

Số: 61/BC-UDEC

Vũng Tàu, ngày 24 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO
KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2024

Căn cứ chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Công ty UDEC) được Đại hội đồng cổ đông thông qua và UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phân giao;

Căn cứ tình hình thực hiện chỉ tiêu kế hoạch và hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty UDEC;

Công ty UDEC báo cáo tổng kết năm 2023 và đề ra các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

PHẦN I

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

I. NHỮNG THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN

1. Đánh giá chung về tình hình kinh tế - xã hội

Tình hình kinh tế - xã hội năm 2023 tiếp tục xu hướng phục hồi tích cực, quý sau cao hơn quý trước, đạt được mục tiêu tổng quát đề ra và nhiều kết quả quan trọng trên các lĩnh vực.

Kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát, tăng trưởng được thúc đẩy. Thị trường tiền tệ cơ bản ổn định, mặt bằng lãi suất, tỷ giá, hạn mức tăng trưởng tín dụng được điều hành phù hợp, hướng tín dụng vào hoạt động sản xuất kinh doanh và các lĩnh vực ưu tiên. Đầu tư phát triển tiếp tục đạt kết quả tích cực, là động lực quan trọng thúc đẩy tăng trưởng kinh tế; giải ngân vốn đầu tư công đạt tỷ lệ cao.

Hoạt động sản xuất kinh doanh vẫn còn nhiều khó khăn vướng mắc; nhu cầu thị trường trong nước bị thu hẹp, xuất khẩu sang các thị trường chủ lực đều giảm so với cùng kỳ; tiếp cận tín dụng còn khó khăn, tăng trưởng tín dụng đạt thấp, nợ xấu có xu hướng tăng; thị trường bất động sản, trái phiếu doanh nghiệp tiềm ẩn rủi ro.

Trong bối cảnh nền kinh tế thế giới suy giảm, xung đột và bất ổn chính trị ở một số khu vực trên thế giới, thất nghiệp, lạm phát gia tăng, tăng trưởng tín dụng thấp không đạt kế hoạch đặt ra. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu chịu nhiều tác động do ảnh hưởng chung của nền kinh tế nên gặp rất nhiều khó khăn.



2. Những thuận lợi

Nhiều chủ trương, chính sách chỉ đạo từ Chính phủ, ngân hàng nhà nước nhằm ổn định thị trường tài chính, tăng tốc độ giải ngân đầu tư công, thu hút đầu tư trực tiếp từ nước ngoài, thúc đẩy tín dụng tiêu dùng để các doanh nghiệp có thể tiếp cận được dòng vốn và thị phần kinh doanh qua đó vượt qua khó khăn, tăng cường các hoạt động để tháo gỡ những khó khăn cho thị trường bất động sản, ưu tiên và ưu đãi tín dụng cho phát triển nhà ở xã hội.

Thị trường bất động sản đã và đang có dấu hiệu hồi phục ở một số khu vực sau thời kỳ suy giảm mạnh tới quý 3 năm 2023.

Cùng với sự hỗ trợ và quan tâm của Tỉnh ủy, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cùng với các sở, ban ngành trong tỉnh đã tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty UDEC hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2023.

3. Những khó khăn

Nền kinh tế trong nước đối mặt với nhiều khó khăn thách thức như: Ngân hàng nhà nước thắt chặt tín dụng cho vay đối với các dự án bất động sản, tình trạng mất thanh khoản, không có khả năng thanh toán nợ đến hạn của thị trường trái phiếu doanh nghiệp, ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Tình hình xung đột địa chính trị ở nhiều nơi gia tăng và chưa có dấu hiệu hạ nhiệt và kết thúc, đã suy giảm kinh tế, nguy cơ suy thoái tại Mỹ, EU, Trung Quốc và các nước phát triển; lạm phát tăng cao kỷ lục ở một số nước. Rủi ro thu hẹp thị trường, đảo chiều của dòng vốn gia tăng, nguy cơ bất ổn định an ninh năng lượng, lương thực sẽ tác động tiêu cực đến nước ta do độ mở của nền kinh tế lớn.

Sản xuất kinh doanh gặp khó khăn, sức khỏe của doanh nghiệp bị bào mòn do sau ảnh hưởng của dịch Covid -19 và đang gặp nhiều khó khăn do thiếu hụt dòng tiền và thị trường sản xuất kinh doanh bị thu hẹp. Các khó khăn nội tại của Công ty từ các năm trước chưa được giải quyết như giảm nợ vay ngân hàng, thoái vốn nhà nước.

II. VỀ TỔ CHỨC, NHÂN SỰ CỦA CÔNG TY UDEC

1. Về công tác tổ chức

Nhằm nâng cao hiệu quả và đáp ứng yêu cầu quản lý điều hành sản xuất kinh doanh, do đó Công ty đã điều động luân chuyển một số nhân sự, trên cơ sở đó để ổn định bộ máy phù hợp với sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bộ máy tổ chức của Công ty đến thời điểm 31/12/2023, cụ thể như sau:

- ❖ Ban Tổng Giám Đốc: 03 người.
- ❖ Các phòng/ban: 05 phòng/ban, gồm:
 - + Phòng Hành chính – Nhân sự;
 - + Phòng Kinh doanh – Kỹ thuật;
 - + Phòng Tài chính – Kế toán;
 - + Phòng Vật tư – Thiết bị;

- + Phòng Thi công.
- ❖ Các xí nghiệp, bộ phận trực thuộc:
 - + Xí nghiệp Sản xuất Công nghiệp.
 - + Sàn Giao dịch bất động sản UDEC.
- ❖ Các công ty con:
 - + Công ty TNHH Du lịch UDEC: Vốn điều lệ 70 tỷ đồng, Công ty UDEC nắm giữ 100% vốn điều lệ.
 - + Công ty Cổ phần Thành Chí: Vốn điều lệ 43,89 tỷ đồng, Công ty UDEC nắm giữ 52,15% vốn điều lệ.

2. Về công tác nhân sự

Tính đến ngày 31/12/2023, tổng số lao động khối văn phòng Công ty là 66 người (không kể lao động thi công tại các công trường, lao động tại các công ty con), giảm 14 người so với năm 2022. Trong đó:

- Trình độ đại học và trên đại học: 31 người, tỷ lệ 47,0%
- Trình độ cao đẳng : 02 người, tỷ lệ 3,0%
- Trình độ trung cấp : 03 người, tỷ lệ 4,6%
- Lao động có tay nghề : 17 người, tỷ lệ 25,7%
- Lao động phổ thông : 13 người, tỷ lệ 19,7%
- Thu nhập bình quân : 9,6 triệu đồng/người/tháng

III. CÔNG TÁC ĐẢNG VÀ ĐOÀN THỂ

1. Công tác Đảng

1.1. Đảng bộ cơ sở Công ty

Đảng bộ cơ sở Công ty có 04 chi bộ trực thuộc, tổng số đảng viên tính đến ngày 31/12/2023 là 35 đồng chí (gồm 22 nam và 13 nữ).

- Các Chi bộ trực thuộc:
 - 1 - Chi bộ Văn phòng Công ty : 12 đảng viên;
 - 2 - Chi bộ Khối Thi công : 07 đảng viên;
 - 3 - Chi bộ Công ty Du lịch UDEC : 04 đảng viên;
 - 4 - Chi bộ Công ty Cổ phần Thành Chí : 12 đảng viên;

1.2. Kết quả công tác Đảng năm 2023

Tiếp tục đẩy mạnh việc học tập và làm theo tư tưởng đạo đức, phong cách Hồ Chí Minh thường xuyên đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ chính trị của doanh nghiệp giúp cho cán bộ, đảng viên, người lao động hiểu, yên tâm công tác và gắn bó xây dựng Công ty.

Ban lãnh đạo Công ty tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức chính trị - xã hội hoạt động tốt gắn với việc quan tâm chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, làm tốt công tác biểu dương khen thưởng đối với tập thể và cá nhân khi có thành tích xuất sắc.

Đảng ủy Công ty thường xuyên bám sát các chủ trương, Nghị quyết của Trung ương, Tỉnh ủy, Đảng ủy Khối để vận dụng vào tình hình thực tiễn của Công

ty cho phù hợp. Giữ gìn sự đoàn kết thống nhất trong cấp ủy, thường xuyên tự phê bình và phê bình, tránh tư tưởng nể nang, né tránh không dám đấu tranh với những biểu hiện sai trái của cán bộ đảng viên; phòng chống tự diễn biến, tự chuyển hóa, giữ vững nguyên tắc tập trung dân chủ trong tổ chức và sinh hoạt đảng.

Thực hiện tốt mối quan hệ phối hợp giữa cấp ủy với Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty, nhằm gắn công tác xây dựng đảng với nhiệm vụ chính trị và sản xuất kinh doanh tại Công ty, giữ vững nguyên tắc tập trung dân chủ trong tổ chức và sinh hoạt. Chú trọng công tác kiểm tra, giám sát theo đúng kế hoạch, đảm bảo theo đúng quy trình, thủ tục.

* **Kết quả:** Đảng ủy Công ty biểu dương khen thưởng 01 tập thể và 07 cá nhân có thành tích xuất sắc. Đảng bộ cơ sở Công ty kết nạp được 01 đảng viên mới và chuyển đảng chính thức cho 01 đảng viên. Đảng bộ cơ sở Công ty được đánh giá xếp loại hoàn thành tốt nhiệm vụ năm 2023.

2. Công tác đoàn thể

2.1. Công tác Công đoàn

Năm 2023, việc thực hiện chế độ chính sách và quyền lợi của người lao động luôn luôn được đảm bảo. Công đoàn Công ty đã thương thảo với Người sử dụng lao động đưa ra những quy định đúng pháp luật đảm bảo hài hòa lợi ích của các bên trong quan hệ lao động.

Ban chấp hành Công đoàn luôn quan tâm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người lao động, phối hợp chặt chẽ với Công ty trong việc kiểm tra, giám sát đảm bảo việc thực hiện đúng, đủ, kịp thời và công bằng các chế độ, chính sách về tiền lương, tiền thưởng, trợ cấp ốm đau, các chế độ bảo hiểm, phụ cấp.

Công đoàn đã phối hợp với Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật lao động và Luật công đoàn nhằm đảm bảo các quyền lợi đối với người lao động trong doanh nghiệp.

IV. VỀ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2023

1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2023

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 như sau:

- Tổng doanh thu	:	163,00 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế	:	5,30 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế	:	0 đồng.

2. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH2023/TH2022	Tỷ lệ TH2023/KH2023

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH2023/TH2022	Tỷ lệ TH2023/KH2023
A	Tổng doanh thu và thu nhập khác (A = 1+2+3)	132,13	163,09	97,47	73,76%	59,76%
1	Doanh thu công ty mẹ	96,73	118,79	78,60	81,26%	66,17%
1.1	Doanh thu xây lắp	62,96	40,27	37,33	59,29%	92,70%
1.2	Doanh thu bê tông nhựa nóng, bê tông xi măng, đá dăm và công	23,42	20,57	31,18	133,15%	151,58%
1.3	Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	48,50	0	-	-
1.4	Doanh thu khác	0,86	0,65	0,16	19,04%	25,00%
1.5	Doanh thu cho thuê khách sạn	8,50	8,50	8,50	100,00%	100,00%
1.6	Doanh thu tài chính và thu nhập khác	0,99	0,30	1,43	144,07%	476,19%
2	Doanh thu của các công ty con	44,99	52,80	29,79	66,22%	56,42%
2.1	Công ty Cổ phần Thành Chí	25,06	28,30	12,56	50,12%	44,38%
2.2	Công ty Du lịch UDEC	19,93	24,50	17,23	86,46%	70,33%
3	Loại trừ doanh thu nội bộ	-9,58	-8,50	-10,93	-	-
B	Lợi nhuận trước thuế TNDN (B = 1+2+3)	-37,70	5,30	-76,98	-	-
1	LNTT công ty mẹ	-37,36	0,12	-64,30	-	-
1.1	LNTT công ty mẹ (Sản xuất kinh doanh)	-37,36	-38,17	-64,30	-	-
1.2	LNTT công ty mẹ (Bất động sản)	-	38,29	0	-	-
2	Lợi nhuận trước thuế từ các công ty con	-12,67	-3,07	-24,57	-	-
2.1	Công ty Cổ phần Thành Chí	-0,34	5,48	-12,68	-	-
2.2	Công ty Du lịch UDEC	-12,33	-8,55	-11,89	-	-
3	Loại trừ lợi nhuận nội bộ khi hợp nhất	12,33	8,25	11,89	-	-
C	Thuế TNDN	2,61	5,30	2,38	91,21%	44,89%
D	Lợi nhuận sau thuế TNDN	-40,31	0,00	-79,36	-	-

3. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch năm 2023

Tình hình khó khăn chung của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, nên việc thực hiện các chỉ tiêu theo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 gặp rất nhiều khó khăn cả chủ quan và khách quan, doanh thu và lợi nhuận đều không đạt như chỉ tiêu đề ra do khó khăn về chi phí tài chính cho các gói thầu đang triển khai, tình trạng ách tắc, vướng mắc pháp lý cũng đang khiến một số dự án công ty tiếp cận được triển khai trong năm 2023 còn chậm, các dự án từ vốn ngân sách nhà nước không tiếp cận được; kế hoạch thoái vốn nhà nước tại doanh nghiệp trong năm 2023 chưa hoàn thành, song với sự quyết tâm cao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc luôn sát sao chỉ đạo cụ thể về những giải pháp đẩy nhanh tiến độ, thúc đẩy sản xuất, nâng cao chất lượng sản phẩm, bên cạnh đó luôn có sự đoàn kết và nỗ lực của toàn thể người lao động, Công ty vẫn giữ vững được sự ổn định. Từ đó đánh giá những mặt đạt được và chưa đạt được trên, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023 như sau:

3.1. Về lĩnh vực thi công xây dựng

Trong năm 2023, Công ty tập trung hoàn thành các công trình chuyển tiếp :

- Công trình Bệnh viện đa khoa Vũng Tàu (công tác bảo hành);
- Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Tây Bắc đường A3;
- Chung cư tái định cư Đông quốc lộ 56, thành phố Bà Rịa.

So với những năm trước đây, các công trình mới đầu tư bằng nguồn vốn Ngân sách tỉnh và các dự án vốn khác trong năm 2023 mà Công ty nhận thực hiện hầu như không có, các dự án đang triển khai thì vướng pháp lý không triển khai đúng theo kế hoạch. Vì vậy đã ảnh hưởng nhiều đến giá trị sản lượng và doanh thu xây lắp theo kế hoạch.

3.2. Về lĩnh vực sản xuất, thi công bê tông nhựa nóng, công bê tông ly tâm đúc sẵn, đá gia cố xi măng và bê tông xi măng

- Trong năm 2023, mặc dù Công ty chịu ảnh hưởng từ cạnh tranh trực tiếp chủ yếu từ các doanh nghiệp cùng ngành và biến động nhân sự lãnh đạo xí nghiệp, tuy nhiên bằng sự quyết tâm và nỗ lực của cán bộ công nhân viên của xí nghiệp sản xuất công nghiệp, đã tổ chức sản xuất kinh doanh hợp lý, khoa học, kết quả đạt được là doanh thu tăng 151,58% so với kế hoạch đã đề ra.

3.3. Về hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty con

3.4.1. Công ty Cổ phần Thành Chí

Doanh thu hoạt động cho thuê kho bãi tại khu công nghiệp Phú Mỹ 1 giảm mạnh, trong năm toàn bộ nhà kho cho thuê chỉ đạt công suất 50% (6 tháng cuối năm không có khách hàng thuê). Phân dịch vụ do Công ty không đầu tư máy móc thiết bị nên chỉ thực hiện các dịch vụ giản đơn như cân nhập xuất; kiểm đếm, quản lý nhật xuất tồn. Việc đầu tư xây dựng lại nhà kho số 5 chưa thực hiện được.

Doanh thu hoạt động khai thác đá xây dựng tại mỏ đá lô 4 Châu Pha không có mặc dù trữ lượng khai thác vẫn còn, do Giấy phép khai thác đá đã hết hạn,

nhưng không được gia hạn lại. Hiện nay Công ty đang làm thủ tục đóng cửa mỏ khoáng sản và phục hồi môi trường sau khai thác.

Hoạt động sản xuất của Nhà máy gạch không nung: Năng lực sản xuất của nhà máy đạt 90% công suất, sản phẩm là gạch block chủ yếu là cung cấp cho công trình vốn ngân sách, doanh thu trong năm đạt thấp do nhu cầu sử dụng ít.

Tổng doanh thu đạt được 12,56 tỷ đồng bằng 44,38% so với kế hoạch năm.

3.4.2. Công ty Du lịch UDEC

- Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty Du lịch UDEC là khách sạn, nhà hàng, dịch vụ kèm theo; đối tượng khách chủ yếu chiếm khoảng 90% là khách công tác và chuyên gia nước ngoài làm việc tại các khu công nghiệp, không có khách du lịch, nghỉ dưỡng.

- Trong năm 2023 số lượng khách lưu trú sụt giảm mạnh do các dự án mới ít, dự án cũ đã xong, khách chuyên gia chưa đến chu kỳ bảo trì định kỳ thường niên các máy móc thiết bị của nhà máy; khách tiệc, khách hội nghị không nhiều; tình hình chỉ ổn định trong những tháng cuối năm. Tổng doanh thu đạt được 17,23 tỷ đồng bằng 70,33% so với kế hoạch năm.

PHẦN II

PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2024

I. NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH CHUNG

Năm 2024 là năm có ý nghĩa quan trọng tạo nền tảng thực hiện các mục tiêu kế hoạch 5 năm 2021 - 2025, tuy vậy để đạt được mục tiêu tăng trưởng bình quân khoảng 6,5% - 7% và cao hơn mức bình quân của 5 năm 2016 - 2020 (6,25%) là một nhiệm vụ vô cùng khó khăn, nhất là trong bối cảnh tình hình thế giới diễn biến phức tạp, không thể lường trước. Dự báo tình hình quốc tế, trong nước có những thuận lợi, cơ hội và thách thức đan xen, nhưng khó khăn thách thức nhiều hơn.

Năm 2024 ngành kinh doanh bất động sản được dự báo sẽ xuất hiện những tín hiệu tích cực hơn so với năm 2023. Nhu cầu xây dựng nhất là các công trình dân dụng trong nước được dự báo vẫn ở mức thấp khi các nguồn vốn như tín dụng, trái phiếu dành cho doanh nghiệp bất động sản tiếp tục bị kiểm soát chặt chẽ. Nhiều chủ đầu tư dự kiến sẽ đối mặt khó khăn về dòng tiền khi lượng lớn trái phiếu đáo hạn vào năm 2024. Các vướng mắc pháp lý tại các dự án, đặc biệt là dự án tại các đô thị lớn cũng sẽ cần thêm thời gian để tháo gỡ.

Trong bối cảnh thị trường xây dựng dân dụng trong nước chững lại làm tăng áp lực cạnh tranh giữa các nhà thầu, nhiều doanh nghiệp đã tìm kiếm khối lượng công việc từ các dự án đầu tư công, mở rộng thị trường nước ngoài, hay tìm kiếm lợi nhuận thông qua các hoạt động đầu tư cổ phiếu, trái phiếu.

Tuy nhiên, những gói thầu từ các dự án đầu tư công vốn được đánh giá là miếng bánh không dễ nuốt, vì đòi hỏi quy mô vốn lớn trong khi đơn giá định mức thấp, thủ tục thanh toán phức tạp. Chiến lược tìm kiếm việc làm cho hoạt động xây lắp tại thị trường nước ngoài rất ít doanh nghiệp Việt tiếp cận được.

Từ đầu 2023 đến nay, giá nhiều nguyên vật liệu quan trọng của ngành xây dựng như sắt thép đã có xu hướng hạ nhiệt. Tuy vậy, giá các mặt hàng này khó có thể quay về mức thấp như giai đoạn năm 2020, tuy nhiên giá các mặt hàng đá, cát có xu hướng tiếp tục tăng.

Chính phủ, ngân hàng nhà nước sẽ tiếp tục có các chủ trương để khơi thông dòng vốn cho nền kinh tế tăng trưởng, tháo gỡ các vướng mắc cho các dự án bất động sản.

II. CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

1. Định hướng của Công ty trong năm 2024

Trên cơ sở thực tế của việc thực hiện kế hoạch năm 2023 và đánh giá những thuận lợi, khó khăn của Công ty và tình hình phát triển kinh tế xã hội của đất nước trong năm 2023. Công ty UDEC đề ra định hướng chủ yếu là:

- Tiếp tục ổn định sản xuất kinh doanh, nâng cao năng suất lao động và tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận, nâng cao mức thu nhập cho cán bộ công nhân viên.

- Duy trì ổn định bộ máy lãnh đạo chủ chốt, tăng cường chế độ kết nối và gắn kết giữa ban lãnh đạo và các phòng ban, xí nghiệp.

- Tập trung nguồn lực về nhân sự, tài chính để xây dựng Xí nghiệp Sản xuất Công nghiệp thành đơn vị mũi nhọn của Công ty trong lĩnh vực sản xuất thi công bê tông nhựa nóng, đá dăm gia cố xi măng, bê tông xi măng và cấu kiện bê tông đúc sẵn trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Tìm kiếm các cơ hội kinh doanh ở các lĩnh vực mới như cung cấp vật liệu xây dựng, dịch vụ logistic.

- Tập trung xử lý dứt điểm các tồn đọng về thuế, gỡ bỏ các khó khăn về tiếp cận tín dụng. Tập trung nguồn lực, liên danh liên kết với đơn vị có tiềm lực về tài chính, thương hiệu để triển khai các dự án trên các quỹ đất công ty đang sở hữu.

- Phát huy lợi thế của các công ty con để có sự đóng góp vào phát triển chung của công ty mẹ. Tập trung tiếp tục thực hiện việc thoái vốn nhà nước tại doanh nghiệp trong năm 2024.

2. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

Trên cơ sở định hướng, Công ty UDEC đề ra các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Tỷ lệ KH 2024/ TH 2023
A	Tổng doanh thu và thu nhập khác (A = 1+2+3)	97,47	350,00	359,1%
1	Doanh thu của công ty mẹ	78,60	319,00	405,8%

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Tỷ lệ KH 2024/ TH 2023
1.1	Doanh thu xây lắp	37,33	215,00	575,9%
1.2	Doanh thu bê tông nhựa nóng, BTXM, đá dăm và công	31,18	32,00	102,6%
1.3	Doanh thu kinh doanh bất động sản	0	68,00	-
1.4	Doanh thu cho thuê khách sạn	8,50	4,00	47,1%
1.5	Doanh thu tài chính và thu nhập khác	1,43	0	-
1.6	Doanh thu khác	0,16	0	-
2	Doanh thu các công ty con	29,79	36,00	120,8%
2.1	Công ty Cổ phần Thành Chí	12,56	26,00	207,0%
2.2	Công ty Du lịch UDEC	17,23	10,00	58,0%
3	Loại trừ doanh thu nội bộ	-10,93	-5,00	-
B	Tổng lợi nhuận trước thuế (B = 1+2+3)	-76,98	13,50	-
1	LNTT công ty mẹ	-64,30	13,00	-
1.1	LNTT công ty mẹ (Sản xuất kinh doanh)	-64,30	-46,67	-
1.2	LNTT công ty mẹ (Bất động sản)	0	59,67	-
2	LNTT từ các công ty con	-24,57	0,50	-
2.1	Công ty Cổ phần Thành Chí	-12,68	3,50	-
2.2	Công ty Du lịch UDEC	-11,89	-3,00	-
3	Loại trừ lợi nhuận nội bộ khi hợp nhất	11,89	0,5	-
C	Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,38	12,50	-
D	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	-79,36	1,00	-

III. MỘT SỐ GIẢI PHÁP ĐỂ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2024

1. Đối với công tác tổ chức

- Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức phù hợp với sự phát triển của Công ty. Bố trí, điều động, sắp xếp lại các phòng chuyên môn, nguồn nhân lực linh hoạt để phát huy được năng lực của từng bộ phận, cán bộ công nhân viên trong Công ty.

- Tăng cường áp dụng và không ngừng cải tiến hệ thống quản lý chất lượng tại Công ty như chương trình ISO 45001-2018 quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp.

- Tiếp tục triển khai, giám sát thực hiện các chiến lược, nâng cao năng suất chất lượng có hiệu quả. Tập trung nguồn vốn, nguồn nhân lực để nâng cao năng suất lao động và chất lượng sản phẩm.

- Không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ công nhân viên nhằm động viên khuyến khích người lao động sáng tạo trong công việc.

- Tăng cường triển khai các khóa đào tạo nội bộ cho cán bộ công nhân viên, giúp tiết kiệm chi phí đào tạo cũng như trao đổi, chia sẻ kinh nghiệm thực tế công việc một cách hệ thống và hiệu quả hơn.

- Thực hiện khen thưởng, kỷ luật nghiêm túc, kịp thời, tạo động lực cho những cán bộ công nhân viên có những thành tích tốt trong lao động, sản xuất.

2. Đối với lĩnh vực thi công xây lắp

- Thi công các công trình theo đúng tiến độ kế hoạch đề ra, thực hiện giám sát chặt chẽ từng công trình, đảm bảo vốn thi công cho các công trình.

- Xây dựng được bộ đơn giá nội bộ về nhân công, ca máy của các công tác chính để áp dụng chào giá thầu cho các công trình xây dựng.

- Đẩy nhanh công tác thi công các công trình chuyển tiếp, đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng của kế hoạch đề ra. Đối với những công trình chuyển tiếp còn vướng mắc chưa triển khai được, cần làm việc với chủ đầu tư cùng tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để công trình tiếp tục được triển khai sớm.

- Cập nhật thông tin đấu thầu các công trình để tham gia nhận thầu thi công xây dựng; tìm kiếm các dự án, công trình mới để tăng trưởng chỉ tiêu doanh thu.

- Tận dụng chính sách của nhà nước từ năm 2024 trở đi tổ chức lựa chọn nhà thầu qua mạng đối với các gói thầu xây lắp có giá gói thầu không quá 500 tỷ đồng để chủ động nghiên cứu tham gia độc lập hoặc tìm kiếm thêm thành viên liên danh trong khả năng đáp ứng của các đơn vị. Tích cực chủ động tìm kiếm, tiếp cận và tham gia làm thầu phụ cho các nhà thầu lớn để bổ sung năng lực kinh nghiệm.

- Toàn thể Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên Công ty luôn chủ động tìm kiếm các dự án, gói thầu thi công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và các tỉnh lân cận. Tổ chức công trường thi công gọn gàng, khoa học, đặt vấn đề an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ lên trên hết.

- Giám sát chặt chẽ việc mua sắm, sử dụng vật tư, thiết bị thi công công trường một cách hiệu quả theo quy chế quản lý vật tư, thiết bị đã được ban hành, từ đó giảm được chi phí trong sản xuất kinh doanh và tăng lợi nhuận.

- Trên cơ sở năng lực, thế mạnh, kinh nghiệm trong lĩnh vực này, tích cực tìm kiếm công trình để tham gia đấu thầu, nhận thầu; hợp tác, liên doanh, liên kết với các đơn vị trong và ngoài ngành để tìm kiếm các dự án và công trình thi công.

- Nâng cao năng lực, trình độ chuyên môn của các cán bộ kỹ thuật, xác định trách nhiệm của cán bộ kỹ thuật về trách nhiệm xây dựng do mình đảm nhận, chú trọng công tác an toàn lao động và vệ sinh công trường trong quá trình thi công.

3. Đối với lĩnh vực sản xuất, thi công bê tông nhựa nóng và các sản phẩm cấu kiện bê tông đúc sẵn

- Căn cứ theo bảng tổng hợp khối lượng các gói thầu có các loại sản phẩm mà Xí nghiệp đã và đang cung cấp. Ban lãnh đạo công ty và Xí nghiệp chủ động tìm kiếm, tiếp cận với Chủ đầu tư, nhà thầu thi công các dự án giao thông, hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để cung cấp các sản phẩm của đơn vị.

- Không ngừng nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, có chế độ hậu mãi tốt để giữ chân khách hàng cũ và thu hút khách hàng mới.

- Tiếp tục áp dụng và kiểm soát chặt chẽ việc thực hiện bộ định mức tiêu hao nguyên vật liệu; thực hiện tiết kiệm tối đa trong sản xuất. Tổ chức sản xuất kinh doanh an toàn, tiết kiệm, tránh thất thoát tiêu hao vật tư, thường xuyên bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị, để giảm thiểu hư hỏng. Kiểm tra đối chiếu, so sánh với định mức chặt chẽ để góp phần mang lại hiệu quả cao cho Công ty.

- Có kế hoạch duy tu sửa chữa, đầu tư mới các máy móc, thiết bị dây chuyền sản xuất thi công để đáp ứng kịp thời trong quá trình triển khai cung cấp và thi công. Có phương án hợp lý để khai thác hiệu quả trạm trộn bê tông xi măng công suất 120 m³/h đã đầu tư.

4. Đối với lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản

Chuyển nhượng hoặc hợp tác đầu tư các dự án bất động sản hiện Công ty đang sở hữu. Tập trung nguồn lực, liên danh liên kết với các doanh nghiệp có tiềm lực về tài chính, thương hiệu để triển khai các dự án trên các quỹ đất Công ty đang sở hữu.

5. Đối với hoạt động SXKD của các công ty con

5.1. Công ty Cổ phần Thành Chí

Phấn đấu thực hiện tốt kế hoạch và nhiệm vụ được giao trong năm 2024. Tích cực xây dựng chiến lược và đề ra biện pháp kinh doanh cho thuê kho bãi được phát triển tốt hơn. Phát triển hệ thống cho thuê kho bãi, hoàn thiện hệ thống phân phối, phương tiện vận chuyển để đảm bảo tính chủ động và linh hoạt trong kinh doanh.

5.2. Công ty Du lịch UDEC

Xác định nguồn doanh thu từ các dịch vụ của khách sạn làm cốt lõi cho nguồn doanh thu chính của Công ty. Mạnh dạn đề xuất Chủ sở hữu, Hội đồng thành viên tiếp tục đầu tư hoàn thiện khối phòng ngủ, thay đổi công năng một số vị trí cho phù hợp nhu cầu của khách hàng, cập nhật, cải tạo đầu tư đáp ứng nhu cầu của khách hàng, tiết kiệm chi phí.

Củng cố đồng bộ nâng cao chất lượng dịch vụ lưu trú, ăn uống, giải trí, đẩy mạnh công tác bán phòng, hội nghị, cho thuê văn phòng làm việc, cho thuê mặt bằng, xây dựng kế hoạch cải tạo bên ngoài khách sạn và thay đổi công năng một số vị trí chưa phù hợp.



Tiếp tục đẩy mạnh marketing để quảng bá rộng rãi hình ảnh khách sạn, giới thiệu các sản phẩm của khách sạn qua các kênh online, các trang mạng xã hội và giới thiệu trực tiếp đến các công ty, nhà máy trong khu công nghiệp, hãng tàu, cảng biển để giới thiệu sản phẩm.

Tuyển dụng nhân sự có tay nghề bổ sung hoặc thay thế cho các nhân sự yếu kém. Tăng cường công tác đào tạo nghề tại chỗ. Tiếp tục ổn định sản xuất kinh doanh, xây dựng đội ngũ chuyên nghiệp. Kiểm soát chặt chẽ các nguồn chi phí, thực hiện tiết kiệm tránh lãng phí, thất thoát nhằm tăng lợi nhuận tối đa, đạt chỉ tiêu lợi nhuận kế hoạch được giao.

PHẦN III KẾT LUẬN

Năm 2023 là một năm được đánh giá là khó khăn, thách thức cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty UDEC nhiều nhất kể từ khi chuyển mô hình từ công ty nhà nước sang công ty cổ phần, các công trình xây dựng dở dang phải tạm dừng do vướng mặt bằng và dòng tiền triển khai từ công ty bị tắc, các công trình xây dựng mới có nguồn vốn ngân sách không nhận được, các công trình có nguồn vốn khác không tiếp cận được, thị phần cung cấp bê tông xi măng, bê tông nhựa nóng và các cấu kiện đúc sẵn bị thu hẹp, nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh hạn chế. Tuy nhiên với sự đoàn kết, quyết tâm cao của Ban Tổng Giám đốc cùng người lao động đã vượt qua phần nào khó khăn, từng bước ổn định sản xuất trong năm 2023. Trên cơ sở xác định rõ những nguồn lực hiện tại, Công ty đã xây dựng kế hoạch năm 2024 và thực hiện ngay từ những ngày đầu năm.

Trên đây là toàn bộ báo cáo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

Trân trọng báo cáo.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Hồ Thanh Côn

Số: 01 /TTr.HĐQT.UDEC

Vũng Tàu, ngày 09 tháng 6 năm 2024

TỜ TRÌNH
Về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng
và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển
Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (gọi tắt là Công ty UDEC);

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty UDEC đã được Công ty TNHH
Hãng Kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán độc lập;

Hội đồng quản trị Công ty UDEC kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo
cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán, nội dung cụ thể như sau:

- Công ty UDEC được thành lập và chính thức hoạt động từ ngày 17/8/2009 trên
cơ sở cổ phần hóa công ty nhà nước Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-
VT, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số
3500101308 do Phòng Đăng ký Kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh BR-VT cấp
đăng ký lần đầu ngày 17/8/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 24/8/2022;

- Trong năm tài chính 2023, ngoài kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chính
của mình, Công ty UDEC còn hợp nhất kết quả kinh doanh của các công ty con là
Công ty Cổ phần Thành Chí và Công ty TNHH MTV Du lịch UDEC. Báo cáo tài chính
năm 2023 của Công ty UDEC bắt đầu từ ngày 01/01/2023 và kết thúc vào ngày
31/12/2023; báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công
ty đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC tiến hành công tác kiểm toán theo
các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và được công bố thông tin theo quy định.

- Ý kiến của kiểm toán độc lập:

Cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ: Tại ngày 31/12/2023, giá trị chi phí sản
xuất kinh doanh dở dang tồn đọng do đang chờ quyết toán là 66,7 tỷ đồng chưa được
Công ty đánh giá khả năng thu hồi. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi
không thu thập được tài liệu cần thiết làm cơ sở cho giá trị thuần có thể thực hiện được
của hạng mục này. Do đó chúng tôi không xác định được ảnh hưởng của vấn đề này tới
báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề được nêu tại đoạn
“Cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh
trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại
ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu
chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán,



chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính nhất.

Trong đó các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

Các chỉ tiêu chủ yếu trong Báo cáo tài chính riêng

Đơn vị tính: Đồng

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản <i>Trong đó:</i>	827.389.124.231
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	8.388.456.309
1.2	Các khoản phải thu ngắn hạn	138.816.787.898
1.3	Hàng tồn kho	288.093.357.557
1.4	Tài sản ngắn hạn khác	22.518.888.003
1.5	Tài sản cố định	25.689.999.309
1.6	Bất động sản đầu tư	302.372.882.690
1.7	Tài sản dở dang dài hạn	11.326.668.063
1.8	Đầu tư tài chính dài hạn	29.364.053.768
1.9	Tài sản dài hạn khác	418.030.634
2	Nợ phải trả <i>Trong đó:</i>	593.306.060.369
2.1	Nợ ngắn hạn	471.543.830.437
2.2	Nợ dài hạn	121.762.229.932
3	Vốn chủ sở hữu <i>Trong đó:</i>	234.083.063.862
3.1	Vốn điều lệ	350.000.000.000
3.2	Thặng dư vốn cổ phần	2.035.484.756
3.3	Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)
3.4	Quỹ đầu tư phát triển	8.417.484.598
3.5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(127.310.413.662)
4	Tổng doanh thu <i>Trong đó:</i>	78.602.166.014
4.1	- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	77.173.598.074
4.2	- Doanh thu hoạt động tài chính	1.036.726.561
4.3	- Thu nhập khác	391.841.379
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(10.817.169.159)
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(63.520.548.903)
7	Lợi nhuận khác	(781.897.589)
8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(64.302.446.492)
9	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(64.302.446.492)

Các chỉ tiêu chủ yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: Đồng

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản <i>Trong đó:</i>	869.633.137.176
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	10.174.138.301
1.2	Các khoản phải thu ngắn hạn	104.451.014.005
1.3	Hàng tồn kho	291.635.666.387
1.4	Tài sản ngắn hạn khác	23.196.316.466
1.5	Các khoản phải thu dài hạn	7.716.127.649
1.6	Tài sản cố định	379.146.326.777
1.7	Bất động sản đầu tư	36.085.577.733
1.8	Tài sản dở dang dài hạn	12.159.806.020
1.9	Đầu tư tài chính dài hạn	17.699
1.10	Tài sản dài hạn khác	4.668.146.139
2	Nợ phải trả <i>Trong đó:</i>	618.991.169.623
2.1	Nợ ngắn hạn	482.907.340.721
2.2	Nợ dài hạn	136.083.828.902
3	Vốn chủ sở hữu <i>Trong đó:</i>	250.641.967.553
3.1	Vốn điều lệ	350.000.000.000
3.2	Thặng dư vốn cổ phần	2.035.658.847
3.3	Cổ phiếu quỹ	(1.686.409.906)
3.4	Quỹ đầu tư phát triển	16.710.322.535
3.5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(147.240.979.053)
3.6	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	28.196.457.054
4	Tổng doanh thu <i>Trong đó:</i>	97.463.021.535
4.1	- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	96.009.407.022
4.2	- Doanh thu hoạt động tài chính	694.630.671
4.3	- Thu nhập khác	758.983.842
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(16.572.379.627)
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(67.388.983.181)
7	Lợi nhuận khác	(9.589.030.070)
8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(76.978.013.251)
9	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(79.356.591.786)
10	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(6.065.075.004)
11	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	(73.291.516.782)
12	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(2.112)



Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 của công ty đã được kiểm toán.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Thái Hòa

Số: 01 /BC.HĐQT.UDEC

Vũng Tàu, ngày 08 tháng 6 năm 2024

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng
và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ chức năng, quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Hội đồng quản trị Công ty xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên về quản trị và kết quả hoạt động năm 2023, kế hoạch hoạt động năm 2024, nội dung cụ thể như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Năm 2023 Chính phủ tiếp tục triển khai quyết liệt, tích cực các nhiệm vụ, giải pháp quyết tâm phục hồi và phát triển kinh tế, tạo đà hoàn thành mục tiêu kinh tế - xã hội 5 năm 2021 – 2025 theo Nghị quyết Đại hội Đảng lần thứ XIII. Tỉnh BR-VT tiếp tục kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội với mục tiêu thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương, vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Tình hình kinh tế - xã hội của tỉnh tiếp tục giữ vững đà tăng trưởng ổn định, có nhiều điểm sáng, chính quyền địa phương, người dân và cộng đồng doanh nghiệp nỗ lực phấn đấu hoàn thành kế hoạch đề ra, góp phần xây dựng BR-VT trở thành tỉnh mạnh về công nghiệp, cảng biển, dịch vụ hậu cần cảng, du lịch và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm gặp nhiều khó khăn thách thức trong lĩnh vực nhận thầu thi công xây dựng công trình; Công ty không trúng thầu được công trình mới, chỉ tập trung hoàn thành các công trình chuyển tiếp, các dự án đang triển khai thì vướng mắc pháp lý; dưới sự chỉ đạo điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc cùng với sự nỗ lực làm việc của người lao động, Công ty UDEC và các công ty thành viên đã vượt qua những khó khăn, vướng mắc để thực hiện công tác quản trị và kinh doanh một cách tốt nhất, Công ty đã duy trì được sự ổn định sản xuất kinh doanh và đảm bảo việc làm cho người lao động.

- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán độc lập, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất toàn công ty năm 2023 đạt được là:



Đơn vị tính: Triệu đồng

stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH/KH năm 2023	Tỷ lệ thực hiện 2023/2022
1	2	3	4	5	6=5:4	7=5:3
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	132.135	163.000	97.463	59,79%	73,76%
2	Lợi nhuận thực hiện trước thuế thu nhập doanh nghiệp	(37.702)	5.300	(76.978)	-	-
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(40.311)	0	(79.356)	-	-
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-
5	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (ĐVT: đồng)	(1.155)	-	(2.112)	-	-

(Nguồn số liệu theo báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán).

Nguyên nhân dẫn đến kết quả kinh doanh lỗ:

Tổng doanh thu và thu nhập khác hợp nhất đạt 97,47 tỷ đồng, giảm 65,53 tỷ đồng và bằng 59,8% so với kế hoạch năm 2023. Trong đó:

- Tổng doanh thu và thu nhập khác công ty mẹ đạt 78,6 tỷ đồng, giảm 40,19 tỷ đồng và bằng 66,2% kế hoạch. Doanh thu công ty mẹ giảm chủ yếu là do sự sụt giảm của hoạt động xây lắp và hoạt động chuyển nhượng bất động sản so với kế hoạch đề ra, cụ thể: Doanh thu hoạt động xây lắp đạt 40,27 tỷ đồng, giảm 2,94 tỷ đồng và bằng 92% kế hoạch. Nguyên nhân chính dẫn đến việc doanh thu xây lắp không thực hiện được kế hoạch đề ra là trong năm công ty không trúng thầu được công trình mới nào, doanh thu xây lắp chủ yếu đạt được từ các công trình chuyển tiếp của năm trước. Đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, Công ty xây dựng kế hoạch thực hiện doanh thu 48,5 tỷ đồng, nhưng với tình hình thực tế của thị trường bất động sản năm 2023, Công ty không thực hiện chuyển nhượng được.

- Tổng doanh thu và thu nhập khác của công ty con Công ty Du lịch UDEC đạt 17,23 tỷ đồng, giảm 7,27 tỷ đồng và bằng 70,3% kế hoạch. Doanh thu giảm chủ yếu do số lượng khách chuyên gia nước ngoài công tác và làm việc tại các khu công nghiệp trên địa bàn thị xã Phú Mỹ lưu trú tại khách sạn giảm, dẫn đến doanh thu cho thuê phòng nghỉ và các dịch vụ đi kèm sụt giảm.

- Tổng doanh thu và thu nhập khác của công ty con Công ty Cổ phần Thành Chí đạt 12,56 tỷ đồng, giảm 15,74 tỷ đồng và bằng 44,4% kế hoạch. Nguyên nhân chủ yếu do doanh thu cho thuê kho bãi giảm mạnh (khách hàng hoàn trả toàn bộ diện

tích thuê); doanh thu đá xây dựng từ việc khai thác mỏ đá lô số 4 không có do mỏ đá hết hạn giấy phép khai thác khoáng sản.

Kết quả kinh doanh toàn công ty lỗ trước thuế hợp nhất là 76,98 tỷ đồng. Trong đó Công ty mẹ lỗ 64,3 tỷ đồng; Công ty Du lịch UDEC lỗ 11,89 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Thành Chí lỗ 12,68 tỷ đồng.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Nhân sự Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2020 – 2025 bao gồm 5 thành viên:

1. Ông Trần Thái Hòa - Chủ tịch HĐQT
2. Ông Hồ Thanh Côn - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
3. Ông Võ Thành Tài - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
4. Ông Hồ Kiên Cường - Thành viên HĐQT không điều hành
5. Ông Tống Thanh Hải - Thành viên HĐQT độc lập.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Trên cơ sở Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua và tình hình thực tiễn trong sản xuất kinh doanh trong năm vừa qua, HĐQT đã phát huy vai trò trong việc lãnh đạo, chỉ đạo trên các lĩnh vực hoạt động của công ty, trực tiếp định hướng và chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện các giải pháp để giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong sản xuất kinh doanh.

- HĐQT tổ chức các cuộc họp định kỳ hoặc đột xuất để đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty hoặc để giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty. Trên cơ sở đó HĐQT ban hành các nghị quyết, quyết định để Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện nhằm đáp ứng yêu cầu trong sản xuất kinh doanh. Đồng thời, thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin trên thị trường chứng khoán theo quy định.

Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp và thông qua các vấn đề sau:

+ Lần 1: Ngày 10/01/2023, thông qua việc đề nghị Ngân hàng BIDV chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu phát hành thư bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

+ Lần 2: Ngày 21/02/2023, thông qua phương án sử dụng Trạm trộn bê tông làm tài sản đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng BIDV chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Lần 3: Ngày 15/6/2023, thông qua việc đề nghị sửa đổi giá trị thư bảo lãnh bảo hành công trình của Công ty tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Lần 4: Ngày 15/7/2023, thông qua kế hoạch tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023; thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là đơn vị tư vấn thực hiện việc soát xét/kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của doanh nghiệp.

+ Lần 5: Ngày 25/9/2023, thông qua quyết định miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với ông Võ Ngọc Dũng; quyết định thôi nhiệm vụ thành viên



Hội đồng thành viên Công ty TNHH Du lịch UDEC đối với ông Cao Văn Long; quyết định cử người đại diện vốn của Công ty UDEC tại Công ty TNHH Du lịch UDEC.

+ Lần 6: Ngày 31/10/2023, thống nhất thông qua việc ông Hồ Thanh Côn tiếp tục giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty.

+ Lần 7: Ngày 20/11/2023, thông qua quyết định tiếp nhận và bổ nhiệm ông Mai Ngọc Định giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty.

2. Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác của HĐQT, Ban kiểm soát

2.1. Thù lao, tiền lương của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2023

- Kế hoạch chi thù lao, tiền lương và các quyền lợi khác cho hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát bằng với số kế hoạch của năm 2022 là không quá 727 triệu đồng.

- Tình hình thực tế thực hiện: Chủ tịch Hội đồng quản trị làm việc chuyên trách được hưởng lương theo quy chế lương của Công ty không hưởng thù lao, tổng tiền lương đã thanh toán là 294 triệu đồng. Trong năm Công ty chưa chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và Ban kiểm soát. Tổng tiền lương, thù lao và các quyền lợi khác cho hoạt động của HĐQT và Ban kiểm soát đã thanh toán là 294 triệu đồng, sau khi Công ty thực hiện quyết toán quỹ tiền lương, thù lao năm 2023 sẽ chuẩn xác lại số phải thanh toán cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

2.2. Thù lao, tiền lương của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2024

- Hiện nay, Công ty đang làm việc với Sở Lao động để trình Đại diện chủ sở hữu phân vốn nhà nước phê duyệt quỹ tiền lương, quỹ thù lao kế hoạch năm 2024. Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch tạm thời việc chi thù lao, tiền lương và các quyền lợi khác cho hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 bằng với số kế hoạch của năm 2023.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT BAN GIÁM ĐỐC VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC

1. Công tác giám sát

- Chủ tịch Hội đồng quản trị làm việc chuyên trách tại Công ty, hai thành viên HĐQT kiêm nhiệm chức vụ điều hành Công ty, nên việc giám sát tham gia chỉ đạo hoạt động điều hành Công ty luôn kịp thời, tạo điều kiện cho Ban điều hành Công ty tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh được thuận lợi.

- Hội đồng quản trị thực hiện giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý khác, nhằm đảm bảo việc điều hành Công ty luôn tuân thủ theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ của Công ty. Tổ chức kiểm tra việc triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

- Các chế độ chính sách, quyền lợi dành cho người lao động được đảm bảo theo quy định của nhà nước và Điều lệ công ty; tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội trong doanh nghiệp được công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoạt động.

2. Mối quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

- Thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát tự chịu trách nhiệm trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao và nghiêm túc phối hợp hoạt động nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông, phát triển công ty. Trong các phiên họp của HĐQT đều có sự tham gia của Ban kiểm soát. Thông qua hoạt động giám sát, Ban kiểm soát đã cung cấp cho HĐQT những đánh giá khách quan về tình hình hoạt động của công ty, cũng như phối hợp với công ty trong các đợt kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất, kịp thời đưa ra những ý kiến đóng góp trên cơ sở chức năng độc lập của mình.

- Ban kiểm soát luôn giữ mối quan hệ phối hợp, hợp tác với HĐQT và đưa ra các kiến nghị với HĐQT về chủ trương và nghị quyết của HĐQT phù hợp với quy định hiện hành và giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

3. Mối quan hệ giữa Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc điều hành

Tổng Giám đốc là người đại diện pháp luật theo Điều lệ Công ty, là người điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo Công ty hoạt động liên tục và hiệu quả. Trong năm qua, mối quan hệ giữa HĐQT và Tổng Giám đốc điều hành diễn ra thuận lợi trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2024

1. Công tác tổ chức

Căn cứ quyết định số 1384/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước) về việc cử người đại diện phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, theo đó ông Trần Thái Hòa được giao đại diện quản lý 67,69% phần vốn nhà nước, tham gia vào Hội đồng quản trị và ứng cử chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Căn cứ Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ, về việc phê duyệt kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022 – 2025. Hội đồng quản trị tiếp tục làm việc với người đại diện phần vốn nhà nước, đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước để thực hiện công tác thoái vốn nhà nước theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ; thông qua kế hoạch phát triển dài hạn, tái cấu trúc Công ty.

2. Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm qua, còn tồn tại những việc chưa làm được do yếu tố chủ quan và khách quan tạo nên, HĐQT cũng đã hoàn thành cơ bản nhiệm vụ với tinh thần trách nhiệm và tâm huyết của mình vì sự ổn định và phát triển của Công ty.

Năm 2024 được dự báo còn nhiều khó khăn thách thức, một số chính sách thay đổi làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị đã xem xét, quyết tâm đặt mục tiêu và đồng hành cùng Ban Tổng Giám đốc thống



nhất các chỉ tiêu kế hoạch trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, cụ thể như sau:

stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Tỷ lệ KH2024/TH 2023
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Triệu đồng	97.463	350.000	359,1%
2	Lợi nhuận thực hiện trước thuế thu nhập doanh nghiệp	Triệu đồng	(76.978)	13.500	-
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	Triệu đồng	(79.356)	1.000	-
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	-	-	-
5	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng/cp	(2.112)	28	-

Hội đồng quản trị tin tưởng rằng với sự nỗ lực làm việc và thực hiện tốt chức trách nhiệm vụ của mình để xây dựng và thông qua được chiến lược kinh doanh đúng định hướng, tổ chức đội ngũ người lao động chuyên nghiệp sẽ góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, nâng cao giá trị thương hiệu doanh nghiệp, tạo giá trị thặng dư cho cổ đông và các nhà đầu tư, đóng góp an sinh xã hội cho địa phương, tạo nền tảng cho sự ổn định và phát triển lâu dài của doanh nghiệp.

Trên đây là báo cáo của HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động năm 2023, kế hoạch hoạt động năm 2024. Hội đồng quản trị xin gửi đến toàn thể Quý cổ đông lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Nơi nhận

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Thái Hòa

Số: 01/BC.BKS.UDEC

Vũng Tàu, ngày 31 tháng 5 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Kết quả báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC ngày 11 tháng 4 năm 2024;

Thực hiện nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao, đồng thời thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát báo cáo tình hình hoạt động của Ban kiểm soát Công ty năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 như sau:

A. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

I. Hoạt động chung

1. Nhân sự Ban kiểm soát

Ban kiểm soát có 3 thành viên trong đó:

- Ông Lê Thanh Nghị - Trưởng Ban.
- Bà Nguyễn Thị Mai Hương - Thành viên.
- Bà Trần Thị Kim Anh - Thành Viên.

2. Hoạt động chung

- Hoạt động của Ban kiểm soát tuân thủ chặt chẽ theo quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty đã ban hành. Công tác triển khai thực hiện việc giám sát, kiểm tra kiểm soát trong Công ty được thực hiện theo kế hoạch năm 2023 đã được Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh theo đúng chức năng của mình.

- Tham dự các phiên họp của Hội đồng quản trị theo thư mời, kiểm tra việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận quản lý thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Điều lệ Công ty.



- Kiểm tra, giám sát các báo cáo tài chính, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính, đồng thời phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính, xem xét việc chấp hành luật, chính sách và chế độ tài chính kế toán của Công ty áp dụng.

II. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty

1. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị

- Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, pháp luật có liên quan, thực hiện nghiêm túc các nội dung Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và Điều lệ của Công ty.

- Công tác chỉ đạo của Hội đồng quản trị mang tính chiến lược với các mục tiêu kế hoạch, đồng thời chỉ đạo sát sao trong từng thời kỳ báo cáo. Chỉ đạo điều hành dựa trên Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty và pháp luật có liên quan. Trong những việc mang tính cấp thiết, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp bất thường đề ra các nghị quyết kịp thời cho Ban Tổng Giám đốc điều hành và thực hiện.

- Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đều có sự nhất trí cao của các thành viên HĐQT, được ban hành tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đồng thời được Ban Tổng Giám đốc điều hành triển khai nghiêm túc và kịp thời.

- Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách của Công ty đã chỉ đạo, giám sát và phối hợp thực hiện cho Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh nhằm mang lại hiệu quả cho Công ty.

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các phiên họp thường kỳ và đột xuất nhằm đề ra các chủ trương đúng đắn kịp thời, giúp Công ty luôn hoạt động đúng định hướng, góp phần vào việc tăng hiệu quả hoạt động của Công ty.

- Các nghị quyết thông qua tại cuộc họp Hội đồng quản trị được thực hiện công bố thông tin trên website của công ty, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và UBCKNN theo quy định về công bố thông tin của công ty niêm yết.

2. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc Công ty

Các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị được Ban Tổng Giám đốc triển khai nghiêm túc và thực hiện kịp thời, theo đúng chỉ đạo và yêu cầu. Trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Tổng Giám đốc đã chủ động đưa ra các giải pháp và đề xuất ý kiến với Hội đồng quản trị về các vấn đề liên quan đến Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Năm 2023, Ban Tổng Giám đốc có sự thay đổi nhân sự, cụ thể 01 phó Tổng Giám đốc nghỉ việc và 01 phó Tổng Giám đốc mới được bổ nhiệm. Sau khi bổ nhiệm mới 01 phó Tổng Giám đốc tình hình hoạt động Công ty có chuyển biến tích cực, có thêm công việc

làm mới. Điều này cho thấy khi có sự thay đổi nhân sự cấp cao thì có thể làm thay đổi tình thế cho Công ty.

3. Kết quả hoạt động SXKD năm 2023

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023 đã thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2023, kết quả Công ty đạt được là:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	% TH so với KH
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	163,00	97,47	59,79%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,00	-79,36	

II. Ý KIẾN CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty

- Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán với nhận xét: Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của công ty tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

- Tuy nhiên trong báo cáo kiểm toán cũng đã nêu tại ngày 31/12/2023 giá trị sản xuất kinh doanh dở dang tồn đọng do đang chờ quyết toán là 66,7 tỷ đồng chưa được Công ty đánh giá khả năng thu hồi và ý kiến của kiểm toán cũng không xác định được ảnh hưởng của vấn đề này tới báo cáo tài chính riêng của Công ty. Ban lãnh đạo Công ty xây dựng kế hoạch sớm để xử lý vấn đề này.

- Trong năm 2023 kết quả tìm kiếm thêm công việc mới thành công rất ít. Gây khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, dòng tiền Công ty.

- Tổng doanh thu hợp nhất năm 2023 là 59,79% kế hoạch tức là không đạt được kế hoạch đề ra.

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2023 lỗ 79,36 tỷ đồng cũng không đạt được kế hoạch đề ra. Như vậy, lỗ lũy kế từ năm 2021, 2022 đến ngày 31/12/2023 là 147,24 tỷ đồng tương ứng với âm vốn Điều lệ 42,06%.

- Chỉ tiêu doanh thu và chỉ tiêu lợi nhuận của Công ty mẹ và 2 công ty con: Công ty CP Thành Chí và Công ty TNHH Du lịch UDEC đều không đạt kế hoạch đề ra.

** Nguyên nhân kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2023 không đạt được kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đề ra đã được trình bày chi tiết trong báo cáo của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty.*

- Tại ngày 31/12/2023, tổng số lao động Công ty là 66 người, giảm 14 người so với năm 2022, tương ứng tỷ lệ giảm 14,5%.

2. Kiến nghị của Ban kiểm soát

Từ thực tế kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023, trên tinh thần kiến nghị để thay đổi phát triển, Ban kiểm soát có một số kiến nghị như sau:

(1). Tập trung hoàn tất công việc chuyển giao vốn chủ sở hữu từ UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu sang Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) để Công ty sớm được tái cơ cấu tổng thể giúp ổn định hoạt động hiệu lực, hiệu quả.

(2). Thay đổi quản trị Công ty, xây dựng chiến lược nhân sự, chiến lược kinh doanh, định hướng phát triển Công ty để Công ty sớm vượt qua khó khăn.

(3). Tăng cường đào tạo, đào tạo lại trình độ chuyên môn, quản lý cho đội ngũ lãnh đạo Công ty.

(4). Tăng cường tìm kiếm thêm công việc mới, tạo nguồn doanh thu, lợi nhuận đạt kế hoạch hàng năm đề ra.

(5). Khi thực hiện công việc, dự án cần có kế hoạch tài chính cụ thể để tránh tình trạng công việc, dự án phải tạm dừng vì thiếu tài chính cục bộ.

(6). Cơ cấu lại tài sản để giải quyết tình hình khó khăn về tài chính như hiện nay.

(7). Thay đổi quản trị, điều hành các công ty con để khai thác tốt các lợi thế sẵn có tạo lợi nhuận nộp về Công ty mẹ.

B. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024

1. Kiểm tra, giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

2. Tham gia đầy đủ, tích cực có ý kiến tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

3. Phối hợp cùng Phòng Tài chính – Kế toán Công ty thẩm tra báo cáo tài chính hàng quý, năm của Công ty.

4. Thực hiện các công việc khác theo quy chế, Điều lệ của Công ty.

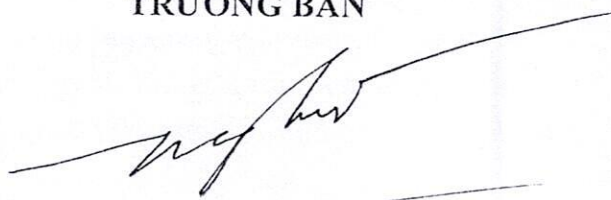
Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023, kế hoạch hoạt động năm 2024, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và cho ý kiến thêm.

Trân trọng.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban TGD;
- Lưu VT, BKS.


Lê Thanh Nghị

TỜ TRÌNH
Về việc phân phối lợi nhuận năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng
và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (gọi tắt là Công ty UDEC);
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty UDEC đã được kiểm toán;

Hội đồng quản trị Công ty UDEC kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tờ trình phân phối lợi nhuận, nội dung cụ thể như sau:

1. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh riêng của công ty

Đơn vị tính: Đồng

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản	827.389.124.231
2	Vốn chủ sở hữu <i>Trong đó: Vốn điều lệ</i>	234.083.063.862 350.000.000.000
3	Nợ phải trả	593.306.060.369
4	Tổng doanh thu <i>Trong đó:</i> <i>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</i> <i>Doanh thu hoạt động tài chính</i> <i>Thu nhập khác</i>	78.602.166.014 77.173.598.074 1.036.726.561 391.841.379
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(64.302.446.492)
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(64.302.446.492)

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của công ty

Đơn vị tính: Đồng

stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng tài sản	869.633.137.176
2	Vốn chủ sở hữu <i>Trong đó: Vốn điều lệ</i>	250.641.967.553 350.000.000.000
3	Nợ phải trả	618.991.169.623
4	Tổng doanh thu	97.463.021.535
	<i>Trong đó:</i>	
	<i>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	96.009.407.022
	<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>	694.630.671
	<i>Thu nhập khác</i>	758.983.842
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(76.978.013.251)
6	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp <i>Trong đó:</i>	(79.356.591.786)
	<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</i>	(6.065.075.004)
	<i>Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ</i>	(73.291.516.782)
7	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(2.112)

3. Đề nghị trích lập các quỹ và chia cổ tức

Do kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 của Công ty bị lỗ, không có lợi nhuận, nên không đủ điều kiện để chia cổ tức và trích lập các quỹ. Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua không chia cổ tức năm 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu VT, HĐQT.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Trần Thái Hòa

TỜ TRÌNH
Về việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị
nhiệm kỳ 2020 – 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng
và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019 và Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (gọi tắt là Công ty UDEC) và Đơn đề cử bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025 của cổ đông;

Hội đồng quản trị Công ty UDEC báo cáo và trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung:

1. Số lượng bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025 là 01 (một) thành viên.
2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị được bầu bổ sung là thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2020 – 2025.
3. Ứng viên bầu bổ sung vào chức danh thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025 là ông Mai Ngọc Định - Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Sơ yếu lý lịch của ứng viên bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị được kèm theo tờ trình này.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Thái Hòa

**ĐƠN ĐỀ CỬ
ỨNG VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2020 – 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BR - VT**

Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Tôi cổ đông: Trần Thái Hòa; sinh ngày: 14/04/1971

Số CCCD: 077071001180, cấp ngày: 26/09/2022 tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ: 126A16 Hoàng Hoa Thám, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh BR - VT

Hiện công tác tại: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị, người đại diện phần vốn nhà nước tại công ty.

Số cổ phần đại diện: 23.733.192 cổ phần, chiếm tỷ lệ 67,8% trên tổng số cổ phần mà

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (UDEC) phát

hành. Trong đó: Số cổ phần sở hữu: 42.000 cổ phần; số cổ phần đại diện chủ sở hữu

phần vốn nhà nước (UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu): 23.691.192 cổ phần.

Sau khi xem xét, đối chiếu các tiêu chuẩn và điều kiện được quy định của pháp luật

hiện hành và Điều lệ của Công ty UDEC, tôi xin đề cử:

- Ông: Mai Ngọc Định; sinh ngày: 06/02/1980
- CCCD: 038080021419 cấp ngày 10/08/2021 tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
- Địa chỉ thường trú: 26 Nguyễn Mạnh Tường, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Hiện công tác tại: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT
- Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
- Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần.
- Tham gia ứng cử bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT năm 2024.

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc đề cử này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

Vũng Tàu, ngày 18 tháng 6 năm 2024

Cổ đông đề cử



Trần Thái Hòa



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SƠ YẾU LÝ LỊCH

1. Họ và tên: **MAI NGOC DINH**
2. Giới tính: Nam
3. Ngày, tháng, năm sinh: 06/02/1980
4. Nơi sinh: Thanh Hóa
5. CCCD: 038080021419, cấp ngày: 10/08/2021 tại Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
6. Quốc tịch: Việt Nam
7. Dân tộc: Kinh
8. Địa chỉ thường trú: 26 Nguyễn Mạnh Tường, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
9. Số điện thoại công ty: 02543 859 617; số điện thoại di động: 0913 134 079
10. Địa chỉ email: maingocdinhh@udcc.com.vn
11. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
12. Quá trình công tác
 - Từ năm 2006 đến năm 2009: Giám đốc Công ty Cổ phần Gia Thịnh (chi nhánh tại Tp.Hồ Chí Minh);
 - Từ năm 2009 đến năm 2010: Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Quốc tế;
 - Từ năm 2012 đến năm 2015: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Quốc tế; Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kenda TP. Hồ Chí Minh;
 - Từ năm 2015 đến năm 2017: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Địa ốc tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
 - Từ năm 2017 đến năm 2021: Giám đốc Dự án thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà Thái Sơn;
 - Từ năm 2021 đến tháng 11 năm 2023: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng PIGGOLD;
 - Từ tháng 11 năm 2023 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
13. Các chức vụ công tác hiện nay:
 - Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT; mã chứng khoán: UDC.
14. Tổng số cổ phần nắm giữ (tại thời điểm ngày 03/06/2024): 0 cổ phần.
15. Các cam kết nắm giữ: Không.
16. Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không.

17. Những khoản nợ đối với công ty: Không.

18. Lợi ích liên quan đối với công ty: Không.

19. Quyền lợi mâu thuẫn với công ty: Không.

Tôi cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Vũng Tàu, ngày 17 tháng 6 năm 2024

Xác nhận của Công ty

Người khai



Tổng Giám Đốc
Hồ Thanh Côn

Mai Ngọc Định

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN CAM KẾT

**của người được đề cử tham gia vào Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT
nhiệm kỳ 2020 – 2025**

Kính gửi:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Người đại diện phần vốn nhà nước.

Họ và tên: Mai Ngọc Định, Ngày sinh: 06/02/1980

Địa chỉ thường trú: 26 Nguyễn Mạnh Tường, phường Phước Nguyên, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh.

Chức vụ/Đơn vị công tác: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (gọi tắt là Công ty UDEC).

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Công ty UDEC quy định về tiêu chuẩn điều kiện ứng cử thành viên Hội đồng quản trị; và Đơn đề cử ứng viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025 Công ty UDEC của ông Trần Thái Hòa - Người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty UDEC.

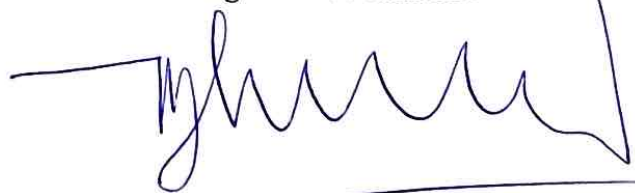
Bản thân tôi cam kết về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân và cam kết: Thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tôi xin cam kết, chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực trước pháp luật, trước cơ quan đại diện chủ sở hữu - UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, bảo đảm đúng quy định tại Điều 100, Điều 101, Điều 162 Luật Doanh nghiệp năm 2020, Điều lệ Công ty và các quy định có liên quan.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận.

Vũng Tàu, ngày 17 tháng 6 năm 2024

Người viết cam kết



Mai Ngọc Định

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/TT.BKS.UDEC

Vũng Tàu, ngày 31 tháng 5 năm 2024



TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn công ty kiểm toán
thực hiện soát xét/kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng
và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Quyết định số 2559/QĐ-BTC ngày 20/11/2023 của Bộ Tài chính, về việc chấp thuận cho 30 doanh nghiệp kiểm toán và kiểm toán viên hành nghề được thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2024;
- Căn cứ Điều 52 Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về kiểm toán;
- Căn cứ Khoản 1 Điều 39 Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát;

Để chuẩn bị cho công tác kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong các công ty kiểm toán độc lập được Bộ Tài chính chấp thuận trong quyết định số 2559/QĐ-BTC ngày 20/11/2023 để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty UDEC.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu VT, BKS.

Lê Thanh Nghị