



TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT HUNG

(V/v: Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023, Báo cáo Hội Đồng Quản trị năm 2023,
Kế hoạch kinh doanh năm 2024)

Căn cứ vào luật doanh nghiệp năm 2014

Căn cứ điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Hưng

Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty kính trình Đại hội đồng Cổ Đông (ĐHĐCĐ) phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023, Báo cáo Hội Đồng Quản trị năm 2023, Kế hoạch kinh doanh năm 2024 như sau:

1. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024: chi tiết Vui lòng tham khảo tại website www.bdsvn.co.

Các chỉ tiêu được tóm tắt dưới đây:

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2023 (VNĐ)
1	Gross sales of merchandise and services	1,846,021,053
2	Cost of goods sold	1,091,328,485
3	Gross Profit from sales of merchandise and services	754,692,568
4	Incomes from financial operation	-
5	Financial expenses	-
6	Selling expenses	-
7	General and administration expenses	1,315,322,688
8	Operating loss	(547,433,144)
9	Other income	18,000,000
10	Other expenses	15,347,017
11	Profit from other activities	2,652,983
12	Accounting loss before tax	(544,780,161)

14	Net loss after tax	(544,780,161)
-----------	---------------------------	----------------------

2. Báo cáo Hội Đồng quản trị năm 2023

A. Thông tin Hội Đồng quản trị và Ban Giám Đốc:

- Mrs Sun Hung Chieh: Chủ tịch
- Mr Duflos Yohan Franck David: Thành viên/Giám Đốc
- Mrs Nguyễn Thị Thu Hồng: Thành viên/ Phó Giám Đốc

B. Thông tin chung về công ty:

❖ Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Việt Hưng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là doanh nghiệp 99,73% vốn đầu tư nước ngoài được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư số 9820351277 ngày 13 tháng 01 năm 2016 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư Tp.HCM cấp và Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313640103 ngày 28 tháng 01 năm 2016, giấy chứng nhận thay đổi lần thứ 6 ngày 20 tháng 10 năm 2022 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư Tp.HCM cấp.

Thời gian hoạt động của dự án là 50 năm kể từ ngày 13 tháng 01 năm 2016. Vốn điều lệ VND 20.350.000.000.

❖ Hoạt động chính

- Hoạt động chính của công ty là: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Công ty có trụ sở chính tại 353/12 Tân Sơn Nhì, Phường Tân Sơn Nhì, Quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

C. Tóm tắt thông tin tài chính quan trọng trong 02 năm 2022, 2023:

Chỉ tiêu (VNĐ)	ĐVT	2022	2023	% +/- 2023/2022
Total Sales	VND	2,410,892,014	1,846,021,053	(23.43)%
Profit before tax	VND	(630,145,893)	(544,780,161)	
Profit after tax	VND	(630,145,893)	(544,780,161)	
Profit of Shareholders' equity	VND	-	-	
Earning per share	VND	-	-	
Total Asset	VND	22,416,167,552	21,825,068,501	(2.64)%

Total Owner's Equity	VND	20,733,366,734	21,247,472,524	2.48%
Total share Capital (Contributions from owners)	VND	20,350,000,000	20,350,000,000	
		1,752,976,236	1,168,695,028	
Total Liabilities	VND			-
Total Owner's Equity/ Total Asset	%	92.49%	97.35%	
Total Liabilities/ Total asset	%	7.82%	5.35%	
ROE	%	-	-	
ROA	%	-	-	

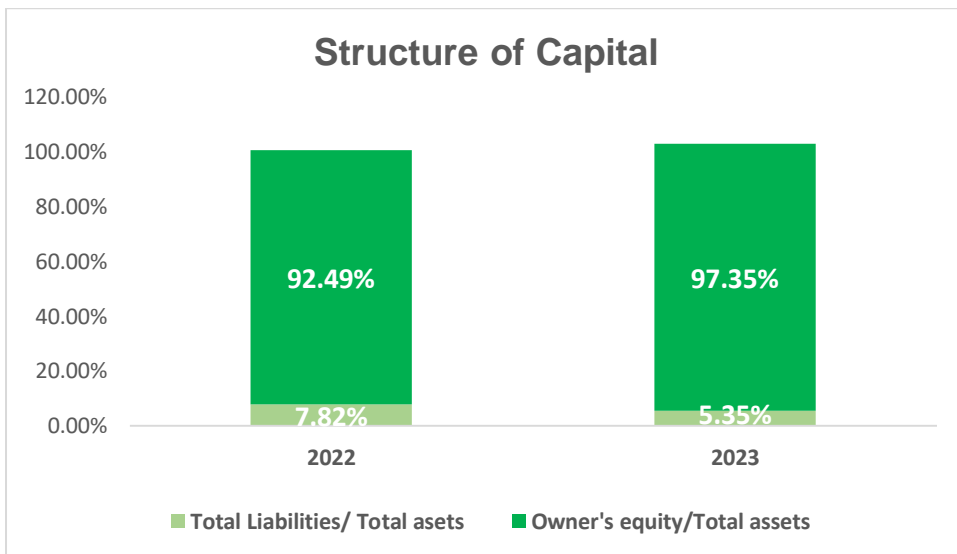
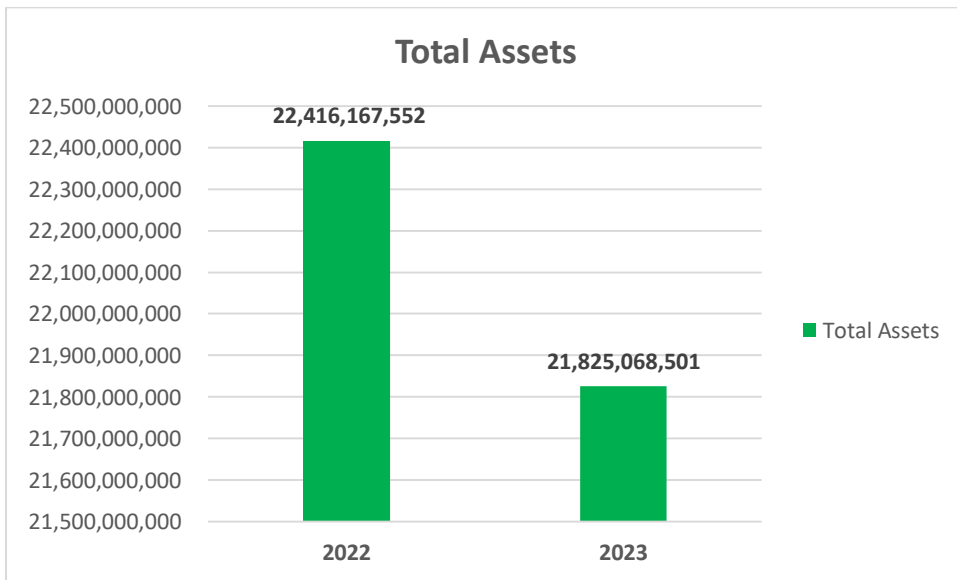
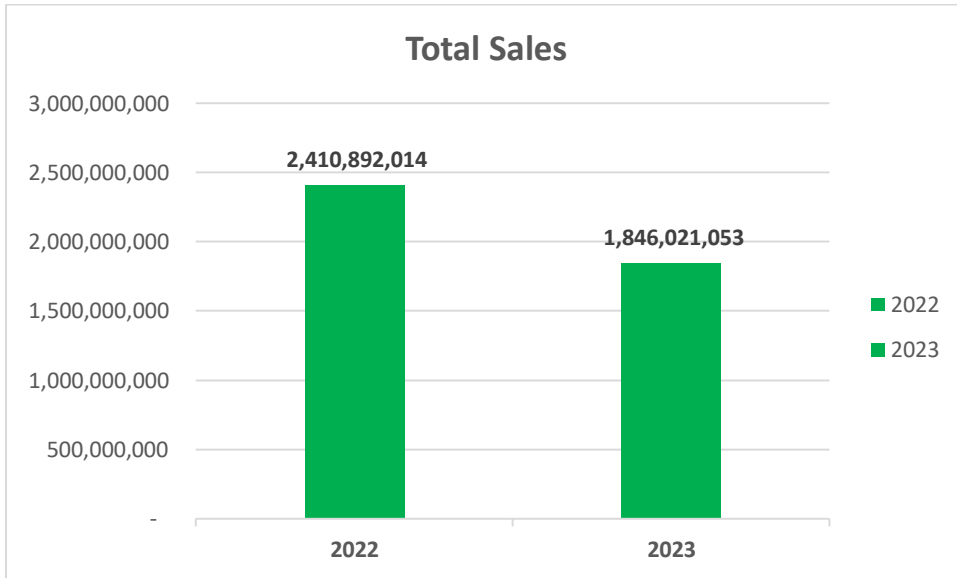
Nhận xét:

- ❖ Doanh thu trong năm 2023 đạt được 1,846,021,053 đồng (USD 73,840) giảm 23.43% so với doanh thu năm 2022 là 2,410,892,014 đồng (USD 96,435) tương ứng với số tiền giảm là 564,870,961 đồng (USD 22,594).
- ❖ Năm 2023 là năm đầy khó khăn đối với thị trường bất động sản. Trung bình mỗi tháng có hơn 100 doanh nghiệp kinh doanh bất động sản giả thể . Năm 2023 là một năm bất động của các doanh nghiệp môi giới bất động sản , khoảng 70% môi giới nghỉ việc.

Năm 2023 Công ty lỗ từ hoạt động kinh doanh

❖ So Sánh Kết Quả Kinh Doanh Năm 2023 và kế hoạch năm 2023

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (VNĐ)	Thực hiện 2023 (VNĐ)	So sánh thực hiện/kế hoạch	
			-/+ TH 2023 / KH 2023 VNĐ	%TH2023/ Kế hoạch 2023
1	2	3	4 = 3-2	5 = 4/2
Doanh thu	1,687,624,410	1,846,021,053	158,396,643	109.38 %
Lợi nhuận trước thuế				
Lợi nhuận sau thuế (*)				



3. Kế hoạch kinh doanh năm 2024

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024 (VNĐ)	Thực hiện 2023 (VNĐ)	Thay đổi	
			-/+ KH 2024/ TH 2023 VNĐ	% KH 2024/ TH 2023
1	2	3	4 = 3-2	5 = 4/3
Doanh thu	1,292,214,553	1,846,021,053	(553,806,500)	(30) %
Lợi nhuận trước thuế				
Lợi nhuận sau thuế				

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

CHỦ TỊCH HĐQT

(Đã ký và đóng dấu)

SUN HUNG CHIEH