

Số: 03/TM. HĐQT-UDEC

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 8 năm 2023

**THƯ MỜI HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị  
tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trân trọng thông báo và kính mời Quý Cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty:

- 1. Thời gian tổ chức:** vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 05 tháng 9 năm 2023 (thứ Ba).
- 2. Địa điểm tổ chức:** Hội trường Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị; số 37 đường 3 tháng 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- 3. Thành phần tham dự:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng: ngày 04/8/2023 hoặc người được ủy quyền.

**4. Nội dung Đại hội:**

- ✓ Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023;
- ✓ Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- ✓ Thông qua báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán;
- ✓ Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2022;
- ✓ Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023;
- ✓ Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

**5. Tài liệu Đại hội:**

Tài liệu phục vụ Đại hội được đăng tải trên website của Công ty theo địa chỉ:  
<http://www.udec.com.vn/quan-he-co-dong>

Quý Cổ đông hoặc người đại diện được ủy quyền đến dự họp vui lòng mang theo và xuất trình những giấy tờ sau: CMND/CCCD/Hộ chiếu; Thư mời họp; Giấy ủy quyền họp lệ theo mẫu được đăng tải trên website của Công ty (*Trường hợp được ủy quyền tham dự*).

Vui lòng đăng ký dự họp qua địa chỉ Email: [udec-brvt@udec.com.vn](mailto:udec-brvt@udec.com.vn) trước 15 giờ 00 phút ngày 31/8/2023.

Mọi chi tiết liên quan đến Đại hội, Quý Cổ đông vui lòng liên hệ:

+ Bà: Đặng Thanh Hà – Người phụ trách quản trị công ty;

+ Điện thoại: 0254.3859617 – 0933 042 129; Fax: 0254.3859618

Rất mong Quý Cổ đông sắp xếp thời gian đến dự họp đầy đủ và đúng giờ để bảo đảm cho sự thành công của Đại hội.

Trân trọng kính mời!

*Nơi nhận:*

- Như kính gửi;
- TV HĐQT; BKS; } (để dự họp);
- Ban TGD;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trần Thái Hòa**



**CHƯƠNG TRÌNH HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**  
**TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

**Thời gian tổ chức:** Từ 08g00' ngày 05 tháng 9 năm 2023

**Địa điểm tổ chức:** Hội trường Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (số 37 đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu)

Thời gian	Nội dung
08:00 ÷ 08:15	<b>Đón khách và kiểm tra tư cách cổ đông</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Đón tiếp và kiểm tra tư cách cổ đông;</li><li>Phát tài liệu cho cổ đông;</li></ul>
08:15 ÷ 08:30	<b>Khai mạc Đại hội</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Tuyên bố khai mạc;</li><li>Thông qua biên bản thẩm tra tư cách cổ đông và tuyên bố điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;</li><li>Giới thiệu và thông qua Đoàn Chủ tịch;</li><li>Thông qua Chương trình họp và Quy chế làm việc của Đại hội;</li><li>Giới thiệu và thông qua Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu;</li></ul>
08:30 ÷ 09:30	<b>Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát trình bày các nội dung</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023;</li><li>✓ Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;</li><li>✓ Thông qua báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán;</li><li>✓ Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2022;</li><li>✓ Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023;</li><li>✓ Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.</li></ul>
09:30 ÷ 10:00	<b>Thảo luận và giải đáp ý kiến đóng góp của cổ đông</b>
10:00 ÷ 10:15	<b>Biểu quyết của ĐHĐCĐ về các nội dung được trình bày</b>
10:15 ÷ 10:30	<b>Nghỉ giải lao</b>
10:30 ÷ 11:00	<b>Bế mạc Đại hội</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Đọc Biên bản kiểm phiếu;</li><li>Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ;</li><li>Tuyên bố bế mạc Đại hội.</li></ul>

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

....., ngày ..... tháng ..... năm 2023.

**GIẤY ỦY QUYỀN**

**Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**



**Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

**Tên cổ đông:**.....

CMND,CCDC/Hộ chiếu/Giấy phép ĐKKD số: ..... cấp ngày: .....

tại: .....

Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức): .....

CMND,CCDC số:.....cấp ngày:.....tại: .....

Địa chỉ: .....

Điện thoại: ..... Fax: .....

Số cổ phần sở hữu <sup>(1)</sup>: .....

Tôi/Chúng tôi đồng ý ủy quyền cho người có tên dưới đây thay mặt tham dự và biểu quyết các vấn đề có liên quan tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được tổ chức vào ngày 05/9/2023.

**Thông tin người được ủy quyền:**

- Họ và tên: .....

- CMND/CCCD/Hộ chiếu số: ..... cấp ngày:..... tại .....

- Địa chỉ: ..... Điện thoại: .....

Tôi/Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đồng thời cam kết không đưa ra bất cứ một khiếu nại, kiện cáo gì đối với Công ty.

**Lưu ý:** Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian diễn ra cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền cho người thứ ba.

**Cổ đông ủy quyền**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có))

**Người được ủy quyền**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu đối với tổ chức)

<sup>(1)</sup>: Số cổ phần sở hữu theo danh sách cổ đông tại ngày chốt: 04/8/2023.

Số: 01/QC.ĐHĐCĐ.HĐQT

Vũng Tàu, ngày 05 tháng 9 năm 2023

## **QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thông qua ngày 26 tháng 6 năm 2021.

Nhằm đảm bảo cho Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT diễn ra thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng quy chế, nguyên tắc làm việc, ứng xử, biểu quyết trong Đại hội như sau:

### **I. MỤC ĐÍCH**

- Đảm bảo trình tự, nguyên tắc ứng xử, biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu diễn ra đúng quy định và thành công tốt đẹp.

- Các nghị quyết của Đại hội thể hiện ý chí thống nhất của Đại hội đồng cổ đông, đáp ứng nguyện vọng quyền lợi của cổ đông và đúng pháp luật.

### **II. ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI**

- Đối tượng: Tất cả các cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền) và khách mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đều phải chấp hành, tuân thủ các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định hiện hành của pháp luật.

- Phạm vi áp dụng: Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT.

### **III. GIẢI THÍCH THUẬT NGỮ/TỪ VIẾT TẮT**

- Công ty : Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban kiểm soát
- BTC : Ban Tổ chức Đại hội
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Đại biểu : Cổ đông, người đại diện (người được ủy quyền)

### **IV. NỘI DUNG QUY CHẾ**

#### **1. Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông**

- Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định nêu trên, thì trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Đại hội phải được triệu tập lại trong vòng 30 ngày kể từ ngày dự định tổ chức ĐHĐCĐ lần thứ nhất. Cuộc họp ĐHĐCĐ lần thứ hai chỉ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.



- Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định, thì trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc Đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. ĐHĐCĐ lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng 30 ngày kể từ ngày dự định tiến hành cuộc họp lần hai. Cuộc họp ĐHĐCĐ lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà ĐHĐCĐ lần thứ nhất có thể phê chuẩn.

## **2. Điều kiện cổ đông tham dự Đại hội**

- Các cổ đông của Công ty theo danh sách chốt đến hết ngày 04/8/2023 đều có quyền tham dự ĐHĐCĐ; có thể trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền được cử tham dự thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người đại diện.

## **3. Khách mời tại Đại hội**

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.

- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý).

## **4. Đại biểu tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định sau**

- Đúng giờ, trang phục lịch sự, trang trọng, tuân thủ việc kiểm tra an ninh (nếu có), giấy tờ tùy thân theo yêu cầu của BTC Đại hội. Nhận hồ sơ tài liệu, giấy tờ phục vụ Đại hội tại bộ phận đón tiếp trước hội trường Đại hội.

- Cổ đông đến muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký tham dự; kết quả biểu quyết các vấn đề đã được tiến hành biểu quyết trước khi đại biểu đó đến tham dự sẽ không bị ảnh hưởng.

- Để điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại; không hút thuốc lá trong phòng Đại hội.

- Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền tham dự Đại hội cho người thứ ba tham dự Đại hội. Tuân thủ các quy định của BTC, của Chủ tọa điều hành Đại hội.

- Trường hợp có đại biểu không tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp, quy định nói trên, Chủ tọa sau khi xem xét một cách cẩn trọng, có thể từ chối hoặc trục xuất đại biểu nói trên khỏi nơi diễn ra Đại hội, để đảm bảo Đại hội diễn ra một cách bình thường theo chương trình kế hoạch.

## **5. Chủ tọa và Đoàn chủ tịch**

- Đoàn Chủ tịch gồm 03 người, bao gồm 1 Chủ tịch và 2 thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tọa Đại hội. Chủ tịch đoàn điều hành công việc của Đại hội theo nội dung, chương trình mà Hội đồng quản trị đã dự kiến thông qua trước Đại hội.

- Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch: Điều hành các hoạt động của ĐHĐCĐ Công ty theo chương trình dự kiến của HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua. Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết. Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu. Giải quyết các vấn đề phát sinh trong suốt quá trình Đại hội.

- Nguyên tắc làm việc của Đoàn Chủ tịch: Làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, quyết định theo đa số.

## 6. Thư ký Đại hội

- Chủ tọa Đại hội cử 02 người làm thư ký cuộc họp.  
- Nhiệm vụ và quyền hạn: Ghi chép đầy đủ, trung thực nội dung của Đại hội. Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của cổ đông/đại biểu. Lập biên bản họp và soạn thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ. Hỗ trợ Chủ tọa công bố thông tin liên quan đến cuộc họp ĐHĐCĐ và thông báo đến các cổ đông theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Các nhiệm vụ khác theo yêu cầu của Chủ tọa Đại hội.

- Chủ tọa và thư ký ĐHĐCĐ có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

## 7. Ban kiểm tra tư cách cổ đông

- Ban kiểm tra tư cách cổ đông có 03 người, bao gồm 1 Trưởng ban và 2 thành viên, có nhiệm vụ kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp. Tham gia kiểm phiếu các nội dung khác trước khi thành lập Ban kiểm phiếu.

- Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo với ĐHĐCĐ tình hình cổ đông dự họp. Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông và đại diện được ủy quyền có quyền dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết, thì cuộc họp ĐHĐCĐ Công ty được tổ chức tiến hành.

## 8. Ban kiểm phiếu

- Chủ tọa Đại hội giới thiệu 03 người bầu vào Ban kiểm phiếu để ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua bằng cách giơ thẻ biểu quyết.

- Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu: Phổ biến nguyên tắc, thể lệ, hướng dẫn cách thức biểu quyết. Kiểm và ghi nhận phiếu biểu quyết, lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả; chuyển biên bản cho Chủ tọa phê chuẩn kết quả biểu quyết.

## 9. Phát biểu tại Đại hội

- Cổ đông phát biểu ngắn gọn, tập trung vào những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua, không dùng lời lẽ xúc phạm hoặc gây mất trật tự tại Đại hội.

- Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho đại biểu phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông tại Đại hội hoặc ghi nhận trả lời sau bằng văn bản.

## 10. Thể lệ biểu quyết tại Đại hội

### 10.1. Các quy định chung về biểu quyết

- Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một đơn vị biểu quyết.  
- Mỗi đại biểu đến tham dự Đại hội sẽ được Ban tổ chức Đại hội phát trực tiếp Thẻ/phiếu biểu quyết có ghi mã số cổ đông, số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện có đóng dấu treo Công ty dùng để biểu quyết các nội dung chính theo chương trình Đại hội.

### 10.2. Thể thức biểu quyết, trình tự xin ý kiến biểu quyết

- Từng vấn đề được đưa ra trước Đại hội thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ đều được xin ý kiến theo trình tự: Tán thành với nội dung vừa được trình; Không tán thành với nội dung vừa được trình; Không có ý kiến với nội dung vừa được trình.

- Khi tiến hành biểu quyết tại Đại hội, cổ đông tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung bằng một trong hai hình thức sau:

+ Cổ đông biểu quyết bằng cách giơ thẻ: Ban kiểm phiếu đánh dấu mã số cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông tán thành, không tán thành, không có ý kiến.



+ Cổ đông gửi phiếu biểu quyết về thùng phiếu: Đối với từng nội dung, cổ đông lựa chọn một trong ba phương án “tán thành”, “không tán thành”, “không có ý kiến” được in sẵn trong phiếu biểu quyết. Sau khi hoàn tất các nội dung cần biểu quyết của Đại hội, cổ đông gửi phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

#### 10.3. Ghi nhận kết quả biểu quyết

- Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ thu, ghi nhận phiếu biểu quyết.
- Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra số phiếu tán thành, không tán thành, không có ý kiến của từng nội dung và chịu trách nhiệm ghi nhận, thống kê, báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

#### 10.4. Tỷ lệ tối thiểu cần đạt được khi biểu quyết

- Các nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, gồm: Thông qua báo cáo tài chính năm; kế hoạch phát triển ngắn và dài hạn của công ty; báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ; lựa chọn đơn vị kiểm toán và các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

#### 11. Biên bản, nghị quyết họp ĐHĐCĐ

- Biên bản, nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

#### V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Tất cả các cổ đông, người đại diện, đại biểu tham dự Đại hội có trách nhiệm tuân thủ đầy đủ các nội dung đã quy định tại quy chế này, các nội quy, quy chế quản lý hiện hành của Công ty và các quy định pháp luật có liên quan.

- Người triệu tập ĐHĐCĐ có quyền: Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác; yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ.

- Các nội dung không được quy định tại Quy chế này, thì thống nhất áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp và các văn bản hiện hành của Nhà nước. Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty biểu quyết thông qua.





Số: 84/BC-UDEC

Vũng Tàu, ngày 23 tháng 6 năm 2023

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**  
**VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2023**

- Căn cứ chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Công ty UDEC) được Đại hội đồng cổ đông thông qua và UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phân giao;

- Căn cứ tình hình thực hiện chỉ tiêu kế hoạch và hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty UDEC;

Công ty UDEC báo cáo tổng kết năm 2022 và đề ra các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 như sau:

**PHẦN I**

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**

**I. NHỮNG THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN**

**1. Đánh giá chung về tình hình kinh tế - xã hội**

- Năm 2022 nền kinh tế tiếp tục đà phục hồi và phát triển nhanh mạnh. Nhiều tổ chức quốc tế tiếp tục đánh giá tích cực về tình hình kinh tế - xã hội của Việt Nam và dự báo lạc quan về tốc độ tăng trưởng năm 2022 và 2023, trong đó, dự báo về tăng trưởng GDP năm 2022 hầu hết ở mức từ 7,5 - 8,2%. Nikkei Asia đánh giá Việt Nam dẫn đầu khu vực Đông Nam Á về đà phục hồi sau đại dịch Covid-19.

- Trong bối cảnh nền kinh tế thế giới suy giảm mạnh, xung đột và bất ổn chính trị ở một số khu vực trên thế giới, thất nghiệp, lạm phát gia tăng, tín dụng trong nửa cuối năm 2022 bị thắt chặt. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu chịu nhiều tác động do ảnh hưởng chung của nền kinh tế nên gặp rất nhiều khó khăn.

**2. Những thuận lợi**

- Dịch Covid-19 ở nước ta và trên thế giới đã được kiểm soát tốt trừ một số nước và vùng lãnh thổ vẫn đang diễn biến phức tạp.

- Hàng loạt chỉ đạo từ Chính phủ, ngân hàng nhà nước nhằm ổn định thị trường tài chính, tăng tốc độ giải ngân đầu tư công, thu hút đầu tư trực tiếp từ nước ngoài, thúc đẩy tín dụng tiêu dùng để các doanh nghiệp có thể tiếp cận được dòng vốn và thị phần kinh doanh qua đó vượt qua khó khăn.

- Cùng với sự hỗ trợ và quan tâm của Tỉnh ủy, UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cùng với các sở, ban ngành trong tỉnh đã tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty UDEC hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2022.

### **3. Những khó khăn**

- Nền kinh tế trong nước đối mặt với nhiều khó khăn thách thức như: ngân hàng nhà nước thắt chặt tín dụng cho vay đối với các dự án bất động sản, lãi suất tăng, sụt giảm của thị trường chứng khoán, tình trạng mất thanh khoản, không có khả năng thanh toán nợ đến hạn của thị trường trái phiếu doanh nghiệp, ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản.

- Tình hình giải ngân vốn đầu tư công thấp, đặc biệt là các dự án trọng điểm, chịu ảnh hưởng của việc giá nguyên vật liệu đầu vào tăng nên không thể triển khai đúng tiến độ.

- Tình hình xung đột Nga – Ukraine chưa có dấu hiệu hạ nhiệt và kết thúc, đã suy giảm kinh tế, nguy cơ suy thoái tại Mỹ, EU, Trung Quốc và nhiều nước phát triển trở nên rõ ràng hơn. Lạm phát tăng cao kỷ lục ở một số nước. Rủi ro thu hẹp thị trường, đảo chiều của dòng vốn gia tăng, nguy cơ bất ổn định an ninh năng lượng, lương thực sẽ tác động tiêu cực đến nước ta do độ mở của nền kinh tế lớn.

- Sản xuất kinh doanh, sức khỏe của doanh nghiệp bị bào mòn do ảnh hưởng của dịch Covid-19 và đang gặp nhiều khó khăn do thiếu hụt dòng tiền. Các khó khăn nội tại của Công ty từ các năm trước chưa được giải quyết như giảm nợ, thoái vốn nhà nước.

## **II. VỀ TỔ CHỨC, NHÂN SỰ CỦA CÔNG TY**

### **1. Về công tác tổ chức**

- Nhằm nâng cao hiệu quả và đáp ứng yêu cầu quản lý, sản xuất kinh doanh, do đó Công ty đã điều động luân chuyển một số nhân sự, trên cơ sở đó để ổn định bộ máy phù hợp với sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Bộ máy tổ chức của Công ty đến thời điểm 31/12/2022, cụ thể như sau:

- ❖ Ban Tổng Giám đốc : 03 người.
- ❖ Các phòng/ban : 05 phòng/ban, gồm:
  - + Phòng Hành chính – Nhân sự;
  - + Phòng Tài chính – Kế toán;
  - + Phòng Kinh doanh – Kỹ thuật;
  - + Phòng Vật tư – Thiết bị;
  - + Phòng Thi công.
- ❖ Các xí nghiệp, bộ phận trực thuộc:
  - + Xí nghiệp Sản xuất công nghiệp.
  - + Sàn giao dịch Bất động sản UDEC.

❖ Các công ty con:

+ Công ty TNHH Du lịch UDEC: Vốn điều lệ 70 tỷ đồng, Công ty UDEC nắm giữ 100% vốn điều lệ.

+ Công ty Cổ phần Thành Chí: Vốn điều lệ 43,89 tỷ đồng, Công ty UDEC nắm giữ 52,15% vốn điều lệ.

## 2. Về công tác nhân sự

- Tính đến ngày 31/12/2022, tổng số lao động khối văn phòng Công ty là 80 người (không kể lao động thi công tại các công trường, lao động tại các công ty con), giảm 25 người so với năm 2021. Trong đó:

- Trình độ đại học và trên đại học: 36 người, tỷ lệ 45%
- Trình độ cao đẳng : 05 người, tỷ lệ 6,2%
- Trình độ trung cấp : 06 người, tỷ lệ 7,5%
- Lao động có tay nghề : 17 người, tỷ lệ 21,3%
- Lao động phổ thông : 16 người, tỷ lệ 20%
- Thu nhập bình quân : 9,8 triệu đồng/người/tháng

## III. CÔNG TÁC ĐẢNG VÀ ĐOÀN THỂ

### 1. Công tác Đảng

#### 1.1. Đảng bộ cơ sở Công ty

- Đảng bộ Công ty gồm 04 chi bộ trực thuộc, tổng số đảng viên của Đảng bộ cơ sở Công ty UDEC đến ngày 31/12/2022 là 45 đồng chí (27 nam và 18 nữ); đảng viên chính thức là 43 đồng chí và đảng viên dự bị là 02 đồng chí, cụ thể như sau:

➢ Các chi bộ trực thuộc:

- 1 - Chi bộ Văn phòng Công ty : 15 đảng viên;
- 2 - Chi bộ Khối Thi công : 14 đảng viên;
- 3 - Chi bộ Công ty Du lịch UDEC : 5 đảng viên;
- 4 - Chi bộ Công ty Cổ phần Thành Chí : 11 đảng viên.

➢ Các tổ chức đoàn thể, chính trị xã hội:

- Công đoàn cơ sở Công ty;
- Hội Cựu chiến binh Công ty.

#### 1.2. Kết quả công tác Đảng năm 2022

- Các chi bộ trực thuộc triển khai Đại hội chi bộ nhiệm kỳ 2022 – 2025 thành công và đã bầu ra cấp ủy của từng chi bộ. Tiếp tục đẩy mạnh việc học tập và làm theo tư tưởng đạo đức, phong cách Hồ Chí Minh một cách thường xuyên và hiệu quả đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ chính trị của doanh nghiệp giúp cho cán bộ, đảng viên, người lao động hiểu, yên tâm công tác và gắn bó xây dựng Công ty.

- Ban lãnh đạo tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức chính trị - xã hội hoạt động tốt gắn với việc quan tâm chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, làm tốt công tác biểu dương khen thưởng đối với tập thể và cá nhân khi có thành tích xuất sắc.

- Đảng ủy Công ty thường xuyên bám sát các chủ trương, nghị quyết của Trung ương, Tỉnh ủy, Đảng ủy Khối để vận dụng vào tình hình thực tiễn của Công ty cho phù hợp.

- Giữ gìn sự đoàn kết thống nhất trong cấp ủy, thường xuyên tự phê bình và phê bình, tránh tư tưởng nể nang, né tránh không dám đấu tranh với những biểu hiện sai trái của cán bộ đảng viên; phòng chống tự diễn biến, tự chuyển hóa, giữ vững nguyên tắc tập trung dân chủ trong tổ chức và sinh hoạt đảng.

- Thực hiện tốt mối quan hệ phối hợp giữa cấp ủy với Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty, nhằm gắn công tác xây dựng đảng với nhiệm vụ chính trị và sản xuất kinh doanh tại Công ty, giữ vững nguyên tắc tập trung dân chủ trong tổ chức và sinh hoạt.

- Ban lãnh đạo xây dựng các tổ chức chính trị - xã hội vững mạnh gắn với việc quan tâm chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho cán bộ công nhân viên, người lao động, làm tốt công tác biểu dương khen thưởng đối với tập thể và cá nhân khi có thành tích xuất sắc.

- Chú trọng công tác kiểm tra, giám sát theo đúng kế hoạch, đảm bảo theo đúng quy trình, thủ tục.

#### **\* Kết quả:**

- Đảng ủy Công ty biểu dương, khen thưởng 01 tập thể và 07 cá nhân có thành tích xuất sắc. Năm 2022 Đảng bộ cơ sở Công ty kết nạp được 02 đảng viên mới và chuyển đảng chính thức cho 02 đảng viên mới.

- Ban thường vụ Đảng ủy Khối công nhận: Đảng bộ cơ sở Công ty hoàn thành tốt nhiệm vụ năm 2022 và tặng giấy khen cho 01 đồng chí hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ 5 năm liên tục (2018 - 2022).

## **2. Công tác đoàn thể**

### **2.1. Công tác Công đoàn**

- Năm 2022, việc thực hiện chế độ chính sách và quyền lợi của người lao động luôn luôn được đảm bảo. Công đoàn cơ sở Công ty đã thương thảo với Người sử dụng lao động đưa ra những quy định đúng pháp luật đảm bảo hài hòa lợi ích của các bên trong quan hệ lao động.

- Ban chấp hành Công đoàn luôn quan tâm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người lao động, phối hợp chặt chẽ với Công ty trong việc kiểm tra, giám sát đảm bảo việc thực hiện đúng đủ, kịp thời và công bằng các chế độ, chính sách về tiền lương, tiền thưởng, trợ cấp ốm đau, các chế độ bảo hiểm, phụ cấp.

- Công đoàn đã phối hợp với Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật lao động và Luật Công đoàn nhằm đảm bảo các quyền lợi đối với người lao động trong công ty.

- Tham gia hội thao Công đoàn ngành xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và đạt thành tích chung cuộc đứng thứ 3 toàn đoàn.

\* **Kết quả:** Được Liên đoàn Lao động tỉnh BRVT tặng bằng khen: Công đoàn cơ sở có thành tích xuất sắc trong phong trào giải việc nước, đảm việc nhà năm 2022.

### 3. Công tác đóng góp an sinh xã hội

- Công ty UDEC luôn xem việc tham gia công tác từ thiện xã hội là mục tiêu hành động xuyên suốt trong quá trình hoạt động và sản xuất kinh doanh. Năm qua Công ty đã tham gia đóng góp với số tiền 116,1 triệu đồng, thông qua các hoạt động như: Đóng góp Quỹ vì người nghèo, thăm hỏi các gia đình có hoàn cảnh khó khăn, neo đơn, khuyết tật, ủng hộ quỹ “Niềm tin và ánh sáng” của Hội người mù tỉnh, đồng thời tham gia giám sát về công tác chính sách, chăm lo đời sống cho người lao động và công tác an sinh xã hội.

## IV. VỀ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2022

### 1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 như sau:

- Tổng doanh thu : 309,00 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 3,15 tỷ đồng.

### 2. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ TH 2022/ TH 2021	Tỷ lệ TH 2022/ KH 2022
A	<b>Tổng giá trị sản xuất kinh doanh</b>	<b>325,25</b>	<b>332,97</b>	<b>139,98</b>	<b>43,04%</b>	<b>42,04%</b>
1	<b>Giá trị sản xuất kinh doanh của công ty mẹ</b>	<b>239,94</b>	<b>246,40</b>	<b>90,50</b>	<b>37,72%</b>	<b>36,73%</b>
1.1	Giá trị xây lắp	206,00	172,83	67,08	32,56%	38,81%
1.2	Giá trị sản xuất BTNN, BTXM, đá dăm, cống	30,68	37,46	23,20	75,62%	61,93%
1.3	Giá trị sản xuất nông nghiệp ứng dụng CNC	0,63	0,72	0,22	35,11%	30,63%
1.4	Giá trị kinh doanh bất động sản	-	35,39	-	-	-
1.5	Giá trị thương mại (bán vật tư khác; nhũ tương)	2,63	-	-	-	-
2	<b>Giá trị sản xuất kinh doanh các công ty con</b>	<b>85,32</b>	<b>86,57</b>	<b>49,49</b>	<b>58,00%</b>	<b>57,16%</b>
2.1	+ Cty Cổ phần Thành Chí	53,16	55,00	27,56	51,85%	50,11%
2.2	+ Cty Du lịch UDEC	32,15	31,57	21,92	68,19%	69,44%

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ TH 2022/ TH 2021	Tỷ lệ TH 2022/ KH 2022
<b>B</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>308,85</b>	<b>309,00</b>	<b>132,13</b>	<b>42,78%</b>	<b>42,76%</b>
<b>1</b>	<b>Doanh thu công ty mẹ</b>	<b>241,37</b>	<b>233,64</b>	<b>96,73</b>	<b>40,07%</b>	<b>41,40%</b>
1.1	Doanh thu xây lắp	198,62	157,11	64,35	32,40%	40,96%
1.2	Doanh thu BTNN, BTXM, đá dăm và công	27,89	34,05	22,02	78,97%	64,67%
1.3	Doanh thu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	0,57	0,65	0,22	38,62%	33,69%
1.4	Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	32,18	-	-	-
1.5	Doanh thu bán vật tư khác	2,39	-	0,64	26,69%	-
1.6	D/thu cho thuê khách sạn	8,50	8,50	8,5	100,00%	100,00%
1.7	Doanh thu tài chính và thu nhập khác	3,40	1,14	0,99	29,19%	86,64%
<b>2</b>	<b>Doanh thu công ty con</b>	<b>77,55</b>	<b>85,00</b>	<b>44,99</b>	<b>58,01%</b>	<b>52,93%</b>
2.1	+ Cty Cổ phần Thành Chí	48,32	55,00	25,06	51,85%	45,56%
2.2	+ Cty Du lịch UDEC	29,23	30,00	19,93	68,19%	66,43%
<b>3</b>	<b>Loại trừ doanh thu nội bộ</b>	<b>(10,07)</b>	<b>(9,64)</b>	<b>(9,58)</b>	<b>95,12%</b>	<b>99,35%</b>
<b>C</b>	<b>Tổng lợi nhuận trước thuế (C = 1+2+3)</b>	<b>(19,10)</b>	<b>10,23</b>	<b>(37,70)</b>	<b>197,42%</b>	<b>-</b>
1	LNTT công ty mẹ	(23,25)	6,87	(37,36)	160,67%	-
2	Lợi nhuận từ các công ty con	(1,56)	(1,90)	(12,67)	814,45%	667,00%
2.1	+ Cty Cổ phần Thành Chí	5,35	4,50	(0,34)	-6,39%	-7,59%
2.2	+ Cty Du lịch UDEC	(6,90)	(6,40)	(12,33)	178,66%	112,68%
3	Loại trừ lợi nhuận nội bộ khi hợp nhất	5,71	5,26	12,33	215,89%	234,44%
<b>D</b>	<b>Thuế TNDN</b>	<b>2,14</b>	<b>7,08</b>	<b>2,61</b>	<b>122,03%</b>	<b>36,82%</b>
<b>E</b>	<b>Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>(21,23)</b>	<b>3,15</b>	<b>(40,31)</b>	<b>189,86%</b>	<b>-</b>

\* Thực hiện các khoản nộp ngân sách nhà nước năm 2022 :

+ Công ty mẹ : 3,49 tỷ đồng;

+ Hợp nhất : 8,56 tỷ đồng.

### **3. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch năm 2022**

- Việc thực hiện các chỉ tiêu theo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 gặp rất nhiều khó khăn cả chủ quan và khách quan, doanh thu và lợi nhuận đều không đạt như chỉ tiêu đề ra do khó khăn về chi phí vật liệu tăng, tình trạng ách tắc, vướng mắc pháp lý cũng đang khiến số dự án Công ty tiếp cận được triển khai trong năm 2022 còn chậm, việc cạn room tín dụng khiến chủ đầu tư, nhà thầu gặp khó khăn khi huy động vốn, việc kế hoạch thoái vốn nhà nước trong năm 2022 không thực hiện được, song với sự quyết tâm của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc luôn sát sao chỉ đạo cụ thể về những giải pháp đẩy nhanh tiến độ, thúc đẩy sản xuất, nâng cao chất lượng sản phẩm, bên cạnh đó luôn có sự đoàn kết và nỗ lực của toàn thể CB-CNV, Công ty vẫn giữ vững được sự ổn định. Từ đó đánh giá những mặt đạt được và chưa đạt được trên, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022 như sau:

#### **3.1. Về lĩnh vực thi công xây dựng**

- Trong năm 2022, Công ty tập trung hoàn thành các công trình chuyển tiếp và khởi công một số công trình mới như sau:

- Công trình Bệnh viện đa khoa thành phố Vũng Tàu.
- Đường cao tốc Lộ Tẻ - Rạch Sỏi.
- Sản xuất, cung cấp và thi công đá gia cố nền Cảng Gemalink.
- Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Tây Bắc A3.
- Chung cư tái định cư Đông quốc lộ 56, thành phố Bà Rịa.
- Dự án TTTM Nguyễn Trãi Plaza – Công ty BĐS Sài Gòn – Vũng Tàu.
- Cải tạo nâng cấp Quốc lộ 53 Trà Vinh.

- So với những năm trước đây, các công trình mới đầu tư bằng nguồn vốn Ngân sách tỉnh trong năm 2022 Công ty nhận thực hiện rất hạn chế, các dự án đang triển khai thì vướng pháp lý không triển khai đúng theo kế hoạch. Vì vậy đã ảnh hưởng nhiều đến giá trị sản lượng và doanh thu xây lắp theo kế hoạch. Đồng thời việc thanh quyết toán các công trình xây dựng của Chủ đầu tư còn chậm do một số nguyên nhân chủ quan và khách quan.

#### **3.2. Về lĩnh vực sản xuất, thi công bê tông nhựa nóng, công bê tông ly tâm đúc sẵn, đá gia cố xi măng và bê tông xi măng**

- Trong năm 2022, doanh thu giảm sút chỉ đạt được 42,76% so với kế hoạch đã đề ra. Công ty chịu ảnh hưởng từ cạnh tranh trực tiếp chủ yếu từ các đơn vị trong ngành mà còn đến từ hoạt động tổ chức, sản xuất kinh doanh chưa hợp lý.

### **3.3. Về lĩnh vực nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao**

- Công ty đã ký kết hợp đồng hợp tác khai thác farm. Trong năm 2022 doanh thu lĩnh vực hoạt động này chỉ đạt 33,69% so với kế hoạch của năm.

### **3.4. Về hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty con**

#### **3.4.1. Công ty Cổ phần Thành Chí**

- Mỏ đá lô 4 Châu Pha hết hạn giấy phép khai thác khoáng sản. Hiện Công ty đang tiến hành cải tạo, phục hồi môi trường mỏ đá. Do đó doanh thu từ việc khai thác đá xây dựng không còn trong năm 2022.

- Doanh thu cho thuê kho bãi giảm mạnh do khách hàng hoàn trả toàn bộ diện tích thuê bãi. Từ tháng 4 năm 2022 Công ty chỉ còn doanh thu từ việc cho thuê kho số 6, kho 7+8 và các hoạt động dịch vụ.

- Việc đầu tư xây dựng lại kho số 5 chưa thực hiện được.

Vì các nguyên nhân trên nên doanh thu trong năm 2022 của Công ty Cổ phần Thành Chí chỉ đạt 25,05 tỷ đồng, chỉ bằng 45,56% so với kế hoạch.

#### **3.4.2. Công ty Du lịch UDEC**

- Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty Du lịch UDEC là khai thác kinh doanh khách sạn Golf Phú Mỹ, nhà hàng, dịch vụ kèm theo; đối tượng khách chủ yếu chiếm khoảng 90% là khách công tác và chuyên gia nước ngoài làm việc tại các khu công nghiệp, không có khách du lịch nghỉ dưỡng.

- Trong năm 2022 số lượng khách công tác và chuyên gia nước ngoài lưu trú lại cả về số lượng và thời gian đều giảm sút. Vì vậy doanh thu trong năm 2022 của Công ty Du lịch UDEC thực hiện chỉ đạt 19,93 tỷ đồng, bằng 66,43% kế hoạch.

## **PHẦN II**

### **PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2023**

#### **I. NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH CHUNG**

- Năm 2023 là năm có ý nghĩa quan trọng tạo nền tảng thực hiện các mục tiêu kế hoạch 5 năm 2021 - 2025. Dự báo tình hình quốc tế, trong nước có những thuận lợi, cơ hội và thách thức đan xen, nhưng khó khăn thách thức nhiều hơn.

- Năm 2023, nhu cầu xây dựng nhất là các công trình dân dụng trong nước được dự báo vẫn ở mức thấp khi các nguồn vốn như tín dụng, trái phiếu dành cho doanh nghiệp bất động sản tiếp tục bị kiểm soát chặt chẽ. Nhiều chủ đầu tư dự kiến sẽ đối mặt khó khăn về dòng tiền khi lượng lớn trái phiếu đáo hạn năm 2023 - 2024. Các vướng mắc pháp lý tại các dự án, đặc biệt là dự án tại các đô thị lớn cũng sẽ cần thêm thời gian để tháo gỡ.

- Trong bối cảnh thị trường xây dựng dân dụng trong nước chững lại làm tăng áp lực cạnh tranh giữa các nhà thầu, nhiều doanh nghiệp đã tìm kiếm khối lượng công việc từ các dự án đầu tư công, mở rộng thị trường nước ngoài, hay tìm kiếm lợi nhuận thông qua các hoạt động đầu tư cổ phiếu, trái phiếu.



- Tuy nhiên, những gói thầu từ các dự án đầu tư công vốn được đánh giá là miếng bánh “không dễ nuốt”, vì đòi hỏi quy mô vốn lớn trong khi đơn giá định mức thấp, thủ tục thanh toán phức tạp. Chiến lược tìm kiếm việc làm cho hoạt động xây lắp tại thị trường nước ngoài rất ít doanh nghiệp Việt Nam tiếp cận được. Việc đầu tư tài chính “tay ngang” ẩn chứa nhiều rủi ro thua lỗ hơn thành công.

- Từ đầu quý 3 năm 2022 đến nay, giá nhiều loại nguyên vật liệu quan trọng của ngành xây dựng như sắt thép, xi măng đã có xu hướng hạ nhiệt. Tuy vậy, giá các mặt hàng này khó có thể quay về mức thấp như giai đoạn năm 2020 - đầu năm 2021. Điểm khả quan hiếm hoi này không cân sức với thách thức và áp lực trước nhiều khó khăn mà doanh nghiệp ngành xây dựng phải đối mặt.

- Theo chỉ đạo của Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ, các cấp, các ngành cần tiếp tục thực hiện nghiêm túc, quyết liệt “mục tiêu kép”, ưu tiên bảo vệ sức khỏe của người dân, doanh nghiệp; đồng thời, tạo điều kiện cho các hoạt động kinh tế - xã hội diễn ra bình thường, không hoang mang, nhưng không được chủ quan.

## II. CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

### 1. Định hướng của Công ty trong năm 2023

- Trên cơ sở thực tế của việc thực hiện kế hoạch năm 2022 và đánh giá những thuận lợi, khó khăn của Công ty và tình hình phát triển kinh tế xã hội của đất nước, của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trong năm 2023. Công ty UDEC đề ra định hướng chủ yếu là:

- Tiếp tục ổn định sản xuất kinh doanh, nâng cao năng suất lao động và tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận, nâng cao mức thu nhập cho cán bộ công nhân viên.

- Phát huy lợi thế của các công ty con để có sự đóng góp vào phát triển chung của công ty mẹ. Tập trung tiếp tục thực hiện việc thoái vốn nhà nước tại Công ty trong năm 2023.

### 2. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

- Trên cơ sở định hướng, Công ty đề ra các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Tỷ lệ KH 2023/ TH 2022
A	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	139,98	243,80	174,16%
1	Giá trị sản xuất kinh doanh của công ty mẹ	90,50	185,72	205,22%
1.1	Giá trị xây lắp	67,08	100,00	149,07%
1.2	Giá trị Sản xuất BTNN, BTXM, đá dăm, công bê tông	23,20	25,00	107,77%

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Tỷ lệ KH 2023/ TH 2022
1.3	Giá trị sản xuất NNƯD CNC	0,22	0,72	326,50%
1.4	Giá trị kinh doanh bất động sản	-	60,00	-
<b>2</b>	<b>Giá trị sản xuất kinh doanh của các công ty con</b>	<b>49,49</b>	<b>58,08</b>	<b>117,37%</b>
2.1	+ Công ty Cổ phần Thành Chí	27,56	31,13	112,95%
2.2	+ Công ty Du lịch UDEC	21,92	26,95	122,93%
<b>B</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>132,13</b>	<b>163,00</b>	<b>123,36%</b>
<b>1</b>	<b>Doanh thu của công ty mẹ</b>	<b>96,73</b>	<b>119,00</b>	<b>123,03%</b>
1.1	Doanh thu xây lắp	64,35	40,27	62,58%
1.2	Doanh thu BTNN, BTXM, đá dăm và công bê tông	22,02	20,57	93,41%
1.3	Doanh thu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao	0,22	0,65	294,76%
1.4	Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	48,5	-
1.5	Doanh thu bán vật tư khác	0,64	-	-
1.6	Doanh thu cho thuê khách sạn	8,50	8,50	100,00%
1.7	D/thu tài chính và thu nhập khác	0,99	0,51	51,43%
<b>2</b>	<b>Doanh thu của các công ty con</b>	<b>44,99</b>	<b>52,80</b>	<b>117,37%</b>
2.1	+ Công ty Cổ phần Thành Chí	25,06	28,30	112,95%
2.2	+ Công ty Du lịch UDEC	19,93	24,50	122,93%
<b>3</b>	<b>Loại trừ doanh thu nội bộ</b>	<b>(9,58)</b>	<b>(8,80)</b>	<b>91,88%</b>
<b>C</b>	<b>Tổng lợi nhuận trước thuế (C = 1+2+3)</b>	<b>(37,70)</b>	<b>5,30</b>	<b>-</b>
1	LNTT công ty mẹ	(37,36)	0,12	-
2	Lợi nhuận từ các công ty con	(12,67)	(3,07)	24,22%
2.1	+ Công ty Cổ phần Thành Chí	(0,34)	5,48	-
2.2	+ Công ty Du lịch UDEC	(12,33)	(8,55)	69,34%
3	Loại trừ lợi nhuận nội bộ khi hợp nhất	12,33	8,25	66,90%

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Tỷ lệ KH 2023/ TH 2022
D	Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,61	5,30	203,24%
E	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	(40,31)	0	-

### III. MỘT SỐ GIẢI PHÁP ĐỂ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2023

#### 1. Đối với công tác tổ chức

- Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức phù hợp với sự phát triển của Công ty. Bố trí, điều động, sắp xếp lại các phòng chuyên môn, nguồn nhân lực linh hoạt để phát huy được năng lực của từng bộ phận, cán bộ công nhân viên trong Công ty.

- Tăng cường áp dụng và không ngừng cải tiến hệ thống quản lý chất lượng tại Công ty như chương trình ISO 45001-2018 quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp.

- Tiếp tục triển khai, giám sát thực hiện các chiến lược, nâng cao năng suất chất lượng có hiệu quả. Tập trung nguồn vốn, nguồn nhân lực để nâng cao năng suất lao động và chất lượng sản phẩm.

- Không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ công nhân viên nhằm động viên khuyến khích người lao động sáng tạo trong công việc.

- Tăng cường triển khai các khóa đào tạo nội bộ cho cán bộ công nhân viên, giúp tiết kiệm chi phí đào tạo cũng như trao đổi, chia sẻ kinh nghiệm thực tế công việc một cách hệ thống và hiệu quả hơn.

- Thực hiện khen thưởng, kỷ luật nghiêm túc, kịp thời, tạo động lực cho những cán bộ công nhân viên có những thành tích tốt trong lao động, sản xuất.

#### 2. Đối với lĩnh vực thi công xây lắp

- Thi công các công trình theo đúng tiến độ kế hoạch đề ra, thực hiện giám sát chặt chẽ từng công trình, đảm bảo vốn thi công cho các công trình.

- Đẩy nhanh công tác thi công các công trình chuyển tiếp, đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng của kế hoạch đề ra. Đối với những công trình chuyển tiếp còn vướng mắc chưa triển khai được, cần làm việc với chủ đầu tư cùng tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để công trình tiếp tục được triển khai sớm.

- Cập nhật thông tin đấu thầu công trình để tham gia nhận thầu thi công xây dựng; tìm kiếm các dự án, công trình mới đem lại sản lượng và doanh thu cao hơn.

- Tận dụng chính sách của nhà nước bắt buộc các gói thầu xây lắp có giá thầu dưới 200 tỷ đồng phải tổ chức đấu thầu qua mạng để chủ động nghiên cứu tham gia độc lập hoặc tìm kiếm thêm thành viên liên danh trong khả năng đáp ứng của các đơn vị.

- Tích cực chủ động tìm kiếm, tiếp cận và tham gia làm thầu phụ cho các nhà thầu lớn để bổ sung năng lực kinh nghiệm.

- Toàn thể Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên Công ty luôn chủ động tìm kiếm các dự án, gói thầu thi công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và các tỉnh lân cận.

- Tổ chức công trường thi công gọn gàng, khoa học, đặt vấn đề an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ lên trên hết.

- Giám sát chặt chẽ việc mua sắm, sử dụng vật tư, thiết bị thi công công trường một cách hiệu quả theo quy chế quản lý vật tư, thiết bị đã được ban hành, từ đó giảm được chi phí trong sản xuất kinh doanh và tăng lợi nhuận.

- Trên cơ sở năng lực, thế mạnh, kinh nghiệm trong lĩnh vực này, tích cực tìm kiếm công trình để tham gia đấu thầu, nhận thầu; hợp tác liên doanh, liên kết với các đơn vị trong và ngoài ngành để tìm kiếm các dự án và công trình thi công.

- Nâng cao năng lực, trình độ chuyên môn của các cán bộ kỹ thuật, xác định trách nhiệm của cán bộ kỹ thuật về trách nhiệm xây dựng do mình đảm nhận, chú trọng công tác an toàn lao động và vệ sinh công trường trong quá trình thi công.

### **3. Đối với lĩnh vực sản xuất, thi công bê tông nhựa nóng và các sản phẩm cấu kiện bê tông đúc sẵn**

- Chủ động tìm kiếm, tiếp cận với Chủ đầu tư, nhà thầu thi công các dự án giao thông, hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để cung cấp các sản phẩm của đơn vị.

- Không ngừng nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, có chế độ hậu mãi tốt để giữ chân khách hàng cũ và thu hút khách hàng mới.

- Tiếp tục áp dụng và kiểm soát chặt chẽ việc thực hiện bộ định mức tiêu hao nguyên vật liệu; thực hiện tiết kiệm tối đa trong sản xuất.

- Tổ chức sản xuất kinh doanh an toàn, tiết kiệm, tránh thất thoát tiêu hao vật tư, thường xuyên bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị, để giảm thiểu hư hỏng. Kiểm tra đối chiếu, so sánh với định mức chặt chẽ để góp phần mang lại hiệu quả cao cho Công ty.

- Có phương án hợp lý để khai thác trạm trộn bê tông xi măng 120m<sup>3</sup>/h nhanh nhất có thể, tránh lãng phí tài sản đã đầu tư.

### **4. Đối với lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản**

- Chuyển nhượng hoặc cho thuê các dự án bất động sản hiện công ty đang sở hữu để thu hồi vốn.

### **5. Đối với lĩnh vực nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao**

- Trên cơ sở hiện có, tiếp tục hợp tác với đối tác hiện có nhằm duy trì hoạt động nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

### **6. Đối với hoạt động SXKD của các công ty con**

#### **6.1. Công ty Cổ phần Thành Chí**

- Phân đầu thực hiện tốt kế hoạch và nhiệm vụ được giao trong năm 2023. Tích cực xây dựng chiến lược và đề ra biện pháp kinh doanh cho thuê kho bãi được phát triển tốt hơn.

- Phát triển hệ thống cho thuê kho bãi, hoàn thiện hệ thống phân phối, phương tiện vận chuyển để đảm bảo tính chủ động và linh hoạt trong kinh doanh. Đầu tư xây dựng Kho số 5.

## 6.2. Công ty Du lịch UDEC

- Cùng cố đồng bộ nâng cao chất lượng dịch vụ lưu trú, ăn uống, giải trí. Tiếp tục đẩy mạnh marketing để quảng bá rộng rãi hình ảnh khách sạn, giới thiệu các sản phẩm của khách sạn qua các kênh online, các trang mạng xã hội: zalo, facebook và giới thiệu trực tiếp đến các công ty, nhà máy trong khu công nghiệp, hãng tàu, cảng biển để giới thiệu sản phẩm.

- Khai thác nguồn khách hàng và sử dụng tối đa công năng các mặt bằng còn trống; phát triển kinh doanh một số dịch vụ khác trong Giấy phép đăng ký kinh doanh như: dịch vụ lữ hành nội địa, bán vé tàu, vé máy bay để tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh, đem lại doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

- Tuyển dụng nhân sự có tay nghề bổ sung hoặc thay thế cho các nhân sự yếu kém ; tăng cường công tác đào tạo nghề tại chỗ, xây dựng đội ngũ chuyên nghiệp.

- Kiểm soát chặt chẽ các nguồn chi phí, thực hiện tiết kiệm tránh lãng phí, thất thoát nhằm tăng lợi nhuận tối đa, đạt chỉ tiêu lợi nhuận kế hoạch được giao.

## 7. Đối với các công tác Đảng, đoàn thể

### 7.1. Công tác Đảng

- Trong năm 2023, Đảng bộ cơ sở Công ty tiếp tục triển khai thực hiện các nghị quyết Đại hội Đảng bộ Công ty nhiệm kỳ 2020 – 2025, các nghị quyết của Đảng bộ xây dựng cho năm 2023 ; triển khai thực hiện các chỉ thị, nghị quyết của cấp trên. Tiếp tục bồi dưỡng tư tưởng chính trị cho cán bộ đảng viên, người lao động học tập, quán triệt đầy đủ các chỉ thị, nghị quyết của Trung ương, Tỉnh ủy và Đảng ủy Khối.

- Đảng bộ công ty phân đầu trong năm 2023 có 90% trở lên đảng viên trong Đảng bộ đạt tiêu chuẩn đảng viên hoàn thành tốt nhiệm vụ; đảng bộ đạt danh hiệu trong sạch vững mạnh.

### 7.2. Công tác Công đoàn

- Tham gia hoạt động theo phương hướng và nhiệm vụ của Công đoàn ngành xây dựng; tham gia các phong trào thi đua của Công đoàn ngành phát động, tạo sự chuyển biến mạnh trong nhận thức và hành động của người lao động. Đồng thời vận động đoàn viên nâng cao vai trò tham gia quản lý, tìm kiếm việc làm, đồng hành cùng Công ty vượt qua khó khăn, thách thức.

- Thực hiện tốt công tác phát triển đoàn viên cả về số lượng và chất lượng, giới thiệu đoàn viên ưu tú vào đảng; xây dựng Công đoàn cơ sở vững mạnh.

### PHẦN III KẾT LUẬN

Năm 2022 là một năm được đánh giá là khó khăn, thách thức cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty UDEC nhiều nhất kể từ khi chuyển mô hình từ công ty nhà nước sang công ty cổ phần, các công trình xây dựng có nguồn vốn ngân sách bị giảm sút, các công trình có nguồn vốn khác không tiếp cận được, thị phần cung cấp bê tông nhựa nóng, bê tông xi măng và các cấu kiện đúc sẵn bị thu hẹp, nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh hạn chế.

Tuy nhiên với sự đoàn kết, quyết tâm cao của Ban Tổng Giám đốc cùng CB.CNV đã vượt qua phần nào khó khăn. Trên cơ sở xác định rõ những nguồn lực hiện tại, Công ty đã xây dựng kế hoạch năm 2023 và thực hiện.

Trên đây là toàn bộ báo cáo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và các chỉ tiêu kế hoạch năm 2023.

Trân trọng báo cáo.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Hồ Thanh Côn**

Số: 01/BC.HĐQT.UDEC

Vũng Tàu, ngày 24 tháng 7 năm 2023

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng  
và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ chức năng, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Hội đồng quản trị Công ty xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên về quản trị và kết quả hoạt động năm 2022, kế hoạch hoạt động năm 2023, nội dung cụ thể như sau:

**I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

- Năm 2022 Chính phủ đã triển khai quyết liệt, tích cực các nhiệm vụ, giải pháp quyết tâm phục hồi và phát triển kinh tế, tạo đà hoàn thành mục tiêu kinh tế - xã hội năm 2022 và giai đoạn 2021 – 2025 theo Nghị quyết Đại hội Đảng lần thứ XIII. Tỉnh BR-VT tiếp tục kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2022 với mục tiêu vừa bảo đảm kiểm soát dịch bệnh, vừa thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội theo các nghị quyết của Chính phủ. Tuy vậy, do ảnh hưởng từ chính trị thế giới bất ổn, lạm phát tăng cao nên sức tiêu thụ tại các thị trường lớn trong những tháng cuối năm đều kém đi rõ rệt, tình trạng đơn hàng sụt giảm mạnh nên nhiều doanh nghiệp phải thu hẹp, cắt giảm lao động. Vượt qua những khó khăn thách thức, kinh tế tỉnh BR-VT vẫn đạt mức tăng trưởng khá, chính quyền địa phương, người dân và cộng đồng doanh nghiệp nỗ lực phấn đấu hoàn thành kế hoạch đề ra, góp phần xây dựng BR – VT trở thành tỉnh mạnh về công nghiệp, cảng biển, dịch vụ hậu cần cảng, du lịch và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm cũng gặp rất nhiều khó khăn, chủ yếu trong lĩnh vực nhận thầu thi công xây dựng công trình; Công ty chỉ tập trung hoàn thành các công trình chuyển tiếp, còn công trình trúng thầu nhận được rất ít, các dự án đang triển khai thì vướng mắc pháp lý; dưới sự chỉ đạo điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc cùng với sự nỗ lực của CB.CNV, người lao động, Công ty UDEC và các công ty thành viên đã vượt qua những khó khăn, vướng



mắc để thực hiện công tác quản trị và kinh doanh một cách tốt nhất, Công ty đã duy trì được sự ổn định sản xuất kinh doanh và đảm bảo việc làm cho người lao động.

- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán độc lập, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất toàn công ty năm 2022 đạt được là:

Đơn vị tính: Triệu đồng

stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ TH/KH năm 2022	Tỷ lệ thực hiện 2022/2021
1	2	3	4	5	6=5:4	7=5:3
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	308.848	309.000	132.135	42,76%	42,78%
2	Lợi nhuận thực hiện trước thuế thu nhập doanh nghiệp	(19.096)	10.230	(37.702)	-	-
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(21.234)	3.150	(40.311)	-	-
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-	0,86%	-	-	-
5	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (ĐVT: đồng)	(675)	90	(1.155)	-	-

(Nguồn số liệu theo báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán).

Nguyên nhân dẫn đến kết quả kinh doanh lỗ:

Tổng doanh thu và thu nhập khác hợp nhất đạt 132,13 tỷ đồng, giảm 176,71 tỷ đồng, bằng 42,78% so với cùng kỳ năm 2021. Trong đó:

- Tổng doanh thu và thu nhập khác công ty mẹ đạt 96,72 tỷ đồng, bằng 40,1% so với cùng kỳ năm 2021 và bằng 41,4% kế hoạch. Nguyên nhân chủ yếu là do doanh thu hoạt động xây lắp giảm mạnh, do công ty không ký được hợp đồng mới mà chỉ thực hiện các hợp đồng chuyển tiếp từ các năm trước; lĩnh vực hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty trong năm không có doanh thu theo kế hoạch.
- Tổng doanh thu và thu nhập khác của công ty con Công ty Du lịch UDEC đạt 19,93 tỷ đồng, bằng 68,2% so với cùng kỳ năm 2021 và bằng 66,43% kế hoạch. Doanh thu giảm chủ yếu do lượng khách chuyên gia nước ngoài làm việc tại các khu công nghiệp trên địa bàn thị xã Phú Mỹ lưu trú tại khách sạn giảm, dẫn đến doanh thu cho thuê phòng nghỉ và các dịch vụ đi kèm sụt giảm mạnh.
- Tổng doanh thu và thu nhập khác của công ty con Công ty Cổ phần Thành Chí đạt 25,05 tỷ đồng, bằng 51,9% so với cùng kỳ năm 2021 và bằng 45,56% kế



hoạch. Doanh thu giảm mạnh chủ yếu do công ty dừng hoạt động khai thác đá xây dựng tại mỏ đá lô 4 Châu Pha, hoạt động cho thuê kho bãi giảm sút.

- Kết quả lỗ hợp nhất toàn công ty trong năm là 40,31 tỷ đồng. Trong đó: Công ty mẹ lỗ 37,36 tỷ đồng; Công ty Du lịch UDEC lỗ 12,33 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Thành Chí lỗ 483 triệu đồng.

## **II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **1. Nhân sự Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2020 – 2025 bao gồm 5 thành viên:

1. Ông Trần Thái Hòa - Chủ tịch HĐQT
2. Ông Hồ Thanh Côn - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
3. Ông Võ Thành Tài - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
4. Ông Hồ Kiên Cường - Thành viên HĐQT không điều hành
5. Ông Tống Thanh Hải - Thành viên HĐQT độc lập.

### **2. Hoạt động của Hội đồng quản trị**

- Trên cơ sở Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua và tình hình thực tiễn trong sản xuất kinh doanh trong năm vừa qua, HĐQT đã phát huy vai trò trong việc lãnh đạo, chỉ đạo trên các lĩnh vực hoạt động của công ty, trực tiếp định hướng và chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện các giải pháp để giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong sản xuất kinh doanh.

- HĐQT tổ chức các cuộc họp định kỳ hoặc đột xuất để đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty hoặc để giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty. Trên cơ sở đó HĐQT ban hành các nghị quyết, quyết định để Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện nhằm đáp ứng yêu cầu trong sản xuất kinh doanh. Đồng thời, thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin trên thị trường chứng khoán theo quy định.

Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp và thông qua các vấn đề sau:

+ Lần 1: Ngày 25/3/2022: Thông qua phương án kinh doanh năm 2022 – 2023 của công ty con Công ty Du lịch UDEC. Làm việc với Ngân hàng Agribank chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc cho Công ty Du lịch UDEC tiếp tục vay vốn để bổ sung vốn lưu động kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, hoạt động vui chơi giải trí, du lịch.

+ Lần 2: Ngày 27/4/2022: Thông qua việc gia hạn thời gian tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Thống nhất chọn ngày 24/6/2022 là ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên và các nội dung trình tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

+ Lần 3: Ngày 24/6/2022: HĐQT thông qua việc bổ nhiệm ông Trần Thái Hòa – thành viên HĐQT giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2020 – 2025; bổ nhiệm bà Đặng Thanh Hà giữ chức vụ Người phụ trách quản trị công ty.

+ Lần 4: Ngày 26/7/2022, HĐQT thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là đơn vị tư vấn thực hiện việc soát xét/kiểm toán báo cáo tài chính



năm 2022 của doanh nghiệp. Miễn nhiệm chức vụ kiểm soát viên Công ty TNHH Du lịch UDEC đối với ông Nguyễn Công Thao.

+ Lần 5: Ngày 15/10/2022, HĐQT thông qua việc bổ nhiệm lại ông Hồ Kiên Cường giữ chức vụ Giám đốc Công ty TNHH Du lịch UDEC.

+ Lần 6: Ngày 27/10/2022, HĐQT thông qua việc ban hành quy chế kiểm toán nội bộ công ty.

## **2. Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác của HĐQT, Ban kiểm soát**

### **2.1. Thù lao, tiền lương của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2022**

- Kế hoạch chi thù lao, tiền lương và các quyền lợi khác cho hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát bằng với số kế hoạch của năm 2021 là không quá 727 triệu đồng.

- Tình hình thực tế thực hiện: Chủ tịch Hội đồng quản trị làm việc chuyên trách được hưởng lương theo quy chế lương của Công ty không hưởng thù lao, tổng tiền lương đã thanh toán là 386,5 triệu đồng. Trong năm Công ty chưa chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và Ban kiểm soát. Tổng tiền lương, thù lao và các quyền lợi khác cho hoạt động của HĐQT và Ban kiểm soát đã thanh toán là 386,5 triệu đồng, sau khi Công ty thực hiện quyết toán quỹ tiền lương, thù lao năm 2022 sẽ chuẩn xác lại số phải thanh toán cho thành viên HĐQT, Ban kiểm soát.

### **2.2. Thù lao, tiền lương của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2023**

- Hiện nay, Công ty đang làm việc với Sở Lao động để trình Đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước phê duyệt quỹ tiền lương, quỹ thù lao kế hoạch năm 2023. Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch tạm thời việc chi thù lao, tiền lương và các quyền lợi khác cho hoạt động của HĐQT và Ban kiểm soát năm 2023 bằng với số kế hoạch của năm 2022.

## **III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT BAN GIÁM ĐỐC VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC**

### **1. Công tác giám sát**

- Chủ tịch Hội đồng quản trị làm việc chuyên trách tại Công ty, hai thành viên HĐQT kiêm nhiệm chức vụ điều hành Công ty, nên việc giám sát tham gia chỉ đạo hoạt động điều hành Công ty luôn kịp thời, tạo điều kiện cho Ban điều hành Công ty tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh được thuận lợi.

- Hội đồng quản trị thực hiện giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý khác, nhằm đảm bảo việc điều hành Công ty luôn tuân thủ theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ của Công ty. Tổ chức kiểm tra việc triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT.

- Các chế độ chính sách, quyền lợi dành cho người lao động được đảm bảo theo quy định của nhà nước và Điều lệ công ty; tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội trong doanh nghiệp được công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoạt động.

## **2. Mối quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát**

- Thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát tự chịu trách nhiệm trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao và nghiêm túc phối hợp hoạt động nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông, phát triển công ty. Trong các phiên họp của HĐQT đều có sự tham gia của Ban kiểm soát. Thông qua hoạt động giám sát, Ban kiểm soát đã cung cấp cho HĐQT những đánh giá khách quan về tình hình hoạt động của công ty, cũng như phối hợp với công ty trong các đợt kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất, kịp thời đưa ra những ý kiến đóng góp trên cơ sở chức năng độc lập của mình.

- Ban kiểm soát luôn giữ mối quan hệ phối hợp, hợp tác với HĐQT và đưa ra các kiến nghị với HĐQT về chủ trương và nghị quyết của HĐQT phù hợp với quy định hiện hành và giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT.

## **3. Mối quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc điều hành**

Tổng Giám đốc là người đại diện pháp luật theo Điều lệ Công ty, là người điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo Công ty hoạt động liên tục và hiệu quả. Trong năm qua, mối quan hệ giữa HĐQT và Tổng Giám đốc điều hành diễn ra thuận lợi trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## **IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2023**

### **1. Công tác tổ chức**

Căn cứ quyết định số 1384/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước) về việc cử người đại diện phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, theo đó ông Trần Thái Hòa được giao đại diện quản lý 67,69% phần vốn nhà nước, tham gia vào Hội đồng quản trị và ứng cử chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị tiếp tục làm việc với người đại diện phần vốn nhà nước, đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước để thực hiện công tác thoái vốn nhà nước theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ; thông qua kế hoạch phát triển dài hạn, tái cấu trúc Công ty.

### **2. Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh**

Trong năm qua, còn tồn tại những việc chưa làm được do yếu tố chủ quan và khách quan tạo nên, HĐQT cũng đã hoàn thành cơ bản nhiệm vụ với tinh thần trách nhiệm cao và tâm huyết của mình vì sự ổn định và phát triển của Công ty.

Năm 2023 được dự báo còn nhiều khó khăn, thách thức, một số chính sách thay đổi làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị đã xem xét và thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, cụ thể như sau:



stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Tỷ lệ KH2023/TH 2022
1	2	3	4	5	6=5:4
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Triệu đồng	132.135	163.000	123,36%
2	Lợi nhuận thực hiện trước thuế thu nhập doanh nghiệp	Triệu đồng	(37.702)	5.300	-
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	Triệu đồng	(40.311)	0	-
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	-	-	-
5	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng/cp	(1.155)	-	-

Hội đồng quản trị tin tưởng rằng với sự nỗ lực làm việc và thực hiện tốt chức trách nhiệm vụ của mình để xây dựng và thông qua được chiến lược kinh doanh đúng định hướng, tổ chức đội ngũ người lao động chuyên nghiệp sẽ góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, nâng cao giá trị thương hiệu doanh nghiệp, tạo giá trị thặng dư cho cổ đông và các nhà đầu tư, đóng góp an sinh xã hội cho địa phương, tạo nền tảng cho sự ổn định và phát triển lâu dài của doanh nghiệp.

Trên đây là báo cáo của HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động năm 2022, kế hoạch hoạt động năm 2023. Hội đồng quản trị xin gửi đến toàn thể Quý cổ đông lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

*Nơi nhận*

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.



**Trần Thái Hòa**

Số: 01 /TTr.BKS.UDEC

Vũng Tàu, ngày 24 tháng 7 năm 2023



## TỜ TRÌNH

### V/v Lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện soát xét/kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng  
và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Quyết định số 2324/QĐ-BTC ngày 14/11/2022 của Bộ Tài chính, về việc chấp thuận cho 35 doanh nghiệp kiểm toán và kiểm toán viên hành nghề được thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2023;
- Căn cứ Điều 52 Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về kiểm toán;
- Căn cứ Khoản 1 Điều 39 Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát;

Để chuẩn bị cho công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong các công ty kiểm toán độc lập được Bộ Tài chính chấp thuận trong quyết định số 2324/QĐ-BTC ngày 14/11/2022 để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty UDEC.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Lê Thanh Nghị**

**Nơi nhận:**

- Như trên,
- Lưu VT, BKS.

Số: 02 /TTr.HĐQT.UDEC

Vũng Tàu, ngày 24 tháng 7 năm 2023

## TỜ TRÌNH

### V/v Thông qua báo cáo tài chính năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (gọi tắt là Công ty UDEC);

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty UDEC đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán độc lập;

Hội đồng quản trị Công ty UDEC kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán, nội dung cụ thể như sau:

- Công ty UDEC được thành lập và chính thức hoạt động từ ngày 17/8/2009 trên cơ sở cổ phần hóa công ty nhà nước Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3500101308 do Phòng Đăng ký Kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh BR-VT cấp đăng ký lần đầu ngày 17/8/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 24/8/2022;

- Trong năm tài chính 2022, ngoài kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chính của mình, Công ty UDEC còn hợp nhất kết quả kinh doanh của các công ty con là Công ty Cổ phần Thành Chí và Công ty TNHH MTV Du lịch UDEC. Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty UDEC bắt đầu từ ngày 01/01/2022 và kết thúc vào ngày 31/12/2022; báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC tiến hành công tác kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và được công bố thông tin theo quy định.

- Ý kiến của kiểm toán độc lập: Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Trong đó các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

#### Các chỉ tiêu chủ yếu trong Báo cáo tài chính riêng

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản	856.186.655.075



	<i>Trong đó:</i>	
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	6.144.151.142
1.2	Các khoản phải thu ngắn hạn	157.558.625.523
1.3	Hàng tồn kho	272.697.871.327
1.4	Tài sản ngắn hạn khác	22.162.691.000
1.5	Tài sản cố định	32.120.586.553
1.6	Bất động sản đầu tư	309.778.927.862
1.7	Tài sản dở dang dài hạn	13.607.750.150
1.8	Đầu tư tài chính dài hạn	41.254.746.443
1.9	Tài sản dài hạn khác	461.305.075
2	Nợ phải trả	557.801.144.721
	<i>Trong đó:</i>	
2.1	Nợ ngắn hạn	410.385.985.976
2.2	Nợ dài hạn	147.415.158.745
3	Vốn chủ sở hữu	298.385.510.354
	<i>Trong đó:</i>	
3.1	Vốn điều lệ	350.000.000.000
3.2	Thặng dư vốn cổ phần	2.035.484.756
3.3	Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)
3.4	Quỹ đầu tư phát triển	11.044.402.674
3.5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(63.007.967.170)
4	Tổng doanh thu	96.725.668.780
	<i>Trong đó:</i>	
4.1	- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	95.734.106.920
4.2	- Doanh thu hoạt động tài chính	640.895.535
4.3	- Thu nhập khác	350.666.325
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.792.720.819
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(37.455.215.529)
7	Lợi nhuận khác	93.822.066
8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(37.361.393.463)
9	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(37.361.393.463)

### Các chỉ tiêu chủ yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản	914.388.030.179
	<i>Trong đó:</i>	
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	14.338.241.741
1.2	Các khoản phải thu ngắn hạn	131.846.151.134
1.3	Hàng tồn kho	277.261.306.722
1.4	Tài sản ngắn hạn khác	22.162.691.000

1.5	Các khoản phải thu dài hạn	7.716.127.649
1.6	Tài sản cố định	398.813.182.941
1.7	Bất động sản đầu tư	42.227.905.922
1.8	Tài sản dở dang dài hạn	14.440.888.107
1.9	Đầu tư tài chính dài hạn	17.699
1.10	Tài sản dài hạn khác	5.181.517.264
2	Nợ phải trả <i>Trong đó:</i>	584.389.470.840
2.1	Nợ ngắn hạn	423.368.930.235
2.2	Nợ dài hạn	161.020.540.605
3	Vốn chủ sở hữu <i>Trong đó:</i>	329.998.559.339
3.1	Vốn điều lệ	350.000.000.000
3.2	Thặng dư vốn cổ phần	2.035.658.847
3.3	Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)
3.4	Quỹ đầu tư phát triển	19.337.240.611
3.5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(73.949.462.271)
3.6	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	34.261.532.058
4	Tổng doanh thu <i>Trong đó:</i>	132.134.831.844
4.1	- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	131.253.579.695
4.2	- Doanh thu hoạt động tài chính	245.114.736
4.3	- Thu nhập khác	636.137.413
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.954.308.754
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(36.633.625.568)
7	Lợi nhuận khác	(1.069.297.245)
8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(37.702.922.813)
9	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(40.310.725.797)
10	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(231.127.048)
11	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	(40.079.598.749)
12	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.155)



Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 của công ty đã được kiểm toán.

Trân trọng kính trình.

**Nơi nhận:**

- Như trên,
- Lưu VT, HĐQT.



**Trần Thái Hòa**



**TỜ TRÌNH**  
**V/v Phân phối lợi nhuận năm 2022**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng  
và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Công ty UDEC);
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty UDEC đã được kiểm toán;

Hội đồng quản trị Công ty UDEC kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tờ trình phân phối lợi nhuận, nội dung cụ thể như sau:

**1. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh riêng của công ty**

*Đơn vị tính: Đồng*

<b>stt</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số tiền</b>
1	Tổng tài sản	856.186.655.075
2	Vốn chủ sở hữu <i>Trong đó: Vốn điều lệ</i>	298.385.510.354 350.000.000.000
3	Nợ phải trả	557.801.144.721
4	Tổng doanh thu <i>Trong đó:</i> <i>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</i> <i>Doanh thu hoạt động tài chính</i> <i>Thu nhập khác</i>	96.725.668.780 95.734.106.920 640.895.535 350.666.325
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(37.361.393.463)
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(37.361.393.463)

## 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của công ty

Đơn vị tính: Đồng

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản	914.388.030.179
2	Vốn chủ sở hữu <i>Trong đó: Vốn điều lệ</i>	329.998.559.339 350.000.000.000
3	Nợ phải trả	584.389.470.840
4	Tổng doanh thu	132.134.831.844
	<i>Trong đó:</i> <i>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</i> <i>Doanh thu hoạt động tài chính</i> <i>Thu nhập khác</i>	131.253.579.695 245.114.736 636.137.413
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(37.702.922.813)
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp <i>Trong đó:</i> <i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</i> <i>Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ</i>	(40.310.725.797) (231.127.048) (40.079.598.749)
7	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.155)

### 3. Đề nghị trích lập các quỹ và chia cổ tức

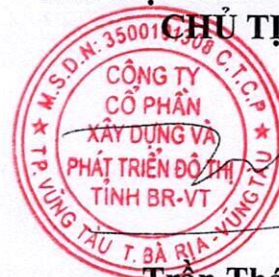
Do kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 của Công ty bị lỗ, không có lợi nhuận, nên không đủ điều kiện để chia cổ tức và trích lập các quỹ. Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua không chia cổ tức năm 2022.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Trần Thái Hòa

Số: 01/BC.BKS.UDEC

Vũng Tàu, ngày 24 tháng 7 năm 2023

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;
- Kết quả báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC ngày 31 tháng 3 năm 2023;

Thực hiện nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao, đồng thời thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát báo cáo tình hình hoạt động của Ban kiểm soát Công ty năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 như sau:

**A. HOẠT ĐỘNG NĂM 2022**

**I. Hoạt động chung**

**1. Nhân sự Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát có 3 thành viên trong đó:

- Ông Lê Thanh Nghị - Trưởng Ban.
- Bà Nguyễn Thị Mai Hương - Thành viên.
- Bà Trần Thị Kim Anh - Thành Viên.

**2. Hoạt động chung**

- Hoạt động của Ban kiểm soát tuân thủ chặt chẽ theo quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty đã ban hành. Công tác triển khai thực hiện việc giám sát, kiểm tra kiểm soát trong Công ty được thực hiện theo kế hoạch năm 2022 đã được Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh theo đúng chức năng của mình.



- Tham dự các phiên họp của Hội đồng quản trị theo thư mời, kiểm tra việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận quản lý thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Điều lệ Công ty.

- Kiểm tra, giám sát các báo cáo tài chính, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính, đồng thời phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính, xem xét việc chấp hành luật, chính sách và chế độ tài chính kế toán của Công ty áp dụng.

## **II. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty**

### **1. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị**

- Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, pháp luật có liên quan, thực hiện nghiêm túc các nội dung Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và Điều lệ của Công ty.

- Công tác chỉ đạo của Hội đồng quản trị mang tính chiến lược với các mục tiêu kế hoạch, đồng thời chỉ đạo sát sao trong từng thời kỳ báo cáo. Chỉ đạo điều hành dựa trên Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty và pháp luật có liên quan. Trong những việc mang tính cấp thiết, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp bất thường đề ra các nghị quyết kịp thời cho Ban Tổng Giám đốc điều hành và thực hiện.

- Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đều có sự nhất trí cao của các thành viên HĐQT, được ban hành tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đồng thời được Ban Tổng Giám đốc điều hành triển khai nghiêm túc và kịp thời.

- Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách của Công ty đã chỉ đạo, giám sát và phối hợp thực hiện cho Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh nhằm mang lại hiệu quả cho Công ty.

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các phiên họp thường kỳ và đột xuất nhằm đề ra các chủ trương đúng đắn kịp thời, giúp Công ty luôn hoạt động đúng định hướng, góp phần vào việc tăng hiệu quả hoạt động của Công ty.

- Các nghị quyết thông qua tại cuộc họp Hội đồng quản trị được thực hiện công bố thông tin trên website của công ty, Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM và UBCKNN theo quy định về công bố thông tin của công ty niêm yết.

### **2. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc Công ty**

Các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị được Ban Tổng Giám đốc triển khai nghiêm túc và thực hiện kịp thời, theo đúng chỉ đạo và yêu cầu. Trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Tổng Giám đốc đã

chủ động đưa ra các giải pháp và đề xuất ý kiến với Hội đồng quản trị về các vấn đề liên quan đến Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

### 3. Kết quả hoạt động SXKD năm 2022

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022 đã thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2022, kết quả Công ty đạt được là:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	% TH so với KH
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	309,00	132,13	42,76%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	3,15	(40,31)	

## II. Ý KIẾN CỦA BAN KIỂM SOÁT

### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty

- Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC kiểm toán với nhận xét: Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của công ty tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

- Trong năm 2022 kết quả đấu thầu thêm công việc mới thành công rất ít. Gây khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, dòng tiền Công ty.

- Tổng doanh thu hợp nhất năm 2022 đạt 42,76% kế hoạch tức là không đạt được kế hoạch đề ra.

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2022 lỗ 40,31 tỷ đồng cũng không đạt được kế hoạch đề ra.

- Chỉ tiêu doanh thu và chỉ tiêu lợi nhuận của Công ty mẹ và 2 công ty con: Công ty CP Thành Chí và Công ty TNHH Du lịch UDEC đều không đạt kế hoạch đề ra.

*\* Nguyên nhân kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2022 không đạt được kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đề ra đã được trình bày chi tiết trong báo cáo của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty.*

- Tính đến ngày 31/12/2022, tổng số lao động khối văn phòng Công ty là 80 người, giảm 25 người so với năm 2021, tương ứng tỷ lệ giảm 23,8%.

### 2. Kiến nghị của Ban kiểm soát

Từ thực tế và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022, trên tinh thần kiến nghị để phát triển, Ban kiểm soát nêu ra một số ý kiến như sau:

- (1). Tăng cường tìm kiếm thêm công việc mới, tạo nguồn doanh thu, lợi nhuận đạt kế hoạch hàng năm đề ra.
- (2). Tập trung hoàn tất công việc chuyển giao vốn chủ sở hữu từ UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu sang Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) để Công ty sớm được tái cơ cấu tổng thể giúp ổn định hoạt động hiệu lực, hiệu quả.
- (3). Nâng cao hiệu quả quản trị Công ty, xây dựng chiến lược, định hướng phát triển Công ty để sớm vượt qua khó khăn.
- (4). Tăng cường đào tạo, đào tạo lại trình độ chuyên môn, quản lý cho đội ngũ lãnh đạo Công ty.
- (5). Tăng cường quản lý, điều hành các công ty con để khai thác tốt các lợi thế sẵn có.
- (6). Khi thực hiện công việc, dự án cần có kế hoạch tài chính cụ thể để tránh tình trạng công việc, dự án phải tạm dừng vì thiếu tài chính cục bộ.
- (7). Cơ cấu lại tài sản để giải quyết tình hình rất khó khăn về tài chính như hiện nay.

## **B. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 CỦA BAN KIỂM SOÁT**

1. Kiểm tra, giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.
2. Tham gia đầy đủ, tích cực có ý kiến tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị.
3. Phối hợp cùng Phòng Tài chính – Kế toán Công ty thẩm tra báo cáo tài chính hàng quý, năm của Công ty cũng như của các công ty con.
4. Thực hiện các công việc khác theo quy chế, Điều lệ của Công ty.

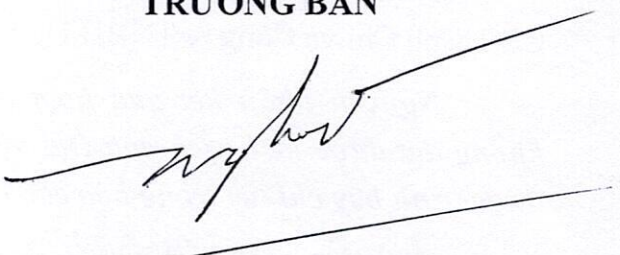
Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022, kế hoạch hoạt động năm 2023, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và cho ý kiến thêm.

Trân trọng.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban TGD;
- Lưu VT, BKS.



**Lê Thanh Nghị**

Số: 01/NQ.ĐHĐCĐ-UDEC

Vũng Tàu, ngày 05 tháng 9 năm 2023

**DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;  
Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;  
Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 05 tháng 9 năm 2023;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được tiến hành từ ... giờ ... đến ... giờ ... phút ngày 05 tháng 9 năm 2023 tại Hội trường của Công ty, số 37 đường 3 tháng 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu.

Đại hội có ... cổ đông và đại diện cổ đông được ủy quyền tham dự, đại diện cho ..... cổ phần, chiếm ... % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Đại hội đã tập trung nghe và thảo luận các nội dung chủ yếu của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và thống nhất:

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023**

**1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2022**

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ
1	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	332,97	139,98	42,04%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	309,00	132,13	42,76%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10,23	(37,70)	-
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	3,15	(40,31)	-
5	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	Tỷ đồng	-	(40,07)	-



## 1.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2023	Tỷ lệ so với TH 2022
1	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	243,80	174,16%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	163,00	123,36%
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	Tỷ đồng	5,30	-
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Tỷ đồng	0	-

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua: ..... cổ phần, chiếm ... % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

## Điều 2. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán

### 2.1. Các chỉ tiêu chủ yếu trong Báo cáo tài chính riêng

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản <i>Trong đó:</i>	856.186.655.075
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	6.144.151.142
1.2	Các khoản phải thu ngắn hạn	157.558.625.523
1.3	Hàng tồn kho	272.697.871.327
1.4	Tài sản ngắn hạn khác	22.162.691.000
1.5	Tài sản cố định	32.120.586.553
1.6	Bất động sản đầu tư	309.778.927.862
1.7	Tài sản dở dang dài hạn	13.607.750.150
1.8	Đầu tư tài chính dài hạn	41.254.746.443
1.9	Tài sản dài hạn khác	461.305.075
2	Nợ phải trả <i>Trong đó:</i>	557.801.144.721
2.1	Nợ ngắn hạn	410.385.985.976
2.2	Nợ dài hạn	147.415.158.745
3	Vốn chủ sở hữu <i>Trong đó:</i>	298.385.510.354
3.1	Vốn điều lệ	350.000.000.000
3.2	Thặng dư vốn cổ phần	2.035.484.756
3.3	Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)
3.4	Quỹ đầu tư phát triển	11.044.402.674
3.5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(63.007.967.170)
4	Tổng doanh thu <i>Trong đó:</i>	96.725.668.780



4.1	- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	95.734.106.920
4.2	- Doanh thu hoạt động tài chính	640.895.535
4.3	- Thu nhập khác	350.666.325
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.792.720.819
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(37.455.215.529)
7	Lợi nhuận khác	93.822.066
8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(37.361.393.463)
9	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(37.361.393.463)

## 2.2. Các chỉ tiêu chủ yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản <i>Trong đó:</i>	914.388.030.179
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	14.338.241.741
1.2	Các khoản phải thu ngắn hạn	131.846.151.134
1.3	Hàng tồn kho	277.261.306.722
1.4	Tài sản ngắn hạn khác	22.162.691.000
1.5	Các khoản phải thu dài hạn	7.716.127.649
1.6	Tài sản cố định	398.813.182.941
1.7	Bất động sản đầu tư	42.227.905.922
1.8	Tài sản dở dang dài hạn	14.440.888.107
1.9	Đầu tư tài chính dài hạn	17.699
1.10	Tài sản dài hạn khác	5.181.517.264
2	Nợ phải trả <i>Trong đó:</i>	584.389.470.840
2.1	Nợ ngắn hạn	423.368.930.235
2.2	Nợ dài hạn	161.020.540.605
3	Vốn chủ sở hữu <i>Trong đó:</i>	329.998.559.339
3.1	Vốn điều lệ	350.000.000.000
3.2	Thặng dư vốn cổ phần	2.035.658.847
3.3	Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)
3.4	Quỹ đầu tư phát triển	19.337.240.611
3.5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(73.949.462.271)
3.6	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	34.261.532.058
4	Tổng doanh thu <i>Trong đó:</i>	132.134.831.844
4.1	- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	131.253.579.695
4.2	- Doanh thu hoạt động tài chính	245.114.736
4.3	- Thu nhập khác	636.137.413
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.954.308.754



6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(36.633.625.568)
7	Lợi nhuận khác	(1.069.297.245)
8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(37.702.922.813)
9	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(40.310.725.797)
10	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(231.127.048)
11	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	(40.079.598.749)
12	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.155)

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua: ..... cổ phần, chiếm ... % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

**Điều 3. Thông qua báo cáo về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022**

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua: ..... cổ phần, chiếm ...% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

**Điều 4. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022**

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua: ..... cổ phần, chiếm ...% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

**Điều 5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2022**

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua: ..... cổ phần, chiếm ...% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

**Điều 6. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét/kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023**

- Tỷ lệ biểu quyết thông qua: ..... cổ phần, chiếm ... % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

**Điều 7. Điều khoản thi hành**

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 9 năm 2023.

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc công ty chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung nêu trong Nghị quyết này và báo cáo kết quả thực hiện Nghị quyết này trong phiên họp thường niên kế tiếp./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT**

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông Công ty UDEC;
- Các TV HĐQT, BKS;
- Ban Tổng Giám đốc;
- Lưu VT, HĐQT.

**Trần Thái Hòa**