

Số: /2024/BC-HĐQT

Hà nội, ngày tháng 05 năm 2024

**BÁO CÁO
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023; KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024**

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.

- 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: Bà Nguyễn Thị Thùy Liên.
- Thư ký Công ty: Bà Nguyễn Thị Thu Phương (bổ nhiệm ngày 14/04/2023).

II. VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2023

1. Đánh giá chung:

- Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty ITD hoạt động đều đặn, tuân thủ nguyên tắc tập trung dân chủ; bám sát qui định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Giám sát, chỉ đạo đầy đủ các mặt hoạt động của Công ty trên cơ sở đánh giá tình hình, các kết quả đã đạt được về sản xuất - kinh doanh; chỉ ra các tồn tại phát sinh 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 được phân công nhiệm vụ phù hợp với năng lực và thể mạnh và điều kiện công việc chuyên môn thực tế 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 2023 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 – TCKT nhằm tiết giảm chi phí; Thống nhất nhân sự Thư ký công ty ITD theo đề nghị của TGD và TT HĐQT Công ty.
- Sắp xếp khu văn phòng, kho bãi để khai thác tốt hơn cơ sở hạ tầng, tăng doanh thu và thu nhập cho Công ty; Xử lý hàng tồn kho, thanh lý thiết bị hư hỏng, không còn giá trị sử dụng;
- Chỉ đạo, cùng Ban TGD triển khai các giải pháp nhằm tăng cường công tác thu hồi công nợ; trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn phù hợp theo quy định;
- Xem xét, thông qua kết quả hoạt động và một chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023; Xây dựng kế hoạch hoạt động và các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2024 trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 phê duyệt;
- Chuẩn bị nội dung và công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

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

Tính đến 31/12/2023, một số cổ đông cá nhân đã thực hiện chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần Công ty ITD.

Trong đó:

- Cổ đông Nguyễn An Phong đã chuyển nhượng toàn bộ 152.400 Cp, tương đương 7,62% VDL và hiện nay không còn là cổ đông của Công ty ITD.
- Bà Vũ Thị Anh Đào nhận chuyển nhượng cổ phần của 4 cổ đông, trở thành cổ đông sở hữu 192.750 Cp, tương đương 9,64% VDL và trở thành cổ đông lớn của Công ty ITD.

III – ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ VÀ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2023.

1 - Về kết quả sản xuất - kinh doanh.

- a. HĐQT nhất trí với các kết quả mà Công ty đạt được trong năm 2023 như báo cáo của Tổng giám đốc đã trình bày, cụ thể như sau:

ĐVT: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	So với KH 2023 (%)	So với TH 2022 (%)
1	Tổng doanh thu và thu nhập Trong đó: DT bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.576.630.422 3,197,963,814	147,6 -	145,9 157,2
2	Tổng chi phí Trong đó: Nộp tiền thuê đất Trích dự phòng nợ phải thu	3.570.471.299 1.732.452.486 840.864.252	- - -	218,1 165,2 -
3	Lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2023	1.006.159.123	72,1	70,2
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023	790.500.505	-	-
9	Tổng quỹ lương thực hiện	426.267.655	122,3	114,2
11	Tổng Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế tại 31/12/2023	1.079.682.099	-	-

(Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán kèm theo).

- b. Phân tích nguyên nhân dẫn đến việc tăng/giảm doanh thu và tăng/giảm lợi nhuận so với năm 2022.

Doanh thu năm 2023 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 tăng 31,2% và chiếm 58,3% tổng doanh thu (năm 2022 chiếm 63,6%).

Có được kết quả kinh doanh tăng trưởng so với năm 2022 (tăng trưởng đạt 146%), là do trong năm 2023, Ban lãnh đạo Công ty đã thống nhất và phối hợp tốt với các đối tác, khai thác thêm diện tích văn phòng và hạ tầng để kinh doanh dịch vụ. Khắc phục tình trạng bỏ trống mặt bằng, nợ đọng tiền thuê và các chi phí liên quan. Qua đó, ổn định doanh thu trong năm 2023. 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 nguồn vốn nhàn rỗi tiếp tục được duy trì và kiểm soát tốt theo hướng tối đa hóa lợi ích cho Công ty.

- Lợi nhuận năm 2023 giảm nhiều so với lợi nhuận năm 2022, chủ yếu do năm 2023 Công ty phải nộp tiền thuê đất tăng thêm theo thông báo của cơ quan thuế số tiền thuê đất phải nộp năm 2023 là 1.732 triệu đồng, bằng 165,2% so với năm 2022 (chưa bao gồm tiền thuê đất truy thu năm 2021 và tiền phạt chậm nộp); đồng thời phải hạch toán đầy đủ tiền thuê đất vào chi phí kinh doanh (không được giảm tiền thuê đất 30% theo quy định của nhà nước). Ngoài ra, Công ty đã trích lập dự phòng khoản công nợ phải thu quá hạn với số tiền 840,8 triệu đồng; qua đó tổng chi phí SXKD năm 2023 tăng cao hơn nhiều so với năm 2022 (bằng 218,1% so với năm 2022).

Ngoài ra, năm 2023, TGD tuyển dụng thêm nhân sự, Ban lãnh đạo Công ty cũng đã cân đối và tăng thu nhập cho CBCNV so với 2022.

2 - Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế, trình ĐHĐCĐ thông qua:

a) Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023.

Tổng lợi nhuận sau thuế lũy kế tại ngày 31/12/2023, số tiền: **1.079.682.099** đồng.

- + Chi trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông, số tiền: 1.000.000.000 đồng, tương ứng 5% vốn điều lệ (20 tỷ đồng);
- + Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, số tiền: 21.313.383 đồng (tương ứng 0,5 tháng tiền lương thực hiện năm 2023);
- + Lợi nhuận sau thuế năm 2023 chưa phân phối để lại: 58.368.716 đồng.

b) Kế hoạch chi trả cổ tức.

- + Chốt danh sách cổ đông Công ty ITD để chi trả cổ tức: dự kiến ngày 20/6/2024.
- + Đề nghị ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT Công ty quyết định thời điểm và phương thức chi trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông phù hợp theo quy định và hoàn thành trước ngày 31/7/2024.

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 31/12/2023 là: 22.130.375.998 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: 1.079.682.099 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 2022, như sau:

- Hệ số giữa tổng tài sản ngắn hạn so với tổng nợ phải trả của Công ty là 26,8 lần; năm 2022 là 28,8 lần.
- Hệ số về khả năng thanh toán hiện hành (Tổng TS/Tổng Nợ phải trả) của Công ty là 26,8 lần; năm 2021 là 28,8 lần.
- Hệ số giữa tổng nợ phải trả so với tổng vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2023 của Công ty là 3,9%; năm 2022 là 3,6%.

IV – MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024.

1. Về công tác chỉ đạo hoạt động chung.

- Tích cực hơn nữa trong việc thu hồi nợ phải thu; chỉ đạo, giám sát hoạt động cho vay vốn nhằm bảo đảm an toàn, tránh rủi ro tài chính. Thanh lý toàn bộ các tài sản, hàng tồn kho đã hư hỏng, kém phẩm chất, không còn nhu cầu sử dụng.
- Thực hiện rà soát, sắp xếp nhân sự 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.
- Làm việc với các đơn vị cung cấp dịch vụ, ký hợp đồng trực tiếp để chủ động trong việc cấp, thoát nước và hỗ trợ kinh doanh dịch vụ văn phòng và hạ tầng của Công ty.
- 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.
- Làm việc với cơ quan có thẩm quyền để xem xét xử lý vướng mắc liên quan sử dụng đất và hạ tầng của Công ty tại số 4 Vũ Ngọc Phan theo quyết định giao đất, hợp đồng thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhằm khai thác tốt nhất diện tích văn phòng và hạ tầng theo hướng kinh doanh dịch vụ. Xử lý dứt điểm vướng mắc liên quan số tiền thuê đất năm 2021(30%) phải nộp truy thu và tiền phạt chậm nộp theo thông báo của cơ quan thuế; trường hợp không được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt miễn giảm, TGD có trách nhiệm chỉ đạo hạch toán vào hoạt động kinh doanh năm 2024 và nộp ngân sách theo quy định. Ký phụ lục bổ sung hợp đồng thuê đất, bảo đảm phù hợp đơn giá đất giai đoạn 2023 – 2028 theo quy định.

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

- Từ năm 2023, Công ty ITD sử dụng đất và phải trả tiền thuê theo đơn giá thuê đất mới (ổn định cho giai đoạn 2023 - 2028); số tiền thuê đất phải nộp hàng năm khoảng 1.780 triệu đồng.
- Để có đủ nguồn thu, bù đắp chi phí tiền thuê sử dụng đất phi NN, tiền thuê đất chiếm tỷ trọng lớn trong tổng chi phí, Công ty ITD sẽ tiếp tục phối hợp các đơn vị hiện 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 và của HĐQT;

3. Các chỉ tiêu chính của kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:

+ Tổng Doanh thu và thu nhập:	4.100.000.000 đồng
+ Lợi nhuận kế toán trước thuế:	1.500.000.000 đồng
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế:	1.200.000.000 đồng
+ Tổng quỹ lương:	550.000.000 đồng

230-C
TƯ
ÂN
Y THUA
TƯ
TP. H

V – KẾT LUẬN.

Vượt qua nhiều khó khăn trong năm 2023 và các năm trước, Ban lãnh đạo và CBCNV Công ty ITĐ đã cố gắng phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ và hoàn thành vượt mức một số chỉ tiêu kế hoạch hoạt động SXKD năm 2023 đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2023 đã thông qua; Ban lãnh đạo Công ty đã sâu sát và chủ động xử lý, đưa ra các giải pháp để hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế, tiền thuê đất và nộp vào Ngân sách theo đúng quy định; bảo đảm việc làm, tăng thêm thu nhập cho người lao động; đồng thời tiết giảm chi phí khác để giữ được mức lợi nhuận sau thuế phù hợp bảo đảm hài hòa lợi ích của Cổ đông Công ty, báo cáo và đề nghị ĐHĐCĐ quyết định phân phối lợi nhuận năm 2023.

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 tốt hơn trong năm 2024.

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

