|  |  |
| --- | --- |
| 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 12 tháng 05 năm 2020* |

**BÁO CÁO**

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2019**

**VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2020**

Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của năm, trong điều kiện kinh tế khó khăn, với những nỗ lực và quyết tâm trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo và điều hành nên năm 2019 hoạt động SXKD của Công ty HUD3 đã đạt được những kết quả nhất định, cơ bản các chỉ tiêu đều vượt so với kế hoạch đã được thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2019, cụ thể:

**I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2019:**

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

- Tổng doanh thu: 487,496 tỷ đồng/425 tỷ đồng đạt 115% kế hoạch.

- Lợi nhuận trước thuế: 21,753 đồng/20 tỷ đồng đạt 108,76% kế hoạch.

- Nộp ngân sách: 24,087 tỷ đồng/21 tỷ đồng đạt 115% kế hoạch.

- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu đạt: 13,5%

- Dự kiến cổ tức chi trả năm 2019: 9%/VĐL (đạt 100% kế hoạch)

- Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2019: 160,867 tỷ đồng

- Lợi nhuận sau thuế: 16,680 tỷ đồng

**2. Đánh giá tình hình cụ thể:**

**2.1 Lĩnh vực đầu tư:**

 Trong năm 2019, Công ty hoàn thành được 54% kế hoạch vốn đầu tư (tương đương 53,59 tỷ đồng), toàn bộ số vốn này được dùng vào việc đầu tư dự án HUD Sơn Tây và đầu tư khác, trong đó:

+ Dự án các lô liền kề LKV-19A và LKV – 20A tại dự án HUD Sơn Tây: triển khai thi công phần thân tô và hoàn thiện mặt ngoài. Hiện công ty đang thực hiện kinh doanh bán hàng.

* Dự án Quảng Trị đã tham gia đấu giá tuy nhiên không trúng đấu giá
* Dự án Hà Tĩnh: đang triển khai thủ tục nhận chuyển nhượng một phần dự án

**2.2 Lĩnh vực kinh doanh:**

 Trong năm đã thực hiện kinh doanh dự án HUD Sơn Tây chỉ đạt 92,7 tỷ đồng/100 tỷ đồng kế hoạch đề ra, hoàn thành 92,7% kế hoạch. Tuy nhiên vẫn đảm bảo kế hoạch giá trị lợi nhuận và mức cổ tức kế hoạch đặt ra từ đầu năm.

Công tác cấp sổ đỏ tại dự án HUD3 Nguyễn Đức Cảnh có kết quả tốt, đến hết năm 2019, sau 9 tháng đưa vào sử dụng đã có hơn 300 căn hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dự kiến công tác này sẽ hoàn thành trong Quý 1/2020.

**2.3. Công tác thi công xây lắp:**

Trong năm 2019 Công ty triển khai tự thực hiện thi công dự án HUD3 Sơn Tây; thi công Công trình Nhà ở thấp tầng Kiến Hưng; Gói thầu thi công phần thân, hoàn thiện 23 Duy Tân; Triển khai thi công Gói thầu hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở Cao Ngạn - Thái Nguyên.

Ngoài các dự án HUD3 làm CĐT và 03 gói thầu trên, năm 2019 công ty HUD3 thực hiện hoạt động tái cơ cấu vốn, thoái 100% vốn góp tại các công ty con và công ty liên kết, do vậy về mặt giá trị sản lượng xây lắp kể từ thời điểm thoái vốn tháng 5/2019 Công ty HUD3 sẽ không được ghi nhận phần thực hiện của các công ty con trong báo cáo hợp nhất.

Giá trị sản lượng xây lắp năm 2019: 283,19 tỷ đồng/360 tỷ đồng đạt 79% kế hoạch, bao gồm:

+ Các công trình của TCT và công ty con thuộc TCT: 23,017 tỷ

+ Các công trình tự đầu tư và tự thực hiện: 26,400 tỷ

 + Các công trình tự tìm kiếm: 233,771 tỷ

 Tập trung chủ yếu tại Dự án HUD Sơn Tây **(26,4 tỷ**); Gói thầu thi công phần thân và hoàn thiện - 23 Duy Tân **(106,253 tỷ)**; Gói thầu hoàn thiện khối đế & tháp - Dự án Green pearl - 378 Minh Khai **(19,24 tỷ)**; Dự án Nhà ở thấp tầng - Khu đô thị Yên Thanh -TP. Uông Bí **(62,553 tỷ)**; Gói thầu thi công 53 căn thấp tầng Kiến Hưng **(30,037 tỷ);** Gói thầu hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở Cao Ngạn - Thái Nguyên **(4,000 tỷ)**.

**2.4. Lĩnh vực đầu tư tài chính:**

Tổng mức vốn đầu tư vào các doanh nghiệp khác là: 12,8 tỷ đồng.

*\* Đánh giá hiệu quả trong hoạt động đầu tư tài chính:*

Phần lớn các doanh nghiệp mà HUD3 góp vốn đều là những công ty hoạt động trong lĩnh vực thi công xây lắp và dịch vụ, cùng lĩnh vực và ngành nghề hoạt động SXKD của Công ty HUD3. Mặt khác do tình hình khó khăn chung của thị trường, điều kiện và quy mô vốn hoạt động của các công ty còn nhiều hạn chế nên khả năng cạnh tranh và hiệu quả hoạt động chưa cao.

 Hơn nữa do quy định mới của pháp luật nên việc duy trì mô hình công ty mẹ công ty con không phát huy được hết năng lực và tính chủ động cho các công ty thành viên, do đó HUD3 đã thực hiện thoái toàn bộ vốn góp tại các công ty con và công ty liên kết để tập trung cho đầu tư trực tiếp và tạo cơ chế chủ động cho các đơn vị thành viên.

Do thời gian chuẩn bị đầu tư của dự án kéo dài, nguồn vốn chủ sở hữu của HUD3 nhỏ, Công ty HUD3 thực hiện thoái 100% số vốn góp vào Công ty Kiến Hưng. Đối với dự án Đà Lạt, do vướng mắc về tính pháp lý khi tham gia nhận chuyển nhượng 1 phần vốn góp vào dự án nên HUD3 đã báo cáo HĐTV Tổng công ty, đồng thời thực hiện thanh lý hợp đồng nhận chuyển nhượng phần vốn góp với đối tác, đến nay đã thu hồi 100% số vốn nhận chuyển nhượng vào dự án Đà Lạt.

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 sản cố định:***

Công ty đã đầu tư máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, thiết bị quản lý, văn phòng làm việc năm 2019 với giá trị là: 2,08 tỷ đồng. Tài sản được Công ty sử dụng hợp lý và trích khấu hao theo quy định, tổng số đã trích khấu hao đến 31/12/2019 là 16,227 tỷ đồng.

***\* Đầu tư tài chính dài hạn:*** khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty tại công ty NIKKO ngày 31/12/2019 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 31/12/2019 là 146,656 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, nhưng có phát sinh khoản nợ phải thu khó đòi, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng với số tuền là: 8,956 tỷ đồng.

+ Nợ phải trả: Công nợ phải trả của Công ty tại ngày 31/12/2019 là 225,303 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 31/12/2019 là 88,806 tỷ đồng trong đó vay cá nhân 56,268 tỷ đồng; vay Ngân hàng: 32,538 tỷ đồng. Tỷ suất tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn là 1,53 lần >1, 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 và trong năm 2019 thực hiện trích lập dự phòng cho 3 công trình có nợ phải thu kéo dài trên 3 năm, với giá trị trích lập là 3,908 tỷ đồng.

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:

#####  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. Năm 2019 đã trích lập dự phòng với số tiền là 5,047 tỷ đồng.

##### 2.6. Tình hình thực hiện công tác tiền lương năm 2019:

Theo kết quả sản xuất kinh doanh, Quỹ lương thực hiện năm 2019 như sau:

* Tổng quỹ lương 2019: 7,471 tỷ đồng; trong đó:

+ Quỹ lương để lại từ năm 2018: 1,894 tỷ đồng;

+ Quỹ lương từ giá trị xây lắp: 3,005 tỷ đồng;

+ Quỹ lương từ giá trị đầu tư: 2,571 tỷ đồng

Tình hình thực hiện chi trả tiền lương và thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát trong năm 2019 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCĐ ngày 12/04/2019:

- Quỹ tiền lương chi trả cho khối quản lý theo kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông duyệt: 0,3%/ Sản lượng xây lắp và 1,2%/ Giá trị đầu tư thực hiện được tương đương số tiền là 2.369.134.117 đồng

- Quỹ tiền lương chi trả cho khối quản lý thực hiện năm 2019 là 1.626.932.230 đồng. Trích lập dự phòng quỹ lương năm 2020: 327.000.000 đồng

***+ Thù lao chi trả năm 2019:***

 - Tổng số tiền chi trả thù lao cho 01 thành viên kiêm nhiệm của Hội đồng quản trị từ 01/01/2019 – 31/12/2019: 5 triệu đồng/tháng

 - Tổng số tiền chi trả thù lao cho các thành viên Ban kiểm soát từ 01/01/2019 – 31/12/2019: 1,2 triệu đồng/tháng, trong đó trưởng ban là 3,7 triệu đồng, các thành viên 1,2 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 dự án HUD Sơn Tây trong năm 2019 đã có những giải pháp để thúc đẩy tiêu thụ sản phẩm tuy nhiên kết quả chưa được như kỳ vọng. Bên cạnh đó việc chỉ đạo tháo gỡ những tồn tại trên hiện trường và hồ sơ của một số công trình có nhiều tình huống 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 2020:

##### 1. Các chỉ tiêu SXKD năm 2020:

1. Tổng giá trị SXKD: 401,8 tỷ đồng

*Trong đó:*

*1.1 Sản lượng xây lắp: 300 tỷ đồng*

*1.2 Giá trị kinh doanh: 100 tỷ đồng*

*1.3. Giá trị kinh doanh khác: 1,8 tỷ đồng*

2. Vốn đầu tư: 100 tỷ đồng

3. Doanh thu: 380 tỷ đồng

4. Lợi nhuận trước thuế: 10 tỷ đồng

5. Nộp ngân sách: 10 tỷ đồng

6. Chi trả cổ tức: 6%/vốn điều lệ

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

**2.1. Hoạt động đầu tư:**

 \* Năm 2020, dự kiến xin Tổng công ty đầu tư thứ phát tại các dự án:

- Xin chuyển nhượng đầu tư thứ phát 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 1ha m2, tổng mức đầu tư dự kiến 293,5 tỷ đồng.

- Xin chuyển nhượng đầu tư thứ phát Dự án nhà ở CT1; CT2; CT3 đường Lý Thái Tổ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam, với diện tích khoảng 21.440 m2, tổng mức đầu tư dự kiến 166,5 tỷ đồng.

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

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

- Dự án khu nhà ở Khu 3 – Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắc Lắk, với diện tích khoảng 8,6ha , tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 380 tỷ đồng.

- Tham gia đấu thầu Chủ đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất các dự án trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

- Ngoài các dự án cụ thể trên, Công ty HUD3 tiếp tục xúc tiến đầu tư các dự án mới theo hướng đấu thầu Chủ đầu tư hoặc mua lại dự án có quy mô phù hợp với nguồn vốn của Công ty.

**2.2. Hoạt động thi công xây lắp:**

Giá trị sản lượng kế hoạch năm 2020: 300 tỷ đồng, Trong đó :

+ Công trình Công ty tự đầu tư : 100 tỷ đồng

+ Công trình tự tìm kiếm : 200 tỷ đồng

Năm 2020 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.

 Kế hoạch doanh thu năm 2020: 300 tỷ đồng

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

 Trong năm 2020, Công ty HUD3 sẽ tiếp tục thực hiện kinh doanh nhà thấp tầng tại dự án HUD Sơn Tây và triển khai kinh doanh tại các dự án khác khi đủ điều kiện theo quy định.

Trong năm 2020, 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, đang 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 đơn giản, 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 2020 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 2020.

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

**2.6. Kế hoạch lao động và lương năm 2020:**

 Năm 2020 do các quy định của Nhà nước về tiền lương và BHXH có sự thay đổi và điều chỉnh tăng, cụ thể như mức lương tối thiểu vùng theo Nghị định 90/2019/NĐ-CP ngày 15/11/2019 tăng từ 4,180 triệu đồng lên 4,420 triệu đồng; Để đảm bảo việc chi trả lương theo đúng chế độ Nhà nước, kích thích sản xuất phát triển, Ban điều hành báo cáo Hội đồng quản trị dự kiến trình Đại hội thông qua quỹ lương năm 2020 của người quản lý và quỹ lương người lao động như sau:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TT** | **Nội dung** | **Kế hoạch quỹ lương năm 2020** |
| Giá trị xây lắp  | Giá trị đầu tư |
| 1 | Quỹ lương người quản lý | 0,3% | 1,5% |
| 2 | Quỹ lương của người lao động | 1,2% | 4,0% |
| 3 | **Tổng cộng** | **1,5%** | **5,5%** |

Công ty căn cứ vào kết quả thực hiện kế hoạch SXKD của năm để trích quỹ lương theo giá trị thực hiện thực tế của năm tài chính.

*\* Chi trả thù lao, phụ cấp cho HĐQT và thành viên Ban kiểm soát:*

- Đối với trường hợp kiêm nhiệm: Nguồn chi trả từ lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty và mức chi tối đa bình quân cho Ủy viên HĐQT, và Thành viên Ban kiểm soát không quá 5 triệu đồng/tháng/người.

 - Đối với trường hợp chuyên trách: Công ty xây dựng nguồn chi trả chi phí bổ sung trách nhiệm tăng thêm cho những trường hợp này vào chi phí quản lý của Công ty.

**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.

 - 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.

- Rà soát đội ngũ CBCNV để định biên nhân sự, thực hiện điều động, thanh lý lao động dôi dư và có chế độ lương phù hợp với từng nhân sự. 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.

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 2019 và kế hoạch cụ thể năm 2020.

**Xin trân trọng cảm ơn./.**

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