

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO

Thường niên năm 2021

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

I. Thông tin chung:

Tên Công ty: **Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND**

Tên giao dịch: HUDLAND Real Estate Investment and Development Joint Stock Company

Tên viết tắt: HUDLAND., JSC

Trụ sở chính: Tầng 12 - Toà nhà HUDLAND TOWER, Lô A-CC7 Khu dịch vụ tổng hợp Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3652 3862

Fax: (84-24) 3652 3864

Website: www.hudland.com.vn

Logo Công ty:



Giấy chứng nhận ĐKKD: Số 0102340326 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 10/08/2007; đăng ký thay đổi lần 07 ngày 16/04/2018.

Vốn điều lệ hiện tại: 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng)

Mã cổ phiếu: **HLD**

1. Quá trình hình thành và phát triển:

- Trải qua quá trình hơn 13 năm xây dựng và phát triển, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND là đơn vị thành viên của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (HUD) với tổng số vốn điều lệ đến nay là 200 tỷ đồng.

- Năm 2009 Công ty đồng loạt khởi công các dự án CT-17, NƠ-05 Khu đô thị mới Việt Hưng, Q. Long Biên, TP Hà Nội và Dự án xây dựng khu nhà ở thấp tầng BT8 và LK27 tại khu đô thị mới Vân Canh, Hoài Đức, Hà Nội.

- Năm 2010 khởi công dự án khu A khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ - TP Bắc Ninh.

- Năm 2011 Thành lập công ty con HUDLANDTTS.

- Năm 2012 Nhà ở thấp tầng Palm Gaden- khu đô thị mới Việt Hưng, Long Biên, được Hội Kiến trúc sư Việt Nam trao giải thưởng Bằng “Kiến trúc xanh Việt Nam”.

- Năm 2013 ngành bất động sản và xây dựng gặp nhiều khó khăn khi kinh tế suy giảm, HUDLAND “đánh cồng” vào thời điểm cam go nhất của thị trường chứng khoán. Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) “chấm điểm” minh bạch theo 102 tiêu chí, thuộc 5 lĩnh vực: Quyền của cổ đông; Đối xử bình đẳng với cổ đông; Vai trò của các bên liên quan; Minh bạch và công bố thông tin; Trách nhiệm của HĐQT. Kết quả, trong 344 DN niêm yết trên HNX, HUDLAND được vinh danh trong Top10 DN minh bạch nhất 03 năm liền 2014, 2015, 2016.

- Trong năm 2015 - 2016, cùng với biến động của thị trường chứng khoán Việt Nam, mã cổ phiếu HLD có sự biến đổi về giá nhưng đáng ghi nhận là các giao dịch của nhà đầu tư nước ngoài vẫn có chiều hướng tăng lên... Điều này cho thấy, sức hút của mã cổ phiếu HLD đối với các tổ chức nước ngoài.

- Năm 2016 là HUDLAND hoàn thành quá trình đầu tư xây dựng tòa nhà Văn phòng làm việc A-CC7 KĐT Linh Đàm và chuyển trụ sở về HUDLAND TOWER. Với quy mô 1 tầng hầm và 15 tầng nổi, tổng diện tích sàn xây dựng 8.065,2m², diện tích tầng hầm 1.451,7m², HUDLAND chính thức bước vào lĩnh vực mới là đầu tư, kinh doanh BĐS cho thuê.

- Công ty HUDLAND 02 năm liền lọt Top 100 Doanh nghiệp nộp thuế lớn nhất VN năm 2014, 2015.

- Công ty HUDLAND 02 năm liền Đạt Top 10 Thương hiệu phát triển bền vững – sản phẩm chất lượng cao do Báo Thương hiệu và Công luận tổ chức (năm 2015, 2016).

- Năm 2016 Tổ hợp công trình GreenHouse Khu đô thị mới Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội là công trình Xanh đầu tiên đã hoàn thành và đưa vào sử dụng tại Miền Bắc đạt chứng chỉ EDGE của IFC- Thành viên nhóm ngân hàng thế giới thông qua SGS Việt Nam là công ty giám định độc lập quốc tế cấp chứng chỉ.

- Năm 2017- HUDLAND kỷ niệm 10 năm thành lập (10/08/2007-10/08/2017) Thúc đẩy công tác đầu tư dự án nhà ở tại lô đất nhà vườn, khu B, KĐT đường Lê Thái Tổ và chuẩn bị cho những dự định mang tính chiến lược cho một giai đoạn mới.

- Năm 2018 Chi Bộ Công ty đã trình Ban thường vụ Đảng ủy Tổng công ty chuẩn y kiện toàn Ban Chi ủy nhiệm kỳ 2015 - 2020.

- Năm 2019 triển khai kinh doanh 2 dự án tại tỉnh Bắc Ninh là dự án nhà thấp tầng Bắc Ninh và dự án thu nhập thấp Bắc Ninh, thúc đẩy các bước cuối cùng trước khi ký hợp đồng đầu tư thực hiện dự án tại Bình Giang, Hải Dương.

- Năm 2020 tập trung hỗ trợ khách hàng trong công tác sau bán hàng tại các dự án đã triển khai của Công ty như dự án Khu B Bắc Ninh, dự án Thu nhập thấp Bắc Ninh, dự án CT17...

- Năm 2021 hoàn thành công tác cấp giấy chứng nhận dự án Khu B Bắc Ninh cho khách hàng. Công ty đã ký hết hợp đồng với ngân hàng BIDV bảo lãnh cho dự án Bình Giang và thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư cho các dự án mới tại Yên Bái và Bắc Ninh.

- **Các sự kiện khác:**

- Năm 2020: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND được Phó Chủ tịch nước- Bà Đặng Thị Ngọc Thịnh đã trao “Huân chương Lao động hạng 3”, trong Đại hội Thi đua yêu nước ngành Xây dựng lần thứ V giai đoạn 2020 – 2025 do Bộ Xây dựng tổ chức tại Hà Nội. Theo Quyết định số 1541/QĐ-CTN ngày 09/9/2020.

- Năm 2020 Chi bộ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đã có thành tích tiêu biểu trong thực hiện “ Dân vận khéo” giai đoạn 2016-2020 do Đảng ủy khối Khối doanh nghiệp trung ương trao tặng theo quyết định số 2568/QĐ-ĐUK.

- Năm 2021 Công ty HUDLAND được vinh danh Top 10 “Thương hiệu tiêu biểu ngành Xây dựng Việt Nam lần thứ IV - năm 2021” do bạn đọc Báo Xây dựng bình chọn.

- Ngày 12/12/2021 Hội đồng quy hoạch và phát triển đô thị Việt Nam đã trao giải Khuyến khích hạng mục Đồ án quy hoạch chi tiết cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND với tác phẩm Đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị mới phường Hợp Minh, TP Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

- Ngày 12/10/2021, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND được vinh danh Thương hiệu mạnh Việt Nam năm thứ 8 liên tiếp (2014- 2021).

2. Ngành nghề kinh doanh chính

+ Ngành nghề kinh doanh:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sở hữu sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê : Xây dựng nhà để ở, xây dựng nhà không để ở, cải tạo nhà; Xây dựng các khu trung tâm thương mại, siêu thị, dịch vụ, văn phòng, trung tâm thể thao, kho bãi, nhà xưởng; xây dựng công trình điện, xây dựng công trình cấp nước, xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc, lắp đặt hệ thống cấp nước, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Tư vấn đầu tư xây dựng nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;

+ Địa bàn kinh doanh

Các địa bàn kinh doanh chủ yếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản tập trung tại địa bàn Thành phố Hà Nội và tỉnh Bắc Ninh, Năm 2020 và trong các năm tới, ngoài địa bàn kinh doanh đã nêu Công ty HUDLAND tiếp tục triển khai mở rộng địa bàn đầu tư kinh doanh tại Tỉnh Hải Dương, Tỉnh Yên Bái và một số tỉnh thành khác...

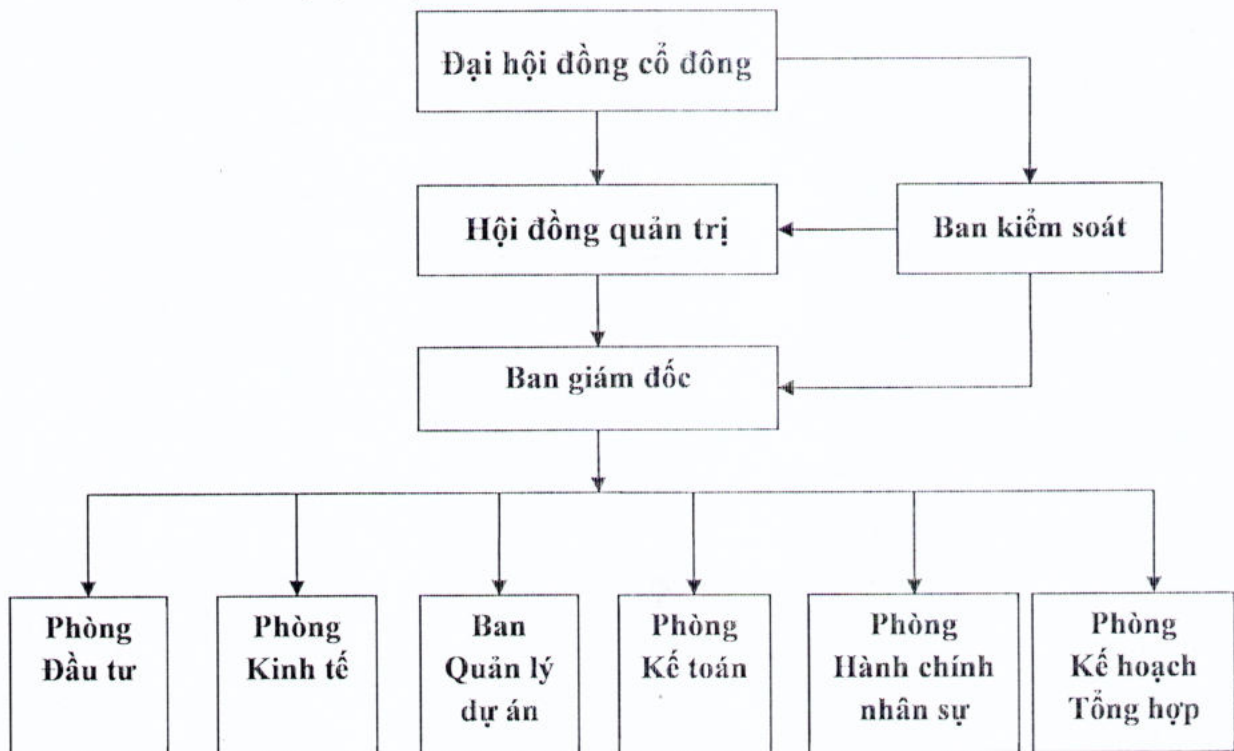
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị:

Tại Điều 137 luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14. Cơ cấu tổ chức quản lý công ty cổ phần, theo đó cơ cấu tổ chức quản lý tại công ty HUDLAND như sau: Đại hội Đồng cổ đông; Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị; Ban Giám đốc và trưởng, phó các phòng ban chức năng. Cơ cấu tổ chức được xây dựng trên nguyên tắc phân công, quản lý theo các khối chức năng công việc, có mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Giám đốc Công ty quản lý, điều hành thông qua việc phân cấp, phân quyền để trực tiếp giải quyết các công việc cụ thể thông qua các Phó Giám đốc phụ trách.

Việc cơ cấu lại mô hình quản trị đã bước đầu tăng cường hiệu quả quản lý, quản trị điều hành, nâng cao hiệu quả quản trị của Hội đồng Quản trị (HĐQT) đối với bộ máy điều hành; thực hiện chức năng quản trị vốn đầu tư của chủ sở hữu là Tổng công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị tại các công ty con thông qua hệ thống các quy chế quản trị xuyên suốt toàn Tổng công ty về chiến lược, đầu tư, quản lý rủi ro, kiểm tra kiểm soát và cơ chế bổ nhiệm và báo cáo của người đại diện vốn của Tổng công ty tại các công ty con do Tổng công ty đầu tư vốn.

- Cơ cấu bộ máy quản lý.



4. Định hướng phát triển

- Bước sang năm 2022, năm bản lề trong chiến lược phát triển giai đoạn 2021 - 2025, HUDLAND đặt ra mục tiêu duy trì tốc độ tăng trưởng về cả lợi nhuận và doanh thu, bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu, đem lại lợi nhuận ổn định cho các cổ đông. Đồng thời khẩn trương hoàn thiện áp dụng chuyển đổi số hóa hệ thống quản lý văn bản đi đến, hồ sơ công việc; và các phần mềm hỗ trợ công tác quản lý và điều hành công việc theo phân công nhiệm vụ của toàn công ty đồng thời chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện Quy chế, quy định, nội quy, Điều lệ... theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Để trở thành Công ty có tiềm lực kinh tế mạnh, đủ sức cạnh tranh với các DN trong nước và khu vực trong lĩnh vực đầu tư phát triển BĐS, HUDLAND tiếp tục mở rộng quy mô đầu tư kinh doanh các dự án nhà ở cao cấp, chung cư cao tầng, nhà ở xã hội, KĐT, văn phòng, trung tâm thương mại trên địa bàn Hà Nội và các địa phương khác trong cả nước.

- HUDLAND cam kết cung cấp ra thị trường các sản phẩm khu dân cư, KĐT xanh với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, mang nhiều tiện ích cuộc sống cao và thân thiện môi trường, phù hợp với thu nhập của đối tượng khách hàng từng khu vực.

- Bảo đảm sự hài lòng của khách hàng là mục tiêu phấn đấu. Hiệu quả kinh tế là thước đo cho sự phát triển ổn định và bền vững của HUDLAND. Do vậy, trong những năm tới, Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu, sáng tạo, đem đến cho khách hàng những sản phẩm chất lượng, tiện ích, hài hòa, thân thiện với môi trường mang phong cách HUDLAND.

- Công ty HUDLAND luôn nghiêm túc trong thực hiện các chỉ dẫn, tuân thủ các Quy chuẩn môi trường hiện hành có liên quan và các yêu cầu về an toàn, vệ sinh môi trường tại các dự án Công ty đầu tư xây dựng. Đưa vào hồ sơ thiết kế cũng như hồ sơ yêu cầu để các đơn vị thi công ứng dụng các vật liệu xây dựng mới có tính năng cao, vật liệu thân thiện với môi trường, công nghệ tái chế và tái sử dụng vật liệu xây dựng phù hợp với nhu cầu đặc thù của Việt Nam

- Công ty xây dựng Chiến lược phát triển KHHCN như: Công nghệ xây dựng; vật liệu xây dựng, xây dựng hạ tầng và phát triển đô thị; cập nhật hệ thống qui chuẩn, tiêu chuẩn và phát triển nguồn nhân lực. Gắn hoạt động khoa học với thực tiễn sản xuất.

- Đưa vào hồ sơ thiết kế cũng như hồ sơ yêu cầu để các đơn vị thi công ứng dụng các vật liệu xây dựng mới có tính năng cao, vật liệu thân thiện với môi trường, công nghệ tái chế và tái sử dụng vật liệu xây dựng phù hợp với nhu cầu đặc thù của Việt Nam.

- Chú trọng đầu tư các dự án đô thị xanh: “Xanh” là ấn tượng đầu tiên khi cùng nhìn lại những dự án mà HUDLAND đầu tư trong 10 năm qua. Các dự án đầu tư xây dựng theo xu hướng gần gũi với thiên nhiên, chăm chú cho yếu tố môi trường và cảnh quan, cây xanh đô thị, chú trọng công tác dịch vụ đô thị...các sản phẩm do công ty xây dựng được cấp chứng chỉ, chứng nhận như:

+ Sản phẩm: Tổ hợp công trình GreenHouse Khu đô thị mới Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội là công trình Xanh đầu tiên đã hoàn thành và đưa vào sử dụng tại Miền Bắc đạt chứng

chính của Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Xây dựng, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành, Luật lao động và các văn bản dưới luật liên quan khác....

Để kiểm soát rủi ro về mặt Luật pháp, Công ty đã cập nhật những thay đổi trong môi trường luật pháp liên quan đến hoạt động của Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp. Để ngăn chặn các phát sinh theo hướng tiêu cực của rủi ro, xây dựng một hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực và tuân thủ các quy định của pháp luật là biện pháp Công ty đã lựa chọn và theo đuổi.

5.3. Rủi ro về cạnh tranh.

Khi nền kinh tế phát triển, nhu cầu xây dựng cũng phát triển tương ứng với ngày càng nhiều công trình có quy mô lớn, các công trình nhà ở mang tính xã hội với giá bán thấp hơn nhiều so với nhà ở thương mại. Hiện nay, trên địa bàn cả nước có rất nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; Đầu tư và kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, các công ty tư nhân quy mô vừa và nhỏ, các công ty thuộc lĩnh vực đầu tư bất động sản mới được nhà nước thoái vốn chi phối... Do vậy, để cạnh tranh cũng như để xây dựng vị thế trên thị trường bất động sản, Công ty đã và đang định hướng tới phân khúc thị trường đang phát triển và hướng tới những dự án mang tính xã hội.

5.4. Rủi ro về yếu tố đầu vào.

Các yếu tố đầu vào của Công ty bao gồm chi phí về đất (cụ thể là chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí quyền sử dụng đất) và các nguyên vật liệu xây dựng, xây lắp. Do đó, sự biến động của các chi phí này ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Chi phí giải phóng mặt bằng và chi phí quyền sử dụng đất của Công ty sẽ bị ảnh hưởng nếu Nhà nước thay đổi khung giá đất. Đây là rủi ro khá lớn đối với các doanh nghiệp bất động sản. Sự biến động giá vật liệu xây dựng ảnh hưởng đến chi phí của Công ty. Để đối phó với vấn đề này Công ty đã luôn tăng cường hoạt động kiểm soát, quản lý chi phí sản xuất kinh doanh, tổ chức cơ cấu bộ máy quản lý phù hợp, đưa ra các biện pháp xử lý linh hoạt và kịp thời nhằm tối thiểu hóa chi phí và giảm thiểu ảnh hưởng của yếu tố lạm phát đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

5.5. Rủi ro về thanh toán.

Đối với ngành xây dựng, các công trình, dự án thường cần vốn đầu tư lớn và thời gian thi công kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần và việc giải ngân vốn chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian. Điều này có ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, cụ thể là tình hình công nợ phải thu, phải trả và dòng tiền hoạt động. Dẫn đến hậu quả có thể xảy ra như là trượt tiến độ xây dựng, thời gian đầu tư cho dự án bị kéo dài, kinh doanh sẽ chững lại do sản phẩm chưa

hoàn thành hoặc chưa đủ điều kiện kinh doanh dẫn đến không đáp ứng đủ kế hoạch doanh thu đã đề ra. Những rủi ro về thanh toán sẽ làm giảm hiệu quả sử dụng vốn và hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty. Để ngăn ngừa và thích nghi với tình hình thực tế, Công ty thường xuyên cập nhật, điều chỉnh và áp dụng hiệu quả hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO phiên bản 9001-2015 vào quản lý chất lượng công trình và quá trình thanh toán, giúp giảm thiểu các yếu tố có thể ảnh hưởng đến chất lượng, tiến độ, chi phí xây dựng và giá thành sản phẩm.

5.6. Rủi ro khác.

Trong quá trình thi công, các rủi ro trong quá trình vận hành máy móc, thiết bị có thể gây đình trệ hoạt động sản xuất của Công ty, ảnh hưởng đến việc bảo toàn máy móc cũng như sự an toàn của người lao động. Để hạn chế tối đa thiệt hại cho người lao động và cho tài sản của Công ty, Công ty duy trì bộ phận quản lý An toàn lao động và đặt ra những quy định chặt chẽ về an toàn lao động cũng như thực hiện hướng dẫn chi tiết và quản lý sát sao việc vận hành, bảo dưỡng, kiểm tra độ tin cậy của máy móc, thiết bị.

Giá cổ phiếu của Công ty không thể không tránh khỏi những biến động chung của thị trường chứng khoán Việt Nam và thị trường chứng khoán thế giới. Đặc biệt khi cổ phiếu đã được niêm yết, các yếu tố trên càng trở nên khá nhạy cảm và ảnh hưởng trực tiếp đến giá giao dịch cổ phiếu của Công ty.

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro do thiên tai, dịch bệnh, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh... Ví dụ như tình hình dịch bệnh covid năm 2021 đã gây hậu quả nặng nề cả về người và của cải trên toàn thế giới, ảnh hưởng đến toàn bộ nền kinh tế toàn cầu trong đó có nền kinh tế Việt Nam và cũng tác động trực tiếp và gián tiếp đến các doanh nghiệp như Hudland, làm cho số lượng khách hàng của Công ty bị giảm sút và các thị trường tiềm năng có thể mất ổn định.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a, Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021: triển khai thực hiện các dự án đã được thông qua tại Đại hội cổ đông năm 2021 như sau:

Công tác đầu tư phát triển dự án:

+ Dự án Bình Giang, Hải Dương: Hoàn thành nhận bàn giao đất đợt 01 dự án với tổng diện tích đất được giao là 428.065 m²; Hoàn thành các thủ tục thẩm định và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi; Hoàn thành phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán các hạng mục công trình thuộc dự án; Đến thời điểm hiện tại, Công ty tiếp tục đẩy nhanh tiến độ xin cấp phép xây dựng và triển khai công tác lựa chọn nhà thầu thi công, chuẩn bị đầy đủ cho công tác khởi công của dự án vào tháng 4 năm 2022.

+ Dự án Đồng Tâm, Yên Bái: Hoàn thành phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất; Hoàn thành tham gia dự thầu qua mạng đăng ký thực hiện dự án và đạt đủ điều kiện;



Hoàn thành Chấp thuận chủ trương đầu tư và nhà đầu tư thực hiện dự án; Hoàn thành các thủ tục phê duyệt chấp thuận chủ trương chuẩn bị đầu tư của HĐQT công ty. Phối hợp với CQNN lập kế hoạch thu hồi đất, thành lập HĐ GPMB dự án. Đến nay, công ty đã hoàn thành công tác lập bản đồ địa chính chuyển HĐ GPMB lập thông báo thu hồi đất.

+ Dự án Hợp Minh, Yên Bái: Hoàn thành phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Hoàn thành lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư gửi Sở TNMT trình Sở KHĐT xin ý kiến liên ngành, hoàn thành chỉnh sửa hồ sơ theo ý kiến liên ngành. Hiện tại Sở KHĐT đang kiểm tra hồ sơ trước khi trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt.

+ Dự án Yên Ninh, Yên Bái; Hoàn thành phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500 điều chỉnh. Công ty đang triển khai hoàn thiện hồ sơ quy hoạch chi tiết 1/500.

+ Dự án CC3, Bắc Ninh: Hoàn thành xin chuyển đổi hình thức nộp tiền thuê đất một lần sang hàng năm.

+ Các dự án mới tại Bắc Ninh: Tiếp tục tìm kiếm các dự án mới trên địa bàn thành phố Bắc Ninh sau khi dự án Nhà vườn khu B và dự án Thu nhập Thấp Bắc Ninh được đưa vào sửa dụng để tham gia đấu thầu khi UBND TP có chủ trương mở thầu các dự án.


Công tác kinh doanh/dịch vụ sau bán hàng:

+ Dự án nhà vườn khu B: năm 2021 công ty đã triển khai công tác quản lý vận hành dịch vụ của dự án, cư dân tại dự án đã dần dần đi vào hoàn thiện và sinh sống ổn định; song song cũng đã nghiên cứu để chỉnh trang các hạng mục liên quan đầu nối đến đường đường Lý Anh Tông-TP.Bắc Ninh của Tỉnh Bắc Ninh đầu tư;

+ Dự án nhà ở thu nhập thấp: năm 2021, Công ty tập trung công tác quản lý vận hành và chăm sóc khách hàng sau bán hàng, tiến hành bảo hành sản phẩm theo quy định, đến nay cơ bản khách hàng về ở đầy đủ.

+ Dự án Tòa nhà văn phòng HUDLAND TOWER tại lô A-CC7 Linh Đàm: Tiếp tục công tác kinh doanh cho thuê và vận hành tòa nhà theo hướng cải tiến, nâng cao chất lượng, phương pháp quản lý khoa học trong dịch vụ cũng như chú trọng công tác PCCC theo quy định.

Công tác thu hồi công nợ: tập trung thu hồi phần công nợ còn lại của Nhà vườn Khu B-Bắc Ninh, thu tiền cho thuê các căn hộ Nhà ở thu nhập thấp Bắc Ninh và các tầng cho thuê toà nhà HUDLAND TOWER.

b, Tình hình thực hiện so với kế hoạch. 

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu so với Nghị quyết đại hội cổ đông 2021 đã biểu quyết:.

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kết quả 2021	% 2021	% 2020	Ghi chú
1	Giá trị kinh doanh	5.884	10%	68%	
2	Giá trị đầu tư phát triển	24.296	92%	17%	

3	Doanh thu	89.057	66%	46%	
4	Lợi nhuận sau thuế	14.084	103%	19%	

Đánh giá chung: Do ảnh hưởng nghiêm trọng của dịch bệnh, kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021 đạt được không cao về mặt con số giá trị, tuy nhiên với nỗ lực của HĐQT, Ban điều hành cũng như cán bộ nhân viên trong Công ty, các công tác chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị triển khai dự án, hoàn chỉnh công tác pháp lý các dự án cũ đã thực hiện một khối lượng công việc đáng ghi nhận, mọi công tác chuẩn bị về nhân lực, vật lực, phương pháp cách làm được chỉ đạo triển khai quyết liệt tạo tiền đề, làm cơ sở vững chắc cho năm 2022 mang tính đột phá.

2. Tổ chức và nhân sự:

a, Danh sách Ban điều hành gồm:

• Ông Nguyễn Thanh Tú – Giám đốc – Thành viên HĐQT

- Giới tính: nam
- Năm sinh: 1973
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Các vị trí đã nắm giữ:
 - + 1998 – 2004: Công tác tại Công ty cổ phần lắp máy điện nước và Xây dựng – Tổng công ty Đầu tư xây dựng Hà Nội.
 - + 2004 – 2007: Công tác tại Tổng công ty Đầu tư Đầu tư Phát triển nhà và đô thị.
 - + 2007 – 2010: Trưởng phòng Đầu tư Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
 - + 2010 – 2018: Phó Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
 - + 2018 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

• Ông Vũ Tuấn Linh – Phó Giám đốc – Thành viên HĐQT

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1976
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính kế toán
- Các vị trí đã nắm giữ:
 - + 2004 – 6/2007: Kế toán Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.
 - + 6/2007 - 10/2007: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây dựng HUD101.
 - + 11/2007 – 11/2012: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND.
 - + 11-2012 – 3-2019: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

+ 04-2019 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

• **Ông Nguyễn Nam Cường – Phó Giám đốc**

- Giới tính: Nam

- Năm sinh: 1979

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kiến trúc

- Các vị trí đã nắm giữ:

+ 2002 - 2003: Cán bộ - Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUDCIC

+ 2003 – 2005: Du học Anh Quốc

+ 2005 – 2007: Cán bộ công ty PTW Australia

+ 2007 – 2009: Trợ lý Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam

+ 2009 – 2010: Phó Ban Chiến lược – Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị

+ 2010 -2011: Phó Giám đốc - Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2

+ 2011 -10/2012: Phó Tổng Giám đốc - Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội HUD.VN

+ 10/2012 – nay: Phó Giám đốc - Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

b, Số lượng cán bộ, nhân viên.

Nhân sự tính đến thời điểm 31/12/2021 là 46 lao động trong đó có 01 cán bộ đang thử việc.

Cơ cấu lao động như sau:

* Phân theo giới tính: Nam: 32 cán bộ, nữ: 14 cán bộ (gồm 01 cán bộ thử việc)

* Phân theo trình độ: Trình độ trên đại học: 10 cán bộ, trình độ đại học: 31 cán bộ, trình độ khác: 05 cán bộ.

Những chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:

- Ngày 04/01/2021 Công ty ban hành Quy chế tiền lương chính thức. Quy chế tiền lương mới cơ bản giải quyết được những bất cập nhức nhối nhất trong quá trình vận hành Quy chế tiền lương cũ. Về cơ bản lương của cán bộ nhân viên được đảm bảo hơn, được chi trả xứng đáng hơn với công sức lao động của từng người lao động, công tác đánh giá hiệu quả công việc được thống nhất giữa các phòng ban trong công ty... Qua đó tạo động lực, khuyến khích cán bộ nhân viên cố gắng hoàn thành tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra.

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

3.1. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Chung cư cao tầng CT-17 (Greenhouse)

+ Địa điểm: Khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

+ Quy mô dự án: 32.156 m².

+ Tổng số căn hộ: 654 căn.

+ Tổng mức đầu tư: 900,6 tỷ đồng.

+ Tổng doanh thu: 1.321,4 tỷ đồng.

+ Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Đến nay đã có 641/654 hộ dân về sinh sống tại dự án. Công ty đã phối hợp với Ban Quản trị kiểm tra và tiến hành công tác bảo hành, bàn giao dự án theo quy định

3.2. Dự án đầu tư xây dựng nhà vườn khu B:

+ Địa điểm: Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

+ Quy mô: 9,4ha.

+ Tổng số căn: 256 căn bao gồm nhà liên kế, nhà liên kế (shophouse), nhà liên kế (có sân vườn)

+ Tổng mức đầu tư: 850.365.212.593 đồng.

+ Tổng doanh thu dự kiến: 1.293.915.494.800 đồng

+ Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Đến năm 2021 Công ty HUDLAND đã hoàn thành giai đoạn thực hiện đầu tư và bàn giao đưa vào sử dụng các hạng mục của Dự án. Bên cạnh đó, Công ty đã thực hiện bổ sung và hoàn thành một số hạng mục cảnh quan nhằm nâng cao hình ảnh và chất lượng đời sống cho khách hàng. Đồng thời, Công ty HUDLAND cũng đã bàn giao cho các khách hàng về sinh sống tại dự án.

3.3. Dự án nhà ở Thu nhập thấp Bắc Ninh:

+ Địa điểm: Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

+ Quy mô: 7.411 m².

+ Tổng số căn: 389 căn thuộc nhà ở 11 tầng và 14 căn thương mại thấp tầng.

+ Tổng mức đầu tư đã điều chỉnh: 287.614.118.991 đồng.

+ Tổng doanh thu dự kiến: 296.290.823.784 đồng

+ Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Đến năm 2020 Dự án đã hoàn thành thực hiện đầu tư và bàn giao cho khách hàng. Bên cạnh đó vào ngày 06/12/2019, Dự án cũng đã được tổ chức IFC cấp chứng chỉ công trình xanh EDGE cho giai đoạn hoàn thành dự án. Chứng chỉ EDGE cũng là chứng chỉ uy tín về công nhận công trình xanh và tiết kiệm năng lượng được toàn thế giới ghi nhận, đảm bảo định hướng phát triển của Công ty HUDLAND xây dựng các dự án với tiêu chí công trình xanh, không gian xanh, vật liệu xây dựng tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường.

3.4. Dự án Tòa nhà văn phòng HUDLAND TOWER

+ Địa điểm: Lô A-CC7, Linh Đàm, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

+ Quy mô: 1.792 m², chiều cao 15 tầng nổi và 1 tầng hầm.

+ Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Hiện tại dự án đã đi vào khai thác kinh doanh văn phòng cho thuê với tỷ lệ lấp đầy là 93%, mang lại nguồn thu ổn định cho Công ty.

3.5. Dự án khu dân cư mới tại Bình Giang, Hải Dương:

+ Tổng mức đầu tư: 1.224.478.726.956 đồng.

+ Quy mô: 44,26 ha.

+ Địa điểm: xã Thái Học và xã Bình Minh, Huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

+ Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Trong năm 2021 công ty HUDLAND đã được Chính quyền địa phương bàn giao đất đợt 01 của dự án theo Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 21/01/2021. Công ty HUDLAND đã được HĐQT Tổng công ty thông qua chủ trương đầu tư dự án theo Văn bản số 2200/HUD-HĐTV ngày 16/07/2021. Theo đó, BCNCKT dự án được phê duyệt theo Quyết định số 1078/QĐ-HĐQT ngày 02/8/2021 của HĐQT Công ty. Công ty HUDLAND đang thực hiện các thủ tục xin cấp phép xây dựng và lựa chọn nhà thầu thi công để chuẩn bị cho công tác khởi công dự án vào tháng 04 năm 2022.

3.6. Dự án khu đô thị mới phường Đồng Tâm, Yên Bái

- + Tổng mức đầu tư dự kiến: 350.000.000.000 đồng
- + Quy mô: 3,3ha.
- + Địa điểm: phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái
- + Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Công ty HUDLAND được UBND tỉnh Yên Bái phê duyệt kết quả đánh giá sơ bộ về năng lực kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký tham gia thực hiện dự án theo Quyết định số 631/QĐ-UBND ngày 12/4/2021, được chấp thuận chủ trương và nhà đầu tư theo Quyết định số 1501/QĐ-UBND ngày 23/7/2021. Công ty đang phối hợp với HĐ GPMB và Chính quyền địa phương lập hồ sơ thông báo thu hồi đất.

3.7. Một số dự án mới tại các tỉnh Yên Bái, Bắc Ninh...

Một số dự án mới Công ty đang bám sát quá trình chuẩn bị của địa phương và chuẩn bị sẵn sàng các điều kiện để tham gia dự án khi cơ quan Nhà nước, địa phương triển khai đấu thầu, đấu giá.

b) Các công ty con, công ty liên kết:

Công ty Cổ phần HUDLAND Thương mại và Dịch vụ (viết tắt là HUDLANDTS) là Công ty Cổ phần được thành lập từ năm 2011, có trụ sở tại tầng 4, tòa nhà HUD BUILDING, số 364 đường Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, với ngành nghề kinh doanh chính là thương mại và dịch vụ tổng hợp, các hoạt động vui chơi giải trí, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, tư vấn quản lý,... Tổng vốn điều lệ là 8.200.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND chiếm 30,5% vốn. Tuy nhiên hiện nay do thay đổi chiến lược kinh doanh từ Công ty mẹ (Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị) nên Công ty Hudland đã chào bán thành công 250.000cp của Công ty Cổ phần Hudland Thương mại Dịch vụ ngày 06/04/2021, hoàn thành thoái vốn tại công ty Cổ phần Hudland Thương mại Dịch vụ.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Đ/v: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	612.436	574.180	-6%
Doanh thu thuần	182.028	80.925	-55%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	149.711	22.285	-85%

Lợi nhuận khác	156	2	
Lợi nhuận trước thuế	149.867	22.287	-85%
Lợi nhuận sau thuế	125.081	15.221	-88%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	25%	7,5%	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	4,7	4,3	
+ Hệ số thanh toán nhanh:	3,2	2,2	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,2	0,2	
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	0,3	0,3	
+ Vòng quay hàng tồn kho:	0,5	0,1	
+ Vòng quay tổng tài sản:	0,3	0,2	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,41	0,18	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	0,17	0,03	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản)	0,12	0,03	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,47	0,27	

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

a) Cổ phần: Số lượng cổ phần hiện này của Công ty là 20.000.000 cổ phần. Trong đó số lượng chuyển nhượng tự do là 20.000.000 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông:

Tên	Vị trí	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Ngày cập nhật
Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà đô thị	Cổ đông sáng lập	10.200.000	51,00%	31/12/2021
CTCP Đầu tư và xây dựng Thành Nam	Cổ đông sáng lập	629.400	3,15%	31/12/2021
Nguyễn Thanh Hương	Thành viên HĐQT	248.000	1,24%	31/12/2021

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

Cung cấp ra thị trường các sản phẩm bất động sản đa dạng phù hợp với thu nhập của mọi tầng lớp dân cư, mang tính cộng đồng cao và thân thiện với môi trường cũng như cân bằng lợi ích của nhà đầu tư và khách hàng.

- Chú trọng đẩy mạnh công tác tuyên truyền bảo vệ môi trường; tăng cường công tác

vệ sinh công trường như che chắn xong quanh khu vực thi công, vệ sinh mặt bằng công trường; tuyên truyền tiết kiệm nước, điện và giấy tại công trường... thông qua các buổi tuyên truyền, tập huấn, đưa ra những quy trình để áp dụng và kiểm soát chặt chẽ trên công trường.

- Luôn xem xét và nghiên cứu các phương án tối ưu trong thiết kế và đầu tư dự án, nhằm giảm thiểu các hoạt động tiêu cực tác động đến môi trường và tận dụng năng lượng thiên nhiên để giảm bớt chi phí trong quá trình sử dụng của khách hàng. Tiếp tục ưu tiên sử dụng gạch không nung, giảm bớt đáng kể lượng khí thải ra môi trường.

- Không ngừng nghiên cứu cải tiến kỹ thuật thi công, vật liệu thi công cũng như sử dụng trang thiết bị nội thất trong các dự án cũng là mục tiêu nhằm giảm thiểu sự tác động đến môi trường trong quá trình thi công và đưa vào sử dụng công trình mà Công ty HUDLAND hướng tới.

6.1. 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: 0 lần

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: 0đ

6.2. Chính sách liên quan đến người lao động

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

Số lao động tính đến thời điểm 31/12/2021 của công ty là 46 lao động.

Mức lương bình quân đối với người lao động năm 2021 là: 27,3 triệu đồng/tháng/người.

Mức lương bình quân đối với người quản lý năm 2021 là: 41,0 triệu đồng/tháng/người.

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

Công tác BHXH: Thực hiện nghiêm túc các quy định về BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động trong công ty; đóng bảo hiểm đầy đủ, đúng thời hạn quy định; không nợ đọng BHXH, BHYT, BHTN; thực hiện nghiêm túc đầy đủ công tác báo tăng, báo giảm lao động trên phần mềm theo thực tế phát sinh; Chi trả các quyền lợi liên quan đến bảo hiểm cho CBNV công ty: Chế độ ốm đau, thai sản đầy đủ cho người lao động theo quy định.

Tổ chức tốt cuộc sống, cải thiện điều kiện làm việc (trang thiết bị phục vụ SXKD, trang phục...), khám sức khỏe định kỳ, tổ chức các ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3, 20/10, các ngày tết của thiếu nhi cho con của CBNV ngày 1/6, ngày tết trung thu...

Công tác bảo hộ, an toàn lao động được Công ty chú trọng và trang bị đồ dùng bảo hộ cho cán bộ nhân viên làm việc tại công trường như: mũ bảo hộ, giày bảo hộ, ủng bảo hộ, quần áo bảo hộ ... đảm bảo an toàn lao động tại công trường. Tổ chức học và cấp đầy đủ chứng chỉ về công tác ATVSLĐ, công tác PCCC cũng được tổ chức học định kỳ, đồng thời thường xuyên kiểm tra nhắc nhở các đơn vị thi công thực hiện nghiêm túc biện pháp thi công, biện pháp an toàn. Do vậy, trong những năm vừa qua, các dự án do Công ty làm chủ đầu tư cũng

như các dự án được Tổng Công ty ủy quyền thực hiện đầu tư luôn đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn tuyệt đối, không để xảy ra trường hợp mất an toàn lao động.

Công tác khen thưởng theo các quy định của Nhà nước và của Công ty ban hành được thực hiện kịp thời, đầy đủ và đúng quy định. Định kỳ hàng quý, hàng năm Công ty tổ chức bình xét NVSX Quý, NVSX năm, CBQL cấp trung xuất sắc, Tập thể xuất sắc để ghi nhận những cống hiến, đóng góp của cá nhân và tập thể, tạo động lực hơn nữa cho người lao động để hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đặt ra.

c) Hoạt động đào tạo người lao động.

Công ty luôn cải thiện môi trường làm việc, quy tụ, đào tạo, và xây dựng đội ngũ cán bộ có trình độ, đoàn kết, nhiệt tình; làm việc có hiệu quả; tạo dựng được văn hóa mang bản sắc riêng của HUDLAND và ngày càng chuyên nghiệp. Đồng thời, công ty luôn chú trọng đào tạo lao động, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ có trình độ lao động chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu ngày càng phát triển của công ty và xã hội.

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

- Ủng hộ tại Hải Dương: 01/03/2021 Công ty HUDLAND ủng hộ hỗ trợ 200.000.000 đồng cho người dân ảnh hưởng bởi dịch bệnh COVID.

- Ủng hộ tại Bắc Ninh:

+ 25/05/2021, Công ty HUDLAND ủng hộ 50.000.000 đồng cho mặt trận tổ quốc Thành Phố Bắc Ninh phòng chống dịch COVID 19.

+ 10/06/2021, Công ty HUDLAND ủng hộ 500.000.000 đồng cho Mặt trận tổ quốc tỉnh Bắc Ninh chống dịch COVID.

- Ủng hộ tại Hà Nội: ngày 10/08/2021, Công ty HUDLAND ủng hộ Viện Lão khoa Trung Ương 30.000.000 đồng

Tổng số tiền ủng hộ là 780.000.000 đồng.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

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

- Năm 2021, tình hình dịch bệnh Covid-19 tiếp tục có nhiều diễn biến phức tạp hơn nhiều so với năm 2020. Vấn đề này đã ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 cũng như làm chậm tiến độ chuẩn bị đầu tư tại các dự án do 1 số thời điểm phải tạm dừng làm việc trực tiếp với các cơ quan Nhà nước tại các địa phương. Tuy nhiên dưới sự định hướng/chỉ đạo/giám sát sát sao của HĐQT, Công ty HUDLAND vẫn giữ được sự ổn định trong các hoạt động và đảm bảo an toàn cho toàn thể cán bộ/nhân viên; Một số hoạt động và kết quả đạt được như sau:

- Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021, Hội đồng quản trị đã thường xuyên chỉ đạo Ban điều hành Công ty khắc phục các khó khăn, ảnh hưởng của dịch bệnh gây ra, áp dụng các biện pháp phòng dịch đảm bảo an toàn cho toàn thể cán bộ/nhân viên và tại các dự án Công ty đã triển khai, tích cực triển khai công tác chuẩn bị đầu

tư cho các dự án tại địa bàn Hải Dương và Yên Bái.

2. Tình hình tài chính

- Về cơ cấu tài sản năm 2021 tỷ trọng tài sản ngắn hạn của công ty vẫn chiếm ưu thế với 81% trên tổng tài sản và tài sản dài hạn là 19%, xét về góc độ tốc độ tăng trưởng trong năm 2021 tài sản ngắn hạn giảm 5%, tài sản dài hạn giảm 10% so với năm 2020.

- Tổng tài sản (nguồn vốn) của năm 2021 giảm 7 % so với năm 2020, từ 612 tỷ đồng xuống 574 tỷ đồng, công ty tăng nợ vay ngắn hạn 3% (từ ~103,8 tỷ đồng năm 2020 tăng ~107,3 tỷ đồng năm 2021). Vay nợ dài hạn của Công ty giảm 2% năm 2021. Nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty chỉ giảm 8% trong năm 2021.

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

Công ty luôn duy trì Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015 được đánh giá hàng năm; các quy trình được liên tục xem xét, cập nhật cho phù hợp với thực tiễn và tuân thủ các quy định mới ban hành của Nhà nước.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Năm 2022 và các năm tiếp theo đến 2025, Hội đồng quản trị công ty vẫn giữ định hướng phát triển mang tính ổn định, đầu tư vào sản phẩm bất động sản thuộc phân khúc dành cho số đông với phong cách riêng của HUDLAND, trong đó đặc biệt lưu tâm đến chất lượng sản phẩm, phương pháp bán hàng và các chính sách sau bán hàng để duy trì được sự tin nhiệm của khách hàng.

Bên cạnh đó Công ty tiếp tục chú trọng xây dựng mối quan hệ bền vững với các bên liên kế như khách hàng, nhà đầu tư, ngân hàng, nhà thầu, chính quyền địa phương, cơ quan nhà nước,... HUDLAND gìn giữ và phát huy mối quan hệ bền vững với các bên dựa trên các giá trị văn hóa cốt lõi là minh bạch, hợp tác, chia sẻ lợi ích và cam kết hướng tới các giá trị bền vững khi các bên hợp tác cùng HUDLAND. Đặc biệt, trong năm 2022, công tác chuyển đổi số là điểm nhấn quan trọng trong việc thay đổi tư duy làm việc, phát huy được các giá trị sẵn có của HUDLAND và hội nhập được với xu thế số hóa toàn cầu.

Năm 2022 Công ty tiếp tục tập trung cho dự án hơn 44 ha tại Bình Giang, Hải Dương và tiếp tục nghiên cứu triển khai dự án ĐTXĐ tại Đồng Tâm, Yên Bái, tạo tiền đề cho kế hoạch SXKD các năm tiếp theo.

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

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

Các hoạt động của Công ty được duy trì ở mức ổn định, an toàn, kể cả trong thời gian giãn cách do đại dịch Covid. Thời điểm dịch bệnh, Công ty thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các biện pháp an toàn theo quy định phòng dịch của Chính phủ và tham gia đóng góp vào các quỹ phòng dịch tại các địa phương có dự án của Công ty.

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

Trên cơ sở các Điều lệ, Quy chế hoạt động của Công ty và những văn bản nội bộ khác

ban hành, HĐQT đã chỉ đạo vào giao quyền cho Ban Giám đốc quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh trên phạm vi được quy định, đồng thời thiết lập cơ chế để kiểm tra, giám sát Ban Giám đốc thông qua hệ thống báo cáo và các cuộc họp như sau:

- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD theo từng tháng, quý, năm.

- Báo cáo theo từng kỳ họp HĐQT Công ty, kỳ họp của Chủ tịch HĐQT tổ chức theo tháng, quý.

Trong năm 2021, Công ty luôn chấp hành nghiêm chỉnh và triển khai thực hiện có hiệu quả các Nghị quyết, Quyết định, Điều lệ, Quy chế,... của HĐQT Công ty ban hành, phù hợp với các yêu cầu của Tổng công ty mẹ và các quy định của pháp luật cũng như đảm bảo quyền lợi cho các Cổ đông.

Hội đồng quản trị đánh giá Ban Giám đốc đã thực hiện đầy đủ, đúng với các chỉ đạo của HĐQT đã đề ra, xây dựng Công ty phát triển theo đúng lộ trình, tạo tiền đề phát triển bền vững cho các năm tiếp theo.

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

- Thực hiện công tác chuyển đổi số và đồng bộ xây dựng văn hóa doanh nghiệp, cơ cấu tổ chức, quy trình quản trị trong giai đoạn mới, nhằm đổi mới phong cách quản lý, minh bạch quy trình sản xuất kinh doanh, phù hợp với xu thế 4.0 đang diễn ra mạnh mẽ trên toàn cầu và định hướng chỉ đạo của Chính phủ.

- Kiểm soát chặt chẽ tiến độ thực hiện đầu tư để nhanh chóng có được sản phẩm chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu của thị trường tại các thời điểm.

- Quản trị kế hoạch tài chính phù hợp với tình hình hiện tại, chủ động tìm kiếm nguồn huy động vốn phù hợp với các dự án mới.

- Công tác quản lý dịch vụ sau bán hàng và truyền thông: Tiếp tục nâng cao chất lượng công tác quản lý vận hành và quản lý trật tự xây dựng nhằm duy trì và tiếp tục nâng cao uy tín của Chủ đầu tư.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

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

a, Hội đồng quản trị có 5 thành viên;

b, Có 2/5 thành viên độc lập không điều hành;

• Ông Phạm Cao Sơn – Chủ tịch HĐQT

- Giới tính: nam

- Năm sinh: 1971

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

- Các vị trí đã nắm giữ:

+ 1995-2002 : Cán bộ kỹ thuật – Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Thành Nam

+ 2002-10/2008 : Phó TGD Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam

+ 10/2008-04/2018: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND.

+ 04/2018 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

• **Bà Đinh Thị Minh Hằng – Phó chủ tịch HĐQT**

- Giới tính: nữ

- Năm sinh: 1979

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

- Các vị trí đã nắm giữ:

+ 2001 - 2002: Kế toán viên, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam;

+ 2002 - 2004: Phó phòng Kế toán – Kế toán tổng hợp, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam;

+ 2004 - 2006: Kế toán trưởng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam;

+ 2007 - 2012: Thành viên HĐQT, Giám đốc tài chính, Kế toán trưởng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam;

+ 2012 - nay: Phó Tổng giám đốc, Giám đốc tài chính, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam;

+ 2018 – nay: Phó chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

• **Ông Nguyễn Thanh Tú –Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty.**

- Giới tính: nam

- Năm sinh: 1973

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

- Các vị trí đã nắm giữ:

+ 1998 – 2004: Công tác tại Công ty cổ phần lắp máy điện nước và Xây dựng – Tổng công ty Đầu tư xây dựng Hà Nội.

+ 2004 – 2007: Công tác tại Tổng công ty Đầu tư Đầu tư Phát triển nhà và đô thị.

+ 2007 – 2010: Trưởng phòng Đầu tư Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

+ 2010 – 2018: Phó Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

+ 2018 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

• **Ông Vũ Tuấn Linh – Thành viên HĐQT**

- Giới tính: Nam

- Năm sinh: 1976

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính kế toán

- Các vị trí đã nắm giữ:

- + 2004 – 6/2007: Kế toán Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.
- + 6/2007 - 10/2007: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây dựng HUD101.
- + 11/2007 – 11/2012: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND.
- + 11-2012 – 3-2019: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
- + 04-2019 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

• **Bà Nguyễn Thanh Hương – Thành viên HĐQT**

- Giới tính: nữ
- Ngày sinh: Năm sinh 1967
- Trình độ chuyên môn: Trung cấp y
- Các vị trí đã nắm giữ:
 - + 1996 – nay: Phó Tổng Giám đốc, Công ty Dệt Hà Nam;
 - + 2/2010 – nay: Thành viên HĐQT, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Chủ tịch HĐQT:

- Ngoài việc phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên HĐQT để thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn của HĐQT; CT HĐQT trực tiếp quản lý, giám sát, chỉ đạo, đôn đốc Ban điều hành Công ty thực hiện các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT;
- Xem xét và ký các Quyết định theo thẩm quyền trong chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư về kế hoạch lựa chọn nhà thầu, chủ trương chuẩn bị đầu tư dự án và các văn bản khác của HĐQT theo quy định;
- Đã tổ chức và chủ trì các cuộc họp HĐQT định kỳ và đột xuất để có các quyết định kịp thời cho mọi hoạt động SXKD của Công ty.

Phó chủ tịch HĐQT:

- Phụ trách kiểm tra giám sát lĩnh vực tài chính kế toán của Công ty;
- Tư vấn cho Chủ tịch các thủ tục pháp lý trong công tác tài chính;

Thành viên HĐQT là Giám đốc Công ty:

- Đã tổ chức, điều hành Công ty hoạt động và chỉ đạo triển khai thực hiện các nhiệm vụ SXKD theo tinh thần Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT phù hợp với các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế và Quy định liên quan của Công ty và Nhà nước;
- Đã tổ chức thực hiện, xem xét và ký các Quyết định theo thẩm quyền trong chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư về thiết kế, lựa chọn nhà thầu, thanh quyết toán ...;
- Đã tổ chức tìm kiếm, nghiên cứu phương án đầu tư các dự án mới đề nghị lên HĐQT xem xét.
- Đã thực hiện đầy đủ chức trách, nhiệm vụ và quyền hạn được HĐQT Công ty giao.

Các kết quả chỉ đạo của Giám đốc được báo cáo trực tiếp cho Chủ tịch HĐQT và báo cáo thông qua HĐQT trong các cuộc họp.

Các thành viên khác:

Đã hỗ trợ HĐQT trong các lĩnh vực chuẩn bị đầu tư, chứng khoán và lĩnh vực liên quan khác theo phân công của Chủ tịch HĐQT tại từng thời điểm; Nghiên cứu các vấn đề đưa ra trong cuộc họp định kỳ, bất thường để biểu quyết, làm cơ sở cho Công ty triển khai thực hiện.

2. Ban kiểm soát

2.1. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát gồm 3 người, trong đó có 1 Trưởng ban và 2 thành viên:

- **Bà Đặng Thanh Bình – Trưởng Ban kiểm soát**

- Giới tính: nữ;
- Năm sinh: 1981
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính – kế toán;
- Các vị trí đã nắm giữ:

- + 2004 - 2012: Nhân viên kế hoạch – kỹ thuật Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC;

- + 2012 - nay: Nhân viên kinh tế Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

- + 4/2018 – 4/2019: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

- + 4/2019 – đến nay: Trưởng ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

- **Ông Phạm Duy Long – Thành viên Ban kiểm soát**

- Giới tính: nam;
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính – ngân hàng, Cử nhân quản trị kinh doanh quốc tế;
- Các vị trí đã nắm giữ:

- + 2007 - 2008: Chuyên viên môi giới Công ty CP chứng khoán Eurocapital.

- + 2008 – 2013: Chuyên viên tài chính Công ty Cổ phần Vật tư Nông sản;

- + 2014 - 2015: Trưởng phòng kinh doanh Công ty Cổ phần thời trang công sở và Bảo hộ lao động Ngọc Việt;

- + 2016 – nay: Nhân viên phòng Kinh Tế – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

- + 4/2019- nay: Thành viên ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

- **Bà: Ngô Thị Hạnh – Thành viên Ban kiểm soát**

- Giới tính: nữ
- Năm sinh: 1982

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính – kế toán
- Các vị trí đã nắm giữ: Cán bộ kế toán, Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ và Thương mại HANA
- Đại diện cho: Công ty TNHH Dệt Hà Nam

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

- Giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong việc chấp hành Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật.

- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị.

- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán cho Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

- Xem xét báo cáo của Công ty về hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi Hội đồng quản trị chấp thuận và xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của ban quản lý.

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

Hiện nay các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát không trực tiếp điều hành được trả thù lao hàng tháng, các thành viên trực tiếp điều hành ngoài việc được trả lương hàng tháng, còn được trả các khoản thưởng năng suất năm trong kế hoạch quý, năm theo chế độ của Công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN NĂM 2021

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN		
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	465.722.525.949	491.521.668.857
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	91.273.695.593	130.605.755.848
1. Tiền	36.573.695.593	24.705.755.848
2. Các khoản tương đương tiền	54.700.000.000	105.900.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	91.309.930.000	83.673.930.000
1. Chứng khoán kinh doanh		
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	91.309.930.000	83.673.930.000

III. Các khoản phải thu ngắn hạn	55.538.465.701	119.887.215.196
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	23.302.819.176	82.051.022.222
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	27.196.904.576	32.436.830.104
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
6. Phải thu ngắn hạn khác	6.852.888.079	5.399.362.870
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-1.814.146.130	
8. Tài sản Thiếu chờ xử lý		
IV. Hàng tồn kho	223.451.850.702	157.342.767.813
1. Hàng tồn kho	223.451.850.702	157.342.767.813
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
V. Tài sản ngắn hạn khác	4.148.583.953	12.000.000
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	155.982.312	12.000.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	1.018.338.560	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	2.974.263.081	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		
5. Tài sản ngắn hạn khác		
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	108.458.110.346	120.914.379.529
I. Các khoản phải thu dài hạn		
1. Phải thu dài hạn của khách hàng		
2. Trả trước cho người bán dài hạn		
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		
4. Phải thu nội bộ dài hạn		
5. Phải thu về cho vay dài hạn		
6. Phải thu dài hạn khác		
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		
II. Tài sản cố định	38.779.635.123	45.153.837.067
1. Tài sản cố định hữu hình	38.765.159.317	45.122.694.594
- Nguyên giá	74.677.234.862	74.677.234.862
- Giá trị hao mòn lũy kế	-35.912.075.545	-29.554.540.268
2. Tài sản cố định thuê tài chính		
- Nguyên giá		
- Giá trị hao mòn lũy kế		
3. Tài sản cố định vô hình	14.475.806	31.142.473
- Nguyên giá	200.000.000	200.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	-185.524.194	-168.857.527
III. Bất động sản đầu tư	69.140.514.950	72.719.927.061
- Nguyên giá	96.055.631.848	96.055.631.848
- Giá trị hao mòn lũy kế	-26.915.116.898	-23.335.704.787
IV. Tài sản dở dang dài hạn	187.417.476	197.309.265

1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	187.417.476	197.309.265
V. Đầu tư tài chính dài hạn		2.500.000.000
1. Đầu tư vào công ty con		2.500.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
VI. Tài sản dài hạn khác	350.542.797	343.306.136
1. Chi phí trả trước dài hạn	350.542.797	343.306.136
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		
4. Tài sản dài hạn khác		
5. Lợi thế thương mại		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	574.180.636.295	612.436.048.386
NGUỒN VỐN		
C. NỢ PHẢI TRẢ	128.154.138.414	125.110.610.197
I. Nợ ngắn hạn	107.261.625.360	103.791.210.197
1. Phải trả người bán ngắn hạn	6.676.996.193	13.209.001.084
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.418.741.283	906.977.899
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		10.618.513.124
4. Phải trả người lao động	10.953.950.215	5.964.592.210
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	13.987.237.115	9.574.610.346
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.314.991.004
9. Phải trả ngắn hạn khác	23.765.911.973	28.878.832.847
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	31.210.040.967	17.772.427.069
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	19.248.747.614	15.551.264.614
13. Quỹ bình ổn giá		
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		
II. Nợ dài hạn	20.892.513.054	21.319.400.000
1. Phải trả người bán dài hạn		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn		
3. Chi phí phải trả dài hạn	11.892.513.054	
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		
5. Phải trả nội bộ dài hạn		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		
7. Phải trả dài hạn khác		
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	9.000.000.000	21.319.400.000

9. Trái phiếu chuyển đổi		
10. Cổ phiếu ưu đãi		
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
12. Dự phòng phải trả dài hạn		
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU	446.026.497.881	487.325.438.189
I. Vốn chủ sở hữu	446.026.497.881	487.325.438.189
1. Vốn góp của chủ sở hữu	200.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	200.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
2. Thặng dư vốn cổ phần		
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		
4. Vốn khác của chủ sở hữu		
5. Cổ phiếu quỹ		
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		
8. Quỹ đầu tư phát triển	80.832.092.113	80.832.092.113
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	165.194.405.768	206.493.346.076
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	150.214.346.076	81.629.298.408
- LNST chưa phân phối kỳ này	14.980.059.692	124.864.047.668
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB		
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		
1. Nguồn kinh phí		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	574.180.636.295	612.436.048.386

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - NĂM 2021

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	80.924.793.286	182.028.290.179
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	80.924.793.286	182.028.290.179
4. Giá vốn hàng bán	6.754.848.563	-20.158.745.782
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	74.169.944.723	202.187.035.961
6. Doanh thu hoạt động tài chính	8.455.895.330	12.045.696.948
7. Chi phí tài chính	5.436.453.893	24.285.035.793
- Trong đó: Chi phí lãi vay	5.436.453.893	11.338.754.892
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết		
9. Chi phí bán hàng	16.304.706.069	6.590.204.061

10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	38.600.062.690	33.646.449.828
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	22.284.617.401	149.711.043.227
12. Thu nhập khác	2.532.941	156.603.489
13. Chi phí khác		850.806
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	2.532.941	155.752.683
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	22.287.150.342	149.866.795.910
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.065.830.650	24.785.908.242
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	15.221.319.692	125.080.887.668
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	761	5.940
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPTT - NĂM 2021

Chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	145.259.554.318	409.679.358.024
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	-86.329.362.475	-211.018.003.655
3. Tiền chi trả cho người lao động	-15.818.007.534	-16.122.911.070
4. Tiền lãi vay đã trả	-5.478.299.636	-11.467.221.029
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-20.031.288.959	-25.434.196.040
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	5.808.119.368	21.145.528.180
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-16.857.542.295	-27.175.675.830
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	6.553.172.787	139.606.878.580
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-145.729.091
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-35.136.000.000	-177.500.000.000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	27.500.000.000	102.900.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2.500.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	7.003.960.810	9.523.931.977
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	1.867.960.810	-65.221.797.114
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		

3. Tiền thu từ đi vay	44.001.630.342	46.414.662.744
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	-42.883.416.444	-126.136.865.035
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-48.871.407.750	-87.912.517.725
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	-47.753.193.852	-167.634.720.016
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	-39.332.060.255	-93.249.638.550
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	130.605.755.848	223.855.394.398
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	91.273.695.593	130.605.755.848

Nơi nhận:

- Như trên.;
- Lưu: VT, KTE

CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
 BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
 BẤT ĐỘNG SẢN
 HUDLAND
 Q. HOÀNG MAI - TP. HÀ NỘI

GIÁM ĐỐC *[Signature]*

[Signature]

NGUYỄN THANH TÚ