

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH
Kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026

Ban điều hành trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Sách Hà Nội (“**Công ty**”) trong năm 2025 như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

1. Tình hình chung:

Kinh tế - xã hội nước ta năm 2025 tiếp tục đối mặt với những khó khăn do sự bất ổn kinh tế, chính trị trên thế giới, thiên tai, hạn hán, bão lũ, biến đổi khí hậu, biến động của giá vàng trong nước và thế giới, Công ty Cổ phần sách Hà Nội cũng không nằm ngoài khó khăn chung đó. Trong bối cảnh đó, Ban điều hành Công ty luôn nhận được sự quan tâm, chỉ đạo kịp thời của Hội đồng quản trị, khai thác hiệu quả tối đa các địa điểm nhà đất phù hợp với tình hình thực tế, tiết kiệm chi phí nhằm giảm thiểu rủi ro tổn thất trong hoạt động của Công ty.

2. Kết quả thực hiện nhiệm vụ hoạt động kinh doanh năm 2025:

(Đơn vị: tỷ đồng)

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	% TH/KH 2025
01	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	34,01	32,10	94,38%
02	Lợi nhuận trước thuế	68,31	69,11	101,17%
	<i>Trong đó:</i>			
2.1	Lợi nhuận hoạt động KD chính	21,56	21,39	99,21%
2.2	Lợi nhuận HĐTC và khác	46,75	47,72	102,07%

Năm 2025, Công ty tiếp tục thực hiện các giải pháp nhằm tăng hiệu quả sử dụng tài sản, hiệu quả kinh doanh và bảo toàn, phát triển vốn.

Hoạt động cho thuê/tác hợp tác kinh doanh tại một số địa điểm gặp khó khăn do:

+ Địa điểm Trung tâm thị trấn Sóc Sơn thuộc quy hoạch mở đường và đã có quyết định thu hồi từ tháng 12/2025.

+ Địa điểm xã Tứ Hiệp - Thanh Trì nhiều năm nay chỉ cho thuê được 654m² (384m² nhà và 270m² sân) chiếm khoảng 20% trên tổng diện tích, phần diện tích đất trống còn lại hiện nay rất khó tìm được khách thuê do tình trạng pháp lý của điểm đất bị vướng về mục đích sử dụng đất để làm Trung tâm huyện Thanh Trì, ... Cuối năm 2025, sau khi khách hàng cũ thuê 654m² (384m² nhà và 270m² sân) kết thúc hợp đồng thuê, Công ty đã tìm được khách thuê mới cho toàn bộ diện tích của địa điểm xã Tứ Hiệp - Thanh Trì và từ năm 2026 sẽ có doanh thu.

+ Diện tích trống tại tầng 1 tòa nhà 17 Ngô Quyền (265,95m²) từ tháng 10/2020 đến tháng 09/2025 chưa tìm được khách thuê. Từ tháng 10/2025 Công ty đã tìm được khách thuê toàn bộ diện tích 265,95m² với thời hạn 12 tháng.

Hoạt động đầu tư liên doanh liên kết: Công ty liên doanh Trung tâm Quốc tế hiệu quả và ổn định.

Các công tác khác:

Công tác tài chính kế toán: Tiếp tục nâng cao nghiệp vụ, đảm bảo được yêu cầu quản lý trong công tác tài chính kế toán của Công ty, tích cực đề ra các biện pháp nhằm tiết kiệm chi phí nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, đã tích cực thu hồi công nợ quá hạn; hoàn thành việc lập báo cáo tài chính quý/năm, tổ chức kiểm toán độc lập đúng tiến độ đảm bảo yêu cầu quản lý chung.

Công tác quản lý: Các quy chế, quy định trong các hoạt động của Công ty được kịp thời sửa đổi bổ sung hoàn thiện bảo đảm tuân thủ theo quy định của pháp luật và đáp ứng yêu cầu quản lý của Công ty.

Công tác nhân sự: Công tác giải quyết hưởng chế độ chất dứt HĐLĐ (năm 2025 thực hiện chấm dứt HĐLĐ với 01 lao động và ký HĐLĐ với 01 lao động tại phòng Kế toán, lao động hiện tại của Công ty là 09 lao động) đảm bảo mọi chế độ, quyền lợi cho người lao động thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Các công tác xã hội như an ninh quốc phòng, phòng chống tệ nạn xã hội, an sinh xã hội ... luôn được công ty quan tâm thực hiện đầy đủ và có trách nhiệm.

II. KẾ HOẠCH NĂM 2026

1. Các chỉ tiêu cơ bản:

(Đơn vị: tỷ đồng)

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	KH 2026/TH 2025
01	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	32,10	34,74	108,22%
02	Lợi nhuận trước thuế	69,11	70,74	102,36%
	<i>Trong đó:</i>			
2.1	Lợi nhuận hoạt động KD chính	21,39	24,28	113,51%
2.2	Lợi nhuận HĐTC và khác	47,72	46,46	97,36%

2. Để thực hiện được chỉ tiêu kế hoạch Công ty cần phải tập trung thực hiện tốt một số nhiệm vụ sau:

Tích cực tìm kiếm khách hàng thuê với mục tiêu lấp đầy các diện tích trống (hiện nay còn địa điểm 309 Bạch Mai) nhằm nâng cao hiệu quả việc sử dụng, khai thác các địa điểm nhà, đất.

Kiểm soát và tối ưu chi phí nhằm hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận theo kế hoạch.

Tiếp tục thực hiện và hoàn thành các công việc liên quan tới việc cấp giấy CNQSD đất đối với 04 địa điểm nhà, đất (số 4 Huy Du, Số 1 Ngõ Nguyễn Công trứ, C10 Nguyễn Trãi và Uy Nỗ - Đông Anh) của Công ty đang quản lý chưa được cấp giấy CNQSD đất.

Hoàn thiện việc ký hợp đồng thuê nhà đối với 07 địa điểm nhà, đất hiện đang thuê của Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội.

Với những khó khăn hiện tại, cùng với dự báo tình hình kinh tế xã hội năm 2026, Ban điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty sẽ nỗ lực phấn đấu để hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2026. Công ty rất mong sự hợp tác, chia sẻ của các Quý cổ đông để Công ty hoạt động ổn định, hiệu quả và bền vững trong thời gian tới.

Kính thưa Quý cổ đông, trên đây là báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026. Kính trình Đại hội xem xét và đóng góp ý kiến để Ban điều hành hoạt động hiệu quả hơn.

Thay mặt Ban điều hành, tôi xin gửi tới các quý vị đại biểu, các quý vị cổ đông lời chúc sức khỏe, hạnh phúc.

Nơi nhận:

- ĐHDCĐ;
- HĐQT, BKS
- Lưu VP.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đỗ Tiến Dũng

