

BÁO CÁO
KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Thay mặt Ban giám đốc Công ty CP Dịch vụ đô thị Hancorp báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 như sau:

I. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022:

Năm 2022, Ban giám đốc đã tích cực tổ chức, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh để thực hiện kế hoạch XSKD đã được ĐHCĐ và HĐQT thông qua. Ban giám đốc xin báo cáo và đánh giá về kết quả SXKD năm 2022 đã đạt được như sau:

Một số chỉ tiêu chính về SXKD:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ thực hiện/ kế hoạch năm
1	Tổng doanh thu	52.754	57.508	109%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.120	2.377	212%
4	Lợi nhuận sau thuế	894	1.638	183%
5	Cổ tức	4%	4%	100%

Tình hình kết quả kinh doanh: Trong năm 2022 những hoạch định, mục tiêu của HĐQT và Ban giám đốc đã hoàn thành kế hoạch SXKD với các chỉ tiêu tài chính quan trọng đạt được như: lợi nhuận trước thuế, lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chia cổ tức đều hoàn thành kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông 2022 thông qua.

1. Tình hình thực hiện công tác quản lý vận hành chung cư.

Năm 2022, Công ty vẫn tiếp tục duy trì công tác quản lý vận hành tại các dự án đang thực hiện tại dự án làng Quốc Tế Thăng Long gồm: cụ tòa nhà A3 B1B2; tòa nhà A4; A5; B4; C3. Khu đoàn ngoại giao gồm : Tòa nhà công vụ N04A; Tòa N01T. Tòa nhà 137 Nguyễn Ngọc Vũ; Tòa nhà D5C Trần Thái Tông, Tòa nhà Lạc Hồng-Phú Thượng và Tòa nhà 11 tầng Bộ kế hoạch và đầu tư – Quan Hoa. Trong đó:

- + Tiếp tục gia hạn và tái ký hợp đồng năm 2022 gồm có các tòa: A3B1B2; A5; C3; tòa 137 Nguyễn Ngọc Vũ, tòa Lạc Hồng; tòa N01T8.
- + Ký mới 01 hợp đồng QLVH tại tòa nhà CT2-A10 Nam Trung Yên

Nhìn chung trong năm 2022 công tác QLVH các nhà chung cư luôn đảm bảo an toàn, duy trì tốt đảm bảo chất lượng dịch vụ, giữ gìn vệ sinh, an ninh trật tự. Tuy nhiên do ảnh hưởng suy thoái của tình hình kinh tế chung sau đại dịch Covid do vậy công tác QLVH năm 2022 công ty vẫn tiếp tục duy trì QLVH các dự án nhưng chưa điều chỉnh được tăng nguồn thu trong khi các chi phí QLVH trượt giá đều tăng (tăng mức lương tối thiểu vùng, tăng tỉ lệ đóng BHXH, tăng CP QLVH....) nên lợi nhuận từ lĩnh vực QLVH đạt chưa cao.

Trong năm 2022 việc vận hành khai thác dịch vụ tại tầng hầm (theo hợp đồng thuê tài sản số 09/2019 của Tổng công ty) tòa nhà Hancorp Plaza, tòa N01T8 vẫn chưa đạt hiệu quả như kế hoạch SXKD vì một số nguyên nhân sau:

- + Tại tòa Hancorp Plaza do một vài nguyên nhân khách quan đã ảnh hưởng tâm lý cư dân dẫn đến việc nhiều cư dân không hợp tác trong việc thanh toán phí gửi xe; Hiện nay, Công ty vẫn chưa thu hồi được công nợ cũ về phí dịch vụ và phí gửi xe (khoảng 50%);

- + Tại tòa N01T8 Khu đoàn ngoại giao năm 2022 việc kinh doanh tầng hầm chỉ khai thác được 50% so với kế hoạch (khai thác thực tế bình quân tháng 165 xe bình quân/328 xe theo phương án).

2. Tình hình thực hiện công tác kinh doanh dịch vụ và kinh doanh cho thuê BĐS:

- Công tác kinh doanh dịch vụ tennis, bể bơi: Năm 2022 do ảnh hưởng tâm lý tiêu dùng sau đại dịch covid khách hàng còn e ngại với các hoạt động thể thao đông người nên việc khai thác kinh doanh cũng chưa được hiệu quả.

- Công tác kinh doanh và cho thuê Bất động sản: Quý 1 của năm 2022 việc kinh doanh cho thuê bất động sản vẫn bị ảnh hưởng của đại dịch covid 19, một số mặt bằng thuê bị trả lại, số mặt bằng còn lại Công ty đã giảm giá thuê nhưng vẫn chưa có khả năng thanh toán, số nợ tiền thuê lũy kế chưa thu hồi được ngay do vậy cũng ảnh hưởng đến dòng tiền thanh toán các khoản thuê tài sản trả về Tổng công ty. Mặt bằng cho thuê Nhà trẻ khu K, Nhà trẻ 28 tầng phải nghỉ hoàn toàn hết quý 1.2023 thực hiện dân cách xã hội. Đến quý 2.2023 hoạt động kinh doanh cho thuê bất động sản mới tạm thời ổn định lại.

3. Tình hình thực hiện công tác quản lý hạ tầng đô thị:

Công ty vẫn đang tiếp tục nhiệm vụ quản lý tại dự án làng Quốc tế Thăng long, duy trì các hạng mục chưa bàn giao: hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống thoát nước, hệ thống cấp nước, hệ thống đường giao thông nội bộ cho cơ quan chức năng do đó đơn vị vẫn gặp khó khăn cho kinh phí vận hành.

4. Công tác kế hoạch tài chính:

Công ty quản lý, sử dụng tài sản, nguồn vốn theo Điều lệ, Quy chế tài chính của Công ty và theo các quy định khác của pháp luật hiện hành, đảm bảo mang lại hiệu quả cho hoạt động SXKD.

Công ty coi việc xây dựng và thực hiện kế hoạch tài chính hàng năm dựa trên Kế hoạch SXKD đã được ĐHĐCĐ thông qua, là hoạt động quan trọng có tác động lớn việc hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc triển khai công tác tài chính theo kế hoạch tài chính đã phê duyệt đảm bảo cho Ban giám đốc có thể chủ động điều hành hoạt động sản xuất và đảm bảo về dòng tiền trong hoạt động kinh doanh. Bên cạnh đó, Ban giám đốc cũng thường xuyên chỉ đạo các phòng/ban chuyên môn thực hiện công tác rà soát, điều chỉnh và tối ưu hóa việc quản lý, sử dụng các tài sản của Công ty.

Kế hoạch tài chính năm được lập và trình HĐQT phê duyệt. Công tác kiểm soát các hoạt động kinh tế theo Luật, Điều lệ và các Quy chế của công ty. Công tác rà soát đối chiếu và thu hồi công nợ được thực hiện thường xuyên theo quy định. Thực hiện điều chỉnh kế hoạch tài chính một cách linh hoạt, cân đối tốt dòng tiền để đáp ứng đầy đủ kịp thời nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh

Công tác kế toán được thực hiện theo Luật kế toán, chế độ và chuẩn mực kế toán. Toàn bộ thông tin, giao dịch và doanh thu, lợi nhuận, nguồn vốn, tài sản đều được hạch toán, theo dõi trên hệ thống sổ sách kế toán theo quy định, công khai, minh bạch.

5. Công tác tổ chức nhân sự:

Năm 2022 Công ty đã rà soát, bổ sung, điều chỉnh các Quy chế liên quan đến công tác tổ chức nhân sự; Quy chế trả lương của Công ty nhằm tạo môi trường làm việc tích cực, năng động; tạo động lực và khích lệ tinh thần làm việc, nâng cao năng suất lao động và thu nhập cho người lao động.

Công tác sắp xếp, điều chuyển và bố trí nhân sự tại các phòng, Ban quản lý các tòa nhà tiếp tục được đẩy mạnh, đặc biệt là lực lượng kỹ thuật tại các Ban quản lý tòa nhà được điều chuyển giữa các tòa nhằm phát huy tối đa năng lực, nhiệm vụ của người lao động, từ đó đem lại hiệu quả trong công tác SXKD.

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm: Hội đồng quản trị - Ban kiểm soát; Ban giám đốc; 04 phòng ban chức năng, 09 ban quản lý. Tổng số CBNV của Công ty tại thời điểm hiện tại là 120 người.

Trong năm 2022 Công ty đã thành lập mới 01 Ban quản lý tại tòa nhà CT2. Tuyển dụng 10 lao động có trình độ chuyên môn nghiệp vụ để đảm nhận các công việc tại Ban quản lý và phòng ban công ty. Các chế độ tiền lương, bảo hiểm của người lao động được thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023:

Nền kinh tế vĩ mô được dự báo trong năm 2023 đang trên đà hồi phục. Tuy nhiên các hệ quả từ năm 2021, 2022 sẽ vẫn khiến cho hoạt động sản xuất của doanh nghiệp tiếp tục chịu nhiều tác động tiêu cực và phục hồi chậm: (tỷ lệ lạm phát cao; đặc biệt thị trường năng lượng vẫn diễn biến bất thường gây ảnh hưởng đến nền kinh tế của tất cả các nước trên thế giới).

Vì vậy năm 2023 các doanh nghiệp vẫn tiếp tục gặp khó khăn. Với điều kiện kinh tế, thị trường hiện tại, Ban giám đốc dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	TH năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Tỷ lệ
1	Tổng doanh thu	57.508	57.708	100,3%
	<i>Trong đó:</i>			
	<i>Doanh thu QLVH</i>	47.968	48.489	
	<i>Doanh thu cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoạt động tài chính khác</i>	9.540	9.219	
2	Lợi nhuận trước thuế	2.377	1.120	47%
3	Lợi nhuận sau thuế	1.638	960	59%
4	Cổ tức	4%	4%	

III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT NĂM 2023:

1. Công tác tổ chức và phát triển nguồn nhân lực:

Tiếp tục kiện toàn tổ chức của Công ty. Xây dựng các phòng ban theo hướng tinh gọn và chuyên nghiệp. Xây dựng các nội quy Công ty, các quy trình quản lý và mối quan hệ công tác giữa các bộ phận một cách rõ ràng khoa học.

Tiếp tục rà soát, hoàn thiện các quy chế quản lý lao động, tiền lương phù hợp với thị trường lao động và quy định hiện hành của Nhà nước, tạo hành lang pháp lý thuận lợi cho doanh nghiệp để tuyển dụng, bổ sung nhân sự có trình độ, kinh nghiệm cho mảng Quản lý vận hành tòa nhà.

Xây dựng và chuẩn hóa môi trường, văn hóa làm việc chuyên nghiệp trong toàn công ty. Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực ngay từ khâu tuyển dụng; xây dựng và thực hiện các chương trình đào tạo thiết thực.

Ưu tiên thực hiện việc điều động, luân chuyển người lao động tại các BQL trong công ty để tăng cường trao đổi sự hiểu biết, học hỏi về chuyên môn nghiệp vụ;

Áp dụng hiệu quả quy chế tiền lương, thường xuyên xem xét, điều chỉnh cho phù hợp. Vận dụng các chính sách thường phù hợp để khuyến khích CBNV tăng năng suất lao động, làm việc có trách nhiệm, hiệu quả, gắn bó lâu dài với công ty;

2. Công tác quản lý vận hành chung cư:

Thực hiện chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, tăng cường công tác giám sát và thực hiện theo quy trình quản lý vận hành để tiếp tục nâng cao chất lượng dịch vụ tại các tòa nhà, đảm bảo tuyệt đối an ninh an toàn.

Thường xuyên rà soát thực hiện thu phí dịch vụ kịp thời tại các tòa nhà, có phương án xử lý dứt điểm thu hồi công nợ tồn đọng từ các năm trước, đặc biệt là cần phối hợp với Chủ đầu tư, cơ quan chính quyền, tư vấn luật sư để xử lý dứt điểm tình trạng nợ đọng tại tòa nhà Hancorp Plaza.

3. Công tác kinh doanh dịch vụ và kinh doanh cho thuê bất động sản:

Luôn nắm bắt thị trường để có phương án đề xuất điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế. Nghiên cứu đề xuất phương án nhằm tăng tiện ích cho cư dân, khai thác tối ưu tiềm năng, lợi thế sẵn có.

4. Công tác kế hoạch – tài chính:

Lập kế hoạch, chủ động thực hiện thu xếp, huy động các nguồn vốn đảm bảo phục vụ kịp thời hoạt động SXKD của công ty. Tăng cường công tác kiểm soát dòng tiền đảm bảo sử dụng đúng mục đích;

Kiểm soát chặt chẽ, tiết giảm tối đa chi phí quản lý, tối đa hóa lợi nhuận; Xây dựng và kiểm soát chặt chẽ kế hoạch chi phí của công ty nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của công ty.

Đảm bảo tài chính lành mạnh của cả hệ thống, chi trả kịp thời các nghĩa vụ thuế, tiền lương, bảo hiểm, các khoản công nợ;

Thường xuyên rà soát các khoản công nợ phải thu nhằm đảm bảo thu hồi nguồn vốn để phục vụ cho hoạt động SXKD của công ty.

Trên đây là kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, Ban giám đốc Công ty CP Dịch vụ đô thị Hancorp trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung trên.

Nơi nhân:

- Như trên;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu VT, HĐQT;



Võ Thị Thu Hương

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.

Section 1: Faint text, possibly a numbered list item or a sub-section header.

Section 2: Faint text, possibly a numbered list item or a sub-section header.

Section 3: Faint text, possibly a numbered list item or a sub-section header.

Section 4: Faint text, possibly a numbered list item or a sub-section header.

Section 5: Faint text, possibly a numbered list item or a sub-section header.

Section 6: Faint text, possibly a numbered list item or a sub-section header.

