

Số: *143*/BC-HUD6

Hà Nội, ngày *12* tháng *03* năm 2024.

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN Năm 2023

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

I. THÔNG TIN CHUNG:

1. Thông tin chung:

1.1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102144120, đăng ký lần đầu ngày 16/01/2007, đăng ký thay đổi lần 07 ngày 16/01/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
- Vốn điều lệ: 75.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi lăm tỷ đồng chẵn./.)
- Vốn đầu tư của CSH: 75.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi lăm tỷ đồng chẵn./.)
- Địa chỉ: Tầng 1, 2 Tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại: 024 3641 7365 - Số fax: 024 3641 9448
- Website: <http://hud6.vn>
- Mã cổ phiếu: HU6.

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

- Ngày thành lập: Ngày 16/01/2007;
- Thời điểm lưu ký cổ phiếu tập trung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD): ngày 04/05/2010 theo Giấy chứng nhận Đăng ký chứng khoán số 10/2010/GCNCP-VSD;
- Ngày 19/11/2015 Giao dịch cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà nội theo Quyết định số 710/QĐ-SGDHN ngày 04/11/2015;
- Thời gian và các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay:
 - Vốn Điều lệ khi thành lập (Ngày 16/01/2007): 30.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng chẵn./.);
 - Vốn điều lệ sau khi điều chỉnh tăng vốn lần thứ nhất: 50.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi tỷ đồng chẵn./.) theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần 2 ngày 27/12/2007, theo cơ cấu vốn như sau:
 - + Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị góp: 25.500.000.000 đồng (Hai mươi lăm tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn./.) – Chiếm 51% vốn Điều lệ;
 - + Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà Hợp Phú góp: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng

chẵn./.) – Chiếm 4% vốn Điều lệ;

+ Công ty cổ phần Tư vấn và đầu tư xây dựng HUD-CIC góp: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng chẵn./.) – Chiếm 2% vốn Điều lệ;

+ Các cổ đông thể nhân góp: 21.500.000.000 đồng (Hai mươi một tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn./.) – Chiếm 43% vốn Điều lệ.

▪ Vốn điều lệ sau khi điều chỉnh tăng vốn lần thứ hai: 75.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi lăm tỷ đồng chẵn./.) theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần 7 ngày 16/01/2023 (Công ty HUD6 đã phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ thêm 25.000.000.000 đồng), theo cơ cấu vốn như sau:

+ Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị góp: 38.250.000.000 đồng (Ba mươi tám tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn./.) – Chiếm 51% vốn Điều lệ;

+ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà Hợp Phú góp: 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng chẵn./.) – Chiếm 4% vốn Điều lệ;

+ Công ty cổ phần Tư vấn và đầu tư xây dựng HUD-CIC góp: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn./.) – Chiếm 2% vốn Điều lệ;

+ Các cổ đông thể nhân góp: 32.250.000.000 đồng (Ba mươi hai tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn./.) – Chiếm 43% vốn Điều lệ.

1.3. Các sự kiện khác: Không có

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

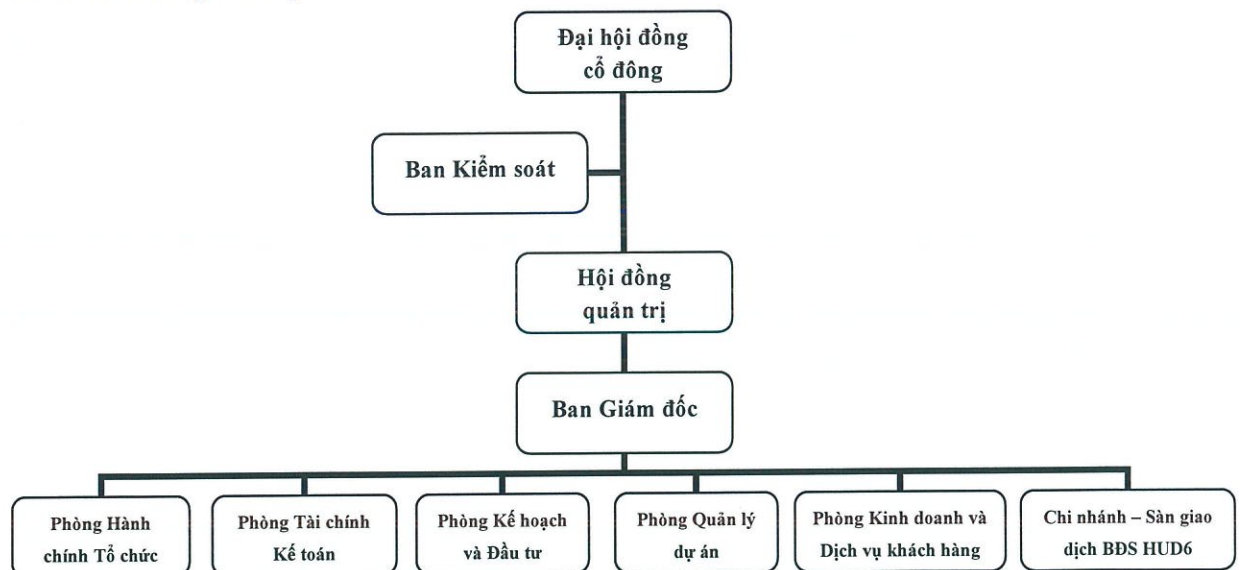
2.1. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng phát triển khu dân cư các khu đô thị mới;
- Xây dựng cải tạo nhà và nâng cấp nhà;
- Kinh doanh bất động sản, nhà, khu đô thị mới, khu công nghiệp vừa và nhỏ, khu dịch vụ, khu vui chơi giải trí; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;...

2.2. Địa bàn kinh doanh: Thành phố Hà Nội và các tỉnh, thành phố khác tại Việt Nam.

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

3.1. Mô hình quản trị



(CTCP ĐTPT nhà và đô thị HUD6)

3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:

- Đại hội đồng cổ đông: Cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

- HĐQT: gồm 05 thành viên do ông Nguyễn Huy Hạnh làm Chủ tịch
- BKS: gồm 03 thành viên do ông Nguyễn Quang Thành làm Trưởng Ban
- Ban Giám đốc: Gồm 02 thành viên - Giám đốc Công ty, người đại diện theo Pháp luật của Công ty; 01 Phó Giám đốc phụ trách lĩnh vực Quản lý dự án và Kế hoạch đầu tư.
- Kế toán trưởng: Bà Nguyễn Thị Hoài An.
- Các phòng chức năng Công ty gồm có 05 phòng ban: Phòng Hành chính Tổ chức; Phòng Tài chính Kế toán; Phòng Kế hoạch và Đầu tư; Phòng Quản lý dự án; Phòng Kinh doanh và Dịch vụ Khách hàng.
- Chi nhánh trực thuộc Công ty: Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6.

3.3. Các Công ty con, Công ty liên kết:

- Công ty con: Không có
- Công ty liên kết: Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10 (Công ty HUD10).
- Tổng số vốn góp của Công ty HUD6 tại Công ty HUD10 là: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng chẵn./.) tương đương 1.000.000 cổ phần – chiếm 25% vốn Điều lệ của Công ty HUD10.

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

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, khu nhà ở là lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, mũi nhọn của Công ty; Không ngừng phát triển, kinh doanh có lãi, bảo toàn và phát triển vốn đầu tư tại Công ty; Tối đa hóa lợi nhuận, mang lại lợi ích tối ưu cho các cổ đông; Đóng góp ngân sách Nhà nước đầy đủ và đảm bảo việc làm, thu nhập cho người lao động.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp cho cán bộ. Xây dựng và thực hiện tốt chiến lược phát triển nguồn nhân lực, đặc biệt là chiến lược phát triển nguồn cán bộ quản trị; thực hiện tốt công tác quy hoạch gắn với đào tạo, bồi dưỡng cán bộ nhằm đáp ứng tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Tập trung triển khai đồng bộ các giải pháp thúc đẩy hoạt động đầu tư kinh doanh, thu hồi vốn tại các dự án đã và đang triển khai. Tăng cường tính chủ động và chất lượng trong công tác phát triển 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 những năm tiếp theo.

- Mở rộng quan hệ với ngân hàng, tổ chức tín dụng,... để chuẩn bị nguồn vốn huy động đảm bảo kế hoạch tài chính cho đầu tư các dự án và hoạt động SXKD của Công ty.

4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty

- Quan tâm, nghiên cứu các giải pháp thiết kế kiến trúc theo tiêu chí công trình kiến trúc xanh, sử dụng năng lượng tiết kiệm, lựa chọn vật liệu và áp dụng công nghệ xây dựng, những nghiên cứu khoa học tiên bộ nhằm đảm bảo an toàn phòng chống cháy nổ, an toàn vệ sinh môi trường nơi làm việc và công trường đang thi công xây dựng, giảm thiểu hiệu ứng nhà kính và chất thải độc hại song vẫn đảm bảo hiệu quả đầu tư của dự án.

- Nghiên cứu, phát triển và đề xuất giải pháp đầu tư xây dựng các dự án nhà xã hội, dự án nhà ở cho người có thu nhập trung bình có nhu cầu về nhà ở.

- Tiếp tục xây dựng và quảng bá thương hiệu HUD6, tạo lập, giữ vững uy tín với khách hàng, không ngừng hoàn thiện và nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ, kết hợp hài hòa giữa lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp và khách hàng.

- Cam kết tuân thủ quy định của pháp luật và ứng xử đúng đắn các chuẩn mực đạo đức. Với

mục tiêu phát triển bền vững, hoạt động của Công ty HUD6 gắn với việc tôn trọng thiên nhiên, nâng cao ý thức bảo vệ và cải tạo môi trường, đóng góp vào sự phát triển của cộng đồng và xã hội.

5. Các rủi ro *h*

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 định.

- Rủi ro thị trường: Những rủi ro thị trường tác động đến hoạt động của Công ty có thể bao gồm những yếu tố 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 tín dụng cho vay đối với 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 dự án.

- Rủi ro về luật pháp: Hệ thống văn bản pháp luật còn chưa hoàn thiện, hiệu lực thực thi còn thiếu đồng bộ, các chiến lược dài hạn về chính sách tài chính, chính sách thuế chưa kịp thời. Bên cạnh đó, sự thay đổi trong các quy định pháp luật (luật thuế, luật 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 rủi ro về luật pháp, Công ty luôn chú trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng pháp lý, luôn học hỏi, trau dồi kiến thức và cập nhật thường xuyên các văn bản, quy định của Nhà nước.

- 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 kéo dài. Nguồn vốn này chủ yếu được huy động từ các ngân hàng thương mại, cá nhân, tổ chức theo quy định với lãi suất không nhỏ. 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 SXKD của Công ty.

Để giảm thiểu 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 SXKD. 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 SXKD của Công ty còn chịu ảnh hưởng của một số rủi ro như: các dịch bệnh kéo dài, thiên tai, lạm phát 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 *h*

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2023 *h*

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số tiền
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Trong đó: + Doanh thu bán hàng + Doanh thu cung cấp dịch vụ	đồng	2.865.763.376

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số tiền
2	Giá vốn hàng bán	đồng	759.717.390
3	Doanh thu hoạt động tài chính	đồng	2.033.648.539.
4	Chi phí bán hàng, chi phí tài chính và chi phí QLDN	đồng	4.718.492.172
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD	đồng	(638.797.647)
6	Lợi nhuận khác	đồng	730.012.663
7	Lợi nhuận trước thuế	đồng	91.215.016
8	Chi phí thuế TNDN	đồng	29.633.625
9	Lợi nhuận sau thuế	đồng	61.581.391
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	đồng	8

1.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ % (TH/KH)
1	Giá trị vốn đầu tư xây dựng (tỷ đồng)	94,00	3,00	3,19%
2	Tổng doanh thu và thu nhập khác (tỷ đồng)	9,00	5,63	62,55%
3	Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)	0,60	0,09	15,20%
4	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	0,48	0,06	12,83%
5	Nộp Ngân sách Nhà nước (tỷ đồng)	1,5	0,35	23,10%
6	Nguồn vốn chủ sở hữu (Chưa phân phối LN)	77,85	77,43	99,46%

Năm 2023, Công ty gặp nhiều khó khăn trong việc giải phóng mặt bằng để triển khai đầu tư dự án mới tại Nam Kê Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương. Bên cạnh đó, Công ty chỉ còn doanh thu cho thuê tại một số sản phẩm kiot tại tòa nhà CT1 Bắc Linh Đàm và D2 Tây Nam Linh Đàm. Do đó, doanh thu của Công ty năm 2023 đạt thấp so với kế hoạch, dẫn đến chỉ tiêu lợi nhuận của Công ty cũng không đạt kế hoạch đề ra.

Công ty đảm bảo khả năng thanh toán, không có các khoản nợ phải thu khó đòi và các khoản nợ phải trả quá hạn.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành

2.1.1. Giám đốc Công ty: Ông Hoàng Đức Phương - Giới tính: Nam.

- Ngày tháng năm sinh: 30/11/1975 - Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam.

- CCCD số: 024075000816 - do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 15/04/2021.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 31 ngõ 117 Trần Cung, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền là 16,17%, trong đó: Tỷ lệ cổ phần biểu quyết đại diện vốn của Tổng Công ty HUD tại Công ty HUD6 là 16%, tỷ lệ cổ phần sở hữu cá nhân có quyền biểu quyết là 0,17%.

2.1.2. Phó Giám đốc: Bà Phạm Thị Như Trang - Giới tính: Nữ.

- Ngày tháng năm sinh: 26/10/1984- Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam.

- CCCD số: 025184000147 - do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 04/5/2021.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: P.915B Chung cư Sông Nhuệ, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Hà Nội.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền là 10,04%, trong đó: Tỷ lệ cổ phần biểu quyết đại diện vốn của Tổng Công ty HUD tại Công ty HUD6 là 10%, tỷ lệ cổ phần sở hữu cá nhân có quyền biểu quyết là 0,04%.

2.1.3. Kế toán trưởng: Bà Nguyễn Thị Hoài An - Giới tính: Nữ.

- Ngày tháng năm sinh: 15/01/1972.

- CCCD số: 040172030471 - do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 22/11/2021.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: P208-A2, TT Hào Nam, phường Ô chợ Dừa, Đống Đa, Hà Nội.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết là 0,00%.

2.1.4. Các cán bộ quản lý khác:

2.1.4.1. Phòng Hành chính Tổ chức

* Phó phòng - Bà Đinh Thị Thanh Vân - Giới tính: Nữ.

- Ngày tháng năm sinh: 02/9/1980

- CCCD số: 001180034331 - do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 01/05/2021.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 146 ngõ 155 Trường Chinh, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,04%.

2.1.4.2. Phòng Kinh doanh và Dịch vụ Khách hàng

* Trưởng phòng - Ông Đặng Đình Trường - Giới tính: Nam.

- Ngày tháng năm sinh: 09/04/1979.

- CCCD số: 001079017171 - do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 20/6/2017.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 2/389 đường Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, Hà Nội.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,382%.

2.1.4.3. Phòng Kế hoạch & Đầu tư

* Trưởng phòng - Ông Nguyễn Đình Công - Giới tính: Nam.

- Ngày tháng năm sinh: 07/01/1974.

- CCCD số: 001074026047- do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 09/01/2022.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 6, Phù Đổng Thiên Vương, phường Phạm Đình Hổ, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,00%.

* Phó phòng - Ông Vũ Văn Phương - Giới tính: Nam.

- Ngày tháng năm sinh: 23/1/1984.

- CCCD số: 026084016472 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 24/7/2021.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Căn E1-1506 CC Ecohome, Phúc Lợi, Long Biên, HN

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,00%.

* Phó phòng - Ông Nguyễn Tư Hoàn - Giới tính: Nam.

- Ngày tháng năm sinh: 13/8/1988.

- CCCD số: 040088000082 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 29/4/2021.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 2 phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,00%.

2.1.4.4. Phòng Quản lý dự án:

* Trưởng phòng - Ông Đinh Vũ Hưng - Giới tính: Nam.

- Ngày tháng năm sinh: 11/8/1982.

- CCCD số: 015082000128 Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 24/7/2021.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Xã Ninh Sở, huyện Thường Tín, Hà Nội.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,00%.

2.1.4.5. Phòng Tài chính kế toán:

* Phó phòng - Bà Phí Thị Thu Huyền - Giới tính: Nữ.

- Ngày tháng năm sinh: 28/7/1978.

- CCCD số: 025178000739 - do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 14/5/2019.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 7B ngách 281/69 đường Trần Khát Chân, phường Thanh Nhân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,001%.

2.1.4.6. Chi nhánh - Sàn giao dịch bất động sản HUD6:

* Giám đốc - Ông Đặng Đình Trường - Giới tính: Nam.

- Ngày tháng năm sinh: 09/04/1979.

- CCCD số: 001079017171 - do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 20/6/2017.

- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 2/389 đường Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, Hà Nội.

- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,382%.

2.2. Những thay đổi trong ban điều hành

- Ngày 04/01/2023, Quyết định bầu Chủ tịch HĐQT Công ty đối với ông Nguyễn Huy Hạnh.

- Ngày 04/01/2023, Quyết định bổ nhiệm Giám đốc, người đại diện theo pháp luật của Công ty đối với ông Hoàng Đức Phương.

- Ngày 04/01/2023, Quyết định bổ nhiệm Phó Giám đốc Công ty đối với bà Phạm Thị Như Trang.

- Ngày 06/01/2023 Quyết định giao Phụ trách phòng Quản lý dự án đối với ông Đinh Vũ Hưng.

- Ngày 11/4/2023, Quyết định bổ nhiệm lại chức vụ Trưởng phòng Kinh doanh & Dịch vụ khách hàng.

- Ngày 16/6/2023, Quyết định bổ nhiệm chức danh Trưởng phòng Quản lý dự án đối với ông Đinh Vũ Hưng.

- Ngày 16/6/2023, Quyết định bổ nhiệm chức danh Phó phòng Kế hoạch & Đầu tư đối với ông Nguyễn Tư Hoàn.

- Ngày 15/8/2023, Quyết định bổ nhiệm lại chức danh Phó phòng Kế hoạch & Đầu tư đối với ông Vũ Văn Phương.

2.3. Số lượng cán bộ công nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

Tính đến 31/12/2023, số lượng cán bộ công nhân viên của Công ty HUD6 là 25 người.

Trước những diễn biến phức tạp của nền kinh tế, là một Doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh chính là đầu tư và kinh doanh bất động sản, Ban Lãnh đạo Công ty HUD6 đã đưa ra các giải pháp trong đầu tư và kinh doanh để phù hợp với từng giai đoạn của thị trường, theo đó tạo

sự ổn định về việc làm và thu nhập cho CBCNV người lao động. Thực hiện đầy đủ và kịp thời chính sách, chế độ theo quy định của Pháp luật (BHXH, BHYT,...) đối với người lao động. Bên cạnh đó, công tác bồi dưỡng nâng cao năng lực cán bộ luôn được Công ty quan tâm, chú trọng.

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

3.1. Các khoản đầu tư lớn

Nhiệm vụ trọng tâm của công tác đầu tư trong năm 2023 là tập trung đẩy mạnh công tác GPMB, thực hiện bàn giao đất, xác định tiền sử dụng đất tại dự án Kẽ Sắt và hoàn thành công tác đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, nộp tiền bồi thường GPMB và triển khai các công tác chuẩn bị dự án tại dự án Sao Đỏ - Chí Linh.

Tuy nhiên, quá trình triển khai thực hiện nhiệm vụ trên gặp nhiều khó khăn, vướng mắc dẫn đến ước thực hiện vốn đầu tư đạt kết quả thấp, cụ thể:

a. *Dự án Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, Hải Dương:* Phối hợp với các thành viên trong liên danh VINA UIC-HUD6-HUD10 và các cơ quan chức năng tiếp tục thực hiện các công tác kiểm đếm, cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, xác định nguồn gốc đất và lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng các đợt tiếp theo; thực hiện các thủ tục đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư để phù hợp với quy hoạch chi tiết điều chỉnh và đã được UBND tỉnh Hải Dương chấp thuận điều chỉnh chủ trương thực hiện dự án; Lập, trình thẩm định, phê duyệt Hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh làm cơ sở điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án. Tuy nhiên, công tác đền bù, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng gặp rất nhiều khó khăn nên trong năm 2023, UBND huyện chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng để đủ điều kiện bàn giao đất cho nhà đầu tư theo quy định.

b. *Dự án Khu dân cư mới tại Khu phố Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương:* Công ty đã tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất từ năm 2019 và được đánh giá là Nhà đầu tư xếp thứ nhất. Công ty HUD6 và Bên mời thầu (UBND thành phố Chí Linh) đã tiến hành đàm phán sơ bộ hợp đồng theo quy định. Tuy nhiên, từ đó đến nay, UBND tỉnh Hải Dương vẫn chưa có Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

3.2. Các Công ty con, Công ty liên kết

- Tình hình góp vốn vào công ty liên kết: Tổng số vốn Công ty HUD6 sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10 (Công ty HUD10) là 10 tỷ đồng chẵn, tương đương 1.000.000 cổ phần, chiếm 25% vốn điều lệ của Công ty HUD10. Năm 2023, Công ty HUD10 không chia cổ tức của năm 2022 theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2023.

- Công ty HUD6 đang phối hợp với Công ty HUD10 nghiên cứu các quy định của Nhà nước về công tác thoái vốn để thực hiện việc thoái vốn tại Công ty HUD10 theo chủ trương của Tổng công ty HUD và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản (đồng)	99.748.227.321	100.697.695.860	0,95%
Doanh thu thuần (đồng)	1.378.581.132	2.865.763.376	7,88%
Lợi nhuận từ hoạt động SXKD (đồng)	(255.079.160)	(638.797.647)	(60,1%)
Lợi nhuận khác (đồng)	298.441.138	730.012.663	144,61%
Lợi nhuận trước thuế (đồng)	43.361.978	91.215.016	110,36%
Lợi nhuận sau thuế (đồng)	31.233.387	61.581.391	97,17%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	0%	0%	
Vốn Chủ sở hữu (đồng)	77.366.555.594	77.428.136.985	0,08%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022, 2023 của Công ty HUD6)

- Các chỉ tiêu khác: không có.

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	4,02	4,04	
+ Hệ số thanh toán nhanh			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho			
Nợ ngắn hạn	2,74	2,48	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,22	0,23	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,29	0,30	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)			
+ Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,07	0,03	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,01	0,03	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)			
+ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,27%	2,15%	
+ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,04%	0,08%	
+ Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,031%	0,06%	
+ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	(18,50%)	(22,29%)	

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022, 2023 của Công ty HUD6)

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

5.1. Cổ phần

- Tổng số cổ phiếu Công ty HUD6 đang đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội: 7.500.000 (Bảy triệu năm trăm nghìn) cổ phiếu.

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông;

- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.

5.2. Cơ cấu cổ đông

Tại ngày chốt danh sách cổ đông 22/03/2023, cơ cấu cổ đông của Công ty HUD6 như sau:

- **Cổ đông pháp nhân gồm 04 cổ đông:**

+ Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị góp: 38,25 tỷ đồng, tương đương với 3.825.000 cổ phần, chiếm 51% vốn Điều lệ của Công ty HUD6;

+ Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC góp: 1,5 tỷ đồng, tương đương 150.000 cổ phần, chiếm 2% vốn Điều lệ của Công ty HUD6;

+ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà Hợp Phú góp: 3,0 tỷ đồng, tương đương 300.000 cổ phần, chiếm 4% vốn Điều lệ của Công ty HUD6;

+ Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư Quang Minh góp: 1,066 tỷ đồng, tương đương 106.600 cổ phần, chiếm 1.42% vốn Điều lệ của Công ty HUD6;

- **Các cổ đông thể nhân gồm 357 cổ đông**, góp 31.184 tỷ đồng, tương đương 3.118.400 cổ phần, chiếm 41,58% vốn Điều lệ của Công ty HUD6.

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có.

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có.

5.5. Các chứng khoán khác: Không có.

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

6.1. Tác động lên môi trường:

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Không có.

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Không có.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất kinh doanh: Không có

Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: Không có

6.3. Tiêu thụ năng lượng:

6.3.1. **Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp:** Công ty chỉ tiêu thụ năng lượng gián tiếp, tập trung ở văn phòng Công ty.

6.3.2. **Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả:** Không có.

6.3.3. **Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng, báo cáo kết quả của các sáng kiến này:** Không có.

6.4. **Tiêu thụ nước:** Công ty HUD6 không sử dụng nước trong hoạt động sản xuất mà chỉ sử dụng tại văn phòng Công ty.

6.4.1. **Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:** Công ty HUD6 sử dụng nước do nhà máy nước thành phố Hà Nội cung cấp.

6.4.2. **Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng:** Không có.

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

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

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

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

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

Tiêu chí	Số lượng (người)
- Trên đại học	04
- Đại học	17
- Trung cấp + Cao đẳng	
- Sơ cấp	
- Công nhân	03
- Lao động phổ thông	01
Tổng số	25

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

Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp cho người lao động

Thời gian làm việc: Công ty HUD6 tổ chức làm việc 08h/ngày, 05 ngày/tuần.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết, nghỉ ốm thai sản: theo quy định của Bộ Luật lao động.

Được trang bị đầy đủ các điều kiện làm việc một cách tốt nhất, hiện đại nhất và thoải mái nhất. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, được trang bị đầy đủ các phương tiện an toàn và bảo hộ lao động.

Tiền lương, Bảo hiểm xã hội và phúc lợi: Tiền lương bình quân của CBCNV Công ty năm 2023 đạt ở mức 9,0 triệu đồng/người/tháng. Được tham gia và hưởng các chế độ về BHXH, BHYT, BHTN. Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động tham quan, nghỉ mát hàng năm cho CBNV Công ty.

6.6.3. Hoạt động đào tạo người lao động

Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên: Các chương trình đào tạo được thực hiện thường xuyên nhằm tăng cường bồi dưỡng kiến thức, kỹ năng chuyên môn nghiệp vụ, kiến thức quản lý kinh tế, lý luận chính trị và các kiến thức bổ trợ theo vị trí công việc, chức danh tiêu chuẩn. Công tác đào tạo cán bộ luôn có sự chuyển biến tích cực, đạt được những kết quả nhất định, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao về chất lượng nguồn nhân lực trong điều kiện mới. Phong trào tự học tập nâng cao trình độ chuyên môn luôn được duy trì ở các phòng ban.

Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp: Hàng năm Công ty HUD6 cử cán bộ tham gia các khóa học nâng cao năng lực quản lý, các đợt phổ biến kiến thức pháp luật liên quan do Tổng Công ty và các đơn vị có chức năng tổ chức.

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

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng: Hàng năm Công ty đều tổ chức các đợt hiến máu nhân đạo, từ thiện, đóng góp cho các quỹ khuyến học tại địa phương trong các dịp 02/09, tết nguyên đán, tết trung thu.

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Công ty HUD6 triển khai hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

1.1. Kết quả hoạt động kinh doanh

Năm 2023 là năm khó khăn toàn diện của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản do các vấn đề về nguồn vốn, thủ tục đầu tư, cơ chế, pháp lý của dự án.

Bên cạnh đó, Công ty HUD6 cùng Liên danh VINA UIC – HUD6 – HUD10 gặp rất nhiều vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng tại Dự án Kè Sắt (người dân yêu cầu giá bồi thường, hỗ trợ rất cao, công tác xác định nguồn gốc đất bị kéo dài, công tác quản lý trật tự xây dựng tại địa phương còn nhiều bất cập, ...); Trong khi đó, công tác đấu thầu phát triển dự án mới tại Dự án Chí Linh bị kéo dài liên tục trong nhiều năm chưa có kết quả.

Dưới sự chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty đã tập trung triển khai toàn diện, đồng bộ các nhiệm vụ, giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Kết quả SXKD của Công ty năm 2023 cụ thể như sau:

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ %
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác (Tỷ đồng)	9,0	5,63	62,55%
2	Nộp Ngân sách Nhà nước (Tỷ đồng)	1,5	0,35	23,10%
3	Lợi nhuận trước thuế (Tỷ đồng)	0,6	0,09	15,2%
4	Lợi nhuận sau thuế (Tỷ đồng)	0,48	0,06	12,83%
5	Vốn Chủ sở hữu chưa phân phối lợi nhuận (Tỷ đồng)	77,85	77,43	99,46%
6	Tỷ suất lợi nhuận/vốn chủ sở hữu (%)	0,77%	0,12%	

1.2. Những tiến bộ Công ty đã đạt được

- Liên danh Công ty VINA UIC, Công ty HUD10, HUD6 đã hoàn thành thủ tục điều chỉnh

quy hoạch, điều chỉnh chủ trương đầu tư và ký phụ lục hợp đồng với UBND Huyện Bình Giang để gia hạn thời gian thực hiện dự án Kẽ Sắt;

- Hoàn thành gia hạn Hồ sơ dự thầu và bảo đảm dự thầu lần thứ 13 tại Dự án Chí Linh.
- Tổ chức công tác hạch toán kế toán, mở sổ sách kế toán theo đúng chế độ kế toán hiện hành.
- Thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 đúng thời hạn.
- Giám sát, quản lý các khoản chi phí đầu tư đảm bảo theo đúng qui định; quản lý chặt chẽ các khoản chi phí trên nguyên tắc chi đúng, chi đủ, tiết kiệm.
- Đảm bảo thu nhập cho người lao động; Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với NSNN.
- Đảm bảo khả năng thanh toán, không có các khoản nợ phải thu khó đòi và khoản nợ quá hạn.
- Thực hiện đầy đủ, kịp thời, đúng quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam đối với Công ty đại chúng về việc báo cáo, công bố thông tin của doanh nghiệp đến cổ đông và nhà đầu tư.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản:

Tài sản của Công ty HUD6 trong năm 2023 tăng 0,95% so với năm 2022, tập trung ở tài sản ngắn hạn là do tăng hàng tồn kho (tăng chi phí phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án Kẽ Sắt - Hải Dương). Cơ cấu Tài sản dài hạn thay đổi ít, giảm chủ yếu là do khấu hao. Năm 2023, Công ty HUD6 không có nợ vay ngân hàng. Cơ cấu tài sản, nguồn vốn của Công ty cân đối và hợp lý (tham khảo bảng các chỉ tiêu tài chính) và không có các khoản phải thu khó đòi hay nợ quá hạn thanh toán.

2.2. Tình hình nợ phải trả:

Cơ cấu nợ/tổng tài sản và nợ/Vốn chủ sở hữu của Công ty HUD6 trong năm 2023 không thay đổi nhiều so với năm 2022; Công ty đảm bảo tốt khả năng thanh toán các khoản nợ, các chỉ tiêu tài chính ở mức an toàn.

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

Kiện toàn bộ máy tổ chức, chức năng nhiệm vụ các phòng ban, luân chuyển, bố trí cán bộ gắn liền với bồi dưỡng, nâng cao nghiệp vụ chuyên môn nhằm nâng cao năng suất lao động, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ công việc. Xác định đây là sự đầu tư chiến lược cho sự phát triển bền vững của Công ty.

Nhận thức rõ vai trò, trách nhiệm trong việc đào tạo, phát triển và sử dụng nguồn nhân lực chất lượng cao, công tác phát triển nguồn nhân lực luôn được quan tâm chú trọng. Xây dựng và rèn luyện đội ngũ cán bộ có phẩm chất, trí tuệ và năng lực hoạt động thực tiễn theo yêu cầu công việc. Tạo được sự chuyển biến thực sự và đồng bộ trong công tác cán bộ trên tất cả các khâu: đánh giá, quy hoạch, đào tạo, bồi dưỡng, luân chuyển, bố trí sử dụng và chính sách đãi ngộ. Đặc biệt coi trọng xây dựng đội ngũ cán bộ chủ chốt, trọng dụng nhân tài.

Rà soát, sửa đổi, bổ sung, ban hành các quy chế, quy định nội bộ nhằm tăng cường công tác quản trị, điều hành doanh nghiệp; tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

4. Kế hoạch phát triển trong năm 2024

Các chỉ tiêu chính như sau:

+ Giá trị vốn đầu tư:	105,00 tỷ đồng
+ Giá trị kinh doanh và dịch vụ cho thuê:	3,00 tỷ đồng
+ Tổng doanh thu và thu nhập khác:	3,00 tỷ đồng

+ Lợi nhuận trước thuế:	0,03 tỷ đồng
+ Lợi nhuận sau thuế:	0,02 tỷ đồng
+ Nguồn vốn Chủ sở hữu (chưa phân phối lợi nhuận):	77,45 tỷ đồng
+ Nộp Ngân sách Nhà nước:	0,20 tỷ đồng
+ Mức chi cổ tức dự kiến:	0%

5. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không có.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty:

Công ty HUD6 luôn thực hiện nghiêm túc các quy định trách nhiệm về môi trường và xã hội.

6.1. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường: Không có.

6.2. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Công ty luôn có chính sách đào tạo và quản lý nguồn nhân lực một cách khoa học và chuyên nghiệp. Chính sách đào tạo được xây dựng phù hợp theo các yêu cầu của công việc. Đối với cấp lãnh đạo, khối văn phòng, cán bộ nhân viên được tham gia các khóa học về kỹ năng quản lý, các lớp về phổ biến kiến thức văn bản pháp luật liên quan đến các lĩnh vực được giao đảm nhận.

Ngoài ra, bên cạnh các quy định về chế độ làm việc nghiêm túc, Công ty cũng thường xuyên tổ chức các hoạt động thể thao để nâng cao tinh đoàn kết giữa các cán bộ công nhân viên.

6.3. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Công ty luôn tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường theo quy định của thành phố Hà Nội. Ngoài ra, Công ty cũng thường xuyên phối hợp với chính quyền địa phương tham gia các buổi đào tạo về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ... Đối với hoạt động ủng hộ đóng góp, Công ty đều tham gia tích cực.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:

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

Xác định năm 2023 là năm nhiều khó khăn và thách thức đối với doanh nghiệp đầu tư và kinh doanh bất động sản. Tập thể Ban lãnh đạo và CBCNV Công ty HUD6 đã đồng lòng, quyết tâm vượt qua mọi thử thách, thực hiện các nhiệm vụ kế hoạch SXKD và các mặt công tác khác năm 2023 của Công ty, tiếp tục giữ vững niềm tin đối với các khách hàng, cổ đông Công ty HUD6. HĐQT Công ty luôn quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức đoàn thể Công ty phát huy sức mạnh tập thể, sức trẻ, chủ động trong các hoạt động phong trào như: thể thao, công tác an sinh xã hội, công tác ủng hộ, từ thiện; Chỉ đạo Công đoàn và Đoàn thanh niên thường xuyên quan tâm chăm lo đến đời sống người lao động, đặc biệt tổ chức thăm hỏi, động viên kịp thời người lao động và thân nhân những dịp hiếu - hỷ và gặp hoàn cảnh khó khăn,.. tạo tâm lý ổn định cho CBNV Công ty yên tâm công tác.

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty

Ban Giám đốc đã hoạt động rất nghiêm túc và hiệu quả theo đúng định hướng chiến lược phát triển Công ty; tuân thủ Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

Tâm huyết, năng động và sáng tạo trong điều hành hoạt động SXKD và các hoạt động khác của Công ty.

3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

- Tập trung triển khai đồng bộ các giải pháp thúc đẩy hoạt động đầu tư tại dự án Kè Sắt để có sản phẩm mới đưa vào kinh doanh, thu hồi vốn; tiếp tục theo dõi, bám sát tình hình phê duyệt

kết quả lựa chọn nhà đầu tư tại Dự án Chí Linh để chủ động xây dựng kế hoạch và triển khai các công tác tiếp theo phần đầu hoàn thành các chỉ tiêu SXKD năm 2024;

- Tiếp tục nghiên cứu, tìm kiếm các dự án có quy mô vừa và nhỏ tại các địa phương có tiềm năng, phù hợp với năng lực của Công ty, tạo tiền đề và định hướng phát triển Công ty trong những năm tiếp theo;

- Tiếp tục cơ cấu tổ chức lại các phòng ban chức năng, nâng cao năng lực bộ máy điều hành; đẩy mạnh công tác chiến lược đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, bố trí sắp xếp công việc để đảm bảo cán bộ được đào tạo lại, bồi dưỡng thường xuyên góp phần nâng cao năng suất lao động, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ của Công ty;

- Thực hiện công tác kế toán, kiểm toán, quản lý các khoản thu, chi đúng các quy định của Pháp luật, Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam; bảo đảm thu, chi đúng, tiết kiệm; Đảm bảo khả năng thanh toán, không có nợ khó đòi hay các khoản nợ quá hạn;

- Đảm bảo thu nhập cho người lao động; Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước.

- Chủ động làm việc với các ngân hàng, các tổ chức, cá nhân để chuẩn bị nguồn vốn phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng các dự án và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị:

1.1. Thành viên và cơ cấu của HĐQT

Thành viên HĐQT gồm 05 người: 01 Chủ tịch và 04 ủy viên, trong đó có 01 ủy viên kiêm Giám đốc điều hành - Người đại diện theo Pháp luật của Công ty.

STT	Họ và tên	Chức danh	Tổng số (%)	Trong đó	
				Tỷ lệ CP SH cá nhân	Tỷ lệ CP đại diện cho TCT HUD
1	Ông Nguyễn Huy Hạnh	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	25,00%	0,00%	25,00%
2	Ông Hoàng Đức Phương	Ủy viên – Giám đốc	16,17%	0,17%	16,00%
3	Bà Phạm Thị Trang	Ủy viên – Phó Giám đốc	10,04%	0,04%	10,00%
4	Bà Nguyễn Hồng Lâm	Ủy viên	0,00%	0,00%	0,00%
5	Bà Ngô Liên Hương	Ủy viên chuyên trách	0,18%	0,18%	0,00%

Số lượng chức danh thành viên HĐQT do từng thành viên HĐQT của Công ty HUD6 nắm giữ tại các Công ty khác: Ông Hoàng Đức Phương - Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10; tỷ lệ cổ phần đại diện cho Công ty HUD6 tại HUD10 là: 25%/ vốn điều lệ, tương đương tổng giá trị vốn góp: 10.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ đồng chẵn./.).

1.2. Các tiểu ban thuộc HĐQT: Không thành lập các tiểu ban.

1.3. Hoạt động của HĐQT

Thực hiện nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao, HĐQT Công ty HUD6 đã phát huy hiệu quả trong vai trò hoạch định chiến lược phát triển và định hướng về kế hoạch hoạt động SXKD của Công ty. Trong năm 2023 vừa qua, HĐQT Công ty HUD6 đã tiến hành họp 27 cuộc họp, với sự thống nhất ý kiến cao (100%) về định hướng phát triển, chủ trương hoạt động SXKD cũng như các hoạt động khác của Công ty, cụ thể:

(1). Nội dung họp ngày 04/01/2023:

- Bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty HUD6 nhiệm kỳ 2018-2023.
- Bổ nhiệm Giám đốc Công ty HUD6.
- Bổ nhiệm Phó Giám đốc Công ty HUD6.

- Chuyển xếp lương đối với các chức danh Chủ tịch hội đồng quản trị, Ủy viên Hội đồng quản trị, Trưởng Ban Kiểm soát, Giám đốc, Phó Giám đốc hoạt động chuyên trách/kiêm nhiệm Công ty HUD6.

- Phân công nhiệm vụ các thành viên Hội đồng quản trị Công ty HUD6 nhiệm kỳ 2018-2023.

(2). Nội dung họp ngày 09/01/2023:

- Xem xét, rà soát công tác kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

- Xem xét điều chỉnh, bổ sung nhân sự các Hội đồng, Ban, Tổ giúp việc cho Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

(3). Nội dung họp ngày 13/01/2023:

- Xem xét, thống nhất phê duyệt phương án chi tiết hỗ trợ thêm của Nhà đầu tư cho các hộ dân xã Vĩnh Hồng (các hộ được bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 2743/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND huyện Bình Giang) - Dự án ĐTXD khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kế Sắt, huyện Bình Giang.

(4). Nội dung họp ngày 06/02/2023:

- Thống nhất công tác chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

- Phê duyệt chi phí tiền lương và các khoản có tính chất lương năm 2022.

- Phê duyệt kế hoạch tiền lương và các khoản có tính chất lương năm 2023.

(5). Nội dung họp ngày 01/3/2023:

- Thống nhất ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 của các cổ đông.

- Thống nhất ngày dự kiến tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6

(6). Nội dung họp ngày 21/3/2023:

- Xem xét điều chỉnh, bổ sung nhân sự Hội đồng thanh lý tài sản – xe ô tô Crown biên kiểm soát 29L-6138.

- Thống nhất thông qua Báo cáo giám sát tài chính của doanh nghiệp tại Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10 năm 2022.

- Xem xét, phê duyệt Quy chế quản lý và sử dụng con dấu Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

(7). Nội dung họp ngày 31/3/2023:

- Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và giai đoạn 2018-2023, phương hướng nhiệm vụ giai đoạn 2023-2028 và kế hoạch năm 2023 trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.

- Duyệt chương trình và nội dung, tài liệu phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

- Thông qua ước thực hiện sản xuất kinh doanh Quý I/2023 và kế hoạch Quý II/2023.

(8). Nội dung họp ngày 10/4/2023:

- Họp Chi ủy Chi bộ và Hội đồng quản trị về việc bổ nhiệm lại chức vụ Trưởng phòng Kinh doanh & Dịch vụ khách hàng.

(9). Nội dung họp ngày 24/4/2023:

- Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát đương nhiệm thực hiện giới thiệu thêm ứng cử viên để bầu tham gia Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty HUD6 nhiệm kỳ 2023-2028 do số lượng các ứng viên thông qua đề cử/ứng cử không đủ số lượng cần thiết.

(10). Nội dung họp ngày 25/4/2023:

- Bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty HUD6 nhiệm kỳ 2023-2028.
- Chuyển xếp lương, thù lao đối với các chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ủy viên Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm soát, Ủy viên Ban kiểm soát Công ty HUD6 nhiệm kỳ 2023-2028.
- Phân công nhiệm vụ các thành viên Hội đồng quản trị Công ty HUD6 nhiệm kỳ 2023-2028.

(11). Nội dung họp ngày 05/5/2023:

- Xem xét thống nhất chấm dứt hoạt động của Ban chỉ đạo phòng, chống tham nhũng Công ty HUD6.

(12). Nội dung họp ngày 15/5/2023:

- Lấy ý kiến đánh giá, xếp loại chất lượng năm 2022 đối với Tập thể, cá nhân người đại diện (quản lý phần vốn) của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty HUD6.

(13). Nội dung họp ngày 16/5/2023:

- Xem xét tình hình thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh và kế hoạch sử dụng vốn của Công ty HUD6 trong 06 tháng cuối năm 2023.

(14). Nội dung họp ngày 08/6/2023:

- Xem xét, thống nhất ước thực hiện kết quả sản xuất kinh doanh 06 tháng đầu năm 2023 và nhiệm vụ trọng tâm 06 tháng cuối năm 2023 Công ty HUD6.
- Xem xét, thống nhất thanh lý tài sản cố định của Công ty HUD6.
- Thành lập Hội đồng thanh lý tài sản cố định của Công ty.

(15). Nội dung họp ngày 13/6/2023:

- Xem xét chấp thuận cho Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị vay vốn.

(16). Nội dung họp ngày 15/6/2023:

- Họp Chi ủy Chi bộ và Hội đồng quản trị (các bước) về việc bổ nhiệm chức danh Trưởng phòng Quản lý dự án Công ty HUD6.

(17). Nội dung họp ngày 25/7/2023:

- Xem xét, phê duyệt việc kiện toàn nhân sự Hội đồng thi đua khen thưởng - Kỷ luật lao động và Hội đồng tiền lương Công ty HUD6;
- Xem xét thống nhất Kế hoạch tổ chức lấy phiếu tín nhiệm đối với chức danh, chức vụ lãnh đạo, quản lý của Công ty HUD6.

(18). Nội dung họp ngày 28/8/2023:

- Xem xét, quyết định ban hành Quy chế công bố thông tin Công ty HUD6.

(19). Nội dung họp ngày 02/10/2023:

- Xem xét thống nhất tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh Quý III/2023, 09 tháng đầu năm 2023 và kế hoạch Quý IV/2023 của Công ty HUD6.

(20). Nội dung họp ngày 03/10/2023:

- Xem xét Báo cáo và đề xuất triển khai thực hiện chuyển nhượng vốn của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại HUD6 (theo yêu cầu của Tổng giám đốc Tổng Công ty HUD tại

Văn bản số 2850/HUD-ĐM&PTDN ngày 19/9/2023).

(21). Nội dung họp ngày 20/10/2023:

- Xem xét hồ sơ trình duyệt thiết kế cơ sở điều chỉnh - Dự án ĐTXD Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

(22). Nội dung họp ngày 09/11/2023:

- Xem xét lựa chọn Đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty HUD6.

(23). Nội dung họp ngày 10/11/2023:

- Xem xét, rà soát lại kế hoạch triển khai thực hiện chuyển nhượng vốn đầu tư của TCT HUD tại Công ty HUD6 (Theo yêu cầu của Tổng Công ty HUD tại VB số 3517/HUD-ĐM&PTDN ngày 09/11/2023).

(24). Nội dung họp ngày 28/11/2023:

- Xem xét báo cáo rà soát, kê khai lại phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất theo Nghị định 67/2021/NĐ-CP của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (theo Kết luận cuộc họp số 3665/KL-HUD ngày 23/11/2023 của Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty HUD).

(25). Nội dung họp ngày 08/12/2023:

- Xem xét, tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 và dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty HUD6.

(26). Nội dung họp ngày 12/12/2023:

- Xem xét, thống nhất nội dung Báo cáo kiểm điểm và xếp loại tập thể Hội đồng quản trị Công ty năm 2023, Bản kiểm điểm cá nhân và kết quả xếp loại chất lượng các thành viên Hội đồng quản trị Công ty năm 2023;

- Xây dựng kế hoạch xử lý, khắc phục các tồn tại với các giải pháp cụ thể nhằm khắc phục các tồn tại đã được Tổng công ty nêu ra tại Thông báo số 3691/HUD-HĐTV ngày 24/11/2023 về kết quả giám sát tài chính (Kỳ giám sát 2022) đối với Công ty HUD6.

(27). Nội dung họp ngày 13/12/2023:

- Xem xét, rà soát lại PA sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất theo NĐ 67/2021/NĐ-CP của Công ty HUD6 (Theo yêu cầu của TCT HUD tại VB số 3896/HUD-ĐM&PTDN ngày 12/12/2023).

1.4. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập (Đến trước ngày 25/4/2023)

Nghiên cứu, giám sát, đánh giá tình hình, kết quả hoạt động và đóng góp vào việc xây dựng phương hướng phát triển, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong từng thời kỳ.

Phối hợp quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển của Công ty;

Phối hợp quyết định phương án đầu tư, DAĐT trong thẩm quyền của HĐQT.

Phối hợp giám sát, chỉ đạo Ban giám đốc trong điều hành công việc sản xuất kinh doanh của Công ty.

Tham dự cuộc họp của HĐQT, thảo luận và biểu quyết các vấn đề thuộc nội dung phiên họp; Tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và quy chế quản trị nội bộ của Công ty; thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các quyết định của HĐQT có liên quan đến từng thành viên.

2. Ban kiểm soát:

2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Thành viên và cơ cấu của BKS:

TT	Họ và tên	Tỷ lệ CP sở hữu	Trong đó		Ghi chú
			Tỷ lệ CP đại diện	Tỷ lệ CP sở hữu cá nhân	
1	Ông Nguyễn Quang Thành - Trưởng ban	0,00%	0,00%	0,00%	
2	Ông Nguyễn Tư Hoàn - Ủy viên	0,00%	0,00%	0,00%	
3	Bà Trần Thị Hạnh - Ủy viên	0,0013%	0,00%	0,0013%	

2.2. Hoạt động của BKS

Hoạt động của BKS: Trưởng BKS hoạt động kiêm nhiệm, chỉ đạo các công việc của BKS theo Quy chế hoạt động của BKS và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Hoạt động của BKS Công ty HUD6 đã góp phần tạo sự khách quan trong việc đánh giá tình hình và kết quả thực hiện hoạt động SXKD của Công ty HUD6.

Các cuộc họp của BKS:

Năm 2023, BKS Công ty đã tiến hành họp 06 buổi với sự thống nhất ý kiến 100% về các nội dung của cuộc họp, cụ thể như sau:

- Ngày 04/01/2023 – Nội dung: Bầu bổ sung Trưởng Ban kiểm soát Công ty HUD6 nhiệm kỳ 2018-2023; phân công nhiệm vụ các thành viên Ban kiểm soát bổ sung nhiệm kỳ 2018-2023.

- Ngày 31/3/2023 - Nội dung: Soát xét và thống nhất với Báo cáo Tài chính năm 2022 do đơn vị lập và Báo cáo Tài chính năm 2022 đã được kiểm toán; Thống nhất với Báo cáo tình hình quản trị Công ty HUD6 năm 2022; Thông qua các nội dung tại Báo cáo hoạt động của BKS năm 2022 trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 Công ty HUD6; Xem xét sự phù hợp của Báo cáo tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh quý I/2023, kế hoạch SXKD quý II/2023.

- Ngày 24/4/2023 - Nội dung: Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát đương nhiệm thực hiện giới thiệu thêm ứng cử viên để bầu tham gia Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty HUD6 nhiệm kỳ 2023-2028 do số lượng các ứng viên thông qua đề cử/ứng cử không đủ số lượng cần thiết.

- Ngày 25/4/2023 – Nội dung: Bầu Trưởng Ban kiểm soát Công ty HUD6 nhiệm kỳ 2023-2028; phân công nhiệm vụ các thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028.

- Ngày 28/6/2023 - Nội dung: Rà soát Điều lệ, Quy chế nội bộ của Công ty; Xem xét sự phù hợp của Báo cáo tình hình thực hiện SXKD quý II/2023, kế hoạch SXKD quý III/2023 và tình hình thực hiện các DAĐT.

- Ngày 03/10/2023 - Nội dung: Thẩm định Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2023; Soát xét việc quản lý, điều hành Công ty và tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ của HĐQT và Giám đốc; Xem xét Báo cáo tình hình thực hiện SXKD quý III/2023, kế hoạch SXKD quý IV/2023; Kiểm tra công tác triển khai, thực hiện các dự án do Công ty làm chủ đầu tư; Kiểm tra tình hình thực hiện chế độ chính sách đối với Người lao động.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban giám đốc và BKS

a. **Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích** (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý): *Có bảng tổng hợp kèm theo.*

b. **Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:** không.

c. **Hoạt động hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:** không.

d. **Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:** Công ty cập nhật kịp thời và thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về quản trị Công ty.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

1. Ý kiến của kiểm toán:

Ý kiến của Kiểm toán được đăng tải toàn bộ nội dung trên Website của Công ty HUD6:
<https://hud6.vn/>

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính kiểm toán được trình bày thành văn bản riêng đính kèm Báo cáo thường niên này (bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Thuyết minh Báo cáo tài chính).

Báo cáo tài chính riêng của Công ty HUD6 được đăng tải toàn bộ nội dung trên Website của Công ty HUD6: <https://hud6.vn/>

Nơi nhận:

- Như Kính gửi (để B/c);
- HĐQT & BKS HUD6 (để B/c);
- Tổ QLWS, Tổ QLCE (để đăng tải TT);
- Lưu: HUD6 (HCTC, KHĐT).

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
GIÁM ĐỐC



Hoàng Đức Phương



PHỤ LỤC:*(Kèm theo Báo cáo số ~~143~~BC-HUD6 ngày 12/03/2024 của Công ty HUD6)***BẢNG TỔNG HỢP THU NHẬP VÀ PHỤ CẤP KIỂM NHIỆM CỦA
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG
Năm 2023***Đơn vị tính: đồng*

STT	Họ và tên	Chức danh	Trong đó		Tổng cộng	Ghi chú
			Tổng thu nhập	Phụ cấp kiểm nhiệm		
I	<u>Hội đồng quản trị</u>		1.207.487.918	37.908.000	1.245.395.918	
1	Nguyễn Huy Hạnh	Chủ tịch HĐQT	316.585.850		316.585.850	
2	Hoàng Đức Phương	Thành viên HĐQT, GD	321.075.491	13.253.760	334.329.251	
3	Phạm Thị Như Trang	Thành viên HĐQT; PGĐ	286.504.077	12.018.240	298.522.317	
4	Ngô Liên Hương	Thành viên HĐQT	283.322.500		283.322.500	
5	Nguyễn Hồng Lâm	HĐQT độc lập		12.636.000	12.636.000	
II	<u>Ban Kiểm soát</u>		331.938.368	19.618.560	351.556.928	
1	Nguyễn Quang Thành	Trưởng Ban KS	59.560.640	8.536.320	68.096.960	
2	Nguyễn Tư Hoàn	Thành viên Ban KS	183.422.073	7.188.480	190.610.553	
3	Trần Thị Hạnh	Thành viên Ban KS	88.955.655	3.893.760	92.849.415	
III	<u>Kế toán trưởng</u>		286.503.685		286.503.685	
1	Nguyễn Thị Hoài An	Kế toán trưởng	286.503.685		286.503.685	
Tổng cộng (I+II+III)			1.825.929.971	57.526.560	1.883.456.531	

**Giám đốc****Hoàng Đức Phương****Kế toán trưởng****Nguyễn Thị Hoài An****Lập biểu****Trần Huyền Trâm**

CPAVIETNAM

Qualified Services
with Global
Understanding and Vision



Local Expertise
International Presence

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6**
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Head Office in Hanoi: 8th floor, VG Building,
No. 235 Nguyen Trai Str., Thanh Xuan Dist., Hanoi, Vietnam

+84 (24) 3 783 2121
+84 (24) 3 783 2122

info@cpvietnam.vn
www.cpvietnam.vn

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 28

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 trình bày Báo cáo của Ban Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102144120, đăng ký lần đầu ngày 16/01/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 7 ngày 16/01/2023.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thứ 7 ngày 16/01/2023 là 75.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy mươi lăm tỷ đồng chẵn*).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: HUD6 CITY AND HOUSING DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: HUD6., JSC

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên Sàn UpCOM với mã HU6

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Huy Hạnh	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 25/04/2023)
Ông Trương Thanh Huy	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 04/01/2023)
Bà Nguyễn Hồng Lâm	Thành viên
Ông Hoàng Đức Phương	Thành viên
Bà Ngô Liên Hương	Thành viên
Bà Phạm Thị Như Trang	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/04/2023)

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Quang Thành	Trưởng ban Kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 25/4/2023)
Bà Nguyễn Thu Hằng	Trưởng ban Kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 04/01/2023)
Ông Nguyễn Tư Hoàn	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/04/2023)
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên
Bà Phạm Thị Như Trang	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 04/01/2023)

Ban Giám đốc

Ông Hoàng Đức Phương	Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 04/01/2023)
Ông Nguyễn Huy Hạnh	Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 04/01/2023)
Bà Phạm Thị Như Trang	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 04/01/2023)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc, *hu*



Hoàng Đức Phương

Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2024

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6, được lập ngày 28/02/2024, từ trang 06 đến trang 28, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Trong năm 2022, Công ty đã ghi nhận một phần chi phí quản lý số tiền 2,3 tỷ đồng vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang. Nếu Công ty ghi nhận theo đúng chế độ kế toán hiện hành thì trên Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2022 của Công ty, chỉ tiêu "Chi phí quản lý doanh nghiệp" sẽ tăng 2,3 tỷ đồng, chỉ tiêu "Lợi nhuận kế toán trước thuế" giảm 2,3 tỷ đồng, từ lãi trước thuế 0,04 tỷ đồng chuyển thành lỗ trước thuế 2,3 tỷ đồng. Đồng thời, trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022, chỉ tiêu "Hàng tồn kho" và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" của Công ty sẽ giảm tương ứng 2,3 tỷ đồng. Vấn đề này tiếp tục ảnh hưởng đến thông tin so sánh của các chỉ tiêu tương ứng trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trong đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ" 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 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác với Báo cáo kiểm toán ngày 28/02/2023 đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ về việc ghi nhận một phần chi phí quản lý vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang. Vấn đề này tiếp tục ảnh hưởng đến thông tin so sánh của các chỉ tiêu tương ứng trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.



Nguyễn Thị Mai Hoa

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2024

Nguyễn Thị Tiên

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5276-2021-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2024

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao
Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Mẫu số B 01 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		75.633.514.900	73.483.341.736
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	4.745.746.462	4.296.134.209
1. Tiền	111		245.746.462	1.296.134.209
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.500.000.000	3.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	25.264.110.774
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	-	25.264.110.774
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		40.983.617.620	19.749.376.008
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	385.898.414	385.898.414
2. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	20.000.000.000	-
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	20.597.719.206	19.363.477.594
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	29.317.961.395	23.501.980.291
1. Hàng tồn kho	141		29.317.961.395	23.501.980.291
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		586.189.423	671.740.454
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		276.275.936	332.193.342
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.12	309.913.487	339.547.112
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+230+250+260)	200		25.064.180.960	26.264.885.585
II. Tài sản cố định	220		8.199.845.309	9.011.400.614
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	8.199.845.309	9.011.400.614
- Nguyên giá	222		18.544.581.093	18.878.438.366
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.344.735.784)	(9.867.037.752)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.8	6.634.420.219	6.908.611.823
1. Nguyên giá	231		9.575.317.107	9.575.317.107
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.940.896.888)	(2.666.705.284)
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	10.000.000.000	10.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		10.000.000.000	10.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		229.915.432	344.873.148
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	229.915.432	344.873.148
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		100.697.695.860	99.748.227.321



M.S.D.N.: 01021

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao
Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Mẫu số B 01 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		23.269.558.875	22.381.671.727
I. Nợ ngắn hạn	310		18.702.938.193	18.260.290.688
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	1.246.240.985	823.434.148
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	23.706.252	19.091.886
3. Phải trả người lao động	314		171.222.000	170.275.000
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	342.018.792	1.267.935.390
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	16.795.539.822	15.482.743.922
6. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		124.210.342	496.810.342
II. Nợ dài hạn	330		4.566.620.682	4.121.381.039
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.13	4.566.620.682	4.121.381.039
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		77.428.136.985	77.366.555.594
(400 = 410)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.15	77.428.136.985	77.366.555.594
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		75.000.000.000	75.000.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>75.000.000.000</i>	<i>75.000.000.000</i>
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.428.136.985	2.366.555.594
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>2.366.555.594</i>	<i>2.335.322.207</i>
<i>- LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>61.581.391</i>	<i>31.233.387</i>
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		100.697.695.860	99.748.227.321
(440 = 300+400)				

Người lập biểu

Phí Thị Thu Huyền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoài An

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2024



Giám đốc

Hoàng Đức Phương

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao
Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Mẫu số B 02 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	2.865.763.376	1.378.581.132
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	2.865.763.376	1.378.581.132
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	759.717.390	1.170.501.890
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		2.106.045.986	208.079.242
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	2.033.648.539	1.562.757.611
7. Chi phí tài chính	22	6.4	60.000.000	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	-	34.084.091
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	4.718.492.172	1.991.831.922
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		(638.797.647)	(255.079.160)
11. Thu nhập khác	31	6.6	730.059.685	315.722.116
12. Chi phí khác	32	6.6	47.022	17.280.978
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		730.012.663	298.441.138
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		91.215.016	43.361.978
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	29.633.625	12.128.591
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		61.581.391	31.233.387
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	8	4

Người lập biểu

Phí Thị Thu Huyền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoài An

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2024

Giám đốc



Hoàng Đức Phương

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao
Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Mẫu số B 03 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		3.170.315.200	1.010.885.958
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(2.123.893.256)	(4.066.341.657)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5.298.864.135)	(4.532.071.630)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	(18.747.994)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		47.069.955	42.941.942
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(2.875.067.357)	(5.424.205.937)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(7.080.439.593)	(12.987.539.318)
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	21		-	(294.381.549)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		105.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(20.000.000.000)	(40.264.110.774)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		25.401.141.921	20.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.023.909.925	1.553.646.717
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		7.530.051.846	(19.004.845.606)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(2.250.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(2.250.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		449.612.253	(34.242.384.924)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.296.134.209	38.538.519.133
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	5.1	4.745.746.462	4.296.134.209

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2024

Người lập biểu

Phí Thị Thu Huyền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoài An

Giám đốc



Hoàng Đức Phương

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyên, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102144120, đăng ký lần đầu ngày 16/01/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 7 ngày 16/01/2023.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thứ 7 ngày 16/01/2023 là 75.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy mươi lăm tỷ đồng chẵn*).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: HUD6 CITY AND HOUSING DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY.

Tên viết tắt: HUD6., JSC

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên Sàn UpCOM với mã HU6

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyên, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Tổng số người lao động của Công ty tại ngày 31/12/2023 là 24 người (tại ngày 31/12/2022 là 26 người).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Xây dựng phát triển khu dân cư khu đô thị mới, các khu kinh tế, khu công nghiệp tập trung, khu trung tâm thương mại, siêu thị, văn phòng, khu thể thao, kho bãi, nhà xưởng;
- Xây dựng, cải tạo nhà và nâng cấp nhà;
- Tư vấn đầu tư xây dựng nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Gia công, lắp đặt kết cấu thép và các sản phẩm cơ khí xây dựng, lắp đặt thang máy;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, ngoại thất;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm điện dưới 35 KV;
- Xuất, nhập khẩu vật liệu xây dựng, trang thiết bị nội ngoại thất, máy móc, thiết bị chuyên ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, nhà, khu đô thị mới, khu công nghiệp vừa và nhỏ, khu dịch vụ, khu vui chơi giải trí.

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Đầu tư bất động sản.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2023, Công ty có các đơn vị trực thuộc và Công ty liên kết như sau:

Đơn vị trực thuộc

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Chi nhánh - Sàn Giao dịch Bất động sản HUD6 - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6	Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

Công ty liên kết

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	Lô CC4, Bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Hà Nội.	Đầu tư kinh doanh bất động sản và xây lắp

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao
Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25
Máy móc, thiết bị	03-05
Phương tiện vận tải	03-08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-05

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 -35
Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao
Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Thuê hoạt động

Các khoản thuê hoạt động của Công ty bao gồm thuê văn phòng và thuê đất. Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Đối với BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát.

Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình các nội dung sau đây:

- Tài sản góp vốn liên doanh và chịu sự kiểm soát của bên góp vốn liên doanh;
- Các khoản nợ phải trả phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh;
- Chi phí phải gánh chịu.

Các bên thực hiện phân chia doanh thu từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh, phân chia chi phí chung theo các thỏa thuận trong Hợp đồng liên doanh.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm chi phí công cụ dụng cụ, chi phí bảo hiểm và các chi phí khác.

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí bảo hiểm được phân bổ theo thời hạn bảo hiểm.

Chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng thời gian không quá 36 tháng.

Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao
Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê kiot được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp:

- Đối với hợp đồng cho thuê ký từng năm ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

- Đối với những hợp đồng mà thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

+ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;

+ Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;

+ Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;

+ Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

Giá vốn hàng của cho thuê kiot trong năm được ghi nhận bao gồm chi phí khấu hao trích trước, chi phí lương,... và được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng hoạt động chính của Công ty là Dịch vụ quản lý vận hành chung cư, cho thuê mặt bằng và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Do đó, Công ty không có nghĩa vụ phải trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao
Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	62.976.030	163.955.687
Tiền gửi ngân hàng	182.770.432	1.132.178.522
Các khoản tương đương tiền	4.500.000.000	3.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng (*)	4.500.000.000	3.000.000.000
Tổng	4.745.746.462	4.296.134.209

(*) Gồm 3 hợp đồng tiền gửi sau:

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 04/2023/PVHBT-HUD6 ngày 30/01/2023 với Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (PVcombank) - Chi nhánh Hai Bà Trưng; Số tiền 1.500.000.000 VND; lãi suất 3,9%/năm; kỳ hạn 1 tháng tự động quay vòng số tiền gốc khi đáo hạn, lãi suất thay đổi theo lãi suất ngân hàng tại thời điểm quay vòng.

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 05/2023/PVHBT-HUD6 ngày 30/01/2023 với Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (PVcombank) - Chi nhánh Hai Bà Trưng; Số tiền 2.500.000.000 VND; lãi suất 3,9%/năm; kỳ hạn 1 tháng tự động quay vòng số tiền gốc khi đáo hạn, lãi suất thay đổi theo lãi suất ngân hàng tại thời điểm quay vòng.

- Hợp đồng tiền gửi online ngày 25/10/2023 với ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Long Biên: Số tiền 500.000.000 VND; lãi suất 3,0%/năm; kỳ hạn 1 tháng tự động quay vòng số tiền gốc khi đáo hạn, lãi suất thay đổi theo lãi suất ngân hàng tại thời điểm quay vòng.

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	-	-	25.264.110.774	25.264.110.774
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	25.264.110.774	25.264.110.774
Tổng	-	-	25.264.110.774	25.264.110.774

5.3 Phải thu khách hàng

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	385.898.414	385.898.414
Phải thu tiền bán nhà ở D2 Tây Nam Linh Đàm	385.898.414	385.898.414
Đoàn Thị Bích Thủy	99.621.000	99.621.000
Nguyễn Tiến Thuật	86.079.000	86.079.000
Phan Quốc Phúc	99.621.000	99.621.000
Vũ Thị Quyết	100.577.414	100.577.414
Tổng	385.898.414	385.898.414

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyên, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn	20.000.000.000	-
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị (*)	20.000.000.000	-
Tổng	20.000.000.000	-
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu về cho vay là các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>20.000.000.000</i>	

(*) Gồm 4 hợp đồng cho vay sau:

- Hợp đồng vay vốn số 01-Q4/2023/HĐVV/HUD6 ngày 19/12/2023 cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD vay với số tiền 7.000.000.000 VND; kỳ hạn 6 tháng; lãi suất 7,5%/năm; Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư dự án và thanh toán các khoản nợ đến hạn của Bên vay.
- Hợp đồng vay vốn số 02-Q4/2023/HĐVV/HUD6 ngày 20/12/2023 cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD vay với số tiền 3.000.000.000 VND; kỳ hạn 6 tháng; lãi suất 7,5%/năm; Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư dự án và thanh toán các khoản nợ đến hạn của Bên vay.
- Hợp đồng vay vốn số 03-Q4/2023/HĐVV/HUD6 ngày 22/12/2023 cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD vay với số tiền 8.000.000.000 VND; kỳ hạn 6 tháng; lãi suất 7,5%/năm; Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư dự án và thanh toán các khoản nợ đến hạn của Bên vay.
- Hợp đồng vay vốn số 04-Q4/2023/HĐVV/HUD6 ngày 23/12/2023 cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD vay với số tiền 2.000.000.000 VND; kỳ hạn 6 tháng; lãi suất 7,5%/năm; Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư dự án và thanh toán các khoản nợ đến hạn của Bên vay.

5.5 Phải thu khác*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	20.597.719.206	-	19.363.477.594	-
Tạm ứng	80.000.000	-	199.922.628	-
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	57.345.206	-	185.205.480	-
Liên danh VINAUIC-HUD6-HUD10 (*)	20.410.024.000	-	18.910.024.000	-
Các khoản phải thu khác	50.350.000	-	68.325.486	-
Tổng	20.597.719.206	-	19.363.477.594	-
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải trả khác là các bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>20.443.024.000</i>		<i>18.943.024.000</i>	

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao
Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.5 Phải thu khác (Tiếp theo)

(*) Khoản tiền góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10 và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam để thực hiện đầu tư vào Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

Thông tin dự án cụ thể như sau:

- Địa điểm thực hiện: Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương;
- Mục đích: Xây dựng khu đô thị mới;
- Thời gian dự án: Hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ hạ tầng kỹ thuật dự án trong thời gian 24 tháng kể từ Quý II năm 2023.
- Tổng mức đầu tư: Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án trong hợp đồng hợp tác kinh doanh là 280.571.683.000 đồng (không bao gồm tiền sử dụng đất, lãi vay trong thời gian xây dựng), trong đó số vốn Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 phải góp tương ứng với 30% giá trị dự án.
- Tình hình thực hiện: Hiện tại, Công trình đang trong quá trình bước đầu thực hiện đầu tư: gồm chi phí tư vấn, chi phí Ban quản lý dự án, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng. Các chi phí phân bổ cho Công ty đang được trình bày tại thuyết minh 5.6 và thuyết minh 5.14.

Thông tin hợp đồng BCC

- Nguyên tắc phân bổ chi phí: Cuối mỗi tháng hoặc theo thời điểm tùy yêu cầu thực tế trong quá trình thực hiện Hợp đồng, bên Liên danh sẽ tập hợp chi phí chung phát sinh, lập bảng kê và bảng phân bổ chi phí theo tỉ lệ vốn góp có xác nhận của 3 bên, giao cho mỗi bên giữ một bản. - Phân chia sản phẩm: Đối với các sản phẩm có thể phân tách được, sản phẩm được phân chia cho các bên theo tỉ lệ thỏa thuận trong Hợp đồng BCC. Đối với các sản phẩm không thể phân tách được, các bên trong liên danh sẽ có thỏa thuận cụ thể để đảm bảo lợi ích của các bên theo Hợp đồng BCC. - Các bên thống nhất tỷ lệ góp vốn trên tổng chi phí thực hiện dự án theo tỷ lệ góp vốn như sau Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD6 là 30%, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10 là 30% và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam là 40% trên tổng chi phí thực hiện dự án. Kế hoạch góp vốn các bên theo tình hình thực hiện thực tế của Dự án. - Sản phẩm hoặc lợi nhuận được phân chia theo tỷ lệ % (phần trăm) vốn góp của mỗi bên nêu ở trên. Đến thời điểm hiện tại, dự án vẫn đang trong quá trình triển khai, chưa có sản phẩm.

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2023		Đơn vị tính: VND 01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	29.317.961.395	-	23.501.980.291	-
Tổng	29.317.961.395	-	23.501.980.291	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh của Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương. Chi tiết dự án tại thuyết minh 5.5.

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.7 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2023	13.843.493.180	395.000.000	4.300.960.001	338.985.185	18.878.438.366
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	122.181.818	211.675.455	333.857.273
Thanh lý, nhượng bán	-	-	122.181.818	211.675.455	333.857.273
Số dư tại 31/12/2023	<u>13.843.493.180</u>	<u>395.000.000</u>	<u>4.178.778.183</u>	<u>127.309.730</u>	<u>18.544.581.093</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2023	5.369.926.556	395.000.000	3.793.311.196	308.800.000	9.867.037.752
Tăng trong năm	651.812.817	-	153.705.456	6.037.032	811.555.305
Khấu hao trong năm	651.812.817	-	153.705.456	6.037.032	811.555.305
Giảm trong năm	-	-	122.181.818	211.675.455	333.857.273
Thanh lý, nhượng bán	-	-	122.181.818	211.675.455	333.857.273
Số dư tại 31/12/2023	<u>6.021.739.373</u>	<u>395.000.000</u>	<u>3.824.834.834</u>	<u>103.161.577</u>	<u>10.344.735.784</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2023	8.473.566.624	-	507.648.805	30.185.185	9.011.400.614
Tại 31/12/2023	<u>7.821.753.807</u>	-	<u>353.943.349</u>	<u>24.148.153</u>	<u>8.199.845.309</u>

Nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2023 là 3.748.670.000 VND (tại ngày 31/12/2022 là 4.082.527.273 VND).

5.8 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	9.575.317.107	-	-	9.575.317.107
- Quyền sử dụng đất	1.350.907.078	-	-	1.350.907.078
- Nhà	8.224.410.029	-	-	8.224.410.029
Giá trị hao mòn lũy kế	2.666.705.284	274.191.604	-	2.940.896.888
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	2.666.705.284	274.191.604	-	2.940.896.888
Giá trị còn lại	6.908.611.823	(274.191.604)	-	6.634.420.219
- Quyền sử dụng đất	1.350.907.078	-	-	1.350.907.078
- Nhà	5.557.704.745	(274.191.604)	-	5.283.513.141

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất lâu dài và các kiot cho thuê ở các toà nhà: 517,2 m² tầng 1 toà nhà CT1 Bắc Linh Đàm, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội (Khấu hao theo đường thẳng trong thời gian 25 năm) và 430 m² tầng 1 toà nhà D2 -CT2 Tây Nam Linh Đàm, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội (Khấu hao theo đường thẳng trong thời gian 35 năm). Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm với số tiền lần lượt là 2.865.763.376 VND và 759.717.390 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cần được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính. Tại ngày 31/12/2023, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư, chưa trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty, tuy nhiên dựa trên tỷ lệ cho thuê của các tài sản này và giá trị thị trường, Công ty đánh giá rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư này đang cao hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ		31/12/2023			01/01/2023		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên kết			10.000.000.000	-	-	10.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10	25%	25%	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000	-	-
Tổng			10.000.000.000	(*)	-	10.000.000.000	(*)	-

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng vì không có giá niêm yết trên thị trường cho cổ phần của các khoản đầu tư này và Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện nay không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

5.10 Chi phí trả trước

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Dài hạn	229.915.432	344.873.148
Công cụ dụng cụ	229.915.432	344.873.148
Tổng	229.915.432	344.873.148

5.11 Phải trả người bán

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	1.246.240.985	1.246.240.985	823.434.148	823.434.148
Văn phòng Tư vấn và chuyên giao Công nghệ XD- ĐH Kiến Trúc	115.705.000	115.705.000	115.705.000	115.705.000
Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC	440.000.000	440.000.000	440.000.000	440.000.000
Công ty CP Địa Tín	486.186.600	486.186.600	-	-
Phải trả đối tượng khác	204.349.385	204.349.385	267.729.148	267.729.148
Tổng	1.246.240.985	1.246.240.985	823.434.148	823.434.148

Trong đó:

Phải trả người bán là các bên liên quan

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

7.635.000 7.635.000

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.12 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2023
Phải nộp	19.091.886	54.929.184	50.314.818	23.706.252
Thuế thu nhập cá nhân	19.091.886	49.525.963	44.911.597	23.706.252
Lệ phí môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.403.221	1.403.221	-
Phải thu	339.547.112	29.633.625	-	309.913.487
Thuế thu nhập doanh nghiệp	339.547.112	29.633.625	-	309.913.487

5.13 Chi phí phải trả

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn	342.018.792	1.267.935.390
Chi phí trích trước giá vốn hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán	112.097.273	112.097.273
Chi phí trích trước giá vốn bất động sản đầu tư cho thuê kiot	229.921.519	189.635.376
Chi phí hoa hồng môi giới bán hàng	-	966.202.741
Dài hạn	4.566.620.682	4.121.381.039
Chi phí trích trước giá vốn bất động sản đầu tư cho thuê kiot	4.566.620.682	4.121.381.039
Tổng	4.908.639.474	5.389.316.429

5.14 Phải trả khác

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn	16.795.539.822	15.482.743.922
Đặt cọc tiền xây dựng lô LK26, LK28, BT01 Đông Sơn, Thanh Hoá	100.000.000	100.000.000
Liên danh VINAUIC-HUD6-HUD10 (*)	16.679.872.322	15.367.076.422
Các khoản phải trả, phải nộp khác	15.667.500	15.667.500
Tổng	16.795.539.822	15.482.743.922

*Trong đó:**Phải trả khác là các bên liên quan**16.679.872.322**15.367.076.422**(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*

(*) Khoản phải trả tương ứng với chi phí phân bổ từ việc góp vốn hợp tác kinh doanh theo hợp đồng liên danh đầu tư vào dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư mới phía nam Thị trấn Kê Sặt. Chi tiết tại thuyết minh số 5.5.

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5.15 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2022	75.000.000.000	4.685.322.207	79.685.322.207
Lãi trong năm trước	-	31.233.387	31.233.387
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(100.000.000)	(100.000.000)
Chi trả cổ tức	-	(2.250.000.000)	(2.250.000.000)
Số dư tại 31/12/2022	75.000.000.000	2.366.555.594	77.366.555.594
Số dư tại 01/01/2023	75.000.000.000	2.366.555.594	77.366.555.594
Lãi trong năm nay	-	61.581.391	61.581.391
Số dư tại 31/12/2023	75.000.000.000	2.428.136.985	77.428.136.985

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 334/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2023 quyết định không thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2022.

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	38.250.000.000	38.250.000.000
Các cổ đông khác	36.750.000.000	36.750.000.000
Tổng	75.000.000.000	75.000.000.000

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Vốn góp tại đầu năm	75.000.000.000	75.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	75.000.000.000	75.000.000.000
Cổ tức đã chia	-	2.250.000.000

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	2.865.763.376	-
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	1.378.581.132
Tổng	2.865.763.376	1.378.581.132

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao
Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	759.717.390	-
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	1.170.501.890
Tổng	759.717.390	1.170.501.890

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi	2.033.648.539	1.562.757.611
Tổng	2.033.648.539	1.562.757.611

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chiết khấu thanh toán	60.000.000	-
Tổng	60.000.000	-

6.5 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí bán hàng	-	34.084.091
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	34.084.091
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.718.492.172	1.991.831.922
Chi phí nhân viên quản lý	843.782.408	595.405.548
Chi phí vật liệu quản lý	450.663.220	155.783.627
Chi phí đồ dùng văn phòng	122.444.080	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	767.522.577	768.784.327
Thuế, phí và lệ phí	43.391.394	27.529.868
Chi phí dịch vụ mua ngoài	669.549.573	193.882.552
Chi phí bằng tiền khác	1.821.138.920	250.446.000
Tổng	4.718.492.172	2.025.916.013

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyên, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

6.6 Thu nhập khác/ Chi phí khác

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu nhập khác		
Hoàn nhập dự phòng phải trả công trình	-	315.722.116
Hoàn nhập phần còn lại chi phí phải trả tiền môi giới sau thanh lý hợp đồng	634.505.140	-
Thanh lý tài sản	95.454.545	-
Thu nhập khác	100.000	-
Tổng	730.059.685	315.722.116
Chi phí khác		
Phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm	47.022	17.280.978
Tổng	47.022	17.280.978
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	730.012.663	298.441.138

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	91.215.016	43.361.978
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	56.953.108	17.280.978
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>56.953.108</i>	<i>17.280.978</i>
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	-	-
Thu nhập chịu thuế	148.168.124	60.642.956
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.633.625	12.128.591

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	61.581.391	31.233.387
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	61.581.391	31.233.387
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	7.500.000	7.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	8	4

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	573.107.300	466.478.440
Chi phí nhân công	4.970.555.143	5.545.569.178
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.571.272.695	871.687.526
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.358.116.608	8.468.047.439
Chi phí khác bằng tiền	1.821.138.920	1.916.194.130
Tổng	11.294.190.666	17.267.976.713

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Tại ngày 31/12/2023, Công ty có các bên liên quan như sau

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ
Liên danh VINAUC-HUD6-HUD10	Liên danh hợp tác BCC
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC	Cùng Công ty mẹ
Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD 10	Cùng Công ty mẹ
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này	Ảnh hưởng đáng kể

Giao dịch với các nhân sự chủ chốt và cổ đông

Lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc	Lương và thù lao	1.596.952.846	1.683.626.842

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)*Trong đó chi tiết như sau:*

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc		1.245.395.918	1.397.146.845
Ông Nguyễn Huy Hạnh	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 25/04/2023)	316.585.850	306.304.714
Ông Trương Thanh Huy	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 04/01/2023)		260.912.989
Bà Nguyễn Hồng Lâm	Thành viên HĐQT	12.636.000	36.000.000
Ông Hoàng Đức Phương	Thành viên HĐQT Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 04/01/2023)	334.329.251	288.562.041
Bà Ngô Liên Hương	Thành viên HĐQT	283.322.500	273.317.041
Bà Phạm Thị Như Trang	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 25/04/2023) Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 04/01/2023)	298.522.317	232.050.060
Ban Kiểm soát		351.556.928	286.479.997
Ông Nguyễn Quang Thành	Trưởng ban Kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 25/04/2023)	68.096.960	-
Bà Nguyễn Thu Hằng	Trưởng ban Kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 04/01/2023)	-	153.257.852
Ông Nguyễn Tư Hoàn	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/04/2023)	190.610.553	-
Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên	92.849.415	133.222.145

Số dư các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải thu về cho vay		20.000.000.000	-
Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị	Công ty mẹ	20.000.000.000	-
Phải thu khác		20.443.024.000	18.943.024.000
Liên danh VINAUC-HUD6-HUD10	Liên danh hợp tác BCC	20.410.024.000	18.910.024.000
Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD 10	Cùng Công ty mẹ	33.000.000	33.000.000
Phải trả người bán		-	7.635.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ nhà ở và khu đô thị	Cùng Công ty mẹ	-	7.635.000
Phải trả khác		16.679.872.322	15.367.076.422
Liên danh VINAUC-HUD6-HUD10	Liên danh hợp tác BCC	16.679.872.322	15.367.076.422

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

Tầng 1, 2, tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

7.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

Người lập biểu

Phí Thị Thu Huyền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hoài An

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2024

Giám đốc



Hoàng Đức Phương

