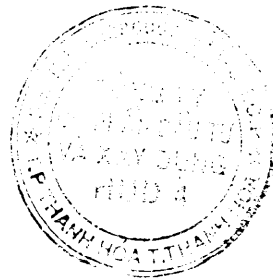


TỔNG CÔNG TY  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013**

Thanh Hoá, tháng 04 năm 2014

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4**

## **I. Lịch sử hoạt động của Công ty:**

### **1. Những sự kiện quan trọng:**

- **Việc thành lập:** Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tiền thân là Xí nghiệp sản xuất kinh doanh vật tư thiết bị xây dựng Thanh Hoá được thành lập theo Quyết định số 1436/TC - UBTH ngày 21/11/1992 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá, được đổi tên thành Công ty vật tư thiết bị vật liệu xây dựng tại Quyết định số 623/TC - UBTH ngày 16/5/1994 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá, và được tiếp nhận làm doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị và đổi tên thành Công ty Đầu tư xây dựng phát triển đô thị số 4 tại Quyết định số 980/QĐ - BXD ngày 14/7/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- **Chuyển đổi sở hữu thành Công ty Cổ phần:** Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 theo Quyết định số 1193/QĐ- BXD ngày 23/07/2004 của Bộ trưởng Bộ xây dựng và chính thức đi vào hoạt động kinh doanh theo mô hình Công ty cổ phần Nhà nước chi phối về vốn từ ngày 01/10/2004, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 2800576533, đăng ký lần đầu ngày 25/08/2004 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hoá cấp, thay đổi lần thứ 1 ngày 15/07/2005, thay đổi lần thứ 2 ngày 21/06/2007, thay đổi lần thứ 3 ngày 03/12/2007, thay đổi lần thứ 4 ngày 27/07/2009, thay đổi lần thứ 5 ngày 01/09/2009; thay đổi lần thứ 6 ngày 18/5/2010; thay đổi lần thứ 7 ngày 23/12/2010; thay đổi lần thứ 8 ngày 13/6/2012; vốn điều là 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng), tương đương với 15.000.000 cổ phần, trong đó: vốn Nhà nước: 7.650.000 cổ phần, chiếm 51%, vốn cổ đông: 7.350.000 cổ phần, chiếm 49%.

- **Niêm yết:** Công ty là Công ty đại chúng, chưa niêm yết.

### **2. Quá trình phát triển:**

#### **- Ngành nghề kinh doanh chính:**

Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và khu công nghiệp; thi công lắp đặt thiết bị công trình.

Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; trang trí nội thất, ngoại thất các công trình xây dựng.

Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng; xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng và tư vấn đầu tư xây dựng.

Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Định giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản và sàn giao dịch bất động sản.

- **Tình hình hoạt động:** Năm 2013, Công ty đã đạt được một số chỉ tiêu kinh tế chủ yếu như sau: Tổng vốn đầu tư thực hiện 120 tỷ đồng, bằng 100% kế hoạch năm, doanh thu thực hiện 305,051 tỷ đồng, đạt 93,58% kế hoạch năm, lợi nhuận sau thuế 12,61 tỷ đồng, đạt 151,3% kế hoạch năm, đảm bảo việc làm cho người lao động với mức thu nhập bình quân là 4,2 triệu đồng/người/tháng.

### **3. Định hướng phát triển:**

#### **3.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:**

Đặt mục tiêu chất lượng lên hàng đầu, lấy hiệu quả kinh tế làm nền tảng cho sự phát triển bền vững, huy động vốn và sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn, phát huy các mặt hàng truyền thống là sản phẩm xây dựng, đẩy mạnh lĩnh vực đầu tư, phấn đấu đến năm 2020 đầu tư là lĩnh vực kinh doanh chính, tăng trưởng ổn định từ 5-10%/năm, mở rộng thêm các ngành nghề kinh doanh khác, ổn định việc làm cho người lao động, tạo điều kiện để cổ đông và người lao động thực sự làm chủ doanh nghiệp, tăng lợi nhuận, tăng cổ tức, hoàn thành nghĩa vụ, đóng góp ngày càng nhiều cho Ngân sách Nhà nước.

#### **3.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2014:**

Năm 2014, Công ty phấn đấu đạt tổng giá trị sản xuất kinh doanh 430 tỷ đồng, doanh thu 345 tỷ đồng, tổng lợi nhuận trước thuế 11,8 tỷ đồng, nộp ngân sách Nhà nước 20 tỷ đồng, chi cổ tức  $\geq 5\%$ /năm, thu nhập bình quân 4,5 triệu đồng/người/tháng. Xác định rõ tình hình kinh tế thị trường chung của năm 2014 và 2015 vẫn tiếp tục còn gặp không ít khó khăn về mọi mặt, đặc biệt là lĩnh vực đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản,... trên cơ sở đó Công ty sẽ bám sát Nghị quyết của Đảng ủy, Hội đồng thành viên Tổng công ty và định hướng phát triển của Công ty giai đoạn từ năm 2011 - 2015 với nhiệm vụ chính là đẩy mạnh đầu tư các dự án khu nhà ở, khu dân cư, khu đô thị, hạ tầng khu công nghiệp; trong đó công tác đầu tư phát triển các dự án nhà ở xã hội (dự án nhà ở dành cho người có thu nhập trung bình, thu nhập thấp và nhà giá rẻ) được coi là nhiệm vụ trọng tâm năm 2014 và các năm tiếp theo; tiếp tục thực hiện đề án nâng cao năng lực xây lắp; phấn đấu mức tăng trưởng từ 5-10%/năm so với năm 2013. HĐQT Công ty đã họp bàn và đưa ra nghị quyết đối với từng lĩnh vực, như sau:

#### **\* Đối với lĩnh vực đầu tư:**

Tập trung chỉ đạo đẩy mạnh công tác đầu tư kinh doanh phát triển các dự án khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, kinh doanh nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp có tính khả thi, có hiệu quả và đảm bảo thu hồi vốn nhanh, phù hợp với điều kiện thị trường và nhu cầu xã hội; trong đó công tác đầu tư phát triển các dự án nhà ở cho người có thu nhập trung bình, thu nhập thấp và nhà giá rẻ được coi là nhiệm vụ trọng tâm năm 2014 và các năm tiếp theo, cụ thể:

- Dự án chung cư cao tầng Phú Sơn, đẩy nhanh tiến độ thi công công trình và triển khai công tác kinh doanh theo đúng kế hoạch.

- Dự án chung cư thu nhập thấp tại Lô C5 - phường Đông Vệ - Thành phố Thanh Hóa, hoàn chỉnh các thủ tục chuẩn bị đầu tư trình UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt và các điều kiện liên quan để tổ chức khởi công trong Quý 1/2014.

- Dự án Khu đô thị sinh thái hai bên bờ Sông Đơ, tập trung hoàn chỉnh điều chỉnh quy hoạch 1/500 và phương án tổng thể điều chỉnh chia lô, sử dụng đất; triển khai công tác nạo vét, khai thác cát lòng Sông Đơ phía trong dự án để san lấp mặt bằng phân kỳ 1, giai đoạn 1 của dự án; chuẩn bị các điều kiện liên quan để khởi công dự án khi Công ty thu xếp được vốn.

- Dự án Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn, tiếp tục hoàn thiện cơ chế pháp lý, quản lý, phương án kinh doanh đối với các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp; đẩy mạnh công tác tiếp thị, kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư vào KCN.

- Dự án Khu chung cư số 49C Lê Quang Kim, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, hoàn thành các thủ tục liên quan đến công tác chuẩn bị đầu tư, điều chỉnh thiết kế công trình theo chủ trương của UBND Quận 8; tổ chức tìm hiểu, nghiên cứu kỹ thị trường, để tổ chức khởi công vào thời điểm thích hợp (lên phương án chuyển nhượng dự án để tìm đối tác thích hợp để báo cáo Tổng công ty để chuyển nhượng).

- Dự án khu đô thị mới tại khu đô thị Nam Thành phố Thanh Hóa, chuẩn bị tốt các điều kiện liên quan để tham gia đấu thầu dự án theo kế hoạch.

- Dự án Khu dân cư khu phố 6 và dự án Tây đường Nguyễn Đức Cảnh Bim Sơn, hoàn chỉnh công tác thi công phân hạ tầng kỹ thuật còn lại, tập trung quyết liệt và bằng mọi giải pháp đẩy mạnh công tác kinh doanh, thu hồi vốn.

- Ngoài ra phải tập trung nghiên cứu các dự án có quy mô vừa và nhỏ trên địa bàn trung tâm các huyện, thị xã trong tỉnh Thanh Hóa và các vùng kinh tế trọng điểm, đặc biệt là các dự án nhà ở xã hội.

**\* Đối với lĩnh vực xây lắp:**

- Tập trung sức lực, trí lực để nâng cao năng lực quản lý, điều hành, vận hành một cách có hiệu quả công tác thi công xây lắp theo cơ chế quản lý mới đã được HĐQT Công ty phê duyệt; tiếp tục ổn định, nâng cao năng lực thi công xây lắp đối với các Công ty thành viên.

- Đẩy mạnh công tác nghiên cứu, học tập và ứng dụng áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật, tiếp tục đầu tư trang thiết bị, công nghệ sản xuất, nhằm nâng cao năng lực, chất lượng thi công xây lắp, rút ngắn thời gian thi công, giảm chi phí giá thành, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Tập trung thanh quyết toán, thu hồi vốn dứt điểm các công trình còn tồn đọng, như: Công trình P3 Phương Liệt, Nơ - VP2 Lôi bán đảo Linh Đàm, Đền thờ Bà mẹ Việt Nam anh hùng và các anh hùng liệt sỹ Hàm Rồng,...

- Tập trung tìm kiếm công trình để đảm bảo việc làm, thu nhập cho CB, CNV và người lao động trong toàn Công ty.

**\* Đối với lĩnh vực dịch vụ đô thị:** Tiếp tục xác định công tác quản lý dịch vụ các khu chung cư, khu nhà ở, là nhiệm vụ trọng tâm của Công ty năm 2014 và các năm tiếp theo; do đó cần phải phát huy tốt năng lực, kinh nghiệm và thương hiệu sẵn có, tập trung nguồn lực, không ngừng nâng cao chất lượng phục vụ, văn hóa doanh nghiệp, đổi mới và nâng cao hiệu quả quản trị, tiết giảm chi phí quản lý, tăng khả năng cạnh tranh, đảm bảo duy trì ổn định chất lượng dịch vụ tại các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, nhằm không ngừng nâng cao uy tín, thương

hiệu của Công ty trên địa bàn; đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh, giải quyết công ăn việc làm cho người lao động.

**\* Đối với lĩnh vực sản xuất, kinh doanh VLXD:** Duy trì ổn định hoạt động sản xuất, kinh doanh VLXD của Xí nghiệp Bê tông, tập trung vào các sản phẩm: Bê tông thương phẩm, sản xuất gạch tự chèn, tập trung nghiên cứu ứng dụng sản xuất các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn (bê tông ly tâm, bê tông thành mỏng,...) tổ hợp cốppha định hình,... để phục vụ thi công các dự án, các công trình của Công ty và trên địa bàn; rà soát các chi phí, nguồn nguyên nhiên liệu đầu vào để giảm giá thành sản phẩm, tạo thêm nguồn công việc, tăng giá trị sản xuất kinh doanh, đảm bảo hoạt động SXKD đạt hiệu quả.

**\* Đối với lĩnh vực tư vấn:** Cùng với việc tập trung hoàn thành có chất lượng công tác tư vấn, thiết kế trong nội bộ Công ty; Công ty CP tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403 cần tăng cường hơn nữa công tác tìm kiếm nguồn công việc bên ngoài, bổ sung nguồn nhân lực có chất lượng, mạnh dạn nghiên cứu, ứng dụng các tiến bộ khoa học và công nghệ trong lĩnh vực tư vấn thiết kế xây dựng để giảm giá thành các dự án nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, phục vụ chương trình nhà ở xã hội của Công ty.

**\* Đối với lĩnh vực tài chính:**

- Duy trì, phát huy tính lành mạnh, kịp thời, chính xác, trung thực, khách quan lĩnh vực tài chính, đảm bảo cơ cấu tài chính hợp lý; có giải pháp cụ thể để đảm bảo vốn đáp ứng yêu cầu cho hoạt động SXKD của Công ty; đảm bảo duy trì hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu không vượt quá quy định, sử dụng vốn tín dụng cho đầu tư một cách hiệu quả, linh hoạt, đảm bảo chi phí vốn theo đúng kế hoạch, rà soát lại các khoản đầu tư dài hạn để trích lập dự phòng một cách chính xác, đúng chế độ.

- Theo dõi, đôn đốc công tác thu hồi vốn, công nợ tồn đọng các công trình, dự án; không ngừng mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng, ngân hàng,... để huy động vốn đảm bảo đầu tư cho hoạt động SXKD của Công ty.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động tài chính các đơn vị trực thuộc để không ngừng nâng cao trình độ quản lý cho đội ngũ cán bộ của Công ty và các đơn vị thành viên. Đánh giá đúng thực trạng, hiệu quả hoạt động của các đơn vị thành viên, kịp thời giúp các đơn vị khắc phục tồn tại, hoàn thành mục tiêu, kế hoạch kinh doanh, nâng cao hiệu quả sản xuất; chú trọng kiểm soát rủi ro tài chính để kịp thời có biện pháp phòng ngừa, hạn chế rủi ro và điều chỉnh kế hoạch SXKD cho phù hợp với tình hình thực tế tại đơn vị.

- Tiếp tục quản lý, kiểm soát chặt chẽ chi phí hành chính, tiết giảm chi tiêu, đảm bảo hợp lý, tiết kiệm; tiết giảm từ 5% - 7% chi phí quản lý, giảm giá thành sản phẩm, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh.

**\* Đối với công tác sắp xếp và đổi mới doanh nghiệp:**

- Tiếp tục kiện toàn, bổ sung nhân sự, đảm bảo cơ cấu tổ chức bộ máy hợp lý cho các đơn vị trực thuộc; bổ sung, hoàn thiện cơ chế quản lý nhằm nâng cao năng lực quản lý, điều hành, vận hành một cách có hiệu quả đối với các Xí nghiệp trực thuộc và Công ty thành viên.

- Tiếp tục sắp xếp các Đội xây lắp còn lại theo mô hình mới đảm bảo tinh, gọn để thi công các công trình nhỏ lẻ ở vùng sâu, vùng xa,... nâng cao năng lực hoạt động SXKD cho các Công ty thành viên, đặc biệt là Công ty HUD405.

- Tiếp tục rà soát, sắp xếp, định biên lại nhân sự các phòng, ban nghiệp vụ,... đảm bảo tinh, gọn, phù hợp với định hướng phát triển Công ty, đặc biệt là các Ban quản lý dự án, không để tình trạng dư thừa cán bộ.

### 3.3. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Giai đoạn 2011-2020, mục tiêu của Công ty là đẩy mạnh lĩnh vực đầu tư, xem đây là nhiệm vụ chính của Công ty, trong đó đẩy mạnh đầu tư các dự án khu nhà ở, khu dân cư, khu đô thị, hạ tầng khu công nghiệp; quan tâm đến xây nhà ở cho người có thu nhập trung bình và thu nhập thấp với 20 dự án bao gồm 10 dự án thứ phát và 10 dự án Công ty làm chủ đầu tư, hoàn thành 1,5 triệu m<sup>2</sup> sàn nhà ở, trong đó nhà ở xã hội là 150.000 m<sup>2</sup>.

Công ty tiếp tục đẩy mạnh đề án nâng cao năng lực thi công xây lắp theo phương châm tinh, gọn để đảm nhận thi công các công trình có quy mô lớn, kết cấu phức tạp, phần đầu mức tăng trưởng từ 5% trở lên. Mục tiêu phần đầu đến năm 2020, giá trị sản lượng đạt 2.500 tỷ đồng; giá trị đầu tư đạt 1.960 tỷ đồng; giá trị doanh thu đạt 1.780 tỷ đồng; nộp ngân sách Nhà nước từ 65 tỷ đồng trở lên; lợi nhuận trước thuế đạt từ 130 tỷ đồng trở lên, tạo đủ việc làm cho người lao động với mức lương 6 triệu đồng/người/tháng; xây dựng Công ty trở thành tổng Công ty hoạt động đa ngành nghề.

- Với lĩnh vực tư vấn thiết kế, xây dựng Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và xây dựng HUD403 trở thành đơn vị hàng đầu về lĩnh vực tư vấn trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá và các tỉnh miền Trung.

- Tuyên truyền, xây dựng, bảo vệ và quảng bá thương hiệu HUD và HUD4 bằng các hoạt động sản xuất kinh doanh, phần đầu hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

## II. Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty.

1. Những nổi bật của kết quả hoạt động trong năm (Lợi nhuận, tình hình tài chính của Công ty năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013): Hợp nhất.

- Lợi nhuận thực hiện trước thuế thu nhập doanh nghiệp là: 13,5 tỷ đồng.

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp là: 12,6 tỷ đồng.

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch (Tình hình tài chính và lợi nhuận thực hiện so với kế hoạch): Báo cáo hợp nhất.

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KH 2013	TH 2013	TH/KH
I	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	TRIỆU ĐỒNG	120.000	120.000	94,45%
II	TỔNG GIÁ TRỊ SXKD	TRIỆU ĐỒNG	420.000	420.736	100,18%
1	Giá trị xây lắp	Triệu đồng	257.404	254.721	98,96%
2	Giá trị kinh doanh	Triệu đồng	162.596	166.015	102,10%
	<i>Trong đó:</i>	<i>Triệu đồng</i>			
	- Kinh doanh nhà & bất động sản	Triệu đồng	130.000	130.000	100,00%

	- Kinh doanh vật liệu	Triệu đồng	22.900	26.615	116,22%
	- Kinh doanh dịch vụ	Triệu đồng	4.696	4.400	93,70%
	- Tư vấn	Triệu đồng	5.000	5.000	100,00%
<b>III</b>	<b>TỔNG DOANH THU</b>	<b>TRIỆU ĐỒNG</b>	<b>325.970</b>	<b>305.052</b>	<b>93,58%</b>
	- Xây lắp	Triệu đồng	181.334	148.503	81,89%
	- Kinh doanh nhà & bất động sản	Triệu đồng	115.000	124.132	107,94%
	- Kinh doanh vật liệu	Triệu đồng	20.818	25.697	123,44%
	- Kinh doanh dịch vụ + tư vấn TK	Triệu đồng	8.818	6.720	76,21%
<b>IV</b>	<b>TỔNG SỐ NỢ NSNN</b>	<b>TRIỆU ĐỒNG</b>	<b>23.000</b>	<b>33.027</b>	<b>143,60%</b>
<b>V</b>	<b>LAO ĐỘNG</b>				
	Lao động bình quân cả năm	Người	1.398	1.003	71,75%
	Thu nhập bình quân người/tháng	Triệu đồng	4,18	4,20	100,48%
<b>VI</b>	<b>KHẤU HAO TSCĐ, TBTC</b>	<b>TRIỆU ĐỒNG</b>	<b>5.000</b>	<b>4.050</b>	<b>80,99%</b>
<b>VII</b>	<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>	<b>TRIỆU ĐỒNG</b>	<b>11.117</b>	<b>13.536</b>	<b>121,76%</b>
<b>VIII</b>	<b>LỢI NHUẬN SAU THUẾ</b>	<b>TRIỆU ĐỒNG</b>	<b>8.338</b>	<b>12.617</b>	<b>151,32%</b>
	Trong đó: - LN Công ty mẹ	Triệu đồng	8.338	11.069	132,76%
	- LN Công ty con	Triệu đồng	0	1.548	

- Lợi nhuận công ty mẹ năm 2013 là: 11.069.071.297 đồng, dự kiến chi cổ tức năm 2013 trình đại hội cổ đông thường niên thông qua và quyết nghị là 6,0%.

### 3. Những thay đổi chủ yếu trong năm:

Năm 2013 là năm kinh tế xã hội của đất nước ta vẫn gặp nhiều khó khăn, vốn đầu tư xây dựng bị hạn chế, thị trường bất động sản đóng băng, lãi suất tín dụng tuy có giảm nhưng vẫn còn cao làm ảnh hưởng rất lớn đến các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Tuy nhiên, dưới sự lãnh đạo, chỉ đạo sát sao của Ban lãnh đạo và các phòng ban của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị; sự quan tâm giúp đỡ, tạo điều kiện của lãnh đạo tỉnh Thanh Hoá, các sở ban ngành và các địa phương; cùng với sự quyết tâm nỗ lực phấn đấu của tập thể cán bộ công nhân viên, Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4 đã vượt qua các khó khăn thách thức, hoàn thành tốt nhiệm vụ SXKD đề ra.

#### \* Đối với lĩnh vực đầu tư phát triển các dự án:

Năm 2013, giá trị đầu tư phát triển các dự án đạt 120 tỷ đồng, bằng 100% kế hoạch năm; với quan điểm đầu tư gắn với kinh doanh, đảm bảo an toàn nguồn vốn đầu tư, do đó ngoài việc tiếp tục triển khai công tác kinh doanh và thu hồi vốn các dự án Công ty đã thi công, như: dự án Khu dân cư khu phố 6 - Bim Sơn, dự án khu biệt thự tây đường Nguyễn Đức Cảnh - Bim Sơn, hoàn chỉnh các điều kiện liên quan cho Công ty CP Phân lân nung chảy Văn Điển thuê lại 22,7ha đất hạ tầng dự án khu B - KCN Bim Sơn theo hợp đồng đã ký kết,... Công ty đã tổ chức khởi công dự án khu chung cư cao tầng phường Phú Sơn (gồm 02 khối nhà 15 tầng, tổng mức đầu tư trên 171 tỷ đồng), đây là dự án thực hiện Chương trình nhà ở theo Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ; tiếp tục thực hiện công tác điều chỉnh quy hoạch 1/500 và phương án tổng thể điều chỉnh chia lô, sử dụng đất dự án Khu đô thị sinh thái hai bờ Sông Đơ để báo cáo thị xã Sầm Sơn và

các ngành liên quan trình UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt và các điều kiện liên quan để chuẩn bị triển khai thi công dự án; tiếp tục hoàn chỉnh các thủ tục cần thiết trình cấp có thẩm quyền phê duyệt chấp thuận đầu tư dự án khu chung cư thu nhập thấp tại Lô C5 - phường Đông Vệ - Thành phố Thanh Hóa (gồm 02 khối nhà 11 tầng, tổng mức đầu tư 183 tỷ đồng), ..... đang chuẩn bị các điều kiện cần thiết để đấu thầu dự án Khu đô thị mới tại Khu đô thị Nam thành phố Thanh Hoá (quy mô 70,8ha, tổng mức đầu tư hạ tầng 810 tỷ đồng).

Công tác quản lý cũng như thực hiện dự án đầu tư đã được nâng lên rõ rệt, đáp ứng tốt yêu cầu nhiệm vụ, mang lại hiệu quả về kinh tế, xã hội; được nhân dân và chính quyền địa phương đánh giá cao; ngày càng khẳng định vị thế và thương hiệu HUD4 trên thị trường.

**\* Đối với lĩnh vực xây lắp.**

- Giá trị xây lắp năm 2013 đạt 254,7 tỷ đồng, bằng 99% kế hoạch năm; ngoài các công trình, hạng mục công trình thi công chuyển tiếp của năm 2012, như: công trình phần thân nhà 17 tầng - Bộ Kế hoạch và Đầu tư, công trình Trụ sở Chi nhánh Ngân hàng Công Thương Thanh Hóa, công trình Nhà máy sữa Lam Sơn, công trình Nhà hát Lam Sơn Thanh Hóa, Hạ tầng kỹ thuật dự án Đông Tăng Long, Hạ tầng kỹ thuật dự án Châu Sơn Hà Nam,.... Công ty đã triển khai thi công một số gói thầu, như: Gói thầu số 5 - Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Quảng trị (giá trị gần 80 tỷ đồng); Gói thầu CT-PW-1.3 Nâng cấp LIA 3,6 phường Châu Văn Liêm, Quận Ô Môn, TP. Cần Thơ (giá trị gần 16 tỷ đồng); gói thầu Xưởng thực hành Trường kỹ thuật nghiệp vụ Ngọc Lặc và tập trung thanh quyết toán các công trình còn tồn đọng, như công trình P3 Phương Liệt, công trình Nơ-VP2 Lôi bán đảo Linh Đàm, công trình Đền thờ Bà mẹ Việt Nam anh hùng và các anh hùng liệt sỹ Hàm Rồng,... Bên cạnh đó Công ty còn thắng thầu công trình Xây dựng trang trại bò sữa Như Thanh - Thanh Hóa (giá trị 100 tỷ đồng) và hiện đang tham gia đấu thầu công trình Ngân hàng chính sách xã hội Trung ương (giá trị trên 150 tỷ đồng).

- Các công trình Công ty thi công đều đảm bảo tiến độ, chất lượng và an toàn lao động được các chủ đầu tư đánh giá cao; có được kết quả đó là do có sự chỉ đạo quyết liệt của Ban lãnh đạo Công ty cùng với các phòng, ban nghiệp vụ và sự cố gắng của tập thể CBCNV Công ty.

- Công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn các công trình mặc dù đã có chuyển biến; một số công trình đã thống nhất được với chủ đầu tư về thủ tục hồ sơ pháp lý; tuy nhiên công tác chỉ đạo, điều hành của Ban Giám đốc Công ty còn chưa thực sự tập trung và quyết liệt, do đó giá trị chưa đạt yêu cầu như mong muốn.

**\* Đối với lĩnh vực Dịch vụ đô thị:** Ngoài công tác bảo vệ dự án Đông Sơn đã bàn giao lại cho Tổng công ty kể từ tháng 10/2013, Công ty đã tổ chức thực hiện tốt công tác quản lý dự án Khu chung cư thu nhập thấp phường Phú Sơn, đến nay công tác quản lý dịch vụ nhà chung cư đã ổn định và đi vào nền nếp, góp phần nâng cao uy tín của Công ty, tạo được lòng tin đối với khách hàng và lãnh đạo địa phương; với giá trị năm 2013 đạt 4,4 tỷ đồng, đảm bảo được việc làm, thu nhập cho CBCNV trong đơn vị. Tuy nhiên đến nay vẫn chưa thành lập được Ban



quản trị nhà chung cư theo quy định hiện hành; chưa khai thác tốt và có hiệu quả hệ thống kiốt, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội tại khu chung cư.

\* **Đối với lĩnh vực sản xuất, kinh doanh VLXD:** Hoạt động sản xuất, kinh doanh VLXD của Công ty năm 2013, ngoài lĩnh vực bê tông thương phẩm, cho thuê thiết bị, giàn giáo cốppha; Công ty đã triển khai công tác sản xuất gạch tự chèn phục vụ thi công lát vỉa hè dự án khu phố 6 Bim Sơn và đang tập trung lắp đặt dây chuyền sản xuất các cấu kiện bê tông ly tâm, bê tông thành mỏng,... để phục vụ thi công các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, với giá trị năm 2013 đạt 26,6 tỷ đồng, bằng 116% kế hoạch năm, do đó đã đảm bảo được nguồn công việc cho Xí nghiệp Bê tông.

\* **Đối với lĩnh vực tư vấn:** Lĩnh vực tư vấn, thiết kế, giám sát đến năm 2013 cơ bản ổn định về tổ chức và hoạt động có hiệu quả; đã mở rộng công tác tìm kiếm việc làm ra bên ngoài; triển khai ký kết được nhiều hợp đồng kinh tế về tư vấn thiết kế, giám sát, thí nghiệm vật liệu,... với giá trị năm 2013 đạt 5,0 tỷ đồng và đảm bảo được việc làm, thu nhập cho CBCNV trong đơn vị.

\* **Đối với công tác tài chính và kinh doanh.**

- Mặc dù năm 2013 nền kinh tế vẫn gặp nhiều khó khăn, Chính phủ tiếp tục thực hiện tiết giảm chi phí quản lý, giảm đầu tư công,... thị trường bất động sản vẫn trầm lắng, vốn đầu tư xây dựng bị hạn chế, việc tiếp cận của doanh nghiệp với các ngân hàng, tổ chức tín dụng vẫn gặp nhiều khó khăn, đặc biệt là các doanh nghiệp xây dựng và kinh doanh bất động sản, tuy nhiên Công ty vẫn đảm bảo nguồn vốn để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Công tác kinh doanh và thu hồi vốn các dự án chậm, không đạt yêu cầu như mong muốn; công tác hạch toán kế toán từ Công ty xuống đến các đơn vị trực thuộc đều được nâng cao, thực hiện chặt chẽ, có nền nếp, đúng nguyên tắc, đúng quy định, được các đoàn kiểm tra, thanh tra của các cơ quan chức năng đánh giá cao.

\* **Đối với công tác tổ chức và quản trị doanh nghiệp.**

- Song song với việc tái cơ cấu hoạt động xây lắp, Công ty đã hoàn thiện bộ máy quản lý của Xí nghiệp Xây lắp và Xí nghiệp Hạ tầng hoạt động theo cơ chế quản lý xây lắp mới theo định hướng chiến lược phát triển Công ty đến năm 2015 và đề án nâng cao năng lực xây lắp; nhập Đội XL số 12 vào Xí nghiệp Hạ tầng, thành lập phòng Kinh doanh để thực hiện nhiệm vụ cung ứng toàn bộ vật tư, vật liệu,... cho các đơn vị sản xuất trực thuộc; tổ chức cho đi tập huấn nâng cao trình độ nghiệp vụ 22 lượt người; bổ nhiệm 18 chức danh trưởng, phó các phòng, ban, đơn vị sản xuất trực thuộc, tinh giảm biên chế 50 CBCNV.

- Công tác quản trị doanh nghiệp được đầu tư nghiên cứu và nâng cao một bước gắn với công tác tổ chức quản lý sản xuất kinh doanh; xây dựng và triển khai có hiệu quả một số quy chế quản lý nội bộ; hoàn chỉnh việc xây dựng phê duyệt và đưa vào vận hành Quy chế Tổ chức hoạt động của Xí nghiệp Bê tông, Quy chế hoạt động công tác xây lắp theo định hướng mới, ban hành phương án thanh toán tiền lương cho CBCNV phù hợp với tình hình tài chính và hiệu quả sản xuất kinh doanh hiện tại của đơn vị.

#### 4. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai:

- Tập trung tối đa nguồn lực, khắc phục các khó khăn, tháo gỡ các rào cản để triển khai và hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2014 theo các mục tiêu đề ra.

- Đẩy nhanh tiến độ thi công các dự án, công trình đã triển khai; tập trung quyết liệt công tác kinh doanh, thu hồi vốn các dự án; thanh quyết toán, thu hồi vốn dứt điểm các công trình còn tồn đọng, đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Hoàn chỉnh các thủ tục chuẩn bị đầu tư và các điều kiện liên quan để tổ chức khởi công các dự án, công trình theo kế hoạch, như: dự án khu chung cư thu nhập thấp tại Lô C5 - Phường Đông Vệ - Thành phố Thanh Hóa; dự án khu đô thị sinh thái hai bờ Sông Đơ; công trình xây dựng trang trại bò sữa Như Thanh,...

- Hoàn thiện cơ chế pháp lý, quản lý, phương án kinh doanh đối với các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp; tiếp tục đẩy mạnh công tác tiếp thị, kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư vào dự án Khu công nghiệp Bim Sơn.

- Chuẩn bị tốt các điều kiện liên quan để tham gia đấu thầu các dự án theo kế hoạch và đấu thầu các công trình xây dựng nhằm đảm bảo việc làm, thu nhập cho CBCNV và người lao động trong toàn đơn vị.

- Rà soát, bổ sung, xây dựng, hoàn thiện toàn bộ các cơ sở pháp lý cần thiết để tổ chức, quản lý và điều hành hoạt động SXKD của Công ty; chú trọng kiểm soát rủi ro tài chính để kịp thời có biện pháp phòng ngừa, hạn chế, khắc phục và điều chỉnh kế hoạch SXKD cho phù hợp với tình hình thực tế.

### III. Báo cáo của Ban Giám đốc Công ty:

#### 1. Báo cáo tình hình tài chính: Báo cáo hợp nhất.

Căn cứ vào các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2013 đã được điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế. Ban giám đốc đã tiến hành triển khai thực hiện mục tiêu phương hướng đã định. Mặc dù dự đoán tình hình kinh tế trong năm 2013 vẫn còn khó khăn, lãi suất vay vốn tuy có giảm nhưng còn ở mức cao, tuy nhiên điều kiện giải ngân lại thắt chặt, giá vật liệu luôn biến động phức tạp, nhưng với sự quan tâm chỉ đạo sát sao của HĐQT, Ban giám đốc, cùng với sự nỗ lực đoàn kết của toàn thể CBCNV trong Công ty, hoạt động SXKD của Công ty đã đạt được những kết quả thể hiện ở các chỉ tiêu dưới đây:

#### - Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán.

Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2013 của Công ty đã phản ánh một số chỉ tiêu về khả năng sinh lời và khả năng thanh toán như sau:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM 2012	NĂM 2013	% SO SÁNH
1	<b>Cơ cấu tài sản</b>				
	- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	3,13%	3,45%	110,43%
	- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	96,87%	96,55%	99,66%
2	<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>				
	- Nợ phải trả/VCSH	Lần	2,75	2,75	99,72%
	- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	72,89%	72,75%	99,81%

	- Vốn CSH / Tổng nguồn vốn	%	26,47%	26,50%	100,09%
<b>3</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>				
	- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	1,629	1,395	85,65%
	- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,962	0,644	66,94%
<b>4</b>	<b>Khả năng sinh lời</b>				
	- Tỷ suất LN trước thuế / Tổng TS	%	4,10%	1,49%	36,48%
	- Tỷ suất LN sau thuế / DT thuần	%	5,77%	4,14%	71,70%
	- Tỷ suất LN sau thuế / vốn CSH	%	11,40%	5,26%	46,10%
	- Tỷ suất LN sau thuế / Vốn điều lệ	%	19,52%	8,41%	43,09%
	- Tỷ suất LN sau thuế / Tổng TS	%	3,02%	1,39%	46,14%

### - Phân tích hệ số phù hợp trong kinh doanh:

Năm 2013 trước tình hình kinh tế gặp nhiều khó khăn, tình hình tài chính của Công ty vẫn được đảm bảo, qua các chỉ số thanh toán, cơ cấu tài sản, nguồn vốn cho thấy tại thời điểm 31/12/2013 cơ cấu tài sản lưu động của Công ty lớn hơn tài sản cố định nhiều, do năm 2013 Công ty đang tiếp tục triển khai một số dự án do Công ty làm chủ đầu tư nên đã ưu tiên đầu tư vốn cho tài sản lưu động. Đối với lĩnh vực kinh doanh của Công ty thì đầu tư vào tài sản lưu động, khả năng thu hồi vốn nhanh và có hiệu quả hơn tài sản cố định. Việc thanh toán sớm các khoản nợ vay làm tỷ lệ nợ phải trả / tổng nguồn vốn giảm Tuy nhiên, việc ghi nhận doanh thu từ các dự án công ty triển khai kinh doanh cần trích trước chi phí phải trả để tính giá vốn một cách hợp lý làm chi phí phải trả tăng đáng kể so với năm 2012 nên tỷ lệ nợ phải trả / tổng nguồn vốn giảm không đáng kể (từ 72,89% xuống còn 72,75%) và tỷ lệ nợ phải trả / vốn chủ sở hữu không thay đổi. Khả năng thanh toán các khoản công nợ hiện thời của Công ty năm 2012 là 1,629 lần, năm 2013 giảm xuống: 1,395 lần >1, giảm 14,35% so với năm 2012. Do thị trường bất động sản trầm lắng kéo dài nên đã ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh và thu hồi vốn chậm nên khả năng thanh toán hiện thời năm 2013 giảm so với năm 2012.

Bên cạnh đó khả năng thanh toán nhanh của Công ty tại thời điểm 31/12/2013 là 0,644 lần <1 thấp hơn tại thời điểm 31/12/2012 là 0,318 lần, giảm 33,06% so với năm 2012, chứng tỏ Công ty đã duy trì được một lượng tiền, các khoản tương đương tiền nhưng chưa đủ để đáp ứng kịp thời các khoản thanh toán. Công ty cần triển khai, rà soát và thực hiện công tác thu hồi công nợ để phục vụ cho những khoản chi tiêu mang tính chất nhanh, cần giải quyết ngay của doanh nghiệp.

Khả năng sinh lời: Qua số liệu trên cho thấy tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần, trên vốn chủ sở hữu & trên tổng tài sản trong năm 2013 giảm so với năm 2012. LNST/DTT đạt 4,14%, LNST/VCSH đạt 5,26%, LNST/VĐL đạt 8,41%, LNST/TTS đạt 1,39%. Trước tình hình kinh tế khó khăn, tránh đầu tư dàn trải, không thu hồi được vốn, năm 2013 Công ty đã lựa chọn có chọn lọc để đầu tư vào các dự án, công trình có hiệu quả kinh tế cao, thu hồi được vốn nhanh. Mặt khác, một số dự án trọng điểm của công ty đang trong giai đoạn đầu tư ban đầu, chưa có sản phẩm để kinh doanh cho nên doanh thu từ kinh doanh bất động sản cũng giảm so với năm 2012; công tác thanh quyết toán chậm dẫn đến doanh thu

xây lắp bị giảm. Ngân hàng đã nói lỏng tín dụng đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, nhưng điều kiện giải ngân lại thắt chặt, việc tiếp cận vốn vay lãi suất thấp khó khăn, lãi vay bình quân vẫn ở mức cao (bình quân 12,5%/năm) nên chi phí lãi vay chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành sản phẩm.

Đề đạt kết quả SXKD như trên, một phần cũng do Công ty quán triệt và triển khai sâu rộng đến từng bộ phận Phòng, ban, tuyên truyền đến từng CBCNV trong Công ty chương trình tiết kiệm chống lãng phí theo Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 30/01/2012 của Thủ tướng chính phủ ngày và Nghị quyết số 80/NQ-HUD ngày 12/12/2012 của Tổng công ty, kết quả cụ thể như sau: chi phí QLDN năm 2013 giảm 36% so với 2012 và giảm 57% so với kế hoạch năm 2013, với tổng số tiền là 14,9 tỷ.

Qua các chỉ tiêu trên cho thấy năm 2013 là năm Công ty đã cố gắng nỗ lực để vượt qua khó khăn, đảm bảo sự ổn định về tình hình tài chính, kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh.

Chỉ tiêu tài chính thực hiện năm 2013 (Hợp nhất):

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2012	NĂM 2013		% TH SO VỚI KH	% TH SO VỚI NĂM 2012
				KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN		
I	Tổng mức đầu tư		300.000	120.000	120.000	100,00%	40,00%
II	TỔNG SXKD	Triệu đồng	680.000	420.000	420.736	100,18%	61,87%
1	Giá trị xây lắp	Triệu đồng	351.481	257.404	254.721	98,96%	72,47%
2	Giá trị kinh doanh	Triệu đồng	328.519	162.596	166.015	102,10%	50,53%
	<b>Trong đó:</b>	Triệu đồng	0	0	0		
	- Kinh doanh nhà và BĐS	Triệu đồng	300.000	130.000	130.000	100,00%	43,33%
	- Kinh doanh vật liệu	Triệu đồng	20.000	22.900	26.615	116,22%	133,08%
	- Kinh doanh dịch vụ	Triệu đồng	3.519	4.696	4.400	93,70%	
	- Tư vấn thiết kế	Triệu đồng	5.000	5.000	5.000	100,00%	100,00%
III	TỔNG DOANH THU	Triệu đồng	507.616	325.970	305.052	93,58%	60,09%
	- Xây lắp	Triệu đồng	217.704	181.334	148.503	81,89%	68,21%
	- Kinh doanh nhà và BĐS	Triệu đồng	268.768	115.000	124.132	107,94%	46,19%
	- Kinh doanh vật liệu	Triệu đồng	18.682	20.818	25.697	123,44%	137,55%
	- Kinh doanh dịch vụ + tư vấn TK	Triệu đồng	2.462	8.818	6.720	76,21%	272,93%
IV	Số Phải nộp NSNN	Triệu đồng	34.964	30.000	22.859	76,20%	65,38%
V	Đã nộp NSNN	Triệu đồng	21.563	23.000	33.027	143,60%	153,17%
VI	Khấu hao TSCĐ	Triệu đồng	6.979	5.000	4.050	80,99%	58,03%
VII	LAO ĐỘNG						
	Lao động bình quân cả năm	người	3.000	1.398	1.003	75,76%	100,00%
	Thu nhập bình quân người/tháng	Triệu đồng	4,20	4,18	4,20	100,48%	100,00%
VIII	Lợi nhuận trước thuế	Tr đồng	39.732	11.117	13.536	121,76%	34,07%
	Trong đó: - LN Công ty mẹ	Triệu đồng	45.075	11.117	11.108	99,92%	24,64%
	- LN Công ty con	Triệu đồng	-5.343	0	2.428		-45,44%
IX	Lợi nhuận sau thuế	Tr đồng	29.282	12.617	12.617	100,00%	43,09%
	Trong đó: LN Công ty mẹ	Triệu đồng	33.988	11.069	11.069	100,00%	32,57%
	- LN Công ty con	Triệu đồng	-4.706	1.548	1.548	100,00%	-32,89%

Sở dĩ trong năm 2013, doanh thu và lợi nhuận không đạt so với kế hoạch và thực hiện so với cùng kỳ năm 2012 có giảm là do năm 2013 tình hình kinh tế vẫn đang khó khăn, chưa có dấu hiệu phục hồi, lãi suất vẫn còn ở mức cao, giá cả biến động, nên Công ty không tham gia đấu thầu những công trình mà Chủ đầu tư không thu xếp được vốn mà chỉ tập trung triển khai thi công những dự án do Công ty làm chủ đầu tư và tham gia đấu thầu những công trình mà Chủ đầu tư đã thu xếp được vốn để mang lại hiệu quả và thanh khoản cao.

- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2013: Tổng tài sản: 905.741.551.336 đồng.

- Những thay đổi về vốn cổ đông: Năm 2013 vốn điều lệ của Công ty vẫn giữ nguyên là: 150 tỷ đồng, tương đương với 15.000.000 cổ phần:

+ Cổ đông Nhà nước: 7.650.000 cổ phần, chiếm 51%.

+ Cổ đông khác: 7.350.000 cổ phần, chiếm 49%.

- Tổng số cổ phiếu theo từng loại:

Cổ phiếu phổ thông: 15.000.000 cổ phiếu.

- Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại: không có.

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại: Cổ phiếu phổ thông 15.000.000 cổ phiếu.

- Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ theo từng loại: không có.

- Cổ tức/lợi nhuận chia cho các thành viên góp vốn: dự kiến trình Đại hội cổ đông thường niên chi 6 %/năm.

## 2. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2013 (Hợp nhất):

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2012	NĂM 2013		SO SÁNH %	
		KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	TH/KH	2012/2011
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	507.616.938.776	325.970.000.000	305.051.991.353	93,58%	60,09%
2. Các khoản giảm trừ doanh thu					
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ	507.616.938.776	325.970.000.000	305.051.991.353	93,58%	60,09%
4. Giá vốn hàng bán	440.642.674.659	296.632.700.000	271.116.891.875	91,40%	61,53%
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	66.974.264.117	29.337.300.000	33.935.099.478	115,67%	50,67%
6. Doanh thu hoạt động tài chính	16.134.446.020	19.000.000.000	14.359.722.770	75,58%	89,00%
7. Chi phí tài chính	19.248.544.992	19.000.000.000	18.204.628.595	95,81%	94,58%
- Trong đó lãi vay phải trả	18.843.242.247	19.000.000.000	18.204.628.595	95,81%	96,61%
8. Chi phí bán hàng	87.917.644				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25.866.513.708	20.000.000.000	18.394.163.932	91,97%	71,11%
10. Lợi nhuận thuần hoạt động kinh doanh	37.905.733.793	9.337.300.000	11.696.029.721	125,26%	30,86%
11. Thu nhập khác	3.858.267.082	6.780.000.000	7.587.705.507	111,91%	196,66%
12. Chi phí khác	2.031.586.013	5.000.000.000	5.747.403.517	114,95%	282,90%
13. Lợi nhuận khác	1.826.681.069	1.780.000.000	1.840.301.990	103,39%	100,75%
14. Tổng lợi nhuận trước thuế	39.732.414.862	11.117.300.000	13.536.331.711	121,76%	34,07%

15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	11.817.809.616	2.779.325.000	212.810.794	7,66%	1,80%
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-1.367.510.807		706.384.891		-51,65%
17. Lợi nhuận sau thuế	29.282.116.053	8.337.975.000	12.617.136.026	151,32%	43,09%
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.961	556	820	147,52%	41,82%

### 3. Những tiến bộ Công ty đã đạt được:

#### \* Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

Để đạt được thành công trong năm 2013, HĐQT và Ban giám đốc nhận thức rõ vai trò và trách nhiệm của mình đối với Công ty và Cổ đông, quyết tâm thực hiện nhiệm vụ chiến lược đề ra: Phát huy tối đa năng lực của mỗi thành viên trong Công ty, không ngừng cải tiến bộ máy quản lý để nâng cao năng lực cạnh tranh trên thương trường. Cụ thể trong năm qua Công ty đã có Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý như:

- Song song với việc tái cơ cấu hoạt động xây lắp, Công ty đã hoàn thiện bộ máy quản lý của Xí nghiệp Xây lắp và Xí nghiệp Hạ tầng hoạt động theo cơ chế quản lý xây lắp mới theo định hướng chiến lược phát triển Công ty đến năm 2015 và đề án nâng cao năng lực xây lắp; nhập Đội XL số 12 vào Xí nghiệp Hạ tầng, thành lập phòng Kinh doanh để thực hiện nhiệm vụ cung ứng toàn bộ vật tư, vật liệu,... cho các đơn vị sản xuất trực thuộc; tổ chức cho đi tập huấn nâng cao trình độ nghiệp vụ 22 lượt người; bổ nhiệm 18 chức danh trưởng, phó các phòng, ban, đơn vị sản xuất trực thuộc, tinh giảm biên chế 50 CBCNV.

- Công tác quản trị doanh nghiệp được đầu tư nghiên cứu và nâng cao một bước gắn với công tác tổ chức quản lý sản xuất kinh doanh; xây dựng và triển khai có hiệu quả một số quy chế quản lý nội bộ; hoàn chỉnh việc xây dựng phê duyệt và đưa vào vận hành Quy chế Tổ chức hoạt động của Xí nghiệp Bê tông, Quy chế hoạt động công tác xây lắp theo định hướng mới, ban hành phương án thanh toán tiền lương cho CBCNV phù hợp với tình hình tài chính và hiệu quả sản xuất kinh doanh hiện tại của đơn vị.

- Công tác tổ chức, bổ nhiệm cán bộ được thực hiện chặt chẽ, đúng nguyên tắc, đúng quy trình, đảm bảo dân chủ, công khai, nhiều cán bộ, đảng viên được bồi dưỡng, đề bạt, bổ nhiệm ở các vị trí đều phát huy tốt năng lực.

#### \* Các biện pháp kiểm soát:

Năm 2013, Công ty hoàn thành tốt kết quả SXKD là nhờ:

- Công ty đã quản lý tài chính chặt chẽ vật tư, tiền vốn & các loại chi phí khác nhằm mang lại kết quả SXKD đạt mức cao nhất.

- Các nguồn vốn đã được cơ cấu lại một cách hợp lý để giảm tối đa chi phí lãi vay, tận dụng được nguồn vốn vay ưu đãi của Ngân hàng phát triển để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, tích cực thu nợ phải thu và chiếm dụng vốn của nhà cung cấp vật tư hàng hoá cho Công ty.

- Thực hiện tốt công tác thực hành tiết kiệm chống lãng phí toàn Công ty.

- Hội đồng quản trị đặc biệt quan tâm đến công tác quản lý tài chính đối với các phòng, các ban QLDA, Công ty con và các đội xây lắp thông qua báo cáo tuần, tháng, Họp HĐQT, lập các đoàn kiểm tra đánh giá tình hình thực hiện công

tác tài chính và kết quả SXKD định kỳ 6 tháng một lần hoặc đột xuất khi cần thiết.

Trên cơ sở kết quả SXKD năm 2013, Ban giám đốc đã đề xuất Hội đồng quản trị kế hoạch SXKD năm 2014 (kế hoạch xây dựng theo phương thức ghép số liệu giữa Công ty mẹ và các Công ty con), theo đó dự kiến năm 2014 Công ty sẽ thực hiện các chỉ tiêu như sau:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM BÁO CÁO		KẾ HOẠCH NĂM 2014	% KH 2014 /KH 2013
			KẾ HOẠCH (đã điều chỉnh)	THỰC HIỆN		
I	<b>TỔNG MỨC ĐẦU TƯ</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>	<b>130.000</b>	108,33%
II	<b>TỔNG GIÁ TRỊ SXKD</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>420.000</b>	<b>420.736</b>	<b>430.000</b>	102,38%
1	Giá trị xây lắp	Triệu đồng	257.404	254.721	259.050	100,64%
2	Giá trị kinh doanh	Triệu đồng	162.596	166.015	170.950	105,14%
	<i>Trong đó:</i>	Triệu đồng				
	- Kinh doanh nhà & hạ tầng	Triệu đồng	130.000	130.000	130.000	100,00%
	- Kinh doanh vật liệu	Triệu đồng	22.900	26.615	33.000	144,10%
	- Kinh doanh dịch vụ	Triệu đồng	4.696	4.400	2.700	57,50%
	- Tư vấn, thiết kế	Triệu đồng	5.000	5.000	5.250	105,00%
III	<b>TỔNG DOANH THU</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>325.970</b>	<b>305.052</b>	<b>345.228</b>	105,91%
	- Xây lắp	Triệu đồng	181.334	148.503	208.000	114,71%
	- Kinh doanh nhà & hạ tầng	Triệu đồng	115.000	124.132	100.000	86,96%
	- Kinh doanh vật liệu	Triệu đồng	20.818	25.697	30.000	144,11%
	- KD dịch vụ + tư vấn TK	Triệu đồng	8.818	6.720	7.228	81,97%
IV	<b>Thuế phải nộp NSNN</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>30.000</b>	<b>22.859</b>	<b>20.000</b>	66,67%
V	<b>Thuế đã nộp NSNN</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>23.000</b>	<b>33.027</b>	<b>28.000</b>	121,74%
VI	<b>Khấu hao TSCĐ</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>5.000</b>	<b>4.050</b>	<b>5.000</b>	100,00%
VII	<b>Lao động</b>					
	Lao động bình quân cả năm	Người	1.398	1.003	1.400	63,13%
	Thu nhập bình quân người/tháng	Triệu đồng	4,18	4,2	4,5	107,66%
VIII	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>11.117</b>	<b>13.536</b>	<b>11.800</b>	<b>106,14%</b>
	<i>Trong đó:</i> - LN Công ty mẹ	Triệu đồng	11.117	11.108	11.000	98,95%
	- LN Công ty con	Triệu đồng	0	2.428	800	
IX	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>8.338</b>	<b>12.617</b>	<b>10.000</b>	<b>119,94%</b>
	<i>Trong đó:</i> LN Công ty mẹ	Triệu đồng	8.338	11.069	9.400	112,74%
	- LN Công ty con	Triệu đồng	0	1.548	600	
X	<b>Tổng nhu cầu vốn</b>	<b>Tr đồng</b>	<b>420.000</b>	<b>420.736</b>	<b>430.000</b>	<b>102,38%</b>
	<i>Trong đó</i>					
	- Hoạt động xây lắp	Triệu đồng	257.404	254.721	259.050	100,64%
	- Hoạt động kinh doanh nhà & BĐS	Triệu đồng	130.000	130.000	130.000	100,00%
	- Hoạt động KD vật liệu	Triệu đồng	22.900	26.615	33.000	144,10%
	- Hoạt động dịch vụ	Triệu đồng	4.696	4.400	2.700	57,50%
	- Tư vấn thiết kế	Triệu đồng	5.000	5.000	5.250	105,00%

1	Vay ngân hàng	Triệu đồng	321.750	294.253	301.000	93,55%
X	Chi cổ tức	%	>=5%	6%	>=5%	

#### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

- Chiến lược và kế hoạch phát triển nguồn nhân lực: Tiếp tục sắp xếp, củng cố và nâng cao trình độ chuyên môn, đạo đức, tác phong và lề lối làm việc của đội ngũ cán bộ nhân viên, lấy đó làm nền tảng cho kế hoạch phát triển dài hạn của đơn vị.

- Ổn định và sắp xếp bộ máy quản lý xây lắp của Công ty mẹ theo hướng tinh, gọn để chuyển dần công tác xây lắp sang các Công ty con; Công ty mẹ chỉ tập trung vào lĩnh vực đầu tư và đảm nhận thi công các công trình có kết cấu phức tạp, thời gian thi công nhanh, với mức tăng trưởng ổn định từ 5 đến 10%.

- Lĩnh vực tư vấn thiết kế: Xây dựng Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và xây dựng HUD403 trở thành đơn vị hàng đầu về lĩnh vực tư vấn trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá và các tỉnh miền Trung.

- Lĩnh vực dịch vụ: Đi cùng với các sản phẩm đầu tư là các dịch vụ quản lý khai thác các khu đô thị, khu dân cư, nhà cao tầng, KTX sinh viên đảm bảo tốt nhất, giữ vững và phát huy thương hiệu HUD và HUD4.

- Lĩnh vực đầu tư: Hoàn thành việc sắp xếp lại tổ chức bộ máy thực hiện và quản lý lĩnh vực đầu tư từ Công ty xuống đến các Ban quản lý và các đơn vị thành viên; áp dụng mô hình khu đô thị mới đồng bộ và hiện đại (cả về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội) vào các dự án mà Công ty đang triển khai cũng như chuẩn bị triển khai.

- Phương án tài chính để thực hiện: Công ty sẽ dùng vốn tự có, kết hợp với vốn thu từ kinh doanh bán hàng và khách hàng trả trước; mặt khác sử dụng nguồn vốn vay tín dụng ngân hàng, đảm bảo tính linh hoạt trong công tác tài chính, ổn định tình hình sản xuất kinh doanh.

#### IV. Báo cáo tài chính: (Báo cáo tài chính đính kèm)

#### V. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán:

(Báo cáo tài chính đã được kiểm toán đính kèm)

#### VI. Các công ty có liên quan:

##### 1. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của tổ chức, công ty:

- Công ty cổ phần Xây dựng HUD401; tỷ lệ nắm giữ 51% vốn điều lệ.

- Công ty cổ phần Tư vấn, đầu tư và xây dựng HUD403; tỷ lệ nắm giữ 60% vốn điều lệ.

- Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD405 – Bình Định; tỷ lệ nắm giữ 51% vốn điều lệ.

##### 2. Công ty có trên 50% vốn cổ phần do tổ chức, công ty nắm giữ:

Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị; tỷ lệ nắm giữ 51% vốn điều lệ.

##### 3. Tình hình đầu tư vào các Công ty có liên quan:

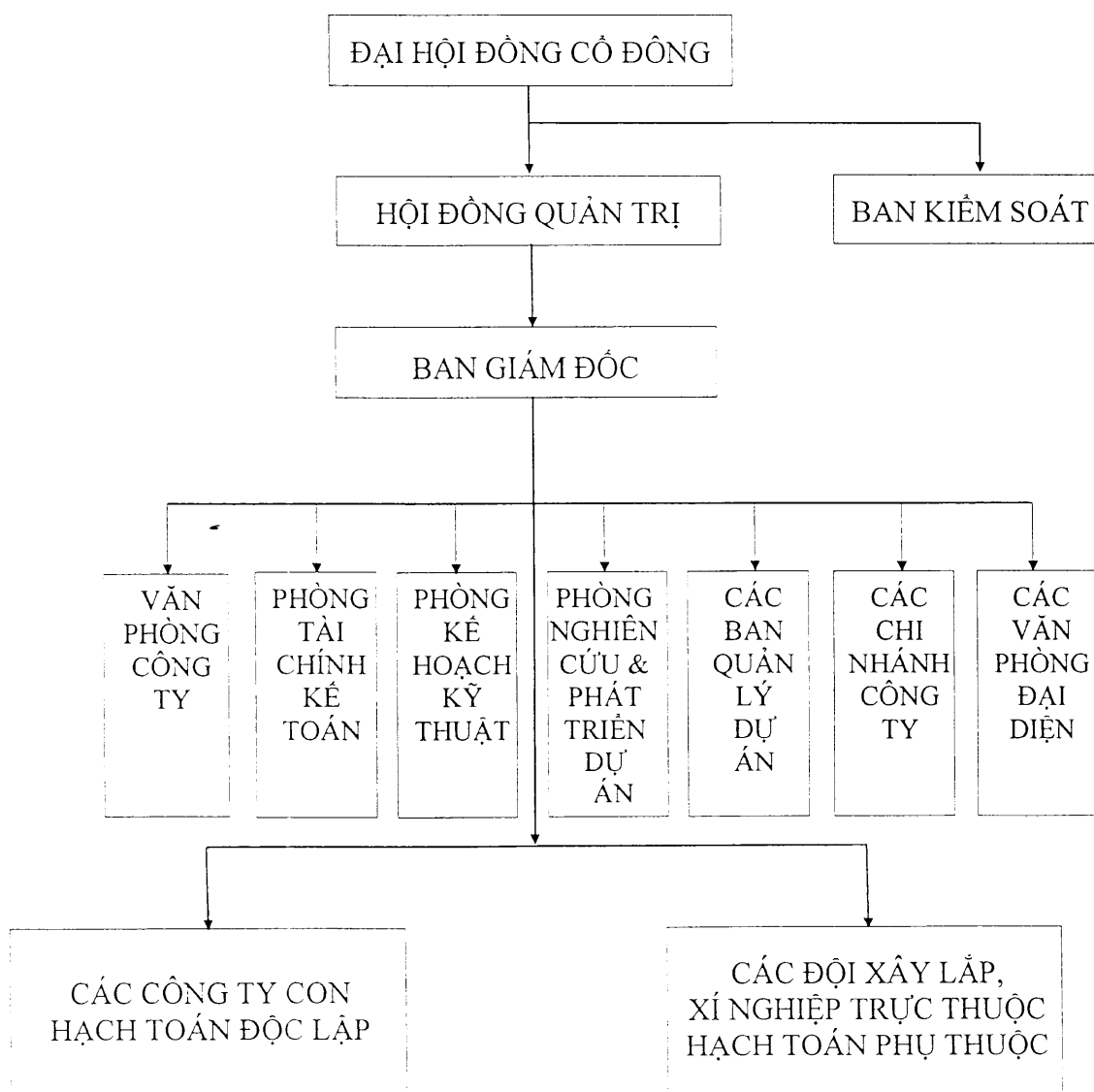


- Đến nay Công ty đã tham gia góp vốn thành lập 03 Công ty. Hiện nay có 02 Công ty là Công ty HUD401 và Công ty HUD403 đã làm ăn có hiệu quả đã chi trả cổ tức từ 3% đến 20%/năm. Công ty HUD405 bắt đầu năm 2013 có hiệu quả.

- Công ty CP Xây dựng HUD401 hiện có vốn điều lệ là 7 tỷ đồng, Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4 nắm giữ 357.000 CP, chiếm 51% số vốn điều lệ, số vốn đầu tư theo cam kết 3,570 tỷ đồng, số vốn thực góp 3,570 tỷ đồng. Công ty CP tư vấn ĐT và XD HUD403 có số vốn điều lệ là 2 tỷ đồng, Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4 nắm giữ 120.000 CP, chiếm 60% vốn điều lệ, số vốn đầu tư theo cam kết 1,2 tỷ đồng, số vốn thực góp 1,2 tỷ đồng. Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD405 có vốn điều lệ 9 tỷ đồng, Công ty HUD4 nắm giữ 936.000CP, chiếm 51 % vốn điều lệ, số vốn đầu tư theo cam kết 4,59 tỷ đồng, số vốn thực góp 4,59 tỷ đồng. Tổng cộng Công ty đang nắm giữ 936.000 CP tại 3 công ty con, tổng số vốn đầu tư theo cam kết 9,36 tỷ đồng, tổng số vốn thực góp 9,36 tỷ đồng.

## VII. Tổ chức và nhân sự:

\* Cơ cấu tổ chức của Công ty:



\* Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:

- Hội đồng quản trị:

Stt	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Chuyên môn	Nơi ở hiện nay
1	Lê Quang Hiệp	28/12/1962	Chủ tịch HĐQT	Kỹ sư xây dựng	Đông Bắc Ga, P. Đông Thọ, TP. Thanh Hoá
2	Đông Phạm Bình	15/09/1958	Phó chủ tịch HĐQT	Kỹ sư kinh tế xây dựng	Đông bắc ga, P. Đông Thọ, TP. Thanh Hoá
3	Hà Danh Quế	17/3/1958	Ủy viên HĐQT	Kiến trúc sư	Đông bắc ga, P. Đông Thọ, TP. Thanh Hoá
4	Đoàn Văn Thanh	23/11/1973	Ủy viên HĐQT	Cử nhân kinh tế	TT Công ty Xây lắp điện 4, Mỹ Đình II, Từ Liêm, Hà Nội.
5	Lê Đỗ Thắng	03/02/1974	Ủy viên HĐQT	Kỹ sư xây dựng DDCN	Phố 6, Đông Cương, TP. Thanh Hoá

- Ban Giám đốc:

Stt	Họ và tên	Ngày sinh	Chức vụ	Chuyên môn	Nơi ở hiện nay
1	Hà Danh Quế	17/03/1958	Phó giám đốc	Kiến trúc sư	Đông bắc ga, P. Đông Thọ, TP. Thanh Hoá
2	Nguyễn Văn Huyền	15/12/1962	Phó Giám đốc	Kỹ sư xây dựng DDCN	Đông bắc ga, P. Đông Thọ, TP. Thanh Hoá
3	Lê Văn Tuấn (thuyên chuyển công tác ngày 04/10/2013)	20/02/1962	Phó Giám đốc	Kỹ sư xây dựng DDCN	11/166 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội

4	Hoàng Đình Thắng (thuyên chuyên công tác ngày 09/5/2013)	03/01/1979	Phó Giám đốc	Kỹ sư thủy lợi	Đông bắc ga, P. Đông Thọ, TP. Thanh Hoá
---	---	------------	-----------------	-------------------	--

**- Ban Kiểm soát:**

STT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Chuyên môn	Nơi ở hiện nay
1	Phạm Thị Hoan (miễn nhiệm ngày 16/4/2013)	16/04/1958	Trưởng ban KS	Cử nhân kinh tế	05 Dụ Tượng, Điện Biên, TP. Thanh Hoá
2	Nguyễn Quang Tiến (miễn nhiệm 16/4/2013)	27/12/1979	Thành viên BKS	Kỹ sư xây dựng	P. Nam Ngạn, TP. Thanh Hoá
3	Nguyễn Trung Thanh (miễn nhiệm ngày 16/4/2013)	11/6/1979	Thành viên BKS	Kỹ sư thủy lợi	P. Đông Thọ, TP. Thanh Hoá
4	Hà Thị Hạnh (bổ nhiệm ngày 16/4/2013)	14/12/1980	Trưởng ban KS	Cử nhân kinh tế	P. Lam Sơn, TP. Thanh Hóa
5	Lăng Khắc Cường (bổ nhiệm ngày 16/4/2013)	07/03/1984	Thành viên BKS	Kỹ sư xây dựng	P. Phú Sơn, TP. Thanh Hóa
6	Nguyễn Thị Hoa (bổ nhiệm ngày 16/4/2013)	07/11/1988	Thành viên BKS	Kỹ sư kinh tế xây dựng	P. Đông Hương, TP. Thanh Hoá

**- Kế toán trưởng:**

Stt	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Chuyên môn	Nơi ở hiện nay
1	Nguyễn Thị Nhan	10/02/1972	Kế toán trưởng	Cử nhân kinh tế	27/266 Thành Thái, P. Đông Thọ, TP. Thanh Hoá

- Quyền lợi của Ban Giám đốc: Tiền lương, thưởng của Ban Giám đốc và các quyền lợi khác của Ban Giám đốc: Theo quy chế của Công ty.

- Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:

+ Số lượng cán bộ công nhân viên bình quân trong năm 2013 là: 1.003 người, trong đó:

STT	Nội dung	Số lượng (người)
<b>I</b>	<b>Theo tính chất lao động</b>	
1	Lao động trực tiếp	744
2	Lao động gián tiếp dài hạn	259
3	Lao động gián tiếp ngắn hạn	0
<b>II</b>	<b>Theo trình độ chuyên môn</b>	
1	Trên đại học	0
2	Trình độ đại học	164
3	Trình độ cao đẳng	11
4	Trung cấp nghề	48
5	Thợ chuyên môn, công nhân	34
6	Lao động khác	744
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.003</b>

+ Chính sách tiền lương đối với người lao động: Chính sách, chế độ tiền lương Công ty đang áp dụng theo thang bảng lương của Nhà nước. Trả lương theo 2 hình thức: trả lương theo thời gian bao gồm cả lương năng suất, trả lương theo lương khoán. Ngoài chính sách về tiền lương, Công ty luôn thực hiện đóng đầy đủ, kịp thời bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cho cán bộ công nhân viên trong Công ty.

+ Chính sách khen thưởng: Công ty đã có chính sách khen thưởng kịp thời đối với những cá nhân và tập thể có thành tích xuất sắc trong hoạt động SXKD. Những ngày lễ, tết tùy theo mức đóng góp của người lao động được nhận thưởng xứng đáng với công sức lao động mà họ đã bỏ ra. Vì vậy CBCNV trong Công ty luôn tích cực, hăng say lao động và có những đóng góp không nhỏ trong sự nghiệp phát triển lớn mạnh của Công ty.

+ Công tác đào tạo: Công ty luôn chú trọng đào tạo bồi dưỡng, nâng cao nghiệp vụ cho cán bộ nhân viên Công ty: Đăng ký tham gia những chương trình đào tạo về môi giới và định giá bất động sản, nghiệp vụ quản lý dự án, đầu tư xây dựng cơ bản, giá đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, tập huấn nhà cao tầng, lớp chỉ huy trưởng công trường, quản lý dự án đầu tư xây dựng, giám sát thi công, tập huấn công tác bảo hộ lao động.

- Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng.

+ Bà Phạm Thị Hoan, Trưởng ban kiểm soát Công ty thôi tham gia Ban kiểm soát đề nghị hưu theo chế độ, các ông Nguyễn Quang Tiến và ông Nguyễn Trung

Thanh, thành viên Ban kiểm soát thôi không tham gia Ban kiểm soát do nhiệm vụ công tác.

Ban kiểm soát mới được bầu gồm:

- Bà Hà Thị Hạnh : Cử nhân kinh tế - Trưởng Ban kiểm soát.
- Ông Lãng Khắc Cường : KSXD - TV Ban kiểm soát.
- Bà Nguyễn Thị Hoa : KSKTXD - TV Ban kiểm soát.

+ Ông: Hoàng Đình Thắng, kỹ sư thủy lợi, Phó giám đốc Công ty thôi giữ chức Phó giám đốc Công ty và đến nhận công tác tại Công ty Cổ phần Phát triển nhà và đô thị Nha Trang.

+ Ông: Lê Văn Tuấn, kỹ sư xây dựng, cử nhân chính trị, Phó giám đốc Công ty thôi giữ chức Phó giám đốc Công ty và đến nhận công tác tại Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị

### **VIII. Thông tin cổ đông và quản trị Công ty:**

#### **1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:**

- Thành viên và cơ cấu của HĐQT bao gồm 05 thành viên, trong đó:

- + Ông: Lê Quang Hiệp - Chủ tịch HĐQT
- + Ông: Đồng Phạm Bình - Phó Chủ tịch HĐQT
- + Ông: Đoàn Văn Thanh - Ủy viên HĐQT
- + Ông: Hà Danh Quế - Ủy viên HĐQT
- + Ông: Lê Đỗ Thắng - Ủy viên HĐQT

Số thành viên độc lập không tham gia điều hành trực tiếp Công ty là 01 người: Ông Đoàn Văn Thanh - Ủy viên HĐQT .

- Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát Công ty bao gồm 03 thành viên, gồm:

- + Bà: Hà Thị Hạnh - Trưởng ban kiểm soát
- + Ông: Lãng Khắc Cường - Thành viên
- + Bà: Nguyễn Thị Hoa - Thành viên

- Hoạt động của HĐQT: Theo Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4.

- Thẩm quyền của Hội đồng quản trị Công ty:

+ Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính và kế hoạch vốn hàng năm;

+ Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

+ Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty theo đề nghị của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành và quyết định mức lương của họ;

+ Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;

+ Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với cán bộ quản lý cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý chống lại cán bộ quản lý đó;

+ Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;

+ Đề xuất việc phát hành trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước;

+ Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và các chứng khoán chuyển đổi;

+ Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành hay cán bộ quản lý hoặc người đại diện của Công ty khi Hội đồng quản trị cho rằng đó là vì lợi ích tối cao của Công ty. Việc bãi nhiệm nói trên không được trái với các quyền theo hợp đồng của những người bị bãi nhiệm (nếu có);

+ Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức việc chi trả cổ tức;

+ Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty.

- Những vấn đề sau đây phải được Hội đồng quản trị phê chuẩn:

+ Thành lập chi nhánh hoặc các văn phòng đại diện của Công ty;

+ Trong phạm vi quy định tại Điều 108.2 của Luật Doanh nghiệp và trừ trường hợp quy định tại Điều 120.3 Luật Doanh nghiệp phải do Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn, Hội đồng quản trị tùy từng thời điểm quyết định việc thực hiện, sửa đổi và huỷ bỏ các hợp đồng lớn của Công ty (bao gồm các hợp đồng mua, bán, sáp nhập, thuê công ty và liên doanh);

+ Chỉ định và bãi nhiệm những người được Công ty uỷ nhiệm là đại diện thương mại và Luật sư của Công ty;

+ Việc vay nợ và việc thực hiện các khoản thế chấp, bảo đảm, bảo lãnh và bồi thường của Công ty;

+ Các khoản đầu tư không nằm trong kế hoạch kinh doanh hoặc ngân sách vượt quá 10% giá trị kế hoạch và ngân sách kinh doanh hàng năm;

+ Việc mua hoặc bán cổ phần của những công ty khác được thành lập ở Việt Nam hay nước ngoài;

+ Việc định giá các tài sản góp vào Công ty không phải bằng tiền liên quan đến việc phát hành cổ phiếu hoặc trái phiếu của Công ty, bao gồm vàng, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ và bí quyết công nghệ;

+ Việc công ty mua hoặc thu hồi không quá 10% mỗi loại cổ phần;

+ Các vấn đề kinh doanh hoặc giao dịch mà Hội đồng quyết định cần phải có sự chấp thuận trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình;

+ Quyết định mức giá mua hoặc thu hồi cổ phần của Công ty.

- Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của mình, cụ thể là về việc giám sát của Hội đồng quản trị đối với Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành và những cán bộ quản lý khác trong năm tài chính. Trường hợp Hội đồng quản trị không trình báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông, báo cáo tài chính hàng năm của Công ty sẽ bị coi là không có giá trị và chưa được Hội đồng quản trị thông qua.



- Trừ khi luật pháp và Điều lệ quy định khác, Hội đồng quản trị có thể uỷ quyền cho nhân viên cấp dưới và các cán bộ quản lý đại diện xử lý công việc thay mặt cho Công ty.

- Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành (bao gồm cả chức vụ Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch), hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị, hoặc thực hiện những công việc khác mà theo quan điểm của Hội đồng quản trị là nằm ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm tiền thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận, hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

- Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.

- Hoạt động của Hội đồng quản trị:

+ Các cuộc họp của Hội đồng quản trị Công ty được tiến hành một cách dân chủ và được thể hiện tại các Biên bản họp, kèm theo các Nghị quyết, Quyết định được ban hành, trên cơ sở đó các đơn vị, cá nhân liên quan tổ chức triển khai thực hiện.

+ Các báo cáo thường kỳ, đột xuất của Hội đồng quản trị, người đại diện phần vốn của Công ty với Hội đồng thành viên Tập đoàn được thực hiện theo đúng quy định như: báo cáo việc thành lập Công ty con, tăng vốn điều lệ của Công ty, các phương án đầu tư các dự án...

+ Hội đồng quản trị ban hành các Quy chế, quy định quản trị nội bộ.

+ Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành: Tham gia Đại hội cổ đông, các cuộc họp Hội đồng quản trị.

+ Hoạt động của các tiểu ban trong HĐQT: Quy chế hoạt động của Hội đồng nâng bậc lương Công ty.

+ Hàng năm, căn cứ nhu cầu công việc, tình hình sản xuất, kinh doanh, sau khi tham khảo ý kiến của Ban chấp hành công đoàn cơ sở hoặc Ban chấp hành công đoàn lâm thời, Công ty lập kế hoạch và tổ chức nâng bậc lương cho người lao động làm việc trong Công ty; căn cứ để nâng bậc lương đối với lao động trực tiếp sản xuất, kinh doanh là tiêu chuẩn cấp bậc kỹ thuật ứng với công việc đảm nhận; đối với viên chức chuyên môn, nghiệp vụ, nhân viên thừa hành, phục vụ là tiêu chuẩn chuyên môn, nghiệp vụ viên chức và thâm niên làm việc trong Công ty.

- Hoạt động của Ban kiểm soát:

+ Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan đến sự rút lui hay bãi nhiệm của công ty kiểm toán độc lập;

+ Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;

+ Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài công ty với kinh nghiệm trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của Công ty nếu thấy cần thiết;

+ Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị;

+ Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;

+ Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý Công ty;

+ Xem xét báo cáo của Công ty về các hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi Hội đồng quản trị chấp thuận;

+ Xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của ban quản lý.

+ Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị Công ty.

- Tiền lương, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên HĐQT/Chủ tịch và thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc điều hành.

+ Ông Lê Quang Hiệp, Chủ tịch Hội đồng quản trị: 165.725.000 đồng

+ Ông Đồng Phạm Bình, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị: 135.655.000 đồng

+ Ông Đoàn Văn Thanh, Ủy viên Hội đồng quản trị: 0 đồng

+ Ông Hà Danh Quế, UV HĐQT, Giám đốc Công ty: 134.580.000 đồng

+ Ông Lê Đỗ Thắng, Ủy viên Hội đồng quản trị: 111.270.000 đồng

+ Ông Hoàng Đình Thắng, Phó Giám đốc Công ty: 58.016.000 đồng

+ Ông Lê Văn Tuấn, Phó Giám đốc Công ty: 103.064.000 đồng

+ Ông Nguyễn Văn Huyền, Phó Giám đốc Công ty: 117.010.000 đồng

+ Bà Phạm Thị Hoan, Trưởng ban kiểm soát: 50.608.000 đồng.

+ Bà Hà Thị Hạnh, Trưởng ban kiểm soát: 50.608.000 đồng

+ Ông Nguyễn Quang Tiến, Thành viên Ban kiểm soát: 0 đồng

+ Ông Nguyễn Trung Thanh, Thành viên Ban kiểm soát: 800.000 đồng.

+ Ông Lăng Khắc Cường, Thành viên Ban kiểm soát: 14.103.700 đồng.

+ Bà Nguyễn Thị Hoa, Thành viên Ban kiểm soát: 30.721.000 đồng.

- Số lượng thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc đã có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty.

+ Ông: Lê Văn Tuấn

+ Bà: Phạm Thị Hoan

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần/vốn góp và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần/ thành viên HĐQT:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu/tổng số cổ phần	
			31/12/2012	31/12/2013
1	Lê Quang Hiệp	CT HĐQT	130.900/15.000.000	130.900/15.000.000



2	Đông Phạm Bình	PCT HĐQT	58.400/15.000.000	58.400/15.000.000
3	Đoàn Văn Thanh	UVHĐQT	9.100/15.000.000	9.100/15.000.000
4	Hà Danh Quế	UVHĐQT	58.890/15.000.000	58.890/15.000.000
5	Lê Đỗ Thắng	UVHĐQT	20.700/15.000.000	20.700/15.000.000

- Thông tin về các giao dịch cổ phiếu/chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát và những người liên quan tới các đối tượng nói trên.

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Các giao dịch cổ phiếu năm 2013	
			Mua	Bán
1	Lê Quang Hiệp	CT HĐQT	0	0
2	Lê Thị Minh Ngọc	Vợ ông Hiệp	0	0
3	Đông Phạm Bình	Phó CT HĐQT	0	0
4	Nguyễn Thị Tuất	Vợ ông Bình	0	0
5	Đoàn Văn Thanh	Ủy viên HĐQT	0	0
6	Hà Danh Quế	Giám đốc	0	0
7	Ng. Thị Huyền	Vợ ông Quế	0	0
8	Hà Thị Hồng Quyên	Con ô.Quế	0	0
9	Lê Đỗ Thắng	Ủy viên HĐQT	0	0
10	Phạm Thị Hoan	Trưởng BKS	0	0
11	Phạm Đình Hoà	Chồng bà Hoan	0	0
12	Phạm Thị Minh Hải	Con bà Hoan	0	0
13	Phạm T.Hồng Thanh	Con bà Hoan	0	0
14	Ng. Trung Thanh	T.v BKSoát	0	0
15	Ng. Quang Tiến	T.v BKSoát	0	0
16	Ng. Văn Huyền	Phó giám đốc	0	0
17	Nguyễn Thị Hoa	Vợ ông Huyền	0	0
18	Nguyễn Thị Hoà	Con ông Huyền	0	0
19	Nguyễn Đức Mạnh	Con ông Huyền	0	0
20	Lê Văn Tuấn	Phó giám đốc	0	0
21	Đỗ Thị Tâm	Vợ ông Tuấn	0	0
22	Hoàng Đình Thắng	Phó Giám đốc	0	0

- Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết với công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát và những người liên quan tới các đối tượng nói trên: không.

## 2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn:

### 2.1. Cổ đông/thành viên góp vốn Nhà nước.

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông/thành viên góp vốn Nhà nước:

STT	Loại cổ đông	SL cổ đông	SL CP nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>466</b>	<b>15.000.000</b>	<b>100%</b>
1	Cá nhân trong và ngoài Công ty	465	7.350.000	49%
2	Tổ chức (Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị)	1	7.650.000	51%
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Tổng cộng</b>		<b>15.000.000</b>	<b>100%</b>

\* Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn/thành viên góp vốn:

Cổ đông lớn: **Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.**

Địa chỉ: Toà nhà M5 - 91 Nguyễn Chí Thanh, Hà Nội.

Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư các dự án phát triển nhà và đô thị.

Số lượng cổ phần nắm giữ: 7.650.000 cổ phần, với tỷ lệ 51% vốn điều lệ.

### 2.2. Cổ đông/thành viên góp vốn sáng lập.

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông khác: Các cổ đông khác của Công ty là các cá nhân trong và ngoài Công ty với số cổ phần nắm giữ là 7.350.000 cổ phần, chiếm 49% vốn điều lệ.

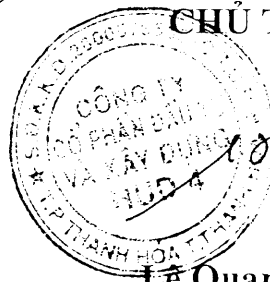
- Thông tin chi tiết về cổ đông sáng lập/thành viên góp vốn theo nội dung:

(Danh sách cổ đông đính kèm)

### 2.3. Cổ đông/thành viên góp vốn nước ngoài: không có.

Thanh Hoá, ngày 14 tháng 4 năm 2013

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Lê Quang Hiệp