

**BÁO CÁO**  
**TỔNG KẾT CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG NĂM 2022**  
**VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHÌM VỤ NĂM 2023**

**PHẦN 1**  
**TỔNG KẾT CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG NĂM 2022**

**1. Đặc điểm tình hình:**

Năm 2022 là năm thứ sáu hoạt động sau khi Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật và Đầu tư (Công ty ITD) tăng vốn điều lệ từ 5 tỷ lên 20 tỷ đồng. Tuy nhiên, do bối cảnh thực tế của Công ty (tập trung thu hồi nợ cũ còn tồn lâu, tạm dừng việc triển khai các hợp đồng liên quan đến ngành nghề kinh doanh truyền thống...) cũng như ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 dẫn tới tình trạng thanh toán công nợ của khách thuê khá chậm nên nhìn chung tình trạng của Công ty vẫn đang gặp khó khăn.

Với sự chỉ đạo sâu sát của Hội đồng quản trị công ty cùng với sự nỗ lực của lãnh đạo và cán bộ công nhân viên, công ty ITD đã cố gắng duy trì hoạt động để bù đắp chi phí và đảm bảo đời sống của người lao động.

**2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022**

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Biến động so với KH	
				+/-	%
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.701.647.390	1.920.873.598	(529,126,402)	-21.6%
2	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.530.070.614	1.440.340.450	90,340,450	6.7%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.308.851.955	1.141.865.834	61,865,834	5.7%
4	Tổng tài sản	22.991.546.459	23.439.128.492	447.582.033	1.9%

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Năm 2021	Ghi chú
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
	Tỷ suất LN sau thuế/Doanh thu	37.8%	46.5%	
	Tỷ suất LN sau thuế/Vốn CSHBQ (ROE)	5.06%	5.81%	
	Tỷ suất LN sau thuế/ Tổng TS BQ (ROA)	4.92%	5.69%	
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu nguồn vốn</b>			
	Hệ số tự tài trợ (Vốn CSH/Tổng nguồn vốn)	0.96	0.98	
	Hệ số bảo toàn vốn (Tổng TS - Nợ phải trả)/Vốn góp của CSH	1.12	1.13	
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn (lần)	0.035	0.021	
	Nợ phải trả/Vốn CSH (lần)	0.041	0.024	
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
	Khả năng thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ NH) (lần)	46.36	65.40	
	Khả năng thanh toán nhanh (TSNH-Hàng tồn kho)/Nợ NH (lần)	46.36	65.40	
	Khả năng thanh toán hiện hành (Tổng TS/Nợ phải trả) (lần)	28.79	47.06	
<b>4</b>	<b>Tỷ suất sử dụng chi phí</b>			
	Tỷ suất giá vốn bán hàng/Doanh thu bán hàng	36.6%	35.4%	
	Tỷ suất chi phí QLDN/Tổng Doanh thu	30.93%	24.6%	

+ Năm 2022 theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán thì Công ty có lãi sau thuế là 1.1 tỷ đồng. Doanh thu đã bù đắp được chi phí phát sinh.

+ Doanh thu của Công ty tăng 219 triệu so với doanh thu năm 2021 nguyên nhân do 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.

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty đạt 1.9 tỷ đồng giảm 21.6% so với kế hoạch năm (kế hoạch năm 2022: 2.45 tỷ). Lợi nhuận kế toán trước thuế đạt 1.44 tỷ đồng tăng 6.7% so với kế hoạch năm 2022 đã đề ra (kế hoạch năm 2022: 1.35 tỷ)

+ Công tác thu hồi công nợ cũng được thúc đẩy liên tục.

BGD đã rất nỗ lực trong việc thu hồi công nợ bằng hình thức liên lạc trực tiếp và nhiều lần gửi đề nghị thanh toán cho khách hàng. Số dư phải thu khách hàng còn **2.026.031.936 đồng** tại cuối năm 2022. Cụ thể:



STT	Đối tượng	Số còn phải thu tại 31/12/2021	Số phải thu tăng lên	PS Có - Số đã thu được trong năm 2022	Số còn phải thu tại 31/12/2022	Ghi chú
1	Công ty CP Xi măng Bim sơn	240.966.000		-	240.966.000	Đã trích lập dự phòng trong năm 2019 155.497.800đ
2	Công ty CP Xi măng Miền Trung	106.100.000		-	106.100.000	Đã trích lập dự phòng trong năm 2017
3	Công ty cổ phần huyền thoại bia IMI	422.234.614	156.541.422	578.776.036	0	
4	Lương Tiến Thành	945.634.260			945.634.260	
5	Trung tâm thể thao IMI	104.520.229	343.603.370	139.833.858	308.289.741	
6	Trần Thanh Huyền	7.804.287	98.502.453	98.559.615	7.747.125	
7	Công ty cổ phần huyền thoại bia Đức		630.533.345	213.238.535	417.294.810	
	<b>Tổng</b>	<b>1.827.259.390</b>	<b>2.144.827.751</b>	<b>2.050.113.044</b>	<b>2.026.031.936</b>	

### 3. Công tác tài chính, lao động, tiền lương:

+ Công tác tài chính kế toán thực hiện tốt, đảm bảo an ninh tài chính, đáp ứng tốt yêu cầu quản lý tài sản, bảo toàn vốn cho Công ty. Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước theo đúng quy định hiện hành. Sổ sách kế toán của Công ty minh bạch, rõ ràng, phù hợp với các quy định của Bộ Tài chính.

+ BGĐ Công ty luôn cố gắng để duy trì thu nhập cho người lao động. Công ty đã thực hiện chuyển lương qua ngân hàng và trả lương đúng hạn. 100% CBCNV trong Công ty có hợp đồng lao động và được hưởng các chế độ: Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo quy định.

### 4. Tình hình triển khai các hợp đồng cho thuê địa điểm:

+ Công ty duy trì hợp đồng cho bà Nguyễn Thị Giáp thuê 02 sân tennis với giá thuê cố định là 67.000.000đ/tháng đến thời điểm 31/05/2022. Từ ngày 01/06/2022 Công ty đã thanh lý hợp đồng để chuyển sang cho đối tác khác là CN Công ty CP dịch vụ Ô tô Hàng Xanh tại Hà Nội thuê lại làm bãi gửi xe để tăng thêm nguồn thu ổn định, không bị phụ thuộc vào tính chất mùa vụ, giá thuê cố định là 80.730.000 đồng/tháng.

+ Công ty đã tiếp tục triển khai tăng giá hợp đồng thuê địa điểm với bà Trần Thanh Huyền với giá thuê cố định là 7.000.000đ/tháng từ ngày 20/06/2020 đến nay.

+ Đối với Hợp đồng thuê của ông Lương Tiến Thành với giá cho thuê 70.000.000đ/tháng Công ty thực hiện thanh lý hợp đồng do đối tác chưa có kế hoạch thanh toán và tìm đối tác khác để cho thuê nhằm tránh lãng phí cơ sở vật chất và tăng thêm nguồn thu cho công ty. Đối tác được đề xuất là Ông Nguyễn Công Bình ký hợp đồng từ ngày 03/08/2022 với giá trị hợp đồng là 90.919.000 đồng/tháng.

+ Đối với Hợp đồng của Công ty Cổ phần huyền thoại bia IMI với giá cho thuê 60.011.500đ/tháng Công ty đã thực hiện thu hồi và thanh lý xong hợp đồng với công ty IMI và tiếp tục duy trì hợp đồng với Công ty Bia Đức (tên công ty mới của Công ty bia IMI).

### 5. Tình hình cho vay cá nhân:

Để tối đa hóa lợi ích cho Công ty, BGĐ đã tiến hành xin chủ trương từ HĐQT trong việc gia hạn các hợp đồng vay cá nhân, cụ thể:

Nội dung	Ngày cho vay	Số tiền	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Lãi suất
HĐ 01/2017/HĐV/ITD-TK	26/06/2017	4.000.000.000	12 tháng	31/12/2022	Từ T1 đến T10 lãi suất cho vay 5.5%/năm, từ T11 đến T12 lãi suất cho vay 7%/năm. Lãi suất này tiếp tục duy trì trong năm 2023.
HĐ 02/2017/HĐV/ITD-NVH	26/06/2017	5.000.000.000	12 tháng	31/12/2022	
HĐ 03/2017/HĐV/ITD-NVH	04/08/2017	2.000.000.000	12 tháng	31/12/2022	
HĐ 04/2017/HĐV/ITD-NVH	05/10/2017	4.000.000.000	12 tháng	31/12/2022	
<b>Tổng</b>		<b>15.000.000.000</b>			

Tại 31/12/2022 các cá nhân vay đã hoàn trả lãi vay của năm 2022 với số tiền là 825.000.000 đồng, số tiền còn lại 37.602.740 đồng sẽ được hoàn trả vào năm 2023 và các hợp đồng này vẫn tiếp tục được duy trì nhằm tạo nguồn thu cho Công ty.

## PHẦN 2 PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2023

### 1. Nhiệm vụ chính năm 2023:

- Tập trung chỉ đạo điều hành triển khai thực hiện đồng bộ các nhiệm vụ, mục tiêu được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua.
- Có kế hoạch quản lý chặt chẽ và sử dụng một cách hợp lý nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ phục vụ việc kinh doanh và đầu tư phát triển Công ty.
- Triển khai kế hoạch sắp xếp lại bộ máy tổ chức nhân lực của Công ty ITD sau ĐHĐCĐ theo hướng tối giản, tiết kiệm chi phí nhưng vẫn đảm bảo đời sống cho người lao động.
- Tích cực thu hồi công nợ phải thu tại các đơn vị/đối tác.



- Phối hợp tốt hơn 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.

## **2. Dự kiến một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2023:**

a) Nhằm duy trì hoạt động Công ty ITD bảo đảm công ăn việc làm, thu nhập cho CBCNV và bù đắp chi phí hoạt động cố định của Công ty theo quy định HĐQT đã thống nhất.

Công ty tập trung công tác thu hồi dứt điểm công nợ của các hợp đồng đã thực hiện tại các đơn vị/đối tác.

Tiếp tục sử dụng và khai thác cơ sở hạ tầng để kinh doanh dịch vụ văn phòng, bãi gửi xe nhằm tăng nguồn thu, bù đắp chi phí tiền thuê đất phải nộp Ngân sách theo quy định.

b) Chỉ tiêu Kế hoạch 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

Xin trân trọng cảm ơn!

### **Nơi gửi:**

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

  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**NGUYỄN VĂN THÁI**

C.P.  
★  
I.C.

