|  |  |
| --- | --- |
| TỔNG CÔNG TYĐẦU 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 01 tháng 04 năm 2022* |

**BÁO CÁO**

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021**

**VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022**

Thực hiện thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2021 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 2021 kế hoạch sản xuất kinh doanh đạt thấp về giá trị, cụ thể:

**I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2021:**

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

- Tổng Doanh thu : 155,27/282 tỷ đồng đạt 55% kế hoạch

- Lợi nhuận trước thuế : 1,02/2 tỷ đồng đạt (51%)

- Nộp ngân sách : 4,28/8 tỷ đồng đạt (54%)

- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn chủ sở hữu: 0,7%

- Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2021: 148,5 tỷ đồng

- Thu nhập bình quân : 9,777 triệu đồng/người/tháng

- Dự kiến cổ tức : 3%/năm/Vốn Điều lệ năm 2021 (đạt 100% KH)

**2. Đánh giá tình hình cụ thể:**

**2.1 Lĩnh vực đầu tư:**

Trong năm 2021, Công ty đã tập trung triển khai thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng dự án HUD3 Sơn Tây giai đoạn 2, ngày 06/5/2021 đã ký kết hợp đồng số 275/HUD-HĐĐC đặt cọc chuyển nhượng dự án với giá trị là 44,91 tỷ đồng. Mặt khácHội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty đã tích cực chỉ đạo nghiên cứu tiếp cận để đề xuất xin tham gia đầu tư các dự án của Tổng công ty dưới hình thức nhận chuyển nhượng một phần dự án như: dự án nhà ở cao tầng lô CT1 quy mô 1,1 ha khu đô thị Bắc Hà Tĩnh của Tổng công ty... Đồng thời nghiên cứu, tiếp cận, khảo sát đánh giá cơ hội đầu tư tại các dự án ngoài Tổng công ty như: dự án 4,7 ha tại thị xã Hồng Lĩnh Hà Tĩnh, dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ và căn hộ tại phường Nguyễn Du, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh quy mô 1,5 ha (Dự án Tecco), dự án khu dân cư 9,9 ha tại thành phố Ngã Bảy tỉnh Hậu Giang, dự án Khu đô thị Tân Lập quy mô 14 ha tại Phường Tân Lập thành phố Thái Nguyên, tham gia nghiên cứu dự án cải tạo xây dựng lại chung cư cũ số 95 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội. Tuy nhiên, năm 2021 Công ty thực hiện kế hoạch SXKD trong bối cảnh đại dịch Covid-19 tiếp tục diễn biến phức tạp, các nguồn lực của doanh nghiệp bị cạn kiệt và sự thận trọng của các nhà đầu tư nên đến thời điểm hết năm 2021 Công ty vẫn chưa chính thức nhận chuyển nhượng dự án nào.

**2.2 Lĩnh vực kinh doanh:**

 Hiện nay, Công ty đang tập trung thúc đẩy triển khai công tác kinh doanh, thu hồi vốn tại dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh đối với phần diện tích văn phòng thương mại, qua đó góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng, quay vòng vốn tái đầu tư, giảm thiểu yếu tố rủi ro tại các dự án.

Ngoài ra do năm 2021 Công ty không triển khai đầu tư được dự án nào nên công tác kinh doanh cũng bị ảnh hưởng về giá trị thực hiện.

**2.3. Công tác thi công xây lắp:**

 Năm 2021, 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. Năm 2021 Công ty đã tập trung thực hiện tốt công tác chỉ đạo thi công công trình Kim Chung Di Trạch và công trình Shophouse Nha trang. Tuy nhiên, năm trong quý III/2021 do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, đã khiến các dự án công ty đang thi công ở một số địa phương như Hà Nội và Khánh Hòa đã tạm dừng thi công sau đợt bùng dịch lần thứ 4 vừa qua, đồng thời với diễn biến đang gia tăng phức tạp của dịch Covid-19 trong thời gian hiện tại đã làm thiếu hụt nguồn nhân lực lao động xây dựng nghiêm trọng, ảnh hưởng đến tiến độ thi công của công trình. Do đó, dẫn đến kế hoạch sản lượng xây lắp của công ty trong năm 2021 không hoàn thành theo như kế hoạch đặt ra từ đầu năm.

**2.4. Lĩnh vực đầu tư tài chính:**

Tính đến thời điểm hiện nay, Công ty đã tái cơ cấu đầu tư tài chính, thực hiện thoái hết các khoản đầu tư góp vốn vào các công ty khác để tập trung cho hoạt động đầu tư và xây lắp của Công ty.

Riêng đối với khoản đầu tư vào Công ty NIKKO Việt Nam thì do doanh nghiệp này hoạt động kinh doanh không hiệu quả, nên trong nhiều năm không có lợi nhận để chia cổ tức. Do vậy việc thoái khoản vốn đầu tư này cũng không khả thi.

**2.5. Công tác tài chính kế toán, huy động vốn:**

***\* Đầu tư tài chính dài hạn:*** khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty tại công ty NIKKO ngày 31/12/2021 là 2,610 tỷ đồng.

 ***\* 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 31/12/2021 là 109,3 tỷ đồng, chủ yếu là công nợ phải thu từ các Chủ đầu tư về thi công các công trình xây lắp, tạm ứng trước cho khách hàng thi công các dự án HUD3 làm chủ đầu tư, các khoản cho vay vốn ngắn hạn.

Công ty không phát sinh nợ phải thu dài hạn, nợ phải thu khó đòi và nợ phải thu không có khả năng thu hồi.

+ Nợ phải trả: Công nợ phải trả của Công ty tại ngày 31/12/2021 là 198,2 tỷ đồng, chủ yếu là công nợ phải trả cho các nhà thầu thi công các dự án HUD3 là Chủ đầu tư, khoản thu tiền bán căn hộ của khách hàng từ các dự án nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu, phải trả tiền vay của Ngân hàng BIDV.

- Tổng số nợ vay của Ngân hàng, các cá nhân khác tại ngày 31/12/2021 là 66,4 tỷ đồng trong đó vay cá nhân 36,9 tỷ đồng; vay Ngân hàng: 29,5 tỷ đồng. Tỷ suất tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn là 1,56 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 2021 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:

 Mặc dù Công ty đã thành lập Hội đồng xử lý nợ của Công ty để triển khai nghiên cứu, phân tích hồ sơ, xây dựng kế hoạch cho từng công trình, từ đối tượng nợ đọng để có phương án thu hồi công nợ. Tuy nhiên năm qua hoạt động của Hội đồng xử lý nợ vẫn chưa đạt được hiệu quả như mong muốn.

#####  Mặt khác các công trình đều thi công từ năm 2006 đến 2010, có những công trình đến năm 2016 mới quyết toán dứt điểm với Chủ đầu tư nhưng cũng chưa thu hồi hết giá trị theo quyết toán. Công ty đã hỗ trợ bằng nhiều biện pháp như giảm lãi vay, giảm phí, phong tỏa số cổ phần của các đội trưởng cũ tại các công ty con, thu hồi bằng nguồn cổ tức và hoàn thuế hàng năm. Tuy nhiên vẫn chưa triệt để thu hồi được, năm 2021 Công ty đã ký hợp đồng tư vấn Luật với Công ty luật Trí Minh để tư vấn thu hồi nợ. Mặt khác, Công ty cũng chỉ đạo các bộ phận chuyên môn đã tập hợp hồ sơ, soạn thảo đơn khởi kiện gửi Tòa án quận Hà Đông để xét xử đối với những cá nhân cố tình trây ì nghĩa vụ trả nợ.

##### 2.6. Tình hình thực hiện công tác tiền lương năm 2021:

Theo kết quả sản xuất kinh doanh, Quỹ lương thực hiện năm 2021 như sau:

* Tổng quỹ lương theo kế hoạch năm 2021: 7,66 tỷ đồng; trong đó:

+ Quỹ lương từ giá trị xây lắp: 2,46 triệu đồng;

+ Quỹ lương từ giá trị đầu tư: 5,2 đồng;

Năm 2021 do ảnh hưởng 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 2021: 4,04 tỷ đồng.

Lợi nhuận năm 2021: Thực hiện 1,02 tỷ/kế hoạch 2 tỷ. Theo Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH của Bộ Lao động TB&XH: Đối với công ty có lợi nhuận (sau khi đã loại trừ các yếu tố khách quan nếu có), sau khi xác định tiền lương theo Khoản 1, 2 và Khoản 3 Điều này mà mức tiền lương bình quân kế hoạch thấp hơn mức tiền lương bình quân trong hợp đồng lao động quy định tại Khoản 4 Điều này thì mức tiền lương bình quân kế hoạch được tính bằng mức tiền lương bình quân trong hợp đồng lao động.

Tình hình thực hiện chi trả tiền lương và thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát trong năm 2021 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCĐ ngày 22/04/2021:

- Quỹ tiền lương chi trả cho khối quản lý theo kế hoạch được duyệt: 0,3%/ Sản lượng xây lắp và 1,2%/ Giá trị đầu tư thực hiện được tương đương số tiền là: 2.565.000.000 đồng

- Tổng số tiền lương trả cho các thành viên HĐQT chuyên trách là: 606.230.987 đồng

**- *Thù lao chi trả năm 2021:***

 + 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 2021 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 2022:

##### 1. Các chỉ tiêu SXKD năm 2022:

1. Tổng giá trị SXKD: 392,3 tỷ đồng

*1.1 Sản lượng xây lắp:* 270 *tỷ đồng*

*1.2 Giá trị kinh doanh BĐS: 120 tỷ đồng*

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

2. Vốn đầu tư: 120 tỷ đồng

3. Doanh thu: 277 tỷ đồng

4. Lợi nhuận trước thuế: 2,3 tỷ đồng

5. Nộp ngân sách: 7,0 tỷ đồng

6. Chi trả cổ tức: 3%/vốn điều lệ

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

**2.1. Hoạt động đầu tư:**

 \* Năm 2022, dự kiến xin nhận chuyển nhượng một phần dự án tại các dự án thuộc quỹ đất của Tổng công ty như:

- Xin nhận chuyển nhượng Dự án nhà ở cao tầng lô đất CT-01 Khu đô thị Bắc thành phố Hà Tĩnh, phường Nguyễn Du, thành phố Hà Tĩnh với diện tích khoảng 1,1ha, tổng mức đầu tư dự kiến 293,5 tỷ đồng.

- Dự án khác tại các địa bàn Hà Nội và các tỉnh thành theo nhu cầu chuyển nhượng của Tổng công ty;

\* Dự kiến đấu thầu Chủ đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất:

 - Triển khai công tác đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư dự án với quy mô 4,7 ha tại thị xã Hồng Lĩnh - Hà Tĩnh.

 - Dự án 9,9 ha tại thành phố Ngã Bảy tỉnh Hậu Giang.

 - Dự án Khu đô thị Tân Lập quy mô 14 ha tại Phường Tân Lập thành phố Thái Nguyên

 - Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ và căn hộ tại phường Nguyễn Du, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh quy mô 1,5 ha.

\* 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.

 - Ngoài các dự án cụ thể trên, Công ty HUD3 tiếp tục xúc tiến tìm kiếm các dự án mới theo hướng đấu thầu Chủ đầu tư, nhận chuyển nhượng dự án có quy mô phù hợp với nguồn vốn của Công ty hoặc thực hiện hợp tác, liên danh đầu tư dự án.

**2.2. Hoạt động thi công xây lắp:**

Giá trị sản lượng kế hoạch năm 2022: 270 tỷ đồng, Trong đó:

+ Công trình tự tìm kiếm : 220 tỷ đồng

+ Công trình đầu tư theo hình thức tự thực hiện: 50 tỷ đồng

Năm 2022 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 2022, Công ty HUD3 sẽ triển khai kinh doanh sản phẩm đầu tư tại các dự án khi đủ điều kiện theo quy định.

Trong năm 2022, 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 2022 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 2022.

- 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 2022 dự kiến như sau:

- Phương án chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2022 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:**

- Tiếp tục duy trì 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 duy trì và vận hành có hiệu quả quy trình quản lý chất lượng ISO. 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. Thực hiện thông tin công khai minh bạch của Công ty niêm yết đối với Uỷ ban chứng khoán và Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo quy định.

- 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 2021 và kế hoạch cụ thể năm 2022.

**Xin trân trọng cảm ơn./.**

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