

TÊN TỔ CHỨC
ORGANIZATION NAME
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số/No.: 46 /CV-HUD3

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2018

Nội, day 19 month 03 year 2018

CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ
NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM

DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES COMMISSION'S
PORTAL AND HOCHIMINH STOCK
EXCHANGE'S PORTAL

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

Tên tổ chức / Organization name: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3

Mã chứng khoán/ Securities Symbol: HU3

Địa chỉ trụ sở chính/ Address: Tầng 5, tòa nhà HUD3 Tower, số 121, 123 Tô Hiệu, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, Hà Nội.

Điện thoại/ Telephone: 024 33824572

Fax: 024 33827991

Người thực hiện công bố thông tin/ Submitted by: Ngô Hương Giang

Chức vụ/ Position: Cán bộ Phòng Tổ chức Hành chính

Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Information disclosure type: Periodic Irregular 24 hours On demand

Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure (*):

Báo cáo thường niên năm 2017 của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3

Đối với trường hợp thay đổi, thay thế thông tin đã công bố, cần nêu rõ nguyên nhân thay đổi hoặc thay thế.

In case the company accurates or replaces information(s) that were disclosed. Company shall make a reason for the replacement or correction.

Lý do/ Reason:

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 19/3/2018 tại đường dẫn : <http://hud3.com.vn>

This information was disclosed on Company/Fund's Portal on date 15/3/2018 Available at: <http://hud3.com.vn>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Tài liệu đính kèm
Báo cáo thường niên năm 2017 ngày
15/3/2018 của Công ty cổ phần đầu tư và
xây dựng HUD3

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT



GIÁM ĐỐC
Vương Đăng Phương

**TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3**



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

(Theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015)

Tổ chức báo cáo : Công ty CP đầu tư và xây dựng HUD3
Mã chứng khoán : HU3
Sàn giao dịch : HSX

Hà nội, tháng 3 Năm 2018

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2017

(Theo Phụ lục IV - Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

Tên Công ty đại chúng: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD3
Năm báo cáo: NĂM 2017

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0500227640 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
- Vốn điều lệ: 99.999.440.000 đồng (Chín mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu tại ngày 31/12/2017: **182.434.038.548 đồng**
- Địa chỉ: Tòa nhà HUD3 Tower số 121,123 Tô Hiệu, Hà Đông, Hà Nội
- Số điện thoại: 0433.824.572
- Số fax: 0433.827.911
- Website: www.hud3.com.vn
- Mã cổ phiếu: HU3

+ Quá trình hình thành và phát triển

- Thành lập năm 1978 với tên ban đầu là Công ty Xây dựng dân dụng Hà Đông trực thuộc thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Hà Đông, Tp. Hà Nội;
- Năm 1995 Công ty được nâng cấp và thành lập lại theo quyết định số 324/QĐ-UB ngày 1/7/1995 của UBND tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Tp. Hà Nội, đổi tên thành Công ty Xây dựng và Kinh doanh nhà Hà Đông trực thuộc Sở xây dựng Hà Tây (cũ) nay là Tp. Hà Nội;
- Tháng 8 năm 2000 Công ty chuyển về trực thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị
- Bộ xây dựng theo quyết định số 877/2000/QĐ/UB ngày 7/8/2000 của UBND tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Tp. Hà Nội; Quyết định số 1151/QĐ-BXD ngày 18/8/2000 của Bộ xây dựng về việc tiếp nhận Công ty xây dựng và kinh doanh nhà Hà Đông làm doanh

nghiệp thành viên của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị và đổi tên thành Công ty Xây dựng đầu tư phát triển đô thị số 3.

- Tháng 7 năm 2004 Công ty xây dựng đầu tư phát triển đô thị số 3 chuyển thành Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 trực thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị – Bộ xây dựng theo quyết định số 1182/QĐ-BXD ngày 22/7/2004 của Bộ xây dựng.

- Năm 2010, Chính Phủ quyết định thành lập thí điểm Tập đoàn phát triển nhà và đô thị Việt Nam với tiền thân là Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị, theo đó HUD3 tiếp tục là thành viên của Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị theo Quyết định số 55/QĐ-Ttg ngày 12/01/2010 của Thủ tướng Chính phủ.

- Tháng 10/2012. Bộ xây dựng tái lập Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị theo quyết định số 896/QĐ-BXD ngày 10/10/2012 của Bộ xây dựng.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

+ Ngành nghề kinh doanh chính:

- Đầu tư các dự án phát triển nhà và đô thị

- Kinh doanh bất động sản; Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, sản xuất kinh doanh đồ gỗ dân dụng và công nghiệp; Đầu tư phát triển các khu du lịch sinh thái; Sản xuất vỏ bao xi măng;

- Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp;

- Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng; Trang trí nội ngoại thất các công trình xây dựng; Lắp đặt điện nước, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình;

- Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng.

- Thi công, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và công nghiệp. Xây dựng các công trình văn hóa, thể thao, du lịch, tu bổ tôn tạo các di tích lịch sử văn hóa xã hội;

- Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, công nghệ xây dựng.

+ Địa bàn kinh doanh: Công ty chủ yếu thi công các công trình nhà ở và khu đô thị tại địa bàn Thành phố Hà Nội như công trình nhà chung cư cao tầng B1, B2 khu đô thị mới Tây Nam Linh Đàm, công trình chung cư cao tầng HH1 Chúc Sơn, Chương Mỹ, Hà Nội, công trình chung cư cao tầng nhà ở CBNV văn phòng TW Đảng tại Xuân Phương, Hà Nội.

- Tại thành phố Hồ Chí Minh là các dự án Đông Tăng Long, Chánh Mỹ, Phước An thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị,
- Tại địa bàn Thanh Hóa: Công ty triển khai đầu tư nhà ở thấp tầng lô LK5, LK6, LK5-1 tại khu đô thị mới Đông Sơn, Thành phố Thanh Hóa.

3. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1 Mô hình quản trị:

* **Hội đồng quản trị:** Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

* **Ban kiểm soát:** Là bộ phận trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra giám sát tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.

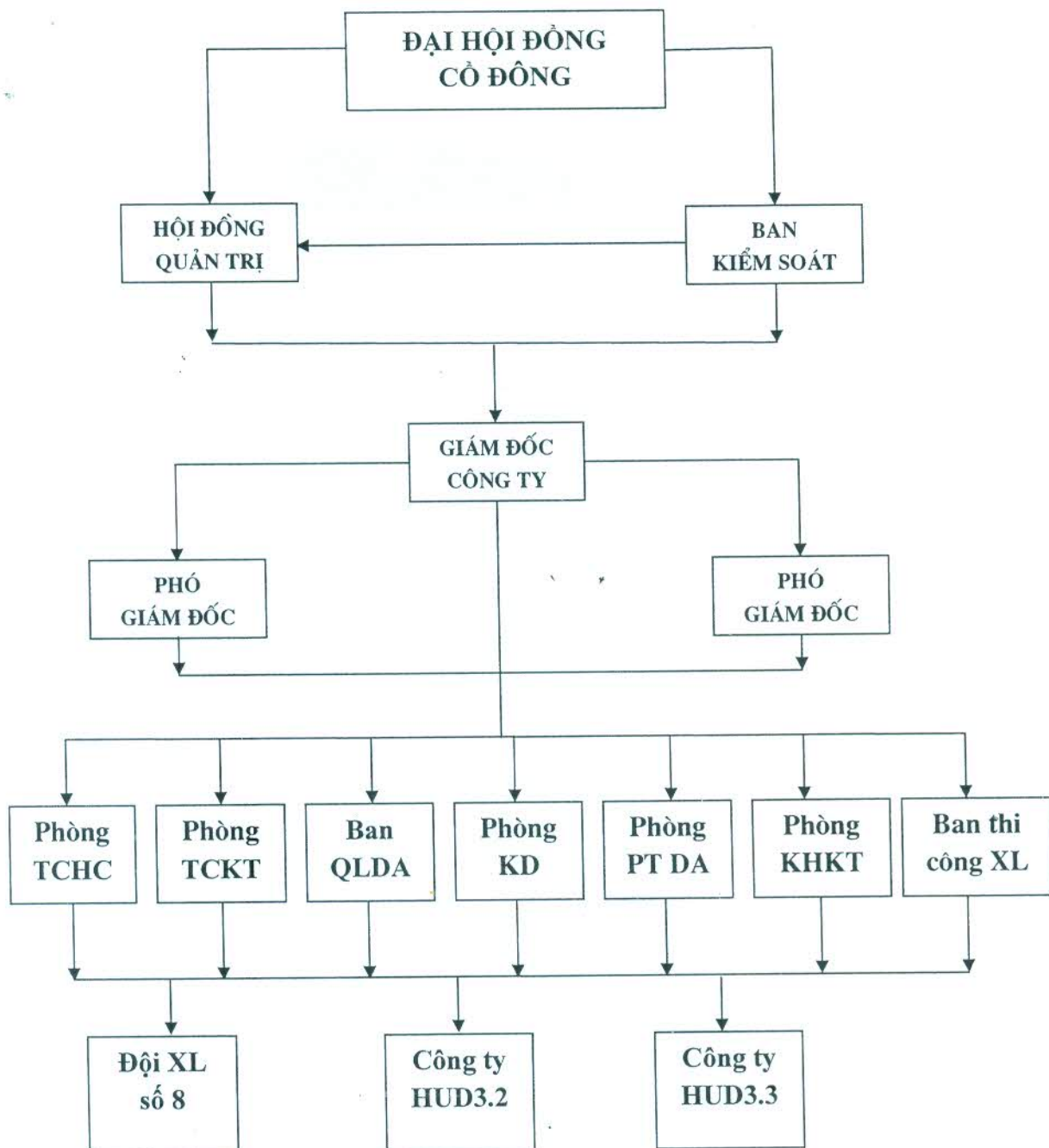
* **Giám đốc công ty:** Giám đốc điều hành Công ty là người Đại diện của Công ty trong việc điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. Giám đốc điều hành Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm và miễn nhiệm. Giám đốc điều hành Công ty chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và pháp luật về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

* **Phó Giám Đốc:** Các Phó Giám đốc Công ty giúp việc cho Giám đốc điều hành trong các lĩnh vực theo sự phân công và uỷ quyền của Giám đốc điều hành, chịu trách nhiệm trước Giám đốc Công ty và pháp luật về lĩnh vực được phân công và uỷ quyền.

* **Các phòng, ban chức năng:** Do Hội đồng quản trị thành lập trên cơ sở đề nghị của Giám đốc điều hành, các phòng, ban chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho Giám đốc Công ty các công việc thuộc phạm vi chức năng của phòng đồng thời phối hợp với các đơn vị trực thuộc trong việc thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty.

Các đội xây lắp, ban chỉ huy công trình: Thực hiện thi công xây lắp các gói thầu của Công ty tự đầu tư hoặc đấu thầu từ các Chủ đầu tư khác.

3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý:



3.3 Các công ty con, công ty liên kết:

- Công ty con:

Công ty cổ phần Xây lắp và Phát triển nhà HUD3.2

Địa chỉ: Tầng 2 Tòa nhà HUD3 Tower 121,123 Tô Hiệu – Q Hà Đông – TP Hà Nội

Lĩnh vực SXKD: Thi công xây lắp các công trình, cho thuê máy móc thiết bị

Số vốn góp của HUD3: 4.080.000.000 đồng, Tỷ lệ vốn góp: 51%

Công ty cổ phần Xây lắp và Phát triển nhà HUD3.3

Địa chỉ: 01-Lô LK14 - Khu đô thị mới Xa La - Hà Đông - Hà Nội

Lĩnh vực SXKD: Thi công xây lắp các công trình, cho thuê máy móc thiết bị, kinh doanh vật tư.

Số vốn góp của HUD3: 5.100.000.000 đồng, tỷ lệ vốn góp: 51%

- **Công ty liên kết:**

Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp điện nước HUD3.1

Địa chỉ: Tầng 2 Tòa nhà HUD3 Tower 121,123 Tô Hiệu – Q Hà Đông – TP Hà Nội

Lĩnh vực SXKD: Đầu tư, Thi công xây lắp công trình, thi công điện nước, cho thuê máy móc thiết bị.

Số vốn góp 160.000 cổ phần, tương ứng số vốn 1.600.000.000 đồng chiếm 20% VDL

Công ty cổ phần Đầu tư xây lắp và TMDV HUD3.6

Địa chỉ: 159 Điện Biên Phủ- Q. Bình Thạnh- TP Hồ Chí Minh

Lĩnh vực SXKD: Thi công xây lắp các công trình, tư vấn, cho thuê máy móc thiết bị

Số vốn góp 180.000 cổ phần, tương ứng số vốn 1.800.000.000 đồng chiếm 30% VDL

Công ty cổ phần Dịch vụ và quản lý đô thị HUD3S

Địa chỉ: Tầng 2 Tòa nhà HUD3 Tower 121,123 Tô Hiệu – Q Hà Đông – TP Hà Nội

Lĩnh vực SXKD: Xây lắp, tư vấn, dịch vụ quản lý đô thị

Số vốn góp 30.000 cổ phần, tương ứng số vốn 300.000.000 đồng chiếm 30% VDL

4.3 Định hướng phát triển:

+Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Lĩnh vực xây lắp: Công ty HUD3 tiếp tục củng cố và nâng cao lĩnh vực hoạt động truyền thống là hoạt động thi công xây lắp. Bằng các hoạt động cụ thể, duy trì sản lượng xây lắp ở mức tăng trưởng ổn định từ 7% - 10%/ năm. Năm 2017 thực hiện giá trị sản lượng xây lắp đạt 490,6 tỷ đồng, năm 2018 Công ty HUD3 đặt kế hoạch sản lượng thi công xây lắp là 530 tỷ đồng.

Lĩnh vực đầu tư và cung cấp dịch vụ: Công ty HUD3 sẽ tiếp tục triển khai đầu tư các dự án với mức tăng trưởng đầu tư ở mức 7-10% theo từng năm, tập trung vào các dự án vừa và nhỏ. Công ty HUD3 định hướng sẽ triển khai nghiên cứu đầu tư các khu nhà ở xã hội, nhà thu nhập thấp, các dự án nhà chung cư có giá trung bình tập trung tại địa bàn Thành phố Hà Nội. Khi tham gia làm chủ đầu tư các dự án, để triển khai đồng bộ từ giai

đoạn xúc tiến đầu tư đến khi triển khai dự án, tổ chức quản lý vận hành dự án sau bán hàng.

+ Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Nâng cao khả năng quản trị của HĐQT, Ban giám đốc để triển khai thực hiện đảm bảo các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận giai đoạn 2016-2020 đã đề ra. Tập trung vào 2 nhiệm vụ trọng tâm là đầu tư kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, tư vấn thực hiện dự án phù hợp với mục tiêu của công ty. Xây dựng Công ty theo định hướng thành Công ty đầu tư kinh doanh bất động sản chuyên nghiệp, bằng cách tiếp tục củng cố mọi nguồn lực hiện có để hoàn thành các dự án đang triển khai đảm bảo tiến độ, chất lượng, hiệu quả. Khẳng định uy tín, thương hiệu HUD3 trên thị trường

Nâng cao năng lực đầu tư, tập trung vào những dự án có quy mô vừa và nhỏ phù hợp với năng lực của Công ty, đặc biệt chú trọng đến các dự án của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị mà HUD3 xin được làm nhà đầu tư thứ phát, hợp tác kinh doanh. Như vậy, một mặt giúp HUD3 vừa nâng cao tỷ trọng đầu tư mặt khác giúp HUD3 nhanh chóng, tiếp cận, thích ứng quy trình đầu tư từ đó nâng cao nghiệp vụ, chất lượng của HUD3 trong hoạt động đầu tư.

Đẩy mạnh nghiên cứu ứng dụng các tiến bộ khoa học, công nghệ, đầu tư máy móc thiết bị nhằm nâng cao hiệu quả doanh nghiệp.

Hoàn thiện mô hình tổ chức, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, xây dựng kế hoạch phát triển bổ xung kịp thời nguồn nhân lực cho phù hợp với tình hình mới.

Chiến lược và kế hoạch phát triển nguồn nhân lực: Kiện toàn tổ chức, bộ máy, xây dựng cơ chế thu hút lực lượng cán bộ quản lý, kỹ sư, kỹ thuật có chuyên môn, kinh nghiệm. Củng cố và nâng cao trình độ chuyên môn; đạo đức, tác phong và lề lối làm việc của đội ngũ cán bộ nhân viên, lấy đó làm nền tảng cho kế hoạch phát triển dài hạn của đơn vị.

Lĩnh vực thi công xây lắp: Công ty HUD3 sẽ tiếp tục duy trì ở mức phù hợp lĩnh vực truyền thống là hoạt động xây lắp, mức tăng trưởng sản lượng xây lắp khoảng 7%/năm, đảm bảo ổn định công ăn việc làm cho các cán bộ công nhân viên Công ty. Đầu tư trang bị máy móc, thiết bị xây dựng để củng cố năng lực xây lắp, tăng cường khả năng cạnh tranh, giảm giá thành. Trong năm 2017 Công ty tiếp tục triển khai thực hiện mô hình tự thực hiện dự án, vừa là Chủ đầu tư và tự thi công công trình nhà chung cư dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh để tiết giảm chi phí giá thành. Công ty thành lập các Ban chỉ huy

công trình để thực hiện thi công các công trình do công ty đấu thầu và các công trình do công ty làm Chủ đầu tư như: Công trình nhà chung cư B1,B2 Tây Nam Linh Đàm, công trình nhà chung cư HH1 tại Chúc Sơn, Chương Mỹ, Hà Nội, công trình chung cư N0-10 Giang Biên, Long Biên, Hà Nội, công trình tự đầu tư số 60 Nguyễn Đức Cảnh, Hoàng Mai, Hà Nội....

Lĩnh vực đầu tư: Trong năm 2017 Công ty HUD3 tập trung triển khai thi công dự án HANEL- HUD3 tại số 60 Nguyễn Đức Cảnh- Hoàng Mai – TP Hà Nội để triển khai kinh doanh trong quý 1/2017, tham gia hợp tác với Tổng công ty (HUD) đầu tư một phần dự án Khu dân cư số 5, Đà Lạt, Lâm Đồng.

Dịch vụ sau bán hàng: Đi cùng với các sản phẩm đầu tư là các khu đô thị, các dự án nhà ở hỗn hợp. Công ty HUD3 chú trọng phát triển hệ thống dịch vụ chăm sóc khách hàng sau bán hàng, góp phần chuyên nghiệp hóa trong hoạt động đầu tư BĐS. Trong năm 2017 Công ty HUD3 tiếp tục tạo dựng uy tín thông qua việc chăm sóc khách hàng, xây dựng tốt bộ phận thường trực chăm sóc khách hàng, giải quyết các kiến nghị và xử lý kịp thời những vấn đề còn phát sinh, cập nhật những thông tin các dự án có liên quan đến quyền lợi của đối tác và khách hàng trên trang thông tin điện tử của Công ty.

Lĩnh vực tư vấn quản lý dự án: Năm 2017, Công ty HUD3 tiếp tục triển khai ký hợp đồng tư vấn quản lý dự án và tư vấn đầu tư dự án. Hoạt động này bước đầu đã mang lại doanh thu, lợi nhuận và góp phần nâng cao năng lực, trình độ, kinh nghiệm cho đội ngũ cán bộ Công ty. Do đó trong các năm tiếp theo, Công ty tiếp tục mở rộng lĩnh vực quản lý dự án và triển khai thực hiện tại các dự án phù hợp với điều kiện và năng lực của Công ty HUD3.

Tiếp tục trình Tổng công ty HUD phê duyệt chủ trương và lộ trình giảm tỷ lệ vốn Nhà nước tại Công ty HUD3 nhằm tạo sự chủ động hơn trong điều hành, quyết định áp dụng những chính sách phù hợp về các vấn đề sản xuất kinh doanh kịp thời.

Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.

Đối với cộng đồng:

Với tinh thần hướng tới cộng đồng, Công ty HUD3 luôn mang lại nhiều lợi ích cho người dân các sản phẩm phù hợp với thu nhập của mọi tầng lớp dân cư, dịch vụ bán hàng đến dịch vụ sau bán hàng. Lãnh đạo HUD3 mong muốn khi khách hàng tìm hiểu về các căn hộ, khu nhà do công ty đầu tư sẽ được biết đến một thương hiệu có uy tín trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh nhà ở.

Đối với môi trường:

Với phương châm hướng tới môi trường xanh, Công ty HUD3 luôn hướng đến các mục tiêu tạo ra sản phẩm thân thiện với môi trường. Tại tất cả các dự án HUD3 đầu tư, phong cách thiết kế luôn hướng tới thiên nhiên. Các dự án được trồng nhiều cây xanh, hệ thống cấp thoát nước đầu nối với hệ thống chung của thành phố.

Các rủi ro:

Công ty hoạt động đầu tư kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, là thị trường còn đang trong giai đoạn phục hồi. Vì vậy ẩn chứa nhiều rủi ro mà Công ty chưa đánh giá hết được, Ban lãnh đạo công ty HUD3 luôn ý thức được điều đó và có các biện pháp hạn chế rủi ro ở mức thấp nhất.

+ **Rủi ro về chính sách và pháp luật:** Chính sách pháp luật của Nhà nước ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Vì vậy, khi có sự thay đổi về chính sách pháp luật áp dụng cho lĩnh vực bất động sản sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến kế hoạch trung và dài hạn của đơn vị, hiện tại Công ty phải chịu sự điều chỉnh từ Luật doanh nghiệp, Luật đầu tư, Luật xây dựng, Luật kinh doanh nhà, Luật Chứng khoán, Luật thuế GTGT, thuế TNDN và các luật khác...

Để hạn chế thấp nhất rủi ro về chính sách pháp luật của Nhà nước, Công ty HUD3 thường xuyên cập nhật những thay đổi trong môi trường Luật pháp liên quan lĩnh vực hoạt động của Công ty. Tổ chức cho các bộ phận phòng, ban chuyên môn tập huấn, học hỏi những chính sách pháp luật thay đổi để áp dụng kịp thời vào sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ **Rủi ro về cạnh tranh:** Trong những năm gần đây nền kinh tế phát triển nói chung, và ngành xây dựng nói riêng. Thị trường nhà ở bước đầu đã có sự phục hồi nhưng chưa có những đột phá, phần khúc nhà ở dành cho người có thu nhập thấp, nhà ở xã hội có giá bán rất thấp so với nhà thương mại. Hiện tại, trên địa bàn cả nước có rất nhiều các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp

các công trình. Đặc biệt là các tập toàn tư nhân chiếm thị phần rất lớn trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, do vậy để cạnh tranh cũng như xây dựng thương hiệu HUD3 trên thị trường kinh doanh bất động sản. Công ty HUD3 đã và đang định hướng phân khúc các dự án nhà ở thương mại có giá trung bình, làm tốt công tác dịch vụ sau bán hàng từ đó thu hút khách hàng đến mua nhà và chuyển đến sinh sống tại các dự án mà HUD3 đầu tư kinh doanh.

+ **Rủi ro về yếu tố đầu vào:** Yếu tố chi phí đầu vào quyết định sự thành công của dự án, ở đây chi phí đầu vào của Công ty cụ thể là (chi phí giải phóng mặt bằng, quyền sử dụng đất), các nguyên vật liệu xây dựng. Do vậy, sự biến động của các chi phí này tác động ảnh hưởng trực tiếp đến giá bán và lợi nhuận của dự án. Đặc biệt là chi phí giải phóng mặt bằng, chuyển quyền sử dụng đất ảnh hưởng rất lớn nếu như có sự thay đổi chính sách của Nhà nước về khung giá đất, đây cũng là rủi ro lớn đối với Công ty HUD3. Để hạn chế vấn đề này, Công ty HUD3 đã tăng cường công tác kiểm soát chi phí nguyên vật liệu đầu vào một cách tiết kiệm nhất, lựa chọn vật liệu đầu vào phù hợp với quy mô, chất lượng của dự án, tổ chức bộ máy tinh gọn có trình độ quản lý đưa ra các biện pháp xử lý kịp thời nhằm giảm thiểu ảnh hưởng đến sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ **Rủi do lãi suất:** Chi phí lãi vay chiếm một phần không nhỏ trong các công ty kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp như Công ty HUD3, rủi ro lãi suất là khi chi phí lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp. Năm 2017 thị trường tiền tệ được Ngân hàng nhà nước điều hành ổn định, linh hoạt, tuy nhiên năm 2018 và các năm tiếp theo để hạn chế rủi ro về lãi suất Công ty HUD3 theo dõi sát sao các chính sách điều hành của Chính phủ, lựa chọn các ngân hàng có ưu đãi về lãi suất cho vay, cơ cấu lại các khoản công nợ và tập trung giải quyết hàng tồn kho để có dòng tiền sản xuất kinh doanh.

Tại thời điểm 31/12/2017, tổng số tiền vay ngắn hạn của công ty là 158,88 tỷ đồng chiếm 24,5 % trên tổng tài sản của Công ty HUD3. Tỷ lệ này so với các công ty cùng ngành nghề là phù hợp với giá trị sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ **Rủi ro về thanh khoản:** Các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp trong ngành xây dựng thường bị đọng vốn kéo dài, ngoài những yếu tố thời gian thi công kéo dài dẫn đến chưa nghiệm thu bàn giao công trình cho Chủ đầu tư. Việc này làm công tác giải ngân và thanh khoản của Công ty gặp nhiều khó khăn, ngoài ra việc các Chủ đầu tư chậm phê duyệt quyết toán cũng làm cho công tác thu hồi công nợ

của Công ty bị ảnh hưởng. Ý thức được điều này, Công ty áp dụng chính sách thường xuyên theo dõi các khoản nợ phải thu đến hạn đề nghị Chủ đầu tư thanh toán.

+ **Rủi ro khác:** Ngoài các rủi ro nêu trên doanh nghiệp còn phải chịu các rủi ro khác như; các rủi ro trong quá trình vận hành máy móc, thiết bị, sử dụng lao động mất an toàn. Đây cũng là những yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến sản xuất kinh doanh của Công ty. Để hạn chế các rủi ro này, Công ty HUD3 duy trì bộ phận quản lý an toàn lao động, hướng dẫn chi tiết, quản lý sát sao việc vận hành máy móc, thiết bị.

Hoạt động kinh doanh của công ty có thể chịu rủi ro khác bất khả kháng như: thiên tai, chiến tranh, biến động chính trị xã hội. Nếu xảy ra những rủi ro này ít hay nhiều cũng ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến kết quả hoạt động của Công ty.

PHẦN 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1. Kết quả hoạt động SXKD của Công ty HUD3 (Báo cáo riêng):

- Doanh thu thuần: 234 tỷ đồng/200 tỷ đồng đạt 117% kế hoạch
- Lợi nhuận trước thuế: 22,7 tỷ đồng/18 tỷ đồng đạt 126% kế hoạch
- Lợi nhuận sau thuế: 18,2 tỷ đồng/14,4 tỷ đồng đạt 126% kế hoạch
- Nộp ngân sách: 15,5 tỷ đồng/25,0 tỷ đồng đạt 62% kế hoạch
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu đạt: 12,5%

2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 (Báo cáo hợp nhất)

- Tổng giá trị SXKD là: 780,11 tỷ đồng/ 663 tỷ đồng đạt 118% KH
 - + Giá trị sản lượng xây lắp: 490,6 tỷ đồng /390 tỷ đồng đạt 126% kế hoạch
 - + Giá trị kinh doanh: 266,65 tỷ đồng /265 tỷ đồng đạt 101% kế hoạch
 - + Giá trị tư vấn dự án: 4,35 tỷ đồng/4,0 tỷ đồng đạt 109% kế hoạch
 - + Giá trị SXKD khác: 18,51 tỷ đồng/4,0 tỷ đồng đạt 463% kế hoạch
- Tổng vốn đầu tư: 216,47 tỷ đồng/210 tỷ đồng đạt 103% kế hoạch
- Doanh thu thuần: 398 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 24,1 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 19,1 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu: 12,3%

II. Tổ chức và nhân sự

Danh sách Ban điều hành tính đến ngày 31/12/2017

- Thành viên HĐQT bao gồm 05 thành viên, trong đó:
 - + Ông Phan Trường Sơn Chủ tịch HĐQT
 - + Ông Vương Đăng Phương Ủy viên HĐQT
 - + Ông Nguyễn Mạnh Thắng Ủy viên HĐQT

3	Bùi Huy Thông	1977	PGĐ Công ty	0	0
4	Đình Hoàng Tùng	1979	PGĐ Công ty	5	5
5	Trịnh Duy Hoàn	1977	Kế toán trưởng	5.000	5.000
C	Ban kiểm soát				
1	Nguyễn Thị Thu Hằng	1976	Trưởng ban KS	0	0
2	Tạ Duy Hùng	1974	Thành viên	0	0
3	Nghiêm Chí Minh	1974	Thành viên	0	1.000

- Số lượng cán bộ, nhân viên ký hợp đồng trực tiếp với HUD3: 110 người

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

a) Các khoản đầu tư lớn:

Vốn đầu tư các dự án trong năm 2017:

Năm 2017 vốn đầu tư đạt 216,47/210 tỷ đồng (đạt 103% kế hoạch), tập trung vào các dự án sau:

- Dự án Tòa nhà Hanel- HUD3 60 Nguyễn Đức Cảnh, Hoàng Mai: 212,3 tỷ đồng
- Đầu tư khác: 4,1 tỷ đồng

- Đầu tư tài chính: Trong năm 2017 công ty không đầu tư thêm vào lĩnh vực tài chính.

b) Các công ty con, công ty liên kết:

Tình hình tài chính Công ty con:

Công ty cổ phần Xây lắp và phát triển nhà HUD3.2

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	58.290.976.433	58.545.264.692	+0,43%
Doanh thu thuần	50.338.732.393	40.172.960.861	-20,19%
Lợi nhuận trước thuế	257.152.633	19.654.679	-92,3%
Lợi nhuận sau thuế	203.922.106	15.723.743	-92,3%

Công ty cổ phần Xây lắp và phát triển nhà HUD3.3

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	76.972.207.554	73.762.220.914	-4,2%
Doanh thu thuần	141.424.520.145	163.704.945.605	+15,7%
Lợi nhuận trước thuế	1.551.541.756	1.429.331.266	-7,9%
Lợi nhuận sau thuế	1.232.233.404	1.007.881.144	+18,2%

Tình hình tài chính Công ty liên kết:

Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp Điện nước HUD3.1

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	45.954.368.070	73.350.996.180	+59,6%
Doanh thu thuần	69.330.932.530	83.518.180.292	+20,5%
Lợi nhuận trước thuế	1.796.335.218	1.866.340.693	+3,4%
Lợi nhuận sau thuế	1.437.068.174	1.484.473.551	+3,3%

Công ty cổ phần Đầu tư xây lắp và TMDV HUD3.6

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	21.514.739.090	20.022.035.330	- 6,9%
Doanh thu thuần	26.259.992.326	38.062.394.680	+44,9%
Lợi nhuận trước thuế	339.752.220	462.199.477	+36,0%
Lợi nhuận sau thuế	294.227.325	367.342.749	+24,8%

Công ty cổ phần Dịch vụ và quản lý đô thị HUD3S

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	1.591.438.036	1.685.714.031	+5,9%
Doanh thu thuần	7.286.610.677	7.884.811.644	+8,2%
Lợi nhuận trước thuế	-108.943.715	127.450.048	+16,9%
Lợi nhuận sau thuế	-108.943.715	87.560.038	-19,6%

VI. Tình hình tài chính (Báo cáo riêng)

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng (+) giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	496.184.639.501	627.664.184.018	+ 26,5%
Doanh thu thuần	387.239.210.773	234.036.102.259	+ 39,5%
Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh	24.309.230.078	22.846.983.478	- 6,0%
Lợi nhuận khác	-1.592.729.198	-107.020.957	-93,3%
Lợi nhuận trước thuế	22.716.500.880	22.739.962.521	+ 0,1%
Lợi nhuận sau thuế	14.903.015.037	18.219.985.283	+ 22,2%

- Các chỉ tiêu khác: Công ty HUD3 hoạt động chủ yếu là thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, đầu tư các dự án chung cư cao tầng và khu đô thị. Vì vậy, trong năm không phát sinh các chỉ tiêu tài chính khác.

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,27	1,22	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	0,48	0,5	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,66	0,7	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,93	2,44	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	1,3	0,71	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,78	0,37	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	3,85%	7,8%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	8,83%	9,98%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	3,0%	2,9%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	6,4%	9,76%	

- Các chỉ số tài chính trên cho thấy các chỉ tiêu sinh lời của Công ty đều đạt từ trung bình trở lên. Trong cơ cấu nguồn vốn tỷ lệ thanh toán nợ đều đạt hơn 1 chứng tỏ công ty đảm bảo thanh toán được các khoản nợ đến hạn.

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

a) Cổ phần: Công ty hiện đang lưu hành số cổ phần như sau:

- + Số cổ phần đang lưu hành: 9.999.944 cổ phần
- + Số cổ phần chuyển nhượng tự do: 9.999.944 cổ phần
- + Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông:

*Tổng số cổ phần lưu hành: 9.999.944 cổ phần

+Theo danh sách chốt ngày 01/02/2018 của Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam tổng số cổ đông là 295 cổ đông.

- Trong đó cổ đông nhà nước: nắm giữ tỷ lệ 51% (tương ứng 5.100.000 cổ phần). Các cổ đông khác chiếm 49% tương ứng 4.899.944 cổ phần.

- Cổ đông cá nhân: 286 cổ đông tương ứng : 4.424.733 cổ phần (chiếm 44,25%)

- Số cổ đông trong nước: 289 cổ đông, tương ứng 9.523.844 cổ phần, chiếm tỷ lệ 95,24%

- Số cổ đông nước ngoài: 6 cổ đông, tương ứng 476.100 cổ phần, chiếm tỷ lệ 4,76%

+ Số cổ đông lớn chiếm 79,15%: Trong đó Tổng công ty HUD là 51% ; các cổ đông khác là 20,85%.

Danh sách 10 cổ đông sở hữu cổ phần lớn nhất:

TT	NỘI DUNG	ĐỊA CHỈ	CNTC	SỐ CP	TỶ LỆ
1	Tổng công ty ĐTP nhà và đô thị	Tầng 5,6 toà nhà M5, Nguyễn Chí Thanh – Láng Hạ - Đống Đa – Hà Nội	Tổ chức	5.100.000	51%
2	Trần Đình Vọng	A18, BT6,KDT Văn Quán, HD,HN	Cá nhân	618.544	6,2%
3	Vũ Hải Yên	Số 1 Vạn Bảo, Liễu Giai Ba Đình HN	Cá nhân	380.060	3,8%
4	MAYBANK KIM ENG SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED	999/9 The Offices of Central World 20-21, 24 Fl, Rama 1 Road, Pathumwan, Bangkok Thailand	Tổ chức	375.710	3,76%
5	Đặng Ngọc Tốt	98 QUÁCH ĐÌNH BẢO, P.PHÚ THẠNH, Q.TÂN PHÚ, TP HCM	Cá nhân	320.020	3,2%
6	Trần Mạnh Hùng	A22, BT1, KHU ĐÔ THỊ VĂN QUÁN, HÀ ĐÔNG, HÀ NỘI	Cá nhân	283.803	2,8%
7	Lê Thị Lan	A2 TT11 Khu ĐT Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội	Cá nhân	279.103	2,79%
8	Nguyễn Lệ Thương	A8 TT9 Khu Đô thị mới Văn Quán – Hà Đông- Hà Nội	Cá nhân	272.000	2,7%
9	Nguyễn Hiệp	Nhà 36 Ngõ 2 Giảng Võ- Đống Đa- Hà Nội	Cá nhân	150.000	1,5%
10	Nguyễn Nho Định	Số 12 Nhuệ Giang – Nguyễn Trãi – Hà Đông – HN	Cá nhân	139.767	1,4%
		TỔNG CỘNG		7.919.007	79,15%

Danh sách các cổ đông là tổ chức:

TT	QUỐC GIA	TÊN TỔ CHỨC	ĐỊA CHỈ	SỐ CP
1	Viet Nam	Tổng công ty ĐTPT nhà và đô thị	Tầng 5,6 toà nhà M5, Nguyễn Chí Thanh - Láng Hạ - Đống Đa - Hà Nội	5.100.000
2	St Kitts and Nevis	America LLC	PO Box CR-56766 Suite NAS485, Nassau Bahamas	6.490
3	Japan	NEW-S SECURITIES CO., LTD.	EBISU BLDG, 11-10, 3-CHOME, HIGASHI, SHIBUYA-KU, TOKYO	25.550
4	Japan	IWAI COSMO SECURITIES CO,LTD	1-8-12 Imabashi, CHuo-ku, Osaka-fu, Japan	67.150
5	Thailand	MAYBANK KIM ENG SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED	999/9 The Offices of Central World 20-21-24 Fl, Rama 1 Road, Pathumwan, Bangkok Thailand	375.710
6	Viet Nam	Công ty thương nghiệp tổng hợp Thái Bình	P1701 Tòa nhà 71 Nguyễn Chí Thành, Đống Đa, HN (anh Lê Văn Tuyển)	300
7	Viet Nam	Công ty CP Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh	Lầu 5, 6 số 76 Lê Lai, Tòa nhà AB, Quận 1, TPHCM	6
8	Viet Nam	Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT	Tầng 2, Toà nhà 71 Nguyễn Chí Thanh, Láng Hạ, Đống Đa, HN	4
9	Viet Nam	Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN	1, tầng 10, tầng 11 Tháp BIDV – 35 Hàng Vôi, Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	1
		TỔNG CỘNG		5.575.211

Danh sách các cổ đông là người nước ngoài

TT	QUỐC TỊCH	TÊN CÁ NHÂN TỔ CHỨC	ĐỊA CHỈ	SỐ CP	CNTC
1	Japan	Shinichi Sano	307 La Maree Shirokane, 2-5-5, Shirogane, Minato-ku, Tokyo, Japan	1.000	Cá nhân
2	Japan	Shiratori Jinichi	4-5-5 Yahata, Suruga-ku, Shizuoka-shi, Shizuoka 422-8076, Japan	200	Cá nhân
3	St Kitts and Nevis	America LLC	PO Box CR-56766 Suite NAS485, Nassau Bahamas	6.490	Tổ chức
4	Japan	NEW-S SECURITIES CO., LTD.	EBISU BLDG, 11-10, 3-CHOME, HIGASHI, SHIBUYA-KU, TOKYO	25.550	Tổ chức
5	Japan	IWAI COSMO SECURITIES CO,LTD	1-8-12 Imabashi, CHuo-ku, Osaka-fu, Japan	67.150	Tổ chức
6	Thailand	MAYBANK KIM ENG SECURITIES (THAILAND) PUBLIC COMPANY LIMITED	999/9 The Offices of Central World 20-21-24 Fl, Rama 1 Road, Pathumwan, Bangkok Thailand	375.710	Tổ chức
		TỔNG CỘNG		476.100	

- c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Trong năm 2017 vốn đầu tư của chủ sở hữu Công ty HUD3 không có thay đổi so với ban đầu là: 99.999.440.000 đồng
- d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2017 Công ty HUD3 không phát sinh giao dịch cổ phiếu quỹ.
- e) Các chứng khoán khác: Trong năm 2017 Công ty không phát sinh giao dịch các cổ phiếu khác.

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

1. Quản lý nguồn nguyên liệu:

- a. *Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm:*
 - Nhập các nguồn nguyên liệu khác nhau như: thép, bê tông, cát, đá, gạch, xi măng, sắt các loại vật liệu hoàn thiện và hệ thống cơ điện để phục vụ cho thi công.
- b. *Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức:*
 - Không tái chế

2. Tiêu thụ năng lượng:

- a. *Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp*
 - Sử dụng nguồn năng lượng điện và xăng dầu cho công tác thi công
- b. *Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả:*
 - Không có
- c. *Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); Báo cáo kết quả của các sáng kiến này:*
 - Không có

3. Tiêu thụ nước

- a. *Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:*
 - Nước sạch Sông Đà
- b. *Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng:*
 - Không tái chế

4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

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

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

- Không có

5. Chính sách người lao động

a. *Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:*

Số lượng cán bộ CNV Công ty có 110 cán bộ công nhân viên, mức lương 11.559.000 đồng tăng hơn so với năm 2016 khoảng 10%.

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

- Giải quyết đủ việc làm và thanh toán lương đầy đủ, kịp thời cho người lao động. Thương xuyên định kỳ tổ chức khám sức khỏe, điều kiện sống cho người lao động tại các công trường và cán bộ nhân viên.

- Tổ chức và phát động các phong trào văn hóa, văn nghệ, thể thao nhằm chào mừng các ngày lễ trong năm. Người lao động được tham gia các hoạt động giao lưu, tham quan nghỉ mát

- Thường động viên kịp thời cho cán bộ nhân viên Công ty, thăm hỏi tặng quà động viên cán bộ nhân viên, người lao động vào dịp Tết Nguyên đán.

c. *Hoạt động đào tạo người lao động*

Phối hợp tổ chức và tạo điều kiện cho cán bộ nhân viên, người lao động tham gia các khóa đào tạo nghiệp vụ chuyên môn như: Quản lý dự án, an toàn lao động, kế toán...

6. Trách nhiệm với cộng đồng địa phương

- Tham gia và hưởng ứng các hoạt động của địa phương nơi Công ty đặt trụ sở và các điểm công trình thi công như ủng hộ đồng bào lũ lụt, chất độc màu da cam, quỹ vì người nghèo.

- Phối hợp hỗ trợ các hoạt động từ thiện tại các vùng sâu vùng xa trong cả nước.

7. Hoạt động thị trường vốn xanh

Công ty đang thực hiện tái cơ cấu nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh. Xác định lại giá trị, năng lực cốt lõi từ đó đưa ra những phương thức cạnh tranh thích hợp. Tăng cường nắm bắt thông tin về hội nhập, xây dựng mối liên kết hợp tác, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, xây dựng văn hóa kinh doanh đề cao trách nhiệm xã hội của Công ty.

PHẦN 3: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

Năm 2017, thị trường bất động sản đã có dấu hiệu phục hồi và phân khúc theo hướng tích cực. Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng HUD3 vừa trải qua năm 2017 với nhiều

dầu ấn đáng nhớ. Công ty HUD3 xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh có tăng trưởng dựa trên những nền tảng, nguồn lực mà HUD3 đang có.

Cùng với sự chỉ đạo quyết liệt từ Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo Công ty HUD3 đã chỉ đạo tập trung đầu tư dự án trọng điểm 60 Nguyễn Đức Cảnh, thực hiện tốt công tác tư vấn quản lý dự án, đẩy mạnh hiệu quả hoạt động xây lắp với các gói thầu đã và đang triển khai. Tập trung thu hồi công nợ tại các dự án đã kinh doanh. Với những nỗ lực và quyết tâm cao trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo và điều hành nên năm 2017 các chỉ tiêu hoạt động SXKD của Công ty đều vượt kế hoạch đề ra, cụ thể:

BẢNG CHỈ TIÊU THỰC HIỆN NĂM 2017

DVT: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	KH năm 2017	Thực hiện năm 2017	
			Giá trị	% so với KH năm
I	KẾT QUẢ KINH DOANH			
1	Doanh thu thuần	200*	234	117 %
2	Lợi nhuận trước thuế	18,0	22,74	126,3%
3	Lợi nhuận sau thuế	14,4	18,3	127%
4	Nộp ngân sách	25,0	15,5	62%
5	Chi trả cổ tức	8,5%	40%	470,6%
II	TỔNG TÀI SẢN/NGUỒN VỐN			
A	TÀI SẢN		627.664	
1	Tài sản ngắn hạn		545.118	
	Tiền và các khoản tương đương tiền		32.644	
	Các khoản phải thu ngắn hạn		188.318	
	Hàng tồn kho		322.712	
	Tài sản ngắn hạn khác		1.443	
2	Tài sản dài hạn		82.545	
	Tài sản cố định		43.556	
	Tài sản dở dang dài hạn		696	
	Đầu tư tài chính dài hạn		35,973	
	Tài sản dài hạn khác		2.318	
B	NGUỒN VỐN		627.664	
1	Nợ ngắn hạn		445.230	

	Phải trả người bán ngắn hạn		20.594	
	Vay và nợ tài chính ngắn hạn		153.888	
	Phải trả ngắn hạn khác		79.970	
	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		603	
2	Nguồn vốn chủ sở hữu		182.434	
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		99,999	
	Quỹ đầu tư phát triển		53,947	
	Lợi nhuận chưa phân phối		28.486	

a) Tình hình tài sản

Theo số liệu báo cáo cho thấy kết cấu tài sản của công ty năm 2017, tài sản ngắn hạn chiếm phần lớn trong tổng tài sản 86,8% điều này cho thấy công ty đẩy mạnh vào lĩnh vực sản xuất kinh doanh hạn chế đầu tư tài sản cố định và các khoản đầu tư tài chính ra ngoài doanh nghiệp nhằm hạn chế rủi ro cho doanh nghiệp.

b) Tình hình nợ phải trả

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ.

+ Khả năng thanh toán của doanh nghiệp thể hiện năng lực về tài chính có được để đáp ứng nhu cầu thanh toán các khoản nợ. Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2017 là $1,22 > 1$ cho thấy khả năng trả nợ ngắn hạn của doanh nghiệp là rất an toàn.

+ Hệ số nợ phải trả/tổng tài sản = 70% cho thấy 70% tài sản của doanh nghiệp là từ đi vay, Công ty huy động được nguồn vốn vay cho hoạt động sản xuất kinh doanh, phát huy được vai trò của đòn bẩy tài chính.

+ Hệ số nợ/ vốn chủ sở hữu: cho biết tỷ lệ giữa hai nguồn vốn cơ bản là nợ và vốn chủ sở hữu, tỷ lệ này năm 2017 là 2,44 lần chủ yếu là khoản vay ngân hàng và tiền ứng trước của khách hàng mua căn hộ chưa đủ điều kiện kết chuyển doanh thu.

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

- Trong năm 2017, Công ty HUD3 tiếp tục thực hiện tái cơ cấu doanh nghiệp bằng cách sắp xếp, định biên lại nhân sự các phòng ban theo hướng tinh gọn, đảm bảo hiệu quả hoạt động và tiết giảm tối đa chi phí doanh nghiệp.

- Tiếp tục giao nhiệm vụ cho Công ty dịch vụ và quản lý đô thị HUD3S thay mặt Chủ đầu tư quản lý dịch vụ tại các tòa nhà và khu đô thị do HUD3 làm chủ đầu tư, thực hiện

tốt phương châm chăm sóc khách hàng để khẳng định thương hiệu kinh doanh bất động sản của HUD3.

- Với sự thành công ban đầu từ việc thành lập các ban chỉ huy công trình để tự thực hiện các dự án do Công ty HUD3 làm Chủ đầu tư, kết quả đạt được từ dự án CT3 Linh Đàm. Công ty HUD3 tiếp tục nhân rộng mô hình này để thực hiện dự án số 60 Nguyễn Đức Cảnh- Hoàng Mai- Hà Nội và các công trình công ty đấu thầu từ các Chủ đầu tư khác để đẩy nhanh tiến độ, giảm chi phí, hạ giá thành sản phẩm nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường bất động sản.

III. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

- Năm 2018 và các năm tiếp theo, Công ty HUD3 tiếp tục duy trì thực hiện kế hoạch giai đoạn 2016-2020 đã đăng ký với Tổng công ty HUD. Mặc dù thị trường bất động sản năm 2018 được dự báo có chiều hướng phát triển khả quan, tuy nhiên cũng có nhiều rủi ro thách thức do Chính phủ có sự điều tiết kinh tế vĩ mô, chính sách tín dụng giải ngân cho lĩnh vực bất động sản bị hạn chế, lãi suất có xu hướng tăng dần so với các năm trước. Đứng trước những khó khăn đó, Công ty HUD3 đã và sẽ thực hiện một số các giải pháp như sau:

+ Kế hoạch SXKD năm 2018:

* Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	: 800 tỷ đồng
Trong đó:	
<i>Sản lượng xây lắp</i>	: 544 tỷ đồng
<i>Giá trị kinh doanh</i>	: 250 tỷ đồng
<i>Giá trị tư vấn và giá trị KD khác</i>	: 6,0 tỷ đồng
* Vốn đầu tư	: 230 tỷ đồng
* Doanh thu thuần	: 400 tỷ đồng
* Lợi nhuận (trước thuế)	: 25 tỷ đồng
* Nộp ngân sách	: 18 tỷ đồng

+ Hoạt động đầu tư:

Trong năm 2018 tiếp tục tập trung triển khai thi công hoàn thiện công trình Hỗn hợp văn phòng dịch vụ và nhà ở cao tầng 60 Nguyễn Đức Cảnh; Triển khai một phần hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư số 5, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; Tham gia đầu tư dự án HUD Sơn Tây, hợp tác các dự án phù hợp với năng lực của Công ty theo quy định của pháp luật.

+ Hoạt động thi công xây lắp:

Trong năm 2018 kế hoạch sản lượng công trình ở một số công trình có giá trị lớn: Dự án móng, tầng hầm, thân 23 Duy Tân, Gói thầu phần thân nhà ở chung cư cao tầng HH1 Chúc Sơn, Gói thầu Nhà ở nhân viên văn phòng Trung Ương Đảng và báo nhân dân, nhà thương mại B1, B2 Tây Nam Linh Đàm, Chung cư No-10 tái định cư Giang Biên- Long Biên- Hà Nội.

+ Hoạt động kinh doanh:

Trong năm 2018, Công ty HUD3 sẽ tiếp tục thực hiện đầu tư kinh doanh tại dự án công trình hỗn hợp văn phòng, dịch vụ nhà ở cao tầng 60 Nguyễn Đức Cảnh, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Tập trung vào việc thu hồi công nợ của các dự án còn tồn tại; kinh doanh số hàng tồn kho các dự án..

+ Lĩnh vực tư vấn quản lý dự án:

Năm 2018 Công ty tiếp tục thực hiện tốt công tác quản lý tiến độ dự án; quản lý chất lượng công trình; kiểm soát hồ sơ thiết kế, xử lý thiết kế; và kiểm soát chi phí đầu tư và quản lý an toàn lao động tại dự án Hải Đăng city và thực hiện các nội dung tư vấn đầu tư dự án Len Hà Đông.

+ Dịch vụ sau bán hàng:

Với phương châm “*Tất cả vì sự hài lòng của khách hàng*”, bên cạnh việc phát triển, nâng cao chất lượng hiệu quả đầu tư, xây lắp và mở rộng lĩnh vực tư vấn quản lý dự án, đáp ứng tốt hơn nhu cầu của khách hàng, Công ty HUD3 luôn xác định việc hoàn thiện chăm sóc khách hàng, tăng tiện ích và sự hài lòng của khách hàng là công việc quan trọng. Do đó trong năm 2018 Công ty HUD3 tiếp tục tạo dựng uy tín cho công ty qua việc chăm sóc khách hàng nhất là dịch vụ sau bán hàng

+ Hoạt động tài chính và huy động vốn:

Do điều kiện áp dụng huy động vốn cá nhân đơn giản, đảm bảo bằng tín chấp là chủ yếu, nguồn trả nợ chính bằng nguồn thu bán hàng tài sản hình thành trong tương lai của Công ty và thực tế thời gian gần đây đã phát huy hiệu quả sử dụng vốn tối đa. Do vậy, năm 2018 Công ty sẽ tiếp tục chủ trương huy động vốn nhân rồi từ các cá nhân, pháp nhân đủ điều kiện để đáp ứng dòng vốn đầu tư cho các dự án.

Tăng cường quản lý và sử dụng vốn có hiệu quả hơn để tránh lãng phí và tiết kiệm được chi phí sử dụng vốn cho doanh nghiệp.

Tăng cường sử dụng quay vòng vốn để đảm bảo hiệu quả tốt nhất các nguồn lực tài chính, đảm bảo an toàn và sinh lợi vốn góp của các cổ đông.

Xây dựng lại quy định về quản trị rủi ro để kiểm soát dòng tiền, kiểm soát về vốn vay và vốn đối ứng.

Xây dựng phương án, cơ cấu phân bổ nguồn vốn tự có, vốn vay và kế hoạch nguồn vốn khác để đảm bảo đáp ứng cho kế hoạch hoạt động SXKD năm 2018.

+ Công tác quản lý, giám sát, tổ chức và quản trị doanh nghiệp:

- Xem xét điều chỉnh người đại diện quản lý vốn của Công ty HUD3 tại các công ty con, công ty liên kết phù hợp với năng lực, trình độ chuyên môn, đảm bảo nâng cao trách nhiệm và hiệu quả hoạt động của người đại diện tại các doanh nghiệp có vốn đầu tư của HUD3.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của doanh nghiệp, đồng thời đẩy mạnh công tác tư vấn hỗ trợ doanh nghiệp, đảm bảo các công ty con, công ty liên kết mới thành lập hoạt động ổn định và đúng định hướng.

- Tiếp tục duy trì và vận hành có hiệu quả 11 quy trình quản lý chất lượng ISO. Phát triển hình ảnh và hoạt động của Công ty thông qua website của Công ty để đem đến thông tin đầy đủ, cập nhật hoạt động SXKD của Công ty đến công chúng. Thực hiện thông tin công khai minh bạch của Công ty niêm yết đối với Ủy ban chứng khoán và Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo quy định.

- Tổ chức củng cố, sắp xếp lại Ban quản lý dự án Công ty, thành lập các Ban quản lý thành phần và các Ban chỉ huy công trình theo đặc thù của từng dự án.

- Tái cơ cấu vốn đầu tư bằng cách thực hiện phương án điều chỉnh tỷ lệ vốn tại các Công ty con theo hướng không chi phối đối với Công ty HUD3.2 và HUD3.3, thoái vốn tại công ty HUD3.6, Công ty NIKKO Việt Nam.

+ Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: không có

PHẦN 4: ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Theo đánh giá của HĐQT, năm 2017 là một năm thị trường bất động sản có khởi sắc hơn so những năm trước. Tuy nhiên, Công ty HUD3 đã phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, với nền tảng kinh nghiệm vững chắc; uy tín thương hiệu tốt; đồng thời với sự nỗ lực hết mình của tập thể lãnh đạo và CBNV, Công ty Cổ phần HUD3 đã có một năm hoạt

động được đánh giá là thành công về công tác đầu tư, kinh doanh cũng như quản trị doanh nghiệp.

Năm 2017, HĐQT Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc tập trung đầu tư dự án 60, Nguyễn Đức Cảnh, thực hiện tốt công tác tư vấn quản lý dự án, đẩy mạnh hiệu quả hoạt động xây lắp với các gói thầu đã, đang triển khai và tìm kiếm các công trình mới. Rà soát thu hồi công nợ tại các dự án đã kinh doanh. Với những nỗ lực và quyết tâm cao trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo và điều hành nên năm 2017 hoạt động SXKD của Công ty HUD3 đã đạt được những kết quả rất lạc quan, cụ thể:

Trong năm 2017, Công ty HUD3 đã hoàn thành vốn đầu tư 103% kế hoạch (tương đương 216,47/210 tỷ đồng), toàn bộ số vốn này được chi vào việc triển khai đầu tư dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh, đầu tư vào dự án HUD Sơn Tây và một số dự án khác.

* Trong lĩnh vực xây lắp: Trong những năm gần đây HUD3 đã và đang thực hiện thi công các dự án theo mô hình tự tổ chức thực hiện (không giao khoán lại cho các Đội xây lắp như trước) và mô hình trực tiếp quản lý thi công. Với ưu điểm trực tiếp điều hành thi công, giải quyết tháo gỡ khó khăn, vướng mắc kịp thời và chủ động trong việc huy động nguồn vốn; mô hình này đã phát huy được thế mạnh thực sự và nâng cao năng lực xây lắp cho Công ty HUD3 như dự án tòa nhà B1,B2 Tây Nam Linh Đàm liên tục được HUD2 khen thưởng về tiến độ, chất lượng thi công, công trình nhà ở cán bộ nhân viên văn phòng Trung Ương Đảng và báo nhân dân (TASCO) và Khu văn phòng giao dịch, thương mại, giới thiệu sản phẩm và nhà ở HH1 – Chúc Sơn. Trong năm 2018 Công ty sẽ tiếp tục triển khai mô hình trực tiếp quản lý thi công các công trình mới

2. Tuân thủ pháp luật, Điều lệ Công ty và quy chế quản trị nội bộ

Thực hiện nguyên tắc tập trung dân chủ, tập thể lãnh đạo, cá nhân phụ trách, với trọng trách lãnh đạo, chỉ đạo định hướng và kiểm tra giám sát các hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty, tập thể HĐQT luôn xác định rõ trách nhiệm, thực hiện theo đúng nguyên tắc lãnh đạo chỉ đạo, phân công phân cấp theo đúng quy định, tránh chồng chéo trong chỉ đạo điều hành.

HĐQT bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua các chương trình, kế hoạch SXKD để triển khai theo kế hoạch từng quý, từng tháng, đồng thời sớm có những quyết sách kịp thời để điều chỉnh hoạt động SXKD để phù hợp với tình hình kinh tế xã hội. Tất cả các vấn đề, phương án, đề án SXKD do Ban Giám đốc đệ trình, tập thể

HĐQT dưới sự chủ trì của chủ tịch HĐQT đã họp bàn, thảo luận công khai dân chủ và đi đến thống nhất biểu quyết cao.

Hoạt động SXKD của Công ty luôn được định hướng phù hợp trong khuôn khổ pháp luật và Điều lệ Công ty, vì vậy mà HĐQT luôn soát xét các vấn đề trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm được luật pháp và Điều lệ Công ty quy định, đối với các vấn đề vượt thẩm quyền HĐQT xây dựng phương án trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

3. Trong công tác tổ chức cán bộ:

HĐQT Công ty đã thực hiện công tác quy hoạch cán bộ, bổ nhiệm cán bộ theo đúng quy trình, Điều lệ Công ty HUD3; Hướng dẫn số: 940-HD/ĐU ngày 28 tháng 11 năm 2014 của Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà và đô thị hướng dẫn quy trình, thủ tục hồ sơ kiện toàn cấp ủy, ủy ban kiểm tra cấp ủy và cho ý kiến về công tác nhân sự lãnh đạo của các đơn vị trực thuộc; Quyết định số: 209-QĐ/ĐU ngày 17 tháng 12 năm 2015 của Ban chấp hành Đảng bộ Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà và đô thị về việc ban hành Quy định về phân cấp, quản lý tổ chức, cán bộ trong Đảng bộ Tổng công ty; Quy định 01-QĐ/ĐU ngày 10 tháng 4 năm 2015 của Ban chấp hành Đảng bộ Công ty HUD3 về việc quy định phân cấp quản lý cán bộ; Quy chế quản trị công ty.

Trong thực hiện công khai, dân chủ tuyển dụng, bố trí, quy hoạch, đào tạo, bổ nhiệm, khen thưởng, kỷ luật CBCNV luôn bám sát các nội dung, yêu cầu của các văn bản pháp luật, phù hợp với tình hình SXKD của Công ty và các đơn vị sử dụng lao động trực thuộc để thực hiện việc tuyển dụng, bố trí, điều động, luân chuyển cán bộ.

Công tác tổ chức cán bộ của Công ty HUD3 năm 2017 luôn được công khai bằng hình thức: gửi thông báo đến các cá nhân, thông qua cấp ủy, HĐQT, thông báo công khai trong Công ty.

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

Hội đồng Quản trị Công ty đã thường xuyên thực hiện công tác quản lý, giám sát, hoạt động của Giám đốc và các cán bộ quản lý khác. Việc giám sát thực hiện qua các phiên họp hàng quý của HĐQT, qua việc thành viên HĐQT tham dự và có ý kiến tại các cuộc họp giao ban tuần, giao ban tháng và quý, các cuộc họp nội bộ để xem xét, xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình hoạt động SXKD, qua các báo cáo, văn bản của Ban điều hành gửi đến HĐQT.

Các quý, HĐQT đều gửi tới các thành viên HĐQT báo cáo kiểm điểm tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Ban điều hành và thông qua kế hoạch SXKD quý

tiếp theo, từ đó các thành viên HĐQT có thể không tham gia thường xuyên các cuộc họp hoặc có mặt trực tiếp tại công ty vẫn luôn bám sát và kiểm soát được tình hình, đồng thời có những chỉ đạo kịp thời đối với hoạt động của Ban điều hành.

Hàng tuần và hàng tháng Ban điều hành đều họp với các phòng, ban chuyên môn để đánh giá, rà soát tiến độ triển khai công việc và có thông báo kết luận báo cáo tới Chủ tịch HĐQT để kịp thời phản ánh tình hình hoạt động SXKD của Công ty đồng thời mỗi tháng một lần Chủ tịch HĐQT trực tiếp giao ban với Ban giám đốc và các trưởng phòng, ban công ty để nắm bắt tình hình. Ngoài ra thông qua trao đổi qua Email và điện thoại, các thành viên HĐQT vẫn thường xuyên yêu cầu các bộ phận nghiệp vụ báo cáo tình hình thực hiện theo nội dung chuyên môn mà HĐQT yêu cầu, cụ thể: Hoạt động đầu tư, tư vấn quản lý dự án, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính...

Trong năm 2017, Ban kiểm soát cũng đã cử thành viên BKS dự họp cùng HĐQT.

Hội đồng quản trị đã hỗ trợ, tạo điều kiện tối đa để Ban điều hành chủ động đẩy mạnh các hoạt động sản xuất - kinh doanh nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm.

Nhìn chung, trong năm 2017 mặc dù còn gặp một số khó khăn nhất định nhưng Ban điều hành đã luôn luôn bám sát tình hình thực tế, linh hoạt trong việc điều hành, tích cực tìm mọi giải pháp tháo gỡ để đảm bảo triển khai nhiệm vụ đúng theo kế hoạch đề ra. Việc phối hợp giữa HĐQT và Ban điều hành Công ty là khá tốt trên cơ sở “Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị và sự phối hợp giữa HĐQT và Giám đốc Công ty”. Ban điều hành Công ty đã bám sát những chủ trương, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và triển khai thực hiện nhiệm vụ kịp thời để đảm bảo tính hiệu quả cao trong hoạt động SXKD.

Đặc biệt Hội đồng quản trị luôn bám sát Điều lệ Công ty, thực hiện đúng thẩm quyền được quy định, không điều hành thay, lấn sân sang hoạt động thuộc thẩm quyền của Giám đốc điều hành. Các hoạt động điều hành của Giám đốc đều dựa trên tinh thần, nội dung các Nghị quyết của HĐQT, Giám đốc điều hành luôn tuân thủ đầy đủ nguyên tắc quản trị Công ty trong mọi lĩnh vực hoạt động SXKD, các vấn đề về đầu tư, kinh doanh dự án đều được báo cáo công khai, minh bạch và xin chủ trương phê duyệt đúng thẩm quyền.

Hoạt động thi công xây lắp trong mô hình quản lý thi công trực tiếp và tự thực hiện được Ban điều hành triển khai tương đối đồng bộ, mặc dù trong quá trình triển khai có những tồn tại, phát sinh nhưng Ban điều hành đã kịp thời đưa ra các phương án khắc

phục hiệu quả do đó các công trình đều đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn vệ sinh lao động và được Chủ đầu tư đánh giá cao.

Trong năm, Ban điều hành được bổ sung thêm 01 phó giám đốc, do đó Công ty khá thuận lợi vì có 02 Phó Giám đốc phụ trách lĩnh vực đầu tư, kinh doanh dự án và tư vấn quản lý dự án. Trong HĐQT có 01 viên HĐQT giữ chức vụ kiêm nhiệm trong Ban điều hành nên HĐQT luôn có sự theo dõi, soát xét trực tiếp hoạt động của từng thành viên trong Ban điều hành.

Công tác giám sát hoạt động đối với Người đại diện và quản lý phần vốn góp tại các Công ty con:

Cơ bản những người đại diện quản lý vốn đã thực hiện đầy đủ quy chế hoạt động của người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty HUD3 tại các Công ty con theo đúng trình tự và thẩm quyền trước khi thực hiện quyền biểu quyết tại các Công ty con.

Kết thúc năm 2017, Hội đồng quản trị đánh giá Ban giám đốc đã thực hiện đầy đủ và đúng theo các chỉ đạo của Hội đồng quản trị đề ra. Ban giám đốc cũng đã góp phần thực hiện thành công các kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị trong năm 2018.

Từ những kết quả SXKD đạt được trong năm 2017 cũng như những hạn chế cần khắc phục, Hội đồng quản trị đã nghiêm túc nhìn nhận, đánh giá, đồng thời đề ra phương án, giải pháp khắc phục, quyết tâm xây dựng kế hoạch SXKD năm 2018 đảm bảo khả năng thực hiện phù hợp năng lực của Công ty.

- Tiếp tục bám sát các Chỉ thị, Nghị quyết, kế hoạch của BCH Đảng bộ, HĐQT Tổng công ty và các mục tiêu cụ thể đã đề ra. Tăng cường quản lý, giám sát chỉ đạo Ban điều hành và bộ máy giúp việc nhằm đảm bảo hiệu quả hoạt động SXKD. Nâng cao năng lực và vai trò của HĐQT, Ban điều hành Công ty.

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ thi công đối với dự án số 60, Nguyễn Đức Cảnh đồng thời triển khai một phần hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư số 5, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng và tham gia đầu tư, hợp tác các dự án phù hợp với năng lực của Công ty theo quy định của pháp luật.

- Tiếp tục nâng cao năng lực xây lắp, tăng cường chất lượng đấu thầu; Chủ động tìm kiếm và mở rộng thị trường xây lắp ngoài Tổng công ty, duy trì cơ cấu hợp lý tỷ trọng giữa đầu tư và xây lắp đồng thời tiếp tục triển khai hiệu quả mô hình tự thực hiện thi

công dự án do HUD3 làm Chủ đầu tư và mô hình trực tiếp quản lý thi công các gói thầu. Nâng cao chất lượng công tác tư vấn tại dự án Hải Đăng city và Len Hà Đông. Tiếp tục tập trung giải quyết xử lý tồn tại các công trình xây lắp cũ và quyết liệt thu hồi công nợ.

-Tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành Công ty rà soát đội ngũ CBCNV để bổ sung, điều động, luân chuyển hoặc có chế độ lương phù hợp với từng nhân sự. Chú trọng phát triển nguồn nhân lực có kinh nghiệm, trình độ chuyên môn, thường xuyên xem xét điều chỉnh, vận dụng các chính sách để khuyến khích CBCNV tăng năng suất lao động, làm việc hết khả năng, trách nhiệm, hiệu quả, gắn bó lâu dài với Công ty.

-Tăng cường công tác giám sát hoạt động đối với Người đại diện và quản lý phần vốn góp tại các Công ty con.

PHẦN 5: QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chuyên môn chính	Tỷ lệ CP TCT ủy quyền	Đại diện vốn của Tổng công ty
1	Phan Trường Sơn	Chủ tịch HĐQT	Kỹ sư xây dựng	25%	Theo CV/1223 HUD –HĐTV ngày 27/4/2015
2	Vương Đăng Phương	Ủy viên HĐQT kiêm Giám đốc	Kỹ sư xây dựng	16%	Theo CV/1223 HUD –HĐTV ngày 27/4/2015
3	Nguyễn Huy Hưng	Ủy viên HĐQT	Thạc sỹ kinh tế	10%	Theo CV/1223 HUD –HĐTV ngày 27/4/2015
4	Trần Mạnh Hùng	Ủy viên HĐQT	Kỹ sư xây dựng		
5	Nguyễn Mạnh Thắng	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	Kỹ sư xây dựng		

Số lượng thành viên độc lập là 03 người gồm

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chuyên môn chính	Tỷ lệ CP TCT UQ	Đại diện vốn của Tổng công ty
1	Phan Trường Sơn	Chủ tịch HĐQT	Kỹ sư xây dựng	25%	Theo CV/1223 HUD –HĐTV ngày 27/4/2015
2	Vương Đăng Phương	Ủy viên HĐQT kiêm Giám đốc	Kỹ sư xây dựng	16%	Theo CV/1223 HUD –HĐTV ngày 27/4/2015

3	Nguyễn Huy Hưng	Ủy viên HĐQT	Thạc sỹ kinh tế	10%	Theo CV/1223 HUD-HĐTV ngày 27/4/2015
---	-----------------	--------------	-----------------	-----	--

c. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Hiện nay Hội đồng quản trị Công ty HUD3 thực hiện việc cử thành viên HĐQT độc lập trực tiếp phụ trách riêng từng vấn đề, HĐQT phân công các thành viên phụ trách theo từng lĩnh vực hoạt động của công ty, phù hợp năng lực của từng thành viên. Do đó HĐQT Công ty không vận hành tổ chức theo mô hình các tiểu ban mà thực hiện quản lý trực tiếp theo lĩnh vực được phân công.

d. Hoạt động của Hội đồng quản trị: Trên cơ sở kế hoạch của năm 2017 đã đề ra và thực tế triển khai thực hiện, với chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định, Hội đồng quản trị đã tiến hành giám sát, quản lý, chỉ đạo điều hành hoạt động của Công ty theo đúng pháp luật, Điều lệ, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty; đã xác định được các vấn đề trọng tâm hoạt động của Công ty trong từng giai đoạn để đưa ra kế hoạch hoạt động phù hợp, đồng thời, cùng với Ban điều hành tập trung giải quyết những vấn đề có ảnh hưởng lớn tới Công ty như: Tiếp tục triển khai có hiệu quả mô hình Chủ đầu tư tự thực hiện thi công và mô hình trực tiếp quản lý thi công, công tác đầu tư dự án, công tác tư vấn đầu tư và quản lý dự án...

Trong hoạt động, từ Hội đồng quản trị đến Ban điều hành Công ty HUD3 đều có sự phân công, phân nhiệm cho các thành viên, mỗi thành viên phụ trách một lĩnh vực theo chuyên môn và chức năng nhiệm vụ được phân công, cụ thể như sau:

Ông Phan Trường Sơn: phụ trách chung, công tác PR, quan hệ với nhà đầu tư, xúc tiến đầu tư, chịu trách nhiệm về đầu tư tài chính, kiện toàn tổ chức nhân sự và hệ thống quản trị công ty, chịu trách nhiệm về công tác đối ngoại.

Ông Vương Đăng Phương: Phụ trách công tác xúc tiến đầu tư, quản lý dự án, dịch vụ, công tác đối ngoại, chịu trách nhiệm bảo toàn và phát triển tài sản của Công ty.

Ông Nguyễn Huy Hưng: Phụ trách công tác giám sát quản lý tài chính, xúc tiến đầu tư, nâng cao năng lực quản trị về tài chính cho Công ty.

Ông Nguyễn Mạnh Thắng: Phụ trách công tác xây dựng, công tác thu hồi vốn trong lĩnh vực xây lắp.

Ông Trần Mạnh Hùng: Phụ trách công tác đối ngoại, đặc biệt là quan hệ với các đối tác truyền thống ngoài Tổng công ty để phát triển quỹ đất, mở rộng địa bàn đầu tư.

Trong năm qua HĐQT đã tiến hành 15 cuộc họp để xem xét, giải quyết và ban hành 15 Nghị quyết, 11 Quyết định và 07 công văn để làm cơ sở cho Giám đốc triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh.

Các nội dung khác: HĐQT đã thực hiện tốt việc cung cấp các tài liệu, thông tin cho Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát Hội đồng Quản trị, Ban điều hành trong việc quản lý và điều hành doanh nghiệp.

2. Ban Kiểm soát:

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chuyên môn chính	Số lượng cp sở hữu
1	Nguyễn Thị Thu Hằng	Trưởng ban kiểm soát	Cử nhân kinh tế	0
2	Nghiêm Chí Minh	Thành viên BKS	Thạc sĩ kinh tế	1.000
3	Tạ Duy Hưng	Thành viên BKS	Cử nhân kinh tế	0

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Với số lượng 3 thành viên, trong năm 2017 Ban kiểm soát Công ty đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo Quy chế hoạt động đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trong năm 2017, Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên triển khai kiểm tra giám sát các mặt hoạt động của công ty. Cụ thể:

Giám sát các hoạt động của Hội đồng quản trị, giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban giám đốc theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ của công ty, xem xét tính phù hợp các quyết định của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong công tác quản lý.

Giám sát việc thực thi, công bố thông tin của Công ty theo các quy định của Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan.

Soát xét, phân tích báo cáo tài chính, báo cáo kết quả kinh doanh hàng quý và thẩm định báo cáo năm do Ban giám đốc lập và ý kiến của kiểm toán độc lập; có ý kiến về những vấn đề các bên đưa ra dưới góc độ của mình.

Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, rà soát lại các số liệu báo cáo của Ban giám đốc các báo cáo tài chính, các quyết định của Ban giám đốc, các quyết định của HĐQT và sổ sách kế toán theo định kỳ, tình hình tài chính, đầu tư, cơ sở thực hiện các kế hoạch mục tiêu của HĐQT đã thông qua trong cuộc họp. Đồng thời BKS cũng tham dự các cuộc họp HĐQT năm 2017 trên cơ sở đó đưa ra những đánh giá, kiến nghị cho HĐQT, Ban giám đốc.

Nhìn chung, sự phối hợp giữa BKS, HĐQT và Ban giám đốc đều được thực hiện và tuân thủ theo Điều lệ và quy chế của công ty. HĐQT và Ban giám đốc đã tạo mọi điều kiện thuận lợi để BKS thực thi nhiệm vụ, những kiến nghị của BKS đều được HĐQT nghiêm túc xem xét và phúc đáp đầy đủ.

Ban kiểm soát khẳng định đã hoàn thành chức năng giám sát của mình.

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

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích trong năm 2017:

TT	TÊN CÁC CHỨC DANH	CÁC KHOẢN LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC			
		LƯƠNG HÀNG THÁNG	THƯỞNG	THÙ LAO + PHỤ CẤP	CÁC LỢI ÍCH KHÁC
I	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ				
1	Phan Trường Sơn – CT HĐQT	356.141.000	50.000.000	157.500.000	
2	Vương Đăng Phương - Giám đốc Công ty, ủy viên HĐQT	302.340.000	46.000.000	94.500.000	
3	Nguyễn Mạnh Thắng- PGĐ - ủy viên HĐQT	246.433.226	41.000.000	51.000.000	
4	Trần Mạnh Hùng – UV HĐQT			51.000.000	
5	Nguyễn Huy Hưng – UV HĐQT			60.000.000	
II	BAN GIÁM ĐỐC				
1	Bùi Huy Thông – PGĐ	232.699.255	33.000.000		
2	Trịnh Duy Hoàn – KTT	244.015.602	33.000.000		
3	Tạ Dũng – Phó giám đốc	170.257.000	28.000.000		
4	Đình Hoàng Tùng - PGĐ				
III	BAN KIỂM SOÁT				
1	Nguyễn Thị Thu Hằng - TBKS	178.521.115	24.000.000	37.800.000	
2	Nghiêm Chí Minh – TV BKS			10.800.000	
3	Tạ Duy Hưng – Thành viên	200.119.802		12.300.000	

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty HUD3 đã thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị công ty theo quy định của Pháp luật về quản trị công ty.

PHẦN 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

e) Ý kiến kiểm toán (tài liệu đính kèm).

f) Báo cáo tài chính được kiểm toán (tài liệu đính kèm).

Trên đây là toàn bộ báo cáo của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD3 (mã chứng khoán HU3) về kết quả sản xuất kinh doanh và các hoạt động quản trị của Công ty trong năm 2017. Kính gửi đến Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở GDCK Thành phố Hồ Chí Minh và các Quý cổ đông, Nhà đầu tư.

Xin trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2018



GIÁM ĐỐC CÔNG TY

GIÁM ĐỐC
Vương Đăng Phương

