

Số: 248/BC - HUD2

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2016

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015,
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/7/2015 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 Công ty HUD2;

Công ty HUD2 báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2015 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016, cụ thể như sau:

PHẦN 1
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015

Năm 2015, nền kinh tế đất nước mặc dù có những chuyển biến tích cực nhưng vẫn còn nhiều khó khăn, thách thức. Thị trường bất động sản là ngành nghề kinh doanh chính của Công ty đã hồi phục tại một số phân khúc và địa bàn nhất định, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong bối cảnh đó, từ những tiền đề được chuẩn bị trong những năm trước đây, với sự quan tâm, tạo điều kiện của cổ đông lớn, giữ vai trò chi phối là Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị cùng sự nỗ lực của tập thể cán bộ, công nhân viên, người lao động trong công ty, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2015 đã đạt được những kết quả quan trọng, với các chỉ tiêu đều thực hiện vượt mức kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 thông qua, kết quả đạt được cụ thể như sau:

I. Kết quả thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015

1. Các chỉ tiêu thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện năm 2014	Năm 2015		Tỷ lệ %	
				Kế hoạch	Thực hiện	Thực hiện 2015/Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015/Thực hiện 2014
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	287,2	299,8	313,6	105%	109%
2	Giá trị đầu tư	"	206,0	250,6	286,1	114%	139%
3	Tổng doanh thu	"	259,6	285,4	295,7	104%	114%
4	Lợi nhuận trước thuế	"	20,9	12,2	29,0	238%	139%
5	Lợi nhuận sau thuế	"	11,1	10,5	22,7	216%	204%
6	Nộp NSNN	"	9,8	5,5	13,7	248%	140%
7	Tỷ lệ chia cổ tức	%	8%	8%	15%	188%	188%

Các chỉ tiêu thực hiện kế hoạch năm 2015 đã hoàn thành vượt mức trên 100% kế hoạch năm.

2. Đánh giá công tác triển khai nhiệm vụ trong từng lĩnh vực

2.1. Về đầu tư xây dựng

Đối với công tác ủy quyền tại Dự án KDTM Tây Nam Linh Đàm: Công ty xây dựng kế hoạch chi tiết tiến độ triển khai các hạng mục HTKT giai đoạn 2 và phương án đền bù giải phóng mặt bằng đối với diện tích còn lại; Đồng thời tổ chức giám sát chất lượng thi công, nghiệm thu, thanh quyết toán công trình.

Hoàn thành công tác đầu tư đối với các dự án Nhà ở thấp tầng TT5; Nhà ở xã hội Thái Bình; Triển khai công tác chuẩn bị đầu tư dự án Dự án hỗn hợp Văn phòng và Nhà ở tại 777 Giải Phóng; Đầu tư một số các hạng mục chưa hoàn thiện của Dự án Văn phòng CC7 Linh Đàm.

Từ kết quả đầu tư trên, công tác đầu tư đã đáp ứng được tiến độ kinh doanh của các Dự án Nhà ở thấp tầng TT5; Nhà ở xã hội Thái Bình và Văn phòng CC7 – Linh Đàm.

Hoàn tất các thủ tục đầu tư, tiến hành khởi công Dự án Twin Towers, đến hết năm 2015, Dự án đã hoàn thành phần ngầm và tiếp tục triển khai phần thân, tạo cơ sở đưa công trình vào kinh doanh trong năm 2016.

2.2. Công tác kinh doanh

Hoàn thành công tác kinh doanh tại Dự án nhà ở thấp tầng TT5- Tây Nam hồ Linh Đàm và dự án Nhà ở xã hội Thái Bình đạt kế hoạch như: hoàn thành 100% công tác kinh doanh Nhà ở thấp tầng TT5 và Văn phòng CC7 – Linh Đàm; bán 97/100 căn hộ chung cư và một phần diện tích nhà thương mại tại NỞXH Thái Bình.

Xây dựng phương án và chuẩn bị hồ sơ tài liệu kinh doanh dự án đầu tư xây dựng chung cư cao tầng Twin Towers (B1, B2, DV – CT2).

2.3. Công tác thi công xây lắp

Hoàn thành thi công xây dựng các công trình do Công ty giao như: nhà ở thấp tầng TT5 - Tây Nam hồ Linh Đàm và Nhà ở xã hội tại Thái Bình.

Bên cạnh đó, năm 2015 Đội Xây lắp đã chủ động tìm kiếm các công việc bên ngoài, ký kết và tổ chức thi công như công trình Văn phòng làm việc Tập đoàn Vinh Quang đã đóng góp vào doanh thu với giá trị 12,7 tỷ đồng.

2.4. Công tác quản trị

Triển khai việc sắp xếp chức năng, nhiệm vụ các Phòng ban theo Đề án tái cơ cấu. Sửa đổi, bổ sung và ban hành các hệ thống quy chế, quy định cho phù hợp với thay đổi nhân sự trong Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc.

Quản trị theo kế hoạch trong hoạt động điều hành của Công ty, bao gồm kế hoạch đầu tư, kinh doanh, kế hoạch tài chính ngắn hạn và dài hạn.

Rà soát, chỉnh sửa, xây dựng bổ sung Điều lệ, quy chế, quy trình nội bộ, đảm bảo khung pháp lý cho hoạt động điều hành SXKD của Công ty.

Thực hiện quy chế giám sát tài chính và đánh giá hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

2.5. Công tác tài chính

Chỉ tiêu Lợi nhuận/ Tổng tài sản tăng từ 2,85% lên 9,44%; chỉ tiêu Lợi nhuận/Vốn chủ sở hữu tăng gần gấp đôi: từ 10,43% lên 20,67%, cho thấy Công ty đã sử dụng rất hiệu quả nguồn vốn của chủ sở hữu.

Làm việc với Công ty tư vấn về kế hoạch niêm yết cổ phiếu trên sàn chứng khoán.

Thực hiện chương trình tiết kiệm chi phí với giá trị 332 triệu đồng so với kế hoạch 605 triệu đồng.

2.6. Công tác kiểm toán, quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành

Các dự án Công ty HUD2 được Tổng Công ty HUD ủy quyền: đã hoàn thành công tác kiểm toán chi phí và báo cáo Tổng Công ty đối với dự án Giảng Võ, Hoa Lư. Tiếp tục triển khai kiểm toán 08 dự án tại dự án Bắc Linh Đàm mở rộng (X1, X2).

Các dự án do Công ty HUD2 đầu tư, thực hiện: Công ty đã chủ động kiểm toán chi phí ngay sau khi dự án hoàn thành như: Dự án nhà ở thấp tầng TT5; Dự án Nhà ở xã hội Thái Bình, bên cạnh đó hoàn thành công tác kiểm toán, quyết toán vốn đầu tư các dự án: BT8 Việt Hưng; CC7 - Linh Đàm.

2.7. Công tác nghiên cứu, phát triển dự án mới

Nghiên cứu, đánh giá phương án đầu tư của dự án Việt Hưng; báo cáo xin chuyển đổi mục đích đầu tư đối với lô đất nhà trẻ và trường học tại dự án KP 3,4 KĐT Trần Hưng Đạo, Thái Bình.

2.8. Công tác khác

Công tác kiểm kê đất; tính giá trị quyền sử dụng đất của các dự án phục vụ công tác cổ phần hóa của Tổng Công ty.

II. Đánh giá chung

1. Các mặt đã đạt được

Nhìn chung, hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 của Công ty đạt nhiều kết quả tích cực. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính đều vượt kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua, trong đó có những chỉ tiêu vượt mức rất cao, làm gia tăng lợi ích của các cổ đông đồng thời tạo tiền đề cho Công ty trong những năm sau. Công tác đầu tư, kinh doanh được triển khai tuân thủ các quy định hiện hành; các quy trình quản trị nội bộ công ty được rà soát, đổi mới phù hợp với các quy định hiện hành và hoạt động thực tiễn đơn vị trong giai đoạn hiện nay. Công tác nghiên cứu, phát triển dự án mới được chú trọng; mối quan hệ với chính quyền địa phương và các đối tác tại các địa bàn truyền thống của Công ty được tăng cường tạo thuận lợi cho việc phát triển các dự án mới trong những năm tiếp theo. Việc quyết toán, giải quyết các tồn tại ở các dự án triển khai trước đây được Công ty phối hợp chặt chẽ với các Ban chức năng Tổng công ty triển khai.

2. Các tồn tại hạn chế

Một số quy trình quản trị nội bộ đã được hiệu chỉnh, cập nhật cho phù hợp với quy định hoạt động của Công ty, nhưng đến hết năm 2015 vẫn còn một số đang trong giai đoạn hoàn thiện, chưa được ban hành.

Theo quy định hiện hành, đối với các dự án sử dụng đất, chủ đầu tư phải đảm bảo nguồn vốn chủ sở hữu từ 15% đến 20% tổng mức đầu tư của dự án tùy theo quy mô sử dụng đất, vì vậy để triển khai kế hoạch SXKD trên Công ty cần đảm bảo nguồn lực tài chính dài hạn đặc biệt là nguồn vốn chủ sở hữu. Việc tăng vốn điều lệ là yêu cầu cấp bách trong công tác tài chính cho giai đoạn 2016 – 2020.

104
NG
J PI
PHAT
TU
MI

PHẦN 2

PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

I. Dự báo tình hình, bối cảnh thực hiện

Theo dự báo, năm 2016 tình hình kinh tế Việt Nam sẽ tiếp tục có những chuyển biến tích cực; nhiều chủ trương, chính sách của Đảng và nhà nước, nhiều văn bản quy phạm pháp luật về hoàn thiện thể chế thị trường có hiệu lực thi hành; Đảng và nhà nước đặt quyết tâm cao cho công tác cải cách thủ tục hành chính, hoạt động của các tổ chức tài chính tín dụng qua quá trình tái cơ cấu sẽ bền vững hơn, tạo lực đẩy hỗ trợ tăng trưởng kinh tế và tháo gỡ nút thắt về tín dụng cho doanh nghiệp...; thị trường kinh doanh bất động sản có khả năng tiếp tục hồi phục.

Về phía Công ty HUD2, kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh đạt được trong năm 2015 là cơ sở và động lực cho việc xây dựng và thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016, năm đầu của Kế hoạch sản xuất kinh doanh 05 năm giai đoạn 2016 - 2020. Tiếp nối đà tăng trưởng của năm 2015, Công ty HUD2 đã xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh 2016 với các nội dung cụ thể như sau:

II. Kế hoạch sản xuất kinh doanh chính năm 2016

1. Chỉ tiêu chính

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện năm 2015	Kế hoạch năm 2016	Tỷ lệ % kế hoạch 2016/Thực hiện 2015
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	313,6	346,6	111%
2	Giá trị đầu tư	"	286,1	375,5	131%
3	Tổng doanh thu	"	295,7	319,5	108%
4	Lợi nhuận trước thuế	"	29,0	21,1	73%
5	Lợi nhuận sau thuế	"	22,7	16,9	75%
6	Nộp NSNN	"	13,7	13,4	98%
7	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	%	15%	15%	100%

2. Mục tiêu trọng tâm

2.1 Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch nêu trên với các mục tiêu cụ thể:

- Thi công hoàn thành cơ bản phần thô Dự án đầu tư xây dựng chung cư cao tầng Twin Towers (B1, B2, DV- CT2) đáp ứng cho kế hoạch kinh doanh của dự án, đảm bảo các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Hoàn thành công tác kinh doanh NÓXH Thái Bình.

- Hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án xây dựng tòa nhà văn phòng và nhà ở tại 777 Giải Phóng để có thể triển khai thực hiện đầu tư giai đoạn 2017-2018

- Khắc phục tồn đọng và hoàn thành dứt điểm công tác kiểm toán, quyết toán vốn đầu tư dự án: Số 2 Giảng Võ, Hoa Lư, Bắc Linh Đàm mở rộng X1, X2; Khu phố 3,4 Trần Hưng Đạo, Thái Bình.

2.2 Thực hiện công việc theo Hợp đồng ủy quyền

Thực hiện kế hoạch đầu tư Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật KĐT Tây Nam Linh Đàm đã được Chủ đầu tư phê duyệt và đáp ứng kế hoạch kinh doanh của toàn dự án như:

Hoàn thành công tác quản lý thực hiện đầu tư xây dựng, giám sát các hạng mục đầu tư hạ tầng kỹ thuật đối với phần diện tích đã giải phóng mặt bằng và tổ chức triển khai công tác đền bù giải phóng mặt bằng phần đất còn lại của dự án.

2.3 Nghiên cứu các dự án mới: Triển khai công tác nghiên cứu, đánh giá, xây dựng phương án đầu tư các dự án: Tổ hợp trung tâm thương mại, nhà ở, dịch vụ ăn uống tại Mạo Khê; Cải tạo chung cư cũ tại Giảng Võ. Ngoài ra, nghiên cứu một số dự án mới: KĐT Kiều Ky Gia Lâm; 212 Hoàng Quốc Việt; Khu HH02, NT06 Việt Hưng; Dự án khu nhà ở của Công ty VMEP tại Lê Trọng Tấn, La Khê, Hà Đông, Hà Nội...

2.4 Về quản trị doanh nghiệp: Niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán, phê duyệt chính thức quy chế quản lý Đội Xây lắp; Hoàn thiện các quy chế, quy trình, bộ máy theo quy chế của doanh nghiệp niêm yết. Nâng cao hiệu quả quản lý và sử dụng vốn. Triển khai các thủ tục tăng vốn điều lệ Công ty khi đủ điều kiện.

3. Giải pháp thực hiện

3.1 Công tác nghiên cứu dự án đầu tư mới

Bám sát định hướng dài hạn của Công ty, xây dựng kế hoạch nghiên cứu dự án, tập trung và ưu tiên những dự án trên địa bàn có nhu cầu nhà ở cao, thu hồi vốn nhanh và có quy mô phù hợp với năng lực của Công ty.

Xây dựng chương trình: Khi đi vào từng dự án cụ thể, tại các địa bàn khác nhau có kế hoạch chi tiết phù hợp để công tác nghiên cứu nhanh chóng đưa ra quyết định kịp thời.

Tổ chức bộ phận thực hiện như: Thành lập tổ nghiên cứu dự án với thành viên trong Tổ đáp ứng nhu cầu của công việc, nắm bắt được các chế độ chính sách tại địa bàn.

3.2 Tiếp tục triển khai đầu tư có hiệu quả các dự án đang thực hiện:

Rà soát, lập kế hoạch tổ chức thực hiện đầu tư, kinh doanh các dự án.

Kiểm tra, giám sát và nâng cao vai trò kết nối giữa các nhà thầu trong công tác phối hợp để triển khai đầu tư dự án một cách hiệu quả, tránh lãng phí, thất thoát.

Giải quyết xử lý dứt điểm các vấn đề tồn đọng và hoàn thành công tác kiểm toán, quyết toán vốn đầu tư với các dự án Bắc Linh Đàm mở rộng (X1, X2); KP3-4 Trần Hưng Đạo, Thái Bình và bàn giao hạ tầng kỹ thuật cho chính quyền địa phương và bàn giao các khối nhà chung cư cho Ban Quản trị tòa nhà.

3.3 Công tác quản trị

Triển khai đề án tái cơ cấu Công ty theo lộ trình và kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Tiếp tục kiện toàn tổ chức, củng cố bộ máy nhân sự, cơ cấu lại theo hướng phù hợp, gọn nhẹ, hoạt động hiệu quả. Tiếp tục triển khai quản trị theo kế hoạch trong hoạt động điều hành của Công ty.

3.4 Công tác tài chính

Thực hiện cơ chế giám sát điều hành theo kế hoạch tài chính, rà soát, bổ sung, xây dựng các quy chế, quy định, các hệ thống chỉ tiêu tài chính cần thiết nhằm tăng cường công tác kiểm soát thu chi. Triển khai nghị quyết của ĐHĐCĐ về việc niêm yết cổ phiếu của Công ty góp phần hoàn thiện cơ chế quản trị và minh bạch thông tin. Triển khai các thủ tục tăng vốn điều lệ Công ty khi đủ điều kiện.



Trên đây là nội dung báo cáo của Ban điều hành Công ty HUD2 trước Đại hội cổ đông về kết quả kinh doanh sản xuất năm 2015 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016. Ban điều hành trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông đã luôn tin tưởng và ủng hộ chúng tôi trong những thời điểm khó khăn.

Xin chân thành cảm ơn.

Nơi gửi:

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



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thế Ước

