

Số: 186/HĐQT-HUD6

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021.

PHẦN I

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG:

- **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 Nguyễn Thu Hằng - 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): 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.

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2020 trong bối cảnh tình hình dịch bệnh Covid-19 bùng phát, ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều ngành nghề trên cả nước gây thiệt hại không nhỏ đến nền kinh tế Việt Nam, Công ty HUD6 cũng không nằm ngoài phạm vi này, do đó gặp nhiều khó khăn, đình trệ trong hoạt động sản xuất, kinh doanh, thị trường bất động sản giảm sức mua.

Tuy nhiên với tinh thần chủ động, sáng tạo, phát huy lợi thế, khắc phục khó khăn, đoàn kết nhất trí, Công ty đã 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. 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.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2020:

1. Kết quả thực hiện công tác sản xuất kinh doanh năm 2020

1.1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện
1	Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng	56,30	56,30
2	Giá trị vốn đầu tư	75,00	40,00
3	Lợi nhuận trước thuế năm 2020	3,00	2,16
4	Lợi nhuận sau thuế	2,40	1,85
5	Vốn Chủ sở hữu (Chưa phân phối lợi nhuận)	82,99	82,78
6	Tổng doanh thu và thu nhập khác	52,50	50,59
7	Nộp Ngân sách Nhà nước	7,00	6,39
8	Dự kiến mức chi trả cổ tức bằng tiền 3% (Mức chi trả cổ tức cụ thể năm 2020 sẽ do ĐHCĐ thường niên năm 2021 quyết định)	3-5%	3%

Trong năm 2020, Công ty đã nỗ lực vượt qua khó khăn và thách thức, bám sát các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh được Đại hội cổ đông đề ra. Đạt mức chi cổ tức dự kiến là 3%.

1.2. Công tác đầu tư, phát triển dự án (công trình):

Năm 2020 do ảnh hưởng của dịch bệnh, nền kinh tế bị ảnh hưởng suy giảm nặng nề, Công ty HUD6 đã điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh theo phương án được ĐHCĐ 2020 thông qua, cùng với những giải pháp cụ thể, quyết liệt Công ty đã đạt được những kết quả nhất định, giá trị vốn đầu tư đạt 40 tỷ đồng, hoàn thành 53,3% kế hoạch năm đề ra, cụ thể như sau:

- Dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương”: Phối hợp với các thành viên trong Liên danh VINA UIC-HUD6-HUD10 thực hiện các công tác chuẩn bị dự án: phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn chuẩn bị dự án, thỏa thuận chuyên ngành với cơ quan chức năng, xin chấp thuận đầu tư, chuyển đổi đất trồng lúa, tổ chức lập thẩm định và phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi. Triển khai các công tác giai đoạn thực hiện dự án: Phối hợp với UBND huyện Bình Giang tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng dự án, lập hồ sơ xin giao đất theo tiến độ giải phóng mặt bằng, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn thực hiện dự án, các công tác liên quan khác theo quy định.

- Dự án “Khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh”: Do các nguyên nhân khách quan và tình hình dịch bệnh kéo dài, theo yêu cầu của bên mời thầu, Công ty HUD6 đã gia hạn hồ sơ dự thầu và đảm bảo dự thầu 5 lần. Sau khi đánh giá là nhà đầu tư xếp thứ nhất, Công ty HUD6 được mời thương

thảo, ký biên bản đàm phán sơ bộ hợp đồng thực hiện dự án. Hiện nay đang phối hợp với sở Kế hoạch và Đầu tư giải trình các nội dung liên quan đến công tác thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư, làm cơ sở để trình phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án. Ngày gia hạn lần thứ 5 hiệu lực thêm 90 ngày kể từ ngày 28/12/2020. Đến nay tình hình dịch bệnh diễn biến kéo dài và phức tạp và chưa xác định được ngày vượt qua đại dịch COVID-19 đã cản trở rất lớn tới tiến độ triển khai công tác thẩm định và các công tác khác có liên quan tới dự án.

- Công tác phát triển dự án mới:

+ Với sự tích cực và quyết liệt trong công tác tìm kiếm các dự án đầu tư bất động sản trên địa bàn nhiều tỉnh thành, Công ty đã dần bước chân vào thị trường nhà ở tại các địa phương: Tìm hiểu, tham gia Đấu giá quyền sử dụng đất tại Thanh Hóa; đấu thầu dự án tại thành phố Quy Nhơn; thành phố Tuy Hòa, thị xã Kinh Môn... Tuy nhiên với nguồn lực tài chính hạn hẹp, chỉ thực hiện được các dự án quy mô nhỏ, sau khi dự kiến triển khai các dự án hiện tại thì Công ty không còn đủ tiềm lực để phát triển dự án mới nên năm 2020 không thực hiện liên danh, liên kết tham gia đấu thầu, đấu giá dự án nào. Mặt khác, với cơ chế quản lý đặc thù của công ty cổ phần nhà nước, công tác đấu thầu, đấu giá dự án gặp rất nhiều khó khăn, việc xử lý tình huống chậm chạp, thời gian kéo dài làm mất cơ hội tham gia thực hiện dự án.

1.3. Công tác kinh doanh thu hồi vốn và dịch vụ cho thuê:

- Tập trung thực hiện nhiệm vụ trọng tâm năm 2020 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: Thực hiện cho thuê dài hạn các kiot tại tầng 1 tòa nhà CT1 Bắc Linh Đàm theo phương án kinh doanh điều chỉnh đã được HĐQT phê duyệt; thúc đẩy hoạt động kinh doanh sản phẩm tại dự án LK-26, LK-28, BT-01 KĐT Đông Sơn - Thanh Hóa, dự án LK-01, LK-09 KĐT Bắc Hà Tĩnh, công trình chung cư D2-CT2 KĐT Tây Nam hồ Linh Đàm; kiện toàn tổ chức kinh doanh theo hướng chuyên nghiệp, tăng cường công khai minh bạch.

- Tiến hành bàn giao nhà/công trình cho khách hàng, hướng dẫn khách hàng hoàn thiện hồ sơ để triển khai thi công hoàn thiện công trình tại dự án LK-26, LK-28, BT-01 KĐT Đông Sơn - Thanh Hóa, dự án LK-01, LK-09 KĐT Bắc Hà Tĩnh, dự án D2-CT2 KĐT Tây Nam hồ Linh Đàm, dự án LK-28, LK-33 KĐT Vân Canh theo quy định.

- Tiếp tục thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại dự án LK-26, LK-28, BT-01 KĐT Đông Sơn - Thanh Hóa, dự án LK-01, LK-09 KĐT Bắc Hà Tĩnh, dự án D2-CT2 KĐT 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; 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.

1.4. Công tác Tài chính - Kế toán:

- Thường xuyên cập nhật thông tin, qui định của Nhà nước về công tác Tài chính, kế toán. 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 qui 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, nhà cung cấp theo đúng khối lượng hoàn thành nghiệm thu thanh toán được duyệt.

- Chủ động lên phương án vay 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 của công ty.

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

- Phối hợp cùng bộ phận Tài chính kế toán của Công ty VINA UIC và Công ty HUD10 thực hiện công tác tài chính, kế toán của dự án: Kẽ Sắt, Bình Giang, Hải Dương.

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

- Hoàn thành đúng hạn Báo cáo tài chính năm 2020 và đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 theo quy định của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

- Phối hợp và cung cấp kịp thời tài liệu kế toán phục vụ đoàn Giám sát tài chính của Bộ xây dựng kiểm tra các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2019.

- Theo dõi giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty HUD10. Năm 2020 tình hình sản xuất kinh doanh của công ty HUD10 tiếp tục có lợi nhuận.

- 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.

1.5. Công tác sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp:

a. Công tác thoái vốn của Công ty HUD6 tại Công ty HUD10

- Về công tác thoái vốn của Công ty HUD6 tại Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD10: Công ty HUD6 đã phối hợp với Công ty HUD10 để ký kết với đơn vị tư vấn triển khai các công việc liên quan. Tuy nhiên do các hướng dẫn về công tác thoái vốn của Pháp luật hiện hành và cơ quan quản lý Nhà nước chưa thống nhất, do đó Công ty HUD6 đang nghiên cứu để tiếp tục thực hiện thoái vốn theo quy định hiện hành.

b. Công tác thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD6

- Công ty HUD6 sẽ tiếp tục phối hợp cung cấp tài liệu theo kế hoạch của Tổng công ty để phục vụ công tác thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD6.

2. Công tác lao động, tiền lương đối với người lao động *Như*

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

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

- Ban hành Quy chế trả lương và các khoản thu nhập đối với cán bộ nhân viên và người lao động Công ty HUD6.

- 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 đầy đủ 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.

3. Chi trả thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên trong Hội đồng quản trị/ Ban kiểm soát.

- Thù lao, chi phí hoạt động, các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên trong Hội đồng quản trị/ Ban kiểm soát được chi trả theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Quy chế trả lương và các khoản thu nhập, Điều lệ Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

- Hội đồng quản trị Công ty gồm 5 thành viên, trong đó có 02 thành viên chuyên trách, 02 thành viên kiêm nhiệm chức danh trong bộ máy điều hành và 01 thành viên độc lập Hội đồng quản trị. Trong năm 2020, Công ty đã chi phụ

cấp kiêm nhiệm cho các thành viên Hội đồng quản trị số tiền là 24,451 triệu đồng; Chi thù lao cho thành viên độc lập Hội đồng quản trị 36,0 triệu đồng. Chi phụ cấp kiêm nhiệm cho thành viên Ban kiểm soát số tiền là 16,437 triệu đồng.

4. Việc thực hiện phân phối lợi nhuận, trích nộp các quỹ

** Dự kiến phương án phân chia lợi nhuận năm 2020:*

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Các chỉ tiêu	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến hết 31/12/2020	7,78
2	Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	1,00
a	<i>Quỹ khen thưởng</i>	0,60
b	<i>Quỹ phúc lợi</i>	0,40
3	Mức chi trả cổ tức bằng tiền là 3%. Mức chi trả cụ thể năm 2020 sẽ do ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 quyết định.	2,25
4	Trích Quỹ thưởng Người quản lý, Ban điều hành Công ty	0,26
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để lại	4,27

5. Kết quả thực hiện các nội dung ủy quyền của Đại hội cổ đông

Thực hiện các nội dung ủy quyền của Đại hội cổ đông, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, đôn đốc triển khai thực hiện các công tác chuẩn bị, đầu tư xây dựng và tìm kiếm phát triển các dự án mới. Cụ thể:

+ Thông qua Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ để huy động vốn phục vụ kế hoạch đầu tư và kinh doanh dự án Kẽ Sắt, huyện Bình Giang, Hải Dương; Lựa chọn Đại lý phát hành và Đại lý đăng ký lưu ký, thanh toán và quản lý chuyển nhượng trái phiếu; Ủy quyền cho ông Nguyễn Huy Hạnh - Giám đốc Công ty HUD6.

+ Thông qua kết quả phát hành trái phiếu riêng lẻ huy động vốn phục vụ cho kế hoạch đầu thầu và kinh doanh Dự án Kẽ Sắt, Bình Giang.

+ Thông qua Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư mới phía nam thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang, Hải Dương.

+ Thông qua Kế hoạch lựa chọn nhà thầu (Đợt 1) giai đoạn thực hiện dự án – Dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang, Hải Dương.

+ Xem xét, thống nhất sửa chữa văn phòng Trụ sở Công ty HUD6

+ Xem xét công tác thoái vốn của Công ty HUD6 tại Công ty HUD10.

+ Đã nghiên cứu tìm kiếm phát triển các dự án mới: đề xuất lập quy hoạch chi tiết theo quy hoạch phân khu chung, đề xuất dự án để đưa vào danh mục dự

án đầu tư xây dựng có sử dụng đất đảm bảo mục tiêu, hiệu quả đầu tư tại các địa phương trên cả nước có nhu cầu về nhà ở.

6. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của 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 nhằm 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 2020, Hội đồng quản trị đã tiến hành 15 cuộc 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; Ban hành 36 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 tổ chức Đại hội đồng cổ đông 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.

7. Kết quả giám sát đối với Giám đốc điều hành và các bộ phận quản lý khác

- 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 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, các cán bộ quản lý đã đem lại hiệu quả trong công tác điều hành các mặt hoạt động, 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 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 thời gian 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, tuân thủ Điều lệ doanh nghiệp, Nội quy, Quy chế Công ty và quy định Pháp luật. 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. 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 2020 không có bất thường trong công tác điều hành của Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý Công ty.

8. Kết quả đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng quản trị về hoạt động của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty có 01 thành viên độc lập Hội đồng quản trị. Trong năm 2020, thành viên độc lập Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chức trách, nhiệm vụ được phân công; tham gia đầy đủ các cuộc họp và tham gia lấy ý kiến, biểu quyết độc lập về các vấn đề cần sự quyết định của Hội đồng quản trị.

Đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2020, thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhận thấy:

- Hội đồng quản trị của Công ty đã làm việc với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị được triệu tập đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ và Quy chế quản trị công ty với sự đồng thuận 100% của các thành viên tham dự họp. Các Nghị quyết, Quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị luôn bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, được ban hành kịp thời giúp cho Ban Giám đốc xây dựng chiến lược, kế hoạch phù hợp với tình hình thực tế.

- Các thành viên Hội đồng quản trị có sự phối hợp chặt chẽ, luôn cố gắng hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, có những đóng góp tích cực trong quá trình chỉ đạo công tác sản xuất kinh doanh và các mặt hoạt động theo đúng chức năng nhiệm vụ.

- Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt việc giám sát công tác điều hành của Ban Giám đốc, thường xuyên trao đổi trực tiếp hoặc tham dự các cuộc họp Ban điều hành mở rộng, nắm bắt kịp thời các mặt hoạt động để đưa ra các chỉ đạo chính xác, kịp thời phù hợp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

- Hội đồng quản trị cùng với Ban giám đốc đã lãnh đạo, quản lý, điều hành Công ty thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020, thực hiện tốt nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước, mang lại hiệu quả cho cổ đông và thu nhập ổn định cho người lao động của Công ty.

III. ĐÁNH GIÁ CHUNG:

Trên cơ sở định hướng phát triển Công ty được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 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, công ty đại chúng.

Mọi hoạt động của Hội đồng quản trị được tổ chức 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; Chỉ đạo, giám sát, hỗ trợ kịp thời và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Giám đốc, Ban Điều hành thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh. Các thành viên Hội đồng quản trị 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.

PHẦN II

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

Theo dự báo năm 2021 sẽ có nhiều chuyển biến tích cực hơn, 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, dịch bệnh Covid -19 vẫn diễn biến phức tạp, kéo dài, nguồn cung sản phẩm tại các thị trường lớn như thành phố Hà Nội, Hồ Chí Minh dồi dào cùng sự cạnh tranh của các doanh nghiệp mới trong cùng lĩnh vực có nguồn tài chính vững mạnh đã đặt ra những khó khăn, thách thức nhất định. Trước tình hình đó, Hội đồng quản trị Công ty đã có những định hướng cơ bản năm 2021 như sau:

I. Công tác sản xuất kinh doanh

1.1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021
----	--------------	-------------------

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch
1	Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng	60,00
2	Giá trị vốn đầu tư	65,00
3	Tổng doanh thu và thu nhập khác	55,00
4	Lợi nhuận trước thuế	4,00
5	Lợi nhuận sau thuế	3,20
6	Nguồn vốn Chủ sở hữu (chưa phân phối lợi nhuận)	82,47
7	Nộp Ngân sách Nhà nước	6,00
8	Mức chi cổ tức (Mức chi trả cổ tức cụ thể năm 2021 sẽ do ĐHĐCĐ thường niên 2022 quyết định).	3-5%.
9	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.	

1.2. Công tác đầu tư, phát triển dự án (công trình)

* Giá trị vốn đầu tư:

- Giá trị kế hoạch vốn đầu tư xây dựng năm 2021 là 65,0 tỷ đồng bao gồm: Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương; Triển khai các công tác liên quan khi có kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án “Đầu tư xây dựng khu dân cư mới tại Khu phố Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh); Hợp tác đầu tư với các đơn vị có năng lực, thành lập liên danh để đấu thầu các dự án đầu tư tại địa bàn các tỉnh có tiềm năng phát triển nhà ở.

* Các giải pháp thực hiện:

- Dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương”: Phối hợp với các thành viên trong liên danh VINA UIC-HUD6-HUD10 và các cơ quan chức năng: Tiếp tục thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng; Lập Hồ sơ và quyết định giao đất; Lập, thẩm định, trình phê duyệt bản vẽ thiết kế thi công; Hồ sơ cấp phép xây dựng Dự án HTKT; Tổ chức lựa chọn nhà thầu, khởi công thi công xây dựng Hạ tầng kỹ thuật đảm bảo chất lượng, tiến độ thi công; Hoàn thiện các thủ tục pháp lý để sớm triển khai kinh doanh sản phẩm.

- Dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh”: Tiếp tục phối hợp với cơ quan chức năng thực hiện các công tác liên quan đến việc thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư; Sau khi có kết quả lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt, tổ chức thương thảo, ký kết hợp đồng thực hiện dự án và phối hợp với các bên liên quan thực hiện các công tác đầu tư theo trình

tự; dự kiến ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư với đơn vị có năng lực tài chính để thực hiện dự án có hiệu quả và chủ động trong công tác bố trí vốn để thực hiện dự án.

- Phối hợp với các Ban thuộc Tổng công ty tiếp tục rà soát, thực hiện thanh lý Hợp đồng ủy quyền và quyết toán vốn đầu tư tại các dự án.

- Công tác phát triển dự án mới - Kế hoạch ngắn hạn, trung hạn và dài hạn:

+ Tiếp tục bám sát quy hoạch phát triển của các địa phương, liên hệ với các cơ quan chức năng đề xuất phương án và tài trợ công tác Lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu đô thị mới, khu dân cư; đề xuất đưa dự án vào Kế hoạch sử dụng đất và tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi đủ điều kiện theo quy định.

+ Chủ động tìm kiếm và tham gia đấu giá các dự án phù hợp với năng lực và chiến lược phát triển của Công ty tại các tỉnh thành có tiềm năng đầu tư bất động sản.

+ Đề xuất tiếp tục được làm chủ đầu tư cấp 2 tại các dự án của Tổng công ty. Kết hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các dự án, tham gia làm chủ đầu tư cấp 2 đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án nhà ở xã hội, khu nhà ở tại các địa bàn tiềm năng phù hợp với quy mô, năng lực tài chính của công ty.

+ Hợp tác với đơn vị mạnh về năng lực tài chính, am hiểu về thị trường địa phương cùng tham gia các công tác đấu thầu, đấu giá và triển khai thực hiện 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 từng giai đoạn, đảm bảo tiến độ, chất lượng sản phẩm, 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.

1.3. Công tác kinh doanh thu hồi vốn và dịch vụ sau đầu tư

*** Giá trị kinh doanh:** Phần đầu hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và dịch vụ cho thuê năm 2021 là 60 tỷ đồng bao gồm: kinh doanh thu hồi vốn tại dự án LK-26, LK-28, BT-01 KĐTMT Đông Sơn - Thanh Hóa, dự án LK-01, LK-

120
Y
TH
P

09 Khu nhà ở 9,1ha KĐT Bắc Thành phố Hà Tĩnh và các dự án mới, cho thuê kiốt và mặt bằng dịch vụ thương mại tại tòa nhà CT1 Bắc Linh Đàm và tòa nhà D2-CT2 KĐTMT Tây Nam hồ Linh Đàm.

*** 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 KĐTMT Đông Sơn - Thanh Hóa và dự án LK-01, LK-09 Khu nhà ở 9,1ha KĐT Bắc Thành phố Hà Tĩnh; triển khai các hoạt động quảng bá, giới thiệu, tìm kiếm khách hàng thuê kiốt và mặt bằng dịch vụ thương mại còn lại tại tòa nhà CT1 Bắc Linh Đàm và tòa nhà D2-CT2 KĐTMT Tây Nam hồ Linh Đàm; 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, phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm.

Tiến hành bàn giao nhà/công trình, hướng dẫn khách hàng hoàn thiện hồ sơ, giám sát việc triển khai thi công hoàn thiện công trình tại dự án LK-26, LK-28, BT-01 KĐTMT Đông Sơn - Thanh Hóa, dự án LK-01, LK-09 KĐT Bắc Hà Tĩnh, dự án D2-CT2 KĐTMT Tây Nam hồ Linh Đàm, dự án LK-28, LK-33 KĐTMT Vân Canh 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 quản lý 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, 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.

1.4. Công tác Tài chính - Kế toán:

- Cập nhật kịp thời các chủ trương, chính sách của Nhà nước về 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, sử dụng vốn tiết kiệm, hiệu quả. Bảo toàn và tích lũy vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp. 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.

- 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 nhằm đáp ứng nhu cầu vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư các dự án của Công ty.

- 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;

1.5. Công tác sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp:

- Tiếp tục theo dõi, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty HUD10, thực hiện các thủ tục thoái vốn của HUD6 tại HUD10 theo chủ trương của Tổng công ty và Đại hội đồng cổ đông Công ty HUD6.

2. Công tác lao động, tiền lương đối với người lao động

- Kiện toàn bộ máy Ban Giám đốc, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2023 và các phòng chức năng Công ty. Công tác tổ chức cán bộ được thực hiện công khai, minh bạch đúng trình tự, quy định, đánh giá đúng chất lượng cán bộ, đảm bảo ổn định, đáp ứng yêu cầu phục vụ hoạt động SXKD; Tổ chức thực hiện bổ nhiệm, bổ nhiệm lại cán bộ theo đúng quy trình; Điều động, luân chuyển, bố trí cán bộ phù hợp năng lực chuyên môn.

- Thực hiện các bước hồ sơ về xây dựng Đề án thành lập Sàn giao dịch Bất động sản trực thuộc Công ty HUD6 và đăng ký bổ sung ngành nghề kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện công tác chuẩn bị thành lập Ban quản lý dự án Khu dân cư mới tại Khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

- 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.

3. Chi trả thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị/ Ban kiểm soát

Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị được chi trả theo đúng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Quy chế trả lương và các khoản thu nhập, Điều lệ Công ty và các quy định Pháp luật hiện hành:

- Dự kiến mức chi phụ cấp các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hoạt động kiêm nhiệm năm 2021: Bằng 10% hệ số lương cấp bậc, chức vụ. Thù lao của thành viên độc lập Hội đồng quản trị: 3.000.000đ/người/tháng.

- Dự kiến trích quỹ thưởng Người quản lý, Ban 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. Phương hướng, nhiệm vụ

Trong năm 2021, với tinh thần kiên quyết kiên trì, từng bước vững chắc, 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 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 tham gia các cuộc họp mở rộng cùng Ban Giám đốc.

- 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 2021 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 2021 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 2021 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



The stamp is red and circular, containing the text: "CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6" and "C. LONG BIÊN - T. P. HÀ NỘI". A signature is written over the stamp.

Trương Thanh Huy

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

(đã được kiểm toán)



Số: 290321.017/BCTC.KT2

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 22 tháng 03 năm 2021, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại Báo cáo kiểm toán số 030320.004/BCTC.KT2 ngày 03 tháng 03 năm 2020, kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 về việc Công ty thay đổi chính sách kế toán ghi nhận doanh thu đối với hoạt động cho thuê kiot dài hạn nhưng không thực hiện điều chỉnh hồi tố vào các kỳ kế toán tương ứng mà ghi nhận toàn bộ vào năm tài chính 2019. Như nội dung chi tiết và ảnh hưởng đến số liệu so sánh đã được Công ty trình bày tại thuyết minh số 19 (Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ), thuyết minh số 20 (Giá vốn hàng bán) và thuyết minh số 26 (Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành), chúng tôi tiếp tục đưa ý kiến ngoại trừ về ảnh hưởng của vấn đề này đối với số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

T: (84)24 3824 1990 | F: (84)24 3325 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam A member of  International

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 2020, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo kiểm toán này phát hành thay thế Báo cáo kiểm toán số 260221.016/BCKT.KT2 ngày 26 tháng 02 năm 2021 về Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị HUD6 do Công ty đã thực hiện điều chỉnh một số sai sót.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biên
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 0743-2018-002-1

Nguyễn Tuấn Anh
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 1369-2018-002-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

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 31/12/2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		72.161.336.330	103.742.517.577
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	55.339.558.797	16.376.928.661
111	1. Tiền		1.297.899.419	1.131.307.675
112	2. Các khoản tương đương tiền		54.041.659.378	15.245.620.986
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		5.395.752.686	40.934.775.265
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	854.458.796	3.056.270.564
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	20.000.000	42.000.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	4.521.293.890	37.836.504.701
140	IV. Hàng tồn kho	8	11.351.350.883	46.430.813.651
141	1. Hàng tồn kho		11.351.350.883	46.430.813.651
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		74.673.964	-
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	13	74.673.964	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		27.768.879.592	28.904.782.954
220	II. Tài sản cố định		10.306.378.269	11.101.409.482
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	10.306.378.269	11.101.409.482
222	- Nguyên giá		18.600.101.574	18.600.101.574
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.293.723.305)	(7.498.692.092)
230	III. Bất động sản đầu tư	10	7.462.501.323	7.803.373.472
231	- Nguyên giá		9.580.823.397	9.647.326.319
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.118.322.074)	(1.843.952.847)
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		99.930.215.922	132.647.300.531



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 31/12/2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		17.148.236.603	44.347.693.569
310	I. Nợ ngắn hạn		11.399.414.121	40.720.873.919
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	1.494.648.780	7.764.966.015
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12	1.243.258.212	19.065.643.695
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	849.324.858	4.117.677.352
314	4. Phải trả người lao động		433.104.000	856.395.307
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	2.023.480.411	3.293.867.373
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	2.752.391.374	682.021.352
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	17	1.453.296.144	3.761.354.031
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.149.910.342	1.178.948.794
330	II. Nợ dài hạn		5.748.822.482	3.626.819.650
333	1. Chi phí phải trả dài hạn		3.168.966.755	3.626.819.650
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	15	2.579.855.727	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		82.781.979.319	88.299.606.962
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	82.781.979.319	88.299.606.962
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
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.781.979.319	13.299.606.962
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		5.931.606.962	7.021.341.059
421b	LNST chưa phân phối năm nay		1.850.372.357	6.278.265.903
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		99.930.215.922	132.647.300.531

Phạm Thị Thu Huyền

Nguyễn Thị Hoài An



Phạm Thị Thu Huyền
Người lập

Nguyễn Thị Hoài An
Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hạnh
Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2021

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 31/12/2020

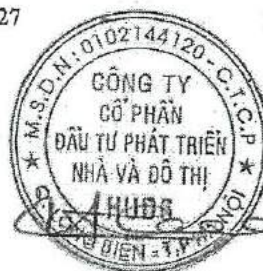
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020		Năm 2019	
			VND	VND		
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	45.616.839.130	69.193.693.880		
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-		
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		45.616.839.130	69.193.693.880		
11	4. Giá vốn hàng bán	20	36.364.816.925	52.173.380.576		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		9.252.022.205	17.020.313.304		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3.276.310.434	530.868.005		
22	7. Chi phí tài chính		-	744.931.508		
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	719.931.508		
25	8. Chi phí bán hàng	22	1.395.440.330	2.220.958.853		
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	10.618.903.547	12.507.927.322		
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		513.988.762	2.077.363.626		
31	11. Thu nhập khác	24	1.696.480.133	30.432.485.345		
32	12. Chi phí khác	25	53.166.951	24.674.369.076		
40	13. Lợi nhuận khác		1.643.313.182	5.778.116.269		
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.157.301.944	7.855.479.895		
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	306.929.587	1.577.213.992		
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-		
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>1.850.372.357</u>	<u>6.278.265.903</u>		
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	247	837		

[Signature]

[Signature]



Phí Thị Thu Huyền
Người lập

Nguyễn Thị Hoài An
Kế toán trưởng

Nguyễn Huy Hạnh
Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2021

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020
Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6;
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán của Công ty HUD6;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty HUD6.

Phần I
BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
NĂM 2020

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2020 trong bối cảnh tình hình trong nước có nhiều biến động. Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 kéo dài trong cả năm, nền kinh tế chịu nhiều tác động nghiêm trọng dẫn tới nhu cầu về bất động sản sụt giảm. Vì vậy, việc triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty HUD6 cũng gặp không ít những khó khăn thách thức.

Tuy nhiên với tinh thần chủ động, sáng tạo, phát huy lợi thế, khắc phục khó khăn, đoàn kết nhất trí, Công ty đã 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.

Tình hình tổ chức bộ máy nhân sự của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát Công ty có 03 thành viên, gồm 01 Trưởng Ban kiểm soát hoạt động chuyên trách và 02 kiểm soát viên hoạt động kiêm nhiệm. Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, Đại hội đã bầu bổ sung 02 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2023 thay thế cho 02 thành viên khác nghỉ hưu theo chế độ.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

1. Kết quả giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

- . Tổng giá trị KD nhà và hạ tầng : 56,30 tỷ đồng – đạt 100,0 % kế hoạch
- . Tổng giá trị vốn đầu tư XD : 40,00 tỷ đồng – đạt 53,3 % kế hoạch
- . Tổng Doanh thu và thu nhập khác : 50,59 tỷ đồng – đạt 96,4% kế hoạch
- . Lợi nhuận sau thuế : 1,85 tỷ đồng – đạt 77,1% kế hoạch
- . Vốn chủ sở hữu (chưa phân phối LN): 82,78 tỷ đồng – đạt 99,7% kế hoạch
- . Nộp Ngân sách Nhà nước : 6,39 tỷ đồng – đạt 91,3% kế hoạch
- . Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ vốn chủ sở hữu: đạt 2,61%.

Trong năm 2020, Công ty đã nỗ lực vượt qua khó khăn, bám sát các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra; đạt mức chi cổ tức dự kiến cho các cổ đông là 3%/năm.

1.2. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư:

- Dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương”: Phối hợp với các thành viên trong Liên danh VINA UIC-HUD6-HUD10 thực hiện các công tác chuẩn bị dự án: phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn chuẩn bị dự án, thỏa thuận chuyên ngành với cơ quan chức năng, xin chấp thuận đầu tư, chuyển đổi đất trồng lúa, tổ chức lập thẩm định và phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi. Triển khai các công tác giai đoạn thực hiện dự án: Phối hợp với UBND huyện Bình Giang tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng dự án, lập hồ sơ xin giao đất theo tiến độ giải phóng mặt bằng, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu giai đoạn thực hiện dự án, các công tác liên quan khác theo quy định.

- Dự án “Khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh”: Do các nguyên nhân khách quan và tình hình dịch bệnh kéo dài, theo yêu cầu của bên mời thầu, Công ty HUD6 đã gia hạn hồ sơ dự thầu và đảm bảo dự thầu 5 lần. Sau khi đánh giá là nhà đầu tư xếp thứ nhất, Công ty HUD6 được mời thương thảo, ký biên bản đàm phán sơ bộ hợp đồng thực hiện dự án. Hiện nay đang phối hợp với sở Kế hoạch và Đầu tư giải trình các nội dung liên quan đến công tác thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư, làm cơ sở để trình phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án. Ngày gia hạn lần thứ 5 hiệu lực thêm 90 ngày kể từ ngày

28/12/2020. Đến nay tình hình dịch bệnh diễn biến kéo dài và phức tạp và chưa xác định được ngày chiến thắng vượt qua đại dịch COVID-19, do vậy cản trở rất lớn tới tiến độ triển khai công tác thẩm định và các công tác khác có liên quan tới dự án.

- Công tác phát triển dự án mới:

+ Với sự tích cực và quyết liệt trong công tác tìm kiếm các dự án đầu tư bất động sản trên địa bàn nhiều tỉnh thành, Công ty đã dần bước chân vào thị trường nhà ở tại các địa phương: Tìm hiểu, tham gia Đấu giá quyền sử dụng đất tại Thanh Hóa; đấu thầu dự án tại thành phố Quy Nhơn; thành phố Tuy Hòa, thị xã Kinh Môn... Tuy nhiên với nguồn lực tài chính hạn hẹp, chỉ thực hiện được các dự án quy mô nhỏ, sau khi dự kiến triển khai các dự án hiện tại thì Công ty không còn đủ tiềm lực để phát triển dự án mới nên năm 2020 không thực hiện liên danh, liên kết tham gia đấu thầu, đấu giá dự án nào. Mặt khác, với cơ chế quản lý đặc thù của công ty cổ phần nhà nước, công tác đấu thầu, đấu giá dự án gặp rất nhiều khó khăn, việc xử lý tình huống chậm chạp, thời gian kéo dài làm mất cơ hội tham gia thực hiện dự án.

** Các dự án khác:*

- Dự án đầu tư xây dựng chung cư cao tầng tại lô đất CT1 khu nhà ở Bắc Linh Đàm, quận Hoàng Mai, Hà Nội: đã hoàn thành đầu tư xây dựng, hiện đang triển khai các bước quyết toán vốn đầu tư dự án;

- Dự án CT-10 Việt Hưng: Phối hợp với các Ban thuộc Tổng công ty thực hiện các công tác liên quan đến việc thanh lý Hợp đồng ủy quyền;

- Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở thấp tầng tại lô đất LK-28, LK-33 KĐT M Vân Canh, huyện Hoài Đức, Hà Nội: đã hoàn thành thanh lý Hợp đồng ủy quyền với Tổng công ty, hiện đang triển khai quyết toán vốn đầu tư dự án;

- Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình tại lô đất HH-06 thuộc KĐT M Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội: đã hoàn thành thanh lý Hợp đồng ủy quyền với Tổng công ty, hiện đang triển khai quyết toán vốn đầu tư dự án;

- Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình nhà ở chung cư cao tầng D2 lô đất CT-02 KĐT M Tây Nam hồ Linh Đàm, quận Hoàng Mai, Hà Nội: đã hoàn thành đầu tư, hiện đang triển khai các bước kiểm toán, quyết toán vốn đầu tư dự án;

- Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh tại lô đất LK-26, LK-28, BT-01 KĐT M Đông Sơn, phường An Hoạch, thành phố Thanh Hóa: đã hoàn thành đầu tư, hiện đang triển khai các bước quyết toán vốn đầu tư dự án.

1.3. Các nhiệm vụ khác theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và đại



điện chủ sở hữu phần vốn nhà nước giao:

- 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.

2. Kết quả giám sát tài chính của Công ty:

Ban kiểm soát thống nhất với các số liệu báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 của Ban giám đốc và báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

2.1. Tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2020:

(Số liệu đã được kiểm toán bởi Hãng kiểm toán AASC)

a. Về tài sản của Công ty:

+ Tài sản ngắn hạn:	72.161.336.330 đ
+ Tài sản dài hạn :	27.768.879.592 đ
+ Tổng tài sản :	99.930.215.922 đ

b. Nợ phải trả: 17.148.236.603 đ

Trong đó: Vay ngắn hạn 0 đ

c. Vốn chủ sở hữu:

(Đ.vị tính: Tr.đồng)

Nội dung	Số đầu năm	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	Số cuối năm
Tổng vốn chủ sở hữu	88.300	1.850	7.368	82.782
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	75.000	-	-	75.000
Lợi nhuận chưa phân phối	13.300	1.850	7.368	7.782

2.2. Kết quả kinh doanh:

a. Tổng thu nhập: 50.589.629.697 đ

+ Doanh thu h/động KD BĐS & CC DV _ư :	45.616.839.130 đ
+ Doanh thu hoạt động tài chính:	3.276.310.434 đ
+ Thu nhập khác:	1.696.480.133 đ

b. Tổng chi phí: 48.432.327.753 đ

+ Giá vốn của HĐKD bất động sản:	36.364.816.925 đ
+ Chi phí tài chính:	0 đ
+ Chi phí bán hàng:	1.395.440.330 đ
+ Chi phí quản lý doanh nghiệp:	10.618.903.547 đ

+ Chi phí khác: 53.166.951 đ

c. Kết quả kinh doanh:

+ Lợi nhuận trước thuế: 2.157.301.944 đ

+ Thuế thu nhập doanh nghiệp: 306.929.587 đ

+ Lợi nhuận sau thuế: 1.850.372.357 đ

d. Dự kiến phương án phân chia lợi nhuận năm 2020:

+ Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến 31/12/2020: 7.781.979.319 đ

+ Trích lập các quỹ: 1.005.000.000 đ

Trong đó: *Quỹ khen thưởng:* 600.000.000 đ

Quỹ phúc lợi: 405.000.000 đ

+ Mức chi cổ tức bằng tiền 3%: 2.250.000.000 đ

+ Trích quỹ thưởng Người QL, Đ/hành: 255.000.000 đ

+ Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế để lại: 4.271.979.319 đ

- *Mức chi cổ tức năm 2020 sẽ do Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ XIV – năm 2021 xem xét, quyết định.*

2.3. Các công tác khác:

- Thực hiện kê khai, nộp đủ và đúng hạn các khoản thuế; hoàn thành nghĩa vụ đối với Ngân sách Nhà nước;

- Thu xếp nguồn tài chính đảm bảo thực hiện chi trả cổ tức năm 2019 đúng thời hạn cho các cổ đông;

- Công tác thoái vốn của Công ty HUD6 tại Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD10: Công ty HUD6 đã phối hợp với Công ty HUD10 để ký kết với đơn vị tư vấn triển khai các công việc liên quan. Tuy nhiên do các hướng dẫn về công tác thoái vốn của Pháp luật hiện hành và cơ quan quản lý Nhà nước chưa thống nhất, do đó Công ty HUD6 đang nghiên cứu để tiếp tục thực hiện thoái vốn theo quy định hiện hành;

- Song song với việc thoái vốn, Công ty vẫn tiếp tục theo dõi, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty HUD10. Năm 2020 tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty HUD10 tiếp tục có lợi nhuận;

- Công tác thoái vốn của Tổng Công ty tại Công ty HUD6: Công ty HUD6 tiếp tục phối hợp cung cấp tài liệu theo kế hoạch của Tổng công ty để phục vụ công tác thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD6;

- Đảm bảo chi trả lương, thưởng đầy đủ kịp thời cho người lao động;

- Công tác tài chính kế toán: hệ thống sổ sách kế toán của Công ty thực hiện theo đúng chế độ kế toán hiện hành; Giám sát, quản lý các khoản chi phí

đầu tư đảm bảo theo đúng qui định; Chuẩn bị các nguồn vốn thanh toán kịp thời cho các nhà thầu theo khối lượng được duyệt; Chủ động sắp xếp nguồn vốn từ các ngân hàng thương mại, các tổ chức và cá nhân khác... nhằm đáp ứng nhu cầu vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Ngân sách nhà nước;

- Phối hợp và cung cấp kịp thời tài liệu kế toán phục vụ đoàn Giám sát tài chính của Bộ xây dựng kiểm tra các hoạt động liên quan đến quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước năm 2019.

3. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc công ty:

3.1. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị Công ty được tổ chức hoạt động theo nguyên tắc tập trung, dân chủ, có sự phân công nhiệm vụ cho từng thành viên, quản lý chỉ đạo hoạt động của đơn vị theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty;

- Hội đồng quản trị luôn bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông để ban hành các quyết định, bảo toàn và tăng trưởng nguồn vốn chủ sở hữu, bảo đảm lợi ích cho các cổ đông, đảm bảo thu nhập cho người lao động;

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các phiên họp thường kỳ và đột xuất bằng hình thức tập trung hoặc xin ý kiến bằng văn bản để giải quyết kịp thời theo yêu cầu công việc. Các cuộc họp đều có chương trình làm việc và biên bản họp, các thành viên tham gia đầy đủ với tinh thần trách nhiệm cao;

- Hội đồng quản trị đã thực hiện cơ chế phối hợp với Ban giám đốc, thường xuyên trao đổi trực tiếp hoặc tham dự các cuộc họp Ban điều hành mở rộng, nắm bắt kịp thời các mặt hoạt động của Công ty để đưa ra các chỉ đạo chính xác, phù hợp với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị đã ban hành, sửa đổi, bổ sung các quy chế, nhân sự các Hội đồng, ban giúp việc HĐQT gồm: Quy chế trả lương và các khoản thu nhập đối với cán bộ, nhân viên và người lao động; Quy chế giám sát tài chính và đánh giá hiệu quả hoạt động đối với các công ty có vốn góp của Công ty HUD6; Ban chỉ đạo Phòng, chống tham nhũng; Hội đồng thi đua khen thưởng- kỷ luật; Hội đồng tiền lương; Tổ công tác thực hiện thoái vốn đầu tư của Công ty HUD6 tại Công ty HUD10.

3.2. Kết quả giám sát hoạt động của Ban giám đốc :

- Ban Giám đốc đã chỉ đạo, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng các quy định của Pháp luật, của Điều lệ Công ty và các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị;

- Ban Giám đốc đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao; 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;

- 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; tình hình tài chính lành mạnh, giữ được uy tín đối với các tổ chức tín dụng; bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu; bảo đảm chi trả cổ tức cho các cổ đông theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã đề ra;

- Chỉ đạo sát sao công tác kinh doanh thu hồi vốn nhằm chủ động nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh;

- Chú trọng và tích cực trong công tác tìm kiếm dự án mới;

- Công tác kiểm toán Báo cáo tài chính và kiểm toán công trình được thực hiện theo đúng quy định và kịp thời;

- Thực hiện tốt chế độ chính sách đối với người lao động, đảm bảo việc làm, thu nhập ổn định, quan tâm đến công tác bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho CBCNV, hỗ trợ hoạt động cho các tổ chức đoàn thể như Công đoàn, Đoàn thanh niên, Nữ công;

- Thực hiện tốt vai trò và trách nhiệm của Công ty Đại chúng trong việc thực hiện các báo cáo định kỳ, đột xuất đối với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; phối hợp công tác với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán bảo đảm quyền và lợi ích cho các cổ đông.

4. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và của từng Kiểm soát viên:

- Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty đối với hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc trong công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, giám sát việc tuân thủ các quy chế quản lý nội bộ của Công ty trong công tác quản trị doanh nghiệp;

- Kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, trung thực trong quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán;



- Xem xét các báo cáo định kỳ về kế hoạch và thực hiện kế hoạch do Ban giám đốc cung cấp;
- Xem xét báo cáo tình hình quản trị Công ty của Hội đồng quản trị;
- Giám sát công tác công bố thông tin theo quy định của pháp luật;
- Đề xuất Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm; Thẩm định các báo cáo tài chính 6 tháng và năm;
- Tham gia ý kiến xây dựng các quy chế quản lý nội bộ trong công ty;
- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

5. Tổng kết các cuộc họp và quyết định của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát trong năm:

Giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 - 2021, Ban kiểm soát đã tổ chức họp và ra các quyết định sau :

- Thống nhất với báo cáo tình hình quản trị Công ty kỳ năm 2020 của Hội đồng quản trị;
- Xem xét và không có ý kiến phản đối về báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm của Giám đốc Công ty;
- Xem xét và không có ý kiến phản đối về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;
- Xem xét và không có ý kiến phản đối về việc thực hiện chế độ đối với người lao động, tình hình công nợ của Công ty;
- Thống nhất thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

6. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát và từng Kiểm soát viên :

* Thù lao: Ban kiểm soát Công ty có 03 thành viên, làm việc trực tiếp tại Công ty.

- Chi trả phụ cấp kiêm nhiệm cho thành viên Ban kiểm soát năm 2020 là: 16,437 triệu đồng;

- Thành viên Ban kiểm soát chuyên trách: hưởng lương theo quy chế trả lương của Công ty.

* Chi phí hoạt động của Ban kiểm soát: Trong nhiệm kỳ hoạt động vừa qua, Ban kiểm soát công ty không nhận được bất cứ đơn thư khiếu kiện nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông nên không phát sinh chi phí hoạt động của Ban kiểm soát.

7. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc điều hành và các cổ đông:

- Trong quá trình hoạt động, Ban Kiểm soát đã được Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc tạo điều kiện thuận lợi để làm việc: nhận được đầy đủ thông tin về các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị; các báo cáo về tình hình sản xuất kinh doanh của Giám đốc Công ty; Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị. Trong quá trình thực thi nhiệm vụ của mình, Ban Kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ;

- Với trách nhiệm của mình, Ban kiểm soát luôn phối hợp, trao đổi với Hội đồng quản trị trong việc xây dựng các Quy chế, nội dung cuộc họp, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị;

- Với cổ đông: Ban kiểm soát luôn sẵn sàng thực hiện nhiệm vụ khi có yêu cầu hợp lý của cổ đông theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp.

III/ KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ ĐỐI VỚI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG: Không có

Phần II

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

1. Tiếp tục thực hiện chức năng thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động quản lý và điều hành Công ty nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của các cổ đông;

2. Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty;

3. Kiểm tra việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, tình hình thực hiện các dự án, thực hiện chế độ chính sách với người lao động, tình hình thu hồi công nợ;

4. Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị để nắm bắt tình hình sản xuất kinh doanh, đưa ra các kiến nghị nếu thấy cần thiết để đảm bảo lợi ích của các cổ đông;

5. Thăm định báo cáo tài chính 6 tháng và năm, đánh giá và phân tích tình hình tài chính, việc bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu của Công ty;

6. Ngoài ra nếu có kiến nghị của cổ đông về dấu hiệu vi phạm chế độ và điều lệ Công ty, Ban kiểm soát sẽ tiến hành làm việc kịp thời để có thông báo với HĐQT và báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

Trên đây là báo cáo quá trình thực hiện nhiệm vụ của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021. Kính mong được sự đóng góp ý kiến để Ban kiểm soát Công ty hoạt động hiệu quả hơn.

Nơi nhận:

- Trình ĐHĐCĐ;
- HĐQT Công ty;
- Lưu BKS Công ty.

**T/M BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Thu Hằng

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

Số: 182 /HUD6-TCKT
V/v: Bổ sung thông tin trình bày
trong BCTC năm 2020

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2021

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Trước hết, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 (Mã chứng khoán: HU6) chân thành cảm ơn về sự hợp tác của Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội trong thời gian vừa qua.

Để bổ sung thông tin trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, chúng tôi xin gửi đến Quý Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội các thông tin bổ sung chi tiết về tiền lương (thu nhập) của từng thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc của Công ty như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Thu nhập Công ty chi trả	
			Năm 2020 (VND)	Năm 2019 (VND)
1	Trương Thanh Huy	Chủ tịch Hội đồng quản trị	329.628.982	350.422.090
2	Nguyễn Huy Hạnh	Giám đốc kiêm Ủy viên Hội đồng quản trị	320.864.401	344.357.589
3	Hoàng Đức Phương	Phó Giám đốc kiêm Ủy viên Hội đồng quản trị	307.524.146	320.588.108
4	Ngô Liên Hương	Thành viên Hội đồng quản trị	308.922.146	318.208.517
	Tổng cộng		1.266.939.675	1.333.576.304

Chúng tôi cam kết các thông tin cung cấp bổ sung nêu trên là hoàn toàn phù hợp với thực tế phát sinh tại Công ty chúng tôi.

Nếu quý Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội có trao đổi nào liên quan đến các nội dung nêu trên, xin vui lòng thông báo cho chúng tôi để cùng trao đổi.

Xin chân thành cảm ơn sự quan tâm và hợp tác của Quý vị,



Giám đốc
Nguyễn Huy Hạnh

PHẢN XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Chúng tôi xác nhận các nội dung bổ sung thông tin trình bày trong báo cáo tài chính nêu tại trang bên của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 là phù hợp với các tài liệu và thông tin tài chính mà Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 đã cung cấp cho chúng tôi trong quá trình kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Trân trọng,

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2021
Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
Phó Tổng Giám đốc



Vũ Xuân Biên



Số: 179 /TT-HUD6

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6;
- Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC (Báo cáo tài chính được kiểm toán đính kèm). Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2020 như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Giá trị tại Báo cáo (riêng)
1	Tổng tài sản (tổng nguồn vốn)	99.930.215.922
2	Tổng doanh thu và thu nhập khác	50.589.629.697
3	Lợi nhuận trước thuế	2.157.301.944
4	Lợi nhuận sau thuế	1.850.372.357
5	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế	7.781.979.319

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ HUD6;
- Tổng công ty HUD, BKS HUD6 (để B/cáo);
- Lưu HUD6 (HĐQT, TCKT, KHĐT, HCTC)

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trương Thanh Huy

Số: 178/TTr-HUD6

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

TỜ TRÌNH

VỀ VIỆC THÔNG QUA KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua kế hoạch SXKD năm 2021 với các chỉ tiêu chính như sau:

- Tổng giá trị SXKD: 60,0 tỷ đồng
- Tổng giá trị vốn đầu tư: 65,0 tỷ đồng
- Tổng doanh thu, thu nhập khác: 55,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 4,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 3,2 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ: 4,2%
- Mức chia cổ tức năm 2021 dự kiến: 3%-5% Vốn điều lệ

- Mức trích lập các quỹ đầu tư phát triển; Quỹ khen thưởng, phúc lợi: căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 quyết định.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ HUD6;
- Tổng công ty HUD, BKS HUD6 (để B/cáo);
- Lưu HUD6(HĐQT, TCKT, KHĐT, HCTC)

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trương Thanh Huy

Số: 180 /TTr-HUD6

Hà Nội, ngày 29 tháng 3... năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc phân phối lợi nhuận năm 2020 Chế độ thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020, chế độ thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Công ty cụ thể như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020:

STT	Các chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
I	Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối	7.781.979.319
1	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm trước	5.931.606.962
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2020	1.850.372.357
II	Phương án phân phối lợi nhuận:	
1	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi:	1.005.000.000
a	<i>Trích Quỹ khen thưởng</i>	600.000.000
b	<i>Quỹ phúc lợi</i>	405.000.000
3	Chi trả cổ tức bằng tiền là 3% Vốn điều lệ	2.250.000.000
4	Trích Quỹ thưởng Ban Điều hành, người quản lý Công ty	255.000.000
5	Lợi nhuận sau phân phối còn lại	4.271.979.319

2. Chế độ thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty:

a. Tổng thù lao, thưởng HĐQT và BKS không chuyên trách:

- Thực hiện năm 2020: 76.888.080 đồng
- Kế hoạch năm 2021: 78.000.000 đồng

Mức phụ cấp chi trả cho mỗi thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách (không trực tiếp tham gia điều hành sản xuất kinh doanh) bằng 10% hệ số lương cấp bậc, chức vụ. Mức thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị độc lập: 3.000.000đ/người/tháng.

b. Kế hoạch thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021:

- Dự kiến mức chi phụ cấp các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hoạt động kiêm nhiệm năm 2021: Bằng 10% hệ số lương cấp bậc, chức vụ. Mức thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị độc lập: 3.000.000đ/người/tháng.

- Dự kiến trích quỹ thưởng người quản lý công ty chuyên trách, Ban 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.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ HUD6;
- Tổng công ty HUD, BKS HUD6 (để B/cáo)
- Lưu: HUD6 (HĐQT; TCKT; HCTC)

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Trương Thanh Huy

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2020

TỜ TRÌNH

Về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh (Mã ngành 6820) và thành lập Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Công ty HUD6);
- Căn cứ Báo cáo đề xuất và Tờ trình của Ban giám đốc Công ty HUD6 về việc thành lập Chi nhánh – Sàn giao dịch bất động sản;

Hội đồng quản trị Công ty HUD6 kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét đề xuất bổ sung ngành nghề kinh doanh “Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất” (Mã ngành 6820) và thành lập Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 như sau:

1. Sự cần thiết phải thành lập Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản:

Hiện nay, thị trường bất động sản ngày càng có tính cạnh tranh cao với sự tham gia của rất nhiều các tổ chức trong và ngoài nước. Trong xu thế đó việc nắm bắt được thông tin thị trường đóng vai trò hết sức quan trọng, quyết định sự thành công của việc đầu tư, kinh doanh bất động sản. Nhằm góp phần vào thành công của việc lựa chọn các dự án đầu tư, nâng cao hiệu quả đầu tư các dự án bất động sản, Ban giám đốc Công ty nhận thấy cần thiết phải thành lập Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản để nắm bắt các thông tin thị trường phục vụ các hoạt động trong lĩnh vực, ngành nghề chính của Công ty.

HUD6 là đơn vị trực thuộc Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) có hoạt động đơn thuần trong lĩnh vực đầu tư Bất động sản. Do nguồn vốn hạn chế nên cần thiết phải tìm kiếm các lĩnh vực xung quanh ngành nghề chính để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên, cũng như để tận dụng thế mạnh về cơ sở vật chất; con người, giải quyết công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên.

Với kinh nghiệm đã đầu tư nhiều dự án bất động sản trên địa bàn cả nước theo hình thức ủy quyền đầu tư, chuyển nhượng thứ phát của Tổng công ty như: Công trình nhà CT1 và D2 tại Khu đô thị mới Linh Đàm; nhà CT10 tại Khu đô



thị Việt Hưng; các dự án nhà biệt thự và liền kề tại Khu đô thị Vân Canh, Khu Đô thị Đông Sơn – Thanh Hóa, Khu đô thị Bắc Hà Tĩnh – Hà Tĩnh

Hiện Công ty đang triển khai Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẻ Sặt – Bình Giang, Hải Dương với tổng giá trị doanh thu dự kiến là 1.000 tỷ đồng; Trong thời gian tới tiếp tục đầu tư Dự án xây dựng Khu dân cư mới tại Khu phố Trần Hưng Đạo – phường Sao Đỏ, Chí Linh, Hải Dương với tổng giá trị doanh thu dự kiến là 500 tỷ đồng...; cùng việc liên doanh, liên kết đầu tư các dự án khác trong thời gian tới.

Công ty HUD6 là đơn vị có trụ sở độc lập với gần 2.000 m² sàn văn phòng nên hoàn toàn có thể đáp ứng được yêu cầu về việc bố trí mặt bằng hoạt động kinh doanh cho Chi nhánh – Sàn giao dịch bất động sản.

Sau khi rà soát chức năng, nhiệm vụ nhận thấy cần thiết phải thành lập Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản trực thuộc Công ty nhằm tối ưu hóa mô hình hoạt động, tạo sự chuyên sâu trong nghiên cứu, đầu tư kinh doanh bất động sản.

2. Thông tin về Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6:

2.1 **Tên giao dịch:** Chi nhánh Sàn giao dịch bất động sản HUD6.

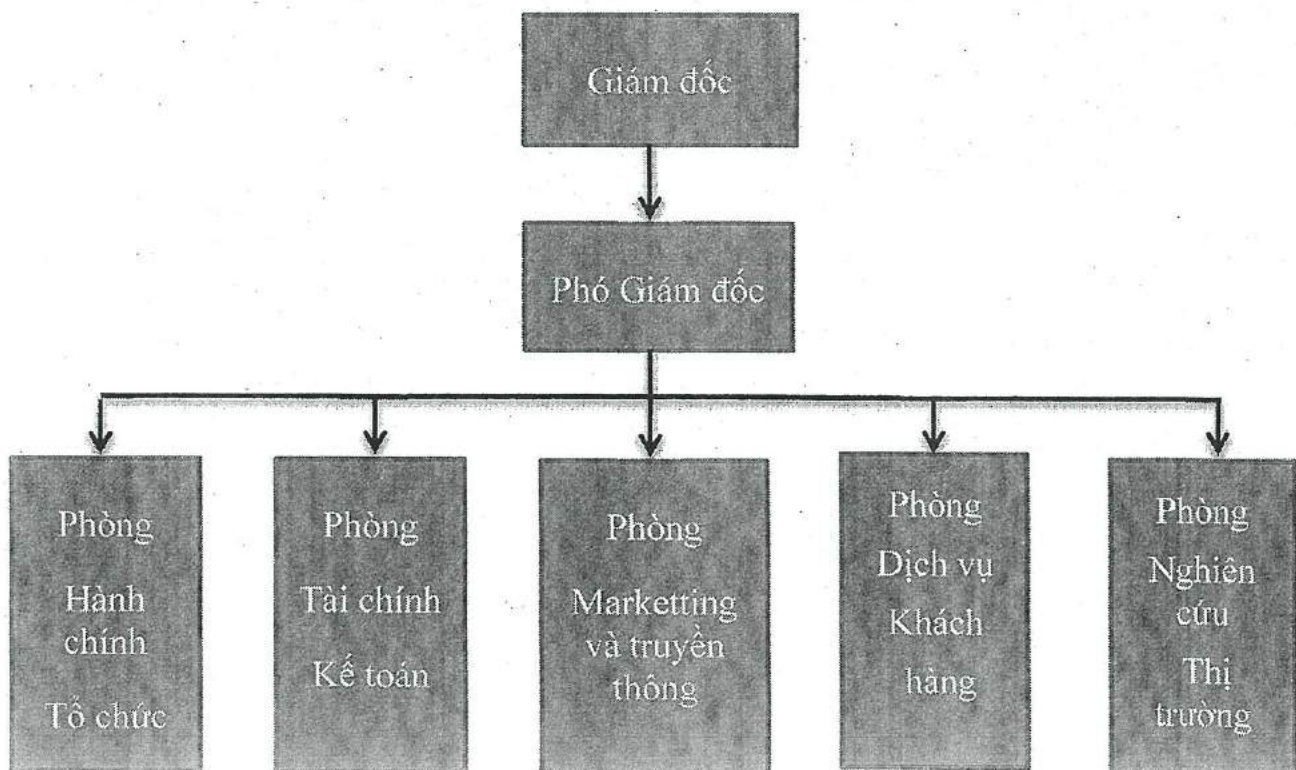
2.2 **Địa chỉ:** tầng 1, tòa nhà CT10, Khu đô thị Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội.

3. Nội dung hoạt động của Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 :

Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 hoạt động theo mã ngành 6820 – hoạt động tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá bất động sản, quyền sử dụng đất.

4. Sơ đồ tổ chức của Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6

Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6 được tổ chức theo sơ đồ sau:



5. Kiến nghị, đề xuất

- Việc thành lập Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản trực thuộc Công ty là nhu cầu cần thiết, phù hợp với các điều kiện của Công ty về vốn, cơ sở vật chất, kinh nghiệm và con người; Đề nghị Đại hội cổ đông xem xét, phê duyệt bổ sung ngành nghề kinh doanh theo mã 6820 - hoạt động tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá bất động sản, quyền sử dụng đất - để phục vụ việc thành lập Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6.

- Đề nghị Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo Ban giám đốc và các bộ phận chức năng hoàn thiện thủ tục đăng ký bổ sung ngành nghề kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật làm cơ sở để thực hiện trong năm 2021.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 xem xét phê duyệt.

Nơi nhận:

- ĐHQĐ HUD6;
- Tổng công ty HUD, BKS HUD6 (để B/cáo);
- Lưu HUD6(HỆQT, KD, HCTC)



CHỦ TỊCH *Trương Thanh Huy*

Trương Thanh Huy



Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc sửa đổi Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6; Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;

Hội đồng quản trị Công ty HUD6 đã giao cho Ban giám đốc Công ty chỉ đạo các phòng ban chức năng rà soát, chỉnh sửa nội dung của Điều lệ Công ty; Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát phù hợp với những quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và Thông tư số 116/2020/TT-BTC về quản trị công ty áp dụng với công ty đại chúng.

Dự thảo Điều lệ Công ty; Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 đã được hoàn thiện và gửi tới các cổ đông trong tài liệu kèm theo Thông báo mời dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2021.

Để hoàn thiện cơ sở pháp lý cho tổ chức và hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Dự thảo Điều lệ Công ty; Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát 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 phê duyệt.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ HUD6;
- Tổng công ty HUD, BKS HUD6 (để B/cáo);
- Lưu HUD6(HĐQT, KD, HCTC)



CHỦ TỊCH

Trương Thanh Huy

Số: 181 /TT-HĐQT-HUD6.

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các quy định hiện hành;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Công ty HUD6);

Trên cơ sở kế hoạch và nhiệm vụ SXKD, nhằm giúp cho Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị HUD6 chủ động, kịp thời đưa ra các quyết định trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội cổ đông phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai nhiệm kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và năm 2022 như sau:

1. Lựa chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC hoặc hãng kiểm toán khác có đủ năng lực, tiêu chuẩn, được Bộ Tài chính chấp thuận để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty theo đề xuất của Ban kiểm soát Công ty.

2. Quyết định đầu tư, phê duyệt dự án đầu tư các khoản có giá trị từ 35% trở lên của tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong Báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán, quyết định ký kết hợp đồng, giao dịch và các vấn đề khác có liên quan thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy định quản trị của Công ty.

3. Căn cứ những ảnh hưởng của đại dịch COVID-19 và các thiên tai dịch họa khác (nếu có) đến hoạt động SXKD của Công ty để quyết định điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua nhưng phải đảm bảo nguyên tắc chỉ tiêu doanh thu không thấp hơn 75% và lợi nhuận không thấp hơn 75% kế hoạch được thông qua.

4. Quyết định phê duyệt dự án, quyết định phương án hợp tác thực hiện dự án sau khi được lựa chọn là nhà đầu tư và thực hiện các công tác khác thuộc

thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông để triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

5. Chủ động đăng ký tham gia và quyết định các nội dung công việc thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông trong việc làm chủ đầu tư cấp 2 thực hiện đầu tư, kinh doanh các dự án do Tổng công ty làm chủ đầu tư.

6. Quyết định phê duyệt các nội dung công việc thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông trong việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc mua lại/nhận chuyển nhượng dự án/một phần dự án hoặc hợp tác, liên danh đấu thầu, tham gia hợp tác, kinh doanh.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ HUD6;
- Trường Ban kiểm soát HUD6;
- Lưu HUD6(HĐQT, TCKT, HCTC)

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH** *sc*



Trương Thanh Huy

Số: 184/TTr-HUD6

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc lấy ý kiến cổ đông thể nhân ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ bất thường từ ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 đến trước ĐHĐCĐ thường niên năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các quy định hiện hành;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Công ty HUD6),

Nhằm đảm bảo tính kịp thời và hiệu quả trong các mặt hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 xem xét quyết định: Lấy ý kiến của các cổ đông thể nhân về việc ủy quyền cho bà Nguyễn Hồng Lâm và bà Ngô Liên Hương là các thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2018-2023 sẽ đại diện 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 cổ đông thường niên năm 2021 đến trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 để kịp thời quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông Công ty HUD6.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 xem xét quyết định.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ HUD6;
- Trưởng Ban kiểm soát HUD6;
- Lưu HUD6 (HĐQT, KHĐT, HCTC)

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH 





Trương Thanh Huy