

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

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 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 = 410)	400		77.428.136.985	77.366.555.594
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 = 300+400)	440		100.697.695.860	99.748.227.321

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

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	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	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

Số: 194/TTr-HUD6

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

V.v: Thông qua kết quả thực hiện SXKD năm 2023 và
Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

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

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, cụ thể như sau:

1. Kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2023:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2023	Thực hiện Năm 2023	Tỷ lệ %
1	Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng	10,50	3,17	30,19%
	- Cho thuê BĐS đầu tư	5,70	3,17	
	- Dịch vụ Sàn GDBĐS	4,80	0,00	
2	Giá trị vốn đầu tư	94,00	3,00	3,19%
	- Dự án Kẽ Sắt - Hải Dương	64,00	3,00	
	- Dự án Chí Linh - Hải Dương	30,00	0,00	
3	Tổng doanh thu và thu nhập khác	9,00	5,63	62,55%
	- Doanh thu BĐS	0,00	0,00	
	- Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	5,20	2,87	
	- Doanh thu khác (dịch vụ Sàn GDBĐS, doanh thu hoạt động TC, thu nhập khác)	3,80	2,76	
4	Lợi nhuận trước thuế	0,60	0,09	15,20%
5	Lợi nhuận sau thuế	0,48	0,06	12,83%
6	Nộp Ngân sách Nhà nước	1,50	0,35	23,10%
7	Mức chi cổ tức dự kiến	0%	0%	

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2024
1	Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng	Tỷ đồng	3,00
	- Cho thuê BĐS đầu tư		3,00
	- Dịch vụ Sàn GDBĐS		0,00
2	Giá trị vốn đầu tư	Tỷ đồng	105,00
	- Dự án Kè Sắt - Hải Dương		65,00
	- Dự án Chí Linh - Hải Dương		40,00
3	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	3,00
	- Doanh thu BĐS		
	- Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư		2,34
	- Doanh thu khác (dịch vụ Sàn GDBĐS, doanh thu hoạt động TC, thu nhập khác)		0,66
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,03
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,02
6	Nộp ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	0,20
7	Mức chi cổ tức dự kiến		0%

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 thông qua.

Trân trọng./.



Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Tổng công ty HUD (để b/c);
- BKS HUD6 (để b/c);
- Các phòng HUD6 (để t/h);
- Tổ QLWS (để đăng tải);
- Lưu: HUD6 (HĐQT, HCTC).

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Huy Hạnh

Số: 195/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

V.v: Thông qua Báo cáo tài chính Công ty năm 2023 đã được kiểm toán.

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua Báo cáo tài chính riêng năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam (có Báo cáo tài chính được kiểm toán đính kèm). Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2023 như sau:

STT	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Giá trị tại Báo cáo (riêng)
1	Tổng tài sản (tổng nguồn vốn)	Đồng	100.697.695.860
2	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Đồng	5.629.471.600
3	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	91.215.016
4	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	61.581.391
5	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế	Đồng	2.428.136.985

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Tổng công ty HUD (để b/c);
- BKS HUD6 (để b/c);
- Các phòng HUD6 (để t/h);
- Tổ QLWS (để đăng tải);
- Lưu: HUD6 (HĐQT, HCTC).



Nguyễn Huy Hạnh

Số: 196/TTTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

V.v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023.

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

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

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 cụ thể như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
I	Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối	2.428.136.985
1	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm trước	2.366.555.594
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	61.581.391
II	Phương án phân phối lợi nhuận: Không thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2023	
1	Chi trả cổ tức: Không	0
2	Lợi nhuận sau phân phối còn lại	2.428.136.985

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Tổng công ty HUD (để b/c);
- BKS HUD6 (để b/c);
- Các phòng HUD6 (để t/h);
- Tổ QLWS (để đăng tải);
- Lưu: HUD6 (HĐQT, HCTC).



Nguyễn Huy Hạnh

Số: 197/TTr-HUD6

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

V.v: **Thông qua chế độ thù lao, thưởng và lợi ích khác của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Người quản lý năm 2023 và kế hoạch năm 2024.**

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

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

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua chế độ thù lao, thưởng và lợi ích khác của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Người quản lý năm 2023 và kế hoạch năm 2024 cụ thể như sau:

1. Thực hiện năm 2023:

- Chi phụ cấp kiêm nhiệm cho thành viên Hội đồng quản trị số tiền là: 37.908.000 đồng; Chi phụ cấp kiêm nhiệm cho thành viên Ban kiểm soát số tiền là: 19.618.560 đồng.

- Quỹ lương thực hiện cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Người quản lý chuyên trách: 1.382.301.603 đồng.

2. Kế hoạch năm 2024:

- Dự kiến thù lao, phụ cấp kiêm nhiệm Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát không chuyên trách năm 2024: 68.000.000 đồng;

- Mức chi phụ cấp các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hoạt động kiêm nhiệm năm 2024: Bằng 10% hệ số lương cấp bậc, chức vụ.

- Dự kiến quỹ lương kế hoạch của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Người quản lý chuyên trách năm 2024: 1.400.000.000 đồng.

- Dự kiến trích Quỹ thưởng Người quản lý công ty tối đa không quá 1,5 tháng tiền lương bình quân thực hiện của người quản lý chuyên trách nếu lợi nhuận thực hiện bằng hoặc cao hơn kế hoạch.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần
Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 thông qua. *h*

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Tổng công ty HUD (để b/c);
- BKS HUD6 (để b/c);
- Các phòng HUD6 (để t/h);
- Tổ QLWS (để đăng tải);
- Lưu: HUD6 (HĐQT, HCTC).

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Huy Hạnh

Số: 198/TTr-HUD6

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

V.v: Thông qua các nội dung Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện theo ủy quyền hoặc giao của Đại hội đồng cổ đông năm 2023.

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

Thực hiện các nội dung ủy quyền hoặc giao tại Nghị quyết 334/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty HUD6 đã chỉ đạo tổ chức thực hiện các nội dung được Đại hội cổ đông ủy quyền/giao nhiệm vụ, cụ thể như sau:

- Nội dung 1 - Lựa chọn hãng kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty: Hội đồng quản trị Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam là đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.

- Nội dung 2 - Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính và phân phối lợi nhuận theo kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra (nếu có): Không thực hiện (do không phát sinh phải điều chỉnh số liệu).

- Nội dung 3 - Đối với dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, Hải Dương: Giao Hội đồng quản trị thực hiện quyết định phê duyệt dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông sau khi có kết quả được chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án: Chưa thực hiện (do UBND tỉnh Hải Dương chưa ban hành Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án).

- Nội dung 4 - Đối với dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương: Giao Hội đồng quản trị quyết định các nội dung của dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn: Không thực hiện (do không phát sinh).

- Nội dung 05 - Đối với phát triển dự án mới: Chấp thuận để Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất, liên doanh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần, vốn góp của doanh nghiệp dự án nhằm triển khai đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn: Không thực hiện (do chưa phát sinh).

- Nội dung 6 - Đối với quyết toán vốn đầu tư dự án: Giao Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư: Chưa thực hiện (do Công ty đang lập hồ sơ quyết toán các dự án đã hoàn thành).

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Tổng công ty HUD (để b/c);
- BKS HUD6 (để b/c);
- Các phòng HUD6 (để t/h);
- Tổ QLWS (để đăng tải);
- Lưu: HUD6 (HĐQT, HCTC).

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Huy Hạnh

Số: 199/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

V.v: Giao Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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

Trên cơ sở kế hoạch và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, nhằm giúp cho Hội đồng quản trị Công ty HUD6 chủ động, kịp thời đưa ra các quyết định trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét giao Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động SXKD giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và năm 2025 như sau:

(1) Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

(2) Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo kết luận của các cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra, quyết định của Đại hội đồng cổ đông (nếu có), báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

(3) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương (thực hiện thông qua Liên danh VINA UIC - HUD6 - HUD10): giao Hội đồng quản trị quyết định các nội dung của dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

(4) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, Hải Dương: giao Hội đồng quản trị thực hiện quyết định phê duyệt dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông sau khi có kết quả được chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

(5) Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận đề Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất, liên doanh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án,

góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của doanh nghiệp dự án nhằm triển khai dự án đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

(6) Đối với quyết toán vốn đầu tư dự án: giao Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 xem xét, quyết định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Tổng công ty HUD (để b/c);
- BKS HUD6 (để b/c);
- Các phòng HUD6 (để t/h);
- Tổ QLWS (để đăng tải);
- Lưu: HUD6 (HĐQT, HCTC).

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Huy Hạnh

Số: /NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày tháng năm 2024.

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Công ty HUD6);
- Căn cứ Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, Biên bản kiểm phiếu biểu quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty HUD6 ngày/4/2024;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty HUD6 được tiến hành vào hồi 08 giờ 00 phút, thứ, ngày .../4/2024, tại Hội trường Công ty HUD6, tầng 2 tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, Long Biên, Hà Nội, Việt Nam.

Tham dự Đại hội có cổ đông, đại diện cổ phần, tương ứng % tổng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024 với một số chỉ tiêu chính như sau:

(1) Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2023	Thực hiện Năm 2023	Tỷ lệ %
1	Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng	10,50	3,17	30,19%
	- Cho thuê BĐS đầu tư	5,70	3,17	
	- Dịch vụ Sàn GDBĐS	4,80	0,00	
2	Giá trị vốn đầu tư	94,00	3,00	3,19%
	- Dự án Kẽ Sắt - Hải Dương	64,00	3,00	
	- Dự án Chí Linh - Hải Dương	30,00	0,00	



TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2023	Thực hiện Năm 2023	Tỷ lệ %
3	Tổng doanh thu và thu nhập khác	9,00	5,63	62,55%
	- Doanh thu BĐS	0,00	0,00	
	- Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	5,20	2,87	
	- Doanh thu khác (dịch vụ Sàn GDBĐS, doanh thu hoạt động TC, thu nhập khác)	3,80	2,76	
4	Lợi nhuận trước thuế	0,60	0,09	15,20%
5	Lợi nhuận sau thuế	0,48	0,06	12,83%
6	Nộp Ngân sách Nhà nước	1,50	0,35	23,10%
7	Mức chi cổ tức dự kiến	0%	0%	

(2) Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2024
1	Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng	Tỷ đồng	3,00
	- Cho thuê BĐS đầu tư		3,00
	- Dịch vụ Sàn GDBĐS		0,00
2	Giá trị vốn đầu tư	Tỷ đồng	105,00
	- Dự án Kè Sắt - Hải Dương		65,00
	- Dự án Chí Linh - Hải Dương		40,00
3	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	3,00
	- Doanh thu BĐS		
	- Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư		2,34
	- Doanh thu khác (dịch vụ Sàn GDBĐS, doanh thu hoạt động TC, thu nhập khác)		0,66
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,03
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,02
6	Nộp ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	0,20
7	Mức chi cổ tức dự kiến		0%

Tỷ lệ đồng thuận: % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

Điều 2. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã kiểm toán ngày 28/02/2024.

Tỷ lệ đồng thuận: % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

Điều 3. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024.

Tỷ lệ đồng thuận: % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

Điều 4. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024.

Tỷ lệ đồng thuận: % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

Điều 5. Quyết định không thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2023, cụ thể như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
I	Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối	2.428.136.985
1	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm trước	2.366.555.594
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	61.581.391
II	Phương án phân phối lợi nhuận: Không thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2023	
1	Chi trả cổ tức: Không	0
2	Lợi nhuận sau phân phối còn lại	2.428.136.985

Tỷ lệ đồng thuận: % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

Điều 6. Thông qua chế độ thù lao, thưởng và lợi ích khác của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Người quản lý năm 2023 và kế hoạch năm 2024 như sau:

(1). Thực hiện năm 2023:

- Chi phụ cấp kiêm nhiệm cho thành viên Hội đồng quản trị số tiền là: 37.908.000 đồng; Chi phụ cấp kiêm nhiệm cho thành viên Ban kiểm soát số tiền là: 19.618.560 đồng.

- Quỹ lương thực hiện cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Người quản lý chuyên trách: 1.382.301.603 đồng.

(2). Kế hoạch năm 2024:

- Dự kiến thù lao, phụ cấp kiêm nhiệm Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát không chuyên trách năm 2024: 65.000.000 đồng;

- Mức chi phụ cấp các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát hoạt động kiêm nhiệm năm 2024: Bằng 10% hệ số lương cấp bậc, chức vụ.

- Dự kiến quỹ lương kế hoạch của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Người quản lý chuyên trách năm 2024: 1.400.000.000 đồng.

- Dự kiến trích Quỹ thưởng Người quản lý công ty tối đa không quá 1,5 tháng tiền lương bình quân thực hiện của người quản lý chuyên trách nếu lợi nhuận thực hiện bằng hoặc cao hơn kế hoạch.

Tỷ lệ đồng thuận: % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

Điều 7. Thông qua kết quả các nội dung công việc Hội đồng quản trị đã thực hiện do ĐHCĐ giao/ủy quyền tại Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2023.

Tỷ lệ đồng thuận: % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

Điều 8. Giao Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và năm 2025:

(1) Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

Tỷ lệ đồng thuận: % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

(2) Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo kết luận của các cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra, quyết định của Đại hội đồng cổ đông (nếu có), báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất

Tỷ lệ đồng thuận: % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

(3) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương (thực hiện thông qua liên danh VINA UIC - HUD6 - HUD10): giao Hội đồng quản trị quyết định các nội dung của dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

Tỷ lệ đồng thuận: % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

(4) Đối với dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, Hải Dương: giao Hội đồng quản trị thực hiện quyết định phê duyệt dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông sau khi có kết quả được chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

Tỷ lệ đồng thuận: % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

(5) Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận để Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất, liên doanh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của doanh nghiệp dự án nhằm triển khai dự án đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

Tỷ lệ đồng thuận: % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

(6) Đối với quyết toán vốn đầu tư dự án: giao Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

Tỷ lệ đồng thuận: % tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội.

Điều 9. Các cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các phòng chức năng Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 chịu trách nhiệm thi hành Quyết nghị này.

Quyết nghị này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Cổ đông HUD6;
- UBCKNN, TTLKCK Việt Nam;
- Như Điều 9;
- Tổ QLCE, Tổ QLWS;
- Lưu: HUD6 (HĐQT, HTCT).

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

Nguyễn Huy Hạnh



