

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2020

1. Tổng hợp kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020

Dvt: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019	Năm 2020		Tỷ lệ % so sánh	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH20/KH20	TH20/TH19
1	Giá trị SXKD	58,4	72,2	0,5	0,6%	0,8%
2	Giá trị đầu tư	7,0	90,0	4,7	5,2%	67,0%
3	Doanh thu	55,8	72,5	6,4	8,8%	11,4%
4	Lợi nhuận trước thuế	5,7	0,9	0,6	65,6%	9,9%
5	Lợi nhuận sau thuế	4,4	0,7	0,5	66,1%	10,8%
6	Nộp NSNN	2,5	0,5	0,6	121,1%	22,1%
7	Tỷ lệ chia cổ tức	8	5	5	100,0%	62,5%

(Số liệu cổ tức năm 2020 là giá trị dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông)

2. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh qua các chỉ tiêu

Giá trị sản xuất kinh doanh đạt 0,6%; Giá trị Đầu tư bất động sản đạt 5,2%; Giá trị doanh thu đạt 8,8%; Giá trị lợi nhuận trước thuế đạt 65,6%; Giá trị lợi nhuận sau thuế đạt 66,1% và Giá trị nộp NSNN đạt 121,1% kế hoạch đã đề ra theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

Nhìn chung kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 đạt thấp cụ thể các chỉ tiêu nhiệm vụ công tác như sau:

2.1. Chỉ tiêu đầu tư và công tác nghiên cứu phát triển dự án mới

- Giá trị đầu tư bất động sản đạt 5,2% so với kế hoạch năm đề ra, giá trị này được ghi nhận chủ yếu tại dự án ĐT.292 Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang và tại các giá trị thanh lý hợp đồng của các dự án Nhà B-CT2 (Twin Towers) - Tây Nam hồ Linh Đàm, dự án Khu đô thị mới Đông Sơn - Thanh Hóa.

- Trong năm 2020, Công ty đã chú trọng công tác nghiên cứu tìm kiếm các dự án mới cụ thể qua các dự án sau:

+ Dự án văn phòng tại 777 Giải Phóng: Công ty nghiên cứu phương án cải tạo sửa chữa công trình văn phòng làm việc.

+ Dự án Nâng cấp, cải tạo ĐT 292 trên địa bàn huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT): Công ty trúng thầu dự án; Đã khởi công công trình dự án ĐT.292 Lạng Giang, Bắc Giang vào tháng 12 năm 2020.

+ Nghiên cứu các dự án mới tại: Tỉnh Bắc Giang, Thái Nguyên, Hà Nam và một số dự án đầu giá quyền sử dụng đất tại thành phố Hà Nội.

- Nguyên nhân giá trị đầu tư không đạt kế hoạch đề ra:

Xác định công tác tìm kiếm, nghiên cứu và phát triển dự án mới là nhiệm vụ hàng đầu, giữ vai trò then chốt trong sự phát triển bền vững của Công ty trong năm 2020 và các năm tiếp theo. Năm 2020, Công ty đã tập trung đầu thầu thành công dự án Nâng cấp, cải tạo ĐT 292 trên địa bàn huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) vào tháng 12/2020, giá trị đầu tư năm 2020 cũng chỉ được ghi nhận một phần nhỏ giá trị giải phóng mặt bằng của dự án. Ngoài Dự án cải tạo văn phòng làm việc tại số 777 Giải Phóng Công ty cũng đã nghiên cứu thêm các dự án mới tại Tỉnh Bắc Giang, Thái Nguyên, Hà Nam, ...

Ngoài ra trong quá trình nghiên cứu các dự án mới Công ty cũng đã gặp nhiều khó khăn vướng mắc khác như:

+ Cơ chế chính sách của các cơ quan quản lý Nhà nước đối với lĩnh vực đất đai ngày càng siết chặt dẫn đến việc thực hiện các dự án đầu tư bất động sản ngày càng khó khăn hơn, đặc biệt đối với những doanh nghiệp nhỏ nguồn lực tài chính còn yếu (Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 không cho phép hợp tác đầu tư phân chia sản phẩm; Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp cơ sở nhà, đất trước khi thực hiện dự án đầu tư; Nghị định 25/2020/NĐ-CP về việc quy định chi tiết thi hành một số điều luật Đấu thầu về lựa chọn nhà Đầu tư, việc áp dụng Nghị định mới này đã tháo gỡ nhiều vướng mắc trong thủ tục Đấu thầu lựa chọn nhà Đầu tư nhưng bên cạnh nó cũng quy định khắt khe hơn đòi hỏi các doanh nghiệp hoạt động về lĩnh vực bất động sản phải chuẩn bị nhiều điều kiện chặt chẽ hơn trong quá trình tìm kiếm dự án).

+ Nguồn vốn của Công ty còn hạn hẹp, không đủ năng lực tài chính khi nghiên cứu đầu tư những dự án quy mô trung bình, lớn để đảm bảo kế hoạch trung và dài hạn.

Với giá trị đầu tư năm 2020 đạt thấp, Công ty HUD2 đã nghiêm túc kiểm điểm, đánh giá công tác đầu tư, từ đó phân tích nguyên nhân, rút kinh nghiệm để xây dựng kế hoạch phát triển trong năm 2020 mang tính khả thi và hiệu quả.

2.2. Chỉ tiêu doanh thu

Doanh thu năm 2020 chỉ đạt 8,8% kế hoạch năm và bằng 11,4% kết quả thực hiện năm 2019. Giá trị doanh thu không đạt kế hoạch đề ra là do kế hoạch doanh thu năm 2020 được xây dựng chủ yếu trên doanh thu của các dự án mới, nhưng trong năm 2020 các dự án mới đang trong quá trình chuẩn bị các thủ tục đầu tư nên chưa ghi nhận giá trị doanh thu.

2.3. Chỉ tiêu lợi nhuận

Lợi nhuận trước thuế năm 2020 đạt 66,1% kế hoạch năm và bằng 10,8% giá trị thực hiện năm 2019.

2.4. Nộp ngân sách Nhà nước

Năm 2020, Công ty nộp ngân sách nhà nước đạt 121,1% kế hoạch năm và bằng 22,1% giá trị thực hiện năm 2019.

3. Các công tác khác

- Phối hợp các Ban Tổng công ty để bàn giao hồ sơ dự án và thanh lý Hợp đồng ủy quyền quản lý dự án số 197A.



- Tập trung công tác quyết toán vốn đầu tư các dự án đã hoàn thành đầu tư do Tổng công ty HUD ủy quyền cho Công ty HUD2.

- Công tác Hội đồng quản trị: hoàn thành các Biên bản, Nghị quyết họp HĐQT, báo cáo người đại diện phần vốn.

- Hoàn thành công tác tổ chức đại hội đồng cổ đông năm 2020.

- Hoàn thành công tác kiểm điểm đảng viên cuối năm 2020.

- Công đoàn phối hợp với Đoàn thanh niên tổ chức các ngày lễ cho cán bộ công nhân viên công ty đảm bảo đời sống cho cán bộ công nhân viên.

4. Tình hình tài chính

Đvt: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng/giảm
1	Tổng giá trị tài sản	143,4	124,4	-13,3%
2	Doanh thu thuần	55,8	6,4	-88,6%
3	Lợi nhuận trước thuế	5,7	0,6	-90,1%
4	Lợi nhuận sau thuế	4,4	0,5	-89,2%
5	Vốn chủ sở hữu	122,7	114,8	-6,4%

II. NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2021

1. Kế hoạch các chỉ tiêu chính

Đvt: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	Tỷ lệ % KH 2021/TH 2020	Tăng (+) /giảm (-)
1	Giá trị SXKD	0,5	112,9	24434,2%	24334,2%
2	Giá trị đầu tư	4,7	197,8	4209,1%	4109,1%
3	Tổng doanh thu	6,4	107,2	1686,0%	1586,0%
4	Lợi nhuận trước thuế	0,6	1,0	176,6%	76,6%
5	Lợi nhuận sau thuế	0,5	0,8	168,1%	68,1%
6	Nộp NSNN	0,6	3,5	632,7%	532,7%
7	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	5	5	100,0%	0,0%

2. Mục tiêu, Nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2021

2.1. Về hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh

Hoàn thành các chỉ tiêu nêu trên với một số mục tiêu cụ thể như:

- Đầu tư xây dựng Dự án ĐT.292 Lạng Giang, Bắc Giang theo tiến độ xây dựng.
- Giải phóng mặt bằng và khởi công xây dựng dự án Khu dân cư Thôn màu (Đối ứng ĐT 292 Bắc Giang) sau khi nhận bàn giao đất.
- Sửa chữa cải tạo công trình văn phòng làm việc tại số 777 Giải Phóng.
- Tiếp tục theo dõi kinh doanh cho thuê 27 căn chung cư tại dự án Nhà ở xã hội Thái Bình.
- Tích cực tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án bất động sản khác.

2.2. Về quản trị doanh nghiệp

Hoàn thiện và ban hành các quy chế, quy trình, bộ máy tổ chức theo quy chế

các doanh nghiệp niềm yết; Triển khai tổ chức văn hóa doanh nghiệp trong Công ty.

3. Giải pháp thực hiện

3.1. Công tác đầu tư

- Tập trung đầu tư dứt điểm các dự án đang triển khai, đẩy nhanh công tác thu hồi vốn các dự án đã thực hiện và đang kinh doanh.

- Xúc tiến, tìm kiếm, nghiên cứu phát triển các dự án đầu tư có quy mô phù hợp, có hiệu quả ở các địa bàn tiềm năng như Bắc Giang, Hà Nam, Thái Nguyên...

- Nghiên cứu mở rộng lĩnh vực đầu tư sang đầu tư kinh doanh văn phòng, trung tâm thương mại đảm bảo dòng tiền phục vụ sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, nhiệm vụ hàng đầu là đầu tư phát triển các khu đô thị và nhà ở.

- Các dự án cụ thể như sau:

+ Dự án ĐT.292 Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang và dự án Dự án Khu dân cư Thôn màu (Đối ứng ĐT 292 Bắc Giang): Công ty tập trung mọi nguồn lực để thực hiện dự án theo tiến độ đã xây dựng để sớm ghi nhận giá trị doanh thu.

+ Công ty sẽ tập trung trọng điểm đề xuất tài trợ quy hoạch một số dự án khu đô thị tại các địa bàn như Hà Nam, Bắc Giang, Thái Nguyên... qua đó đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

+ Hiện nay, do nguồn vốn của Công ty còn nhỏ nên trong ngắn hạn Công ty sẽ tập trung đầu tư các dự án có quy mô vừa và nhỏ, tập trung đầu tư 1-2 dự án gói đầu, không đầu tư dàn trải nhằm đạt được hiệu quả cao nhất. Về dài hạn, sau khi nguồn vốn của Công ty được tăng lên thì sẽ tiếp tục nghiên cứu các dự án có quy mô trung bình và lớn để làm tiền đề phát triển Công ty cho những năm tiếp theo.

3.2. Công tác kinh doanh

- Thu hồi công nợ khách hàng và hướng dẫn thủ tục cấp giấy chứng nhận cho khách hàng đã thanh lý hợp đồng.

- Quản lý cho thuê 27 căn hộ tại dự án NOXH Thái Bình.

- Xây dựng các phương án kinh doanh đối với các dự án mới có tính khả thi để thực hiện nhanh nhất công tác kinh doanh đối với các dự án đầu tư trong năm 2021 để ghi nhận doanh thu.

3.3. Công tác xây lắp

- Tập trung nguồn lực để tự thực hiện dự án ĐT.292 Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Thực hiện hạ tầng dự án xây dựng khu dân cư thôn Mầu, xã Thái Đào, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Đầu thầu một số gói thầu để đảm bảo công ăn việc làm cho người lao động.

3.4. Công tác quản trị

- Tiếp tục kiện toàn tổ chức, củng cố bộ máy nhân sự, cơ cấu lại theo hướng phù hợp, gọn nhẹ, hoạt động đồng đều, hiệu quả. Thường xuyên rà soát điều chỉnh quy chế hoạt động và chức năng nhiệm vụ của các phòng để tăng hiệu quả chỉ đạo điều hành và đảm bảo sự hoạt động đồng đều của các phòng chức năng.

- Hoàn thiện các quy chế, quy trình của Công ty phù hợp với Luật Doanh nghiệp hiện hành.

05-C
V
N
N
N
2
TP. H

3.5. Công tác tài chính

- Hoàn thiện quy chế quản lý tài chính của Công ty hoạt động theo Luật doanh nghiệp, quản lý và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn, tài sản Công ty.

- Xây dựng, bổ sung, sửa đổi để hoàn chỉnh các quy định, quy trình thực hiện kiểm tra, kiểm soát về tài sản, nguồn vốn Công ty.

- Xây dựng kế hoạch vốn, kế hoạch tài chính phù hợp với nhu cầu phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty trong từng giai đoạn cụ thể. Sử dụng vốn và quỹ của Công ty để phục vụ kịp thời các nhu cầu kinh doanh theo nguyên tắc bảo toàn và có hiệu quả.

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi:

- Như trên;
- TV HĐQT HUD2, BKS;
- Lưu: P. KHĐT, VP



Trần Hồng Sơn

