

BÁO CÁO

Kết quả thực hiện kế hoạch 05 năm giai đoạn 2011 - 2015 Và xây dựng Kế hoạch sản xuất kinh doanh 5 năm giai đoạn 2016-2020

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

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 kết quả thực hiện kế hoạch 05 năm giai đoạn 2011 - 2015 và xây dựng kế hoạch phát triển 05 năm giai đoạn 2016 - 2020 với các nội dung sau:

I. Thực hiện kế hoạch 5 năm giai đoạn 2011-2015

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch giai đoạn 2011-2015	Thực hiện 5 năm giai đoạn 2011-2015	So sánh (%)
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	1.606,40	1.205,53	75%
2	Giá trị đầu tư	"	1.225,80	717,82	59%
3	Tổng doanh thu	"	1.139,30	784,78	69%
4	Vốn chủ sở hữu	"	109,10	109,76	101%
5	Lợi nhuận trước thuế	"	70,20	58,81	84%

2. Đánh giá chung

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính 5 năm giai đoạn 2011-2015 đạt thấp so với kế hoạch đã đặt ra như: giá trị đầu tư đạt 59% kế hoạch; Doanh thu đạt 69% kế hoạch. Trong đó năm 2011 không có doanh thu, năm 2012 Công ty đã ghi nhận lỗ 3 tỷ đồng.

Hoạt động của Công ty bắt đầu có bước chuyển tích cực từ năm 2013, cụ thể giá trị đầu tư, giá trị doanh thu có sự tăng trưởng. Các dự án được triển khai đầu tư nhanh, sử dụng nguồn vốn hiệu quả, tạo thu nhập ổn định cho CBCNV Công ty. Tuy đã có mức tăng trưởng nhất định, kết quả của 3 năm cuối chưa thể bù đắp cho những năm trước đó nên kết quả của giai đoạn 5 năm chưa hoàn thành theo kế hoạch đề ra.

3. Nguyên nhân

3.1. Nguyên nhân khách quan

Giai đoạn 2011-2012, thị trường bất động sản khó khăn, các dự án thiếu vốn triển khai do ngân hàng thắt chặt tín dụng, chi phí vốn vay tăng cao. Từ 2013 trở lại đây các chính sách tháo gỡ cho thị trường bất động sản của Nhà nước đã phát huy hiệu quả và đem lại chuyển biến tích cực đối với nền kinh tế trong nước nói chung và lĩnh vực kinh doanh bất động sản nói riêng.

3.2. Nguyên nhân chủ quan

Công tác xây dựng chiến lược chưa được chú trọng, chưa có sự kết hợp giữa kế hoạch dài hạn và kế hoạch ngắn hạn. Kế hoạch đầu tư chưa tập trung vào các dự án có tính thanh khoản cao dẫn đến việc không chủ động trong việc cân đối nguồn vốn.

Trong 3 năm cuối của giai đoạn 2011-2015, Công ty đã triển khai đề án tái cơ cấu do ĐHCĐ thông qua, bao gồm việc chuyển nhượng dự án A-CC7, tập trung vốn đầu tư vào các dự án có tính thanh khoản cao, kiện toàn bộ máy tổ chức của Công ty v.v. Hoạt động của Công ty bước đầu thu được kết quả ổn định và có tăng trưởng vào 3 năm cuối, trong đó lợi nhuận trước thuế năm 2015 bằng 138,5% so với 2014 và 337% của năm 2013.

II. Kế hoạch 5 năm giai đoạn 2016-2020

Giai đoạn 2016-2020, được dự báo nền kinh tế khu vực và Việt Nam phục hồi nhưng còn chậm và tiềm ẩn nhiều rủi ro và có những diễn biến khó lường. Thực hiện Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, nhu cầu nhà ở của nhân dân còn rất lớn. Mặt khác, với chủ trương của Đảng và Nhà nước về tiếp tục thực hiện 3 khâu đột phá trong đó có xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, với một số công trình hiện đại, tập trung vào hệ thống giao thông và hạ tầng đô thị lớn sẽ tạo điều kiện cho lĩnh vực phát triển đô thị và nhà ở phát triển.

Trong bối cảnh trên, căn cứ các dự án chuyển tiếp hiện có của Công ty và kế hoạch phát triển các dự án mới, Công ty xây dựng kế hoạch 5 năm 2016 - 2020 với những chỉ tiêu chính sau:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch 5 năm 2016 – 2020

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện giai đoạn 2011-2015	Tổng cộng giai đoạn 2016-2020	Tỷ lệ % kế hoạch/Thực hiện
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	1.205,53	2.037,49	169%
2	Giá trị đầu tư	"	717,82	1.744,74	243%
3	Tổng doanh thu	"	784,78	1.956,98	249%
4	Vốn chủ sở hữu	"	109,76	221,73	202%
5	Lợi nhuận trước thuế	"	58,81	113,90	194%

Ghi chú: Vốn chủ sở hữu tăng bao gồm kế hoạch tăng vốn điều lệ

2. Định hướng, mục tiêu phát triển

Trên cơ sở nội lực hiện tại, thương hiệu HUD và bám sát Kế hoạch phát triển của Tổng công ty, Kế hoạch 05 năm giai đoạn 2016 – 2020 của Công ty được xây dựng theo định hướng:

- Nâng cao năng lực hoạt động, tăng hiệu quả SXKD để tiết kiệm, khả năng cạnh tranh của Công ty; nâng cao uy tín của Công ty và thương hiệu HUD đối với khách hàng và đối tác hợp tác;

- Lành mạnh hoá và nâng cao vị thế tài chính, đảm bảo cơ cấu tài chính hợp lý cho sự phát triển bền vững của Công ty;

- Xây dựng đội ngũ nhân lực phù hợp với quá trình tái cơ cấu và phát triển của Công ty giai đoạn 2016 – 2020;

- Nâng cao năng lực quản trị, hoàn thiện mô hình tổ chức đảm bảo nguyên tắc minh bạch, hiệu quả lấy lợi ích của cổ đông làm mục tiêu xuyên suốt.

Các mục tiêu cụ thể:

- Tăng trưởng doanh thu đạt 9% -11%/năm;



- Lợi nhuận trước thuế/doanh thu: đạt 6%;
- Cổ tức bình quân: khoảng 8% /năm;
- Tích lũy vốn chủ sở hữu bình quân: 2%/năm.

3. Nhiệm vụ và giải pháp chủ yếu trong giai đoạn 2016 - 2020

3.1. Đẩy mạnh sản xuất, kinh doanh, đầu tư phát triển

Tập trung vào ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh chính là đầu tư, phát triển, kinh doanh nhà ở, bất động sản, các khu đô thị và một số ngành nghề có liên quan như: thi công xây lắp, dịch vụ quản lý nhà ở, khu đô thị v.v.

Nhiệm vụ trong từng lĩnh vực cụ thể như sau:

- Tập trung nguồn lực triển khai các dự án đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt như dự án HUD2 Twin Towers, Dự án Tòa nhà 777 Giải Phóng.
- Nghiên cứu phát triển các dự án mới có quy mô phù hợp với năng lực của Công ty, tập trung tại các địa bàn truyền thống, địa bàn có tiềm năng kinh tế và nhu cầu nhà ở cao, trong đó chú trọng đến phát triển các dự án nhà ở xã hội.
- Thực hiện việc quyết toán các dự án sau khi hoàn thành.
- Xây dựng và thực hiện đề án nâng cao năng lực của hoạt động thi công xây lắp, bao gồm đầu tư trang thiết bị công nghệ tiên tiến, nghiên cứu áp dụng mô hình quản lý phù hợp nhằm tăng tính chủ động, tính trách nhiệm trong việc tìm kiếm công trình thi công, đóng góp vào hiệu quả hoạt động chung của Công ty.
- Tổ chức bộ phận kinh doanh theo hướng chuyên nghiệp, linh hoạt. Nâng cao năng lực đánh giá, dự báo, đảm bảo việc tham gia của bộ phận kinh doanh ngay trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư nhằm đưa ra định hướng sản phẩm phù hợp với nhu cầu thị trường.

3.2. Kiện toàn, đổi mới công tác quản trị doanh nghiệp

Tiếp tục triển khai Đề án Tái cơ cấu đã được ĐHCĐ thông qua, đổi mới, kiện toàn cơ chế quản lý theo hướng tăng cường vai trò quản trị của Hội đồng quản trị và tính chủ động trong công tác quản lý điều hành của Ban Giám đốc Công ty; thực hiện phân cấp, phân quyền cho cán bộ quản lý của Công ty; đảm bảo tuân thủ pháp luật, điều lệ Công ty.

Xây dựng quy trình lựa chọn, bổ nhiệm cán bộ quản lý; tiêu chuẩn đánh giá đối với các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát Công ty và các cán bộ quản lý khác. Rà soát, chỉnh sửa, xây dựng bổ sung toàn bộ các quy chế, quy trình nội bộ, đảm bảo khung pháp lý cho hoạt động điều hành SXKD của Công ty.

Tiếp tục triển khai phương thức 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.

3.3. Công tác tài chính

Theo kế hoạch SXKD giai đoạn 2016 – 2020, dự kiến tổng nhu cầu vốn đầu tư của Công ty là 1.745 tỷ đồng, bình quân hàng năm là 350 tỷ đồng, để đáp ứng nhu cầu vốn trên, bên cạnh việc nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD, tăng cường tích lũy vốn chủ sở hữu, Công ty hướng tới mục tiêu hợp tác chiến lược với các tổ chức tín dụng cam kết tài trợ cho hoạt động đầu tư của Công ty, đồng thời trình ĐHCĐ thông qua phương án tăng vốn điều lệ của Công ty lên khoảng 200 tỷ đồng.

Thiết lập 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.

Trên đây là báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh thực hiện 5 năm 2011-2015 và kế hoạch 5 năm 2016-2020 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi gửi:

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



Ngô Văn Thanh



PHỤ LỤC 1
Kết quả thực hiện kế hoạch 05 năm giai đoạn 2011 - 2015

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch giai đoạn 2011-2015	Thực hiện giai đoạn 2011 - 2015						So với kế hoạch (%)
			2011	2012	2013	2014	2015	Cộng	
1	Giá trị SXKD	1.606,40	334,8	90	180	287,18	313,55	1.205,53	75%
2	Giá trị đầu tư	1.225,80	47	70,5	108,2	206,04	286,08	717,82	59%
3	Tổng doanh thu	1.139,30		5,1	224,4	259,59	295,69	784,78	69%
4	Vốn chủ sở hữu	109,1	102,1	103,9	106,4	104,6	109,76	109,76	101%
5	Lợi nhuận trước thuế	70,2	3,4	-3,1	8,6	20,92	28,99	58,81	84%

PHỤ LỤC 2
Kế hoạch 05 năm giai đoạn 2016 – 2020

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện giai đoạn 2011-2015	Kế hoạch giai đoạn 2016 - 2020						So với thực hiện 2011-2015 (%)
			2016	2017	2018	2019	2020	Cộng	
1	Giá trị SXKD	1.205,53	346,55	363,36	397,27	445,48	484,83	2.037,49	169%
2	Giá trị đầu tư	717,82	375,49	293,14	325,32	354,39	396,4	1.744,74	243%
3	Tổng doanh thu	784,78	319,5	352,78	385,69	428,3	470,71	1.956,98	249%
4	Vốn chủ sở hữu	109,76	110,98	212,93	215,47	218,45	221,73	221,73	202%
5	Lợi nhuận trước thuế	58,81	21,12	19,43	21,21	24,76	27,39	113,9	194%

