

Số: ..... /BC-HUD.VN

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2023

## **BÁO CÁO**

### **Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022 và Phương hướng, nhiệm vụ SXKD năm 2023 của Công ty HUD.VN**

Kính gửi: Đại Hội đồng cổ đông  
Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội - HUD.VN

Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội - HUD.VN tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên nhằm tổng kết, đánh giá công tác sản xuất kinh doanh năm 2022 và thông qua kế hoạch nhiệm vụ năm 2023.

Thay mặt Công ty HUD.VN, tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả công tác sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022 và thông qua kế hoạch nhiệm vụ năm 2023, nội dung cụ thể như sau:

#### **I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022**

##### **1. Về kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính của Công ty**

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

| <b>STT</b> | <b>Các chỉ tiêu</b>         | <b>Kế hoạch<br/>2022</b> | <b>Thực hiện<br/>2022</b> | <b>Tỷ lệ hoàn<br/>thành (%)</b> |
|------------|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| 1          | Giá trị SXKD                | 35                       | 0                         | 0                               |
| 2          | Giá trị đầu tư              | 35                       | 24                        | 69%                             |
| 3          | Doanh thu và Doanh thu HĐTC | 55                       | 18,1                      | 33%                             |
| 4          | Lợi nhuận trước thuế        | 0,7                      | 0,12                      | 17%                             |
| 5          | Lợi nhuận sau thuế          | 0,56                     | 0,09                      | 17,6%                           |
| 6          | Nộp Ngân sách nhà nước      | 0,3                      | 0,35                      | 116%                            |

##### **2. Đánh giá hoạt động SXKD của Công ty:**

###### **2.1 Công tác hoạt động SXKD:**

Năm 2022, Công ty chủ yếu kinh doanh dự án Dự án LKV-13 và LKV-20B - Khu đô thị HUD Sơn Tây, Hà Nội được chuyển tiếp từ năm 2021 sang và tập trung tiến hành thoái vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD.VN.

Đối với các Dự án đã hoàn thành và bàn giao cho khách hàng, Công ty đã làm việc với các đơn vị quản lý nhà nước để hoàn thiện việc cấp sổ đỏ cho khách hàng

mua nhà tại dự án; thực hiện rà soát công tác thanh quyết toán các gói thầu Dự án, hoàn tất thủ tục hồ sơ để Quyết toán vốn đầu tư Dự án.

Năm 2022 các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chưa đạt mục tiêu đã được đại hội đồng cổ đông thông qua nguyên nhân chủ quan và khách quan chủ yếu:

- Năm 2022 là một năm hết sức khó khăn của ngành bất động sản. Hoạt động của các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản gặp rất nhiều khó khăn do: Khó tiếp cận được các nguồn vốn (tín dụng, trái phiếu,...); lãi suất, tỉ giá ngoại tệ, giá cả nguyên vật liệu đầu vào tăng; không bán được sản phẩm;....

- Năm 2022 công ty tập trung thoái vốn của Tổng công ty HUD. Kiện toàn bộ máy, cơ cấu lại các phòng ban chức năng phù hợp với quy mô và định hướng sản xuất kinh doanh trong giai đoạn mới.

## ***2.2 Công tác tài chính, kế toán***

- Công tác tài chính kế toán, hạch toán, sổ sách kế toán, Báo cáo tài chính được thực hiện theo đúng chế độ kế toán hiện hành và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước; Quản lý các khoản chi phí đầu tư theo đúng quy định, chủ động, chuẩn bị các nguồn vốn thanh toán đầy đủ kịp thời cho các nhà thầu theo đúng khối lượng hoàn thành nghiệm thu thanh toán; Quản lý chặt chẽ các khoản chi phí trên nguyên tắc chi đúng, chi đủ và có hiệu quả cao nhất.

- Công ty đã nỗ lực trong việc cân đối sử dụng nguồn vốn hiệu quả của Công ty và của khách hàng mua nhà nên Công ty không phải sử dụng đến vốn vay Ngân hàng từ đó tiết kiệm chi phí của Dự án.

## ***2.3 Công tác kinh doanh***

\* Dự án LKV-13, LKV-20B Khu đô thị HUD Sơn Tây, Hà Nội:

Đến thời điểm báo cáo, Công ty đã hoàn thành xong việc kinh doanh dự án, làm thủ tục và bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng.

\* Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2:

Công ty đã đấu giá thành công 04 căn liền kề và 01 căn biệt thự, hiện tại đã thanh toán cho Tổng HUD số tiền 24 tỷ trên tổng giá trị hợp đồng là 34,5 tỷ. Dự kiến trong Quý 2/2023 Công ty sẽ nhận bàn giao nhà và thanh toán giá trị còn lại của Hợp đồng.

## ***2.4 Công tác tổ chức lao động***

Công ty chấp hành nghiêm các quy định của Luật lao động, đảm bảo đầy đủ việc làm, ổn định thu nhập của người lao động. 100% người lao động được ký kết hợp đồng lao động và tham gia các chế độ bảo hiểm xã hội. Các chế độ chính sách được giải quyết kịp thời, chu đáo, đảm bảo quyền lợi cho người lao động.

Công ty đã sửa đổi, ban hành một số quy định về công tác cán bộ cho phù hợp với quy định mới; sửa đổi bổ sung chức năng, nhiệm vụ của các phòng ban; kiện toàn Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và bổ nhiệm Tổng giám đốc.

Cùng với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, Công ty tiếp tục đầu tư con người, tuyển dụng lực lượng trẻ có trình độ chuyên môn kỹ thuật, đồng thời tiếp tục đào tạo một đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý để có đủ khả năng đáp ứng với yêu cầu nhiệm vụ đề ra.

## II. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2023

Trên cơ sở kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và một số dự án mới khả thi, Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội - HUD.VN xác định phương hướng nhiệm vụ trọng yếu trong năm 2023 như sau:

### 1. Về lãnh đạo thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh:

| ST<br>T | Các chỉ tiêu                | Đơn vị tính | Kế hoạch năm 2023 |
|---------|-----------------------------|-------------|-------------------|
| 1       | Giá trị SXKD                | Tỷ đồng     | 0                 |
| 2       | Giá trị đầu tư              | Tỷ đồng     | 60                |
| 3       | Doanh thu và Doanh thu HĐTC | Tỷ đồng     | 45                |
| 4       | Lợi nhuận trước thuế        | Tỷ đồng     | 0,25              |
| 5       | Lợi nhuận sau thuế          | Tỷ đồng     | 0,2               |
| 6       | Nộp NSNN                    | Tỷ đồng     | 0,3               |
| 7       | Cổ tức dự kiến              | %           | 0                 |

### 2. Nhiệm vụ cụ thể:

#### 2.1. Công tác đầu tư, phát triển dự án:

- Tập trung công tác quyết toán vốn đầu tư các dự án đã hoàn thành.
- Thực hiện nghiên cứu quy hoạch, tìm kiếm các quỹ đất có tiềm năng đầu tư dự án khu đô thị, dự án khu resort, nghỉ dưỡng, sân Golf hoặc các mô hình kết hợp đa chức năng tại các tỉnh thành để đề xuất chủ trương đầu tư phát triển dự án.
- Nghiên cứu các dự án có nhu cầu chuyển nhượng trên thị trường có vị trí tốt, tính thanh khoản thị trường cao, pháp lý minh bạch, rõ ràng. Tiến hành đánh giá hiệu quả đầu tư; thực hiện hoạt động mua bán hoặc sát nhập để triển khai thực hiện dự án đầu tư và kinh doanh, khai thác.
- Tìm kiếm các sản phẩm bất động sản thứ cấp tiềm năng trên thị trường để đầu tư kinh doanh.

- Vị trí các dự án nghiên cứu ưu tiên (nhưng không giới hạn) khu vực Hà Nội và các tỉnh thành lân cận như Hà Nam, Bắc Ninh, Bắc Giang, Hưng Yên, Vĩnh Phúc, Thái Nguyên, Yên Bái, ...

### **2.2. Công tác Tài chính kế toán:**

Đề chủ động về các nguồn vốn đầu tư, Ban điều hành chỉ đạo Phòng Hành chính Kế toán xây dựng kế hoạch tài chính đảm bảo đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ trong sản xuất và định hướng phát triển của Công ty.

Rà soát các khoản đầu tư tài chính ra ngoài Công ty, công nợ, hàng tồn kho, phân tích tuổi nợ và tiến hành trích lập dự phòng đầy đủ theo quy định với các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi, xử lý các khoản chi phí dở dang của các công trình, dự án đã hết nguồn thu (nếu có).

### **2.3. Công tác kinh doanh:**

- Tập trung thực hiện công tác thu hồi công nợ và hoàn thiện việc cấp Giấy chứng nhận cho khách hàng mua nhà tại dự án LKV-13, LKV-20B Khu đô thị HUD Sơn Tây.

- Triển khai công tác kinh doanh 05 căn biệt thự, liền kề tại Khu đô thị mới Thanh Lâm – Đại Thịnh 2.

### **2.4. Công tác tổ chức nhân sự:**

- Chủ động rà soát, xây dựng, hoàn thiện hệ thống các văn bản quy định về công tác tổ chức nhân sự; tạo môi trường cạnh tranh lành mạnh, công khai, minh bạch, dân chủ để thu hút người thực sự có đức, có tài, thúc đẩy đổi mới, sáng tạo...

- Tiếp tục chỉ đạo kiện toàn và nâng cao chất lượng cán bộ, sắp xếp và bố trí nhân sự hợp lý phục vụ cho sản xuất kinh doanh, kiện toàn cơ cấu, bộ máy Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả.

- Đẩy mạnh công tác điều động, luân chuyển CBNV, tạo điều kiện cho CBNV được rèn luyện, thử thách, đào tạo qua thực tiễn công tác ở các môi trường, vị trí, đơn vị, địa bàn khác nhau.

Kính thưa quý cổ đông!

Những tín hiệu lạc quan về sự phục hồi nền kinh tế đang mở ra thời cơ, vận hội cũng như thử thách mới cho Công ty. Với các nhóm nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm nêu trên, cùng với tinh thần bút phá, vươn xa và sự quyết tâm của ban lãnh đạo cùng toàn thể CBNV, sự năng động, nhạy bén trong việc nắm bắt cơ hội và trong chỉ đạo, điều hành, ban Tổng giám đốc tin tưởng Công ty HUD.VN sẽ hoàn thành các mục tiêu nhiệm vụ SXKD đề ra cho năm 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng./.

***Nơi nhận:***

- Các cổ đông Công ty;
- HĐQT, BKS;
- Lưu P.HCKT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Đàm Mạnh Cường**