

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2019

## CHƯƠNG TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019 CÔNG TY HUD6

**Thời gian, địa điểm:** Hội 08h00, thứ Ba, ngày 16/4/2019 tại trụ sở Công ty HUD6,  
Hội trường tầng 2 tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, Long Biên, Hà Nội

TT	Thời gian dự kiến	Nội dung chương trình
1	8h00-8h30	- Đón tiếp Đại biểu, phát tài liệu ĐH - Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông tham dự ĐH
2	8h30-8h40	Tuyên bố lý do và giới thiệu thành phần tham dự ĐH
3	8h40-8h50	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông
4	8h50-8h55	Giới thiệu, biểu quyết thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch
5	8h55-9h10	- Chủ tọa ĐH chỉ định Tổ thư ký Đại hội - Biểu quyết thông qua chương trình, quy chế làm việc ĐH - Biểu quyết bầu Ban kiểm phiếu - Bầu cử
6	9h10-10h25	<b>Các báo cáo và nội dung trình bày tại ĐH</b>
6.1		Báo cáo của HĐQT về tình hình SXKD, hoạt động quản lý giám sát năm 2018 và kế hoạch nhiệm vụ năm 2019.
6.2		Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2018
6.3		Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động 2018, kế hoạch 2019.
6.4		Tờ trình của HĐQT về kết quả SXKD 2018 và KH nhiệm vụ năm 2019
6.5		Tờ trình của HĐQT về Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2018.
6.6		Tờ trình của HĐQT về phương án phân phối lợi nhuận, dự kiến mức chi cổ tức năm tài chính 2018; Dự kiến mức chi phụ cấp thành viên HĐQT, BKS hoạt động kiêm nhiệm, mức thù lao thành viên HĐQT độc lập và trích quỹ thưởng người quản lý chuyên trách năm 2019.
6.7		Tờ trình của BKS v/v lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính 2019
6.8		Tờ trình của HĐQT về việc Ủy quyền cho HĐQT căn cứ vào tình hình tài chính và nhu cầu vốn đầu tư các DA xem xét và quyết định phương án vay vốn, huy động vốn đầu tư các DA từ các tổ chức tín dụng, các cá nhân có khả năng tài chính hoặc theo các hình thức hợp tác đầu tư, liên danh liên kết; Ủy quyền này được áp dụng đối với các dự án đã được ĐHCĐ thông qua có giá trị đầu tư bằng hoặc lớn hơn 35% tổng tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty HUD6.
6.9		Tờ trình của HĐQT về dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh.
7	10h25-10h30	<b>Độc và biểu quyết thông qua thể lệ biểu quyết</b>
8	10h30-10h45	<b>Đại hội thảo luận, biểu quyết thông qua các nội dung:</b>
8.1		Báo cáo HĐQT về tình hình SXKD, hoạt động quản lý giám sát năm 2018 và kế hoạch nhiệm vụ năm 2019.

TT	Thời gian dự kiến	Nội dung chương trình
8.2		Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán
8.3		Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động 2018, kế hoạch 2019.
8.4		Quyết định mức cổ tức năm 2018 là 10%/năm.
8.5		Khoản chi phụ cấp kiêm nhiệm cho các thành viên HĐQT, BKS năm 2018; Dự kiến mức chi thù lao thành viên HĐQT, BKS hoạt động kiêm nhiệm và trích quỹ thưởng người quản lý chuyên trách năm 2019.
8.6		Chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là đơn vị Kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2019 của Công ty;
8.7		Ủy quyền cho HĐQT căn cứ vào tình hình tài chính và nhu cầu vốn đầu tư các DA xem xét và quyết định phương án vay vốn, huy động vốn đầu tư các DA từ các tổ chức tín dụng, các cá nhân có khả năng tài chính hoặc theo các hình thức hợp tác đầu tư, liên danh liên kết; Ủy quyền này được áp dụng đối với các dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua có giá trị đầu tư bằng hoặc lớn hơn 35% tổng tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty HUD6.
8.8		Thống nhất tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, Sao Đỏ, thị xã Chí Linh; Ủy quyền cho HĐQT thực hiện quyết định phê duyệt các nội dung công việc thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ có liên quan sau khi có kết quả được chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án và công tác phát triển các dự án mới.
9	10h45-11h05	<b>Tiến hành bầu cử thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2018-2023</b> - Thống nhất giảm 01 thành viên HĐQT đương nhiệm, bầu bổ sung 01 thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2018-2023. - Đọc, biểu quyết thông qua Thê lệ bầu cử - Giới thiệu danh sách đề cử/ ứng cử thành viên độc lập HĐQT - Biểu quyết danh sách ứng viên độc lập HĐQT. - Tiến hành phát phiếu bầu cử; các cổ đông bỏ phiếu bầu.
10	11h05-11h15	Lãnh đạo Tổng công ty phát biểu chỉ đạo tại ĐH/ Đại hội nghị giải lao trong thời gian Tổ Bầu cử - kiểm phiếu thực hiện kiểm phiếu bầu
11	11h15-11h25	- Công bố kết quả bầu cử. - Thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2018-2023 ra mắt Đại hội
12	11h25-11h35	Biểu quyết thông qua nội dung các cổ đông thể nhân ủy quyền cho thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2018-2023 thay mặt tham dự, phát biểu, thực hiện quyền biểu quyết tại các kỳ ĐHĐCĐ bất thường từ ĐHĐCĐ thường niên 2019 đến trước ĐHĐCĐ thường niên 2020 để quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ HUD6.
13	11h35-11h45	Đọc, biểu quyết thông qua kết quả biểu quyết.
14	11h45-11h55	Đọc, biểu quyết thông qua Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội.
15	12h00	Bế mạc Đại hội.

**Nơi nhận:**

- Cổ đông HUD6;
- Lưu HUD6



**Trương Thanh Huy**

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 153/BTCĐH-HUD6

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2019

## QUY CHẾ LÀM VIỆC

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

**Điều 1:** Đoàn Chủ tịch (gồm 03 người) do Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 làm Chủ tọa.

**Điều 2:** Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, quyết định theo đa số. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:

- Điều hành Đại hội theo chương trình đã được Đại hội thông qua.
- Hướng dẫn các cổ đông và Đại hội thảo luận.
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết.
- Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu.

**Điều 3:** Ban Thư ký Đại hội (gồm 02 người) do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội thông qua. Ban Thư ký chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình, cụ thể:

- Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung của Đại hội. Dự thảo tổng hợp các biên bản thảo luận tại Đại hội.
- Giúp Đoàn Chủ tịch kiểm tra tư cách cổ đông, đại diện cổ đông tham dự Đại hội (khi cần thiết).
- Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kiến nghị, kết luận, biên bản họp, nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông.
- Tiếp nhận điện mừng, thư báo và các tài liệu có liên quan đến Đại hội.

**Điều 4:** Ban Kiểm tra tư cách cổ đông (gồm 03 người) do Ban tổ chức Đại hội phân công. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông có trách nhiệm kiểm tra tư cách và cập nhật tình hình cổ đông/ đại diện cổ đông đến tham dự và báo cáo tại Đại hội về tình hình cổ đông tham dự theo Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty.

**Điều 5:** Ban Kiểm phiếu của Đại hội (gồm 03 người) do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội biểu quyết thông qua. Ban Kiểm phiếu – Bầu cử có trách nhiệm phát/thu phiếu biểu quyết, bầu cử, tổng hợp kết quả và báo cáo kết quả từng nội dung biểu quyết, bầu cử tại Đại hội.



1

## **Điều 6: Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông.**

- Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 là các cổ đông có tên tại: “Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán” được Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam đã chốt tại Văn bản số 34/2019-HU6/VSD-ĐK ngày 26/3/2019 hoặc người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của cổ đông theo danh sách trên. Người được ủy quyền không được ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội.

- Các cổ đông/người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội có mặt đúng thời gian quy định và thực hiện đăng ký tham dự với Ban tổ chức. Cổ đông/người đại diện theo ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi. Trong quá trình diễn ra Đại hội, các cổ đông/người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội khi ra ngoài Hội trường phải được sự đồng ý của Đoàn Chủ tịch và thông báo cho Ban Thư ký.

- Cổ đông đăng ký nội dung phát biểu với Đoàn Chủ tịch (thông qua Ban Thư ký), khi phát biểu hoặc cần tranh luận cần giơ tay và chỉ phát biểu khi được Đoàn Chủ tịch nhất trí. Thời gian mỗi cổ đông phát biểu không quá 05 phút, nội dung cần ngắn gọn, tránh trùng lặp.

- Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự và không gây mất trật tự ảnh hưởng đến Đại hội.

- Trường hợp cổ đông Công ty không tham dự/ không ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội được mặc định là đã chấp thuận tuân thủ thực hiện các nội dung được Đại hội biểu quyết thông qua và được thể chế bằng Nghị quyết của Đại hội.

## **Điều 7: Điều kiện tiến hành Đại hội.**

Đại hội đồng cổ đông phải đảm bảo có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

## **Điều 8: Biểu quyết.**

- Cổ đông, nhóm cổ đông/người đại diện theo ủy quyền biểu có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông bằng phiếu biểu quyết do Ban tổ chức phát hành, quyền biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được ủy quyền.

- Các vấn đề được biểu quyết trong Đại hội được thông qua khi: Đạt tỷ lệ ít nhất 51% hoặc 65% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội chấp thuận theo quy định tại Điều 23 của Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

## **Điều 9: Công tác bầu cử.**

- Đại hội đồng cổ đông sẽ biểu quyết thông qua việc miễn nhiệm 01 thành viên Hội đồng quản trị đương nhiệm đồng thời bầu bổ sung 01 thành viên độc lập Hội đồng quản trị theo quy định.

- Tổng số ứng viên được đề cử và ứng cử để bầu thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đạt tối thiểu 01 ứng viên.

- Trường hợp số lượng ứng viên độc lập Hội đồng quản trị được đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết thì Hội đồng quản trị đương nhiệm có quyền giới thiệu bổ sung ứng viên vào danh sách để bầu cử.

- Việc bầu thành viên độc lập Hội đồng quản trị được thực hiện theo quy định tại Thẻ lệ bầu cử được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**Điều 10:** Cổ đông/người Đại diện theo uỷ quyền tham dự Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo điểm b, khoản 7, điều 142 của Luật Doanh nghiệp.

Trên đây là Quy chế Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 xem xét thông qua để việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 được thực hiện thành công tốt đẹp và tuân thủ Điều lệ của Công ty và các quy định Pháp luật.

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua./.

**Nơi nhận:**

- ĐHCĐ HUD6;
- Lưu HUD6 (HQQT, HCTC)

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI  
TRƯỞNG BAN**



**Trương Thanh Huy**



3

Số: 155/HDQT-HUD6

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2019

**BÁO CÁO**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**  
**VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH, HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ**  
**GIÁM SÁT NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH NHIỆM VỤ NĂM 2019.**

**PHẦN I**  
**TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN**  
**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2018 trong bối cảnh tình hình trong nước có nhiều thuận lợi, chính trị – xã hội ổn định, kinh tế có nhiều chuyển biến khả quan, môi trường kinh doanh được cải thiện, thị trường bất động sản có nhiều dấu hiệu phục hồi và tăng trưởng. Bên cạnh những thuận lợi, Công ty HUD triển khai kế hoạch năm 2018 cũng gặp không ít những khó khăn thách thức nhất nhất là các doanh nghiệp năng lực tài chính còn hạn chế.

Tuy nhiên với tinh thần chủ động, sáng tạo, phát huy lợi thế, khắc phục khó khăn, đoàn kết nhất trí nhằm duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao chất lượng công trình bàn giao, đẩy mạnh công tác tiếp thị sản phẩm. Mặc dù kết quả chung đạt được chưa cao, có mặt được và có mặt chưa được cần khắc phục trong thời gian tới song đã thể hiện sự nỗ lực và cống hiến công sức của tập thể từ Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc đến toàn thể CBNV trong năm vừa qua. Công ty đã bảo toàn và tích lũy vốn chủ sở hữu, bảo đảm mức chi cổ tức cho các cổ đông theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm và đảm bảo thu nhập ổn định cho người lao động.

**I. CÔNG TÁC TỔ CHỨC NHÂN SỰ:**

**1. Mô hình tổ chức:** Cơ cấu tổ chức và quản lý Công ty HUD6 gồm:

- \* **Đại hội đồng cổ đông:** Cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.
- \* **Hội đồng quản trị:** Gồm 05 thành viên, ông Trương Thanh Huy - Chủ tịch.
- \* **Ban kiểm soát:** Gồm 03 thành viên, bà Đào Ngọc Lan - Trưởng ban.
- \* **Ban Giám đốc:** Gồm 02 thành viên: Ông Nguyễn Huy Hạnh - Ủy viên Hội đồng quản trị - Giám đốc, người đại diện pháp luật của Công ty; Ông Hoàng Đức Phương - Ủy viên Hội đồng quản trị - Phó Giám đốc.
- \* **Kế toán trưởng:** Bà Nguyễn Thị Hoài An

\* **Các phòng chức năng Công ty:** gồm 05 phòng ban: Phòng Hành chính tổ chức, phòng Tài chính Kế toán, phòng Kế hoạch & Đầu tư, phòng Quản lý dự án, phòng Kinh doanh & Dịch vụ Khách hàng.

## **2. Công tác tổ chức sắp xếp nguồn nhân lực:**

- Công ty tiếp tục kiện toàn mô hình tổ chức. Công tác tổ chức cán bộ, tuyển dụng được thực hiện công khai và minh bạch đúng trình tự, quy định, đánh giá đúng chất lượng cán bộ, đảm bảo ổn định, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ trong tình hình mới.

- Quy hoạch nguồn cán bộ lãnh đạo, quản lý giai đoạn 2021-2026. Thực hiện bổ nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị và Giám đốc theo đúng quy trình bổ nhiệm cán bộ. Kiện toàn cơ cấu tổ chức các phòng ban Công ty. Ổn định tổ chức, thực hiện bổ nhiệm lại, luân chuyển, bố trí cán bộ phù hợp năng lực chuyên môn nhằm tăng sức mạnh tập thể. Lấy phiếu tín nhiệm cán bộ chủ chốt năm 2018 với 100% ý kiến đồng ý tín nhiệm.

- Công tác đào tạo, bồi dưỡng và quy hoạch cán bộ được thực hiện thường xuyên theo hình thức đào tạo ngắn hạn nghiệp vụ nhằm tăng cường bồi dưỡng kiến thức chuyên môn bổ trợ theo vị trí công việc.

- Thực hiện tốt quy chế dân chủ ở cơ sở, đảm bảo chế độ chính sách, quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người lao động, các chế độ ốm đau, thai sản luôn được thanh toán đầy đủ, đóng đầy đủ BHXH, BHYT, BHTN. 100% người lao động có việc làm, đảm bảo chi trả lương đúng kỳ, thu nhập ổn định, tương xứng với kết quả lao động. Thực hiện chuyển xếp lương HĐQT, BKS, BGD nhiệm kỳ 2018-2023. Chi trả phụ cấp cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hoạt động kiêm nhiệm.

Mọi hoạt động của bộ máy tổ chức được thực hiện đúng quy định của Nhà nước, Điều lệ tổ chức và nội quy, quy chế nội bộ Công ty HUD6.

## **II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018:**

### **1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018**

#### **a. Công tác chuẩn bị, thực hiện đầu tư:**

Trong năm 2018, tổng giá trị vốn đầu tư đạt 87,3 tỷ đồng, đạt 70% kế hoạch năm bao gồm: dự án hỗn hợp C.5-HH Việt Hưng, dự án LK26, LK28, BT01 Đông Sơn, Thanh Hóa, dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam Thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương” và phát triển các dự án mới: Dự án tại các ô đất thuộc lô LK-01, LK-09 khu nhà ở 9,1Ha trong khu đô thị mới Bắc thành phố Hà Tĩnh; “Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh”. 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. Hiện Tổng Công ty HUD đã thực hiện lập Hồ sơ điều chỉnh dự án tổng thể quy hoạch Ngõ Gia Tự và quy hoạch Khu đô thị Việt Hưng gửi Sở Kế hoạch Đầu tư Hà Nội phối hợp xin ý kiến các cơ quan, Bộ ngành liên quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án.

- Các dự án LK26, LK28, BT01 Đông Sơn, Thanh Hóa: Hoàn thành thi công xây dựng phần móng, ngăn chia ranh giới các ô đất đảm bảo chất lượng, tiến độ thi công; tổ chức nghiệm thu, thanh quyết toán, thanh lý và thực hiện kiểm toán các hợp đồng đủ điều kiện; Đôn đốc Ban QLDA số 2 Tổng công ty hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh các lô đất;

- 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 của nhà thầu; tổ chức thanh quyết toán, thanh lý và thực hiện kiểm toán các hợp đồng đủ điều kiện;

- 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; chi trả số tiền dịch vụ đô thị chưa sử dụng hết cho cư dân; Hoàn thành công tác bàn giao hệ thống đường, hè, thoát nước cho cơ quan chức năng quản lý tại lô HH-06 Việt Hưng;

- Tiếp tục cập nhật, hoàn thiện hồ sơ quyết toán vốn của các dự án.

**\* Công tác phát triển dự án mới:**

- Dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam Thị trấn Kè Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương”: Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 về việc thống nhất tham gia liên danh cùng Công ty VINA UIC, Công ty HUD10 thực hiện dự án, Công ty HUD6 đã chuẩn bị, thực hiện hồ sơ tham gia lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án. 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 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 giải phóng mặt bằng.

Một số thông tin về dự án: Diện tích đất 19,8527 ha trong đó diện tích phải bồi thường giải phóng mặt bằng 187.717 m<sup>2</sup>; Hình thức đầu tư: Công ty Vina UIC, Công ty HUD6; Công ty HUD10 cùng nhau hợp tác kinh doanh, cùng nhau thực hiện Đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án. Hình thức liên danh: Ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh phân chia sản phẩm theo hình thức BCC với tỷ lệ vốn góp Công ty Vina UIC 40%; Công ty HUD6 30%; Công ty HUD10 30%. Tổng mức đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự kiến: Khoảng 549,67 tỷ đồng (bao gồm chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí bồi thường hỗ trợ tái định cư, tiền sử dụng đất đã được khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định



*cu, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác, lãi vay trong thời gian xây dựng, dự phòng phí); công trình hạ tầng xã hội đề xuất đầu tư và khấu trừ vào tiền sử dụng đất: Khoảng 81,66 tỷ đồng (bao gồm công trình công cộng, công trình nhà trẻ, mẫu giáo, công trình bến xe). Thời gian đấu thầu dự án: Từ quý IV/2017 đến Quý I/2019; thực hiện đầu tư xây dựng: Quý IV/2019 đến quý IV/2021; Thời gian dự kiến kinh doanh: từ quý IV/2020. Tỷ suất lợi nhuận/ tổng mức đầu tư dự kiến: 8,18%.*

- Dự án tại các ô đất thuộc lô LK-01, LK-09 khu nhà ở 9,1Ha trong khu đô thị mới Bắc thành phố Hà Tĩnh: Trên cơ sở tổng hợp thông tin, nghiên cứu hồ sơ dự án, tháng 12/2018, Hội đồng quản trị đã thống nhất việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Tổng công ty HUD đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật xung quanh lô đất để tiến hành đầu tư xây dựng và kinh doanh; giao Giám đốc triển khai thực hiện đàm phán, ký kết hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các ô đất, cụ thể:

+ Dự án tại các ô đất thuộc lô LK-01 (bao gồm 15 ô đất từ số 23 đến ô đất số 37) Khu nhà ở 9,1ha thuộc khu đô thị mới Bắc thành phố Hà Tĩnh: Diện tích đất 1.844,1m<sup>2</sup>; Diện tích xây dựng 1.383,1m<sup>2</sup>; Mật độ xây dựng 75%; Công trình nhà ở thấp tầng, dự án nhóm C, công trình cấp III; 15 căn nhà ở thấp tầng; Tầng cao nhà: 3 tầng. Tổng mức đầu tư dự kiến: Khoảng 30,9 tỷ đồng (bao gồm chi phí xây dựng, chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, lãi vay trong thời gian xây dựng, dự phòng phí và các khoản mục chi phí khác). Thực hiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuẩn bị, đầu tư xây dựng từ quý IV/2018 đến quý III/2019; Thời gian dự kiến kinh doanh: Từ quý III/2019.

+ Dự án tại các ô đất thuộc lô LK-09 (bao gồm 15 ô đất từ số 04 đến ô đất số 18) Khu nhà ở 9,1ha thuộc khu đô thị mới Bắc thành phố Hà Tĩnh: Diện tích đất 1.728m<sup>2</sup>; Diện tích xây dựng 1.296m<sup>2</sup>; Mật độ xây dựng 75%; Công trình nhà ở thấp tầng, dự án nhóm C, công trình cấp III; 15 căn nhà ở thấp tầng; Tầng cao nhà: 3 tầng. Tổng mức đầu tư dự kiến: Khoảng 28,6 tỷ đồng (bao gồm chi phí xây dựng, chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, lãi vay trong thời gian xây dựng, dự phòng phí và các khoản mục chi phí khác). Thực hiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuẩn bị, đầu tư xây dựng từ quý IV/2018 đến quý III/2019; Thời gian dự kiến kinh doanh: Từ quý III/2019.

- Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh: Tham gia sơ tuyển lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện. Đến nay đã có thông báo của UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt kết quả trúng sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án. Công ty sẽ chuẩn bị hồ sơ dự thầu theo hướng dẫn của Bên mời thầu (có Tờ trình chi tiết kèm theo).

- 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.

#### **b. Công tác tài chính kế toán:**

- Chỉ đạo tổ chức 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; 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; Đảm bảo chi trả cổ tức cho cổ đông và thu nhập ổn định cho người lao động.

- 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 được duyệt.

- Chủ động sắp xếp nguồn vốn từ các ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng, các tổ chức và cá nhân khác...nhằm đáp ứng nhu cầu vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh dự án LK26, LK28, BT01 Đông Sơn Thanh Hóa và hỗ trợ cho Tổng công ty vay vốn nhằm đăng ký quyền ưu tiên chuyển nhượng dự án tại các dự án của Tổng Công ty.

- Đảm bảo khả năng thanh toán, không có các khoản nợ phải thu khó đòi và khoản nợ quá hạn.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước.

- Hoàn thành đúng hạn Báo cáo tài chính năm 2018 và đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018 theo quy định của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

- 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%/năm. Năm 2018 Công ty HUD10 sản xuất kinh doanh tiếp tục có lợi nhuận, dự kiến mức chi cổ tức năm 2018 là 4%.

- Làm việc với UBCKNN, phối hợp với Công ty HUD10 cùng đơn vị tư vấn thực hiện công tác thoái vốn của Công ty HUD6 tại Công ty HUD10.

- Thực hiện đầy đủ, kịp thời, đúng quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam đối với công ty đại chúng về việc báo cáo, công bố thông tin của doanh nghiệp đến cổ đông và nhà đầu tư.

**\* Một số chỉ tiêu tài chính năm 2018 (Theo Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán):**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	90,50	38,59
2	Nộp Ngân sách Nhà nước	9,50	8,13
3	Lợi nhuận trước thuế năm 2018	12,00	12,02
4	Lợi nhuận sau thuế	9,60	9,68
5	Vốn Chủ sở hữu (Chưa phân phối lợi nhuận)	89,10	88,72
6	Tỷ suất lợi nhuận TT/vốn chủ sở hữu (%)	10,91%	

Trong năm 2018, mặc dù chỉ tiêu về doanh thu chưa đạt theo kế hoạch song chỉ tiêu lợi nhuận vẫn vượt mức kế hoạch. Công ty đã nỗ lực phấn đấu đạt mức chi cổ tức dự kiến cho các cổ đông là 10%/năm, hoàn thành 100% so với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đề ra.

**\* Dự kiến phương án phân chia lợi nhuận năm 2018:**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Các chỉ tiêu	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến hết 31/12/2018	13,718
2	Trích lập các quỹ:	1,285
a	Quỹ khen thưởng	0,700
b	Quỹ phúc lợi	0,585
3	Mức chi trả cổ tức bằng tiền là 10%. Mức chi trả cụ thể năm 2018 sẽ do ĐHCĐ thường niên năm 2019 quyết định.	7,500
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để lại	4,933

Năm 2018 Công ty đã chi phụ cấp kiêm nhiệm cho thành viên Hội đồng quản trị số tiền là: 40,839 triệu đồng; Chi phụ cấp kiêm nhiệm cho thành viên Ban kiểm soát số tiền là: 14,671 triệu đồng.

### **c. Công tác kinh doanh thu hồi vốn và dịch vụ cho thuê:**

- Tập trung thực hiện nhiệm vụ trọng tâm năm 2018 là kinh doanh thu hồi vốn và công nợ để đáp ứng nhu cầu về vốn phục vụ sản xuất kinh doanh tại đơn vị, Thúc đẩy hoạt động kinh doanh sản phẩm tại dự án LK-26, LK-28, BT-01 KĐTMT Đông Sơn - Thanh Hóa, công trình chung cư D2-CT2 KĐTMT Tây Nam hồ Linh Đàm, đẩy mạnh công tác quảng bá tiếp thị và cho thuê kiốt và mặt bằng dịch vụ thương mại tại tòa nhà CT1 Bắc Linh Đàm, kiện toàn tổ chức kinh doanh theo hướng chuyên nghiệp, tăng cường công khai minh bạch.

- Phối hợp với Tổng công ty HUD, Ban quản lý dự án 11 hoàn thành công tác bàn giao phần diện tích dịch vụ thương mại tại tòa nhà CT10 Việt Hưng.

- Tiến hành bàn giao nhà cho khách hàng, phối hợp với đơn vị quản lý vận hành tòa nhà, xây dựng kế hoạch và tổ chức Hội nghị nhà chung cư bầu Ban quản trị tòa nhà (đã được UBND Quận Hoàng Mai ra quyết định công nhận), bàn giao hồ sơ nhà chung cư, kinh phí bảo trì và công tác quản lý vận hành tòa nhà cho Ban quản trị tại dự án D2-CT2 KĐTMT Tây Nam hồ Linh Đàm; hướng dẫn khách hàng hoàn thiện hồ sơ để triển khai thi công hoàn thiện công trình tại dự án D2-CT2 KĐTMT Tây Nam hồ Linh Đàm, dự án LK-28, LK-33 KĐTMT Vân Canh theo quy định.

- Tiếp tục thực hiện việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại dự án D2-CT2 KĐTMT Tây Nam hồ Linh Đàm cho các khách hàng đã nhận bàn giao nhà và hoàn thành các thủ tục hồ sơ theo quy định.

- Triển khai thực hiện các dịch vụ hỗ trợ sau bán hàng: Phối hợp thực hiện công tác bảo hành, bảo trì công trình theo quy định; Phối hợp với các đơn vị dịch vụ cung cấp dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư và dịch vụ khu đô thị tại các công trình đã đưa vào sử dụng để đáp ứng nhu cầu khách hàng một cách tốt nhất; Tiếp tục phối hợp với Ban quản trị tòa nhà CT1 Bắc Linh Đàm, Ban quản trị tòa nhà CT10 Việt Hưng và Ban quản trị tòa nhà D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm trong công tác quản lý vận hành nhà chung cư.

### **d. Các công tác khác:**

- Thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động và Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty HUD6 theo Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty

đại chúng, Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/9/2017 Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/6/2017 của Chính phủ.

- Sửa đổi, bổ sung Quy chế, Nội quy, Quy định, chức năng nhiệm vụ và nhân sự Hội đồng, Ban, Tổ giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty.

- Thay đổi Giấy đăng ký kinh doanh; Thực hiện đầy đủ, kịp thời, đúng quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam đối với công ty đại chúng về việc báo cáo, công bố thông tin của doanh nghiệp đến cổ đông và nhà đầu tư.

## PHẦN II

### KẾ HOẠCH NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2019

Theo dự báo năm 2019 sẽ có nhiều chuyển biến tích cực, các quy định, hướng dẫn liên quan đến lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản với nhiều điểm mới tiến bộ, lãi suất giảm, nguồn tiền vào thị trường tăng, niềm tin của khách hàng đã được khẳng định. Tuy nhiên những khó khăn cho thị trường bất động sản sẽ chưa được khắc phục hoàn toàn, thị trường 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 mới trong cùng lĩnh vực có nguồn tài chính vững mạnh. Trước tình hình đó, Hội đồng quản trị Công ty đã có những định hướng cơ bản năm 2019 như sau:

#### 1. Công tác hành chính tổ chức

- Kiện toàn bộ máy tổ chức, nhân sự Ban Giám đốc và phòng chức năng, quy hoạch nguồn cán bộ lãnh đạo, quản lý giai đoạn 2021-2026.

- Rà soát chức năng nhiệm vụ các phòng ban chức năng, sửa đổi, bổ sung Quy chế, Nội quy, Quy định, chức năng nhiệm vụ và nhân sự Hội đồng, Ban, Tổ giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty khi cần thiết. Luân chuyển, bố trí cán bộ phù hợp năng lực chuyên môn gắn liền với bồi dưỡng, nâng cao nghiệp vụ nhằm nâng cao năng suất lao động, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ công việc. Đây chính là sự đầu tư chiến lược cho sự phát triển bền vững của Công ty.

- 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. Thực hiện đào tạo bồi dưỡng cán bộ 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, 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... để đáp ứng yêu cầu công việc và sự phát triển của Công ty trong thời gian tới.

- Thực hiện tốt quy chế dân chủ ở cơ sở, đảm bảo chế độ chính sách, quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người lao động, các chế độ ốm đau, thai sản luôn được thanh toán đầy đủ, đóng đầy đủ BHXH, BHYT, BHTN. 100% người lao động có việc làm, đảm bảo chi trả lương đúng kỳ, thu nhập ổn định, tương xứng với kết quả lao động. Chi trả phụ cấp cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hoạt động kiêm nhiệm.

## **2. Công tác đầu tư xây dựng:**

### **1.1. Giá trị vốn đầu tư:**

- Phần đầu hoàn thành giá trị kế hoạch vốn đầu tư xây dựng năm 2019 là 110,0 tỷ đồng bao gồm:

+ Chuẩn bị, thực hiện ĐTXD tại các dự án C.5 HH Việt Hưng, dự án LK-01, LK-09 khu nhà ở 9,1Ha trong khu đô thị mới Bắc thành phố Hà Tĩnh.

+ Tham gia liên danh thực hiện lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

+ Tham gia đấu thầu 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;

+ Nghiên cứu phương án hợp tác, liên danh nhà đầu tư thực hiện tại các dự án khu dân cư mới khu G lô 45 đường Lý Tự Trọng thuộc phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; dự án khu dân cư mới xã Tượng Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh; dự án khu dân cư mới Diêm Phố, xã Hưng Lộc, xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa; Tìm kiếm phát triển dự án mới đảm bảo mục tiêu hiệu quả đầu tư.

### **1.2. Các giải pháp thực hiện:**

- 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: Thực hiện Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng, tháng 01/2019 đã hoàn thành việc đàm phán, ký kết hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Tổng công ty. Hiện Công ty đang nghiên cứu, hoàn thiện, trình phê duyệt phương án kinh doanh các ô đất nhận chuyển nhượng. Công ty sẽ nhanh chóng thực hiện các thủ tục đầu tư, kinh doanh sản phẩm theo ý kiến của Chủ đầu tư cấp 1- Tổng công ty HUD - tại các ô đất thuộc lô LK-01, LK-09 khu nhà ở 9,1Ha trong khu đô thị mới Bắc thành phố Hà Tĩnh để sớm thu hồi vốn.

- Dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẻ Sặt, 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 nhà đầu tư được phê duyệt; Thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan; Phối hợp tham gia công tác đền bù giải phóng mặt bằng và các công tác chuẩn bị đầu tư thực hiện dự án.

- Dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh” với quy mô 6,54 ha: Thực hiện công tác đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, chuẩn bị hồ sơ dự thầu lựa chọn nhà đầu tư; Thương thảo, ký kết hợp đồng sau khi có kết quả được chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án; Thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan; Phối hợp tham gia công tác đền bù giải phóng mặt bằng và các công tác khác liên quan đến dự án.

- Chủ động tìm kiếm, khai thác, nghiên cứu để triển khai thực hiện các dự án mới tại các tỉnh thành có nhu cầu cao về nhà ở, đảm bảo mục tiêu hiệu quả đầu tư: Liên danh nhà đầu tư thực hiện tại các dự án khu dân cư mới khu G lô 45 quy mô 8,3ha đường Lý Tự Trọng thuộc phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Dự án khu dân cư mới quy mô 4,5ha xã Tượng Sơn, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh; Dự án khu dân cư mới Diêm Phố quy mô 25,8ha, xã Hưng Lộc, xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa,... Công ty sẽ báo cáo, trình cấp thẩm quyền phê duyệt sau khi có kết quả cụ thể.

- Tiếp tục cập nhật, hoàn thiện hồ sơ quyết toán vốn của các dự án;

**- Đối với công tác quản lý chất lượng và ứng dụng khoa học kỹ thuật trong đầu tư xây dựng:**

- Quan tâm đặc biệt từ khâu thiết kế, đa dạng hóa sản phẩm nhằm đáp ứng yêu cầu của khách hàng; ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, công nghệ mới về xây dựng, vật liệu xây dựng nhằm tiết giảm tối đa chi phí với mục đích nâng cao chất lượng, gia tăng diện tích tiện ích, giảm giá thành sản phẩm đảm bảo phù hợp với tình hình thị trường, đáp ứng nhu cầu khách hàng và phù hợp với khả năng thanh toán của nhiều đối tượng khách hàng.

- Thực hiện tốt công tác quản lý chất lượng công trình, đảm bảo tiến độ; kiểm soát chặt chẽ chi phí đầu tư, thanh quyết toán dự án, giảm các chi phí không thực sự cần thiết trong quá trình thực hiện.

- Đảm bảo an toàn phòng chống cháy nổ, an toàn lao động, giảm thiểu tiếng ồn và vệ sinh môi trường tại công trình.

### 3. Công tác Tài chính - Kế toán

- Thực hiện công tác kế toán, kiểm toán Báo cáo tài chính theo quy định của Pháp luật, Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam.

- Công ty tăng cường thực hiện quản lý, sử dụng vốn theo đúng quy định hiện hành, đảm bảo hiệu quả, bảo toàn và tích lũy vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp bảo đảm tiết kiệm và hiệu quả. Đảm bảo mức chi cổ tức cho các cổ đông và thu nhập ổn định cho người lao động.

- Quản lý các khoản công nợ phải thu, phải trả, kiểm soát hệ số nợ, đảm bảo an toàn tài chính doanh nghiệp.

- Khai thác tìm kiếm các nguồn vốn từ các ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng, các tổ chức và cá nhân khác... nhằm đáp ứng nhu cầu vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

- Tiếp tục theo dõi giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty HUD10 theo quyền hạn của cổ đông; Thực hiện các thủ tục có liên quan đến việc thoái vốn của Công ty HUD6 tại Công ty HUD10.

#### \* Dự kiến một số chỉ tiêu tài chính năm 2019:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2019
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	100,00
2	Lợi nhuận trước thuế	7,50
3	Lợi nhuận sau thuế	6,00
4	Vốn chủ sở hữu (Chưa phân phối lợi nhuận)	85,93
5	Nộp ngân sách Nhà nước	8,00
6	Mức chi cổ tức 8%. Mức chi trả cổ tức cụ thể năm 2019 sẽ do ĐHĐCĐ thường niên 2020 quyết định	6,00
7	Trích lập các quỹ căn cứ theo Lợi nhuận sau thuế thực hiện được, sau khi trừ mức chi trả cổ tức và được ĐHĐCĐ thông qua	

- Dự kiến mức chi phụ cấp các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hoạt động kiêm nhiệm năm 2019: Bằng 10% hệ số lương cấp bậc, chức vụ; Mức thù lao thành viên độc lập Hội đồng quản trị: 3.000.000 đồng/người/tháng.



- Dự kiến trích quỹ thưởng Ban quản lý điều hành công ty tối đa không quá 1,5 tháng tiền lương bình quân thực hiện của người quản lý công ty chuyên trách nếu lợi nhuận thực hiện bằng hoặc cao hơn kế hoạch.

#### **4. Công tác kinh doanh thu hồi vốn và dịch vụ sau đầu tư**

**4.1. Giá trị kinh doanh:** Kế hoạch kinh doanh và dịch vụ cho thuê năm 2019 là 115,0 tỷ đồng bao gồm kinh doanh thu hồi vốn tại dự án D2-CT2 KĐTMT Tây Nam hồ Linh Đàm, dự án LK-26, LK-28, BT-01 KĐTMT Đông Sơn - Thanh Hóa, dự án tại các ô đất thuộc lô LK-01, LK-09 khu nhà ở 9,1Ha trong khu đô thị mới Bắc thành phố Hà Tĩnh, cho thuê kiốt và mặt bằng dịch vụ thương mại tại tòa nhà CT1 Bắc Linh Đàm.

#### **4.2. Giải pháp thực hiện:**

- Tiếp tục 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 tại dự án LK-26, LK-28, BT-01 Đông Sơn, Thanh Hóa, dự án D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm; Xây dựng phương án, thực hiện kinh doanh tại dự án LK-01, LK-09 khu ĐTM Bắc thành phố Hà Tĩnh; Cho thuê kiốt và mặt bằng dịch vụ thương mại tại tòa nhà CT1 Bắc Linh Đàm: tìm kiếm, đôn đốc khách hàng thực hiện theo đúng cam kết của hợp đồng; phối hợp đề xuất phương án thu hồi công nợ, biện pháp xử lý các trường hợp vi phạm hợp đồng; 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, phân đầu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2019.

- Tiến hành bàn giao mặt bằng, hướng dẫn khách hàng hoàn thiện hồ sơ thi công hoàn thiện công trình tại dự án LK-26, LK-28, BT-01 Đông Sơn, Thanh Hóa, dự án LK-01, LK-09 khu ĐTM Bắc thành phố Hà Tĩnh theo 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 xây dựng hoàn thiện công trình của khách hàng sau khi nhận bàn giao đối với các dự án do Công ty HUD6 là chủ đầu tư.

- Tiếp tục phối hợp với Ban quản trị tòa nhà CT1 Bắc Linh Đàm, Ban quản trị tòa nhà CT10 Việt Hưng và Ban quản trị tòa nhà D2-CT2 Tây Nam Linh Đàm trong công tác quản lý vận hành nhà chung cư.

- 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.

#### **5. Công tác khác:**

- Thực hiện đầy đủ, kịp thời, đúng quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam đối với công ty đại chúng về việc báo cáo, công bố thông tin của doanh nghiệp đến cổ đông và nhà đầu tư.

- Trang bị thêm 01 xe ô tô (7 chỗ) để đáp ứng nhu cầu phương tiện đi lại phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

**PHẦN III**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ, GIÁM SÁT NĂM 2018**  
**VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2019.**

**I. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ, GIÁM SÁT NĂM 2018:**

**1. Tổng kết các hoạt động của Hội đồng quản trị**

Trên cơ sở định hướng phát triển Công ty được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 và tại các kỳ đại hội, Hội đồng quản trị chỉ đạo tập trung mũi nhọn là lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản. Trước những khó khăn thách thức và các yếu tố khách quan, Hội đồng quản trị đã bàn bạc thống nhất và đưa ra các quyết định, chỉ đạo kịp thời nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững, hạn chế tối đa những rủi ro, tác động tiêu cực.

Với vai trò là cơ quan quản lý cao nhất sau Đại hội cổ đông, đại diện cho quyền lợi của các cổ đông, Hội đồng quản trị với 05 thành viên đương nhiệm đã nghiêm túc, tích cực thực hiện vai trò, nhiệm vụ theo chuẩn mực quản trị của công ty cổ phần. Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới 2018-2023 đã khẩn trương tiếp nhận công việc của Hội đồng quản trị tiền nhiệm, thực hiện bổ nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty, tiếp tục triển khai các công việc theo thẩm quyền, không làm gián đoạn hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị được tổ chức hoạt động theo nguyên tắc tập trung, quyết định theo đa số, có sự phân công nhiệm vụ rõ ràng, cụ thể cho các thành viên theo từng lĩnh vực chuyên môn ngay từ đầu nhiệm kỳ, triển khai, giám sát, hỗ trợ kịp thời và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Điều hành thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh. Các thành viên đã hoàn thành chức trách, nhiệm vụ được giao vì lợi ích cao nhất của các cổ đông, người lao động trong mối quan hệ hài hòa với lợi ích Nhà nước và sự phát triển của Công ty. Các tiểu ban trực thuộc đã nghiêm chỉnh tuân thủ quy định, thực hiện tốt vai trò, trách nhiệm tư vấn, giúp việc cho Hội đồng quản trị.

Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp thường kỳ/ đột xuất theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động, quy chế quản trị nội bộ Công ty để giải quyết kịp thời theo yêu cầu công việc. Hội đồng quản trị đã thực hiện có hiệu quả cơ chế phối hợp với Ban Giám đốc, thường xuyên trao đổi trực tiếp cũng như tham dự các cuộc họp Ban điều hành mở rộng, nắm bắt kịp thời các mặt hoạt động của Công ty làm cơ sở đưa ra các chỉ đạo chính xác, cụ thể, phù hợp với doanh nghiệp. Cung cấp kịp thời và đầy đủ các thông tin, hồ sơ, tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty cho Ban Kiểm soát.

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã tiến hành họp/ lấy phiếu ý kiến với sự tham gia nhất trí 100% của các thành viên, là sự kết hợp trí tuệ và luôn có sự đồng thuận cao của các thành viên, đưa ra các Nghị quyết/Quyết định thống nhất các chủ trương, định hướng và chỉ đạo Ban Giám đốc các mặt hoạt động thuộc thẩm quyền; Chuẩn bị chương trình, nội dung báo cáo để tiến hành tổ chức Đại

hội đồng cổ đông thường niên/ bất thường theo đúng thủ tục và thời gian quy định; Công bố đầy đủ, chính xác và kịp thời thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## **2. Kết quả giám sát đối với Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:**

*\* Đánh giá chung về hoạt động của Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:*

- Các thành viên trong Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý đều có trình độ, năng lực và phẩm chất, được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực được giao phụ trách và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành doanh nghiệp.

- Sự phân công rõ ràng, cụ thể chức năng nhiệm vụ và đặc biệt sự phối kết hợp giữa các thành viên trong Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý Công ty đã đem lại hiệu quả trong công tác điều hành các hoạt động tại đơn vị, đúng định hướng phát triển.

- Ban điều hành đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao. Các quyết định của Ban Giám đốc đều được ban hành đúng thẩm quyền, và kịp thời. Ban Điều hành đã cung cấp thông tin, báo cáo cho các thành viên Hội đồng quản trị đầy đủ, kịp thời, phục vụ tốt cho công việc chỉ đạo, giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành.

Trong nhiệm kỳ qua, Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt nhiệm vụ giám sát, chỉ đạo Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Ban Giám đốc đã điều hành trực tiếp hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đề ra, chỉ đạo của Hội đồng quản trị và tuân thủ Điều lệ doanh nghiệp, Nội quy, Quy chế Công ty và quy định Pháp luật, cụ thể:

- Phân tích, đánh giá tình hình thực tế, đưa ra các giải pháp giải quyết cụ thể, kịp thời, tổ chức triển khai thực hiện đồng bộ, quyết liệt để thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.

- Ban hành các quyết định phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh tại đơn vị, đúng phạm vi, quyền và nhiệm vụ của Ban Giám đốc.

- Có những đề xuất hữu hiệu, đưa ra những giải pháp kịp thời nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và quản lý của Công ty.

Trong năm 2018 không có bất thường trong công tác điều hành của Giám đốc và các cán bộ quản lý Công ty.

## **II. PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2019**

Trong năm 2019, Công ty sẽ tiếp tục phát triển theo hướng kinh doanh đầu tư bất động sản là trọng tâm chiến lược, chỉ đạo xây dựng, thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm linh hoạt, phù hợp với thị trường, tận dụng cơ hội, giảm thiểu rủi ro, đảm bảo duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh,

bảo toàn tích lũy vốn chủ sở hữu, mức cổ tức cho các cổ đông và thu nhập cho cán bộ nhân viên; Tăng cường quản lý, giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời các hoạt động của Ban Giám đốc, cán bộ quản lý nhằm hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

- Tổ chức họp Hội đồng quản trị thường kỳ/ đột xuất với sự tham gia của Ban kiểm soát; cử thành viên Hội đồng tham gia các cuộc họp mở rộng cùng Ban Giám đốc Công ty.

- Chỉ đạo triển khai quyết liệt, hiệu quả các Nghị quyết/ Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị về công tác cán bộ, giám sát hiệu quả đầu tư, kiểm soát nội bộ, quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh, quản lý chi phí, tổ chức nhân sự, thực hành tiết kiệm chống lãng phí.

- Kiện toàn phương thức quản trị doanh nghiệp khoa học, tinh gọn, không ngừng cập nhật hoàn thiện quy chế quản trị Công ty nhằm tăng cường hiệu quả hoạt động của bộ máy quản lý, nâng cao tính chủ động, tự chịu trách nhiệm của mỗi cá nhân.

- Đoàn kết, phát huy trí tuệ tập thể, xây dựng văn hóa doanh nghiệp 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.

Những mục tiêu, nhiệm vụ đề ra trong năm 2019 đòi hỏi sự nỗ lực, quyết tâm cao cùng với sự chủ động, sáng tạo, phát huy tinh thần trách nhiệm của tập thể lãnh đạo, CBNV Công ty HUD6. Chúng ta tin tưởng rằng với sự đoàn kết nhất trí, thống nhất cao của tập thể CBNV cùng với sự chỉ đạo, hỗ trợ tạo điều kiện của Tổng công ty và đặc biệt là sự tin tưởng ủng hộ của các cổ đông, Công ty HUD6 sẽ hoàn thành kế hoạch nhiệm vụ năm 2019 và những năm tiếp theo để phát triển ngày càng ổn định, bền vững.

Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6./.

**Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông HUD6;
- Ban kiểm soát HUD6;
- Lưu HUD6 (HĐQT, KHĐT, HCTC, QLWS)

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trương Thanh Huy**

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 được lập ngày 20 tháng 01 năm 2019, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động 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.

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**Vũ Xuân Biên**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2018-002-1

**Trương Thị Hoài Anh**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2446-2018-002-1

*Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2019*

## 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	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		126.620.978.655	119.803.624.252
110	1. 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	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		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	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	9	92.945.188.099	93.409.464.354
141	1. Hàng tồn kho		92.945.188.099	93.409.464.354
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		29.231.972.597	31.321.636.429
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		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	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	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	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	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	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<u>155.852.951.252</u>	<u>151.125.260.681</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

**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	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>67.134.202.795</b>	<b>55.896.233.383</b>
• 310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>57.286.867.379</b>	<b>45.756.138.040</b>
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	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>9.847.335.416</b>	<b>10.140.095.343</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	16	9.847.335.416	10.140.095.343
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>88.718.748.457</b>	<b>95.229.027.298</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	20	<b>88.718.748.457</b>	<b>95.229.027.298</b>
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	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>155.852.951.252</b>	<b>151.125.260.681</b>

*(Signature)*

*(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

*Thuy*

*Thao*



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