

Số: /BC-HUD8

Hà Nội, ngày tháng 3 năm 2023

DỰ THẢO

BÁO CÁO

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022, kế hoạch nhiệm vụ năm 2023

Kính thưa quý vị cổ đông!

Năm 2022 tiếp tục là một năm đầy khó khăn và thách thức. Tuy nhiên, dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc cùng toàn thể CBCNV Công ty HUD8 đã nỗ lực, phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch SXKD năm 2022 và xây dựng kế hoạch SXKD, đầu tư phát triển năm 2023 phù hợp với nguồn lực, tình hình thực tiễn của đơn vị.

Với vai trò quản lý, điều hành, Giám đốc Công ty báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022, kế hoạch và nhiệm vụ SXKD năm 2023 của Công ty với nội dung như sau:

PHẦN THỨ NHẤT

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

I. Tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh:

Năm 2022, Công ty đã tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong bối cảnh có những khó khăn và thuận lợi như sau:

* Khó khăn:

Năm 2022 là một năm khó khăn toàn diện của ngành bất động sản, các doanh nghiệp bất động sản đã phải đối mặt với những khó khăn lớn về nguồn vốn, về lãi suất cho vay và thủ tục đầu tư, pháp lý của dự án.

Bên cạnh đó, vướng mắc về công tác giải phóng mặt bằng giai đoạn 2 dự án Xuân phương Garden chưa có hướng giải quyết; các dự án mới chỉ đang trong giai đoạn tìm kiếm, phát triển hoặc đang triển khai công tác chuẩn bị đầu tư.

* Thuận lợi:

Do các dự án Công ty thực hiện đều đã hoàn thành công tác đầu tư xây dựng, kinh doanh và quyết toán vốn đầu tư nên Công ty không có hàng tồn kho; bộ máy Công ty gọn nhẹ, quá trình thực hiện nhiệm vụ SXKD luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị. Tập thể lãnh đạo và toàn thể CBCNV trong công ty luôn đồng lòng, cùng nhau nỗ lực phấn đấu để hoàn thành nhiệm vụ.

Trước những thuận lợi và khó khăn nêu trên, Ban lãnh đạo Công ty đã chỉ đạo, triển khai toàn diện, đồng bộ quyết liệt các nhiệm vụ, giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị phê duyệt. Ngoài chỉ tiêu vốn đầu tư và giá trị kinh doanh đạt giá trị thấp; các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, nộp ngân sách đã được Công ty thực hiện đạt từ 110,7% đến 269,9% kế hoạch; các nhiệm vụ trọng tâm xây dựng từ đầu năm đã cơ bản hoàn thành; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước; thu nhập của CBCNV được đảm bảo.

Kết quả SXKD năm 2022 cụ thể như sau:

1. Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu SXKD hợp nhất năm 2022:

- | | | |
|-------------------------------------|-----------------|---------------------|
| - Tổng giá trị kinh doanh, dịch vụ: | 0 tỷ đồng, | đạt 0,00% kế hoạch |
| - Tổng giá trị đầu tư : | 0,1 tỷ đồng, | đạt 0,40% kế hoạch |
| - Tổng doanh thu, thu nhập khác: | 124,04 tỷ đồng, | đạt 110,7% kế hoạch |

- Lợi nhuận trước thuế :	18,79 tỷ đồng,	đạt 250,7% kế hoạch
- Nộp ngân sách nhà nước:	6,60 tỷ đồng,	đạt 166% kế hoạch
- Lợi nhuận sau thuế TNDN:	13,86 tỷ đồng,	đạt 269,9 % kế hoạch
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2022:	129,7 tỷ đồng	
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ:	13,86%	
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn CSH:	10,68%	

Công ty dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông mức chia cổ tức năm 2022 là 10% vốn điều lệ.

2. Công tác đầu tư và phát triển dự án:

Trong năm 2022, Công ty HUD8 và Công ty con tập trung giải quyết và hoàn thành một số công việc còn lại tại các dự án đã được đầu tư, kinh doanh: Quyết toán vốn đầu tư Dự án Nhà ở thấp tầng liền kề lô LKV-15, LKV-16A, LKV-16B khu đô thị HUD - Sơn Tây và Dự án Khu nhà ở Bình Minh; thanh lý hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án HUD - Sơn Tây với Tổng công ty; cấp giấy chứng nhận QSDĐ và QSHN, tổ chức bàn giao cho khách hàng về hoàn thiện và sinh sống tại các dự án Nhà ở thấp tầng liền kề lô LKV-15, LKV-16A, LKV-16B khu đô thị HUD - Sơn Tây, Xuân Phương Garden và Khu nhà ở Bình Minh; phối hợp với chính quyền địa phương tiếp tục làm việc với các hộ dân về công tác giải phóng mặt bằng giai đoạn 2 tại Dự án Xuân Phương Garden.

Đối với Dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn, xã An Phú, thành phố Tuy Hòa (ký hiệu O-8): Công ty HUD8 đã phối hợp với các thành viên Liên danh hoàn thành việc thành lập doanh nghiệp (Công ty TNHH Đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Yên) và thực hiện thủ tục công nhận Chủ đầu tư; cho ý kiến đề người đại diện phần vốn của Công ty HUD8 tại doanh nghiệp dự án thực hiện việc kiện toàn tổ chức nhân sự, trang bị tài sản và phê duyệt các quy định nội bộ phục vụ hoạt động của doanh nghiệp.

Ngoài ra, Công ty đã và đang tiếp tục nghiên cứu các dự án có quy mô phù hợp với năng lực tài chính của Công ty trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

3. Công tác kinh doanh thu hồi vốn:

Công ty HUD8 và công ty con đã hoàn thành công tác kinh doanh, thu hồi công nợ, bàn giao nhà cho khách hàng tại Dự án Nhà ở thấp tầng lô LKV-15, LKV-16A, LKV-16B khu đô thị HUD - Sơn Tây và các căn nhà ở thấp tầng Dự án Xuân Phương Garden.

4. Công tác tài chính, kế toán:

Công tác hạch toán kế toán được thực hiện tuân thủ các quy định của pháp luật về kế toán, ghi chép sổ sách minh bạch, rõ ràng; thực hiện kê khai, quyết toán và nộp thuế đầy đủ theo quy định. Công ty cân đối nguồn vốn đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh, góp vốn điều lệ Công ty TNHH Đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Yên.

Chấp hành công tác thanh tra tài chính theo Quyết định của Chánh Thanh tra Bộ Tài chính tại Công ty HUD8 và công tác kiểm tra thuế của Cục thuế Hà Nội tại Công ty con - Công ty Thịnh Phát Land (niên độ thanh, kiểm tra: năm 2021). Công ty đã nghiêm túc thực hiện các kiến nghị theo kết luận thanh kiểm tra.

5. Công tác tổ chức, nhân sự:

Công ty đã sửa đổi, ban hành một số quy định về công tác cán bộ cho phù hợp với quy định mới; sửa đổi, bổ sung chức năng, nhiệm vụ của các phòng, ban; phối hợp cùng các thành viên liên danh thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án; kiện toàn Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và bổ nhiệm Giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2022-2027; kiện toàn cán bộ quản lý công ty con; cử người đại diện, quản lý phần vốn góp tại công ty liên kết.

6. Công tác quản trị doanh nghiệp:

Bằng các giải pháp hiệu quả trong quản lý, năm 2022 Công ty đã tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp với số tiền trên 800 triệu đồng, đạt 160% kế hoạch tiết giảm đã đặt ra, góp phần tiết kiệm chi phí sản xuất, nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

II. Đánh giá kết quả thực hiện năm 2022:

Trong năm 2022, Công ty HUD8 thực hiện cơ bản hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đề ra. Ngoài chỉ tiêu vốn đầu tư và giá trị kinh doanh đạt giá trị thấp, các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận, nộp ngân sách Nhà nước đều vượt mức kế hoạch, vốn góp của các cổ đông tiếp tục được bảo toàn và phát triển. Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý từng bước được kiện toàn, các chính sách đối với người lao động được quan tâm thực hiện, đời sống vật chất và tinh thần của người lao động được đảm bảo, nội bộ đoàn kết vì sự phát triển toàn diện và bền vững của Công ty.

III. Một số tồn tại, khó khăn vướng mắc:

Bên cạnh những kết quả đạt được nêu trên, kết thúc năm 2022 Công ty còn một số tồn tại, hạn chế đó là:

- Giá trị vốn đầu tư và giá trị kinh doanh thực hiện năm 2022 đạt giá trị thấp do các dự án đã hoàn thành công tác đầu tư xây dựng, công tác GPMB giai đoạn 2 dự án Xuân Phương Garden chưa có tiến triển, dự án mới đang trong giai đoạn triển khai công tác chuẩn bị đầu tư.

- Công tác thanh lý Hợp đồng ủy quyền thực hiện dự án hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Vân Canh Công ty HUD8 đã trình Tổng công ty từ tháng 3/2021 đến nay vẫn chưa được ký duyệt.

PHẦN THỨ HAI

NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Trên cơ sở kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2022 và nhận định, đánh giá những yếu tố khách quan, chủ quan trong năm 2023, Công ty HUD8 xây dựng kế hoạch SXKD năm 2023 với các chỉ tiêu và nhiệm vụ như sau:

- Tổng giá trị SXKD: 0,0 tỷ đồng
- Tổng vốn đầu tư: 18,33 tỷ đồng
- Doanh thu: 8,9 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 2,5 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 2,0 tỷ đồng
- Nộp ngân sách Nhà nước: 0,7 tỷ đồng.
- Mức chia cổ tức năm 2023 dự kiến: 6% vốn điều lệ.

Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh nêu trên được xây dựng trong các điều kiện hoạt động bình thường của doanh nghiệp. Trong quá trình triển khai, căn cứ vào tình hình thực tế, Công ty HUD8 sẽ chủ động đánh giá, báo cáo đề xuất điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2023 cho phù hợp.

I. Mục tiêu: Phân đầu thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2023. Tiếp tục duy trì, ổn định các mặt hoạt động của đơn vị.

II. Nhiệm vụ và giải pháp:

- Quán triệt và thực hiện tốt các chủ trương của Tổng công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị công ty. Xây dựng, hoàn thiện hệ thống quản lý, quản trị doanh nghiệp đáp ứng yêu cầu phát triển. Nâng cao chất lượng công tác kế hoạch phục vụ tốt cho công tác quản trị, điều hành doanh nghiệp.

- Xây dựng và triển khai đồng bộ các nhiệm vụ trọng tâm nhằm phấn đấu hoàn thành tốt kế hoạch năm 2023 đã đặt ra. Thường xuyên chỉ đạo, giám sát và nâng cao ý thức trách nhiệm của toàn thể CBCNV trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh tại các dự án.

- Công tác đầu tư phát triển dự án:

+ Hỗ trợ Công ty TNHH Đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Yên trong việc triển khai các thủ tục thực hiện dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn, thành phố Tuy Hòa (Ký hiệu O8) theo chủ trương của UBND tỉnh Phú Yên.

+ Tìm kiếm cơ hội phát triển dự án tại các dự án do Tổng công ty làm chủ đầu tư và bám sát các chủ trương của tỉnh Phú Yên để chuẩn bị các thủ tục cần thiết nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu thầu dự án trên cơ sở tuân thủ các quy định của Pháp luật.

- Tập trung giải quyết dứt điểm các công việc còn dở dang tại các dự án:

+ Báo cáo Tổng công ty ký kết hồ sơ thanh lý hợp đồng ủy quyền quản lý dự án và tư vấn giám sát tại dự án Khu đô thị mới Vân Canh giữa Tổng công ty với Công ty HUD8.

+ Phối hợp với các ban chức năng Tổng công ty tiếp tục triển khai các thủ tục cấp giấy chứng nhận cho các khách hàng còn lại tại dự án Tây Nam hồ Linh Đàm.

+ Hoàn thành công tác bàn giao hệ thống cấp nước sạch dự án Xuân Phương Garden cho Công ty cổ phần VIWACO quản lý và vận hành.

- Tiếp tục thực hiện tốt công tác quản lý dịch vụ, trật tự đô thị các dự án Xuân Phương Garden, dự án Nhà ở thấp tầng các lô LK34, 35, 37, 38, 41 Khu đô thị mới Vân Canh, dự án nhà ở thấp tầng Khu đô thị HUD Sơn Tây.

- Tiếp tục công tác giải phóng mặt bằng và nghiên cứu, báo cáo cấp có thẩm quyền cho phép Công ty Thịnh Phát Land chấm dứt thực hiện đầu tư giai đoạn 2 dự án Xuân Phương Garden theo quy định.

- Bám sát kế hoạch của Tổng công ty để hoàn thiện các hồ sơ, số liệu phục vụ xác định giá trị doanh nghiệp trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở để Tổng công ty thoái vốn tại Công ty HUD8. Thực hiện kế hoạch giám sát tài chính của Tổng công ty.

- Tăng cường công tác quản lý, sử dụng vốn tại công ty con, công ty liên kết; Bố trí đủ vốn theo thỏa thuận với các thành viên Liên danh phục vụ triển khai dự án Khu dân cư phía tây đường Lê Duẩn, xã An Phú, thành phố Tuy Hòa.

- Kiện toàn, sắp xếp lại nhân sự cho phù hợp với hoạt động quản lý, điều hành của Công ty trong giai đoạn tới.

Trên đây là báo cáo tổng kết đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2022, kế hoạch và nhiệm vụ năm 2023 của Công ty HUD8. Kính đề nghị Đại Hội đồng cổ đông xem xét thông qua để Công ty HUD8 có cơ sở tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông HUD8;

- Lưu: VT, TCHC.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Hải