

Số: 62/BC-HUD8

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2025

BÁO CÁO

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, kế hoạch nhiệm vụ năm 2025

Kính thưa quý vị cổ đông!

Năm 2024, dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc cùng sự nỗ lực của toàn thể CBNV, Công ty HUD8 đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch SXKD và các nhiệm vụ trọng tâm. Với vai trò quản lý điều hành, Giám đốc Công ty báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024, kế hoạch và nhiệm vụ SXKD năm 2025 của Công ty với nội dung như sau:

PHẦN THỨ NHẤT

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

I. Tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh:

Năm 2024, Công ty đã tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong bối cảnh có những khó khăn và thuận lợi như sau:

* **Khó khăn:**

Với những thay đổi về chính sách của Nhà nước trong thời gian qua thị trường bất động sản bắt đầu có dấu hiệu hồi phục nhưng chậm, cần thêm thời gian để có sự bứt phá. Hầu hết dự án của Công ty đã hoàn thành công tác đầu tư xây dựng, quyết toán vốn đầu tư; các dự án còn lại đang vướng mắc về công tác giải phóng mặt bằng hoặc đang ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư. Công tác tìm kiếm, phát triển dự án mới gặp nhiều khó khăn do thủ tục lựa chọn nhà đầu tư các dự án có sử dụng đất hiện nay rất phức tạp, năng lực tài chính của Công ty HUD8 còn hạn chế.

* **Thuận lợi:**

Công ty luôn được sự ủng hộ của Tổng công ty HUD về mọi mặt hoạt động. Cấp ủy, chính quyền và các tổ chức đoàn thể trong Công ty luôn có sự đồng thuận, phối hợp chặt chẽ trong công tác lãnh đạo, quản lý và điều hành. Tập thể CBNV luôn duy trì, phát huy tinh thần đoàn kết nội bộ, thống nhất cao trong việc thực hiện các Nghị quyết, Chỉ thị của cấp trên và chính sách pháp luật Nhà nước.

Trước những thuận lợi và khó khăn nêu trên, Ban lãnh đạo Công ty đã chỉ đạo, triển khai toàn diện, đồng bộ quyết liệt các nhiệm vụ, giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị phê duyệt. Ngoài chỉ tiêu vốn đầu tư, các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận, nộp ngân sách đã được Công ty thực hiện đạt từ 119,2% đến 261,8% kế hoạch; các nhiệm vụ trọng tâm xây dựng từ đầu năm đã cơ bản hoàn thành; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước; thu nhập của CBNV được đảm bảo. Kết quả SXKD năm 2024 cụ thể như sau:

1. Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu SXKD hợp nhất năm 2024:

- Tổng giá trị đầu tư : 0,67 tỷ đồng, đạt 2,9% kế hoạch;
- Tổng doanh thu, thu nhập khác: 9,18 tỷ đồng, đạt 119,2% kế hoạch;
- Lợi nhuận trước thuế : 2,36 tỷ đồng, đạt 261,8% kế hoạch;
- Nộp ngân sách nhà nước: 0,99 tỷ đồng, đạt 123,9% kế hoạch;
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 1,87 tỷ đồng đạt 259,4% kế hoạch;
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2024: 111,54 tỷ đồng;
- Tổng tài sản tại ngày 31/12/2024: 171,71 tỷ đồng

Công ty dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông mức chia cổ tức năm 2024 là 1,5% vốn điều lệ.

2. Công tác đầu tư và phát triển dự án:

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục tập trung triển khai thực hiện các công việc còn dở dang tại các dự án, cụ thể:

- Phối hợp với chính quyền địa phương làm việc với các hộ dân về công tác giải phóng mặt bằng phần còn lại, phối hợp với Công ty Điện lực Nam Từ Liêm hoàn thành công tác kiểm tra hiện trạng, kiểm đếm tài sản để chuẩn bị công tác bàn giao hệ thống điện tại dự án Xuân Phương Garden; tổ chức quản lý dịch vụ, trật tự xây dựng tại các dự án nhà ở thấp tầng Khu A1 Khu đô thị mới Vân Canh, Khu đô thị HUD Sơn Tây, Xuân Phương Garden; phối hợp với Ban QLDA số 11 Tổng công ty cung cấp hồ sơ để thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho 07 căn nhà còn lại tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm.

- Đối với dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn (ký hiệu O-8):

+ Về công tác giải phóng mặt bằng: Chủ đầu tư đang tiếp tục phối hợp với địa phương thực hiện công tác giải phóng mặt bằng. Đến nay, kết quả như sau: Ngày 15/4/2025, UBND thành phố Tuy Hoà đã ban hành quyết định số 1963/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đợt 1 của dự án đối với 60 hộ gia đình, cá nhân với tổng diện tích 43.649,9m². Công ty Phú Yên đã chuyển tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đợt 1 theo phương án được duyệt cho QLDA ĐTXD&PTQĐ thành phố Tuy Hòa để thực hiện chi trả bồi thường cho người dân theo quy định. Đến nay, đã có 21/60 hộ gia đình, cá nhân đã nhận tiền bồi thường. Hiện Ban QLDA ĐTXD&PTQĐ thành phố đang hoàn thiện dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đợt 2 đối với phần diện tích đất giải phóng mặt bằng còn lại để gửi phòng Nông nghiệp và môi trường thẩm định, trình UBND thành phố phê duyệt.

+ Đã hoàn thành công tác thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định. Cụ thể: Ngày 12/05/2025 UBND tỉnh Phú Yên có Quyết định số 760/QĐ-UBND phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án; Ngày 27/05/2025 Sở Công thương có thông báo số 868/SCT-NLKT về việc thông báo kết quả thẩm định hạng mục Đường dây (trung áp và hạ áp) và trạm biến áp; Ngày 06/6/2025 Sở Xây dựng có thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án tại văn bản số 1537/SXD-QLXD.

- Chủ đầu tư đang tiếp tục phối hợp với địa phương thực hiện công tác giải phóng mặt bằng; Sở xây dựng đã có kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, UBND tỉnh đã phê duyệt kết quả thẩm định đánh giá tác động môi trường dự án.

- Đối với công tác phát triển dự án: Công ty tiếp tục nghiên cứu các dự án có quy mô phù hợp với năng lực Công ty tại các địa bàn có tiềm năng để chuẩn bị các thủ tục cần thiết nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu thầu dự án trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật.

3. Công tác tài chính, kế toán:

Trong năm 2024, Công ty đã sử dụng nguồn vốn linh hoạt, thực hiện các giải pháp tín dụng để tăng doanh thu tài chính; Thực hiện tiết giảm chi phí thường xuyên và cân đối nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh để đảm bảo sử dụng nguồn vốn hiệu quả.

Công tác hạch toán kế toán được thực hiện tuân thủ các quy định của pháp luật về kế toán, ghi chép sổ sách minh bạch, rõ ràng. Công ty đã hoàn thành công tác kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 của Công ty; kê khai, nộp thuế định kỳ hàng tháng và hoàn thành quyết toán thuế; chi trả cổ tức năm 2023 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ.

Thực hiện lập báo cáo giám sát tài chính và đánh giá hiệu quả hoạt động, tình hình tài chính của doanh nghiệp định kỳ theo Quyết định số 229/QĐ-HĐTV ngày 31/03/2020, Quyết định số 123/QĐ-HĐTV ngày 28/03/2024 và ý kiến chỉ đạo của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2024 như sau:

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ: 1,9%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn CSH đạt: 1,67 %
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản đạt: 1,09 %
- Hệ số khả năng thanh toán nợ đến hạn đạt: 3,35
- Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu: 0,54

Hiện tại, Công ty có cơ cấu quản lý sử dụng vốn phù hợp, bảo toàn được nguồn vốn góp của cổ đông; không có các khoản nợ quá hạn, không có nợ phải thu khó đòi và chủ động được nguồn vốn đảm bảo thanh toán các khoản nợ đến hạn.

4. Công tác tổ chức, nhân sự:

Công ty đã triển khai quy trình nhân sự, bổ nhiệm lại Phó Giám đốc, bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty; thực hiện sắp xếp, tinh gọn phòng ban từ 03 phòng xuống còn 02 phòng chuyên môn; sắp xếp lao động đảm bảo số lượng lao động phù hợp với từng thời điểm, qua đó tiết kiệm được chi phí sử dụng nhân sự, góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Bên cạnh đó, Công ty đã rà soát, sửa đổi, bổ sung một số quy chế, quy định cho phù hợp với tình hình thực tiễn và nhu cầu quản trị của doanh nghiệp.

5. Công tác quản trị doanh nghiệp:

Triển khai thực hiện các nội dung theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024; thực hiện chi trả cổ tức năm 2023 theo quy định, lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty HUD8 và công ty con. Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đảm bảo đầy đủ, kịp thời theo quy định của pháp luật áp dụng

đối với công ty đại chúng. Phối hợp với các ban Tổng công ty HUD trong việc triển khai phương án thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD8.

Về công tác tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp: trong năm 2024 Công ty đã thực hiện tiết giảm 400 triệu đồng, đạt 400% kế hoạch tiết giảm đề ra.

II. Đánh giá kết quả thực hiện năm 2024:

Trong năm 2024, các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận, nộp ngân sách đều được Công ty hoàn thành vượt mức kế hoạch. Quyền lợi, vốn góp của các cổ đông tiếp tục được bảo toàn và phát triển. Cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý được sắp xếp đảm bảo phù hợp với thực tế hoạt động; các chính sách đối với người lao động được quan tâm thực hiện, đời sống vật chất và tinh thần của người lao động được đảm bảo, nội bộ đoàn kết vì sự phát triển toàn diện và bền vững của Công ty.

III. Một số tồn tại, hạn chế:

- Chỉ tiêu vốn đầu tư đạt thấp do công tác giải phóng mặt bằng phần còn lại dự án Xuân Phương Garden không có kết quả (các hộ dân không chấp nhận thỏa thuận); tiến độ công tác GPMB dự án O-8 do TP Tuy Hòa thực hiện không đạt được như kế hoạch.

- Công tác cấp giấy chứng nhận 07 căn nhà ở thấp tầng còn lại tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm chưa hoàn thành (đây là vướng mắc chung của các chủ đầu tư thứ phát tại dự án Tây Nam Linh Đàm, UBND Thành phố Hà Nội chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận cho các dự án tương tự trên địa bàn).

- Công tác nghiên cứu phát triển dự án mặc dù được quan tâm, đẩy mạnh triển khai nhưng chưa có kết quả (do nguồn lực tài chính của Công ty hạn chế; thủ tục lựa chọn nhà đầu tư các dự án có sử dụng đất hiện nay rất phức tạp).

PHẦN THỨ HAI

NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

Trên cơ sở kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2024 và nhận định, đánh giá những yếu tố khách quan, chủ quan trong năm 2025, Công ty HUD8 xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025 với các chỉ tiêu và nhiệm vụ như sau:

- Tổng vốn đầu tư: 18,51 tỷ đồng;
- Doanh thu: 9 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế: 4,5 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế: 3,6 tỷ đồng;
- Nộp ngân sách Nhà nước: 0,9 tỷ đồng;
- Mức chia cổ tức năm 2025 dự kiến: Tối thiểu 3% vốn điều lệ.

Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh nêu trên được xây dựng trong các điều kiện hoạt động bình thường của doanh nghiệp. Trong quá trình triển khai, căn cứ vào tình hình thực tế, Công ty HUD8 sẽ chủ động đánh giá, báo cáo đề xuất điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2025 cho phù hợp.

I. Mục tiêu: Phân đầu thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025. Tiếp tục duy trì, ổn định các mặt hoạt động của đơn vị.

II. Nhiệm vụ và giải pháp:

- Tiếp tục chỉ đạo các bộ phận liên quan, phối hợp với các ban của Tổng công ty chuẩn bị hồ sơ, lập các báo cáo phục vụ công tác thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD8 theo yêu cầu.

- Xây dựng và triển khai đồng bộ các nhiệm vụ trọng tâm nhằm phấn đấu hoàn thành tốt kế hoạch năm 2025 đã đặt ra. Thường xuyên chỉ đạo, giám sát và nâng cao ý thức trách nhiệm của toàn thể CBNV trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh tại các dự án.

- Quản lý chặt chẽ phần vốn của Công ty HUD8 tại Công ty TNHH Đầu tư phát triển nhà và đô thị Phú Yên trong việc triển khai các thủ tục thực hiện dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn, thành phố Tuy Hòa (O8) theo quy định.

- Tiếp tục nghiên cứu các dự án, trong đó quan tâm tìm kiếm, phát triển dự án Nhà ở xã hội có quy mô phù hợp với năng lực Công ty tại các địa bàn có tiềm năng để chuẩn bị các thủ tục cần thiết nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu thầu dự án trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật.

- Quản lý công tác dịch vụ, trật tự đô thị các dự án Xuân Phương Garden, Nhà ở thấp tầng Khu A1 Khu đô thị mới Vân Canh, nhà ở thấp tầng Khu đô thị HUD Sơn Tây theo quy định.

- Phối hợp với các ban chức năng Tổng công ty tiếp tục làm việc với các Sở ngành liên quan để triển khai các thủ tục cấp giấy chứng nhận cho các khách hàng còn lại tại dự án Tây Nam hồ Linh Đàm. Tiếp tục làm việc với các hộ dân để triển khai công tác GPMB phần còn lại dự án Xuân Phương Garden theo quy định.

Trên đây là báo cáo tổng kết đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2024, kế hoạch và nhiệm vụ năm 2025 của Công ty HUD8. Kính đề nghị Đại Hội đồng cổ đông xem xét thông qua để Công ty HUD8 có cơ sở tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;

- Lưu: VT, TCTH.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Ngọc Hải

