

Số: 37/2023/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO

V/v: Báo cáo của Hội đồng quản trị đánh giá công tác quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2023.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022:

1. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính năm 2022:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ % TH/KH
Giá trị SXKD	1.902,88	1.300,82	68%
Tổng doanh thu	506,45	188,91	37%
Lợi nhuận trước thuế	104,96	5,41	5%
Lợi nhuận sau thuế	83,97	5,41	6%

2. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022:

- Công tác tư vấn và thủ tục pháp lý Dự án:

+ Hoàn thiện các hồ sơ pháp lý quan trọng của Dự án, đặc biệt là việc cấp đổi toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các khu đất thương mại thuộc Dự án. Pháp lý rõ ràng, minh bạch là một trong những lợi thế của Dự án trong bối cảnh thị trường Bất động sản đang khủng hoảng niềm tin, đồng thời cũng là cơ sở để Công ty đẩy mạnh hoạt động kinh doanh trong tương lai;

+ Hoàn thành phê duyệt đánh giá tác động môi trường của Dự án;

+ Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án hạ tầng kỹ thuật khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà đã được Bộ Xây dựng thẩm định và Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt;

+ Trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng phân khu A3, A4;

+ Đang triển khai thiết kế cơ sở, lập hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục công trình thuộc giai đoạn 1 của Dự án, gồm: Khu nhà ở thấp tầng; Khu cao tầng hỗn hợp;...

- Thi công xây dựng:

+ Thi công các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật dự án, bao gồm: San nền, hệ thống đường giao thông, cầu, tường chắn và đập tràn, hệ thống cấp thoát nước, hào kỹ thuật, hệ thống điện và chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, cây xanh...

+ Hoàn thành việc xây dựng 99/99 căn Biệt thự song lập khu BT4;

+ Khởi công đầu tư xây dựng các công trình nhà liền kề, biệt thự song lập khu A3, A4;



+ Thi công phá đá và tạo mặt bằng để xây dựng phân khu CT02.

- Công tác tài chính và thu xếp vốn:

+ Hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Dự án: nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế tài nguyên, phí bảo vệ môi trường...;

+ Thị trường bất động sản khó khăn đã ảnh hưởng lớn đến tình hình tài chính của công ty, tuy nhiên, Công ty đã thu xếp nguồn tiền để triển khai đầu tư Dự án, trả nợ ngân hàng đúng hạn và hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2010 cho các cổ đông;

- Công tác tổ chức, nhân sự:

Liên tục bổ sung nguồn lao động chất lượng cao cho các Phòng, ban đơn vị chức năng để đáp ứng tốt yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

II. ĐÁNH GIÁ VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022:

1. Đánh giá chung về hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao, hoạt động tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các quy định của Công ty, thực hiện tốt vai trò quản lý, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc điều hành các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Về công tác tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp trực tiếp, ban hành các Nghị quyết và Quyết định (tại các phiên họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản) để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Công ty và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông giao, cụ thể như sau:

- Chỉ đạo tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị đã tổ chức các phiên họp, đưa ra các Nghị quyết mang tính định hướng toàn diện để chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Các thành viên Ban Kiểm soát được mời tham gia và đóng góp ý kiến tại tất cả các phiên họp của Hội đồng quản trị. Giữa các phiên họp định kỳ, Hội đồng quản trị đã thông qua nhiều chủ trương, quyết sách bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản nhằm đáp ứng tiến độ công việc. Các quyết nghị và chỉ đạo của Hội đồng quản trị được ban hành kịp thời, phù hợp với điều kiện thực tế và đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ của Công ty, tạo điều kiện để Ban điều hành chủ động hơn trong việc tổ chức triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong năm 2022.

- Phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.

- Phê duyệt chỉ định nhà thầu thực hiện gói thầu "Tổng thầu thi công xây dựng và mua sắm, lắp đặt thiết bị các công trình HTKT dự án KĐT du lịch Cái Giá, Cát Bà.

- Phê duyệt phụ lục số 02 của Hợp đồng xây dựng số 2710/2020/HĐXD ngày 27/10/2020; Hợp đồng xây dựng số 1611/2020/HĐXD ngày 16/11/2020; Hợp đồng xây dựng số HĐXD/VITC-VCG số 1910/2020 ngày 19/10/2020.

- Phê duyệt phụ lục số 04 của Hợp đồng xây dựng số 2210/2020/HĐXD/VITC; Hợp đồng xây dựng số 1611/2020/HĐXD/VITC-VCG ngày 16/11/2020; Hợp đồng xây dựng số 1910/2020/HĐXD/VITC-VCG ngày 19/10/2020; Hợp đồng xây dựng số 2710/2020/HĐXD/VITC-VCG ngày 27/10/2020.

- Giám sát, chỉ đạo Ban điều hành triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022.

3. Về hoạt động của từng thành viên Hội đồng quản trị:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo quản trị năm 2022 của Công ty được đăng tải trên trang tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: www.vinaconexitc.com.vn

4. Thù lao từng thành viên Hội đồng quản trị:

Việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị năm 2022 được thực hiện theo đúng Nghị quyết số 01/2022/NQ-VITC-ĐHĐCĐ ngày 28/3/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

5. Các cuộc họp và Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo quản trị năm 2022 của Công ty được đăng tải trên trang tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: www.vinaconexitc.com.vn

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

- Ban Tổng giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc, đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và Đăng ký kinh doanh. Tổng giám đốc đã chỉ đạo triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị. Với vai trò là người đại diện theo pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm cao nhất trong công tác điều hành, Tổng giám đốc đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

- Tổng giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ với Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các Phòng ban, đồng thời tổ chức họp theo chuyên đề công việc để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Ngoài việc tham dự các cuộc họp định kỳ của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc đã chủ động báo cáo công việc với Chủ tịch Hội đồng quản trị nhằm xin ý kiến chỉ đạo, đồng thời đánh giá, rà soát kịp thời tình hình thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

IV. MỘT SỐ VẤN ĐỀ TỒN TẠI TRONG NĂM 2022

- Năm 2022, hầu hết các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản đều phải đối mặt với những khó khăn trong việc bổ sung nguồn vốn đầu tư, vướng mắc về thủ tục pháp lý, việc kinh doanh trì trệ... cùng với đó là các yếu tố như giá vật liệu xây dựng liên tục tăng trong thời gian qua làm ảnh hưởng đến tiến độ xây dựng công trình, tăng chi phí đầu tư Dự án và làm thay đổi phương án tài chính của doanh nghiệp. Là Chủ đầu tư Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà, Công ty Vinaconex-ITC cũng phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thách thức. Trước tình hình đó, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai các giải pháp nhằm chủ động giãn tiến độ triển khai đầu tư Dự án và điều chỉnh kế hoạch kinh doanh kịp thời, phù hợp với diễn biến thị trường.

- Chỉ tiêu giá trị sản xuất kinh doanh đạt 68% so với Kế hoạch năm 2022. Kết quả thực hiện chưa đạt so với kế hoạch, nguyên nhân chủ yếu là do sự trầm lắng của thị trường bất động sản, Công ty đã chủ động cắt giảm sản lượng đầu tư Dự án, đây là biện pháp phù hợp để phát huy tối đa hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp trong giai đoạn hiện tại. Cụ thể Công ty tập trung vào đầu tư hoàn thiện Hạ tầng kỹ thuật và hoàn thành việc xây dựng khu BT4 của Dự án.

- Chỉ tiêu doanh thu đạt 37% và lợi nhuận sau thuế đạt 6% so với Kế hoạch năm 2022. Việc không hoàn thành kế hoạch đề ra là do tình hình thị trường Bất động sản trầm lắng kéo dài và thanh khoản thấp. Do đó, thay vì giới thiệu các sản phẩm mới ra thị

trường, Công ty đã tập trung hoàn thành bàn giao nhà cho Khách hàng và ghi nhận doanh thu, lợi nhuận từ khu biệt thự song lập BT4.

Mặc dù không hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế theo kế hoạch đã đề ra, nhưng những kết quả đạt được cho thấy nỗ lực của Ban điều hành trong tình hình kinh tế, thị trường đang khó khăn, bất lợi.

V. MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

1. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

- Tập trung chỉ đạo, phối hợp và giám sát Ban Tổng giám đốc triển khai các giải pháp nhằm thực hiện thành công kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Công tác tài chính: Tiếp tục làm việc với các Tổ chức tín dụng, các Nhà đầu tư có năng lực tài chính để tài trợ vốn thực hiện Dự án.

- Công tác tổ chức bộ máy nhân sự: Tiếp tục kiện toàn cơ cấu tổ chức các Phòng Ban chức năng để đáp ứng kịp thời nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Chỉ đạo Ban Điều hành Công ty thực hiện các nhiệm vụ triển khai đầu tư và kinh doanh Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà với các nội dung chính:

- Công tác tư vấn và thủ tục pháp lý Dự án:

Trình thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi và hoàn thành thủ tục chuẩn bị thi công các công trình giai đoạn 1: Khu nhà ở thấp tầng; Khu cao tầng hỗn hợp;...

- Thi công xây dựng:

Thi công hoàn thiện các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật dự án, bao gồm: San nền, hệ thống đường giao thông và cầu, tường chắn và đập tràn, hệ thống cấp thoát nước, hào kỹ thuật, hệ thống điện và chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, cây xanh...và một số công trình trên đất.

- Công tác kinh doanh: Triển khai kinh doanh các sản phẩm của Dự án khi đủ điều kiện và phù hợp với diễn biến thị trường.

Trên đây là Báo cáo của Hội đồng quản trị đánh giá công tác quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2023.

Bước sang năm 2023, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chỉ đạo quyết liệt và phối hợp cùng Ban Tổng giám đốc nhằm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT Cty;
- Lưu TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



Đào Ngọc Thanh