thị trường.

II. KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2013

Trong năm 2013, PVIF đã rất cố gắng, nỗ lực chống chọi với đà suy giảm của thị trường tài chính, sự đóng băng của thị trường bất động sản để duy trì hoạt động ổn định và bảo toàn vốn đối với ngành nghề kinh doanh cốt lõi là tài chính và bất động sản với những giải pháp cụ thể như sau:

- Tiết kiệm tối đa các chi phí kinh doanh
- Sử dụng có hiệu quả vốn và đảm bảo an toàn tuyệt đối cho số vốn của doanh nghiệp.
- Tích cực cụ thể hóa vốn đã đầu tư thành các tài sản của doanh nghiệp (PVIF đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 5,9ha mặt tiền đường Võ Chí Công, TP Đà Nẵng).
- Tiếp tục đầu tư hạ tầng cho dự án Hòa Quý với giá thành hợp lý để hoàn thiện các sản phẩm bất động sản, tìm kiếm khách hàng tiềm năng để cụ thể hóa kết quả đầu tư, kinh doanh bất động sản.
- Cơ cấu lại nhân sự tại các đơn vị để nâng cao hiệu quả kinh doanh của toàn công ty.

Kết quả kinh doanh năm 2013 như sau:

- Tổng doanh thu : 20.192.088.148 đồng;
- Tổng chi phí : 17.594.571.360 đồng;
- Lợi nhuận trước thuế : 2.597.516.788 đồng;

– Lợi nhuận sau thuế TNDN : 2.165.735.012 đồng.

(Kết quả kinh doanh chi tiết đề nghị xem báo cáo kiểm toán của Deloitte đính kèm)

III. ĐÁNH GIÁ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2013

Năm 2013, mặc dù Ban điều hành đã hết sức cố gắng hoàn thành nhiệm vụ ĐHCĐ và HĐQT giao, tuy nhiên kết quả kinh doanh chưa đạt như kế hoạch dự kiến vì các lý do sau:

1. Đầu tư tài chính: Tuy việc tự doanh chứng khoán có khởi sắc, tuy nhiên các dịch vụ vụ tài chính với các công ty chứng khoán giảm nhanh do các công ty chứng khoán tập trung cơ cấu lại danh mục đầu tư, hạn chế cho vay đầu tư chứng khoán và các khách hàng cá nhân cũng chưa sẵn sàng tham gia lại thị trường chứng khoán. Một số khách hàng xin gia hạn thanh toán từ năm 2013 sang năm 2014 do điều kiện thị trường khó khăn.
2. Để giảm thiểu rủi ro của thị trường bất động sản chưa có dấu hiệu ổn định, Công ty không có chủ trương huy động vốn từ các tổ chức tín dụng để đầu tư vào bất động sản (bao gồm thanh toán tiền sử dụng đất cho nhà nước và phần đầu tư hạ tầng) làm cho vốn dành cho các hoạt động đầu tư tài chính giảm nhanh.
3. Tuy đã có các sản phẩm bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng và huy động vốn, tuy nhiên mặt bằng giá vẫn rất thấp so với kỳ vọng. Do vậy, PVIF buộc phải dừng thời điểm bán hàng và huy động vốn tới thời điểm thị trường tốt hơn, dự kiến vào cuối quý 3 và quý 4 năm 2014.
4. Công ty vẫn tiếp tục đầu tư xây dựng dự án nhằm giữ vững cam kết với các khách hàng và đảm bảo có sẵn sản phẩm để bán khi thị trường có dấu hiệu phục hồi. Điều này đã tiêu tốn một lượng lớn vốn tự có của Công ty.
5. Các đơn vị trực thuộc PVIF cũng bị ảnh hưởng của thị trường, hoạt động chưa hiệu quả, lỗ trong năm 2013. Tuy số lỗ không lớn nhưng cũng đã ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh chung của toàn Công ty.

Trong bối cảnh nền kinh tế năm 2013 diễn biến phức tạp, sức tiêu thụ và nhu cầu đầu tư trong lĩnh vực tài chính và bất động sản giảm Công ty đã giữ vững các hoạt động kinh doanh cốt lõi, đặt được nền móng chắc chắn cho sự phát triển ổn định, lâu dài, tăng tài sản hiện hữu của công ty là một sự cố gắng lớn của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên của PVIF.

Kính báo cáo Đại hội đồng Cổ đông./.

TỔNG GIÁM ĐỐC