

Số: **02** /20**23**/BC-HĐQT

Hà nội, ngày **28** tháng 4 năm 2023

**BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VÀ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY ITD NĂM 2022**

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật và Đầu tư

I – CƠ CẤU TỔ CHỨC QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH CỦA ITD.

Năm 2022, ĐHĐCĐ thường niên đã bầu HĐQT BKS của Công ty ITD, như sau:

- HĐQT gồm 03 thành viên:
 - + Chủ tịch HĐQT: Ông Đỗ Văn Vũ.
 - + Thành viên HĐQT: Ông Nguyễn Văn Thái.
 - + Thành viên HĐQT: Ông Nguyễn Việt Hùng.
- Ban Kiểm soát gồm 03 Kiểm soát viên:
 - + Trưởng BKS: Bà Lê Thúy Hằng.
 - + Kiểm soát viên: Bà Nguyễn Thị Chinh.
 - + Kiểm soát viên: Ông Bùi Toàn Thắng.
- Ban TGD do HĐQT bổ nhiệm, miễn nhiệm, gồm:
 - + Tổng Giám đốc: Ông Nguyễn Văn Thái;
 - + Kế toán trưởng kiêm Thư ký Công ty: Bà Nguyễn Thị Thùy Liên.

II. VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2022

1. Đánh giá chung:

- Hội đồng Quản trị (HĐQT) đã hoạt động bám sát theo qui định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty nhằm đánh giá tình hình, các kết quả đã đạt được về sản xuất - kinh doanh, chỉ ra các tồn tại cần giải quyết của mỗi quý trong năm; đề ra các nhiệm vụ của quý sau để bộ phận điều hành của Công ty tổ chức thực hiện.
- Các thành viên HĐQT đều được phân công nhiệm vụ phù hợp với năng lực và thể mạnh của mỗi thành viên. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình, các thành viên HĐQT đều nỗ lực hết mình, lấy lợi ích của Công ty, lợi ích của cổ đông làm trách nhiệm của mình.

2. Hoạt động chỉ đạo của HĐQT.

Hội đồng quản trị đã tổ chức họp thường kỳ theo quy định để bàn quyết định các nội dung chủ yếu thuộc chức trách, nhiệm vụ của HĐQT nhằm chỉ đạo, quản lý, giám sát các hoạt động của Công ty, cụ thể như sau:

- Thông qua kết quả hoạt động và sản xuất kinh doanh năm 2022 theo số liệu Báo cáo tài chính do Tổng giám đốc trình bày (kèm theo Báo cáo của TGD);



- Thống nhất kiện toàn tổ chức, nhân sự quản lý điều hành Công ty ITD theo hướng duy trì Phòng Tổng hợp, chịu trách nhiệm quản lý hoạt động thường xuyên cũng như tham mưu trong công tác nhân sự tại Ban chấp hành Công đoàn Công ty;
- Sắp xếp bộ máy điều hành và nhân viên Công ty ITD phù hợp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty; Xử lý hàng tồn kho, công nợ phải thu đã tồn tại nhiều năm;
- Giao TGD triển khai các giải pháp nhằm tăng cường công tác thu hồi công nợ; phấn đấu trong năm 2022, giảm công nợ phải thu của các pháp nhân;
- Xem xét, thông qua kết quả hoạt động và một chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022; Xây dựng kế hoạch hoạt động và các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2023 trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 phê duyệt;
- Chuẩn bị nội dung và công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.

3. Về Chuyển nhượng cổ phần Công ty ITD của các cổ đông lớn.

Năm 2022, Công ty ITD ghi nhận phát sinh chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của cổ đông Vương Thị Hằng chuyển sang cho cổ đông Nguyễn Văn Thái.

III – ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ VÀ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2022.

1 - Về kết quả sản xuất - kinh doanh.

a. HĐQT nhất trí với các kết quả mà Công ty đạt được trong năm 2022 như báo cáo của Tổng giám đốc đã trình bày, cụ thể như sau:

DVT: VND

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	So với KH 2022 (%)	So với TH 2021 (%)
1	Tổng doanh thu và thu nhập Trong đó: DT hoạt động KDDV	3.021.981.026 1.920.873.598	123,3 -	107,3 112,9
2	Tổng chi phí Trong đó: chi phí quản lý doanh nghiệp	1.637.641.629 934.607.984	- 134,6	126,2 134,6
3	Lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2022	1.440.340.450	107,7	94,1
7	Thuế TNDN phải nộp năm 2022	298.474.616	-	-
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022	1.141.865.834	105,7	87,2
9	Tổng quỹ lương thực hiện (Lương thực chi cho CBCNV)	374.167.280	124,7	87,7
10	Lương bình quân người lao động (đ/ng/tháng)	7.000.000	-	-
11	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế tại 31/12/2022	1.574.181.594	-	108,4

b. Phân tích nguyên nhân dẫn đến việc tăng/giảm doanh thu và tăng/giảm lợi nhuận so với năm 2021.

Doanh thu năm 2022 của Công ty ITD có được chủ yếu từ thu nhập tài chính và hoạt động cho thuê văn phòng sân bãi của Công ty;

Trong đó doanh thu kinh doanh văn phòng, hạ tầng chiếm 63,6% tổng doanh thu.

Có được kết quả kinh doanh tăng trưởng so với năm 2021 (tăng trưởng đạt 107,3%), là do từ giữa năm 2022, HĐQT đã thống nhất và lựa chọn được 02 đối tác để phối hợp khai thác lợi thế vị trí, văn phòng và hạ tầng để kinh doanh dịch vụ. Khắc phục tình trạng bỏ trống không khai thác, chây ỳ khắc phục khó khăn và nợ đọng tiền thuê và các chi phí liên quan. Qua đó, ổn định doanh thu hàng tháng và quý trong nửa cuối năm 2022. Việc thu kinh phí đối với các bên thuê địa điểm của Công ty tương đối tốt. Nhìn

chung, tình hình kinh doanh của Công ty dần đi vào ổn định thông qua hoạt động cho thuê VP và hạ tầng đã được cải thiện; hoạt động cho vay và gửi tiết kiệm tiếp tục được duy trì và kiểm soát theo hướng tối đa hóa lợi ích cho Công ty.

Lợi nhuận năm 2022 giảm so với lợi nhuận năm 2021, chủ yếu do năm 2022 Công ty đã hạch toán đầy đủ tiền thuê đất vào chi phí quản lý doanh nghiệp, làm tăng chi phí chung (năm 2021 Công ty đã hạch toán giảm số tiền thuê đất được giảm theo Nghị quyết của Chính phủ vào chi phí của Công ty).

Năm 2022, Ban lãnh đạo Công ty cũng đã cân đối và tiết giảm một số chi phí như chi phí khấu hao, chi phí công cụ dụng cụ nhằm tăng thu nhập cho CBCNV so với 2021.

2 - Phương án phân phối thu nhập sau thuế, trình ĐHĐCĐ thông qua:

a) *Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022.*

Tổng lợi nhuận sau thuế lũy kế tại ngày 31/12/2022, số tiền: **1.574.181.594** đồng.

- + Chi trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông, số tiền: 1.200.000.000 đồng, tương ứng 6% vốn điều lệ (20 tỷ đồng);
- + Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, số tiền: 30.000.000 đồng (tương ứng 01 tháng tiền lương thực hiện năm 2022);
- + Trích thưởng hoàn thành vượt mức kế hoạch năm 2022 cho Ban quản lý, điều hành và BKS, số tiền: 55.000.000 đồng (*tương đương 5% lợi nhuận sau thuế tăng thêm*).
- + Lợi nhuận sau thuế năm 2022 chưa phân phối để lại: 289.181.594 đồng (*để tạo nguồn dự phòng chi phí tiền thuê đất năm 2023 tăng và quyết toán thuế theo quy định*).

b) *Kế hoạch chi trả cổ tức.*

- + Chốt danh sách cổ đông Công ty ITD để chi trả cổ tức: dự kiến ngày 20/6/2023.
- + Đề nghị ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định thời điểm và phương thức chi trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông phù hợp theo quy định và hoàn thành trước ngày 31/7/2023.

3 - Đánh giá tình hình tài chính của Công ty.

a - Về vốn chủ sở hữu: Tổng vốn chủ sở hữu của Công ty tại thời điểm 31/12/2022 là: 22.624.875.493 đồng. Cơ cấu vốn chủ sở hữu của Công ty ITD, như sau:

- Vốn góp của cổ đông: 20.000.000.000 đồng
- Thặng dư cổ phần: 1.024.148.719 đồng
- Quỹ đầu tư phát triển: 26.545.180 đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN chưa phân phối: 1.574.181.594 đồng.

b - Các chỉ tiêu cơ bản để đánh giá sự lành mạnh, chắc chắn về tài chính của doanh nghiệp đều có mức an toàn, tuy điều chỉnh so với năm 2021.

- Hệ số giữa tổng tài sản ngắn hạn so với tổng nợ phải trả của Công ty là 28,8 lần; năm 2021 là 47,1 lần.
- Hệ số về khả năng thanh toán hiện hành (Tổng TS/Tổng Nợ phải trả) của Công ty là 28,8 lần; năm 2021 là 47,1 lần.
- Hệ số giữa tổng nợ phải trả so với tổng vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2022 của Công ty là 3,6%; năm 2021 là 2,2%.

IV – MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023.

1. Về công tác chỉ đạo hoạt động chung.

- Tích cực hơn nữa trong việc thu hồi nợ phải thu; thanh lý tài sản, hàng tồn kho đã hư hỏng, kém phẩm chất, không còn nhu cầu sử dụng.

- Thực hiện rà soát cơ cấu, tổ chức để sắp xếp nhân sự, kiện toàn bộ máy điều hành Công ty theo hướng tinh giản, gọn nhẹ, nhằm tiết kiệm chi phí, giảm tỷ trọng chi phí quản lý doanh nghiệp/tổng chi phí của Công ty.
- Phối hợp hoạt động của HĐQT và Ban TGD để phát huy tính chủ động, kinh nghiệm và khả năng quản lý điều hành của mỗi thành viên, đóng góp nhiều hơn cho Công ty.
- Hỗ trợ và ủng hộ Tổ công đoàn Công ty ITD tiếp tục duy trì hoạt động, trực thuộc Công đoàn cấp trên cơ sở Viện IMI, nhiệm kỳ 2023 - 2028; Đề nghị Công đoàn ITD rà soát, báo cáo Công đoàn Viện IMI về quản lý và sử dụng phần vốn góp của Công đoàn ITD với tư cách là cổ đông Công ty ITD nhằm bảo đảm quy định, phù hợp quy mô tổ chức công đoàn của Công ty ITD theo quy định.

2. Triển khai hợp tác đầu tư khai thác, nâng cao hiệu quả sử dụng hạ tầng, đất đai.

- Năm 2023, Công ty ITD sử dụng đất và phải trả tiền thuê theo đơn giá thuê mới. Theo thông báo của Chi cục Thuế Đồng Đa sẽ tăng đáng kể, do đơn giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất... từ năm 2023 áp dụng với ITD cao hơn đáng kể với chu kỳ ổn định của 05 năm trước (2018-2022).
- Để có đủ nguồn thu, khắc phục chi phí tiền thuê sử dụng đất phi NN, tiền thuê đất tăng thêm, Công ty ITD sẽ tiếp tục phối hợp các đơn vị tiện đang sử dụng mặt bằng và hạ tầng của ITD tại số 4 Vũ Ngọc Phan và/hoặc tìm kiếm đối tác mới có tiềm năng để khai thác kết hợp cho thuê trong thời gian trung hạn (không quá 05 năm) theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2022;

3. Các chỉ tiêu chính của kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023:

- | | |
|---|--------------------|
| - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: | 3.100.000.000 đồng |
| - Lợi nhuận kế toán trước thuế: | 1.400.000.000 đồng |
| - Lợi nhuận kế toán sau thuế: | 1.120.000.000 đồng |
| - Tổng quỹ lương: | 350.000.000 đồng. |

V – KẾT LUẬN.

Vượt qua nhiều khó khăn trong năm 2022 và các năm trước, Ban lãnh đạo và CBCNV Công ty ITD đã cố gắng phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ và hoàn thành vượt kế hoạch so với các chỉ tiêu hoạt động SXKD năm 2022 mà Đại hội đồng cổ đông năm 2022 đã thông qua.

Với kinh nghiệm và truyền thống của Công ty ITD; với sự hỗ trợ, ủng hộ của IMI Holding; sự tin tưởng, ủng hộ của các cổ đông Công ty; sự cố gắng và nỗ lực của Ban lãnh đạo, cán bộ CNV Công ty, chúng ta tin tưởng rằng HĐQT, Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên sẽ tiếp tục vượt qua khó khăn để có được những kết quả lớn hơn trong năm 2023.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi gửi:

- Các Cổ đông;
- HĐQT, BKS (để b/c);
- Lưu VT, ThKý Cty.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



Đỗ Văn Vũ