

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022.

1. Tổng hợp kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022.

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021 (Tỷ đồng)	Năm 2022 (Đv:Tỷ đồng)		Tỷ lệ so sánh	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH22/KH22	TH22/TH21
1	Giá trị SXKD	99,1	206,6	59,5	28,8%	60,1%
2	Giá trị đầu tư	121,6	157,4	115,9	73,7%	95,4%
3	Doanh thu	81,9	199,4	47,1	23,6%	57,6%
4	Lợi nhuận trước thuế	0,2	2,8	0,4	12,4%	190,3%
5	Lợi nhuận sau thuế	0,1	2,3	0,3	11,8%	199,4%
6	Nộp NSNN	0,9	4,3	31,3	728,9%	3423,7%
7	Tỷ lệ chia cổ tức	5	5	3	60,0%	60,0%

(Số liệu cổ tức năm 2022 là giá trị dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông)

2. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh qua các chỉ tiêu.

- Giá trị sản xuất kinh doanh đạt 28,8%;
- Giá trị Đầu tư đạt 73,7%;
- Giá trị doanh thu đạt 23,6%;
- Giá trị lợi nhuận trước thuế đạt 12,4%;
- Giá trị lợi nhuận sau thuế đạt 11,8%;
- Giá trị nộp NSNN đạt 728,9% theo kế hoạch đã đề ra tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

2.1. Chỉ tiêu đầu tư và công tác nghiên cứu phát triển dự án mới.

- Về Đầu tư: Giá trị đầu tư thực hiện trong năm 2022 (đạt 73,7%), chủ yếu tập trung vào giá trị đầu tư dự án xây dựng ĐT.292 huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang và dự án Khu dân cư thôn Mâu, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Nguyên nhân không đạt chỉ tiêu Giá trị Đầu tư: Dự án ĐT.292 huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang không hoàn thành kế hoạch giải phóng mặt bằng đề ra. Tại dự án này, công tác giải phóng mặt bằng phần đất thổ cư có nhiều vướng mắc trong công tác xác định nguồn gốc đất. Công ty đã đề xuất phương án dũ nguyên hiện trạng để xin chủ trương điều chỉnh dự án, hoàn thành hồ sơ quyết toán sớm dự án. Đối với dự án

Khu dân cư thôn Mâu: Công tác giao đất thanh toán của cơ quan nhà nước chậm tiến độ và giá cả nguyên vật liệu tăng cao đẩy chi phí xây dựng tăng lên, do đó để phù hợp với kế hoạch cũng như hiệu quả dự án, Công ty đã chủ động dẫn tiến độ thi công xây dựng công trình trên thực tế đến hết quý 1 năm 2023.

- Công tác phát triển dự án mới: Theo kế hoạch đã báo cáo đại hội đồng cổ đông năm 2022 Công ty đã cùng các đối tác tiếp tục bám sát 02 dự án mới ở thành phố Tam Điệp tỉnh Ninh Bình, và dự kiến đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Khu dân cư xã Quang Sơn, thành phố Tam Điệp tỉnh Ninh Bình vào Quý IV năm 2023.

Ngoài các dự án ở tỉnh Ninh Bình thì Công ty cũng đã chủ động liên kết các đối tác tìm kiếm nghiên cứu một số dự án mới ở thành phố Phủ Lý tỉnh Hà Nam, tỉnh Quảng Trị, thị trấn Đoàn Hùng tỉnh Phú Thọ, ...

Trong công tác nghiên cứu, tìm kiếm các dự án mới cũng có một số khó khăn sau đây:

+ Cơ chế chính sách đối với lĩnh vực đất đai, đầu tư bất động sản thay đổi theo hướng quản lý chặt chẽ hơn, nhiều thủ tục hơn dẫn đến việc thực hiện các dự án đầu tư bất động sản ngày càng khó khăn hơn, đặc biệt đối với những doanh nghiệp có nguồn lực tài chính không đủ lớn.

+ Nguồn vốn của Công ty hiện nay còn nhỏ, chưa đủ để đầu tư những dự án quy mô trung bình hoặc lớn hơn để có thể đáp ứng kế hoạch trung và dài hạn.

Kết quả năm 2022, một số nhiệm vụ công tác đầu tư còn chậm, chưa đạt kế hoạch đề ra, Công ty HUD2 đã nghiêm túc đánh giá lại, phân tích nguyên nhân, rút kinh nghiệm và có giải pháp để thực hiện tốt hơn, hiệu quả hơn đối với kế hoạch trong năm 2023 đặt ra.

2.2. Chỉ tiêu doanh thu:

Về doanh thu: Giá trị doanh thu năm 2022 được ghi nhận từ hoạt động kinh doanh 27 căn hộ cho thuê tại dự án NOXH Thái Bình; hoạt động thi công xây lắp dự án ĐT.292 huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang và thực hiện thi công gói thầu xây dựng Tuyến đường từ trung tâm y tế huyện Lạng Giang đi Mỹ Hà. Tổng Giá trị doanh thu năm 2022 đạt 23,6% kế hoạch.

Giá trị Doanh thu không đạt kế hoạch đề ra do doanh thu từ hoạt động xây lắp dự án ĐT.292 Lạng Giang (do không hoàn thành GPMB dẫn đến không thi công được khối lượng xây lắp tại diện tích này) và Dự án Khu dân cư Thôn Mâu không đạt kế hoạch đề ra.

2.3. Chỉ tiêu lợi nhuận:

Năm 2022, chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế đạt 12,4% kế hoạch; bằng 190,3% giá trị thực hiện của năm 2021.

2.4. Nộp ngân sách Nhà nước:

Năm 2022, Công ty nộp ngân sách nhà nước 31,254 tỷ đồng đồng, đạt 728,9% kế hoạch năm.

3. Các công tác khác:

- Công tác Hội đồng quản trị: hoàn thành các chương trình theo kế hoạch và ban hành các Biên bản, Nghị quyết họp HĐQT, báo cáo người đại diện phần vốn theo quy định.

- Hoàn thành công tác tổ chức đại hội đồng cổ đông năm 2022.
- Hoàn thành công tác kiểm điểm đảng viên cuối năm 2022.
- Công đoàn phối hợp với Đoàn thanh niên tổ chức các ngày lễ cho cán bộ công nhân viên công ty đảm bảo đời sống cho cán bộ công nhân viên.

4. Tình hình tài chính.

TT	Chỉ tiêu	Năm 2021 (Tỷ đồng)	Năm 2022 (Tỷ đồng)	Tăng/giảm (%)
1	Tổng giá trị tài sản	197,9	348,3	+75,9 %
2	Doanh thu thuần	81,9	47,1	-42,4 %
3	Lợi nhuận trước thuế	0,2	0,4	+90,3 %
4	Lợi nhuận sau thuế	0,1	0,1	+99,4 %
5	Vốn chủ sở hữu	110,2	105,8	-4 %

II. NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2023

1. Kế hoạch các chỉ tiêu chính.

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022 (Tỷ đồng)	Kế hoạch năm 2023 (Tỷ đồng)	Tỷ lệ % KH 2023/TH 2022	Tăng (+) /giảm (-)
1	Giá trị SXKD	59,5	177,6	298,3%	198,3%
2	Giá trị đầu tư	115,9	67,9	58,6%	-41,4%
3	Tổng doanh thu	47,1	173,2	367,3%	267,3%
4	Lợi nhuận trước thuế	0,4	2,7	775,8%	675,8%
5	Lợi nhuận sau thuế	0,3	2,2	814,8%	714,8%
6	Nộp NSNN	31,3	1,8	5,8%	-94,2%
7	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	3	3 - 5	100 - 166,7%	0 - 66,7%

(Số liệu cổ tức năm 2022 là giá trị trình Đại hội đồng cổ đông, cổ tức 2023 là dự kiến)

2. Mục tiêu, Nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2023.

2.1. Về hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh.

Để hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch nêu trên, cần thực hiện cho được một số mục tiêu cụ thể như:

- Hoàn thành điều chỉnh chủ trương và quyết toán Dự án ĐT.292 Lạng Giang, Bắc Giang.

- Hoàn thành công tác thi công xây dựng dự án Khu dân cư Thôn Mầu. Xây dựng phương án kinh doanh và thực hiện kinh doanh các sản phẩm của dự án đã đủ điều kiện.

- Thực hiện thi công Dự án Tuyến đường từ trung tâm Y tế huyện Lạng Giang đi Mỹ Hà theo đúng tiến độ hợp đồng đã ký kết.

- Về công tác phát triển dự án mới: Tích cực tìm kiếm cơ hội đầu tư, nghiên cứu các phương án, hình thức đầu tư dự án bất động sản khác. Cụ thể hoá các hình thức, phương án tham gia đầu tư khi liên danh, liên kết thực hiện dự án.

2.2. Về quản trị doanh nghiệp.

Hoàn thiện và ban hành các quy chế, quy trình, bộ máy tổ chức theo quy chế các doanh nghiệp niêm yết; Triển khai tổ chức văn hóa doanh nghiệp trong Công ty.

3. Giải pháp thực hiện.

3.1. Công tác đầu tư.

- Tập trung hoàn thành và quyết toán các công trình, dự án dở dang, kinh doanh và thu hồi vốn đối với các dự án đã thực hiện.

- Tập trung lập phương án thực hiện đối với dự án đang nghiên cứu đầu tư tại thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình và thị trấn Đuan Hùng, tỉnh Phú Thọ.

- Tìm kiếm các đối tác đầu tư, phát triển các dự án mới, có quy mô phù hợp, có hiệu quả ở các địa bàn tiềm năng như Bắc Giang, Hà Nam, Ninh Bình, Phú Thọ...

- Các dự án cụ thể như sau:

+ Dự án ĐT.292 Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang: hoàn thành công tác điều chỉnh dự án, xác nhận khối lượng hoàn thành với UBND huyện Lạng Giang, quyết toán gói thầu, quyết toán dự án, bàn giao đưa vào sử dụng công trình.

+ Dự án Khu dân cư Thôn Mâu: Hoàn thành công tác chuyển mục đích và giao đất kinh doanh của dự án.

+ Dự án mới tại thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình: Chuẩn bị hồ sơ, phương án ký kết hợp tác với các đối tác, các thủ tục liên danh tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Khu dân cư mới xã Quang Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình sau khi chính quyền địa phương phê duyệt phương án, kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất dự án. (Dự kiến vào Quý 4/2023, quy mô dự án 5,1ha, tỷ lệ tham gia liên danh 20%).

+ Dự án Quảng trường Quang Trung thành phố Tam Điệp tỉnh Ninh Bình (22ha) đã có văn bản chấp thuận tài trợ quy hoạch của liên danh nhà Đầu tư. Công ty HUD2 sẽ phối hợp với các đối tác hoàn tất thủ tục tài trợ quy hoạch của dự án.

+ Ngoài ra Công ty sẽ tập trung trọng điểm đề xuất tài trợ quy hoạch một số dự án khu đô thị tại các địa bàn như Hà Nam, Thị Trấn Đuan Hùng tỉnh Phú Thọ... qua đó đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án hoặc đấu giá quyền sử dụng đất của dự án

Do nguồn vốn của Công ty hiện nay còn nhỏ, trong ngắn hạn Công ty sẽ tập trung đầu tư các dự án có quy mô vừa và nhỏ, tập trung đầu tư một - hai (1-2) dự án gói đầu nhằm đạt được hiệu quả cao nhất. Tham gia liên danh đầu tư với tỷ lệ phù hợp để có thể triển khai kế hoạch đầu tư trong các năm tiếp theo.

3.2. Công tác kinh doanh.

- Xây dựng, phê duyệt phương án kinh doanh, chuẩn bị các điều kiện kinh doanh đối với dự án Khu dân cư Thôn Mâu.

- Xây dựng phương án, lập và báo cáo kế hoạch kinh doanh đối với các dự án mới có tính khả thi của Công ty.

3.3. Công tác xây lắp.

- Hoàn thành công tác nghiệm thu, xác nhận giá trị thanh toán công trình để xác định giá trị thanh toán đối ứng của dự án Khu dân cư thôn Mâu.

- Hoàn thành công tác thi công các hạng mục thuộc dự án, nghiệm thu để đảm

bảo điều kiện kinh doanh dự án.

- Thực hiện thi công xây dựng dự án Tuyến đường từ trung tâm y tế huyện Lạng Giang đi Mỹ Hà theo đúng hợp đồng đã ký kết.

- Tiếp tục tìm kiếm cơ hội tham gia thực hiện các công trình xây lắp, duy trì phát triển hoạt động xây lắp góp phần tăng doanh thu của công ty.

3.4. Công tác quản trị.

- Tiếp tục kiện toàn tổ chức, củng cố bộ máy nhân sự, cơ cấu lại theo hướng phù hợp, gọn nhẹ, hoạt động đồng đều, hiệu quả. Thường xuyên rà soát điều chỉnh quy chế hoạt động và chức năng nhiệm vụ của các phòng để tăng hiệu quả chỉ đạo điều hành và đảm bảo sự hoạt động đồng đều của các phòng chức năng.

- Hoàn thiện các quy chế, quy trình của Công ty phù hợp với Luật Doanh nghiệp hiện hành.

3.5. Công tác tài chính.

- Hoàn thiện quy chế quản lý tài chính của Công ty hoạt động theo Luật doanh nghiệp, quản lý và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn, tài sản Công ty.

- Xây dựng, bổ sung, sửa đổi để hoàn chỉnh các quy định, quy trình thực hiện kiểm tra, kiểm soát về tài sản, nguồn vốn Công ty.

- Xây dựng kế hoạch vốn, kế hoạch tài chính phù hợp với nhu cầu phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty trong từng giai đoạn cụ thể. Sử dụng vốn và quỹ của Công ty để phục vụ kịp thời các nhu cầu kinh doanh theo nguyên tắc bảo toàn và có hiệu quả.

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi:

- Như trên;
- TV HĐQT HUD2, BKS;
- Lưu: P.KHĐT, P.TCHC.

M



GIÁM ĐỐC

Tống Trường Hải

C.P. 10/1