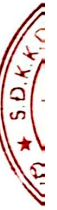


CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ DỊCH VỤ ĐẦU TƯ
- INFISCO -

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2023 VÀ
PHƯƠNG HƯỚNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

Hà Nội, tháng 12/2023



BÁO CÁO CỦA HĐQT
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ DỊCH VỤ ĐẦU TƯ.

I. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH 2023.

1. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

1.1 Công tác thi công xây dựng Văn phòng làm việc của Công ty.

Tạm dừng việc thi công xây dựng, tập chung làm thủ tục xin điều chỉnh giấy phép xây dựng.

Văn phòng làm việc của công ty: làm việc tại số 9 Nguyễn Hồng (thuê 01 container 40 feet).

1.2 Về kinh doanh BĐS

- Tại Đông Ngạc : Năm 2021 bán 03 căn hộ (4 tầng), hiện còn lại : 04 căn hộ đã xây và 01 lô đất chưa xây dựng.

- Tại Lương Sơn Hòa Bình

+ Làm việc với chính quyền địa phương về đường đi từ quốc lộ 6 sang khu đất

+ Nghiên cứu phương án đầu tư xây dựng cầu qua sông Bùi vào khu đất.

- Tại Đông Anh: không có giao dịch, phát sinh thêm .

1.3 Công việc Tư vấn: Tạm dừng hoạt động tư vấn, chủ yếu giải quyết 1 số công việc tồn tại đã ký từ các năm trước

1.4 Về kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.

Căn cứ Điều 37 Luật kiểm toán 67/2011/QH12; Điều 15 Nghị Định số 17/2012/NĐ-CP; Điều 59 Điều lệ Công ty: Xét thấy không cần thiết, HĐQT Quyết định không thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023

Số liệu sơ bộ tổng kết đến 31/12/2023:

Đơn vị tính: tỷ đồng

	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023
	Doanh số tư vấn (giá trị hợp đồng)		
	Tư vấn, khảo sát thiết kế	0	0
	Doanh thu (tiền về)	0.594	0.991
	Tư vấn, khảo sát thiết kế	0.594	0.991
	Dịch vụ cho thuê văn phòng	0	0

2. Tình hình tổ chức tại Công ty.

a) Cơ cấu tổ chức của công ty duy trì như năm 2022, cụ thể: Ban QLDA để thực hiện quản lý và giám sát thi công xây dựng Văn phòng công ty.

b) Về nhân Sự

- Lãnh đạo công ty : 02 người.

- Tổng số lao động: 5 người hợp đồng dài hạn, 04 người hợp đồng ngắn hạn
- Lao động tăng trong năm: Không
- Lao động giảm trong năm : 01 người

3. Tình hình vốn, tài sản:

HDQT xin tóm tắt số liệu có liên quan trong các báo cáo tài chính để Cổ đông có thể theo dõi.

Tổng hợp kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2020-2021-2022

TT	Chỉ tiêu/năm	2021	2022	2023
I	Tổng tài sản	61.712.500.518	60.320.781.095	64.030.234.709
1	Nợ phải trả	465.267.520	1.440.437.051	2.280.346.236
	Trong đó Quỹ phúc lợi	310.344.534	310.344.534	310.344.534
2	Nguồn Vốn chủ sở hữu	61.199.815.698	61.761.218.146	64.030.234.709
2.1	Vốn đầu tư của chủ SH	54.000.000.000	54.000.000.000	54.000.000.000
	(Trong đó CP quỹ)	246.000.000	246.000.000	246.000.000
2.2	Thặng dư vốn cổ phần	5.550.000.000	5.550.000.000	5.550.000.000
2.3	Quỹ đầu tư PTSX	1.050.000.000	1.050.000.000	1.050.000.000
2.4	Lợi nhuận chưa pp	1.789.326.065	-315.402.413	-326.732.086
II	Doanh thu	1.819.763.818	594.325.454	991.729.091
III	Lợi nhuận sau thuế	55.426.088	-1.240.338.979	-11.329.673
IV	Thuế thu nhập DN	11.085.218	0	0
V	Cổ tức	0%	0	0
VI	Nhân lực (người)	9	9	5

Ghi chú:

- 1) Số liệu 2021, 2022 là số sau kiểm soát Báo cáo Tài chính
- 2) Năm 2023 là số liệu báo cáo đến ngày 31 tháng 12.

4) Tình hình cổ đông và chuyển nhượng:

- + Tổng số cổ đông tại thời điểm tháng 12/ 2022: 87 cổ đông. (Bao gồm cổ phiếu quỹ)
- + Trong năm 2023: 85 cổ đông (Có 02 cổ đông chuyển nhượng)
- + Thành viên hội đồng quản trị: sở hữu 35.956 CP bằng 59,923% vốn điều lệ.

. Chủ tịch HDQT:	sở hữu 35.486 cổ phần/60.000 CP	bằng 59,14%.
. Ô Dương Văn Thắng	sở hữu 360 cổ phần/60.000 CP	bằng 0,60%.
. Ô Bùi Quang Hưng	sở hữu 110 cổ phần/60.000 CP	bằng 0,183%.

5. Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Vốn của cổ đông được bảo toàn (năm thứ 19 sau cổ phần hoá)

- Hoàn thành nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, nộp đầy đủ bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp... cho người lao động.

Đánh giá riêng một số hoạt động khác.

Việc xin điều chỉnh giấy phép xây dựng trụ sở công ty: Công ty xin điều chỉnh mở rộng tầng hầm (tăng thêm 592,13m²/1 hầm), hiện thành phố đã đồng ý và chỉ đạo các Sở, ban ngành của thành phố làm thủ tục hoàn thiện tổng mặt bằng và điều chỉnh giấy phép xây dựng. Hiện Công ty đang khẩn trương tiến hành xin điều chỉnh giấy phép xây dựng để triển khai thi công.

Năm 2023 HĐQT không quyết định đầu tư, góp vốn với đối tác nào.

II. VIỆC THỰC HIỆN CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG, TIỀN LƯƠNG.

Năm 2023, không tuyển dụng lao động, việc đóng bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp, chấm dứt hợp đồng lao động, giải quyết chế độ hưu trí, nâng bậc lương hàng năm cho người lao động công ty thực hiện theo đúng chế độ chính sách của nhà nước.

Thoả ước lao động tập thể được thực hiện đầy đủ.

III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT – BAN GIÁM ĐỐC.

Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 01 cuộc họp về công tác tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh và Đại hội ĐHCĐ thường niên 2023.

Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện điều hành các hoạt động của Công ty theo đúng điều lệ của Công ty

Tổng mức phụ cấp HĐQT năm 2023: 22,8 triệu/năm, BKS : 2,8 triệu/năm, Cộng : 25,6 tr/năm.

IV. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT – TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2023.

- Vốn, tài sản được bảo toàn.

- Hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế, phí với cơ quan quản lý nhà nước. Nộp đầy đủ, đúng hạn bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, thất nghiệp... cho người lao động

- Duy trì hoạt động của tổ chức Đảng, Công đoàn, quyền lợi của người lao động được quan tâm.

- Thực hiện kế hoạch năm 2023 : Tập trung Xin điều chỉnh giấy phép xây dựng. Lập phương án đầu tư tại khu đất hơn 1,3 ha tại Lương Sơn Hòa Bình.

V. ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2024

1. Tổ chức Công ty :

Duy trì bộ máy tổ chức Công ty như năm 2023, tập chung cho công việc xây dựng Văn phòng Công ty và các hoạt động về bất động sản.

2. Hoạt động sản xuất :

- Xin điều chỉnh giấy phép xây dựng văn phòng công ty, chuẩn bị để khởi công ngay khi có giấy phép.

- Thực hiện lập phương án đầu tư tại khu đất Lương Sơn Hòa Bình

- Giải quyết một số công việc tư vấn còn đang thực hiện (chủ yếu là thủ tục hành chính)

VI. PHƯƠNG ÁN SXKD VÀ CÁC CHỈ TIÊU THỰC HIỆN 2024.

1.Thi công xây dựng Văn phòng.

-Dự kiến Quý I năm 2024 : Lấy được giấy phép XD điều chỉnh, tiếp tục xây dựng phần thân công trình.

- Kế hoạch năm 2024 : xong phần xây dựng

2.Kinh doanh BĐS.

- ĐHĐCĐ tiếp tục giao HĐQT quyết định việc đầu tư kinh doanh bất động sản bằng các nguồn vốn.

-Thực hiện đầu tư tại khu đất Lương Sơn Hòa Bình

- Thực hiện chuyển quyền sử dụng các BĐS, làm nguồn tài chính để xây dựng Văn phòng tại số 9 đường Nguyễn Hồng.

3.Một số nội dung chủ yếu các đề ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua

- Chỉ tiêu doanh thu, doanh số từ hoạt động Tư vấn 2024

+ Doanh số : Không đặt kế hoạch

+ Doanh thu:Không đặt kế hoạch

- Giao HĐQT căn cứ vào khả năng huy động vốn, tài sản, quyết định kinh doanh nhà/quyền sử dụng đất đi đôi với việc bảo toàn và phát triển vốn của cổ đông.

- Duy trì tổng mức phụ cấp HĐQT, BKS: không quá 25,6 tr/năm.

- Thông qua mức chi cổ tức 2022theo quyết định tại đại hội đồng cổ đông.

- Về đại hội đồng cổ đông 2024 :

+ Thông báo mời họp và các tài liệu họp ĐHĐCĐ được đăng tải trên website: infisco.com.vn.

+ Các cổ đông nhận tài liệu họp bằng cách truy cập website: infisco.com.vn/ tải về các tài liệu cần thiết trong mục quan hệ cổ đông

Báo cáo này đã được HĐQT thông qua.

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Chí Hùng