

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2024
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Hanel

Ban Tổng Giám đốc kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Hanel về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch thực hiện năm 2025 Công ty Cổ phần Hanel của Ban Tổng Giám đốc như sau:

A. Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

I. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

1. Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Hanel đã được Công ty TNHH kiểm toán VACO kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 với các chỉ tiêu chính như sau:

**KẾT QUẢ SXKD NĂM 2024 SO VỚI THỰC HIỆN NĂM 2023
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2024**

ĐVT: Triệu VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	So sánh	
					TH 2024/ KH 2024	TH 2024/ TH 2023
1	Vốn góp của chủ sở hữu	1.926.000	1.926.000	1.926.000	100%	100%
2	Tổng doanh thu và thu nhập khác	435.202	457.000	463.872	101,5%	106,6%
3	Tổng chi phí	380.576	401.000	361.286	90,1%	94,9%
3.1	Giá vốn hàng bán	272.060		301.807		110,9%
3.2	Chi phí (TC, BH, QL, CP khác)	108.516		59.479		54,8%
4	Lợi nhuận sau thuế	54.626	56.000	102.585	183,2%	187,8%
5	Tỷ suất LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	2,71		5		
6	Khả năng thanh toán nợ đến hạn	>1	>1	>1		

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	So sánh	
					TH 2024/ KH 2024	TH 2024/ TH 2023
7	Tổng số lao động bình quân (người)	59	66	62	93,9%	105,1%
8	Tổng quỹ lương	10.908	13.246	14.076	106,3%	129,0%

Ghi chú: Tổng quỹ lương thực hiện năm 2024 là tổng quỹ lương thực chi trong năm tài chính 2024. Tổng quỹ lương này có thể được điều chỉnh tăng/giảm/giữ nguyên sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của người quản lý và người lao động của Công ty CP Hanel. Trường hợp nếu có chênh lệch so với số liệu tại báo cáo thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, Công ty CP Hanel sẽ điều chỉnh lại Tổng quỹ lương của Công ty theo quy định của pháp luật, đồng thời báo cáo tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

2. Nhận xét:

Năm 2024, tình hình kinh tế đã có sự tăng trưởng, tuy nhiên vẫn bị ảnh hưởng tiêu cực bởi các xung đột chính trị nên không có nhiều khởi sắc. Bối cảnh đó ảnh hưởng tiêu cực đến toàn nền kinh tế trong nước nói chung cũng như hoạt động sản xuất của Công ty Cổ phần Hanel nói riêng.

Ngoài ra, năm 2024, Công ty tiếp tục phải nộp tiền thuê đất cho toàn bộ diện tích KCN Sài Đồng B bao gồm cả diện tích sử dụng chung (đường đi, cây xanh) theo đơn giá mới làm giảm lợi nhuận tương ứng số tiền chênh lệch phải nộp tăng khoảng 12,2 tỷ đồng.

Tuy nhiên, Công ty luôn bám sát kế hoạch được giao, đẩy mạnh công tác phát triển thị trường, thực hiện các biện pháp tiết giảm chi phí. Do vậy Công ty đã hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, với kết quả thực hiện như sau:

+ Doanh thu đạt: 463.872 triệu đồng đạt 101,5% so với kế hoạch và 106,6% so với thực hiện năm 2023;

+ Lợi nhuận sau thuế đạt: 102.585 triệu đồng tương ứng đạt 183,2% so với kế hoạch và 187,8% so với thực hiện năm 2023.

➤ Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến kết quả lợi nhuận tăng cao trong năm 2024 là do hoạt động kinh doanh mảng Dự án Thales đạt hiệu quả vượt kỳ vọng, đóng góp tích cực vào kết quả chung của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty đã thu hồi được một số khoản công nợ khó đòi đã trích lập dự phòng từ các năm trước và ghi nhận khoản cổ tức từ một số

công ty thành viên với mức cao hơn so với kế hoạch, góp phần cải thiện đáng kể lợi nhuận sau thuế trong kỳ.

II. Báo cáo các chỉ số tài chính

1. Bảng cân đối kế toán theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024:

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Số cuối năm	Số đầu năm
A - Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100	696.519.994.282	607.439.731.860
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	77.276.519.575	32.640.042.772
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	502.309.503.763	491.617.602.327
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130	76.253.599.803	40.053.997.080
IV- Hàng tồn kho	140	8.906.500.473	10.709.332.865
V- Tài sản ngắn hạn khác	150	31.773.870.668	32.418.756.816
B - Tài sản dài hạn (200=210+220+230+240+250+260)	200	2.051.991.123.853	2.091.366.051.950
I- Các khoản phải thu dài hạn (i)	210	36.312.108	39.552.108
II- Tài sản cố định	220	12.345.545.021	1.249.922.744
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6.922.646.676	1.249.922.744
- Nguyên giá	222	81.554.601.559	75.075.276.104
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(74.631.954.883)	(73.825.353.360)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.422.898.345	-
- Nguyên giá	228	5.731.035.050	133.204.500
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	(308.136.705)	(133.204.500)
I. Bất động sản đầu tư	230	12.805.530.552	14.542.293.252
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	956.753.300.936	1.006.470.965.510
V- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	1.068.154.859.361	1.068.906.986.008
VI- Tài sản dài hạn khác	260	1.895.575.875	156.332.328
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270	2.748.511.118.135	2.698.805.783.810
A-Nợ phải trả (300=310+330)	300	634.808.820.860	646.137.983.959
I- Nợ ngắn hạn	310	402.236.004.498	410.536.923.025
II- Nợ dài hạn	330	232.572.816.362	235.601.060.934
B-Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400	2.113.702.297.275	2.052.667.799.851

Chỉ tiêu	Mã số	Số cuối năm	Số đầu năm
I- Vốn chủ sở hữu	410	2.113.702.297.275	2.052.667.799.851
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	1.926.000.000.000	1.926.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ (*)	415	(17.944.000)	(17.944.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	121.692.343.743	90.916.796.135
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	66.027.897.532	35.768.947.716
- LN chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b	66.027.897.532	35.768.947.716
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440	2.748.511.118.135	2.698.805.783.810

2. Đánh giá:

a) Tình hình tài sản

- Tổng cộng tài sản tại ngày 31/12/2024 là 2.748.511.118.135 đồng và tổng tài sản tại ngày 31/12/2023 là 2.698.805.783.810 đồng.

- Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2024 >1, Công ty đủ khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn.

b) Tình hình nợ phải trả

- Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2023 là 31,5% và tại ngày 31/12/2024 là 30% giảm 1,5%.

- Hệ số nợ/tổng tài sản tại 31/12/2023 là 23,9% và tại 31/12/2024 là 23,1% giảm 0,8%.

III. Báo cáo thực hiện các công tác đối với những khoản phải thu khó đòi

1. Đối với Công nợ N&G:

Ngày 25/8/2020 Công ty đã thực hiện việc khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội. Theo bản án phúc thẩm số 02/2023/KDTM-PT ngày 06 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển N&G phải trả cho Công ty Hanel về số nợ theo các hợp đồng hợp vốn và ứng vốn với số tiền gốc và lãi tương ứng tính đến ngày 06 tháng 07 năm 2022 là 70.000.000.000 đồng và 77.613.997.259 đồng

Ngày 05/4/2023, Chi cục thi hành án huyện Phú Xuyên đã ban hành Quyết định số 286/QĐ-CCTHADS quyết định thi hành án theo yêu cầu. Hiện nay, Công ty đang trong quá trình thu hồi công nợ của Công ty N&G theo quyết định thi hành án của Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên. Từ khi có bản án phúc thẩm số 02/2023/KDTM-PT ngày 06/01/2023 đến nay, Công ty N&G đã thực hiện thanh toán cho Công ty Hanel 04 tỷ đồng.

Công ty sẽ tiếp tục phối hợp với Chi cục thi hành án dân sự Huyện Phú Xuyên để thu hồi công nợ theo bản án Phúc Thẩm số 02/2023/KDTM-PT ngày 06/01/2023.

2. Đối với Công nợ Cuba:

Tiếp theo báo cáo từ kỳ họp trước, trong năm 2024 Cuba không thanh toán thêm được khoản công nợ nào cho Hanel.

Tính đến nay tổng số tiền Cuba chưa thanh toán cho Hanel là 25.279.094,18 USD tương đương khoảng 640 tỷ đồng, cụ thể như sau:

- + Hợp đồng Máy tính (xuất cho CubaElectronica) là: 23.578.191,24 USD;
- + Hợp đồng Quạt (xuất cho công ty CIMEX) là 524.996,47 USD;
- + Hợp đồng nhựa dùng một lần (xuất cho công ty CubaElectronica) là 1.175.096.47 USD.

(Công nợ này chưa bao gồm các khoản lãi theo biên bản ghi nhớ ngày 30/11/2021)

Ban lãnh đạo Công ty đã chỉ đạo phòng ban có trách nhiệm theo dõi, thường xuyên làm việc, trao đổi với Tham tán Thương mại Cuba, Đại sứ quán Cuba tại Việt Nam và Ủy ban Liên chính phủ Việt Nam - Cuba (đầu mối là Bộ Xây dựng). Tiếp tục gửi văn bản đòi nợ kịp thời gửi Ngân hàng Quốc gia Cuba, Tập đoàn CubaElectronica.

3. Đối với một số khoản nợ phải thu khó đòi khác:

Ban Tổng Giám đốc đã tích cực chỉ đạo các phòng ban liên quan thường xuyên có công văn gửi đến các đối tượng nợ, đôn đốc bám sát đối chiếu định kỳ, đòi nợ. Đề xuất và đưa ra kế hoạch trích lập với các khoản nợ khó đòi.

IV. Báo cáo hoạt động đầu tư thực hiện năm 2024:

Các hoạt động đầu tư đang triển khai thực hiện như sau:

1. Dự án Khu Công viên công nghệ phần mềm Hà Nội

Trong năm 2024, Công ty đang thực hiện các bước để lập Báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành Dự án “đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật - Khu Công viên công nghệ phần mềm Hà Nội”. Sau đó, Công ty sẽ thực hiện các bước tiếp theo để quyết toán dự án hoàn thành phần hạ tầng kỹ thuật.

Về tình hình tài chính của dự án: như đã báo cáo tại các kỳ họp trước, để tiếp tục triển khai Dự án cần phải kêu gọi hợp tác của các nhà đầu tư. Tuy nhiên, việc tìm kiếm kêu gọi các nhà đầu tư chiến lược để tiếp tục triển khai dự án hiện nay là rất khó khăn, chủ yếu là do việc thực hiện thoái vốn Nhà nước tại Công ty chưa thực hiện được.

2. Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà thương mại điện tử và văn phòng Hanel (E9 Phạm Hùng, Cầu Giấy, Hà Nội)

Công ty Hanel đã nộp đặt cọc tiền sử dụng đất tổng số tiền là 38.914.200.000 đồng tương đương 60% giá trị tiền sử dụng đất và thực hiện các công việc liên quan đến quá trình triển khai thủ tục của dự án với chi phí là 10.886.909.018 đồng.

Ngày 24/09/2024, UBND TP Hà Nội đã có Quyết định số 4982/QĐ-UBND về việc “Chấm dứt việc giao chủ đầu tư nghiên cứu lập dự án đầu tư tại 11 ô đất theo Quyết định số 1987/QĐ-UBND ngày 11/11/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội” trong đó có Lô 2 - E9 - Phạm Hùng.

Ngày 05/03/2025, tại văn bản 752/UBND-KTTH của UBND thành phố Hà Nội đã có ý kiến chấp thuận đề xuất của Sở Tài chính tại văn bản số 8193/STC-TCĐT ngày 25/12/2024 về việc hoàn trả tiền đặt cọc và tiền sử dụng đất tạm nộp tại Khu trụ sở các Tổng Công ty thuộc khu đô thị mới Cầu Giấy do chấm dứt việc giao chủ đầu tư theo Quyết định số 4982/QĐ-UBND ngày 24/09/2024 của UBND thành phố Hà Nội.

Công ty đã thực hiện ghi nhận trong năm tài chính 2024: giảm chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang Dự án Lô 02-E9 Phạm Hùng số tiền 49.801.109.018 đồng, đồng thời ghi nhận tăng khoản phải thu tương ứng với giá trị tiền đặt cọc sử dụng đất đã nộp trước đó (38.914.200.000 đồng), hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh và ghi nhận là chi phí bị loại trừ trước khi xác định lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp ngay trong năm tài chính 2024 với các chi phí liên quan đến quá trình triển khai thủ tục của dự án không được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt (10.886.909.018 đồng).

3. Dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh (Hoàng Mai, Hà Nội)

Như đã báo cáo tại kỳ ĐHĐCĐ thường niên năm 2023: ngày 20/6/2023, 03 bên gồm Ban quản lý các công trình nhà ở và công sở (Ban quản lý) - Hanel- HUD3 đã ký biên bản bàn giao tiếp nhận tài sản.

Hiện tại, các tài sản này do Ban quản lý các công trình nhà ở và công sở quản lý và sử dụng, tuy nhiên chưa hoàn thiện thủ tục hồ sơ pháp lý (người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 612069 ngày 13/5/2016 chưa được điều chỉnh vẫn là Công ty TNHH MTV Hanel).

Ngày 10/08/2023 và 25/01/2024, Công ty Hanel đã có công văn số 191/CV-Hanel và công văn số 33/CV-Hanel gửi Sở Tài nguyên & Môi trường Hà Nội, Sở Kế hoạch & Đầu tư xin hướng dẫn hoàn thiện thủ tục pháp lý theo quy định. Ngày 10/10/2023 và ngày 30/01/2024 có công văn số 231/CV-Hanel và công văn số 36/CV-Hanel gửi Chi cục thuế quận Hoàng Mai xin hướng dẫn điều chỉnh việc tính tiền thuê đất và thuế đất Phi

nông nghiệp tại địa điểm 60 Nguyễn Đức Cảnh sau khi thực hiện bàn giao tài sản cho Ban quản lý các công trình nhà ở và công sở.

Tuy nhiên, đến hiện tại Công ty CP Hanel vẫn chưa nhận được văn bản hướng dẫn của các Sở, Ngành và đang gặp khó khăn vì vẫn phải thực hiện thanh toán tiền thuê đất và tiền thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp đối với địa điểm đất tại 60 Nguyễn Đức Cảnh.

4. Dự án 409 Lĩnh Nam (Hoàng Mai, Hà Nội)

Tiếp theo báo cáo tại kỳ ĐHCĐ thường niên 2023: Ngày 30/8/2023, Tòa án nhân dân cấp cao Hà Nội đã mở phiên tòa xét xử phúc thẩm và cùng ngày Tòa án đã có Bản án số 656/2023/HS-PT.

Hiện tại, dự án 409 Lĩnh Nam hiện tại đang tạm dừng triển khai, Công ty vẫn tiếp tục trả tiền thuê đất hàng năm và tiếp tục chờ cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn xử lý.

5. Dự án 165 Thái Hà:

Bản án phúc thẩm số 97/2024/KDTM-PT ngày 25/04/2024 về việc tranh chấp quyền thuê mặt bằng theo thỏa thuận, Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội đã quyết định cho Công ty HANEL được nhận phần diện tích 126m² của 06 kiôts tại tầng lửng Tòa nhà 165 Thái Hà, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Ngày 01/07/2024, Công ty CP Hanel đã gửi đơn đề nghị thi hành án đến Chi cục thi hành án quận Đống Đa để yêu cầu thi hành bản án theo quy định pháp luật.

Ngày 03/07/2024 và 15/10/2024, Công ty đã có văn bản số 143/CV-HANEL và văn bản số 292/CV-HANEL để báo cáo UBND thành phố và Sở Tài chính thành phố Hà Nội về việc đề xuất xử lý tài sản nhận bàn giao 126 m² tại tầng lửng tại Tòa nhà 165 Thái Hà, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Ngày 09/10/2024, dưới sự chủ trì của Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa, Viện Kiểm sát nhân dân quận Đống Đa và các ban ngành liên quan đã lập biên bản về việc thỏa thuận thi hành án, tự nguyện giao, nhận tài sản thi hành án.

Ngày 25/10/2024, Sở Tài chính đã có văn bản 6649/STC-TCDN phúc đáp văn bản báo cáo của Hanel. Theo đó, “Công ty CP Hanel có trách nhiệm bàn giao Nhà nước các phần diện tích được hưởng từ Hợp đồng hợp tác dự án số 165 Thái Hà, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo đúng quy định về tài sản công và pháp luật liên quan...”

Công ty HANEL tiếp tục gửi công văn số 341/CV-HANEL ngày 12/11/2024 cho Sở Tài chính về việc xử lý tài sản Công ty TNHH MTV Hanel được hưởng tại Dự án 165 Thái Hà, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Ngày 03/02/2025, Sở Tài chính có văn bản số 675/STC-TCDN gửi UBND thành phố Hà Nội. Theo đó, Sở Tài chính thành phố Hà Nội đã báo cáo và đề xuất với UBND thành phố xem xét phương án xử lý tài sản 126 m² của 06 kiôts tại dự án 165 Thái Hà.

Ngày 14/02/2025, UBND Thành phố có văn bản số 1627/VP-KTTH gửi Sở Xây dựng và Sở Tài chính, trong đó giao Sở Xây dựng rà soát, nghiên cứu, có ý kiến về đề xuất của Sở Tài chính và giao Sở Tài chính tổng hợp, tham mưu báo cáo UBND Thành phố về việc sử lý tài sản Công ty theo đúng quy định Pháp luật.

Hiện Công ty Hanel đang chờ các cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn các thủ tục theo quy định.

V. Báo cáo về công tác nhân sự

Năm 2024, để kiện toàn cơ cấu nhân sự nhằm đáp ứng yêu cầu thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh khi Ông Nguyễn Đình Vinh - Chủ tịch HĐQT nghỉ hưu theo quy định từ 01/01/2025, Công ty đã báo cáo UBND Thành phố Hà Nội, Sở Nội vụ đề xuất về việc điều chỉnh cử người đại diện vốn nhà nước nhiệm kỳ 2022 - 2027. UBND Thành phố đã ra Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 06/01/2025 về việc điều chỉnh, cử người đại diện vốn nhà nước nhiệm kỳ 2022 - 2027.

Ngày 24/01/2025, Công ty đã tổ chức Đại hội cổ đông bất thường để thông qua việc miễn nhiệm Ông Nguyễn Đình Vinh thôi tham gia HĐQT và bầu Ông Nguyễn Văn Hiếu và Bà Cao Mai Khanh làm thành viên HĐQT trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022-2027.

Ngay sau đó, Công ty đã báo cáo Sở Nội vụ về việc giới thiệu nhân sự giữ chức danh Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hanel. Sau khi được sự chấp thuận của Sở Nội vụ, trong tháng 2/2025, Công ty đã thực hiện các quy trình theo quy định. Công ty đã miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc đối với Bà Bùi Thị Hải Yến và bầu Bà Bùi Thị Hải Yến làm Chủ tịch HĐQT kể từ ngày 26/02/2025. Đồng thời, Công ty bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Hiếu làm Tổng Giám đốc Công ty kể từ ngày 26/02/2025.

Trong năm, Công ty cũng đã thực hiện bổ nhiệm một số vị trí nhân sự chủ chốt để kiện toàn cơ cấu nhân sự: bổ nhiệm 01 Phó Giám đốc Trung tâm Nghiên cứu và Phát triển các dự án Khoa học Công nghệ, 01 Phó phòng Nhân sự, 01 Trưởng phòng Tài Chính Đầu tư. Bên cạnh đó Công ty cũng tiếp tục hợp tác với các chuyên gia trong các lĩnh vực khoa học công nghệ, công nghệ thông tin... để hỗ trợ công ty trong các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh.

Công ty luôn chú trọng đến công tác đào tạo cho cán bộ công nhân viên: trong năm Công ty đã tổ chức cho CBCNV tham gia các khóa học: Đào tạo về nhận thức và đánh giá Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015, Đọc hiểu phân tích Báo cáo Tài chính, Đào tạo CEO, các khóa đào tạo do các hiệp hội tổ chức... Bên cạnh đó các phòng ban trong công ty cũng tổ chức những buổi đào tạo nội bộ để giúp cán bộ CNV nâng cao kỹ năng, kiến thức, từ đó nâng cao hiệu quả công việc.

VI. Cơ cấu lại Công ty; Kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022 – 2025 và Công tác thoái vốn Nhà nước tại doanh nghiệp

- Việc thực hiện theo Quyết định số 360/2022/QĐ-TTg ngày 17/03/2022 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt “*Đề án cơ cấu lại doanh nghiệp nhà nước, trọng tâm là tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước giai đoạn 2021-2025*” và thực hiện theo các văn bản chỉ đạo của Sở tài chính thành phố Hà Nội:

Tiếp theo nội dung đã báo cáo tại kỳ Đại hội trước, sau khi nhận được văn bản số 3363/STC-TCDN1 ngày 15/6/2023 của Sở Tài chính trong đó đề nghị Người đại diện vốn nhà nước tại Công ty CP Hanel phối hợp với Công ty CP Hanel rà soát kỹ lại ý kiến tham gia của các sở, ngành tại cuộc họp ngày 01/3/2023. Ngày 18/7/2023, Công ty CP Hanel đã có văn bản số 177/CV-HANEL gửi Sở Tài chính báo cáo và xin ý kiến về bản sửa đổi, bổ sung (lần 2) Đề án cơ cấu lại Công ty CP Hanel giai đoạn 2022-2025.

Ngày 18/8/2023, Sở Tài chính có văn bản số 4831/STC-TCDN1 về việc xây dựng, rà soát, hoàn thiện đề án cơ cấu lại doanh nghiệp giai đoạn 2022-2025. Ngày 18/9/2023, thực hiện theo chỉ đạo, Hanel đã có công văn số 214/CV-HANEL báo cáo và xin ý kiến về Đề án cơ cấu lại Công ty CP Hanel giai đoạn 2023-2025 trình Sở Tài chính. Sau khi Đề án được xem xét, phê duyệt sẽ làm căn cứ báo cáo xin phê duyệt thông qua tại Đại hội cổ đông của Công ty.

- Căn cứ theo Quyết định 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp có vốn Nhà nước giai đoạn 2022-2025 và thực hiện theo các văn bản chỉ đạo của Sở Tài chính thành phố Hà Nội, Công ty Hanel đã có báo cáo số 63/CV-HANEL ngày 14/03/2023 về việc Báo cáo Phương án sắp xếp lại doanh nghiệp theo Quyết định 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022. Báo cáo Phương án sắp xếp lại doanh nghiệp, Công ty xây dựng trên cơ sở của Đề án cơ cấu lại Công ty Cổ phần Hanel giai đoạn 2022-2025.

Ngày 19/01/2024 Ban cán sự Đảng UBND thành phố họp về phương án sắp xếp đối với 04 doanh nghiệp tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quyết định 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ. Theo đó, ngày 22/02/2024, Ban cán sự Đảng UBND thành phố có thông báo số 39/TB-BCSD thống nhất phương án sắp xếp đối với 04 doanh nghiệp, trong đó thực hiện thoái toàn bộ vốn Nhà nước đầu tư tại Công ty Hanel giai đoạn 2022-2025.

Ngày 20/3/2024, Ban Chỉ đạo đổi mới và Phát triển doanh nghiệp có buổi làm việc với UBND thành phố Hà Nội và lãnh đạo các sở, lãnh đạo các doanh nghiệp về tình hình sắp xếp, cổ phần hóa, thoái vốn tại doanh nghiệp thuộc UBND thành phố Hà Nội.

Ngày 30/5/2024, Sở Tài Chính có công văn số 3168/STC-QLCS về phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty Hanel.

Ngày 21/6/2024, UBND thành phố có văn bản số 1990/UBND-KTTH về phương án sắp xếp đối với 04 doanh nghiệp (trong đó có Công ty Cổ phần Hanel) trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt với đề xuất: *"Cho phép thực hiện thoái vốn nhà nước đầu tư tại Công ty Cổ phần Hanel trong giai đoạn đến hết năm 2025 khi đáp ứng đủ các điều kiện quy định (hoàn thành phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất; hoàn thành việc xử lý các tồn tại, vướng mắc theo phương án cổ phần hóa được phê duyệt...)"*.

Ngày 16/11/2024, UBND thành phố Hà Nội có văn bản số 13937/VP-KTTH về việc hoàn thiện phương án sắp xếp các doanh nghiệp (trong đó có Công ty Cổ phần Hanel). Trên cơ sở các văn bản ý kiến của các Bộ, UBND thành phố Hà Nội giao Sở Tài chính chủ trì, nghiên cứu, tiếp thu để tham mưu, báo cáo UBND thành phố Hà Nội.

Ngày 06/02/2025, UBND thành phố Hà Nội có văn bản số 357/UBND-KTTH về việc giải trình bổ sung phương án sắp xếp đối với 04 doanh nghiệp (trong đó có Công ty Cổ phần Hanel) trình Thủ tướng Chính phủ với đề xuất: *"Chấp thuận báo cáo đề xuất của UBND Thành phố Hà Nội tại Văn bản số 1990/UBND-KTTH ngày 21/06/2024 về phương án sắp xếp đối với 04 doanh nghiệp...; Thực hiện thoái vốn nhà nước đầu tư tại Công ty Cổ phần Hanel trong giai đoạn đến hết năm 2025 khi đáp ứng đủ các điều kiện quy định (hoàn thành việc xử lý các tồn tại, vướng mắc về tài chính, đất đai...)"*.

Sau khi có chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về phương án sắp xếp doanh nghiệp, Công ty sẽ tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

VII. Báo cáo thực hiện các Nghị quyết của HĐQT

Trong năm 2024, HĐQT có 64 cuộc họp, HĐQT đã thường xuyên trao đổi và bàn bạc về các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các vướng mắc phát sinh trong quá trình điều hành và đưa ra các giải pháp xử lý. Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực và nghiêm túc thực hiện các nghị quyết của HĐQT.

B. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

1. Hoạt động sản xuất kinh doanh

DVT: Triệu VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Kế hoạch năm 2025	
					Giá trị	KH2025/ TH2024
1	Vốn góp của chủ sở hữu	Trđ	1.926.000	1.926.000	1.926.000	100%
2	Tổng doanh thu	Trđ	457.000	463.872	501.000	108%
3	Tổng chi phí	Trđ	401.000	361.286	397.900	110,1%
4	LN sau thuế (không bao gồm LN khoản thu từ Cuba)	Trđ	56.000	102.585	103.100	100,5%
5	Tỷ suất LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%		5	5	
6	Khả năng thanh toán nợ đến hạn		>1	>1	>1	
7	Tổng số lao động	Người	66	62	65	104,8%
8	Tổng quỹ lương	Trđ	13.246	14.076	14.752	104,8%

Ghi chú: Tổng quỹ lương kế hoạch năm 2025 có thể được điều chỉnh tăng/giảm/giữ nguyên sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Công ty Cổ phần Hanel. Trường hợp nếu có chênh lệch so với số liệu tại báo cáo thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, Công ty CP Hanel sẽ điều chỉnh lại Tổng quỹ lương của Công ty theo quy định của pháp luật và sẽ được báo cáo tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

- Cơ sở xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025:

Xét tình hình thực tế, công ty xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch: Tổng doanh thu cho năm 2025 tăng 5% so với thực hiện năm 2024 trong trường hợp hoạt động sản xuất kinh doanh diễn ra bình thường và không có những chính sách thay đổi tác động trọng yếu đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Tuy nhiên, Bộ Tài chính ban hành công văn số 4720/BTC-DNNN ngày 11/4/2025 v/v giao chỉ tiêu tăng trưởng năm 2025 đối với các doanh nghiệp Nhà nước, trong đó đề nghị UBND tỉnh/ thành phố với vai trò cơ quan đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp *“phê duyệt (đối với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ) hoặc có ý kiến với Người đại diện phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp (đối với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ) về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của các doanh nghiệp thuộc phạm vi quản lý, đảm bảo mức tăng trưởng doanh thu hợp nhất hoặc sản lượng đạt 8% trở lên so với năm 2024 ...”*. Trên cơ sở chỉ đạo nêu trên, công ty đã xây dựng lại kế hoạch SXKD năm 2025 mới mức tăng trưởng doanh thu là 8%.

Việc thực hiện mức tăng trưởng 8% như trên là một thách thức hết sức khó khăn khi quý 1 năm 2025 đã trôi qua trong bối cảnh kinh tế và xã hội chung của Việt Nam và thế giới còn nhiều biến động phức tạp. Trên thế giới vừa qua chúng kiến chiến tranh thương mại căng thẳng giữa Hoa Kỳ và Trung Quốc với việc Hoa Kỳ áp mức thuế nhập khẩu cao chưa từng có trong đó đối với cả hàng hóa từ Việt Nam; chiến tranh Nga và Ukraina chưa chấm dứt vẫn tiếp tục ảnh hưởng giá khí đốt và nguyên vật liệu dẫn đến căng thẳng thương mại toàn cầu. Tuy nhiên, với tinh thần nghiêm túc tiếp thu chỉ đạo của Bộ tài chính về giao chỉ tiêu đối với các Doanh nghiệp Nhà nước, chúng tôi vẫn trình kế hoạch SXKD với mức tăng trưởng doanh thu được 8% và nỗ lực quyết tâm để hoàn thành kế hoạch.

Thêm vào đó, cũng như các năm trước – từ khi Công ty chuyển sang Công ty cổ phần, việc phải nộp tiền thuê đất trên toàn bộ diện tích KCN Sài Đồng B bao gồm cả diện tích sử dụng chung (đường đi, cây xanh) theo đơn giá mới sẽ tiếp tục làm giảm lợi nhuận tương ứng trong năm 2025 với số tiền chênh lệch phải nộp thuế dự kiến tăng khoảng 16,6 tỷ đồng. Công ty Hanel đã có văn bản số 30/CV-Hanel ngày 06/02/2025 gửi Viện quy hoạch Xây dựng Hà Nội đề nghị đo đạc xác định diện tích đất tại Khu công nghiệp Sài Đồng B. Hiện Công ty đang chờ Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội hướng dẫn thực hiện.

Trước những khó khăn như trên, nhưng với quyết tâm nỗ lực thực hiện của toàn thể Ban lãnh đạo và CBNV, Công ty đã xây dựng kế hoạch SXKD năm 2025 với các chỉ tiêu tăng trưởng so với thực hiện năm 2024. Mục tiêu đặt ra là phát triển khách hàng, tìm kiếm doanh thu, thường xuyên bám sát, đôn đốc việc thực hiện kế hoạch của Công ty cũng như các công ty thành viên.

- Trong công tác quản lý công nợ:

Đối với công nợ N&G: Công ty định kỳ tiếp tục thực hiện xác nhận công nợ, làm công văn yêu cầu thanh toán công nợ gửi Công ty N&G. Đồng thời, thực hiện phối hợp, cung cấp các thông tin liên quan khi có phát sinh cho chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Xuyên để tiếp tục thực hiện việc thu hồi công nợ theo bản án Phúc thẩm của tòa án nhân dân TP Hà Nội ngày 06/01/2023.

Đối với công nợ phải thu Cuba: Công ty tiếp tục theo dõi, thường xuyên làm việc Đại sứ quán Cuba tại Việt Nam. Tiếp tục gửi văn bản đòi nợ kịp thời gửi Chủ tịch Tập đoàn Cuba, Ủy ban Liên chính phủ Việt Nam - Cuba (đầu mối là Bộ xây dựng), Đại sứ quán Cuba tại Việt Nam.

Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ khó đòi, thường xuyên có công văn gửi đến các đối tượng nợ, đôn đốc bám sát đối chiếu định kỳ và đưa ra xử lý giải quyết đối với nợ tồn đọng. Đề xuất và đưa ra kế hoạch trích lập với các khoản nợ khó đòi.

- Thực hiện rà soát và theo dõi tình hình biến động của các khoản đầu tư tài chính, đánh giá và xây dựng kế hoạch trích lập dự phòng đối với các khoản đầu tư tài chính không hiệu quả.

Đặc biệt đối với Công ty TNHH ICD Hà Nội là công ty con của Hanel, trong đó Hanel chiếm 60% vốn điều lệ: hiện tại, dự án đang thực hiện xin điều chỉnh Quyết định Chủ trương đầu tư để làm cơ sở hoàn thiện các thủ tục, triển khai đầu tư xây dựng đúng theo quy định hiện hành.

2. Hoạt động dự án đầu tư

- Dự án Khu công viên công nghệ phần mềm

+ Xây dựng phương án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật ô L để thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư. Sau đó Công ty tiếp tục làm thực hiện công tác giải phóng mặt bằng ô L (do còn một phần đất chồng lấn với Công ty CN thực phẩm Ngọc Lâm) và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của toàn dự án theo quy định.

+ Hoàn thành quyết toán dự án phần hạ tầng kỹ thuật ô K. Sau đó, Công ty sẽ xây dựng phương án đầu tư xây dựng các công trình trên đất tại Ô K để xin chủ trương đầu tư.

+ Nỗ lực thực hiện theo chỉ đạo UBND thành phố Hà Nội và các cơ quan chức năng giải quyết các vướng mắc đẩy mạnh quá trình thoái vốn Nhà nước tại Công ty để hấp dẫn các nhà đầu tư quan tâm đến dự án.

- Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà thương mại điện tử và văn phòng Hanel (E9 Phạm Hùng, Cầu Giấy, Hà Nội)

Hanel sẽ tiếp tục theo dõi khoản hoàn trả tiền đặt cọc và tiền sử dụng đất tạm nộp tại Khu trụ sở các Tổng Công ty thuộc khu đô thị mới Cầu Giấy do chấm dứt việc giao chủ đầu tư theo Quyết định số 4982/QĐ-UBND ngày 24/09/2024 của UBND thành phố Hà Nội.

- Dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh (Hoàng Mai, Hà Nội)

Công ty tiếp tục có văn bản đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để báo cáo, xin hướng dẫn xử lý các vướng mắc. Sau khi nhận được văn bản hướng dẫn, Công ty sẽ thực hiện theo quy định.

- Dự án 409 Lĩnh Nam (Hoàng Mai, Hà Nội)

Tiếp tục bám sát tình hình dự án, thực hiện báo cáo các cơ quan có thẩm quyền. Sau khi nhận được văn bản hướng dẫn, Công ty sẽ thực hiện theo quy định.

- Dự án 165 Thái Hà (Đống Đa, Hà Nội)

Công ty Hanel tiếp tục theo dõi, bám sát và thực hiện theo chỉ đạo của UBND thành phố Hà Nội.

3. Công tác nhân sự

Công ty sẽ tiếp tục kiện toàn bộ máy quản lý, xây dựng kế hoạch rà soát quy hoạch nguồn cán bộ kế cận, đào tạo và chọn lựa nhân sự đủ năng lực, phẩm chất, chuyên môn, nhiệt huyết sẵn sàng vì lợi ích chung của Công ty để bổ nhiệm vào các vị trí chủ chốt.

Bên cạnh đó, Công ty có kế hoạch tuyển dụng nhân sự phù hợp với định hướng hoạt động trong lĩnh vực Công nghệ thông tin, Khoa học công nghệ nhằm tạo sự phát triển bứt phá cho Công ty.

Năm 2025, Công ty tiếp tục hợp tác với các chuyên gia để tìm kiếm phát triển thêm những lĩnh vực mới.

Công ty tiếp tục khuyến khích, tạo điều kiện cho cán bộ, công nhân viên tham gia các lớp đào tạo, tổ chức đào tạo nội bộ để nâng cao chuyên môn và năng suất lao động.

4. Công tác tài chính, kế toán

Công ty đặt mục tiêu thực hiện công tác tài chính, kế toán đảm bảo cân đối nguồn vốn, đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, nâng cao hoạt động tài chính, thực hiện trích lập dự phòng, đảm bảo sử dụng vốn, tài sản hiệu quả.

5. Công tác thoái vốn Nhà nước tại doanh nghiệp

Hiện Công ty HANEL vẫn đang chờ hướng dẫn của các sở ban ngành liên quan để hoàn thành việc xử lý các tồn tại, vướng mắc về tài chính, đất đai... phục vụ cho công tác thoái vốn nhà nước.

Trên đây là báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn./.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Hiếu

