|  |  |
| --- | --- |
| TỔNG CÔNG TY  ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3** | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
|  | *Hà Nội, ngày tháng năm 2023* |

**BÁO CÁO**

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022**

**VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023**

Thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2022 trong điều kiện khó khăn chung, tiếp tục chịu sự tác động kép của đại dịch Covid-19, sự thay đổi cơ chế chính sách trong hoạt động đầu tư dự án, sự cạnh tranh gay gắt giữa các doanh nghiệp. Do đó năm 2022 kế hoạch sản xuất kinh doanh đạt thấp về giá trị, cụ thể:

**I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2022:**

**1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD:**

- Tổng Doanh thu : 204,2/277 tỷ đồng đạt 73,7% kế hoạch

- Lợi nhuận trước thuế : 0,639/2,3 tỷ đồng đạt 27,8% kế hoạch

- Nộp ngân sách : 6,64/7 tỷ đồng đạt 95% kế hoạch

- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn chủ sở hữu: 0,44%

- Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2022: 145,7 tỷ đồng

- Thu nhập bình quân : 10,540 triệu đồng/người/tháng

- Dự kiến cổ tức : Do kết quả kinh doanh năm 2022 không đạt kế hoạch vì vây Công ty không tiến hành chia cổ tức để lại nguồn vốn để hoạt động sản xuất kinh doanh.

**2. Đánh giá tình hình cụ thể:**

**2.1 Lĩnh vực đầu tư:**

Trong năm 2022, kế hoạch vốn đầu tư của Công ty HUD3 được xây dựng trên cơ sở triển khai dự án nhận chuyển nhượng một phần dự án tại Khu đô thị HUD- Sơn Tây giai đoạn 2 của Tổng Công ty. Tuy nhiên do điều kiện khách quan nên đến nay việc chuyển nhượng dự án không thực hiện được, hai bên đã ký thanh lý hợp đồng đặt cọc, qua đó dẫn tới việc chỉ tiêu vốn đầu tư năm 2022 của Công ty HUD3 không thể hoàn thành theo kế hoạch.

Ngoài ra, song song với việc triển khai trọng tâm của kế hoạch vốn đầu tư năm 2022 là tập trung vào dự án nhận chuyển nhượng một phần dự án của Tổng Công ty tại Khu đô thị HUD- Sơn Tây, trong năm 2022 Công ty HUD3 cũng tích cực tìm kiếm, xúc tiến một số dự án mới như: dự án đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư dự án tại thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh;...Bên cạnh đó Công ty cũng chủ động tiếp cận các đối tác để tìm kiếm cơ hội đầu tư với hình thức hợp tác liên danh để nghiên cứu xúc tiến đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn các tỉnh như Hòa Bình, Thái Nguyên, Lạng Sơn… Hợp tác liên danh để tham gia các dự án cải tạo chung cư cũ trên địa bàn quận Hoàn Kiếm. Tuy nhiên do cơ cấu nguồn vốn của HUD3 tại thời điểm hiện nay việc tìm được dự án phù hợp là hết sức khó khăn. Do những khó khăn nội tại của Công ty nên đến thời điểm này các dự án Công ty đã triển khai xúc tiến đầu tư vẫn chưa có kết quả cụ thể.

**2.2 Lĩnh vực kinh doanh:**

Đối với dự án đấu giá đất tại tỉnh Hà Tĩnh trong năm 2022 chưa đủ điều kiện để đầu tư nên sẽ tiếp tục triển khai thực hiện trong năm 2023.

Công tác kinh doanh bất động sản năm 2022 dự kiến tập trung chủ yếu vào dự án chuyển nhượng lại một phần (lô LKV-02A, lô LKV-02B, LKV-03A, LKV-03B, LKV-04B) tại dự án HUD Sơn Tây - giai đoạn 2 của Tổng công ty HUD với kế hoạch giá trị kinh doanh thực hiện là 120 tỷ đồng. Tuy nhiên việc chuyển nhượng một phần dự án này không thực hiện được do nguyên nhân khách quan, việc không thể triển khai đầu tư tại dự án HUD-Sơn Tây giai đoạn 2 theo kế hoạch dẫn đến toàn bộ phần giá trị kinh doanh bất động sản năm 2022 của Công ty HUD3 không thực hiện được.

Đối với dự án đấu giá đất tại tỉnh Hà Tĩnh trong năm 2022 chưa đủ điều kiện để đầu tư nên sẽ tiếp tục triển khai thực hiện trong năm 2023.

**2.3. Công tác thi công xây lắp:**

Năm 2022, công tác thi công xây lắp được tiếp tục chú trọng, địa bàn hoạt động được mở rộng, tìm kiếm các công trình tại khắp các tỉnh thành trong cả nước.Trong năm 2022 Công ty đã tập trung thực hiện tốt công tác chỉ đạo thi công công trình LK 22,23,24 Kim Chung Di Trạch và công trình nhà ở thấp tầng TT1, TT7, BT8 – Khu đô thị Foresa Xuân phương

- Giá trị sản lượng thực hiện 12 tháng/2022 (188,9/270 tỷ) đạt 70% kế hoạch năm. Tập trung chủ yếu ở công trình tự tìm kiếm như: Dự án LK 22,23,24 khu đô thị mới Kim Chung – Di Trạch (28,7 tỷ); Dự án LK29, khu đô thị mới Kim Chung – Di Trạch (61,2 tỷ); Dự án Nhà ở thấp tầng BT6 – Khu đô thị Foresa Xuân Phương (59 tỷ), dự án nhà ở thấp tầng TT1, TT7, BT8 – Khu đô thị Foresa Xuân phương (26,38 tỷ) và các dự án khác (13,6 tỷ).

Tuy nhiên kế hoạch sản lượng xây lắp của Công ty HUD3 năm 2022 không hoàn thành theo kế hoạch từ đầu năm đặt ra do giá trị sản lượng xây lắp của phần tự thực hiện tại dự án Sơn Tây giai đoạn II không thực hiện được do đó giá trị sản lượng xây lắp bị thiếu hụt (50 tỷ).

**2.4. Lĩnh vực đầu tư tài chính:**

***\* Đầu tư tài chính dài hạn:*** khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty tại công ty NIKKO ngày 31/12/2022 là 2.610.000.000 tỷ đồng.

Hiện tại, Công ty HUD3 chỉ còn khoản đầu tư dài hạn vào Công ty NIKKO Việt Nam, doanh nghiệp này hoạt động kinh doanh không hiệu quả, nên trong nhiều năm không có lợi nhận để chia cổ tức. Công ty đã trích lập dự phòng rủi ro đầu tư tài chính và tìm đối tác để chuyển nhượng khoản đầu tư này, đến thời điểm hiện tại vẫn chưa tìm được đối tác phù hợp.

***\* Tình hình nợ phải thu trong đó nợ phải thu khó đòi, nợ không có khả năng thu hồi:***

+ Nợ phải thu: Công nợ phải thu ngắn hạn của Công ty tại ngày 31/12/2022 là 145,2 tỷ đồng, chủ yếu là công nợ phải thu từ các Chủ đầu tư về thi công các công trình xây lắp, các khoản cho vay vốn ngắn hạn. Công ty không phát sinh nợ phải thu dài hạn.

+ Nợ phải trả: Công nợ phải trả của Công ty tại ngày 31/12/2022 là 126,1 tỷ đồng, chủ yếu là công nợ phải trả cho các ban chỉ huy thi công công trình, khoản kinh phí bảo trì của dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh, phải trả tiền vay của Ngân hàng BIDV.

- Tổng số nợ vay của Ngân hàng, các cá nhân khác tại ngày 31/12/2022 là 40,8 tỷ đồng trong đó vay cá nhân 1,85 tỷ đồng; vay Ngân hàng: 38,9 tỷ đồng. Tỷ suất tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn là 1,8 lần, điều đó chứng tỏ Công ty đảm bảo đủ khả năng thanh toán các khoản công nợ đến hạn.

***\* Công tác xử lý tồn tại các công trình xây lắp:***

##### \* Công tác xử lý tồn tại các công trình xây lắp:

Với chủ trương kiên quyết giải quyết những tồn tại của những công trình cũ, Tập thể đại diện vốn cùng HĐQT và Ban Giám đốc Công ty đã phối hợp đưa ra nhiều phương án chỉ đạo, trong năm 2022 Công ty đã rà soát, tập hợp hồ sơ gửi các chủ đầu tư để yêu cầu tiếp nhận, thực hiện quyết toán công trình.

Tuy nhiên vẫn còn tồn tại của các công trình dự án Thoát nước Bắc Ninh và công trình Uông Bí Quảng Ninh, công trình HH1 Chúc Sơn, công trình Vintep Việt Hưng chưa giải quyết được dứt điểm.

##### - Đối với công trình đã quyết toán Đội ứng vượt giá vốn được hưởng:

Công ty đã triển khai nhiều biện pháp, trong đó gửi hồ sơ sang công án Quận Hà Đông 02 trường hợp, gửi hồ sơ lên Tòa án Quận Đống đa 01 trường hợp. Tuy nhiên, năm 2022 vẫn chưa có sự chuyển biến và đạt được hiệu quả như mong muốn.

##### 2.6. Tình hình thực hiện công tác tiền lương năm 2022:

Theo kết quả sản xuất kinh doanh, Quỹ lương thực hiện năm 2022 như sau:

* Tổng quỹ lương theo kế hoạch năm 2022: 7,092 tỷ đồng; trong đó:

+ Quỹ tiền lương kế hoạch của người quản lý là: 1.908 triệu đồng

+ Quỹ tiền lương kế hoạch của người lao động là: 5.184 triệu đồng

Năm 2022 do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng kinh tế và những khó khăn éo dài từ tác động của đại dịch Covid-19 đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động SXKD của các doanh nghiệp, để duy trì hoạt động của Công ty, đảm bảo đời sống cho CBCNV và người lao động, Công ty đã thực hiện chi trả lương theo mức lương cơ bản cho người lao động. Qũy lương chi thực tế chi năm 2022: 5,099 tỷ đồng.

Tình hình thực hiện chi trả tiền lương và thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát trong năm 2022 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCĐ ngày 28/04/2022:

- Quỹ tiền lương chi trả cho khối quản lý theo kế hoạch được duyệt là: 1.908 triệu đồng

- Tổng số tiền lương trả cho các thành viên HĐQT chuyên trách là: 1.263 triệu đồng

**- *Thù lao chi trả năm 2022:***

+ Tổng số tiền chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và ban kiểm soát không chuyên trách: 76,8 triệu đồng

**3. Những tồn tại, hạn chế:**

- Những tồn tại của các công trình cũ: công trình Uông Bí, Quảng Ninh; dự án Thoát nước Bắc Ninh, công trình HH1 Chúc Sơn, công trình Vintep Việt Hưng vẫn chưa thể giải quyết dứt điểm. Việc tái cấu trúc, thu hồi công nợ luôn được chú trọng và nỗ lực nhưng chưa đạt được theo kỳ vọng.

- Trong hoạt động tiếp thị, đấu thầu Ban Giám đốc đã quan tâm chỉ đạo tập trung để ngày càng hoàn thiện và đồng bộ tuy nhiên vẫn còn có những hạn chế nhất định.

- Công tác kinh doanh hàng tồn kho tại dự án HUD3 Nguyễn Đức Cảnh trong năm 2022 đã có những giải pháp để thúc đẩy tiêu thụ sản phẩm tuy nhiên kết quả vẫn còn nhiều sản phẩm chưa kinh doanh được. Bên cạnh đó việc chỉ đạo tháo gỡ những tồn tại trên hiện trường và hồ sơ của một số công trình có nhiều chi tiết phát sinh ngoài ý muốn dẫn đến công tác quyết toán, bàn giao với Chủ đầu tư chậm so với kế hoạch đề ra.

##### II. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023:

##### 1. Các chỉ tiêu SXKD năm 2023:

1. Tổng giá trị SXKD: 222,3 tỷ đồng

*1.1 Sản lượng xây lắp:* 200 *tỷ đồng*

*1.2 Giá trị kinh doanh BĐS: 20 tỷ đồng*

*1.3. Giá trị kinh doanh khác: 2,3 tỷ đồng*

2. Vốn đầu tư: 30 tỷ đồng

3. Doanh thu: 162 tỷ đồng

4. Lợi nhuận trước thuế: 0.7 tỷ đồng

5. Nộp ngân sách: 6,0 tỷ đồng

6. Chi trả cổ tức: 0%/vốn điều lệ

**2. Các giải pháp thực hiện cụ thể:**

**2.1. Hoạt động đầu tư:**

Năm 2023 tiếp tục là một năm được dự báo với nhiều khó khăn nhất là trong công tác tìm kiếm dự án mới, đặc biệt hiện tại Công ty HUD3 chưa có dự án gối đầu. Do vậy trọng tâm của công tác đầu tư là tập trung tìm kiếm thêm các dự án đấu giá quyền sử dụng đất có quy mô phù hợp bằng các hình thức tham gia trực tiếp hoặc liên danh, liên kết cụ thể: bám sát kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất lô đất trên địa bàn thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh để triển khai xây dựng khu nhà ở thấp tầng với quy mô 4,5 ha trong đó 2,7 ha đất ở (164 lô), tổng mức đầu tư 250 tỷ trong đó tiền đấu giá đất dự kiến 120 tỷ.

Đề xuất lãnh đạo Tổng công ty xem xét cho Công ty HUD3 tham gia đầu tư tại dự án Chánh Mỹ, Bình Dương, Hà Tĩnh và các dự án thuộc quỹ đất của Tổng công ty theo hình thức nhận chuyển nhượng dự án khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật. Cụ thể như: Nghiên cứu đề xuất nhận chuyển nhượng lô đất cao tầng CT1 tại khu đô thị Bắc Hà Tĩnh của tổng công ty với quy mô 1ha diện tích xây dựng 4330 m2 gồm 3 khối nhà từ 9 - 12 tầng tổng số 368 căn hộ

Ngoài ra dự kiến tham gia các dự án cải tạo xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn Hà Nội:

- Dự án 95 Láng Hạ thành phố Hà Nội theo hình thức hợp tác đầu tư:

- Dự án cải tạo xây mới chung cư cũ 2F Quang Trung, chung cư cũ số 8 Trần Quốc Toản, chung cư cũ số 8 Ngô Quyền theo hình thức Liên danh.

**2.2. Hoạt động thi công xây lắp:**

Giá trị sản lượng kế hoạch năm 2023: 200 tỷ đồng, Trong đó:

+ Công trình tự tìm kiếm : 200 tỷ đồng

+ Công trình đầu tư theo hình thức tự thực hiện: 0 tỷ đồng

Năm 2023 sẽ tập trung bám sát các đối tác truyền thống để tiếp cận nguồn công việc ổn định, tiếp tục nâng cao năng lực xây lắp của Công ty, tiếp cận với Chủ đầu tư mới có nguồn vốn tốt, tham gia đấu thầu nhiều loại công trình như giao thông, công nghiệp, thuỷ lợi, cấp thoát nước…để mở rộng thị trường, đặc biệt mở rộng, tiếp cận các công trình có nguồn vốn ngân sách Nhà nước.

**2.3 Hoạt động kinh doanh và chăm sóc sau bán hàng:**

Trong năm 2023, Công ty HUD3 sẽ triển khai kinh doanh sản phẩm đầu tư tại các dự án khi đủ điều kiện theo quy định.

Do hiện tại HUD3 chưa có dự án đầu tư nên Phòng kinh doanh tập trung phối hợp với Phòng phát triển dự án trong công tác tìm kiếm, đánh giá hiệu quả đối với các cơ hội đầu tư mới như: Đấu giá quyền sử dụng đất tại lô đất trên địa bàn thị xã Hồng Lĩnh, Hà Tĩnh; dự án cải tạo chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Trong năm 2023, sẽ tập trung vào việc thu hồi hết công nợ của các dự án còn tồn tại; kinh doanh số hàng tồn kho các dự án.

Đối với dịch vụ sau bán hành Công ty HUD3 tiếp tục xây dựng tốt bộ phận thường trực chăm sóc khách hàng, giải quyết các kiến nghị và xử lý kịp thời những vấn đề còn phát sinh, thường xuyên cập nhật những thông tin các dự án có liên quan đến quyền lợi của đối tác và khách hàng trên trang thông tin điện tử của công ty...

**2.4 Hoạt động xây dựng hình ảnh, nhận diện thương hiệu**

Tăng cường công tác xây dựng hình ảnh, nhận diện thương hiệu qua các dự án, công trình mà HUD3 đã triển khai thi công, với mức độ và quy mô triển khai tại các điểm công trình, dự án trên khắp các địa bàn thành phố Hà Nội sẽ tiếp tục tạo hiệu ứng tốt đối với các đối tác, các chủ đầu tư đang tìm kiếm những nhà thầu có thương hiệu.

**2.5. Hoạt động tài chính và huy động vốn:**

Do điều kiện áp dụng huy động vốn cá nhân đảm bảo bằng tín chấp là chủ yếu, nguồn trả nợ chính bằng nguồn thu bán hàng tài sản hình thành trong tương lai của Công ty và thực tế thời gian gần đây đã phát huy hiệu quả sử dụng vốn tối đa. Do vậy, năm 2023 Công ty sẽ tiếp tục chủ trương huy động vốn nhàn rỗi từ các cá nhân, pháp nhân đủ điều kiện để đáp ứng dòng vốn đầu tư cho các dự án.

Tăng cường quản lý và sử dụng vốn có hiệu quả hơn để tránh lãng phí và tiết kiệm được chi phí sử dụng vốn cho doanh nghiệp.

Tăng cường sử dụng quay vòng vốn để đảm bảo hiệu quả tốt nhất các nguồn lực tài chính, đảm bảo an toàn và sinh lợi vốn góp của các cổ đông.

Xây dựng lại quy định về quản trị rủi ro để kiểm soát dòng tiền, kiểm soát về vốn vay và vốn đối ứng.

Xây dựng phương án, cơ cấu phân bổ nguồn vốn tự có, vốn vay và kế hoạch nguồn vốn khác để đảm bảo đáp ứng cho kế hoạch hoạt động SXKD năm 2023.

- Tiếp tục tập trung giải quyết dứt điểm tồn tại các công trình cũ.

**2.6. Kế hoạch thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát công ty:**

- Phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 dự kiến như sau:

- Phương án chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2023 dự kiến như sau:

Nguồn chi trả từ lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty và mức chi tối đa bình quân cho Ủy viên Hội đồng quản trị, và Thành viên Ban kiểm soát không quá 5 triệu đồng/tháng/người.

**2.7 Công tác quản lý, giám sát, tổ chức và quản trị doanh nghiệp:**

- Củng cố và phát huy thế mạnh trong hoạt động thi công xây lắp bằng việc đẩy mạnh hoạt động tìm kiếm, tiếp thị, tham gia dự thầu các công trình để đảm bảo việc làm và gia tăng năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực thi công xây lắp.

- Tiếp tục phát huy mô hình trực tiếp quản lý thi công trong xây lắp và chủ đầu tư tự thực hiện thi công dự án để triển khai trên các công trình thi công, nhằm tối ưu hóa mọi nguồn lực của công ty trong hoạt động SXKD.

- Thực hiện phương án liên danh nhà thầu để tham gia đấu thầu nhiều công trình có quy mô lớn hoặc công trình có lợi thế được mời tham dự từ các đối tác liên danh.

- Tiếp tục nâng cao hoạt động nhận diện thương hiệu và phát triển hình ảnh, hoạt động của Công ty thông qua website của Công ty, các pano, bảng biển trên các công trình, dự án để đem đến thông tin đầy đủ, cập nhật hoạt động SXKD của Công ty đến công chúng.

- Chú trọng phát triển nguồn nhân lực có kinh nghiệm, trình độ chuyên môn, thường xuyên xem xét điều chỉnh, vận dụng các chính sách để khuyến khích CBCNV tăng năng suất lao động, làm việc hết khả năng, trách nhiệm, hiệu quả, gắn bó lâu dài với Công ty. Rà soát đội ngũ CBCNV để định biên nhân sự, thực hiện đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, tiếp cận phương pháp, kỹ thuật mới và có chế độ lương phù hợp với từng nhân sự.

Trên đây là báo cáo của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 về việc đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và kế hoạch cụ thể năm 2023.

**Xin trân trọng cảm ơn./.**

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**