



TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT HUNG

*(V/v: Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2021, Báo cáo Hội Đồng Quản trị năm 2021,
Kế hoạch kinh doanh năm 2022)*

Căn cứ vào luật doanh nghiệp năm 2014

Căn cứ điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Hưng

Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty kính trình Đại hội đồng Cổ Đông (ĐHĐCĐ) phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2021, Báo cáo Hội Đồng Quản trị năm 2021, Kế hoạch kinh doanh năm 2022 như sau:

1. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021: chi tiết Vui lòng tham khảo tại website www.bdsvn.co.

Các chỉ tiêu được tóm tắt dưới đây:

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2021 (VNĐ)
1	Gross sales of merchandise and services	2,543,945,867
2	Cost of goods sold	954,690,398
3	Gross Profit from sales of merchandise and services	1,589,255,469
4	Incomes from financial operation	60,917,961
5	Financial expenses	-
6	Selling expenses	49,043,184
7	General and administration expenses	4,436,346,656
8	Operating loss	(2,835,216,410)
9	Other income	115,506,989
10	Other expenses	3,065,000
11	Profit from other activities	112,441,989

12	Accounting loss before tax	(2,722,774,421)
13	Corporate income tax	-
14	Net loss after tax	(2,722,774,421)

2. Báo cáo Hội Đồng quản trị năm 2021

A. Thông tin Hội Đồng quản trị và Ban Giám Đốc:

- Mrs Sun Hung Chieh: Chủ tịch/ Giám đốc
- Mr Kuo Hsien Chung: Thành viên
- Mrs Nguyễn Thị Thu Hồng: Thành viên/ Phó Giám Đốc

B. Thông tin chung về công ty:

❖ Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Việt Hưng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là doanh nghiệp 99,73% vốn đầu tư nước ngoài được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư số 9820351277 ngày 13 tháng 01 năm 2016 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư Tp.HCM cấp và Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313640103 ngày 28 tháng 01 năm 2016, giấy chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 12 tháng 11 năm 2019 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư Tp.HCM cấp. Thời gian hoạt động của dự án là 50 năm kể từ ngày 13 tháng 01 năm 2016. Vốn điều lệ VND 20.350.000.000.

❖ Hoạt động chính

- Hoạt động chính của công ty là: Tư vấn, môi giới, đầu giá bất động sản, đầu giá quyền sử dụng đất.
- Công ty có trụ sở chính tại 353/12 Tân Sơn Nhì, Phường Tân Sơn Nhì, Quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

C. Tóm tắt thông tin tài chính quan trọng từ năm 2020 đến năm 2021:

Chỉ tiêu (VNĐ)	ĐVT	2020	2021	% +/- 2021/2020
Total Sales	VND	5,515,970,226	2,543,945,867	(53.88)%
Profit before tax	VND	(747,235,027)	(2,722,774,421)	
Profit after tax	VND	(747,235,027)	(2,722,774,421)	
Profit of Shareholders' equity	VND	-	-	
Earning per share	VND	-	-	

Total Asset	VND	25,796,967,654	23,108,941,169	(17.19)%
Total Owner's Equity	VND	24,086,287,048	21,363,512,627	(11.30)%
Total share Capital (Contributions from owners)	VND	20,350,000,000	20,350,000,000	
Total Liabilities	VND	1,710,680,606	1,745,428,542	2.03%
Total Owner's Equity/ Total Asset	%	93.37%	92.45%	
Total Liabilities/ Total asset	%	6.66%	7.55%	
ROE	%	-	-	
ROA	%	-	-	

Nhận xét:

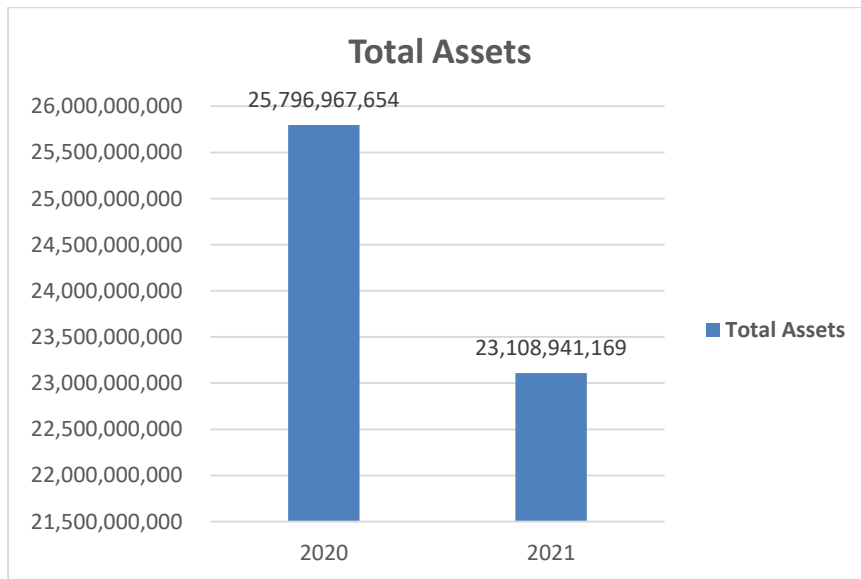
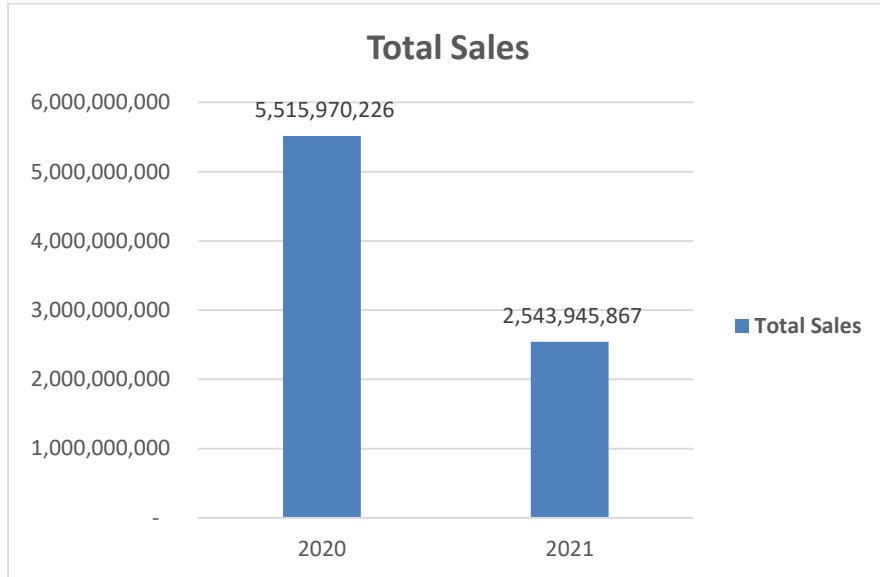
- ❖ Doanh thu trong năm 2021 đạt được 2,543,945,867 đồng (\$ 110,606) giảm 53.88% so với doanh thu năm 2020 là 5,515,970,226 đồng (\$ 239,825) tương ứng với số tiền giảm là 2,972,024,359 đồng (\$ 129,218).
- ❖ Năm 2021 khép lại với hàng loạt khó khăn đối với lĩnh vực bất động sản. Thị trường tiếp tục mất cân đối cung cầu, 8 tháng với 2 đợt sóng Covid-19, nhiều công ty bất động sản đang gặp nhiều khó khăn hoặc phá sản, vậy Việt Nam còn hạn chế đi lại, khách hàng không thể đến Việt Nam. để mua bất động sản.
- ❖ Chỉ có khoảng 25% công ty môi giới có thể sống sót sau đợt bùng phát Covid-19 lần thứ tư. Trong khi đó các công ty môi giới 70% rất khó duy trì hoạt động, 80% công ty không có doanh thu hoặc doanh thu rất thấp

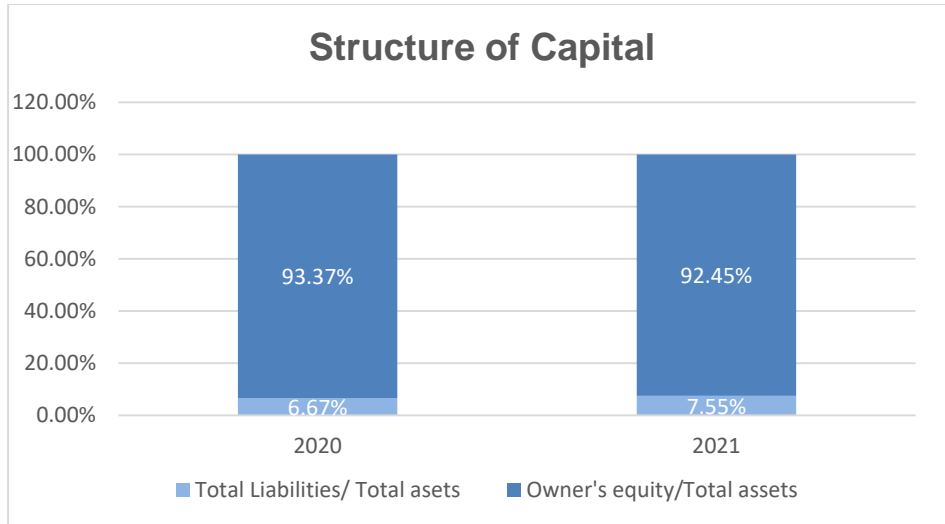
Năm 2021 Công ty lỗ từ hoạt động kinh doanh

❖ So Sánh Kết Quả Kinh Doanh Năm 2021 và kế hoạch năm 2021

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021 (VNĐ)	Thực hiện 2021 (VNĐ)	So sánh thực hiện/kế hoạch	
			-/+ TH 2021 / KH2021 VNĐ	%TH2021/ Kế hoạch 2021
1	2	3	4 = 3-2	5 = 4/2
Doanh thu	1,930,589,579	2,543,945,867	613,356,288	31.77%

Lợi nhuận trước thuế				
Lợi nhuận sau thuế (*)				





3. Kế hoạch kinh doanh năm 2022

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022 (VNĐ)	Thực hiện 2021 (VNĐ)	Thay đổi	
			-/+ KH 2022/ TH 2021 VNĐ	% KH 2022/ TH 2021
1	2	3	4 = 3-2	5 = 4/3
Doanh thu	3,052,735,040	2,543,945,867	508,789,103	20%
Lợi nhuận trước thuế				
Lợi nhuận sau thuế				

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

CHỦ TỊCH HĐQT

(Đã ký và đóng dấu)

SUN HUNG CHIEH