

Hà Nội, ngày 06 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6
NĂM BÁO CÁO: NĂM 2018

I. Thông tin chung

1.1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102144120, đăng ký lần đầu ngày 16/01/2007, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 23/04/2018.
- Vốn điều lệ: 75.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi lăm tỷ đồng chẵn./.)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 75.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi lăm tỷ đồng chẵn./.)
- Địa chỉ: Tầng 1, 2 Tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại: 024 3641 9468 - Số fax: 024 36419448
- Website: <http://hud6.vn>
- Mã cổ phiếu: HU6.

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

- Ngày thành lập: Ngày 16/01/2007;
- Thời điểm lưu ký cổ phiếu tập trung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD): ngày 04/05/2010 theo Giấy chứng nhận Đăng ký chứng khoán số 10/2010/GCNCP-VSD;
- Ngày 19/11/2015 Giao dịch cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà nội theo Quyết định số 710/QĐ-SGDHN ngày 04/11/2015;
- Thời gian và các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay:
 - ✓ Vốn Điều lệ khi thành lập (Ngày 16/01/2007): 30.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng chẵn./.);
 - ✓ Vốn điều lệ sau khi điều chỉnh tăng vốn lần thứ nhất: 50.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi tỷ đồng chẵn./.) theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần 2 ngày 27/12/2007, theo cơ cấu vốn như sau:
 - Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị góp: 25.500.000.000 đồng (Hai mươi lăm tỷ năm trăm năm mươi triệu đồng chẵn./.) – Chiếm 51% vốn Điều lệ;
 - Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà Hợp Phú góp: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng chẵn./.) – Chiếm 4% vốn Điều lệ;
 - Công ty cổ phần Tư vấn và đầu tư xây dựng HUD-CIC góp: 1.000.000.000 tỷ đồng (Một tỷ đồng chẵn./.) – Chiếm 2% vốn Điều lệ;
 - Các cổ đông thể nhân góp: 21.500.000.000 đồng (Hai mươi một tỷ năm triệu đồng chẵn./.) – Chiếm 43% vốn Điều lệ.
 - ✓ Vốn điều lệ sau khi điều chỉnh tăng vốn lần thứ hai: 75.000.000.000 (Bằng chữ: Bảy mươi lăm tỷ đồng chẵn./.) theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần 6 ngày



23/04/2018 (Công ty HUD6 đã phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ thêm 25.000.000.000 đồng), theo cơ cấu vốn như sau:

- Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị góp: 38.250.000.000 đồng (Ba mươi tám tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn./.) – Chiếm 51% vốn Điều lệ;
- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà Hợp Phú góp: 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng chẵn./.) – Chiếm 4% vốn Điều lệ;
- Công ty cổ phần Tư vấn và đầu tư xây dựng HUD-CIC góp: 1.500.000.000 tỷ đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn./.) – Chiếm 2% vốn Điều lệ;
- Các cổ đông thể nhân góp: 32.250.000.000 đồng (Ba mươi hai tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn./.) – Chiếm 43% vốn Điều lệ.

1.3. Các sự kiện khác: Không có.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

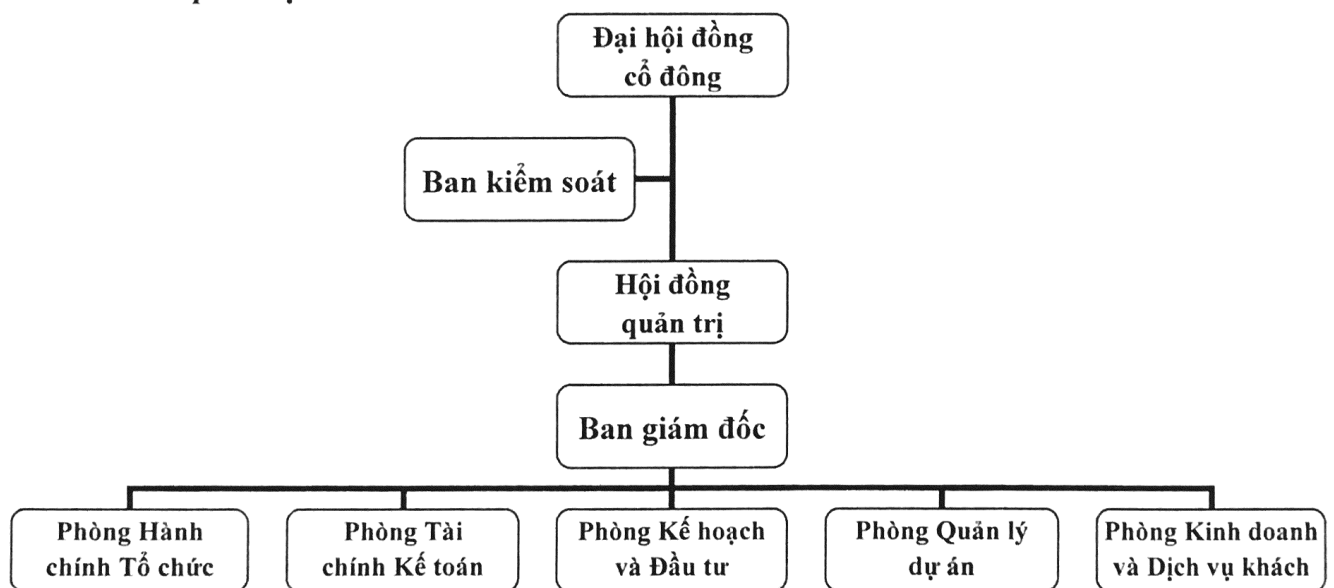
2.1 Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng phát triển khu dân cư các khu đô thị mới;
- Xây dựng cải tạo nhà và nâng cấp nhà;
- Kinh doanh bất động sản, nhà, khu đô thị mới, khu công nghiệp vừa và nhỏ, khu dịch vụ, khu vui chơi giải trí,...

2.2 Địa bàn kinh doanh: Thành phố Hà Nội.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

3.1 Mô hình quản trị



(CTCP ĐTPT nhà và đô thị HUD6)

3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý:

- Đại hội đồng cổ đông: Cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.
- Hội đồng quản trị: gồm 05 thành viên do ông Trương Thanh Huy làm Chủ tịch.
- Ban kiểm soát: gồm 03 thành viên do bà Đào Ngọc Lan làm Trưởng ban.
- Ban Giám đốc: Gồm 02 thành viên - Ông Nguyễn Huy Hạnh - Ủy viên HĐQT, Giám đốc Công ty, người đại diện theo Pháp luật của Công ty; 01 Phó Giám đốc phụ trách lĩnh vực Quản lý dự án, Kế hoạch đầu tư và kinh doanh thu hồi vốn.
- Kế toán trưởng: Bà Nguyễn Thị Hoài An.
- Các phòng chức năng Công ty gồm có 05 phòng ban: Phòng Hành chính Tổ chức; Phòng Tài chính Kế toán; Phòng Kế hoạch và Đầu tư; Phòng Quản lý dự án; Phòng Kinh doanh

và Dịch vụ Khách hàng.

3.3 Các công ty con, công ty liên kết:

- Công ty con: Không có
- Công ty liên kết: Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10 (Công ty HUD10).

Tổng số vốn góp của Công ty HUD6 tại Công ty HUD10 là: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng chẵn./.) tương đương 1.000.000 cổ phần – chiếm 25% vốn Điều lệ của Công ty HUD10.

Tháng 12/2018, Công ty HUD6 đã được chia cổ tức năm 2017 là 500 triệu đồng, tương ứng với mức cổ tức 5,0%/năm trên tổng số vốn góp.

Trong năm 2018, Công ty HUD6 tiếp tục thực hiện các thủ tục cần thiết phục vụ công tác tìm kiếm nhà đầu tư để thoái vốn tại Công ty HUD10.

4. Định hướng phát triển

4.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Công ty HUD6 triển khai nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2018 trong tình hình kinh tế trong nước đã từng bước phát triển với tốc độ ổn định, nhiều chính sách pháp luật mới đã góp phần tháo gỡ cho doanh nghiệp hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản - lĩnh vực kinh doanh chính của đơn vị. Tuy nhiên vẫn còn nhiều khó khăn nhất định đối với các doanh nghiệp năng lực tài chính còn hạn chế, ngoài ra một số quy định, hướng dẫn vẫn còn thiếu đồng nhất. Với số lượng lớn các dự án hoàn thành, độ cạnh tranh khốc liệt, doanh thu của các doanh nghiệp vừa và nhỏ sẽ bị ảnh hưởng do nguồn cung nhiều.

Xác định rõ những thời cơ, thuận lợi mới và những khó khăn thách thức, trên cơ sở nghiêm túc nhìn nhận tình hình thực tế, Công ty đã xây dựng các chỉ tiêu nhiệm vụ, đề ra các giải pháp thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 nhằm khắc phục những mặt hạn chế, tổ chức triển khai triệt để, quyết liệt theo định hướng phát triển Công ty, cụ thể:

- Kiện toàn bộ máy tổ chức, thực hiện luân chuyển, bố trí cán bộ phù hợp năng lực chuyên môn gắn liền nâng cao chất lượng đào tạo góp phần nâng cao năng suất lao động, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ công việc. Quan tâm xây dựng, rèn luyện đội ngũ cán bộ có phẩm chất, trí tuệ và kinh nghiệm thực tiễn.
- Xây dựng, thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh linh hoạt, phù hợp với tình hình thị trường, tận dụng cơ hội, giảm thiểu rủi ro, đảm bảo duy trì ổn định và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, tập trung chuẩn bị, thực hiện và các công tác sau đầu tư tại các dự án do Công ty HUD6 là chủ đầu tư: Phối hợp điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án hỗn hợp C.5-HH Việt Hưng; Kinh doanh thu hồi vốn các dự án LK26, LK28, BT01 Đông Sơn, Thanh Hóa; Dự án D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm; Công tác phát triển dự án mới: Nghiên cứu phương án Liên danh hợp tác đầu tư với Công ty Vina UIC, HUD10 thực hiện “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam Thị trấn Kê Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương”; Tham gia sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh, Hải Dương; Nghiên cứu phương án thực hiện ĐTXD và kinh doanh dự án nhà ở thấp tầng và chung cư tại một số tỉnh thành có nhu cầu về nhà ở (tỉnh Hà Tĩnh, tỉnh Hải Dương) và địa bàn truyền thống của Tổng công ty tại các tỉnh miền Trung, miền Nam (Quảng Ngãi, Nha Trang,..).
- Chuẩn bị, thực hiện dự án chặt chẽ từ giai đoạn lập hồ sơ thiết kế, hồ sơ mời thầu và thực hiện lựa chọn nhà thầu. Công tác quản lý giám sát thi công tại công trường chặt chẽ, đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường. Thực hiện tiết giảm chi phí đầu tư nhằm nâng cao hiệu quả dự án, quản lý chi phí xây dựng theo khối lượng thi công thực tế ngoài hiện trường, phù hợp với thiết kế, kiểm soát khối lượng phát sinh cần thiết đúng yêu cầu; Quản lý giá vật tư, vật liệu, máy móc, nhân công sát thực tế phù hợp với từng thời điểm thi công, đảm bảo hiệu quả kinh tế của dự án. Kiểm tra và nghiệm thu chất lượng thi công phù hợp với quy trình quản lý chất lượng nhà nước ban hành. Phối hợp chặt chẽ với cơ quan chức năng địa phương để chủ động đối phó với các

tình huống trong quá trình thi công. Thực hiện vận hành dự án sau đầu tư (công tác bảo hành, bảo trì,..) đối với các dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng đảm bảo đạt hiệu quả cao, được sự tin tưởng của khách hàng.

- Đẩy mạnh công tác truyền thông, quảng cáo tiếp thị sản phẩm sâu rộng, chuyên nghiệp tới khách hàng thông qua đội ngũ nhân viên, cộng tác viên chuyên nghiệp. Kịp thời đưa ra các giải pháp hữu hiệu để nâng cao hiệu quả kinh doanh trên cơ sở nắm bắt thông tin về tình hình biến động của thị trường bất động sản, nghiên cứu xây dựng, áp dụng các chính sách ưu đãi thanh toán, cơ chế thanh toán linh hoạt trên nguyên tắc phù hợp với tiến độ thi công nhằm hỗ trợ khách hàng một cách tốt nhất. Tiếp thu, giải quyết những ý kiến đóng góp, phản ánh của khách hàng nhằm tạo uy tín và niềm tin với khách hàng; Xây dựng văn hóa ứng xử trong giao tiếp với khách hàng.
- Quảng bá, phát triển thương hiệu HUD6.,JSC ngày càng bền vững.

4.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Nghiên cứu, tiếp cận, tìm hiểu, phân tích, đánh giá các dự án phát triển đô thị và xu hướng các loại hình kinh doanh bất động sản làm cơ sở lập kế hoạch và định hướng phát triển trong những năm tiếp theo.
- Cập nhật các Đồ án quy hoạch phân khu đô thị, các quy hoạch chi tiết và hiện trạng phát triển các khu đô thị hiện có và trong tương lai để tìm kiếm, đầu tư phát triển các dự án mới phù hợp nhu cầu thị trường, năng lực tài chính của Công ty, có khả năng tạo doanh thu ngay, đảm bảo hiệu quả kinh doanh; Tiếp tục phát triển các dự án có quy mô vừa và nhỏ theo hình thức hợp tác đầu tư, liên danh liên kết, đấu giá và đấu thầu.
- Đẩy mạnh công tác kinh doanh các dự án đã hoàn thành và thu hồi công nợ từ khách hàng để đảm bảo tiến độ và hiệu quả đầu tư.
- Tiếp tục xây dựng và quảng bá thương hiệu HUD6, tạo lập, giữ vững uy tín với khách hàng, không ngừng hoàn thiện và nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ, kết hợp hài hòa giữa lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp và khách hàng.

4.3 Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty:

- Quan tâm, nghiên cứu các giải pháp thiết kế kiến trúc theo tiêu chí công trình kiến trúc xanh, sử dụng năng lượng tiết kiệm, lựa chọn vật liệu và áp dụng công nghệ xây dựng, những nghiên cứu khoa học tiên bộ nhằm đảm bảo an toàn phòng chống cháy nổ, an toàn vệ sinh môi trường nơi làm việc và công trường đang thi công xây dựng, giảm thiểu hiệu ứng nhà kính và chất thải độc hại song vẫn đảm bảo hiệu quả đầu tư của dự án.
- Quan tâm, nghiên cứu phát triển và đề xuất giải pháp đầu tư xây dựng các dự án nhà xã hội, dự án nhà ở cho người có thu nhập trung bình có nhu cầu về nhà ở.
- Quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức đoàn thể Công ty phát huy sức mạnh tập thể, sức trẻ, chủ động trong các hoạt động phong trào như: hội diễn văn nghệ, thể thao, công tác an sinh xã hội, công tác ủng hộ, từ thiện. Chỉ đạo Công đoàn và Đoàn thanh niên thường xuyên quan tâm chăm lo đến đời sống người lao động, đặc biệt tổ chức thăm hỏi, động viên kịp thời người lao động và thân nhân những dịp ốm đau, hiếu - hỷ và gặp hoàn cảnh khó khăn, tạo tâm lý ổn định cho cán bộ nhân viên yên tâm công tác.
- Thực hiện nếp sống văn minh, văn hóa Doanh nghiệp, tiết giảm chi phí bằng các biện pháp thiết thực theo Nghị quyết 01-NQ/CP của Chính phủ.
- Thực hiện nghiêm túc công tác báo cáo, đăng tải thông tin theo quy định đối với công ty đại chúng niêm yết.

5. Các rủi ro:

Đối với lĩnh vực bất động sản, năm 2019 dự báo sẽ có nhiều chuyển biến tích cực, ổn định hơn với nhiều chính sách tích cực từ Chính phủ, niềm tin của khách hàng đã được khẳng định. Tuy nhiên những khó khăn của thị trường bất động sản sẽ chưa được khắc phục hoàn toàn,

các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản vẫn phải đối mặt với nhiều thách thức lớn do nguồn cung căn hộ tại các thị trường lớn như Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh dồi dào cùng sự cạnh tranh của các doanh nghiệp trong cùng lĩnh vực có nguồn tài chính vững mạnh. Ngoài ra, việc triển khai thực hiện một số công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng kéo dài làm chậm thời gian triển khai, ảnh hưởng đến hiệu quả của dự án. Bên cạnh đó, công tác khai thác tìm kiếm dự án mới chưa có kết quả cụ thể là những nguyên nhân ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả sản xuất kinh doanh tại doanh nghiệp.

Rủi ro môi trường: không có.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2018 *đ*

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số tiền
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Trong đó: + Doanh thu bán hàng: + Doanh thu cung cấp dịch vụ	đồng	35.502.195.331 34.079.583.403 1.422.611.928
2	Giá vốn hàng bán	đồng	9.066.434.828
3	Doanh thu hoạt động tài chính	đồng	2.548.577.134
4	Chi phí bán hàng, chi phí tài chính và chi phí QLDN	đồng	17.007.210.303
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD	đồng	11.977.127.334
6	Lợi nhuận khác	đồng	45.529.999
7	Lợi nhuận trước thuế	đồng	12.022.657.333
8	Chi phí thuế TNDN	đồng	2.342.936.174
9	Lợi nhuận sau thuế	đồng	9.679.721.159
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	đồng	1.291

1.2 Tình hình thực hiện so với kế hoạch

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ % (TH/KH)
1	Giá trị vốn đầu tư xây dựng (<i>tỷ đồng</i>)	125,00	87,30	69,84%
2	Tổng doanh thu và thu nhập khác (<i>tỷ đồng</i>)	90,50	38,59	42,64%
3	Lợi nhuận trước thuế (<i>tỷ đồng</i>)	12,00	12,02	100,17%
4	Lợi nhuận sau thuế (<i>tỷ đồng</i>)	9,60	9,68	100,83%
5	Nộp Ngân sách Nhà nước (<i>tỷ đồng</i>)	9,50	8,13	85,58%
6	Nguồn vốn chủ sở hữu (<i>Chưa phân phối LN</i>)	89,10	88,72	99,57%

Năm 2018, Công ty giám sát, quản lý các khoản chi phí đầu tư đảm bảo theo đúng quy định; quản lý chặt chẽ các khoản chi phí trên nguyên tắc chi đúng, chi đủ, tiết kiệm và đạt hiệu quả. Đảm bảo sử dụng vốn hiệu quả, bảo toàn và gia tăng tích lũy vốn chủ sở hữu. Chuẩn bị các

nguồn vốn thanh toán đầy đủ cho Tổng công ty theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu đô thị mới Đông Sơn - Thanh Hoá và thanh toán kịp thời cho các nhà thầu thi công tại các dự án của Công ty theo đúng khối lượng hoàn thành nghiệm thu thanh toán được duyệt. Đảm bảo khả năng thanh toán, không có các khoản nợ phải thu khó đòi và khoản nợ quá hạn. Công tác kinh doanh, thu hồi vốn luôn được chú trọng, trong năm 2018 ngoài việc tiếp tục kinh doanh các dự án đã hoàn thành: Dự án chung cư D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm, Dự án tại lô đất LK-26, LK-28, BT-01 Đông Sơn - Thanh Hóa, Công ty đồng thời thực hiện kinh doanh kiốt và dịch vụ thương mại tại tầng 1 các tòa nhà chung cư đã đầu tư xây dựng.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành

2.1.1. Giám đốc Công ty:

- Ông Nguyễn Huy Hạnh - Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 02/03/1979 - Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam
- CMTND số: 013122380 - do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 25/10/2008
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: A14, TT6 Khu đô thị mới Văn Quán, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Hà Nội.
- Tỷ lệ cổ phần biểu quyết đại diện vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD6 là 16%;

2.1.2. Phó Giám đốc:

- Ông Hoàng Đức Phương - Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 30/11/1975 - Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam
- CMTND số: 012475337 - do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/07/2011
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 31 ngõ 117 Trần Cung, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết là 0,17%;

2.1.3. Kế toán trưởng:

- Bà Nguyễn Thị Hoài An - Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 15/01/1972
- CMTND số: 011691935 - do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 22/07/2010
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: P208-A2, TT Hào Nam, phường Ô chợ Dừa, Đống Đa, Hà Nội.
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết là 0,00%;

2.1.4. Các cán bộ quản lý khác:

2.1.4.1. Phòng Kinh doanh và Dịch vụ Khách hàng

* Trưởng phòng - Ông Đặng Đình Trường - Giới tính: Nam

- Ngày tháng năm sinh: 09/04/1979
- CMTND số: 011879621 - do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 26/02/2011
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 2/389 đường Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, Hà Nội.
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,3%;

* Phó phòng - Bà Nguyễn Thùy Dung - Giới tính: Nữ

- Ngày tháng năm sinh: 30/10/1988
- CMTND số: 012541203 - do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 24/8/2010
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 16 ngõ 226 Lê Duẩn, phường Trung Phụng, quận Đống Đa, Hà Nội.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,13%;

2.1.4.2. Phòng Kế hoạch & Đầu tư

* Trưởng phòng - Ông Nguyễn Đình Công - Giới tính: Nam

- Ngày tháng năm sinh: 07/01/1974
- CMTND số: 011795379 - do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 06/11/2006
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 6 Phù Đổng Thiên Vương, phường Ngô Thi Nhậm, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,00%;

* Phó phòng - Bà Đinh Thị Thanh Vân – Giới tính: Nữ

- Ngày tháng năm sinh: 02/9/1980
- CMTND số: 011865323 - do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/8/2009
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 146 ngõ 155 Trường Chinh, phường Khương Mai, quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,04%;

* Phó phòng - Ông Vũ Văn Phương – Giới tính: Nam

- Ngày tháng năm sinh: 23/11/1984
- CMTND số: 135102992 - do Công an tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 18/4/2001
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Xã Thổ Tang, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,00%;

2.1.4.3. Phòng Quản lý dự án:

* Trưởng phòng - Bà Phạm Thị Như Trang - Giới tính: Nữ

- Ngày tháng năm sinh: 26/10/1984
- CMTND số: 025184000147 - do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 21/8/2014
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: P.915B Chung cư Sông Nhuệ, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Hà Nội.
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,04%;

* Phó phòng – Ông Lê Việt Hà – Giới tính: Nam

- Ngày tháng năm sinh: 11/10/1982
- CMTND số: 013436160 - do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 09/6/2011
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Thượng, xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, Hà Nội.
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,00%.

2.2. Những thay đổi trong ban điều hành

- Ngày 31/01/2018, Quyết định bổ nhiệm lại chức danh Phó phòng Kế hoạch và Đầu tư đối với bà Đinh Thị Thanh Vân;
- Ngày 11/4/2018, Quyết định giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đối với ông Trương Thanh Huy;
- Ngày 11/4/2018, Quyết định bổ nhiệm Giám đốc Công ty đối với ông Nguyễn Huy Hạnh;
- Số lượng cán bộ, nhân viên: 32 người

2.3. Số lượng cán bộ công nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

Tính đến 31/12/2018, số lượng cán bộ công nhân viên của Công ty HUD6 là 32 người.

Trước những diễn biến phức tạp của nền kinh tế, là một Doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh chính là đầu tư và kinh doanh bất động sản, Ban Lãnh đạo Công ty HUD6 đã kịp thời đưa ra các giải pháp hợp lý trong đầu tư và kinh doanh phù hợp với từng giai đoạn của thị trường, theo đó đã tạo sự ổn định về việc làm và thu nhập cho CBCNV người lao động. Thực

hiện đầy đủ và kịp thời các chính sách, chế độ theo quy định của Pháp luật (BHXH, BHYT,...) đối với người lao động. Bên cạnh đó, công tác đào tạo và bồi dưỡng nhằm nâng cao năng lực cán bộ luôn được Công ty quan tâm và chú trọng.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1. Các khoản đầu tư lớn:

Tình hình thực hiện các dự án: Kết thúc năm 2018, tổng giá trị vốn đầu tư đạt 87,3 tỷ đồng, hoàn thành 70% kế hoạch năm, cụ thể:

- Dự án hỗn hợp C.5-HH Việt Hưng: Phối hợp với Ban 11, Tổng công ty, Sở Kế hoạch & Đầu tư, các Sở ngành về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư báo cáo UBND Thành phố Hà Nội và thực hiện công việc có liên quan đến dự án.
- Các dự án LK26, LK28, BT01 Đông Sơn, Thanh Hóa: Nghiệm thu công trình LK28; hoàn thành công tác kiểm toán các gói thầu thuộc dự án; Tổ chức nghiệm thu xác nhận kết thúc bảo hành, quyết toán, thanh lý hợp đồng các gói thầu đã đủ điều kiện; Phối hợp BQLDA số 2 hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh các lô đất; Theo dõi công tác bảo hành; Triển khai kinh doanh sản phẩm qua các đơn vị phân phối tại địa phương và điều chỉnh tiến độ thanh toán của khách hàng phù hợp với tình hình thực tế.
- Dự án D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm: Giám sát thi công, nghiệm thu đưa vào sử dụng hạng mục sửa chữa sân vườn ngoài nhà; Theo dõi công tác bảo hành công trình và sửa chữa các lỗi phát sinh trong quá trình đưa công trình vào khai thác sử dụng của nhà thầu; Quyết toán, nghiệm thu kết thúc bảo hành và thanh lý các hợp đồng đủ điều kiện; Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán các gói thầu đã quyết toán; Thúc đẩy hoạt động kinh doanh sản phẩm và diện tích dịch vụ thương mại tại công trình; Tiếp tục thực hiện công tác xin cấp Giấy chứng nhận cho các khách hàng; Phối hợp tổ chức Hội nghị nhà chung cư, thành lập và thực hiện bàn giao công tác quản lý vận hành nhà chung cư, kinh phí bảo trì và hồ sơ tòa nhà cho Ban quản trị tòa nhà;
- Dự án NƠ-06B Việt Hưng: Hoàn thành thủ tục hồ sơ liên quan đến công tác vệ sinh môi trường với UBND phường Việt Hưng và đơn vị thực hiện; thực hiện chi trả số tiền dịch vụ đô thị chưa sử dụng hết cho cư dân; Hoàn thành công tác bàn giao hệ thống đường, hệ, thoát nước cho cơ quan chức năng quản lý tại lô HH-06 Việt Hưng;
- Tiếp tục triển khai công tác bàn giao nhà cho khách hàng và hướng dẫn khách hàng hoàn thiện hồ sơ và giám sát việc triển khai hoàn thiện công trình theo đúng quy định tại các dự án D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm, LK-28, LK-33 Vân Canh, dự án LK-26, LK-28, BT-01 Đông Sơn Thanh Hóa. Phối hợp với Ban quản trị tòa nhà trong công tác quản trị nhà chung cư CT1 Bắc Linh Đàm, CT10 Việt Hưng, D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm;
- Tiếp tục phối hợp với các phòng ban Tổng công ty HUD các công việc liên quan đến thanh lý hợp đồng ủy quyền thực hiện các dự án;
- Phối hợp với Ban 11 - Tổng công ty và UBND quận Long Biên thực hiện bàn giao phần diện tích dịch vụ thương mại tại dự án CT10 Việt Hưng.
- Công tác phát triển dự án mới: Nghiên cứu phương án Liên danh hợp tác đầu tư với Công ty Vina UIC, HUD10 thực hiện “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam Thị trấn Kè Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương”. Đến nay đã có thông báo của UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư và kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án. Phối hợp với các thành viên trong liên danh thực hiện chuẩn bị hồ sơ đề xuất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án; Phối hợp với UBND huyện Bình Giang và các thành viên Liên danh tham gia Ban bồi thường GPMB; Tham gia sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh, Hải Dương; Nghiên cứu phương án thực hiện ĐTXD và kinh doanh dự án nhà ở thấp tầng và chung cư tại một số tỉnh thành có nhu cầu về nhà ở (tỉnh Hà Tĩnh, tỉnh Hải Dương) và địa bàn truyền thống của Tổng công ty tại các tỉnh miền Trung, miền Nam (Quảng Ngãi, Nha Trang,...).

3.2. Các công ty con, công ty liên kết

Tình hình góp vốn vào công ty liên kết: Tổng số vốn Công ty HUD6 sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10 (Công ty HUD10) là 10 tỷ đồng chẵn, tương đương 1.000.000 cổ phần, chiếm 25% vốn điều lệ của Công ty HUD10. Tháng 12/2018, Công ty HUD6 đã được chia cổ tức năm 2017 là 500 triệu đồng, tương ứng với mức cổ tức 5,0%/năm trên tổng số vốn góp.

Tích cực tìm kiếm các nhà đầu tư để thực hiện việc thoái vốn tại Công ty HUD10 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản (đồng)	151.125.260.681	155.852.951.252	3,13%
Doanh thu thuần (đồng)	80.899.664.000	35.502.195.331	-56,12%
Lợi nhuận từ hoạt động SXKD (đồng)	10.732.465.982	11.977.127.334	11,60%
Lợi nhuận khác (đồng)	-131.451.778	45.529.999	134,64%
Lợi nhuận trước thuế (đồng)	10.601.014.204	12.022.657.333	13,41%
Lợi nhuận sau thuế (đồng)	8.021.438.490	9.679.721.159	20,67%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	18%	10%	-8,00%
Vốn Chủ sở hữu (đồng)	95.229.027.298	88.718.748.457	-6,84%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017, 2018 của Công ty HUD6)

- Các chỉ tiêu khác: không có.

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	2,65	2,21	
+ Hệ số thanh toán nhanh			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho	0,58	0,59	
Nợ ngắn hạn			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,37	0,43	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,59	0,76	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)			
+ Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,53	0,10	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,54	0,23	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)			
+ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	9,92%	27,27%	
+ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	8,42%	10,91%	

Chi tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Ghi chú
+ Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	5,31%	6,21%	
+ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	13,27%	33,74%	

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017, 2018 của Công ty HUD6)

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1. Cổ phần

- Tổng số cổ phiếu Công ty HUD6 đang đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội: 7.500.000 (Bảy triệu năm trăm nghìn) cổ phiếu.
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.

5.2. Cơ cấu cổ đông

Tại ngày chốt danh sách cổ đông 24/9/2018, cơ cấu cổ đông của Công ty HUD6 như sau:

- **Cổ đông pháp nhân gồm 04 cổ đông:**
 - + Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị góp: 38,25 tỷ đồng, tương đương với 3.825.000 cổ phiếu, chiếm 51% vốn Điều lệ của Công ty HUD6;
 - + Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC góp: 1,5 tỷ đồng, tương đương 150.000 cổ phần, chiếm 2% vốn Điều lệ của Công ty HUD6;
 - + Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà Hợp Phú góp: 3,0 tỷ đồng, tương đương 300.000 cổ phần, chiếm 4% vốn Điều lệ của Công ty HUD6;
 - + Công ty America LLC góp: 289,0 triệu đồng, tương đương 28.900 cổ phần, chiếm 0,39% vốn Điều lệ của Công ty HUD6.
- **Các cổ đông thể nhân gồm 264 cổ đông,** góp 31,961 tỷ đồng, tương đương 3.196.100 cổ phiếu, chiếm 42,61% vốn Điều lệ của Công ty HUD6;

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

5.5. Các chứng khoán khác: Không có.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất kinh doanh: Không có

Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: Không có

6.2. Tiêu thụ năng lượng:

6.2.1. Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: Công ty chỉ tiêu thụ năng lượng gián tiếp, tập trung ở văn phòng công ty.

6.2.2. Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không có.

6.2.3. Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng, báo cáo kết quả của các sáng kiến này: Không có.

6.3. Tiêu thụ nước: Công ty HUD6 không sử dụng nước trong hoạt động sản xuất mà chỉ sử dụng tại văn phòng công ty.

6.3.1. Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Công ty HUD6 sử dụng nước do nhà máy nước thành phố Hà Nội cung cấp.

6.3.2. Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không có.

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

6.4.1. Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có.

6.4.2. Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có.

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

6.5.1. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động: 32 người

Tiêu chí	Số lượng (người)
- Trên đại học	06
- Đại học	23
- Trung cấp + Cao đẳng	
- Sơ cấp	
- Công nhân	03
- Lao động phổ thông	
Tổng số	32

(Nguồn: CTCP ĐTPT nhà và đô thị HUD6)

6.5.2. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp cho người lao động

Thời gian làm việc: Công ty HUD6 tổ chức làm việc 8h/ngày, 5 ngày/tuần.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết, nghỉ ốm thai sản: theo quy định của Bộ Luật lao động.

Được trang bị đầy đủ các điều kiện làm việc 1 cách tốt nhất, hiện đại nhất và thoải mái nhất. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, được trang bị đầy đủ các phương tiện an toàn và bảo hộ lao động.

Tiền lương, Bảo hiểm xã hội và phúc lợi:

Tiền lương bình quân của CBCNV Công ty năm 2018 đạt ở mức 9,0 triệu đồng/người/tháng. Được tham gia và hưởng các chế độ về BHXH, BHYT, BHTN. Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động tham quan, nghỉ mát hàng năm cho CBNV công ty.

6.5.3. Hoạt động đào tạo người lao động

Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên: Các chương trình đào tạo được thực hiện thường xuyên nhằm tăng cường bồi dưỡng kiến thức, kỹ năng chuyên môn nghiệp vụ, kiến thức quản lý kinh tế, lý luận chính trị và các kiến thức bổ trợ theo vị trí công việc, chức danh tiêu chuẩn. Công tác đào tạo cán bộ luôn có sự chuyển biến tích cực, đạt được những kết quả nhất định, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao về chất lượng nguồn nhân lực trong điều kiện mới. Phong trào tự học tập nâng cao trình độ chuyên môn được duy trì ở các phòng ban.

Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp: Hàng năm Công ty HUD6 đều tổ chức các khóa đào tạo ngắn hạn cho cán bộ công nhân viên các chương trình quản trị như quản lý bất động sản, phát triển năng lực quản lý và lãnh đạo.....

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng: Hàng năm công ty đều tổ chức các buổi từ thiện, đóng góp cho các quỹ khuyến học tại địa phương trong các dịp 02/09, tết nguyên đán, tết trung thu.

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Công ty HUD6 sẽ triển khai hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

2. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1 Kết quả hoạt động kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty HUD6 trong năm 2018 cụ thể như sau:

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ %
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác (Tỷ đồng)	90,50	38,59	42,64%
2	Nộp Ngân sách Nhà nước (Tỷ đồng)	9,50	8,13	85,58%
3	Lợi nhuận trước thuế (Tỷ đồng)	12,00	12,02	100,17%
4	Lợi nhuận sau thuế (Tỷ đồng)	9,60	9,68	100,83%
5	Vốn Chủ sở hữu chưa phân phối lợi nhuận (Tỷ đồng)	89,10	88,72	99,57%
6	Tỷ suất lợi nhuận/vốn chủ sở hữu (%)	10,77%	10,91%	

1.2 Những tiền bộ công ty đã đạt được

Trong năm 2018 công tác phát triển dự án mới đã có những kết quả nhất định, tạo nguồn công việc ổn định cho Công ty trong những năm tiếp theo.

Năm 2018, Công ty HUD6 đã hoàn thành chỉ tiêu nộp Ngân sách Nhà nước, bảo toàn tích lũy vốn chủ sở hữu, vốn của các cổ đông và đảm bảo mức chia cổ tức cho các cổ đông theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Công ty đã thực hiện:

Tổ chức công tác hạch toán kế toán và mở sổ sách kế toán theo đúng chế độ kế toán hiện hành.

Giám sát, quản lý các khoản chi phí đầu tư đảm bảo theo đúng quy định, chuẩn bị các nguồn vốn thanh toán đầy đủ kịp thời cho các nhà thầu theo đúng khối lượng hoàn thành nghiệm thu thanh toán. Quản lý chặt chẽ các khoản chi phí trên nguyên tắc chủ đúng, chi đủ và đạt hiệu quả cao nhất.

Cân đối nguồn vốn từ vốn tự có và vốn vay ngân hàng đảm bảo thanh toán kịp thời cho các nhà thầu đặc biệt tại công trình D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm và các công trình LK-26, LK-28, BT-01 KDTM Đông Sơn, Thanh Hóa để đảm bảo tiến độ thi công theo kế hoạch.

Hoàn thành Báo cáo tài chính năm 2017 của đơn vị và thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017 (đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC) theo đúng quy định phục vụ cho công tác Đại hội cổ đông thường niên năm 2018.

Theo dõi giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty HUD10. Công ty đã nhận tiền cổ tức năm 2017 là 500 triệu đồng, tương ứng với mức cổ tức 5,0%/năm. Năm 2018 tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty HUD10 tiếp tục có lợi nhuận.

Công ty đã hỗ trợ cho Tổng công ty vay vốn với giá trị 30 tỷ đồng để giúp Tổng công ty bổ sung vốn phục vụ SXKD đồng thời đăng ký quyền ưu tiên là nhà đầu tư thứ phát các dự án của Tổng công ty.

2. Tình hình tài chính

2.1 Tình hình tài sản: Tài sản của Công ty HUD6 trong năm 2018 đã tăng 5,69% so với năm 2017, tập trung ở tài sản ngắn hạn, cụ thể là tăng các khoản phải thu ngắn hạn. Cơ cấu Tài sản dài hạn thay đổi ít, giảm chủ yếu là do khấu hao. Năm 2018, Công ty HUD6 sử dụng nguồn vốn vay (vay cá nhân) để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Cơ cấu tài sản, nguồn vốn của Công ty đang rất hợp lý (tham khảo bảng các chỉ tiêu tài chính) và không có

các khoản phải thu khó đòi hay nợ quá hạn thanh toán.

2.2 Tình hình nợ phải trả: Cơ cấu nợ/tổng tài sản của Công ty HUD6 trong năm 2018 tăng so với năm 2017 (chủ yếu do nợ ngắn hạn tăng), tuy nhiên, mức tăng không đáng kể. Công ty vẫn đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ, các chỉ tiêu tài chính ở mức an toàn.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Kiên toàn bộ máy tổ chức, chức năng nhiệm vụ các phòng ban, luân chuyển, bố trí cán bộ gắn liền với bồi dưỡng, nâng cao nghiệp vụ chuyên môn nhằm nâng cao năng suất lao động, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ công việc. Xác định đây là sự đầu tư chiến lược cho sự phát triển bền vững của Công ty.

Nhận thức rõ vai trò, trách nhiệm trong việc đào tạo, phát triển và sử dụng nguồn nhân lực chất lượng cao, công tác phát triển nguồn nhân lực luôn được quan tâm chú trọng. Xây dựng và rèn luyện đội ngũ cán bộ có phẩm chất, trí tuệ và năng lực hoạt động thực tiễn theo yêu cầu công việc. Tạo được sự chuyển biến thực sự và đồng bộ trong công tác cán bộ trên tất cả các khâu: đánh giá, quy hoạch, đào tạo, bồi dưỡng, luân chuyển, bố trí sử dụng và chính sách đãi ngộ. Đặc biệt coi trọng xây dựng đội ngũ cán bộ chủ chốt, trọng dụng nhân tài.

Công tác tổ chức cán bộ đảm bảo công khai, dân chủ, minh bạch. Thực hiện bổ nhiệm theo quy trình bổ nhiệm cán bộ.

Thực hiện chiến lược đào tạo để đảm bảo cán bộ được đào tạo lại, bồi dưỡng thường xuyên, nâng cao chuyên môn nghiệp vụ, cử tham gia các Ban, Tổ nghiệp vụ, các lớp học chuyên đề, phổ biến kiến thức văn bản pháp luật liên quan đến lĩnh vực quản lý, đầu tư xây dựng.

4. Kế hoạch phát triển trong năm 2019

Các chỉ tiêu chính như sau:

+ Giá trị vốn đầu tư:	100,00 tỷ đồng
+ Giá trị kinh doanh và dịch vụ cho thuê:	85,00 tỷ đồng
+ Tổng doanh thu và thu nhập khác:	75,00 tỷ đồng
+ Lợi nhuận trước thuế:	4,00 tỷ đồng
+ Lợi nhuận sau thuế:	3,20 tỷ đồng
+ Nguồn vốn Chủ sở hữu (chưa phân phối lợi nhuận):	81,95 tỷ đồng
+ Nộp Ngân sách Nhà nước:	8,00 tỷ đồng
+ Mức chi cổ tức dự kiến 5%:	3,75 tỷ đồng

5. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không có

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

6.1. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường: Không có

6.2. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:

Công ty luôn có chính sách đào tạo và quản lý nguồn nhân lực một cách khoa học và chuyên nghiệp. Chính sách đào tạo được xây dựng phù hợp theo các yêu cầu của công việc. Đối với cấp lãnh đạo, khối văn phòng, CBCNV được tham gia các khóa học về kỹ năng quản lý, tin học, ngoại ngữ.

Ngoài ra, bên cạnh các quy định về chế độ làm việc nghiêm túc Công ty cũng thường xuyên tổ chức các hoạt động thể thao để nâng cao tinh đoàn kết giữa các cán bộ công nhân viên.

6.3. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:

Công ty luôn tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường theo quy định của thành phố Hà Nội. Ngoài ra, công ty cũng thường xuyên với hợp với chính quyền địa phương tham gia các buổi đào tạo về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ.... Đối với hoạt động ủng hộ đóng góp các gia đình có hoàn cảnh khó khăn trong khu vực, Công ty HUD6 đều tham gia tích cực với

văn phòng Đoàn thanh niên tình nguyện tại cơ sở.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

Xác định năm 2018 vẫn là năm khó khăn và thách thức đối với doanh nghiệp đầu tư và kinh doanh bất động sản, tập thể Ban lãnh đạo và CBCNV Công ty HUD6 đã đồng lòng, quyết tâm vượt qua mọi thử thách, hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch SXKD và các mặt công tác khác năm 2018 của Công ty; tạo dựng thêm niềm tin đối với các khách hàng, cổ đông Công ty HUD6. Ban giám đốc đã quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức đoàn thể Công ty phát huy sức mạnh tập thể, sức trẻ, chủ động trong các hoạt động phong trào như: Thể thao, công tác an sinh xã hội, công tác ủng hộ, từ thiện. Chỉ đạo Công đoàn và Đoàn thanh niên thường xuyên quan tâm chăm lo đến đời sống người lao động, đặc biệt tổ chức thăm hỏi, động viên kịp thời người lao động và thân nhân những dịp hiếu - hỷ và gặp hoàn cảnh khó khăn,.. tạo tâm lý ổn định cho cán bộ công nhân viên Công ty yên tâm công tác.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Ban Giám đốc đã hoạt động rất nghiêm túc và hiệu quả theo đúng định hướng chiến lược phát triển công ty;

Tâm huyết, năng động và sáng tạo trong điều hành hoạt động SXKD và các hoạt động khác của Công ty;

Hoàn thành tốt nhiệm vụ trong công tác điều hành, góp phần hoàn thành kế hoạch SXKD và các công tác khác năm 2018 của Công ty HUD6.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

3.1. Công tác tổ chức

Tiếp tục đổi mới công tác cán bộ, thực hiện việc luân chuyển, bố trí cán bộ gắn với nâng cao chất lượng đào tạo, coi đó là khâu đột phá, là đầu tư chiến lược cho sự phát triển nhanh, bền vững của Công ty;

Tăng cường việc kiểm tra công tác tổ chức cán bộ, đảm bảo công khai, dân chủ, minh bạch trong tất cả các khâu, các lĩnh vực công tác về tổ chức cán bộ. Tổ chức, tuyển dụng lao động, luân chuyển cán bộ một cách hợp lý, khoa học nhằm phát huy hơn nữa năng lực của từng cán bộ chuyên môn phù hợp với yêu cầu phát triển của Công ty;

Tiếp tục cơ cấu tổ chức lại các phòng ban chức năng, nâng cao năng lực bộ máy điều hành; đẩy mạnh công tác chiến lược đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, bố trí sắp xếp công việc để đảm bảo cán bộ được đào tạo lại, bồi dưỡng thường xuyên góp phần nâng cao năng suất lao động, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ của Công ty;

Tiếp tục tổ chức cho cán bộ Công ty tham gia các lớp về phổ biến kiến thức văn bản pháp luật liên quan đến lĩnh vực đầu tư xây dựng.

3.2. Công tác thực hiện đầu tư dự án:

Phần đầu hoàn thành kế hoạch đầu tư xây dựng năm 2019 là 100,0 tỷ đồng, chi tiết:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Công trình, hạng mục	Kế hoạch năm 2019
1	Công trình C.5-HH Việt Hưng	44,0
2	Phát triển dự án mới	56,0
	Tổng giá trị vốn đầu tư xây dựng	100,0

- Dự án hỗn hợp C.5-HH Việt Hưng: Tiếp tục phối hợp với Ban 11 - Tổng công ty, Sở Kế hoạch & Đầu tư, các Sở ngành báo cáo UBND Thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh chủ

trương đầu tư; Lập, thẩm định thiết kế cơ sở, phê duyệt dự án; Chuẩn bị, thực hiện các thủ tục: nhận giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các công tác phục vụ nhận chuyển nhượng dự án; Các công tác chuẩn bị, thực hiện đầu tư để sớm khởi công xây dựng công trình.

- Dự án D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm: Quyết toán, thanh lý hợp đồng các gói thầu đã đủ điều kiện; Tiếp tục thực hiện theo dõi công tác bảo hành của nhà thầu và phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán các gói thầu đã được quyết toán;
- Các dự án LK-26, LK-28, BT-01 Đông Sơn, Thanh Hóa: Tiếp tục phối hợp với Ban quản lý dự án số 02 hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh các lô đất; hướng dẫn khách hàng thi công xây dựng và hoàn thiện công trình theo quy định.
- Dự án tại các lô LK-01, LK-09 khu nhà ở 9,1Ha Khu đô thị mới Bắc thành phố Hà Tĩnh: Sau khi thương thảo ký kết hợp đồng với Tổng công ty nhận chuyển nhượng dự án và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Công ty sẽ nhanh chóng thực hiện các các thủ tục có liên quan để sớm có sản phẩm kinh doanh thu hồi vốn.

3.3. Công tác phát triển dự án mới: *h*

- Dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kè Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương”: Phối hợp với các thành viên trong liên danh chuẩn bị hồ sơ đề xuất lựa chọn nhà đầu tư; Thương thảo, ký kết hợp đồng thực hiện dự án sau khi có kết quả lựa chọn NĐT được phê duyệt; Thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan; Phối hợp tham gia thực hiện công tác đền bù GPMB và đầu tư xây dựng HTKT lô đất.
- Tham gia lựa chọn nhà đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh, Hải Dương.
- Tiếp tục nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội đầu tư tại một số dự án mới có hiệu quả kinh doanh, phù hợp với tình hình tài chính của đơn vị cũng như nhu cầu thị trường; Thực hiện xúc tiến khai thác với các đối tác các nguồn công việc mới theo các hình thức hợp tác đầu tư, liên danh liên kết, nhận chuyển nhượng; mở rộng nghiên cứu mô hình đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở có giá trị trung bình... đảm bảo mục tiêu và hiệu quả kinh doanh.

3.4. Công tác quản lý dự án tại công trường *h*

Nâng cao công tác quản lý chất lượng thi công công trình, đảm bảo an toàn vệ sinh lao động, tổ chức thực hiện tốt các biện pháp thi công đảm bảo an toàn - vệ sinh lao động và phòng chống cháy nổ trên công trường. Trong năm qua không có trường hợp tai nạn lao động nào xảy ra.

Rà soát, phối hợp với các nhà thầu có liên quan đẩy nhanh công tác thi công xây dựng các hạng mục công trình có liên quan, đồng thời thực hiện tốt công tác quản lý thi công trong tất cả các nội dung: quản lý chất lượng xây dựng, quản lý tiến độ, quản lý khối lượng thi công và chi phí thực hiện, quản lý an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ trên công trường xây dựng nhằm đảm bảo chất lượng công trình và hiệu quả đầu tư của dự án.

3.5. Công tác Tài chính - Kế toán *h*

Thực hiện công tác kế toán, kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018 đúng các quy định của Pháp luật, Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam;

Quản lý các khoản thu, chi đúng các quy định của pháp luật và đơn vị; bảo đảm thu, chi đúng, đầy đủ, tiết kiệm và hiệu quả;

Đảm bảo khả năng thanh toán, không có nợ khó đòi hay các khoản nợ quá hạn.

Chủ động giao dịch với các Ngân hàng và tìm kiếm các nguồn vốn huy động khác, thực hiện công tác vay vốn, bổ sung vốn lưu động đầu tư xây dựng và phát triển dự án;

Tích cực phối kết hợp với các phòng ban trong Công ty, đặc biệt là Phòng Kinh doanh & Dịch vụ Khách hàng, đẩy mạnh công tác kinh doanh bán hàng thu hồi vốn và thu hồi công nợ;

Tiếp tục chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là đơn vị Kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2018 và kiểm toán Quyết toán các dự án của Công ty.

Dự kiến kế hoạch một số chỉ tiêu tài chính năm 2019:

Số TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2019
1	Giá trị vốn đầu tư xây dựng	Tỷ đồng	100,00
2	Giá trị kinh doanh và dịch vụ cho thuê	Tỷ đồng	85,00
3	Giá trị Doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	75,00
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	4,00
5	Nguồn vốn Chủ sở hữu	Tỷ đồng	81,95
6	Nộp Ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	8,00

3.6. Công tác kinh doanh thu hồi vốn và phát triển thị trường:

Số TT	Danh mục Kinh doanh và dịch vụ cho thuê	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2019
Giá trị kinh doanh và dịch vụ cho thuê		Tỷ đồng	85,0
1	Kinh doanh DVTM	Tỷ đồng	5,0
2	Công trình LK-26, LK-28, BT-01 Đông Sơn - Thanh Hóa	Tỷ đồng	60,0
3	Công trình D2-CT2 Tây Nam Linh Đàm	Tỷ đồng	10,0
4	Dự án khác	Tỷ đồng	10,0

* Giải pháp thực hiện:

Tập trung tổ chức tốt công tác kinh doanh bán hàng, thúc đẩy hoạt động thu hồi vốn và công nợ khách hàng, phấn đấu đạt giá trị kinh doanh là 85 tỷ đồng từ các dự án D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm, LK-26, LK-28, BT-01 Đông Sơn - Thanh Hóa và thực hiện kinh doanh kiot và dịch vụ thương mại tại tầng 1 các chung cư đã đầu tư xây dựng.

Tiếp tục triển khai công tác bàn giao nhà cho khách hàng tại dự án D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm và LK-26, LK-28, BT-01 Đông Sơn - Thanh Hóa; hướng dẫn khách hàng hoàn thiện hồ sơ để triển khai xây dựng hoàn thiện công trình đưa vào sử dụng theo đúng quy định.

Tiếp tục thực hiện các công tác dịch vụ hỗ trợ khách hàng sau bán hàng: Triển khai các thủ tục để hoàn thành công tác lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng; Quan tâm chú trọng đến công tác quản lý vận hành, duy tu bảo dưỡng...sau khi công trình đưa vào sử dụng và công tác xây dựng hoàn thiện công trình của khách hàng sau khi nhận bàn giao; Tiếp tục phối hợp với Ban quản trị tòa nhà CT1 Bắc Linh Đàm, tòa nhà CT10 Việt Hưng và tòa nhà D2-CT2 Tây Nam Linh Đàm trong các hoạt động cũng như trong công tác quản lý vận hành tòa nhà nhằm duy trì và nâng cao chất lượng dịch vụ, đảm bảo quyền lợi của người dân; Tiếp thu, giải quyết những ý kiến đóng góp, phản ánh của khách hàng nhằm tạo uy tín và niềm tin với khách hàng; Xây dựng văn hóa ứng xử trong giao tiếp với khách hàng.

Triển khai các biện pháp thúc đẩy công tác kinh doanh bán hàng, hoạt động thu hồi vốn và thu hồi công nợ của khách hàng; Kịp thời đưa ra các giải pháp nâng cao hiệu quả kinh doanh trên cơ sở nắm bắt thông tin về tình hình biến động của thị trường bất động sản.

3.7. Công tác hợp tác, góp vốn: Tiếp tục theo dõi giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty HUD10.

3.8. Công tác khác

Phát triển, củng cố nguồn nhân lực để đáp ứng yêu cầu công việc; Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước; Bảo toàn và tích lũy vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp, đảm bảo lợi ích cao nhất cho các cổ đông Công ty.

Phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan, thực hiện tốt vai trò và trách nhiệm của “Tổ chức phát hành” đối với các cổ đông của Công ty

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Thành viên Hội đồng quản trị gồm 05 người: 01 Chủ tịch và 04 ủy viên, trong đó có 01 ủy viên kiêm Giám đốc điều hành – Người đại diện theo Pháp luật của Công ty.

1.2. Danh sách và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của các thành viên HĐQT tại Công ty HUD6 như sau:

Số TT	Họ và tên	Chức danh	Tổng số (%)	Trong đó	
				Tỷ lệ CP SH cá nhân	Tỷ lệ CP đại diện
1	Ông Trương Thanh Huy	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	25,63%	0,63%	25%
2	Ông Nguyễn Huy Hạnh	Ủy viên - Giám đốc	16%	0%	16%
3	Bà Ngô Liên Hương	Ủy viên chuyên trách	16,52%	0,18%	16,34%
4	Ông Hoàng Đức Phương	Ủy viên - PGĐ	17,85%	0,17%	17,68%
5	Ông Nguyễn Quốc Dũng	Ủy viên kiêm nhiệm	10,05%	0,05%	10%

1.3. Chi tiết về tỷ lệ cổ phần đại diện của các thành viên Hội đồng quản trị

Tỷ lệ cổ phần đại diện (51%) cho Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị có quyền biểu quyết tại Công ty HUD6 gồm các Ông Trương Thanh Huy (25%); Ông Nguyễn Huy Hạnh (16%); Ông Nguyễn Quốc Dũng (10%).

Tỷ lệ cổ phần đại diện (34,02%) cho các cổ đông thể nhân thay mặt tham dự, phát biểu, thực hiện quyền biểu quyết tại các kỳ Đại hội đồng cổ đông bất thường từ Đại hội đồng thường niên năm 2018 đến Đại hội đồng thường niên năm 2019 Công ty HUD6, gồm Bà Ngô Liên Hương (16,34%) và Ông Hoàng Đức Phương (17,68%).

1.4. Số lượng cổ phần, chức danh thành viên Hội đồng quản trị do từng thành viên Hội đồng quản trị của Công ty HUD6 nắm giữ tại các công ty khác:

Ông Trương Thanh Huy - Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10; tỷ lệ cổ phần đại diện cho Công ty HUD6 tại HUD10 là: 25%/ vốn điều lệ, tương đương tổng giá trị vốn góp: 10.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ đồng chẵn./).

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Ban giá, Ban PCTN, Tổ quản lý cổ đông, Tổ công tác thực hiện thoái vốn, Tổ giám sát, đánh giá đầu tư các dự án, Tổ thẩm tra quyết toán vốn đầu tư, Tổ thẩm định hồ sơ dự án, Tổ thẩm định giá kinh doanh, Tổ thẩm định lựa chọn nhà thầu, Thư ký.

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Thực hiện nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao, Hội đồng quản trị Công ty HUD6 đã phát huy hiệu quả trong vai trò hoạch định chiến lược phát triển và định hướng về kế hoạch hoạt động SXKD của Công ty. Trong năm 2018 vừa qua, HĐQT Công ty HUD6 đã tiến hành họp 15 cuộc họp, với sự thống nhất ý kiến cao (100%) về định hướng phát triển, chủ trương hoạt động SXKD cũng như các hoạt động khác của Công ty, cụ thể:

- *Nội dung họp ngày 02/01/2018:*

1. Phê duyệt chi phí tiền lương năm 2017
2. Phê duyệt kế hoạch tiền lương năm 2018 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Công ty HUD6);
3. Phê duyệt Quỹ dự phòng tiền lương năm 2018 Công ty HUD6;
4. Điều chỉnh sửa đổi nội dung “Quy chế trả lương và các khoản thu nhập đối với cán bộ, nhân viên và người lao động” Công ty HUD6;
5. Thống nhất công tác chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 Công ty HUD6;

- *Nội dung họp ngày 17/01/2018:*

1. Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017, giai đoạn 2013-2018 và dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2018-2023, năm 2018;
2. Duyệt chương trình và nội dung tài liệu phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018;
3. Duyệt chi phí cho các cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018;

- *Nội dung họp ngày 22/3/2018:*

1. Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017, giai đoạn 2013-2018 và dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018, giai đoạn 2018-2023;
2. Duyệt chương trình và nội dung tài liệu phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018;

- *Nội dung họp ngày 09/4/2018:*

1. Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh quý I/2018 và kế hoạch sản xuất kinh doanh quý II/2018;
2. Thống nhất một số nội dung công tác chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018;

- *Nội dung họp ngày 11/4/2018:*

1. Bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty HUD6 nhiệm kỳ 2018-2023;
2. Bổ nhiệm Giám đốc Công ty HUD6 nhiệm kỳ 2018-2023;
3. Phân công nhiệm vụ các thành viên trong Hội đồng quản trị Công ty HUD6 nhiệm kỳ 2018-2023;
4. Chuyển xếp lương đối với các chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, Giám đốc, Ủy viên Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm soát hoạt động chuyên trách và kiêm nhiệm Công ty HUD6;
5. Công tác rà soát, sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty;

6. Phương án kiện toàn nhân sự cán bộ lãnh đạo chủ chốt Công ty HUD6;

- *Nội dung họp ngày 18/4/2018:*

Xem xét tình hình kinh doanh sản phẩm tại Dự án Nhà ở chung cư cao tầng D2 tại lô đất CT2 Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội;

- Nội dung họp ngày 15/5/2018:

1. Công tác nhân sự Công ty HUD6;
2. Ban hành sửa đổi, bổ sung Quy chế, chức năng nhiệm vụ và nhân sự các Hội đồng, Ban, Tổ giúp việc Hội đồng quản trị Công ty HUD6;

- Nội dung họp ngày 18/5/2018:

Thông nhất chủ trương đăng ký quyền ưu tiên được nhận chuyển nhượng một phần tại các dự án do Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị làm chủ đầu tư khi đủ điều kiện kinh doanh và chuyển tiền;

- Nội dung họp ngày 28/5/2018:

Phê duyệt chủ trương huy động vốn từ các cá nhân để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh năm 2018;

- Nội dung họp ngày 08/6/2018:

1. Thông qua ước thực hiện sản xuất kinh doanh quý II/2018, 6 tháng đầu năm 2018 và kế hoạch nhiệm vụ sản xuất kinh doanh quý III/2018, 6 tháng cuối năm 2018;

2. Phê duyệt chủ trương vay vốn tại các ngân hàng, tổ chức tín dụng để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

3. Thông qua dự thảo sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty HUD6 và Dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị Công ty HUD6;

- Nội dung họp ngày 16/10/2018:

Thông qua ước thực hiện kế hoạch SXKD quý III, 9 tháng đầu năm, ước thực hiện cả năm 2018;

- Nội dung họp ngày 12/11/2018:

Xem xét, thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật xung quang lô đất để đầu tư kinh doanh tại lô đất LK-01 (gồm 15 ô đất: từ ô số 23 đến ô số 37) thuộc khu nhà ở 9,1 ha khu đô thị mới Bắc thành phố Hà Tĩnh;

- Nội dung họp ngày 21/11/2018:

1. Xem xét, thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật xung quang lô đất để đầu tư kinh doanh tại lô đất LK-09 (gồm 15 ô đất: từ ô số 04 đến ô số 18) thuộc khu nhà ở 9,1 ha khu đô thị mới Bắc thành phố Hà Tĩnh;

2. Phê duyệt chủ trương vay vốn Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Hai Bà Trưng để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty HUD6;

- Nội dung họp ngày 13/12/2018:

Thông qua ước thực hiện kế hoạch SXKD tháng 12, quý IV, cả năm 2018 và xây dựng kế hoạch SXKD, đầu tư phát triển năm 2019;

- Nội dung họp ngày 24/12/2018:

1. Xem xét, thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật xung quanh lô đất để đầu tư kinh doanh tại lô đất LK-01 (gồm 15 ô đất: từ ô số 23 đến ô số 37) thuộc khu nhà ở 9,1Ha Khu đô thị mới Bắc thành phố Hà Tĩnh;

2. Xem xét, thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật xung quanh lô đất để đầu tư kinh doanh tại lô đất LK-09 (gồm 15 ô đất: từ ô số 04 đến ô số 18) thuộc khu nhà ở 9,1Ha Khu đô thị mới Bắc thành phố Hà Tĩnh;

1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Nghiên cứu, đánh giá tình hình, kết quả hoạt động và đóng góp vào việc xây dựng phương hướng phát triển, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong từng thời kỳ.

Giám sát các hoạt động của công ty đảm bảo tuân thủ theo quy định pháp luật và Điều lệ công ty.

Phối hợp quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển của Công ty.

Phối hợp quyết định phương án đầu tư, dự án đầu tư trong thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

Phối hợp giám sát, chỉ đạo Ban giám đốc trong điều hành công việc kinh doanh của Công ty.

Tham dự cuộc họp của Hội đồng quản trị, thảo luận và biểu quyết các vấn đề thuộc nội dung phiên họp; Tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế này; thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các quyết định của Hội đồng quản trị có liên quan đến từng thành viên.

2. Ban Kiểm soát

2.1 Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

TT	Họ và tên	Tỷ lệ CP sở hữu	Trong đó	
			Tỷ lệ CP đại diện	Tỷ lệ CP sở hữu cá nhân
1	Bà Đào Ngọc Lan - Trưởng ban	0,23%	0	0,23%
2	Ông Nguyễn Duy Bách - Ủy viên	0,09%	0	0,09%
3	Bà Phạm Thị Như Trang - Ủy viên	0,04%	0	0,04%

2.2 Hoạt động của Ban kiểm soát

Hoạt động của Ban kiểm soát: Trưởng Ban kiểm soát hoạt động chuyên trách, chỉ đạo sát sao các hoạt động của Ban kiểm soát theo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Hoạt động của Ban kiểm soát Công ty HUD6 đã góp phần tạo sự khách quan trong việc đánh giá tình hình và kết quả thực hiện hoạt động SXKD của Công ty HUD6.

Các cuộc họp của Ban kiểm soát: Năm 2018, Ban kiểm soát Công ty đã tiến hành họp 06 buổi với sự thống nhất ý kiến 100% về các nội dung của cuộc họp, cụ thể như sau:

- Ngày 26/01/2018 - Nội dung: Soát xét và thống nhất với báo cáo công tác tài chính kế toán và kết quả về hoạt động SXKD năm 2017 tại Báo cáo Tài chính năm 2017 do đơn vị lập và Báo cáo Tài chính năm 2017 đã được kiểm toán;

- Ngày 27/3/2018 - Nội dung: Thông qua các nội dung tại Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2017 và nhiệm kỳ 2013-2018 trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 Công ty HUD6;

- Ngày 16/5/2018 – Nội dung: Kiểm tra kết quả thực hiện kế hoạch SXKD quý I/2018 và tình hình thực hiện các dự án đầu tư;

- Ngày 19/07/2018 - Nội dung: Kiểm tra Báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2018 và tình hình thực hiện kế hoạch SXKD quý II/2018;

- Ngày 23/10/2018 - Nội dung: Kiểm tra kết quả thực hiện kế hoạch SXKD quý III/2018; Tình hình thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động;

- Ngày 18/12/2018 - Nội dung: Kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2018 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 và quyết định của HĐQT; Tình hình công nợ của Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý): Có bảng tổng hợp kèm theo.

3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

STT	Họ và tên người có liên quan	Quan hệ với người nội bộ	Số CMND, ngày cấp, nơi cấp	Số CP sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Huy Hanh	Em trai ruột của Giám đốc	Số CMND: 013030807 Ngày cấp: 16/8/2012 Nơi cấp: CA TP. Hà Nội	25.900 CP	0,35%

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: không

3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty cập nhật kịp thời và thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về quản trị công ty.

VI. Báo cáo tài chính *A*

1. Ý kiến của kiểm toán viên:

Báo cáo Tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị HUD6 tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm Tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính kiểm toán được trình bày thành văn bản riêng đính kèm Báo cáo thường niên này bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Nơi nhận:

- UBCK Nhà nước (để B/cáo);
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà nội (để B/cáo);
- HĐQT & BKS HUD6 (để B/cáo);
- Tổ QLWebsite (để đăng tải TT)
- Lưu: HUD6 (HCTC, TCKT, Tổ QLCD)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
GIÁM ĐỐC



Nguyễn Huy Hanh

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6**

**BẢNG TỔNG HỢP CHI LƯƠNG VÀ PHỤ CẤP
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT NĂM 2018**

Số TT	Họ và tên	Chức danh	Trong đó		Tổng cộng	Ghi chú
			Tổng tiền lương	Phụ cấp kiêm nhiệm		
	I. Hội đồng quản trị		1.546.421.432	40.839.255	1.552.273.596	
1	Trương Thanh Huy	Chủ tịch	435.700.050	3.020.333	438.720.383	
2	Vũ Văn Sáng	Chủ tịch (đã nghỉ hưu từ 01/02/2018)	34.987.091			
3	Nguyễn Huy Hạnh	Thành viên HĐQT-GĐ	298.466.246	7.798.522	306.264.768	
4	Hoàng Đức Phương	Thành viên HĐQT-PGĐ	402.215.063	10.184.340	412.399.403	
5	Nguyễn Quốc Dũng	Thành viên HĐQT		9.651.720	9.651.720	
6	Ngô Liên Hương	Thành viên HĐQT	375.052.982	10.184.340	385.237.322	
	II. Ban Kiểm soát		301.849.918	14.671.260	316.521.178	
1	Đào Ngọc Lan	Trưởng Ban	301.849.918		301.849.918	
2	Nguyễn Duy Bách	Thành viên Ban KS		8.586.480	8.586.480	
3	Phạm Thị Như Trang	Thành viên Ban KS		6.084.780	6.084.780	
	III. Kế toán trưởng		391.283.681		391.283.681	
1	Nguyễn Thị Hoài An	Kế toán trưởng	391.283.681		391.283.681	
	Tổng cộng (I+II+III)		2.239.555.031	55.510.515	2.260.078.455	



Giám đốc

Nguyễn Huy Hạnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoài An

Lập biểu

Nguyễn Thu Hằng





BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ
VÀ ĐÔ THỊ HUD6**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018
(đã được kiểm toán)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		126.620.978.655	119.803.624.252
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.249.672.583	22.841.272.480
111	1. Tiền		1.249.672.583	5.341.272.480
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	17.500.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		32.426.117.973	3.552.887.418
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	247.213.800	2.914.073.400
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	54.893.000	537.897.400
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	30.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	2.124.011.173	100.916.618
140	IV. Hàng tồn kho	9	92.945.188.099	93.409.464.354
141	1. Hàng tồn kho		92.945.188.099	93.409.464.354
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		29.231.972.597	31.321.636.429
220	II. Tài sản cố định		7.400.366.496	8.006.684.375
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	7.400.366.496	8.006.684.375
222	- Nguyên giá		14.153.780.129	14.114.837.402
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(6.753.413.633)	(6.108.153.027)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	11.831.606.101	13.314.952.054
231	- Nguyên giá		15.227.411.370	16.214.235.013
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.395.805.269)	(2.899.282.959)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	10.000.000.000	10.000.000.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		10.000.000.000	10.000.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		155.852.951.252	151.125.260.681

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		67.134.202.795	55.896.233.383
310	I. Nợ ngắn hạn		57.286.867.379	45.756.138.040
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	5.258.543.039	12.622.346.432
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	8.024.203.658	1.422.396.918
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	2.564.407.401	1.975.781.908
314	4. Phải trả người lao động		1.706.873.000	992.440.115
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	3.535.726.569	2.388.140.080
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16	234.691.451	10.727.273
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	3.679.977.759	3.685.023.949
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	15.700.000.000	5.688.000.000
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	15.095.918.049	12.740.923.030
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.486.526.453	4.230.358.335
330	II. Nợ dài hạn		9.847.335.416	10.140.095.343
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	16	9.847.335.416	10.140.095.343
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		88.718.748.457	95.229.027.298
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	88.718.748.457	95.229.027.298
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		75.000.000.000	75.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		75.000.000.000	75.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		-	9.413.884.129
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		13.718.748.457	10.815.143.169
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		4.039.027.298	2.793.704.679
421b	LNST chưa phân phối năm nay		9.679.721.159	8.021.438.490
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		155.852.951.252	151.125.260.681

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Phí Thị Thu Huyền
Người lập

Nguyễn Thị Hoài An
Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hạnh
Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	35.502.195.331	80.899.664.000
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		35.502.195.331	80.899.664.000
11	4. Giá vốn hàng bán	22	9.066.434.828	55.862.396.542
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		26.435.760.503	25.037.267.458
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	2.548.577.134	1.188.066.023
22	7. Chi phí tài chính	24	1.477.677.363	753.665.156
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.257.677.363	753.665.156
25	8. Chi phí bán hàng	25	1.272.762.864	909.086.399
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	14.256.770.076	13.830.115.944
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		11.977.127.334	10.732.465.982
31	11. Thu nhập khác	27	539.314.444	118.007.118
32	12. Chi phí khác	28	493.784.445	249.458.896
40	13. Lợi nhuận khác		45.529.999	(131.451.778)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		12.022.657.333	10.601.014.204
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	2.342.936.174	2.579.575.714
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>9.679.721.159</u>	<u>8.021.438.490</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	1.291	1.070

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Phí Thị Thu Huyền
Người lập

Nguyễn Thị Hoài An
Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hạnh
Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		48.491.016.700	76.253.348.469
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(16.211.767.479)	(50.459.017.639)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(6.435.262.485)	(6.555.593.794)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(1.161.252.707)	(753.665.156)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.050.233.424)	(2.888.327.738)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		933.430.885	7.628.016.124
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(12.447.110.999)	(9.999.764.043)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>11.118.820.491</i>	<i>13.224.996.223</i>
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(38.942.727)	-
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(30.000.000.000)	-
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		816.522.339	1.188.066.023
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>(29.222.420.388)</i>	<i>1.188.066.023</i>
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		18.700.000.000	5.688.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(8.688.000.000)	(12.196.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(13.500.000.000)	(7.500.000.000)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(3.488.000.000)</i>	<i>(14.008.000.000)</i>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(21.591.599.897)	405.062.246
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		22.841.272.480	22.436.210.234
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>1.249.672.583</u>	<u>22.841.272.480</u>



Phí Thị Thu Huyền
Người lập

Nguyễn Thị Hoài An
Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hạnh
Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0103015509 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 16 tháng 01 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 6 ngày 23 tháng 04 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 75.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 75.000.000.000 đồng; tương đương 7.500.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng phát triển khu dân cư khu đô thị mới, các khu kinh tế, khu công nghiệp tập trung, khu trung tâm thương mại, siêu thị, văn phòng, khu thể thao, kho bãi, nhà xưởng;
- Xây dựng, cải tạo nhà và nâng cấp nhà;
- Tư vấn đầu tư xây dựng nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Gia công, lắp đặt kết cấu thép và các sản phẩm cơ khí xây dựng, lắp đặt thang máy;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, ngoại thất;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm điện dưới 35 KV;
- Xuất, nhập khẩu vật liệu xây dựng, trang thiết bị nội ngoại thất, máy móc, thiết bị chuyên ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, nhà, khu đô thị mới, khu công nghiệp vừa và nhỏ, khu dịch vụ, khu vui chơi giải trí.

Thông tin về công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHIẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.4 . Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.5 . Các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng và được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.

2.6 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.7 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Phương pháp xác định Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối năm: được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.8 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 năm

2.9 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 35,9 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao	

2.10 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.11 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.12 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.13 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, BĐS đã bán, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.14 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

2.15 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.16 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.17 . Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

11
:NC
:HIỆ
:KII
:A
:IE

2.18 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.19 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động kinh doanh khác cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

2.21 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

13
TY
HUU
MT
SC
13

2.22 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.23 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Tiền mặt	325.617.651	223.664.418
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	924.054.932	5.117.608.062
Các khoản tương đương tiền	-	17.500.000.000
	<u><u>1.249.672.583</u></u>	<u><u>22.841.272.480</u></u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2018 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	Hà Nội	25,00%	25,00%	Đầu tư kinh doanh bất động sản và xây lắp

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong năm: Xem thuyết minh số 34.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Phải thu tiền bán nhà ở D2 Tây Nam Linh Đàm	229.602.000	-	2.861.319.000	-
- Phải thu tiền cho thuê Ki-ốt CT1	17.611.800	-	52.754.400	-
	247.213.800	-	2.914.073.400	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty CP ADEL Thương mại Dịch vụ và Tư vấn Đầu tư Xây dựng	-	-	91.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư xây dựng và thương mại tổng hợp Thuận Phát	-	-	384.754.400	-
- Trả trước cho người bán khác	54.893.000	-	62.143.000	-
	54.893.000	-	537.897.400	-

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu về cho vay chi tiết theo đối tượng				
Tổng Công ty đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (*)	30.000.000.000	-	-	-
	30.000.000.000	-	-	-
b) Phải thu cho vay các bên liên quan				
	30.000.000.000	-	-	-

(*) Đây là khoản cho vay giữa Công ty và Tổng Công ty theo Hợp đồng vay vốn số 259/2018/HĐVV-HUD ngày 30/05/2018 nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất cho vay 10%/năm. Khoản vay này đã được Hội đồng quản trị phê duyệt theo Nghị quyết số 265/NQ-HĐQT ngày 08/05/2018.

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34)

8 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.732.054.795	-	-	-
Tạm ứng	62.398.017	-	79.116.649	-
Thuế TNDN tạm nộp trên số tiền thu trước của hoạt động KD BĐS	80.242.037	-	11.223.969	-
Phải thu khác	249.316.324	-	10.576.000	-
	2.124.011.173	-	100.916.618	-
b) Phải thu khác là các bên liên quan				
	1.732.054.795	-	-	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34)

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	92.945.188.099	-	93.409.464.354	-
Dự án Chung cư D2 - Tây Nam	1.787.237.137	-	6.079.718.384	-
Linh Đàm				
Dự án liên kế Đông Sơn	58.400.249.811	-	55.915.425.266	-
Dự án C5-HH lô HH06 Việt Hưng (*)	32.757.701.151	-	31.414.320.704	-
	92.945.188.099	-	93.409.464.354	-

(*) Công trình C5-HH lô HH06 Việt Hưng đã được điều chỉnh quy hoạch từ đất công trình công cộng (thương mại, dịch vụ, văn phòng) sang đất hỗn hợp (thương mại, dịch vụ, văn phòng và nhà ở), hiện nay Công ty đang thực hiện các thủ tục điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư thực hiện dự án từ xây văn phòng cho thuê sang xây dựng tổ hợp văn phòng cho thuê và căn hộ để bán.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	10.129.434.674	395.000.000	3.378.727.273	211.675.455	14.114.837.402
- Mua trong năm	-	-	-	38.942.727	38.942.727
Số dư cuối năm	10.129.434.674	395.000.000	3.378.727.273	250.618.182	14.153.780.129
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.325.250.299	395.000.000	3.176.227.273	211.675.455	6.108.153.027
- Khấu hao trong năm	433.565.799	-	202.500.000	9.194.807	645.260.606
Số dư cuối năm	2.758.816.098	395.000.000	3.378.727.273	220.870.262	6.753.413.633
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	7.804.184.375	-	202.500.000	-	8.006.684.375
Tại ngày cuối năm	7.370.618.576	-	-	29.747.920	7.400.366.496

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.985.402.728 đồng.

10/12/2018
C
TO
S
H
/21/

11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Giá trị quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.350.907.078	14.863.327.935	16.214.235.013
- Giảm khác	-	(986.823.643)	(986.823.643)
Số dư cuối năm	1.350.907.078	13.876.504.292	15.227.411.370
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	2.899.282.959	2.899.282.959
- Khấu hao trong năm	-	496.522.310	496.522.310
Số dư cuối năm	-	3.395.805.269	3.395.805.269
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.350.907.078	11.964.044.976	13.314.952.054
Tại ngày cuối năm	1.350.907.078	10.480.699.023	11.831.606.101

Bất động sản đầu tư cho thuê là giá trị quyền sử dụng đất lâu dài và các kiot cho thuê ở các tòa nhà gồm: 517,2 m² tầng 1 tòa nhà CT1 Bắc Linh Đàm, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội; 667,56 m² tầng 2 tòa nhà CT10 Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội và 430 m² tầng 1 tòa nhà D2 - CT2 Tây Nam Linh Đàm, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	3.655.003.417	3.655.003.417	8.445.401.000	8.445.401.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUDSE	352.943.000	352.943.000	2.874.677.500	2.874.677.500
Phải trả các đối tượng khác	1.250.596.622	1.250.596.622	1.302.267.932	1.302.267.932
	5.258.543.039	5.258.543.039	12.622.346.432	12.622.346.432
b) Phải trả người bán là các bên liên quan				
	4.720.287.617	4.720.287.617	11.635.731.700	11.635.731.700

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÓ THỊ HUD6

Báo cáo tài chính

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm (đã điều chỉnh)		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	năm	VND	năm	VND	năm	VND	năm	VND	năm	VND	năm
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	204.623.948	3.280.258.364	3.324.584.501	-	160.297.811	-	-	-	-	160.297.811
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	-	1.611.783.027	2.477.272.670	2.050.233.424	-	2.038.822.273	-	-	-	-	2.038.822.273
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-	159.374.933	589.279.499	383.367.115	-	365.287.317	-	-	-	-	365.287.317
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	-	1.363.104.332	1.363.104.332	-	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	154.824.884	154.824.884	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	1.975.781.908	7.867.739.749	7.279.114.256	-	2.564.407.401	-	-	-	-	2.564.407.401

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN		
Tiền bán nhà D2-Tây Nam Linh Đàm	471.997.770	1.122.396.918
Tiền bán ô đất khu Liền kề 26, 28 Đông Sơn	7.552.205.888	-
Tiền thuê ki-ốt	-	300.000.000
	<u>8.024.203.658</u>	<u>1.422.396.918</u>
15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN		
	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	96.424.656	-
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	1.658.976.459	403.303.813
- Chi phí phải trả khác	1.780.325.454	1.984.836.267
	<u>3.535.726.569</u>	<u>2.388.140.080</u>
16 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN		
	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê ki-ốt	234.691.451	10.727.273
	<u>234.691.451</u>	<u>10.727.273</u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước cho thuê ki-ốt tại D2 Tây Nam Linh Đàm	9.847.335.416	10.140.095.343
	<u>9.847.335.416</u>	<u>10.140.095.343</u>
17 . PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN		
	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	7.245.336	7.245.336
- Phải trả tiền các dự án	-	526.411.000
- Phải trả 2% tiền phí bảo trì chung cư	-	2.665.073.201
- Phải trả phí dịch vụ nhà ở thấp tầng LK28 và LK33 Vân Canh	141.073.200	141.073.200
- Phải trả tiền khen thưởng, phúc lợi cho cán bộ nhân viên	2.752.000.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	779.659.223	345.221.212
	<u>3.679.977.759</u>	<u>3.685.023.949</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

18 . VAY NGẮN HẠN

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội (MB)	5.688.000.000	5.688.000.000	-	5.688.000.000	-	-
- Vay ngắn hạn cá nhân (*)	-	-	18.700.000.000	3.000.000.000	15.700.000.000	15.700.000.000
	5.688.000.000	5.688.000.000	18.700.000.000	8.688.000.000	15.700.000.000	15.700.000.000

(*) Đây là các khoản vay cá nhân nhằm bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty với thời hạn vay 06 tháng, được gia hạn thêm 06 tháng, lãi suất vay 10%/năm, số dư gốc vay tại thời điểm cuối năm: 15.700.000.000 đồng.



19 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Dự phòng phải trả công trình xây dựng	13.844.579.916	11.615.261.141
<i>Công trình liền kề 33 Vân Canh</i>	3.292.372.626	3.817.183.966
<i>Công trình liền kề 28 Vân Canh</i>	2.585.020.456	2.585.020.456
<i>Công trình chung cư CT10 Việt Hưng</i>	2.766.023.757	2.766.023.757
<i>Công trình No-06B- HH06 Việt Hưng</i>	2.447.032.962	2.447.032.962
<i>Công trình D2CT2 Tây Linh Đàm</i>	2.754.130.115	-
- Dự phòng quỹ tiền lương	1.251.338.133	1.125.661.889
	15.095.918.049	12.740.923.030

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	75.000.000.000	9.413.884.129	10.883.871.543	95.297.755.672
Lãi trong năm trước	-	-	8.021.438.490	8.021.438.490
Phân phối lợi nhuận	-	-	(8.090.166.864)	(8.090.166.864)
Số dư cuối năm trước (Đã điều chỉnh)	75.000.000.000	9.413.884.129	10.815.143.169	95.229.027.298
Số dư đầu năm nay (Đã điều chỉnh)	75.000.000.000	9.413.884.129	10.815.143.169	95.229.027.298
Lãi trong năm nay	-	-	9.679.721.159	9.679.721.159
Phân phối lợi nhuận	-	-	(16.190.000.000)	(16.190.000.000)
Tăng khác (*)	-	-	9.413.884.129	9.413.884.129
Giảm khác (*)	-	(9.413.884.129)	-	(9.413.884.129)
Số dư cuối năm nay	75.000.000.000	-	13.718.748.457	88.718.748.457

(*) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 194/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/04/2018, Công ty chuyển quỹ đầu tư phát triển về lợi nhuận chưa phân phối năm 2017 số tiền 9.413.884.129 đồng và công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00%	20.692.000.000
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành	13,00%	2.690.000.000
Chi trả cổ tức (bằng 18% vốn điều lệ)	65,24%	13.500.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	21,76%	4.502.000.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	51,00%	38.250.000.000	51,00%	38.250.000.000
Các cổ đông khác	49,00%	36.750.000.000	49,00%	36.750.000.000
	100%	75.000.000.000	100%	75.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	75.000.000.000	75.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	75.000.000.000	75.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	75.000.000.000	75.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>	13.500.000.000	7.500.000.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	13.500.000.000	7.500.000.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	(13.500.000.000)	(7.500.000.000)
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	(13.500.000.000)	(7.500.000.000)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	-	-
d) Cổ phiếu		
	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.500.000	7.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	7.500.000	7.500.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.500.000	7.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.500.000	7.500.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.500.000	7.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000
e) Các quỹ công ty		
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	-	9.413.884.129
	-	9.413.884.129
21 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.422.611.928	1.575.190.218
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	34.079.583.403	67.475.141.849
- <i>D2 Tây Nam Linh Đàm</i>	34.079.583.403	67.475.141.849
- <i>LK28, LK33 Vân Canh</i>	-	11.849.331.933
	35.502.195.331	80.899.664.000
22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	496.522.310	737.699.579
Giá vốn của hoạt động kinh doanh chuyển nhượng bất động sản	8.569.912.518	55.124.696.963
- <i>D2 Tây Nam Linh Đàm</i>	8.569.912.518	48.985.790.026
- <i>Cài tạo chung cư cũ Tân Mai</i>	-	2.131.283.988
- <i>LK28, LK33 Vân Canh</i>	-	4.007.622.949
	9.066.434.828	55.862.396.542



23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.048.577.134	688.066.023
Cổ tức, lợi nhuận được chia	500.000.000	500.000.000
	<u>2.548.577.134</u>	<u>1.188.066.023</u>

24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.257.677.363	753.665.156
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	220.000.000	-
	<u>1.477.677.363</u>	<u>753.665.156</u>

25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nhân công	717.981.580	876.101.180
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	32.985.219
Chi phí dịch vụ mua ngoài	554.781.284	-
	<u>1.272.762.864</u>	<u>909.086.399</u>

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	425.541.506	295.585.594
Chi phí nhân công	7.944.591.488	8.129.177.339
Chi phí khấu hao tài sản cố định	645.260.606	745.232.496
Thuế, phí, lệ phí	93.941.301	87.447.036
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.845.474.543	1.473.583.309
Chi phí khác bằng tiền	3.301.960.632	3.099.090.170
	<u>14.256.770.076</u>	<u>13.830.115.944</u>

27 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Hoàn nhập dự phòng phải trả công trình LK 33 Vân Canh	524.811.340	-
Thu nhập khác	14.503.104	118.007.118
	<u>539.314.444</u>	<u>118.007.118</u>

011
 CÔNG
 THỨC
 KẾ
 TÍNH
 KIẾ

28 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Các khoản tính chậm nộp	189.523.536	-
Chi phí bảo hiểm cháy nổ bắt buộc dự án D2-CT2	-	53.588.182
Chi phí tư vấn thẩm tra công trình CT1 Bắc Linh Đàm	-	69.784.554
Phí quản lý vận hành nhà chung cư D2-CT2 Linh Đàm	290.553.636	-
Chi phí khác	13.707.273	126.086.160
	493.784.445	249.458.896

29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	(Đã điều chỉnh) VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	10.551.422.368	9.729.859.443
Thu nhập tính thuế TNDN	10.551.422.368	9.729.859.443
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	2.110.284.474	1.945.971.889
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	87.534.995
Các khoản điều chỉnh tăng chi phí thuế TNDN	-	463.069.980
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	2.110.284.474	2.496.576.864
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản năm nay	80.242.036	11.223.969
Các khoản đã tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản năm trước và ghi nhận doanh thu năm nay	(11.223.969)	(63.281.444)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	1.528.784.176	1.147.147.117
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(1.864.914.996)	(2.062.882.330)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	1.843.171.721	1.528.784.176
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh khác</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD khác	1.471.234.965	871.154.761
Các khoản điều chỉnh tăng	192.023.536	43.839.493
- Chi phí không hợp lệ	192.023.536	43.839.493
Các khoản điều chỉnh giảm	(500.000.000)	(500.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(500.000.000)	(500.000.000)
Thu nhập tính thuế TNDN	1.163.258.501	414.994.254
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	232.651.700	82.998.850
Các khoản điều chỉnh tăng thuế TNDN khác	65.318.428	89.198.750
Các khoản điều chỉnh tăng thuế TNDN phải nộp từ quỹ khen thưởng phúc lợi	-	152.157.870
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD khác	82.998.852	584.088.789
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD khác	(185.318.428)	(825.445.408)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD khác	195.650.552	82.998.851
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.342.936.174	2.579.575.714
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	2.038.822.273	1.611.783.027

05-
 TY
 THU
 MTC
 SC
 TP

30 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	9.679.721.159	8.021.438.490
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	9.679.721.159	8.021.438.490
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	7.500.000	7.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.291	1.070

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

31 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	425.541.506	295.585.594
Chi phí nhân công	8.662.573.068	9.005.278.519
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.141.782.916	1.270.779.055
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.599.833.391	29.405.064.082
Chi phí khác bằng tiền	3.301.960.632	6.106.131.362
	24.131.691.513	46.082.838.612

32 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.249.672.583	-	22.841.272.480	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.371.224.973	-	3.014.990.018	-
Các khoản cho vay	30.000.000.000	-	-	-
	33.620.897.556	-	25.856.262.498	-

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	15.700.000.000	5.688.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	8.938.520.798	16.307.370.381
Chi phí phải trả	3.535.726.569	2.388.140.080
	28.174.247.367	24.383.510.461

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.249.672.583	-	-	1.249.672.583
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.371.224.973	-	-	2.371.224.973
Các khoản cho vay	30.000.000.000	-	-	30.000.000.000
	33.620.897.556	-	-	33.620.897.556
Tại ngày 01/01/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.841.272.480	-	-	22.841.272.480
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.014.990.018	-	-	3.014.990.018
	25.856.262.498	-	-	25.856.262.498

0100
C
TRÁCH
HÃNG
A
CANI

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2018				
Vay và nợ	15.700.000.000	-	-	15.700.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	8.938.520.798	-	-	8.938.520.798
Chi phí phải trả	3.535.726.569	-	-	3.535.726.569
	<u>28.174.247.367</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>28.174.247.367</u>
Tại ngày 01/01/2018				
Vay và nợ	5.688.000.000	-	-	5.688.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	16.307.370.381	-	-	16.307.370.381
Chi phí phải trả	2.388.140.080	-	-	2.388.140.080
	<u>24.383.510.461</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24.383.510.461</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

33. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan có giao dịch và số dư với Công ty trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	Công ty liên kết
Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị HUDS	Đơn vị thành viên của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	Đơn vị thành viên của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUDSE	Đơn vị thành viên của Công ty mẹ



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện,
phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Mua hàng	604.185.457	25.812.180.244
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	71.804.625	14.772.992.516
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	(877.122.349)	5.471.120.000
Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị HUDS	217.313.636	37.768.182
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	143.311.818	184.458.183
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUDSE	1.048.877.727	5.345.841.363
Nhận cổ tức	500.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	500.000.000	500.000.000
Cho vay	30.000.000.000	-
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	30.000.000.000	-
Lãi cho vay	1.732.054.795	-
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	1.732.054.795	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	30.000.000.000	-
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	30.000.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	1.732.054.795	-
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	1.732.054.795	-
Phải trả người bán ngắn hạn	4.720.287.617	11.635.731.700
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	3.655.003.417	8.445.401.000
Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Dịch vụ Nhà ở và Khu đô thị HUDS	262.256.000	23.211.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	450.085.200	292.442.200
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUDSE	352.943.000	2.874.677.500

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu nhập của Giám đốc	395.278.701	431.980.773
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	1.151.142.731	1.239.010.817



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐỒ THỊ HUD6

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

35 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động kinh doanh		Hoạt động cung cấp dịch vụ		Tổng cộng các bộ phận		Tổng cộng toàn doanh nghiệp	
	BDS	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	34.079.583.403		1.422.611.928		35.502.195.331		35.502.195.331	
Chi phí trực tiếp bộ phận	8.569.912.518		496.522.310		9.066.434.828		9.066.434.828	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	25.509.670.885		926.089.618		26.435.760.503		26.435.760.503	
Tổng chi phí mua TSCĐ	-		38.942.727		38.942.727		38.942.727	
Tài sản bộ phận	93.174.790.099		11.849.217.901		105.024.008.000		105.024.008.000	
Tài sản không phân bổ	-		-		50.828.943.252		50.828.943.252	
Tổng tài sản	93.174.790.099		11.849.217.901		155.852.951.252		155.852.951.252	
Nợ phải trả bộ phận	8.024.203.658		10.082.026.867		18.106.230.525		18.106.230.525	
Nợ phải trả không phân bổ	-		-		49.027.972.270		49.027.972.270	
Tổng nợ phải trả	8.024.203.658		10.082.026.867		67.134.202.795		67.134.202.795	

Theo khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam do vậy Công ty không thực hiện lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

