

Số: 13 /BC-HUD4

Thanh Hoá, ngày 08 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Năm báo cáo: 2021

I. Thông tin chung:

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (MSDN): 2800576533

Đăng ký lần đầu ngày: 25/8/2004; Đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 15/9/2021; Nơi đăng ký kinh doanh: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa

- Vốn điều lệ: 150.000.000.000 VNĐ

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 150.000.000.000 VNĐ

- Địa chỉ: số 662 Bà Triệu, P. Điện Biên, TP Thanh Hóa.

- Số điện thoại: 02373 851 903; Số fax: 02373 710 245

- Website: www.hud4.com.vn

- Mã cổ phiếu (nếu có): HUD4

* Quá trình hình thành và phát triển

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

- Chuyển đổi sở hữu thành Công ty cổ phần: Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 theo Quyết định số 1193/QĐ- BXD ngày 23 tháng 07 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ xây dựng và chính thức đi vào hoạt động kinh doanh theo mô hình Công ty cổ phần Nhà nước chi phối về vốn từ ngày 01 tháng 10 năm 2004, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 2800576533, đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 08 năm 2004 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hoá cấp, thay đổi lần thứ 1 ngày 15/07/2005, thay đổi lần thứ 2 ngày 21/06/2007, thay đổi



lần thứ 3 ngày 03/12/2007, thay đổi lần thứ 4 ngày 27/07/2009, thay đổi lần thứ 5 ngày 01/09/2009; thay đổi lần thứ 6 ngày 18/5/2010; thay đổi lần thứ 7 ngày 23/12/2010; thay đổi lần 8 ngày 13/06/2012; thay đổi lần 9 ngày 09/06/2014; thay đổi lần thứ 10 ngày 15/9/2021 vốn điều là 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng), tương đương với 15.000.000 cổ phần, trong đó: vốn Nhà nước: 7.650.000 cổ phần, chiếm 51% vốn cổ đông: 7.350.000 cổ phần, chiếm 49%

- Ngày đăng ký giao dịch đầu tiên trên thị trường UPCOM: ngày 29/01/2016.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh:

Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi, bu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và khu công nghiệp; thi công kè đê, xây dựng cầu cảng; thi công lắp hệ thống cấp thoát nước và môi trường, nạo vét sông ngòi, kênh mương; Thi công các công trình vườn hoa thảm cỏ; thi công lắp đặt thiết bị công trình; thi công hệ thống phòng cháy chữa cháy, lắp đặt điều hoà, thang máy, hệ thống camera quan sát, hệ thống báo động chống đột nhập, hệ thống mạng máy tính, điện thoại, chống sét, chống mối.

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

Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng; sản xuất bê tông tươi thương phẩm; Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng và tư vấn đầu tư xây dựng. Sản xuất kinh doanh cấu kiện bê tông đúc sẵn.

Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh dịch vụ bất động sản gồm: Môi giới bất động sản, định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản và sàn giao dịch bất động sản.

Tư vấn thiết kế kiến trúc, quy hoạch, thiết kế giao thông; Tư vấn giám sát công trình: Giao thông, thuỷ lợi, hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp và dân dụng.

Quản lý, khai thác, duy tu bảo dưỡng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cấp, thoát nước, chiếu sáng công cộng trong khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu du lịch.

Cung cấp, quản lý dịch vụ nhà ở cao tầng: Giữ gìn vệ sinh, trật tự, trông giữ xe đạp, xe máy, vận hành bảo trì thang máy, sửa chữa, duy tu, cải tạo công trình, quản lý khu công cộng trong nhà chung cư, khai thác dịch vụ ki ốt.

Dịch vụ vệ sinh môi trường: Quản lý, chăm sóc vườn hoa, thảm cỏ công viên cây xanh, cây xanh đường phố, sản xuất và cung ứng giống cây, cây cảnh.

Quản lý, khai thác dịch vụ thể thao: tennis, cầu lông, bóng bàn, bida, bể bơi.

Khai thác các dịch vụ đô thị: sân bãi đỗ xe, trông giữ ô tô, xe máy.

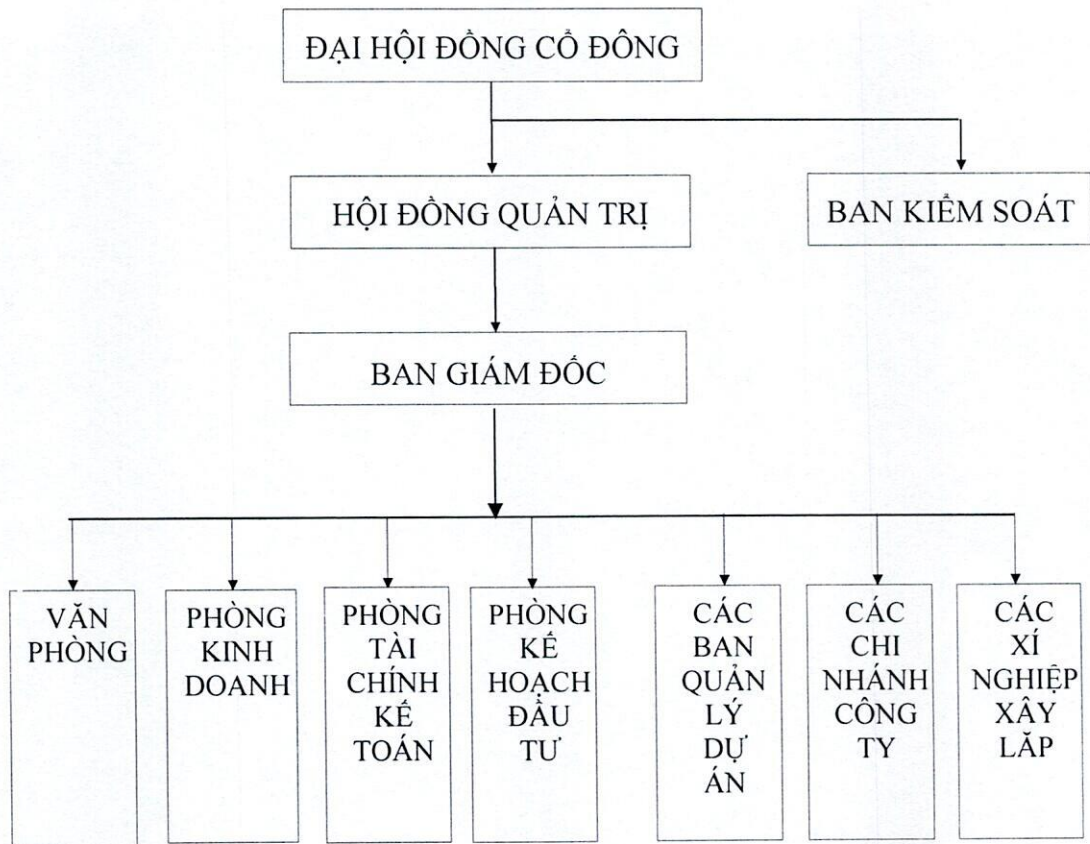
- Địa bàn kinh doanh:

+ Thành phố Thanh Hóa, Thị xã Sầm Sơn, Thị xã Bỉm Sơn - tỉnh Thanh Hóa

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

- Mô hình quản trị: Hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần.

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Xác định mục tiêu, phương hướng của Công ty năm 2022 và các năm tiếp theo là đẩy mạnh hoạt động đầu tư phát triển, kinh doanh nhà ở, bất động sản các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu kinh tế; trong đó đặc biệt chú trọng đến đầu tư phát triển dự án khu đô thị, dự án nhà xã hội và hạ tầng khu công nghiệp là lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, mũi nhọn của Công ty chiếm tỷ trọng từ 75-80% theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Công ty nhiệm kỳ 2020-2025 và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông giai đoạn 2020-2025; duy trì, ổn định hoạt động xây lắp và dịch vụ; phấn đấu mức tăng trưởng bình quân tất cả các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm sau cao hơn năm trước từ 5% đến 8%.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

a) Tập trung triển khai đồng bộ các giải pháp thúc đẩy hoạt động đầu tư kinh doanh, thu hồi vốn tại các dự án đang triển khai, hoàn thành xuất sắc tất cả các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2022.

b) Tăng cường tính chủ động và chất lượng trong công tác phát triển dự án, nhanh chóng thích ứng với cơ chế đấu thầu dự án, tích lũy vốn, nâng cao năng lực, trình độ cán bộ phát triển dự án để đẩy mạnh tìm kiếm việc làm, chuẩn bị tốt nguồn công việc cho các năm tiếp theo và cả giai đoạn 2022-2025.

c) Mở rộng quan hệ với các ngân hàng, tổ chức tín dụng, v.v.... để vay vốn, huy động vốn, đảm bảo kế hoạch tài chính cho đầu tư các dự án và hoạt động SXKD của Công ty;

d) Phối hợp với Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty và Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện các nội dung sau:

+ Tiếp tục thực hiện những nội dung kiến nghị của các cơ quan thanh kiểm tra và Tổng công ty còn tồn tại đến thời điểm hiện tại (nếu có).

+ Rà soát các vấn đề còn tồn tại về tài chính như các khoản công nợ tồn đọng, hàng tồn kho ... để tiếp tục xử lý theo kế hoạch, lộ trình đã báo cáo Hội đồng thành viên Tổng công ty.

+ Thực hiện các nhiệm vụ trong công tác sắp xếp, xử lý các cơ sở nhà, đất do Công ty HUD4 đang quản lý, sử dụng theo Nghị định số 67/2021/NĐ-CP; chuẩn bị các điều kiện và phối hợp với Công ty mẹ - Tổng công ty thực hiện việc chuyển nhượng vốn của Công ty mẹ - Tổng công ty tại Công ty HUD4 sau khi được Bộ Xây dựng phê duyệt.

+ Tuân thủ và thực hiện nghiêm chế độ báo cáo Hội đồng thành viên Tổng công ty theo Quy chế 1040/QĐ-HĐTV ngày 25/12/2020 về Quy chế quản lý Người đại diện vốn của Tổng công ty tại doanh nghiệp khác do HĐTV Tổng công ty HUD ban hành, kể cả đối với nội dung Đại hội đã ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện.

e) Thực hiện tốt công tác quy hoạch, gắn với đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp cho cán bộ, nhằm đáp ứng tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty; quan tâm đúng mức, nâng cao thu nhập, đời sống, các chế độ khen thưởng, phúc lợi v.v... của CBNV Công ty.

e) Thực hiện tốt công tác quy hoạch, gắn với đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp cho cán bộ, nhằm đáp ứng tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty; quan tâm đúng mức, nâng cao thu nhập, đời sống, các chế độ khen thưởng, phúc lợi v.v... của CBNV Công ty.

- Các mục tiêu phát triển bền vững:

Xác định mục tiêu, phương hướng để Công ty phát triển bền vững là tiếp tục đẩy mạnh lĩnh vực đầu tư phát triển các dự án khu đô thị, khu chung cư, khu công nghiệp là lĩnh vực hoạt động SXKD chính, mũi nhọn của Công ty; phấn đấu mức tăng trưởng bình quân tất cả các chỉ tiêu kế hoạch SXKD từ 5% - 8% trở lên.

5. Các rủi ro:

Là công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, Công ty là đối tượng của rủi ro thị trường, rủi ro luật pháp và rủi ro tài chính. Công ty đã có những chính sách và đường lối quản trị rủi ro nhằm định hướng một cách toàn diện chiến lược kinh doanh, cân đối rủi ro, giám sát rủi ro theo quy trình.

- Rủi ro thị trường: Những rủi ro thị trường tác động đến hoạt động của Công ty có thể bao gồm những yếu tố chủ yếu sau:

+ Những biến động của tình hình kinh tế, suy thoái kinh tế làm thu hẹp năng lực tài chính để đáp ứng nhu cầu về nhà ở của khách hàng.

+ Các thay đổi trong chính sách của Chính phủ về thắt chặt tín dụng đối với cho vay bất động sản.

+ Tình hình cung cầu trên thị trường, bao gồm cả việc xuất hiện các đối thủ cạnh tranh mới trong lĩnh vực hoạt động của Công ty.

Để giảm thiểu các rủi ro về thị trường, Công ty luôn chú trọng công tác nghiên cứu, đánh giá thị trường để đưa ra đề xuất lựa chọn phân khúc thị trường, cơ cấu sản phẩm phù hợp với nhu cầu thị trường và sức mua của khách hàng trước khi triển khai các dự án.

- Rủi ro về luật pháp: Hệ thống văn bản pháp luật chưa hoàn thiện, hiệu lực thực thi yếu, các chiến lược dài hạn về chính sách tài chính, chính sách thuế chưa được công khai trước. Bên cạnh đó, sự thay đổi trong các quy định pháp luật (luật thuế, đất đai, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, ...) ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Để giảm thiểu các rủi ro về luật pháp, Công ty luôn chú trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng pháp lý. Đồng thời lựa chọn các đơn vị tư vấn pháp lý có uy tín nhằm bảo vệ lợi ích của Công ty

- Rủi ro về tài chính: Hoạt động của Công ty luôn có nhu cầu nguồn vốn lớn để triển khai các dự án, nhất là các dự án có thời gian triển khai kéo dài. Nguồn vốn này thường được huy động từ các ngân hàng với lãi suất thả nổi. Chính vì vậy việc huy động vốn luôn đối mặt với các rủi ro liên quan đến chính sách tín dụng của Chính phủ đối với đầu tư bất động sản. Nếu lãi suất tăng cao hoặc ngân hàng dừng giải ngân theo cam kết sẽ gây khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Để giảm thiểu các rủi ro về tài chính, Công ty đã chủ động xây dựng cơ cấu nợ và vốn chủ sở hữu phù hợp với từng thời kỳ của nền kinh tế và tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh. Đồng thời luôn tạo các mối quan hệ tốt với các ngân hàng để đạt được những thỏa thuận vay vốn với chi phí hợp lý

- Rủi ro khác: Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty còn chịu ảnh hưởng của một số rủi ro như: ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, lạm phát, thiên tai, và các rủi ro xuất phát từ nguyên nhân hệ thống, quy trình, con người ...

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KH 2021	TH 2021	TH/KH
I	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	TRIỆU ĐỒNG	212.500	232.000	109,18%
II	TỔNG GIÁ TRỊ SXKD	TRIỆU ĐỒNG	471.500	650.005	137,86%
1	Giá trị xây lắp	Triệu đồng	125.000	149.227	119,38%
2	Giá trị kinh doanh	Triệu đồng	346.500	500.778	144,52%
	<i>Trong đó:</i>				
	- Kinh doanh nhà & bất động sản	Triệu đồng	346.500	500.778	144,52%
III	TỔNG DOANH THU VÀ THU NHẬP KHÁC	TRIỆU ĐỒNG	315.000	455.197	144,51%
	- Xây lắp	Triệu đồng	-	-7.307	
	- Kinh doanh nhà & bất động sản	Triệu đồng	315.000	455.302	144,54%
	- Kinh doanh dịch vụ	Triệu đồng	-	2.338	
	- Doanh thu tài chính và thu nhập khác	Triệu đồng	-	4.864	
IV	TỔNG SỐ NỢ NSNN	TRIỆU ĐỒNG	102.200	90.963	89,00%
V	LAO ĐỘNG				
	Lao động bình quân cả năm	Người	76	77	101%
	Thu nhập bình quân người/tháng	Triệu đồng	18	19,83	110%
VI	KHẤU HAO TSCĐ, TBTC	TRIỆU ĐỒNG	1.349	981	72,72%
VII	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	TRIỆU ĐỒNG	18.000	32.039	177,99%
VIII	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	TRIỆU ĐỒNG	14.400	20.367	141,43%

2. Đánh giá tình hình:

2.1. Về hoạt động đầu tư:

Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo và giám sát việc triển khai công tác đầu tư, kinh doanh các dự án, như: Dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, dự án nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa, dự án Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn; dự án phát triển nhà ở Lô 2, Lô 3 Quảng Hưng, v.v... Các dự án đang triển khai thực hiện đều đạt mục tiêu, kế hoạch đề ra, tháo gỡ cơ bản những vướng mắc về công tác GPMB, nộp tiền sử dụng đất, bố trí, cân đối vốn, các thủ tục pháp lý khác v.v... tạo tiền đề tích cực cho kế hoạch năm 2022 cũng như giai đoạn 2022-2025;

Ngoài ra, Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty, các phòng ban liên quan tích cực nghiên cứu, tìm hiểu, khảo sát và tiếp cận các thủ tục để thúc đẩy công tác phát triển các dự án mới, khẳng định vai trò, thương hiệu và uy tín của "HUD4" trong tình hình mới. Năm 2021, Công ty đã thực hiện ký hợp đồng tài trợ vốn để lập quy hoạch 1/500 hai dự án trên địa bàn thị xã Bim Sơn với tổng quy mô trên 30ha, đánh dấu bước đi đầu tiên nhằm hướng tới việc tham gia các dự án trên địa bàn Thị xã Bim Sơn cũng như các khu vực khác trong tỉnh Thanh Hóa.

2.2. Về hoạt động xây lắp: Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty triển khai thi công các gói thầu thuộc các dự án: Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa, khu B-KCN

Bim Son, v, v... đảm bảo tiến độ, kế hoạch đề ra; Tiếp tục triển khai tự thực hiện các gói thầu trong lĩnh vực dân dụng và hạ tầng kỹ thuật tại các dự án: Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, Khu B – Khu Công nghiệp Bim Son, Nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa để tạo công việc cho CBNV Công ty, tăng cường tính chủ động trong quản lý tiến độ thực hiện dự án, đáp ứng mục tiêu kinh doanh thu hồi vốn đã đề ra, đồng thời tổ chức đấu thầu để lựa chọn nhà thầu đủ năng lực tham gia thi công các gói thầu đặc thù như cấp điện, cấp nước, PCCC và một số gói thầu cung cấp, lắp đặt thiết bị khác.

2.3. *Về hoạt động kinh doanh nhà và hạ tầng:* Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo và giám sát các phòng, ban, đơn vị liên quan xây dựng kế hoạch cụ thể và tổ chức kinh doanh dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, dự án Khu B Khu công nghiệp Bim Son, dự án nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa; nghiên cứu và áp dụng nhiều giải pháp để kinh doanh dứt điểm các sản phẩm còn lại của một số dự án; hoàn chỉnh các thủ tục cần thiết để xây dựng phương án kinh doanh một số dự án trình Tổng công ty xem xét, chấp thuận chủ trương, làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo;

2.4. *Về hoạt động Dịch vụ:* Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty và các bộ phận liên quan chuẩn bị tốt các điều kiện để tổ chức quản lý, vận hành Dự án Nhà ở xã hội cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa trong thời gian kinh doanh và chờ thành lập ban quản trị tòa nhà theo quy định.

2.5. *Về hoạt động tài chính:* Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo đảm bảo kịp thời vốn cho việc triển khai các dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; Công tác kiểm tra, giám sát tài chính nội bộ được thực hiện chặt chẽ, đúng chuẩn mực kế toán hiện hành.

3. Tổ chức và nhân sự:

- Danh sách ban điều hành

+ *Hội đồng quản trị:*

TT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Chuyên môn	Nơi ở hiện nay	Số CP, Tỷ lệ sở hữu
1	Lê Quang Hiệp	1962	Chủ tịch	Kỹ sư xây dựng	P. Đông Thọ, TP Thanh Hoá	130.900 0,88%
2	Nguyễn Việt Hùng	1979	Ủy viên	Kỹ sư XD cảng ĐT	P. Lam Sơn, TP Thanh Hoá	25.400 0.17%
3	Lê Đỗ Thắng	1974	Ủy viên	Kỹ sư xây dựng DDCN	P. Đông Cương, TP. Thanh Hóa	20.700 0.14%
4	Hoàng Quốc Đạt	1983	Ủy viên	Kỹ sư XDDD&CN	P. Quảng Thành, TP Thanh Hóa	4.000 0.03%

5	Trần Thị Quỳnh Hoa	1972	Ủy viên	Cử nhân khoa học	P. Ba Đình, TP Hà Nội	
---	--------------------	------	---------	------------------	-----------------------	--

+ Ban Giám đốc:

TT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Chuyên môn	Nơi ở hiện nay	Số CP, Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Việt Hùng	1979	Giám đốc	Kỹ sư XD cảng ĐT	P. Lam Sơn, TP Thanh Hoá	25.400 0.17%
2	Nguyễn Văn Huyền	1962	Phó GD	KSXD DD&CN	P. Đông Thọ, TP Thanh Hoá	58.000 0.39%
3	Lê Đỗ Thắng	1974	Phó GD	KSXD DD&CN	P. Đông Cương, TP. Thanh Hóa	20.700 0.14%
4	Hoàng Anh Tuấn	1963	Phó GD	KSXD DD&CN	P. Ba Đình, TP Thanh Hóa	81.859 0.55%

+ Ban Kiểm soát:

TT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Chuyên môn	Nơi ở hiện nay	Số CP, Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Thị Thanh Thúy	1973	Trưởng ban	Cử nhân kinh tế	P. Đông Thọ, TP Thanh Hóa	2.240 0.01%
2	Nguyễn Thị Hoa	1988	Thành viên	KS Kinh tế XD	H. Triệu Sơn, Thanh Hoá	0
3	Nguyễn Thị Yên	1984	Thành viên	Cử nhân kinh tế	P. Phú Sơn, TP Thanh Hóa	2.000 0.01%

+ Kế toán trưởng:

TT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Chuyên môn	Nơi ở hiện nay	Số CP, Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Thị Nhan	1972	Kế toán trưởng	Cử nhân kinh tế	P. Đông Thọ, TP. Thanh Hoá	20.280 0,14%

- Số lượng cán bộ, công nhân viên, tóm tắt những chính sách và thay đổi trong chính sách với người lao động:

+ Số lượng cán bộ, công nhân viên:

STT	Nội dung	Số lượng (người)
I	Theo tính chất lao động	
1	Lao động trực tiếp	0
2	Lao động gián tiếp dài hạn	77
3	Lao động gián tiếp ngắn hạn	0
II	Theo trình độ chuyên môn	
1	Trên đại học	
2	Trình độ đại học	67
3	Trình độ cao đẳng	3

4	Trung cấp nghề	3
5	Thợ chuyên môn, công nhân	2
6	Lao động khác	2
	Tổng cộng	77

+ Tóm tắt những chính sách thay đổi đối với người lao động:

Chính sách tiền lương và điều kiện lao động:

- Trong năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty đã nghị quyết điều động, bổ nhiệm 05 chức danh Trưởng, phó các phòng, ban, đơn vị trực thuộc, v.v... đảm bảo công ăn việc làm, tiền lương thu nhập của CBNV và người lao động trong đơn vị luôn được cải thiện;

- Tổng quỹ lương đối với người lao động năm 2021 là 13,698 tỷ đồng; thu nhập bình quân năm 2021 đạt 19,83 triệu đồng/người/tháng

- Tổng quỹ lương đối với người quản lý chuyên trách năm 2021 là 3.340,8 tỷ đồng; thu nhập bình quân năm 2021 đạt 39,78 triệu đồng/người/tháng

- Công ty thực hiện thanh toán tiền lương, tiền thưởng và các chế độ cho CBNV và người lao động kịp thời, chính xác và nghiêm túc.

Chính sách đào tạo:

Công ty luôn khuyến khích và tạo mọi điều kiện để cán bộ nhân viên nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, kỹ năng xã hội, ... Bên cạnh đó, Công ty thường xuyên phối hợp tổ chức các lớp bồi dưỡng về nghiệp vụ định giá xây dựng, đấu thầu, giám sát thi công, quản lý vận hành nhà chung cư, an toàn lao động ... nhằm nâng cao năng lực công tác, đáp ứng tốt yêu cầu công việc chuyên môn, phù hợp định hướng phát triển của Công ty.

Chính sách phúc lợi:

Tổ chức thường xuyên các hoạt động ngoại khóa, tham quan nghỉ mát; thăm hỏi, tặng quà cho người lao động và gia đình khi bị ốm đau, hiếu hỷ, hoàn cảnh khó khăn trong bối cảnh dịch bệnh covid 19 kéo dài, diễn biến phức tạp. Tổ chức các hoạt động chăm lo cho gia đình người lao động trong các dịp lễ, tết; khen thưởng, tặng quà các cháu là học sinh giỏi, thanh thiếu niên nhi đồng vào dịp tết Trung thu, tết thiếu nhi, ...

4. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án

4.1. Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, TP. Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Phê duyệt phương án kinh doanh hạ tầng và nhà xây thô các lô liền kề, biệt thự thuộc phân kỳ 2 (điều chỉnh) với nội dung cụ thể như sau:

- Sản phẩm kinh doanh: 55 lô đất chia ô biệt thự còn lại thuộc phân kỳ 2.

- Giá trị kinh doanh hạ tầng tối thiểu sau khi điều chỉnh của 55 sản phẩm thuộc phân kỳ 2 (trước thuế VAT) là: 204.225.265.432 đồng.

- Giá trị kinh doanh hạ tầng và nhà xây thô tối thiểu 280 sản phẩm thuộc phân kỳ 2 (trước thuế VAT) sau khi điều chỉnh là: 758.973.564.678 đồng.
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu trước thuế tối thiểu đạt 23,48%.
- Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế/Tổng chi phí trước thuế tối thiểu đạt 30,68%.
- Tiến độ kinh doanh (dự kiến): 04 tháng kể từ ngày mở bán.

4.2. Dự án Nhà ở xã hội Cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa, phường An Hưng, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

a. *Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh lần 2) với những nội dung cụ thể như sau:*

- Quy mô thực hiện: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch dự án được phê duyệt;
- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư sau điều chỉnh	:	122.425.193.432 đồng;
- Tổng doanh thu sau thuế	:	149.829.200.300 đồng;
- Tổng chi phí sau thuế	:	142.092.287.356 đồng
- Thuế VAT (phải nộp)	:	(2.911.078.297) đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	10.647.991.241 đồng
- Thuế TNDN (10%)	:	1.064.799.124 đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	9.583.192.117 đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu sau thuế	:	6,03%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/TMĐT sau thuế	:	7,83%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng chi phí sau thuế	:	6,74%

- Thời gian thực hiện dự kiến:

+ Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: đến hết quý III/2019.

+ Giai đoạn thực hiện đầu tư xây dựng: Từ quý IV/2019 đến hết quý IV/2021.

b. *Phê duyệt phương án kinh doanh với những nội dung cụ thể như sau:*

- Sản phẩm kinh doanh: 180 căn hộ chung cư (từ tầng 2 đến tầng 11) và 03 căn ki ốt (tầng 1), có tổng diện tích kinh doanh của dự án là 10.992,0 m².

- Đơn giá và giá trị kinh doanh:

+ Đơn giá bán ki ốt trung bình phần diện tích sàn thương mại (đã bao gồm thuế VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì 2%): 17.000.000 đồng/m².

+ Đơn giá bán căn hộ trung bình phần diện tích sàn thương mại (đã bao gồm thuế VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì 2%): 14.500.000 đồng/m²

+ Đơn giá bán căn hộ trung bình phần diện tích sàn nhà xã hội (đã bao gồm thuế VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì 2%): 12.897.000 đồng/m².

+ Đơn giá cho thuê căn hộ trung bình phần diện tích sàn nhà xã hội (đã bao gồm thuế VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì 2%): 72.900 đồng/m².

+ Đơn giá bán căn hộ trung bình phần diện tích sàn nhà xã hội sau cho thuê 5 năm (đã bao gồm thuế VAT, chưa bao gồm kinh phí bảo trì 2%): 10.996.000 đồng/m².

+ Doanh thu bán căn hộ và ki ốt phần diện tích sàn kinh doanh thương mại (trước thuế VAT): 29.736.181.818 đồng.

+ Doanh thu cho thuê căn hộ phần diện tích sàn nhà ở xã hội (trước thuế VAT): 5.231.387.314 đồng.

+ Doanh thu bán căn hộ cho thuê phần diện tích sàn nhà ở xã hội sau cho thuê 05 năm (trước thuế VAT): 18.702.625.143 đồng.

- Tiến độ kinh doanh (dự kiến):

+ Bắt đầu kinh doanh từ quý IV/2021.

+ Kinh doanh trong thời gian 36 tháng kể từ ngày mở bán đối với phần thương mại và phần bán căn hộ nhà ở xã hội. Đối với phần cho thuê 5 năm, tiến độ kinh doanh bán căn hộ hoàn thành trong năm thứ 6.

- Đối tượng kinh doanh: Cán bộ, chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa và các đối tượng khác có nhu cầu theo quy định.

4.3. Đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh khác:

Thông qua chủ trương tài trợ kinh phí lập các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu đô thị và khu dân cư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa (Đợt 1 năm 2021) với những nội dung cụ thể như sau:

- Đồ án quy hoạch số 1:

+ Tên đồ án: Khu đô thị sinh thái ven sông Tam Điệp, phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

+ Địa điểm: Phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

+ Quy mô: khoảng từ 22ha trở lên.

- Đồ án quy hoạch số 2:

+ Tên đồ án: Khu dân cư phía Nam đường Lương Đình Cửa, phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

+ Địa điểm: Phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

+ Quy mô: khoảng 3,3ha.

- Kinh phí tài trợ và nguồn vốn:

+ Kinh phí tài trợ: Số tiền tài trợ được thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước sau khi Công ty được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận/giao nhiệm vụ.

+ Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty.

5. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	789.392.038.243	729.653.142.363	-8%
Doanh thu thuần	316.017.361.022	450.333.264.307	43%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	25.282.437.825	31.844.776.186	26%
Lợi nhuận khác	(2.324.579.841)	193.947.528	-108%
Lợi nhuận trước thuế	22.957.857.984	32.038.723.714	40%
Lợi nhuận sau thuế	12.653.339.506	20.366.624.694	61%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM 2020	NĂM 2021	% TĂNG, GIẢM
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	1,856	1,846	-0,53%
	- Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,410	0,540	31,70%
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
	- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,738	0,711	-3,70%
	- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,816	2,456	-12,78%
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
	- Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Lần	0,468	0,666	42,21%
	- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,400	0,617	54,17%
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
	- Tỷ suất LN sau thuế / DT thuần	Lần	0,040	0,045	12,95%
	- Tỷ suất LN sau thuế / vốn CSH	Lần	0,061	0,096	57,72%
	- Tỷ suất LN sau thuế / Tổng tài sản	Lần	0,016	0,028	74,14%
	- Tỷ suất LN từ hoạt động kinh doanh /DT thuần	Lần	0,080	0,071	-11,61%

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

a) Cổ phần:

Tổng số cổ phần đang lưu hành: 15.000.000 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng /cổ phần; bao gồm 01 loại cổ phần: Chứng khoán phổ thông. Trong đó:

+ Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 15.000.000 cổ phần;

+ Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông:

Cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu: 01 cổ đông lớn, 1.307 cổ đông nhỏ; 03 cổ đông tổ chức và 1.305 cổ đông cá nhân; 01 cổ đông nước ngoài, 1.307 cổ đông trong nước;

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

e) Các chứng khoán khác: Không

7. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội

- Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

Công tác sử dụng nguyên vật liệu tại các dự án của Công ty được quản lý chặt chẽ ngay tại dự toán ban đầu, tuân thủ định mức tiêu hao vật tư của Nhà nước, đúng thông số kỹ thuật nhằm đảm bảo chất lượng công trình cũng như tăng tính thẩm mỹ của công trình.

Quá trình triển khai dự án, công tác quản lý đối với các nhà thầu được thực hiện qua 02 cơ chế giám sát của Chủ đầu tư thông qua các Ban quản lý dự án và giám sát của đơn vị tư vấn, do đó công tác quản lý nguồn vật liệu được đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả từ giai đoạn phê duyệt đến quyết toán các hạng mục công trình.

- Tiêu thụ năng lượng:

Các giải pháp tiết kiệm năng lượng tiêu thụ luôn là một trong những chỉ tiêu quan trọng của Công ty trong việc lập và phê duyệt dự án, các chỉ tiêu này luôn được rà soát, đánh giá trong quá trình triển khai thực hiện nhằm đem lại các giải pháp tiết kiệm năng lượng cho người sử dụng, góp phần giảm phát thải khí nhà kính, bảo vệ môi trường.

- Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường: Công ty luôn tuân thủ các quy định hiện hành về quản lý, bảo vệ môi trường. Các dự án triển khai đều được đơn vị tư vấn chuyên môn thực hiện đánh giá tác động môi trường. Năm 2020, công ty không bị xử phạt vi phạm vì không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

- Báo cáo liên quan đến trách nhiệm với cộng đồng và địa phương:

Trong năm các hoạt động xã hội được Đảng ủy chỉ đạo Công đoàn và Đoàn Thanh niên phối hợp thực hiện và đạt được những thành tựu thiết thực. Các hoạt động ủng hộ như: Ủng hộ tết vì người nghèo năm; tổ chức, giúp đỡ các hộ gia

đình có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn. Tổ chức các hoạt động cho thiếu niên nhi đồng nhân dịp Tết thiếu nhi, Tết Trung thu, ...

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

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

Năm 2021, Công ty triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong bối cảnh đại dịch Covid-19 bùng phát mạnh mẽ, có nhiều diễn biến phức tạp tác động tiêu cực đến mọi lĩnh vực kinh tế - xã hội trên thế giới và Việt Nam, thị trường bất động sản đã trải qua những khó khăn trong những năm qua, nay lại tiếp tục chịu ảnh hưởng nặng nề bởi dịch bệnh làm suy giảm các mặt hoạt động của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trên cả nước nói chung. Bám sát sự lãnh đạo, chỉ đạo của Ban Thường vụ Đảng ủy, Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty; Nghị quyết của Đảng ủy, Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành các Nghị quyết để lãnh đạo, chỉ đạo đơn vị thực hiện các nhiệm vụ kế hoạch SXKD, tổ chức thực hiện hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu nhiệm vụ SXKD đề ra, cụ thể:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	TH/KH (%)
1	Tổng giá trị đầu tư	Tỷ đồng	212,5	232	109,18%
2	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	471,5	650,005	137,86%
3	Doanh thu	Tỷ đồng	315,0	455,197	144,51%
4	Nộp Ngân sách	Tỷ đồng	102,2	90,96	89%
	Trong đó nộp thuế các loại		25	62,62	250,5%
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	18,0	32,039	177,99%
6	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	205,6	211,12	103%
7	Chi trả cổ tức (dự kiến)	%/năm	≥ 8	10	125%
8	Thu nhập BQ (người/tháng)	Tr. đồng	18	19,83	110%

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản:

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số cuối năm	% tăng, giảm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	778.794.411.060	722.053.124.832	-7%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	40.842.338.775	110.332.474.470	170%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	131.326.937.826	101.026.565.674	-23%
IV. Hàng tồn kho	606.625.134.459	510.694.084.688	-16%
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	10.597.627.183	7.600.017.531	-28%
I. Tài sản cố định	8.343.885.338	6.671.219.828	-20%

III. Tài sản dài hạn khác	2.253.741.845	928.797.703	-59%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	789.392.038.243	729.653.142.363	-8%

- Tình hình tài sản của Công ty giảm 8% so với đầu năm, Công ty có nợ phải thu xấu từ các chủ đầu tư của các công trình thi công xây dựng từ lâu, tuy nhiên không ảnh hưởng đáng kể đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Trong năm 2021, Công ty không đầu tư thêm tài sản cố định.

b) Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số cuối năm	% tăng, giảm
A. NỢ PHẢI TRẢ	582.517.833.779	518.529.153.138	-11%
I. Nợ ngắn hạn	419.607.834.908	391.122.856.704	-7%
Trong đó Vay và nợ ngắn hạn	168.589.112.587	18.949.361.600	-89%
II. Nợ dài hạn	162.909.998.871	127.406.296.434	-22%
Trong đó Vay và nợ dài hạn	162.909.998.871	127.406.296.434	-22%

So với đầu năm 2021, cuối năm Nợ phải trả giảm 11%, giảm chủ yếu ở Vay nợ ngắn hạn, tuy nhiên tăng Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn. Tình hình nợ phải trả vẫn được đảm bảo khi cơ cấu vốn của Công ty vẫn ở mức cho phép. Công ty không có nợ phải trả quá hạn thanh toán.

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

Việc đổi mới công tác quản trị trong năm được triển khai theo Đề án tái cơ cấu Công ty, và đã có những tiến bộ đáng kể như việc quản trị theo kế hoạch được xây dựng chi tiết cho từng tháng; việc giám sát kế hoạch được thực hiện thường xuyên, qua đó giúp Ban lãnh đạo Công ty đưa ra những quyết định kịp thời nhằm đảm bảo việc thực hiện kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Công ty tiếp tục triển khai việc sắp xếp chức năng nhiệm vụ của các phòng, ban theo đề án cơ cấu của Công ty. Công tác rà soát, xây dựng các quy định, quy chế nội bộ, quy trình nội bộ được thực hiện kịp thời theo các quy định mới và phù hợp với mô hình tổ chức của Công ty.

4. Kế hoạch phát triển

Xác định mục tiêu, phương hướng của Công ty năm 2022 và các năm tiếp theo là đẩy mạnh hoạt động đầu tư phát triển, kinh doanh nhà ở, bất động sản các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu kinh tế; trong đó đặc biệt chú trọng đến đầu tư phát triển dự án khu đô thị, dự án nhà xã hội và hạ tầng khu công nghiệp là lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, mũi nhọn của Công ty chiếm tỷ trọng từ 75-80% theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Công ty nhiệm kỳ 2020-2025 và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông giai đoạn 2020-2025; duy trì, ổn định hoạt động xây lắp và dịch vụ; phấn đấu mức tăng trưởng bình quân tất cả các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm sau cao hơn năm trước từ 5% đến 8%.

4.1. Chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022

- Giá trị đầu tư	: 223,50 tỷ đồng.
- Giá trị sản xuất kinh doanh	: 515,00 tỷ đồng.
- Doanh thu	: 360,00 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế	: 25,00 tỷ đồng.
- Nộp Ngân sách	: 77,00 tỷ đồng.
- Vốn chủ sở hữu	: \geq 221 tỷ đồng.
- Thu nhập bình quân	: \geq 19 triệu đồng/người/tháng.
- Chi trả cổ tức	: \geq 8 %/năm.

4.2. Nhiệm vụ kế hoạch chủ yếu

Để đạt được các mục tiêu, nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022. Hội đồng quản trị sẽ tập trung lãnh đạo, chỉ đạo và thực hiện tốt một số nhiệm vụ kế hoạch chủ yếu sau:

a) Tập trung triển khai đồng bộ các giải pháp thúc đẩy hoạt động đầu tư kinh doanh, thu hồi vốn tại các dự án đang triển khai, hoàn thành xuất sắc tất cả các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2022.

b) Tăng cường tính chủ động và chất lượng trong công tác phát triển dự án, nhanh chóng thích ứng với cơ chế đấu thầu dự án, tích lũy vốn, nâng cao năng lực, trình độ cán bộ phát triển dự án để đẩy mạnh tìm kiếm việc làm, chuẩn bị tốt nguồn công việc cho các năm tiếp theo.

c) Mở rộng quan hệ với các ngân hàng, tổ chức tín dụng, v.v.... để vay vốn, huy động vốn, đảm bảo kế hoạch tài chính cho đầu tư các dự án và hoạt động SXKD của Công ty;

d) Phối hợp với Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty và Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện các nội dung sau:

+ Tiếp tục thực hiện những nội dung kiến nghị của các cơ quan thanh kiểm tra và Tổng công ty còn tồn tại đến thời điểm hiện tại (nếu có).

+ Rà soát các vấn đề còn tồn tại về tài chính như các khoản công nợ tồn đọng, hàng tồn kho ... để tiếp tục xử lý theo kế hoạch, lộ trình đã báo cáo Hội đồng thành viên Tổng công ty.

+ Thực hiện các nhiệm vụ trong công tác sắp xếp, xử lý các cơ sở nhà, đất do Công ty HUD4 đang quản lý, sử dụng theo Nghị định số 67/2021/NĐ-CP; chuẩn bị các điều kiện và phối hợp với Công ty mẹ - Tổng công ty thực hiện việc chuyển nhượng vốn của Công ty mẹ - Tổng công ty tại Công ty HUD4 sau khi được Bộ Xây dựng phê duyệt.

+ Tuân thủ và thực hiện nghiêm chế độ báo cáo Hội đồng thành viên Tổng công ty theo Quy chế 1040/QĐ-HĐTV ngày 25/12/2020 về Quy chế quản lý Người đại diện vốn của Tổng công ty tại doanh nghiệp khác do HĐTV Tổng công

ty HUD ban hành, kể cả đối với nội dung Đại hội đã ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện.

e) Thực hiện tốt công tác quy hoạch, gắn với đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp cho cán bộ, nhằm đáp ứng tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty; quan tâm đúng mức, nâng cao thu nhập, đời sống, các chế độ khen thưởng, phúc lợi v.v... của CBNV Công ty.

IV. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

- Thành viên và cơ cấu của HĐQT:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT	Số buổi họp tham gia	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Lê Quang Hiệp	Chủ tịch HĐQT	15/06/2015	15	100%	
2	Nguyễn Việt Hùng	Ủy viên HĐQT	15/06/2015	15	100%	
3	Lê Đỗ Thắng	Ủy viên HĐQT	15/06/2015	15	100%	
4	Hoàng Quốc Đạt	Ủy viên HĐQT	26/05/2020	15	100%	
5	Trần Thị Quỳnh Hoa	Ủy viên HĐQT	26/05/2020	15	100%	

- Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không thành lập các tiểu ban

- Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban giám đốc:

+ HĐQT giám sát các hoạt động của Ban giám Đốc Công ty đảm bảo hoạt động SXKD tuân thủ đúng pháp luật, triển khai đúng Nghị quyết đề ra.

+ Ban hành kịp thời các nghị quyết, quyết định phê duyệt các quy định, quy chế để chỉ đạo Ban Giám Đốc thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD.

+ Kiểm tra việc chấp hành điều lệ, quy chế, quy định nội bộ đã ban hành và xây dựng hoặc sửa đổi, bổ sung kịp thời cho phù hợp với tình hình thực tế và pháp luật hiện hành.

+ Giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Giám Đốc và các phòng ban trong việc thực hiện các quy định của pháp luật và nghị quyết, quyết định của HĐQT.

2. Ban kiểm soát

- Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

TT	Thành viên Ban kiểm soát	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV BKS	Số buổi họp tham gia	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Nguyễn Thị Thanh Thúy	Trưởng Ban	15/06/2015	15	100%	

2	Nguyễn Thị Yên	Thành viên BKS	03/5/2019	8	53%	Kiểm nhiệm
3	Nguyễn Thị Hoa	Thành viên BKS	15/06/2015	8	53%	Kiểm nhiệm

- Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát:

+ Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty trong việc quản trị, điều hành.

+ Kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, trung thực trong quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ kế toán, báo cáo tài chính và việc chấp hành Điều lệ Công ty, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.

+ Kiểm tra hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của các đơn vị thành viên trực thuộc Công ty.

+ Kiểm tra giám sát tính tuân thủ các quy trình, quy chế tại hầu hết các phòng, ban và đơn vị trực thuộc Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, nội dung, kết quả các cuộc họp

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, kết quả hoàn thành nhiệm vụ của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2021, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức chi thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2021 như sau:

3.1. Đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát gồm: Ông Lê Quang Hiệp, ông Nguyễn Việt Hùng, ông Lê Đỗ Thắng, ông Hoàng Quốc Đạt, bà Nguyễn Thị Thanh Thúy, bà Nguyễn Thị Hoa, bà Nguyễn Thị Yên là những người trực tiếp tham gia quản lý, điều hành, làm việc tại Công ty do đó Công ty đã thực hiện chi trả tiền lương hàng tháng và các quyền lợi khác theo quy định chung của Công ty nên không chi trả thù lao.

3.2. Đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát: Bà Trần Thị Quỳnh Hoa, Thành viên Hội đồng quản trị:

- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, tổng số tiền thù lao chi trả cho các thành viên không chuyên trách (kế hoạch 02 người) là 163,2 triệu đồng/năm (mức thù lao bình quân là 6,8 triệu đồng/tháng). Được xây dựng trên cơ sở mức lương bình quân của cán bộ quản lý là 32,64 triệu đồng/tháng; và theo Quy định về quản lý lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với Công ty cổ phần, vốn góp chi phối của Tổng công ty, mức thù lao bình quân chi trả cho các thành viên không chuyên trách là không quá 20% tiền lương bình quân của người quản lý chuyên trách.

- Căn cứ kết quả hoàn thành nhiệm vụ năm 2021, tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đề nghị mức chi thù lao bình quân bằng 6,8 triệu đồng/người/tháng (chi bằng 100% kế hoạch) đối với 01 thành viên Hội đồng quản trị; tổng số tiền chi trả thù lao cho 01 thành viên không chuyên trách = 01 người x 12 tháng x 6,8 triệu = 81,6 triệu đồng. Mức chi đề nghị cụ thể như sau:

TT	Họ và tên	Chức danh HĐQT, BKS kiêm nhiệm	Thời gian tham gia HĐQT, BKS	Mức thù lao/ tháng (VNĐ)	Tổng mức thù lao/ năm (VNĐ)
1	Trần Thị Quỳnh Hoa	TVHĐQT	12 tháng	6.800.000	81.600.000
Tổng cộng					81.600.000

4. Kết quả các cuộc họp HĐQT và Ban kiểm soát: Trưởng Ban kiểm soát Công ty tham gia vào tất cả các cuộc họp của HĐQT, Ban giám đốc Công ty liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong năm 2021, trên cơ sở các cuộc họp HĐQT, HĐQT Công ty đã ban hành các Nghị quyết sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày ban hành	Nội dung
1	02/NQ-HĐQT	18/01/2021	NQ V/v tiếp tục thực hiện các biện pháp thu hồi công nợ của một số cổ đông nguyên là đội trưởng các Đội Xây lắp trực thuộc Công ty
2	03/NQ-HĐQT	19/01/2021	NQ thông qua thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng điều chỉnh
3	03A/NQ-HĐQT	20/01/2021	NQ xử lý chi phí dở dang DA Vĩnh Lộc B đã kết thúc thi công nhưng không còn nguồn thu còn tồn tại đến năm 2021
4	04/NQ-HĐQT	27/01/2021	NQ thông qua quỹ tiền lương thực hiện năm 2020
5	05/NQ- HĐQT	10/03/2021	NQ HĐQT Công ty về công tác tổ chức nhân sự.
6	06A/NQ- HĐQT	18/03/2021	NQ xử lý chi phí dở dang công trình DA Lào Cai - Cam Đường đã kết thúc thi công nhưng không còn nguồn thu còn tồn tại đến năm 2021
7	07-NQ – HĐQT	02/04/2021	NQ HĐQT Công ty về công tác tổ chức nhân sự.
8	08/NQ- HĐQT	05/04/2021	NQ V/v thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD tháng 3, quý I triển khai nhiệm vụ KH SXKD tháng 4, quý II/2021 và một số nhiệm vụ công tác khác.
9	09/NQ-HĐQT	09/04/2021	NQ về việc thông qua phương án nâng mức vay vốn Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ Sông Đơ – Phân kỳ 2
10	10/NQ- HĐQT	28/04/2021	NQ Đại hội đồng cổ đông thường niên CTY CP ĐT và XD HUD4 (năm 2021)
11	14/NQ-HĐQT	18/05/2021	NQ về việc thông qua phương án chỉnh trang vỉa hè tuyến D03 (từ cọc D11 đến cọc D14) và nút giao tuyến D03 với tuyến NB13, NB14, NB15 thuộc phân kỳ 1 dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, TP. Sầm Sơn
12	14A/NQ-HĐQT	14/06/2021	NQ xử lý chi phí dở dang DA KĐT mới Đông Sơn đã kết thúc thi công nhưng không còn nguồn thu còn tồn tại đến năm 2021
13	15/NQ-HĐQT	07/07/2021	NQ thông qua kết quả thực hiện kế hoạch SXKD Quý II, 06 tháng đầu năm 2021; Triển khai nhiệm vụ KH SXKD Quý III và 06 tháng cuối năm 2021

14	16/NQ-HĐQT	30/07/2021	NQ về việc chấp thuận chủ trương Đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật phục vụ nhiệm vụ khai thác, quản lý vận hành và xúc tiến đầu tư năm 2021
15	18/NQ-HĐQT	02/08/2021	NQ về việc thông qua kết quả thực hiện rà soát, lập BC kê khai, tổng hợp và lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định của ND số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính Phủ
16	19/NQ-HĐQT	05/08/2021	NQ về việc thông qua hồ sơ điều chỉnh thiết kế BVTC và dự toán các gói thầu phần còn lại hạng mục: Đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải phân kỳ 4
17	20/NQ-HĐQT	05/08/2021	NQ về việc thông qua chủ trương tài trợ kinh phí lập các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu đô thị và khu dân cư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa (Đợt 1 năm 2021)
18	22/NQ-HĐQT	06/08/2021	Nghị quyết thông qua Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng
19	23/NQ-HĐQT	18/08/2021	Nghị quyết về việc Thông qua dự toán xây dựng công trình
20	35/NQ-HĐQT	29/09/2021	NQ Phê duyệt PA KD hạ tầng và nhà xây thô các lô liền kề, biệt thự thuộc phân kỳ 2 (Điều chỉnh) dự án Khu đô thị Sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa
21	36/NQ-HĐQT	07/10/2021	NQ V/v thông qua kết quả thực hiện KH SXKD quý III; triển khai nhiệm vụ KH SXKD quý IV năm 2021
22	37/NQ-HĐQT	21/10/2011	Nghị quyết phê duyệt phương án kinh doanh nhà ở xã hội chiến sỹ Công an Thanh Hóa
23	38/NQ-HĐQT	22/10/2021	Nghị quyết thông qua Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng
24	40/NQ-HĐQT	16/11/2021	Nghị quyết v/v Phê duyệt giá khởi điểm và hình thức thanh lý tài sản là 02 xe lu rung, xe oto Toyota Innova và cầu thép
25	43/NQ-HĐQT	15/12/2021	Nghị quyết về việc thông qua hồ sơ Thiết kế BVTC và dự toán xây dựng
26	44/NQ-HĐQT	16/12/2021	NQ chấp thuận chủ trương chỉnh trang các hạng mục HTKT và quy mô đầu tư công trình tiện ích CVCX thuộc công trình HTKT DA Sông Đơ
27	45/NQ-HĐQT	22/12/2021	Nghị quyết về việc thông qua hồ sơ Thiết kế BVTC và dự toán xây dựng công trình
28	46/NQ-HĐQT	22/12/2021	NQ về việc Thông qua hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng
29	47/NQ-HĐQT	22/12/2021	NQ về xử lý chi phí dở dang DA Chánh Mỹ đã kết thúc thi công nhưng không còn nguồn thu còn tồn tại đến năm 2021
30	48/NQ-HĐQT	30/12/2021	NQ về việc Thông qua hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình

V. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán: Được đăng toàn bộ nội dung trên website: www.hud4.vn
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: Được đăng toàn bộ nội dung trên website: www.hud4.vn

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



**Chủ tịch HĐQT Công ty
Lê Quang Hiệp**

