

Số: /BC-UNI

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

**BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢHOẠT ĐỘNG  
SẢN XUẤT KINH DOANH 2016-2019& MỤC TIÊU, KẾ HOẠCH NĂM 2020**

**PHẦN I**

**BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁKẾT QUẢSXKD& TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD**

**TỪ 04/6/2016 ĐẾN 31/12/2019**

**I. BÁO CÁO, ĐÁNH GIÁ KẾT QỦA SXKD:**

**1. Phân tích đánh giá tóm tắt kết quả SXKD trong những năm vừa qua**

**1.1- Tổng quan:**

Hiện trạng về sản xuất kinh doanh Doanh nghiệp tập trung vào ba lĩnh vực chủ yếu là kinh doanh thương mại xnk, khai thác mạng lưới và sản xuất.

- *Đối với hoạt động sản xuất*, thực tế là hoạt động gia công với Doanh thu trong 3 năm từ 2017 đến nay không thay đổi, chỉ đạt được lợi nhuận khoảng 3% trên Tổng doanh thu hoạt động gia công, đóng góp rất nhỏ trên Tổng doanh thu hợp nhất của Doanh nghiệp.

- *Đối với hoạt động khai thác mạng lưới*: Cũng như nhiều doanh nghiệp nhà nước, khi có sự thay đổi về cơ chế chính sách, hầu hết các đơn vị đều chuyển sang việc cho thuê lại các tài sản (chủ yếu là nhà xưởng, kho) trên đất thuê của Nhà nước, được gọi tên là Khai thác mạng lưới. Đây có thể nói là nguồn thu chính của Doanh nghiệp. Tuy nhiên cho đến nay tiền thuê - thuế đất hầu hết các địa điểm đều tăng và tính theo hệ số kinh doanh thương mại, đồng thời Công ty bị cơ quan thuế truy thu, phạt chậm nộp và tính hệ số thương mại tại các điểm như 102 Thái Thịnh, 98 Hoàng Cầu và 201 Khâm Thiên nên nguồn thu từ mạng lưới chỉ vừa đủ để trả tiền thuê -thuế đất.

- *Đối với hoạt động kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu*: công ty có 03 phòng kinh doanh 1-2-3 nhưng chỉ có phòng kinh doanh 1 còn có các doanh vụ về kinh doanh Đậu xanh, xe máy điện; phòng kinh doanh 2 và 3 hiện không có hoạt động gì từ đầu năm 2019. Đối với việc nhập khẩu và kinh doanh Đậu xanh, như nói trên cũng chỉ coi như dạng nhập khẩu Ủy thác, hay nói cách khác là nhập khẩu có đối tác khách hàng mua gom, không có hướng phát triển và chủ động kinh doanh. Đối với việc nhập khẩu và kinh doanh Xe máy điện thì kế hoạch kinh doanh và xây dựng thị trường không rõ ràng, hàng tồn kho hiện bán rất chậm, có nguy cơ mất vốn của doanh nghiệp.

**2. Các yếu tố ảnh hưởng đến kết quả SXKD của công ty**

**2.1. Tóm tắt các yếu tố tích cực**

**2.1.1. Khách quan:**

Tuy ở trong giai đoạn rất khó khăn như đã nêu trên nhưng Doanh nghiệp vẫn là đơn vị có uy tín và có thương hiệu trong quan hệ với đối tác, khách hàng v.v..để đơn vị có cơ hội phát triển nếu có những giải pháp đồng bộ và phù hợp với điều kiện hiện tại.

**2.1.2. Chủ quan:**

Cổ đông là các Doanh nghiệp có nguồn lực, kinh nghiệm, uy tín tốt để Doanh nghiệp có bàn đạp vững chắc trong xây dựng và phát triển.

**2.3. Tóm tắt các yếu tố tiêu cực**

**2.3.1. Khách quan:**

Ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế toàn cầu và trong nước khiến các bạn hàng truyền thống của Công ty gặp rất nhiều khó khăn, phải giảm quy mô, bó hẹp sản xuất...

Công ty cũng có chủ trương giảm giá trị các mặt hàng nhập khẩu do độ rủi ro trong việc nhập khẩu các mặt hàng cao tránh bị chiếm dụng vốn, khách hàng nhận hàng nhưng chậm thanh toán, chiếm dụng vốn của Công ty. Nếu không thu được tiền hàng sẽ phát sinh nhưng khoản công nợ lớn ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Do đó trong bối cảnh kinh tế Việt Nam những năm gần đây Công ty yêu cầu thực hiện các phương án kinh doanh nhập khẩu phải thực sự có hiệu quả và an toàn về vốn đầu tư.

### **2.3.2. Chủ quan:**

Unimex là doanh nghiệp cổ phần hoá từ Công ty Nhà nước. Các khoản công nợ phải thu, phải trả từ công ty TNHH chuyên sang rất lớn. Các khoản nợ phải thu gần như là nợ khó đòi trong đó nợ ngân hàng lớn. Hiện nay Công ty đang bị xếp hạng tín dụng nhóm V do có nợ quá hạn tại Ngân hàng nông nghiệp, khoản vay cơ cấu và vay dự án 41 Ngô Quyền.

Ngoài ra công ty đang bị các ngân hàng Nông nghiệp – CN Tây Hà Nội , ngân hàng Techcombank kiện ra toà án các cấp. Hoạt động SXKD trong năm qua gặp nhiều khó khăn. Công ty chủ yếu là tận thu khai thác mạng lưới, duy trì hoạt động sản xuất gia công xuất khẩu cho các đối tác cũ.

Việc vay vốn ngân hàng để thực hiện các PAKD không thể thực hiện được do DN nợ quá hạn quá nhiều; Hoạt động kinh doanh XNK hàng đậu xanh đã từng bước đi vào ổn định tuy nhiên lại gặp khó khăn do nguồn vốn khi ngân hàng thắt chặt cho vay do doanh nghiệp bị xếp hạng tín dụng nhóm V.

### **3. Báo cáo đánh giá kết quả và tình hình triển khai phát triển các dự án**

Công ty có 03 địa điểm đất dự kiến sẽ triển khai dự án trong năm 2019 gồm có: 93 Cầu Giấy, 98 Hoàng Cầu, và 201 Khâm Thiên. 03 địa điểm đất này vẫn đang trong quá trình chờ chủ trương phê duyệt và Công ty đang hoàn thiện Hồ sơ pháp lý đất đai.

Tuy nhiên do chưa thống nhất chủ trương trong HĐQT, nợ tài chính đã gây ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án.

Dự án 41 Ngô Quyền đã đi vào khai thác sử dụng, tuy nhiên vấn đề nghiệm thu PCCC chưa thực hiện được do hiện trạng thực tế thi công phần vách kính chống cháy không đúng với yêu cầu trong hồ sơ thiết kế thi công đã được thẩm duyệt. Hiện Công ty đang lên phương án lựa chọn đơn vị thi công có pháp nhân và năng lực để thi công lắp đặt bổ sung kính chống cháy 120 phút theo đúng yêu cầu trong hồ sơ thiết kế thi công đã được thẩm duyệt về PCCC; đồng thời sẽ tiến hành phối hợp với các bên có liên quan để hoàn thiện hồ sơ thẩm duyệt bổ sung và đủ điều kiện tổ chức mời nghiệm thu PCCC, thực hiện các bước tiếp theo theo qui định.

## **II. RÀ SOÁT ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD CỦA CÔNG TY 3 NĂM**

**(TỪ 04/6/2016 ĐẾN 31/12/2019)**

Hiện tại Doanh nghiệp chưa phải là đơn vị dẫn đầu về thị phần trong lĩnh vực xuất nhập khẩu và kinh doanh bất động sản.

**a.** Mặc dù với bề dày và thương hiệu trên 6 thập kỷ của Unimex là một trong những Doanh nghiệp đầu đàn trong lĩnh vực thương mại nội địa và xuất nhập khẩu nhưng với những thay đổi nhanh chóng về cơ chế thị trường thì hiện tại doanh nghiệp đã gần như không còn thế mạnh nào đối với các lĩnh vực đã từng hoạt động trong giai đoạn trước đây.

**b.** Thực tế những thành tựu có được của doanh nghiệp trước đây cũng phần nhiều do chính sách chứ bản thân doanh nghiệp cũng không hoạt động theo mô hình của các đơn vị tư nhân (đây cũng là điểm chung của hầu hết các doanh nghiệp lớn, nhỏ thuộc sở hữu nhà nước trước đây).

**c.** Trong những năm gần đây, Unimex có hoạt động trong một số lĩnh vực sản xuất kinh doanh nhưng chủ yếu vẫn làm theo hướng phụ thuộc, không phải thực sự chủ động trong việc kinh doanh. Những lĩnh vực trước đây là thế mạnh như nông dược, nông sản thì cũng đã có nhiều hạn chế, do cơ chế hoạt động vẫn mang tính chất ỦY THÁC, hoặc chính xác hơn là có nhu cầu sẵn từ một số đối tác nhỏ lẻ.

**1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD CỦA CÔNG TY TỪ 04/6/2016 ĐẾN 31/12/2019**

TT	Nội dung (1)	Đơn vị tính (2)	Thực hiện	KH 2017	Thực hiện	KH 2018	Thực hiện	KH 2019	Thực hiện	So sánh % tăng giảm thực hiện với năm liền kề trước đó (10)		
			4/6/2016 - 31/12/2016 (3)	(4)	2017 (5)	(6)	2018 (7)	(8)	2019 (9)	2017 so với 2016 (10.1)	2018 so với 2017 (10.2)	2019 so với 2018 (10.3)
<b>I</b>	<b>TỔNG DOANH THU</b>	Triệu đồng	<b>45.213</b>	<b>280.630</b>	<b>102.635</b>	<b>1.315.103</b>	<b>98.289</b>	<b>272.295</b>	<b>92.325</b>	<b>227%</b>	<b>96%</b>	<b>94%</b>
1	Tổng doanh thu thuần về bán hàng, cung cấp SP/DV của công ty		44.443		89.915		95.867		91.319			
2	Doanh thu hoạt động đầu tư tài chính khác (nếu có)		729		12.354		460		557			
3	Thu nhập khác		41		366		1.962		449			
<b>II</b>	<b>GIÁ VỐN BÁN HÀNG</b>		<b>22.472</b>	<b>220.503</b>	<b>51.301</b>	<b>1.156.021</b>	<b>60.239</b>	<b>217.309</b>	<b>61.252</b>	<b>228%</b>	<b>117%</b>	<b>101%</b>
<b>III</b>	<b>TỔNG CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>		<b>40.423</b>	<b>58.051</b>	<b>49.345</b>	<b>157.011</b>	<b>46.947</b>	<b>54.886</b>	<b>44.923</b>	<b>122%</b>	<b>95%</b>	<b>95%</b>
1	Chi phí SXKD, bán hàng/cung cấp SP/DV của công ty		1.009		6.418		6.759		7.578			
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp		22.311		35.386		21.183		18.127			
3	Chi phí tài chính		14.783		7.375		18.861		18.690			
4	Chi phí khác...		2.320		166		144		528			
<b>III</b>	<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>		<b>(17.680)</b>	<b>2.064</b>	<b>1.989</b>	<b>2.071</b>	<b>(8.897)</b>	<b>100</b>	<b>(13.850)</b>	<b>(11%)</b>	<b>(447%)</b>	<b>(155%)</b>
<b>IV</b>	<b>THU NHẬP BÌNH QUÂN</b>		<b>7.2</b>	<b>6.7</b>	<b>8.6</b>	<b>8.5</b>	<b>8.6</b>		<b>8.3</b>			

**\* Ghi chú:**

- Theo BCTC năm 2019, tại thời điểm 31/12/2019 Công ty đang âm vốn chủ sở hữu >228 tỷ đồng; các năm 2016, 2018, 2019 Công ty ghi nhận lỗ phân lớn là do các khoản Công ty hạch toán ghi nhận các khoản phải trả/chi phí tồn tại cần tiếp tục giải quyết từ thời Công ty TNHH (Nợ thuế, nợ NH, nợ CPH, chi phí lãi vay...), trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.
- Riêng năm 2017, vẫn ghi nhận nhưng khó khăn như trên nhưng do Công ty thoái vốn từ Công ty CP An Việt dẫn đến tăng doanh thu (12.3 tỷ) và giúp giảm áp lực cho việc chi trả các khoản nợ. Thực tế năm 2017, Unimex HN hoạt động trong điều kiện rất nhiều khó khăn, nếu không tính các yếu tố bị ảnh hưởng và phải ghi nhận hạch toán chi phí như trên thì kết quả hoạt động của công ty năm 2017 là không bị lỗ. Không phải nộp thuế TNDN do chuyển lỗ năm 2016 cho 5 năm tiếp theo.
- Năm 2018 Công ty được giảm thuế đất tại 172 Ngọc Khánh từ ngày tháng 7/2014 đến 31/12/2017 số tiền 5.3 tỷ. Trong năm 2018 Unimex Hà Nội cũng hoạt động trong điều kiện khó khăn, nếu không tính đến các yếu tố ảnh hưởng và ghi nhận hạch toán các chi phí như trên thì kết quả kinh doanh của Công ty là Lãi.

**2. Các công việc đã làm được trong năm 2019.**

Mục	Công việc đã làm được	Giá trị, lợi ích đem lại	% hoàn thành so với mục tiêu kế hoạch năm
<b>I</b>	<b>Thu nợ</b>		
1	Thu hồi dứt điểm công nợ của khách hàng thang máy 1.3 tỷ đồng	Có nguồn trả nợ ngân hàng	100%
<b>II</b>	<b>Nhân sự - chính sách</b>		
1	Định biên lại lao động, giảm nhân sự tại một số vị trí. Điều động, luân chuyển nhân viên giữa các phòng/ban/đơn vị.	Sử dụng lao động hợp lý hơn. Tiết kiệm chi phí.	
2	Chính sách BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động	Đảm bảo chính sách cho người lao động	

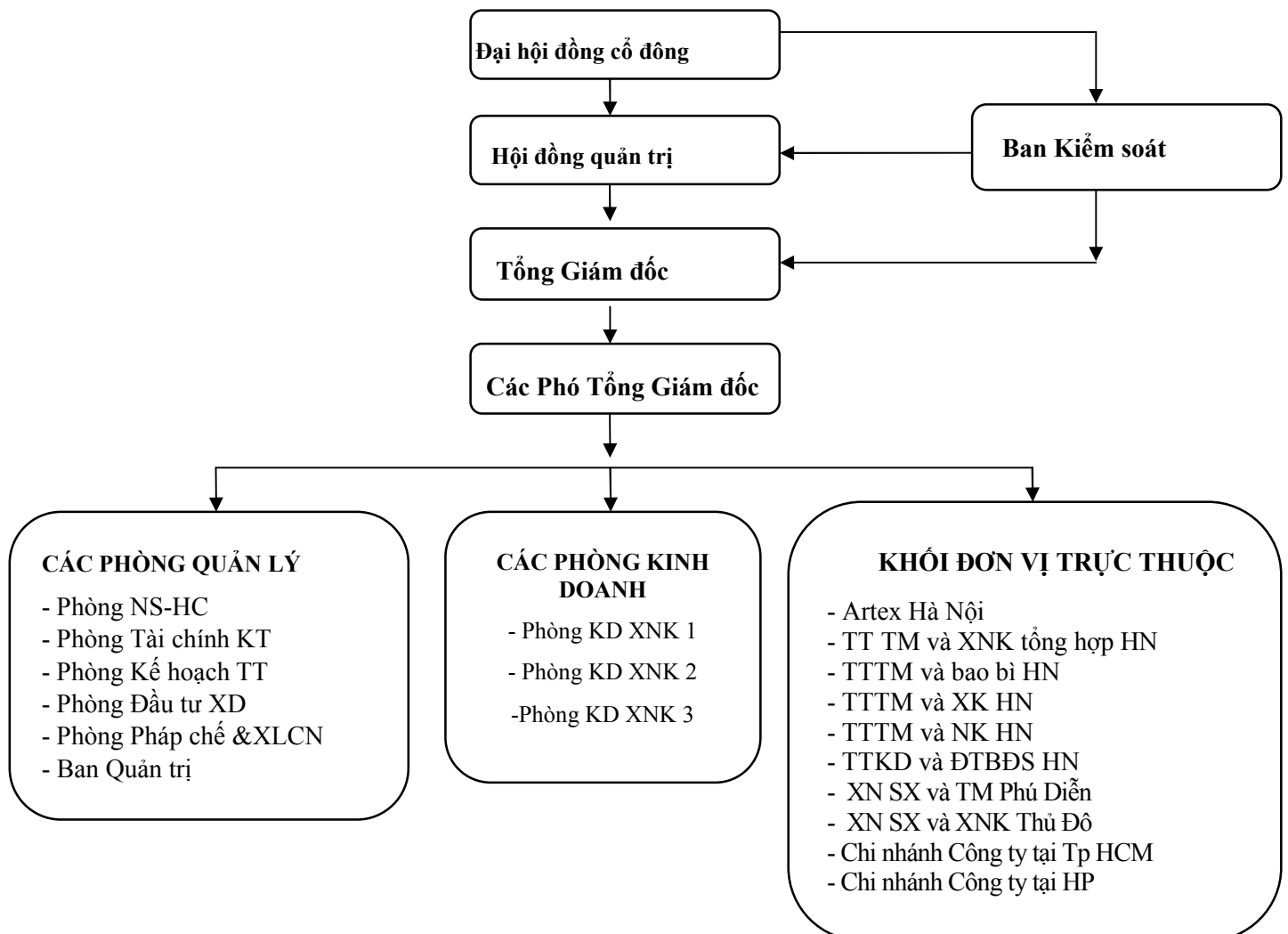
**3. Các công việc chưa làm được so với kế hoạch năm 2019.**

Mục	Công việc chưa làm được (Các hoạt động thực tế của công ty)	Nguyên nhân chủ quan	Nguyên nhân khách quan
1	Chưa tăng được vốn điều lệ của Công ty	Hội đồng quản trị chưa thống nhất được ý kiến	
2	Chưa thực hiện bàn giao sang công ty công ty cổ phần	Hội đồng quản trị chưa thống nhất được ý kiến tăng vốn điều lệ, chưa có nguồn thanh toán nợ cổ phần hoá nên chưa ký được biên bản bàn giao	
3	Chưa trả được khoản vay cơ cấu với	Hội đồng quản trị chưa	

Mục	Công việc chưa làm được (Các hoạt động thực tế của công ty)	Nguyên nhân chủ quan	Nguyên nhân khách quan
	Ngân hàng Nông nghiệp Hà Nội (19.8 tỷ)	thống nhất được ý kiến tăng vốn điều lệ dẫn đến công ty chưa triển khai thanh toán được khoản nợ vay với Ngân hàng Nông nghiệp Hà Nội	
4	Chưa trả nợ thuế Đổng Đa 4 tỷ: - Nộp tiền thuê đất tại 102 Thái Thịnh từ năm 2008 đến 31/12/2018: 3.780.745.683 đồng - Nộp tiền truy thu đất 98 Hoàng Cầu: 692.325.233 đồng - Tiền chậm nộp tại Chi cục thuế Đổng Đa: 247.784.324 đồng	Không có nguồn	

#### 4. Cấu trúc quản trị, sơ đồ tổ chức

### SƠ ĐỒ BỘ MÁY TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN HIỆP XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI (UNIMEX HANOI)

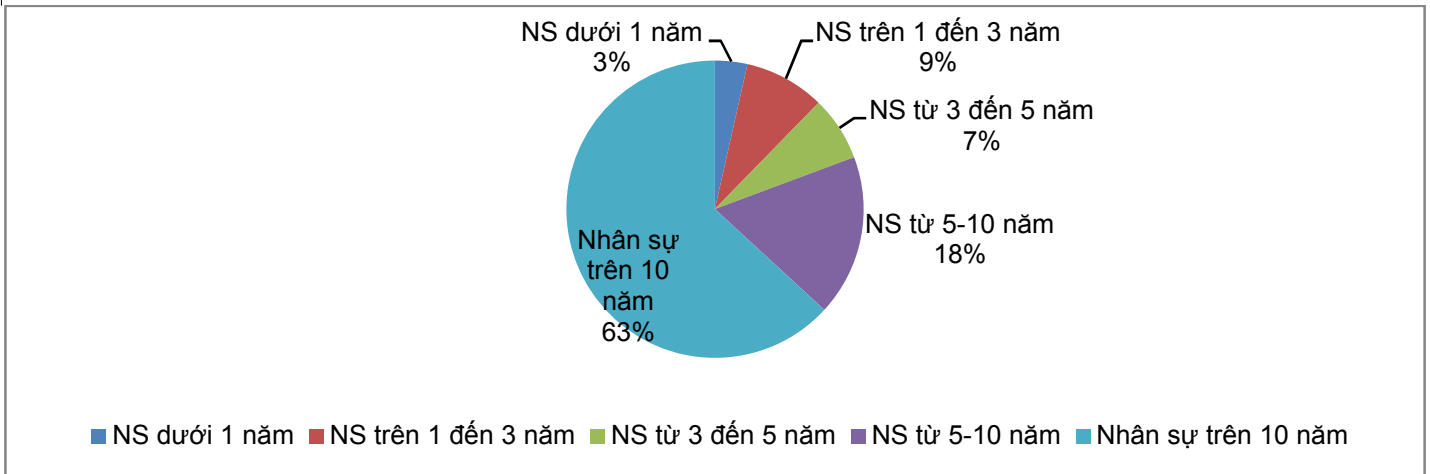


**6. Hệ thống chức danh và định biên nhân sự năm 2019 so với năm 2018**

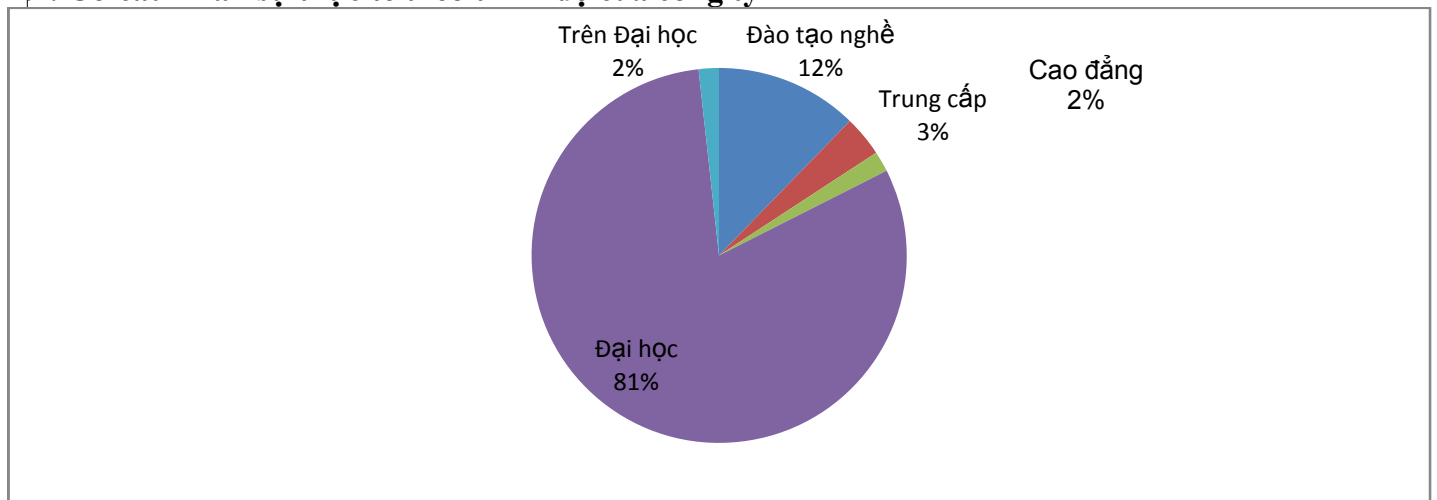
Mục	Mã	Khối/Phòng/Bộ phận/ Chức danh	Nhân sự đến ngày 31/12/2018	Định biên Năm 2019	Tăng, giảm so với 2018	Lý do tăng, giảm
<b>I</b>	<b>BLĐ</b>	<b>Ban lãnh đạo</b>				
1	BLĐ1	Tổng Giám đốc	1	1		
2	BLĐ2	Phó tổng GD	2	2		
<b>II</b>	<b>TC-KT</b>	<b>Phòng Tài chính- Kế toán</b>				
1	TC-KT 1	Trưởng phòng	1	1		
2	TC-KT 2	Phó phòng	2	2		
<b>III</b>		<b>Phòng khác</b>				
<b>1</b>	<b>NSHC</b>	Trưởng phòng	1	1		
		Phó phòng	1	1		
<b>2</b>	<b>ĐTXD</b>	Trưởng phòng	1	1		
		Phó phòng (CB của Tập đoàn)	1	1		
<b>3</b>	<b>PC&amp;XLC N</b>	Trưởng phòng	1	1		
		Phó phòng (CB của Tập đoàn)	1	1		
<b>4</b>	<b>KHTT</b>	Trưởng phòng	1	1		
		Phó phòng	1	0		Chấm dứt HĐLĐ
<b>5</b>	<b>Ban QT</b>	Trưởng ban	1	1		
<b>6</b>	<b>KD XNK</b>	- Kinh doanh XNK 1				
		Trưởng phòng	1	1		
		Phó phòng	0	1		Bổ nhiệm 01/05/2019
		- Kinh doanh XNK 2				
		Trưởng phòng	1	0		Chỉ đề tên phòng
		- Kinh doanh XNK 3				
		Trưởng phòng	1	0		Chỉ đề tên phòng

## 7. Cơ cấu nhân sự

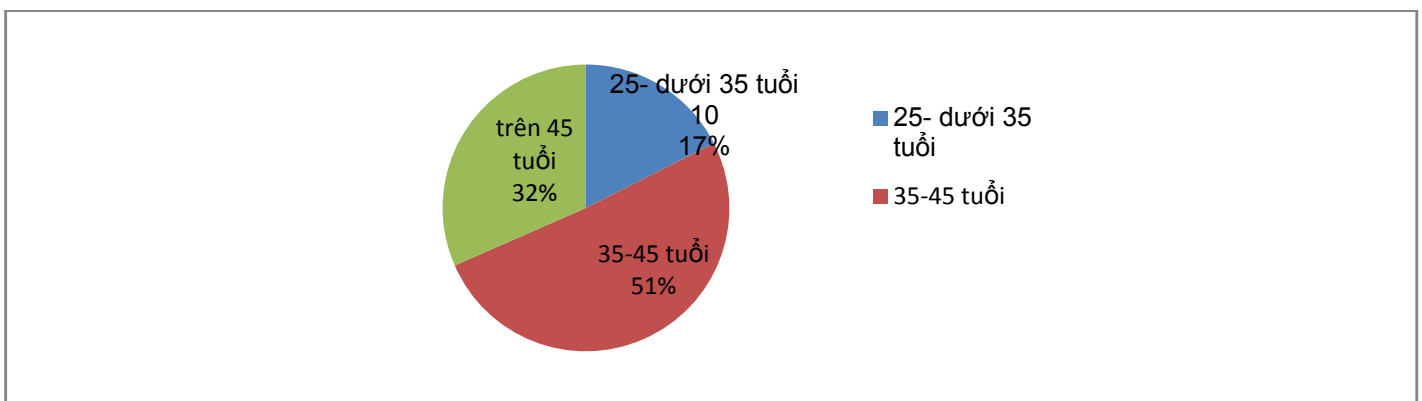
### 7.1. Cơ cấu nhân sự thực tế theo thâm niên làm việc của công ty



### 7.2. Cơ cấu nhân sự thực tế theo trình độ của công ty

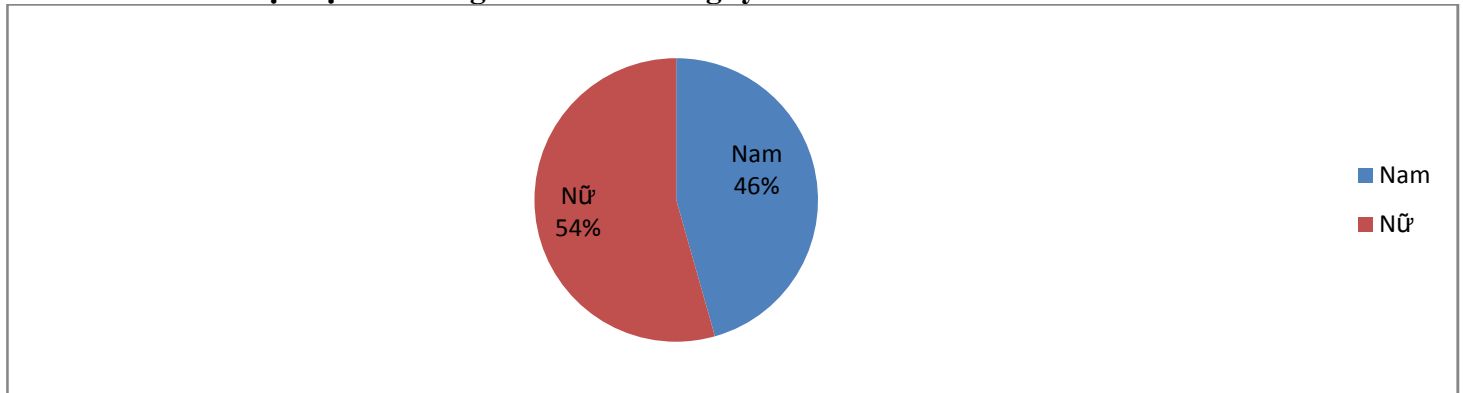


### 7.3. Cơ cấu nhân sự thực tế theo độ tuổi của công ty





#### 7.4. Cơ cấu nhân sự thực tế theo giới tính của công ty



### III. HỆ THỐNG CƠ SỞ HẠ TẦNG CỦA CÔNG TY

Mục	Hạng mục nội dung	Số lượng (đv tính)	Diện tích đất(m <sup>2</sup> )	Diện tích Xây dựng (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng
<b>I</b>	<b>Nhà xưởng.</b>				
1	Xưởng may	01	600		Dây chuyền may công nghiệp
<b>II.</b>	<b>Văn phòng.</b>				
1	41 Ngô Quyền, phường Hàng Bài, HN		416	2.800	Trụ sở văn phòng của Unimex HN
2	81 Nguyễn Thái Học, HN		55,9	271,49	VP làm việc
3	53 Phan Đình Phùng, phường 17, quận Phú Nhuận, Tp.HCM		191,32	240	VP Chi nhánh HCM
4	172 Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, Hà Nội		3.752	15.643	Văn phòng làm việc và cho thuê
5	201 Khâm Thiên, phường Thổ Quan, Hà Nội.		958,1	3.416,7	VP làm việc
6	102 Thái Thịnh, phường Trung Liệt		6.077	4.772,5	4.771,5m <sup>2</sup> là diện tích sàn được sử dụng sau khi thực hiện dự án
<b>III</b>	<b>Hệ thống các Showroom cửa hàng, điểm giao dịch bán hàng của các đại lý phân phối do công ty ủy quyền.</b>				
1	65 Hàng Trống		58,1	58,1	Cửa hàng kinh doanh dịch vụ ăn uống
2	46 Điện Biên Phủ, Minh Khai, Hồng Bàng, Hải Phòng		72	72	Cửa hàng kinh doanh điện thoại và phụ kiện

Mục	Hạng mục nội dung	Số lượng (đv tính)	Diện tích đất(m <sup>2</sup> )	Diện tích Xây dựng (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng
3	98 ngõ 97 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa , HN		1.096,1	298,18	Đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý đất đai
<b>IV</b>	<b>Hệ thống kho bãi</b>				
1	26 Cầu Diễn, HN		14.432	11.091	Văn phòng, kho bãi, xưởng may phục vụ xuất khẩu
2	Kiêu Ky, Gia Lâm		23.568,8	4.579,2	Kho xưởng ,bãi
3	493 Đà Nẵng, Đông Hải,Hải An,Hải Phòng		8.341	1.857,4	Kho trung chuyển hàng hóa
<b>V</b>	<b>Bất động sản</b>				
1	93 Cầu Giấy, phường Quan Hoa		2448	614,8	Đang làm thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng theo công văn 6441/UBND-TNMT ngày 15/09/2015.
2	Căn hộ chung cư số 606 (T6) Lô G2 chung cư Hùng Vương , phường 11, Quận 5, Tp HCM			53,7	Dùng làm nơi giao dịch và ở của cán bộ Công ty và các Đơn vị trực thuộc khi đi công tác vào phía Nam.
3	Các lô đất tại tỉnh An Giang 03 lô đất ( các thửa đất tại Ấp Bình Hưng, xã Bình Mỹ, huyện Châu Phú).				
	Thửa số 87 tờ BĐ số 48		570	1.827	
	Thửa số 63 tờ BĐ số 48		772		
	Thửa số 6849 tờ BĐ số 05 (600m <sup>2</sup> trên tổng dtt 2734 m <sup>2</sup> )		600		

#### **IV. MÁY MÓC, THIẾT BỊ, PHƯƠNG TIỆN HIỆN TẠI.**

Mục	Hạng mục nội dung	Số lượng (đv tính)	Công nghệ/ năm sản xuất	Công suất (đv tính)	Hiệu suất hiện tại
<b>I</b>	<b>Dây truyền, máy móc.</b>				
1	May công nghiệp	1	Korean/2001	200.000sp/năm	200.000sp/năm
<b>II.</b>	<b>Phương tiện vận chuyển</b>				
1	Toyota Fortuna 7 chỗ	1	2010		Đang sử dụng
2	Huyndai Tuson 4 chỗ	1	2010		Đang sử dụng
3	Toyota Fortuna	1	2011		Đang cho thuê
4	Toyota Camry	1	2003		Đang sử dụng
5	Mercedes Ben 16 chỗ	1	2002		Không sử dụng, đề xuất thanh lý
6	Toyota Vios 4 chỗ	1	2006		Hỏng, không sử dụng, chưa sang tên đổi biển, đề xuất thanh lý
7	Toyota Camry 4 chỗ	1	2002		Hỏng, không sử dụng, đề xuất thanh lý
8	Kia Karen 7 chỗ	1	2010		Đang cho thuê
9	Toyota Zace 7 chỗ	1	2003		Ít sử dụng, đề xuất thanh lý
10	Ford Laser 4 chỗ	1	2002		Hỏng, không sử dụng, đề xuất thanh lý
11	Isuzu 7 chỗ	1	2002		Hỏng, không sử dụng, chưa sang tên đổi biển, đề xuất thanh lý
12	Mitsubishi	1	2002		Ít sử dụng, chưa sang tên đổi biển, đề xuất thanh lý

## V. HỆ THỐNG KHOA HỌC QUẢN TRỊ HIỆN TẠI CỦA CÔNG TY

Mục	Nội dung	Ưu điểm, thế mạnh	Hạn chế, bất cập
<b>I</b>	<b>Hệ thống quản trị</b> ( <i>các quy trình, quy chế, nguyên tắc, tiêu chuẩn, tiêu chí quản trị, hệ thống đo lường, kiểm soát đánh giá...</i> )		
1	Quy định quản lý và sử dụng con dấu của Công ty và các đơn vị trực thuộc		
2	Quy định về quản lý chi phí nội bộ	Kiểm soát được định mức chi phí và tránh lãng phí	
3	Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT	Công tác chỉ đạo được xuyên suốt	

<b>Mục</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Ưu điểm, thế mạnh</b>	<b>Hạn chế, bất cập</b>
4	Quy định quản lý, sử dụng và định mức tiêu hao nhiên liệu đối với xe ô tô phục vụ công tác tại Công ty.		
5	Ban hành chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, tổ chức các phòng ban, các đơn vị trực thuộc Công ty		
6	Quy định về công tác bảo vệ trong Công ty		
7	Quy định về quản lý lao động		
8	Quy định về trách nhiệm, nghĩa vụ và quyền lợi của các phòng KD		
9	Quy chế tiền lương		
10	QĐ ban hành Quy chế bổ nhiệm, luân chuyển, từ chức, miễn nhiệm đối với cán bộ		
11	QĐ tuyển dụng và đào tạo lao động		
<b>II</b>	<b>Hệ thống phần mềm ứng dụng</b>		
1	Phần mềm kế toán FAST		
2	Phần mềm khai báo Hải quan điện tử		

## PHẦN II

### MỤC TIÊU & KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2020

#### I. Mục tiêu, kế hoạch hành động năm 2020

##### 1. Chỉ tiêu sxkd:

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>ĐVT</b>	<b>KH 2020</b>	<b>TH 2019</b>	<b>% tăng /giảm so với 2019</b>
<b>I</b>	<b>TỔNG DOANH THU</b>	Triệu đồng	<b>60.130</b>	<b>92.325</b>	<b>Giảm 35%</b>

TT	Nội dung	ĐVT	KH 2020	TH 2019	% tăng /giảm so với 2019
1	Doanh thu hoạt động thương mại		3.300	46.365	
2	Doanh thu hoạt động sản xuất		5.500	5.225	
3	Doanh thu hoạt động cho thuê BĐS		20.763	29.983	
4	Doanh thu khác		8.047	9.746	
5	Doanh thu từ hoạt động đầu tư tài chính		22.520	557	
6	Thu nhập khác			449	
<b>II</b>	<b>GIÁ VỐN</b>		<b>26.522</b>	<b>61.252</b>	<b>Giảm 57%</b>
<b>III</b>	<b>TỔNG CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>		<b>32.709</b>	<b>44.923</b>	<b>Giảm 27%</b>
1	Chi phí bán hàng		7.513	7.578	
2	Chi phí quản lý		11.417	18.127	
3	Chi phí tài chính		13.778	18.690	
4	Chi phí khác		-	528	
<b>III</b>	<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>		<b>899</b>	<b>(13.850)</b>	

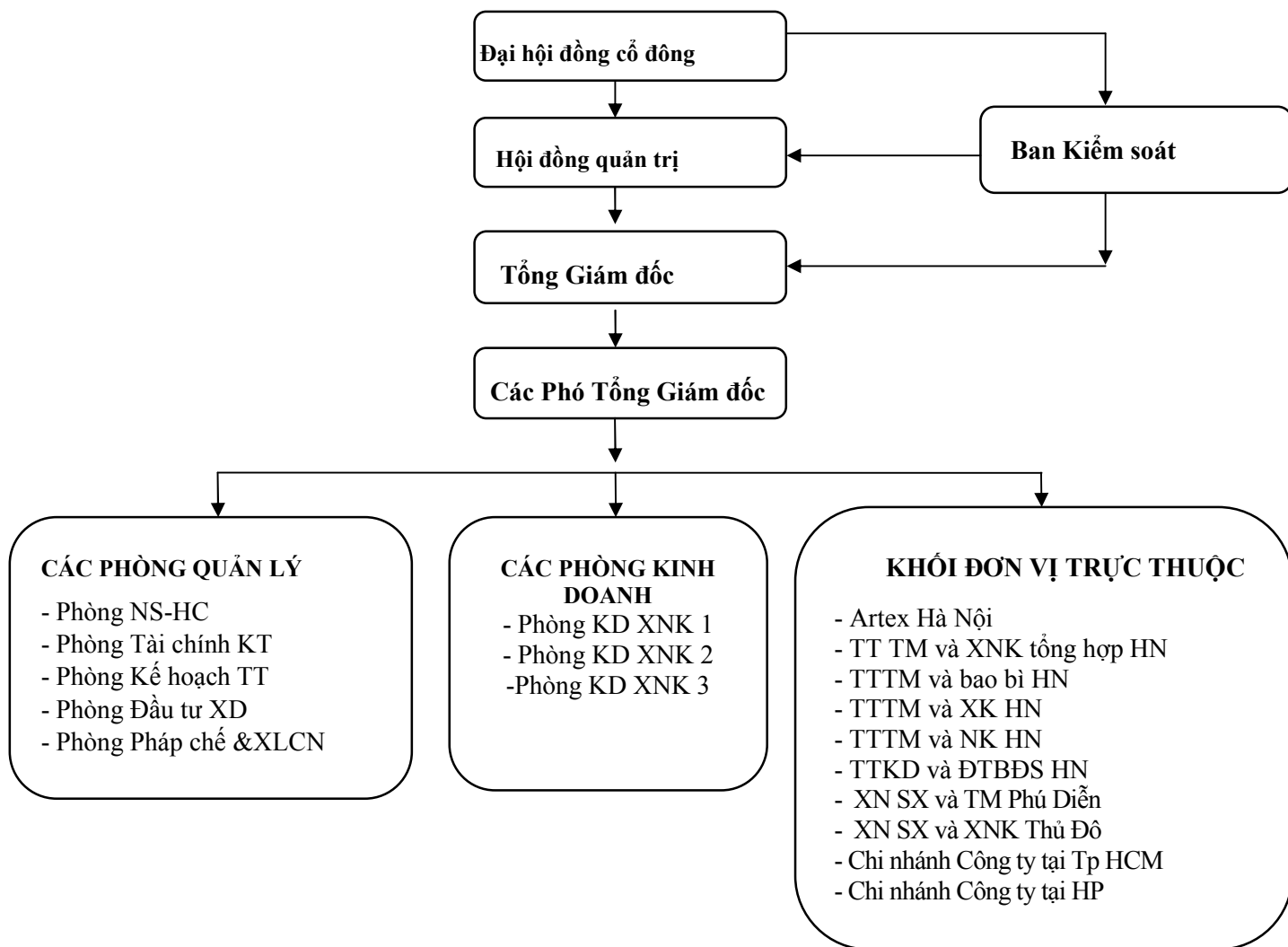
*\* Ghi chú: Doanh thu năm 2020 giảm 35% so với năm 2019 là do:*

- Đối với hoạt động kinh doanh thương mại, hiện Công ty đang thiếu nguồn vốn, không có khả năng vay vốn do bị xếp hạng tín dụng nhóm V, các phòng kinh doanh gần như tạm thời ngừng hoạt động nên Công ty chưa xác lập PAKD mới. Nguồn Dthu Thương mại trong năm 2020 trên đây không phải hoạt động kinh doanh mới mà bắt nguồn từ việc xử lý hết hàng tồn kho xe máy điện từ các các năm trước.
- Về Doanh thu từ hoạt động cho thuê BĐS: giảm cho với năm 2019 là theo yêu cầu của các Sở/ban/ngành chức năng, để hoàn thiện được hồ sơ pháp lý các địa điểm đất, đồng thời lập phương án khai thác, quản lý và sử dụng phù hợp, Unimex HN thực hiện thu hồi một số địa điểm đang khai thác cho thuê như 201 Khâm Thiên, Kiều Kị-Gia Lâm, Phú Diễn, Hoàng Cầu...
- Doanh thu đầu tư tài chính: Công ty có kế hoạch thoái vốn tại Công ty CP Du lịch Việt Nam – Hà Nội và Công ty CP Khách sạn Vịnh Hạ Long
- Về Doanh thu SX và Dthu khác thì không có sự thay đổi đột biến so với năm 2019

## **2. Sơ đồ bộ máy Công ty năm 2020:**

- Năm 2020 Công ty thực thực hiện cơ cấu lại, thực hiện sáp nhập một số phòng/ban/đơn vị nhằm tinh giản bộ máy theo hướng gọn nhẹ, quản lý tập trung và hoạt động hiệu quả.
- Một số phòng/đơn vị trực thuộc chỉ để tên pháp nhân để giải quyết nốt các tồn tại : Phòng Kinh Doanh 2+3, Trung tâm Artex, Trung tâm Genexim, Trung tâm Bao bì, Trung tâm Xuất khẩu, Trung tâm Nhập khẩu, Trung tâm BĐS, Xí nghiệp Thủ Đô.

- Công ty không có kế hoạch tuyển dụng mới trong năm 2020. Nhân sự sẽ được luân chuyển/điều động giữa các phòng/ban/đơn vị trong Công ty. Nhân sự trong diện giảm được bố trí nghỉ chờ sắp xếp công việc phù hợp.



### 3. Khó khăn vướng mắc chung

Mục	Khó khăn, vướng mắc	Giải pháp khắc phục
1	Nợ Ngân sách, nợ thuế, cưỡng chế hóa đơn...	Tăng vốn
2	Thu không đủ bù chi	Phát triển sản xuất kinh doanh: mạng lưới hoặc ngành nghề kinh doanh mới, khôi phục ngành nghề kinh doanh vốn có mang tính ổn định.
3	Nhiều khoản phải trả đã quá hạn (nợ vay dự án 41 Ngô Quyền, nợ cơ cấu,...) đang xếp hạng tính dụng nhóm V; các khoản phải trả quá hạn do vướng mắc về pháp lý...	Phát triển dự án bất động sản
4	Nhiều khoản phải thu không thể thu được, không có nguồn để hoạt động	Tiếp tục cân nhắc theo đuổi các vụ kiện.

#### **4. Kế hoạch hành động:**

**4.1-** Thu hồi 70 % mạng lưới đang cho thuê trước 30/6/2020: Theoyêu cầu của các Sở/ban/ngành chức năng, để hoàn thiện được hồ sơ pháp lý các địa điểm đất,đồng thời lập phương án khai thác, quản lý và sử dụng phù hợp, Unimex HN thực hiện thu hồi một số địa điểm đang khai thác cho thuê như 201Khâm Thiên, Kiều Kị-Gia Lâm,Phú Diễn, Hoàng Cầu...

- Hoàn thiện 80% về hồ sơ pháp lý bất động sản trước 30/9/2020; 20% còn lại về pháp lý Bất động sản sẽ hoàn thành trong quý 4/2020.

**4.2-** Hoàn thành thủ tục chấp thuận chủ trương Đầu tư ít nhất 02 Dự án trong năm 2020 (trọng tâm là 201 Khâm Thiên, 98 Hoàng Cầu).

**4.3-** Hoàn tất việc đánh giá và phân loại hồ sơ pháp lý của các khách nợ để xác định rõ ràng các khách nợ có khả năng thu hồi và khách nợ không có khả năng thu hồi trước 30/6/2020;

- Thu hồi Nợ với các khách nợ: 20 tỷ trong năm 2020

**4.4-** Hoàn thiện bộ máy Doanh nghiệp và ổn định tình hình tài chính Doanh nghiệp trước 30/6/2020.

- Năm 2020, Unimex HN thực hiện kiện toàn bộ máy các phòng/ban/đơn vị toàn Công ty theo hướng gọn nhẹ, sử dụng hiệu quả nguồn nhân lực, tiết kiệm chi phí, đảm bảo đời sống cho người lao động.

- Theo BCTC 2019, hiện Unimex HN đang bị âm vốn chủ sở hữu >228 tỷ đồng (xuất phát từ các khoản nợ thuê, nợ Ngân hàng, nợCổ phần hóa...), Công ty bị xếp hạng tín dụng nhóm V dẫn đến mất khả năng vay vốn để thực hiện PAKD, không có nguồn chi trả các khoản nợ. Vì vậy, buộc Unimex HN phải thực hiện các thủ tục tăng vốn nhằm giải quyết các khó khăn đang tồn tại, thực hiện dự án, mở rộng và phát triển các hoạt động sản xuất-kinh doanh để đảm bảo Doanh nghiệp được hoạt động ổn định và xuyên suốt.

**4.5-** Lập xong phương án kinh doanh địa điểm trước 30/9/2020; hoàn thiện /triển khai 01 phương án kinh mới hoặc khôi phục 01 ngành nghề kinh doanh vốn có trước30/9/2020.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh từ 04/6/2016 đến 31/12/2019 và mục tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty CP liên hiệp XNK và Đầu tư HN.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua.

*Trân trọng cảm ơn!*

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**NGUYỄN NGỌC NGHỊ**