

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2024.

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 CÔNG TY HUD6

Thời gian dự kiến	Nội dung chương trình
8h00-8h30	- Đón tiếp Đại biểu, phát tài liệu ĐH - Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông tham dự ĐH
8h30-8h40	Tuyên bố lý do và giới thiệu thành phần tham dự ĐH
8h40-8h45	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông
8h45-8h55	Giới thiệu, biểu quyết thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch
8h55-9h10	Chủ tọa ĐH chỉ định Tổ thư ký Đại hội; Trình bày, Biểu quyết thông qua Chương trình, Quy chế làm việc; Biểu quyết thông qua thành viên Ban kiểm phiếu & Bầu cử.
9h10-9h50	Các báo cáo và nội dung trình bày tại ĐH: (1). Báo cáo của HĐQT tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024. (2). Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023 (3). Báo cáo của BKS tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024. (4). Tờ trình của HĐQT về kết quả SXKD 2023 và KH hoạt động 2024. (5). Tờ trình của HĐQT về việc thông qua Báo cáo Tài chính đã kiểm toán năm 2023. (6). Tờ trình của HĐQT về phương án phân phối lợi nhuận năm 2023. (7). Tờ trình của HĐQT thông qua chế độ thù lao, thưởng và lợi ích khác của HĐQT, BKS, Người quản lý năm 2023 và kế hoạch năm 2024. (8). Tờ trình của HĐQT về việc thông qua kết quả các nội dung công việc HĐQT đã thực hiện do ĐHĐCĐ giao tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 (9). Tờ trình của HĐQT về việc giao cho HĐQT quyết định một số nội dung trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. (10). Các nội dung khác (nếu có)
9h50-10h00	Đọc và biểu quyết thông qua Thẻ lệ biểu quyết.
10h00-10h45	Đại hội thảo luận, biểu quyết thông qua các nội dung: (1). Thông qua kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch năm 2024. (2). Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.

Thời gian dự kiến	Nội dung chương trình
	<p>(3). Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và KH hoạt động 2024.</p> <p>(4). Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và KH hoạt động 2024.</p> <p>(5). Quyết định phương án phân phối lợi nhuận năm 2023.</p> <p>(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.</p> <p>(7). Thông qua kết quả các nội dung công việc HĐQT đã thực hiện do ĐHĐCĐ giao tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.</p> <p>(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 2024.</p> <p>(9). Các nội dung khác (nếu có).</p>
10h45-10h55	Đọc, biểu quyết thông qua Biên bản họp và dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2024.
10h55-11h00	Bế mạc Đại hội.

Nơi nhận:

- Cổ đông HUD6;
- Lưu HUD6 (HCTC).



Nguyễn Huy Hạnh

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2024.

QUY CHẾ LÀM VIỆC

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

Điều 1: Đoàn Chủ tịch (gồm 03 người) do Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 làm Chủ tọa.

Điều 2: Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, quyết định theo đa số. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:

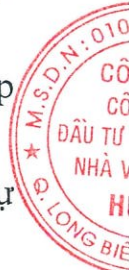
- Điều hành Đại hội theo chương trình đã được Đại hội thông qua.
- Hướng dẫn các cổ đông và Đại hội thảo luận.
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết.
- Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu.

Điều 3: Ban Kiểm tra tư cách cổ đông (gồm 03 người) do Ban tổ chức Đại hội phân công. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông có trách nhiệm kiểm tra tư cách và cập nhật tình hình cổ đông/đại diện cổ đông đến tham dự và báo cáo tại Đại hội về tình hình cổ đông tham dự theo Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty.

Điều 4: Ban Thư ký Đại hội (gồm 02 người) do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội thông qua. Ban Thư ký chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình, cụ thể:

- Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung của Đại hội. Dự thảo tổng hợp các biên bản thảo luận tại Đại hội.
- Giúp Đoàn Chủ tịch kiểm tra tư cách cổ đông, đại diện cổ đông tham dự Đại hội (khi cần thiết).
- Hỗ trợ Đoàn Chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kiến nghị, kết luận, biên bản họp, nghị quyết của Đại hội và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông.
- Tiếp nhận điện mừng, thư báo và các tài liệu có liên quan đến Đại hội.

Điều 5: Ban Kiểm phiếu Đại hội (gồm 03 người) do Chủ tọa giới thiệu và được Đại hội biểu quyết thông qua. Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm phát/thu phiếu biểu quyết tổng hợp kết quả và báo cáo kết quả từng nội dung biểu quyết tại Đại hội.



1

Điều 6: Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông.

- Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 là các cổ đông có tên tại: “Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán” được Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt tại ngày 20/03/2024 hoặc người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của cổ đông theo danh sách trên. Người được ủy quyền không được ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội.

- Các cổ đông/người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội có mặt đúng thời gian quy định và thực hiện đăng ký tham dự với Ban tổ chức. Cổ đông/người đại diện theo ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi. Trong quá trình diễn ra Đại hội, các cổ đông/người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội khi ra ngoài Hội trường phải được sự đồng ý của Đoàn Chủ tịch và thông báo cho Ban Thư ký.

- Cổ đông đăng ký nội dung phát biểu với Đoàn Chủ tịch (thông qua Ban Thư ký), khi phát biểu hoặc tranh luận cần giơ tay và chỉ phát biểu khi được Đoàn Chủ tịch nhất trí. Thời gian mỗi cổ đông phát biểu không quá 05 phút, nội dung cần ngắn gọn, tránh trùng lặp.

- Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự điều hành của Đoàn Chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự và không gây mất trật tự ảnh hưởng đến Đại hội.

- *Trường hợp cổ đông Công ty không tham dự/ không ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội được mặc định là đã chấp thuận tuân thủ thực hiện các nội dung được Đại hội biểu quyết thông qua và được thể chế bằng Nghị quyết của Đại hội.*

Điều 7: Điều kiện tiến hành Đại hội.

Đại hội đồng cổ đông phải đảm bảo có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

Điều 8: Biểu quyết.

- Cổ đông, nhóm cổ đông/người đại diện theo ủy quyền biểu có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông bằng phiếu biểu quyết do Ban tổ chức phát hành, quyền biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được ủy quyền.

- Các vấn đề được biểu quyết trong Đại hội được thông qua khi: Đạt tỷ lệ trên 50% hoặc 65% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội chấp thuận theo quy định tại Điều 21 của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Điều 9: Cổ đông/người Đại diện theo uỷ quyền tham dự Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo điểm b, khoản 7, điều 146 của Luật Doanh nghiệp.

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua./.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Huy Hạnh



Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2024.

THẺ LỆ BIỂU QUYẾT
THÔNG QUA CÁC QUYẾT ĐỊNH TẠI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Các căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua năm 2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

1. Ban Kiểm phiếu:

- Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa cuộc họp đề cử và được Đại hội thông qua bằng biểu quyết.
- Ban Kiểm phiếu gồm 03 người: Trưởng ban và các thành viên.
- Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn, giải thích thẻ lệ biểu quyết; kiểm tra giám sát việc biểu quyết của các cổ đông và đại diện cổ đông; tổ chức công tác tổng hợp kết quả biểu quyết theo quy định tại thẻ lệ biểu quyết đảm bảo tính chính xác, trung thực; lập biên bản tổng hợp kết quả biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

2. Phiếu biểu quyết:

- Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông đến tham dự Đại hội sẽ được Ban tổ chức cấp 01 phiếu biểu quyết có mã số cổ đông để biểu quyết các nội dung trong chương trình Đại hội.
- Cổ đông sẽ được Ban tổ chức đổi lại phiếu biểu quyết khi phiếu biểu quyết không hợp lệ. Ban tổ chức sẽ cấp phiếu mới và hủy phiếu cũ.

a. Phiếu biểu quyết hợp lệ:

- Phiếu do Ban tổ chức phát hành có đóng dấu của Công ty HUD6.

b. Phiếu biểu quyết không hợp lệ:

- Phiếu không do Ban tổ chức phát hành, không có đóng dấu Công ty HUD6 theo quy định;
- Là phiếu rách rời, không còn nguyên vẹn hoặc không còn đủ các thông tin phục vụ cho kiểm soát và kiểm phiếu.

- Các phiếu biểu quyết không hợp lệ sẽ không có giá trị khi Ban Kiểm phiếu
- Bầu cử tiến hành tổng hợp kết quả biểu quyết.

3. Nguyên tắc biểu quyết:

- Việc biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Chủ toạ Đại hội.

- Khi biểu quyết từng nội dung trong chương trình Đại hội, các cổ đông sẽ biểu quyết theo hình thức giơ phiếu biểu quyết. Ban Kiểm phiếu - Bầu cử sẽ trực tiếp đếm số phiếu đồng ý, không đồng ý và tổng hợp kết quả biểu quyết.

4. Công bố kết quả biểu quyết:

- Sau khi tiến hành biểu quyết, Ban Kiểm phiếu lập biên bản tổng hợp kết quả biểu quyết. Nội dung biên bản gồm: Tổng số cổ đông tham gia biểu quyết tại Đại hội, tổng số cổ phần đại diện tham dự, tổng số cổ phần đồng ý, tổng số cổ phần không đồng ý, tổng số cổ phần có ý kiến khác, tỷ lệ % trên tổng số cổ phần biểu quyết tại Đại hội đối với từng nội dung được biểu quyết tại Đại hội. Toàn văn Biên bản tổng hợp kết quả biểu quyết được công bố tại Đại hội trước khi bế mạc.

5. Điều kiện thông qua nội dung biểu quyết:

Nội dung biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông được thông qua khi có số cổ đông đại diện ít nhất 65% hoặc trên 50% tổng số cổ phần biểu quyết của cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội tán thành tùy từng nội dung theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

Thế lực biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội đồng cổ đông sẽ có hiệu lực kể từ khi được đại hội biểu quyết thông qua.



Nguyễn Huy Hạnh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



**GIẤY ĐĂNG KÝ THAM DỰ HOẶC ỦY QUYỀN
THỰC HIỆN QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG**

**Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6**

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

Tên cổ đông:.....

Số CCCD/Giấy ĐKKD: Cấp ngày:..... Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú:.....

Điện thoại:

Hiện là cổ đông đang sở hữu tổng số cổ phần là: cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6. Số cổ phần này thuộc sở hữu hợp pháp của tôi và không có tranh chấp khiếu kiện.

Bằng văn bản này, tôi xác nhận rằng:

- Đồng ý tham dự đại hội.
- Đồng ý ủy quyền cho:

Ông (bà):.....

Số CCCD: Cấp ngày:..... Nơi cấp:.....

Địa chỉ hộ khẩu thường trú:.....

Thay mặt tôi với tư cách là đại diện cho tất cả số cổ phần mà tôi đang sở hữu để toàn quyền dự họp phát biểu, biểu quyết, bầu cử, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của cổ đông đối với Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự ủy quyền này và cam kết không có bất kỳ khiếu nại nào.

....., Ngày tháng năm 2024.

NGƯỜI NHẬN ỦY QUYỀN
(Ký, ghi rõ họ, tên)

NGƯỜI ĐĂNG KÝ/ ỦY QUYỀN
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)

Quý cổ đông lưu ý:

- Vui lòng gửi Giấy Đăng ký/Ủy quyền này về Công ty HUD6 trước 15h00 ngày 26/4/2024 theo địa chỉ: Phòng Hành chính tổ chức - 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 - P. Đức Giang - Q. Long Biên - Hà Nội.



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

PHIẾU BIỂU QUYẾT

MÃ SỐ CỔ ĐÔNG:	11
----------------	-----------



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

PHIẾU BIỂU QUYẾT

MÃ SỐ CỔ ĐÔNG:	12
----------------	-----------

Số: 192/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO

V.v: Kết quả hoạt động năm 2023 và
phương hướng nhiệm vụ kế hoạch 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 báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 về kết quả hoạt động năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ kế hoạch năm 2024 của Hội đồng quản trị như sau:

PHẦN I: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

I. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2023:

1. Tình hình thực hiện SXKD năm 2023:

Năm 2023, bên cạnh nguyên nhân khách quan từ những thay đổi trong cơ chế chính sách, sự ảnh hưởng của các cuộc khủng hoảng chính trị thế giới, Công ty HUD6 triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD trong bối cảnh có rất nhiều khó khăn vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng,...

Mặc dù Công ty đã rất quyết liệt, nỗ lực đưa ra các giải pháp giải quyết, khắc phục nhưng tiến độ thực hiện các dự án vẫn không đạt được kế hoạch đề ra. Điều này dẫn đến kết quả thực hiện SXKD năm 2023 đạt kết quả thấp, cụ thể:

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 Kè 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%

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2023	Thực hiện Năm 2023	Tỷ lệ %
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%	

1.1. Công tác đầu tư phát triển dự án:

Năm 2023, kế hoạch vốn đầu tư của Công ty được xây dựng trên cơ sở triển khai 02 dự án: Dự án ĐTXD Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, Bình Giang, Hải Dương (sau đây gọi là Dự án Kẽ Sắt) do Công ty HUD6 liên danh với Công ty VINA UIC và Công ty HUD10 thực hiện và Dự án Khu dân cư mới tại Khu phố Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, Hải Dương (sau đây gọi là Dự án Chí Linh). Tuy nhiên các khó khăn vướng mắc trong công tác bồi thường GPMB tại Dự án Kẽ Sắt và công tác thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư tại Dự án Chí Linh bị kéo dài dẫn tới việc chỉ tiêu vốn đầu tư năm 2023 của Công ty không thể hoàn thành theo kế hoạch. Cụ thể:

a. Dự án Kẽ Sắt:

- Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng:

Từ đầu năm 2023, Công ty HUD6 đã cùng Liên danh tăng cường phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng tiếp tục thực hiện công tác kiểm đếm, xác định nguồn gốc đất và lập phương án bồi thường, GPMB các đợt tiếp theo.

Tuy nhiên do đa số người dân có đất thuộc phạm vi dự án đều yêu cầu mức giá bồi thường, hỗ trợ rất cao, người dân không cho kiểm đếm để lập phương án. Hội đồng bồi thường GPMB và UBND các xã mặc dù đã tổ chức đối thoại nhiều lần nhưng người dân vẫn không hợp tác. Để tháo gỡ vướng mắc trên, Huyện Bình Giang đã quyết định tổ chức cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối với một số hộ dân tại xã Vĩnh Hồng. Hiện nay, Hội đồng bồi thường GPMB đang lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB để lấy ý kiến cộng đồng dân cư trước khi trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

Ngoài việc không được người dân hợp tác kiểm đếm nêu trên, công tác bồi thường GPMB còn gặp nhiều vấn đề khó khăn, vướng mắc dẫn đến dự án chưa thể triển khai thủ tục xin nhận bàn giao đất và khởi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật như kế hoạch đã đề ra, cụ thể:

+ Công tác quản lý đất đai tại địa phương không chặt chẽ, dẫn đến việc xác định nguồn gốc đất hiện trạng trong phạm vi dự án để xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ gặp rất nhiều khó khăn. Một số giấy tờ quản lý về đất tại UBND xã bị thất lạc, không đầy đủ, người dân không hợp tác cung cấp giấy tờ trong quá trình xác minh nguồn gốc đất, một số thửa đất được người dân tự ý tách thửa, chuyển đổi mục đích và chuyển nhượng nhiều lần không thông qua cơ quan quản lý Nhà nước tại địa phương.

+ Hội đồng bồi thường GPMB huyện phải thực hiện nhiều dự án cùng một lúc, thành viên Hội đồng bồi thường GPMB cũng hoạt động kiêm nhiệm, vì vậy công tác chỉ đạo, tổ chức thực hiện của Hội đồng chưa được sát sao, nhiều công

việc bị chậm, kéo dài.

+ Việc triển khai lập phương án bồi thường GPMB theo quy định đối với phần đất chuyển đổi của Hội đồng bồi thường GPMB huyện còn lúng túng do các văn bản hướng dẫn của pháp luật chưa rõ ràng.

+ Công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng của địa phương trên mặt bằng dự án chưa được sát sao, vẫn tồn tại xây dựng các công trình sai phép trên đất nông nghiệp gây khó khăn cho công tác bồi thường, GPMB.

- *Công tác chuẩn bị, thực hiện đầu tư:*

Đầu năm 2023, Liên danh đã triển khai 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;

Trên cơ sở quy hoạch điều chỉnh và chủ trương thực hiện dự án điều chỉnh, Liên danh đã tổ chức 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 đảm bảo phù hợp, đồng bộ các nội dung đầu tư và đảm bảo tính khả thi, hiệu quả của dự án.

* *Dự án Chí Linh:*

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 đã được Bên mời thầu (UBND thành phố Chí Linh) mời tham gia đàm phán sơ bộ hợp đồng theo quy định. Từ đó đến nay, UBND tỉnh Hải Dương vẫn chưa có Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Đến hết năm 2023, Công ty đã gia hạn Hồ sơ dự thầu và bảo đảm dự thầu lần thứ 13 tại Dự án Chí Linh.

* *Công tác tìm kiếm, nghiên cứu dự án mới:*

Trong năm 2023, Công ty 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. Tuy nhiên do năng lực tài chính của Công ty còn hạn chế, chỉ đủ điều kiện tham gia những dự án nhỏ lẻ, trong khi đó định hướng phát triển của các địa phương là thực hiện những dự án có quy mô vừa và lớn, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội nên trong năm qua, công tác tìm kiếm dự án mới chưa đạt kết quả như kỳ vọng.

1.2. Công tác kinh doanh, quản lý sau đầu tư:

* *Công tác kinh doanh:*

+ Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện kinh doanh và bàn giao 03 kiốt cho khách hàng đưa vào sử dụng. Đến cuối năm 2023, chỉ còn lại 01 kiốt tại chung cư CT1 Bắc Linh Đàm chưa có khách hàng thuê. Các sản phẩm tại các dự án do Công ty thực hiện đã được kinh doanh hết.

+ Do dự án Kè Sắt bị chậm tiến độ trong công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng nên trong năm 2023, Công ty chưa có sản phẩm mới đủ điều kiện kinh doanh theo quy định.

* *Công tác quản lý sau đầu tư:*

Công ty luôn chú trọng thực hiện tốt và nghiêm chỉnh công tác quản lý vận hành sau đầu tư thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư và quy định của pháp luật:

+ Hướng dẫn khách hàng hoàn thiện hồ sơ triển khai thi công hoàn thiện các công trình tại dự án LK-28, LK-33 Vân Canh theo đúng quy định;

+ Phối hợp với Chính quyền địa phương và Tổng công ty xử lý các hộ vi phạm trật tự xây dựng tại các dự án nhà ở thấp tầng do Công ty thực hiện đầu tư;

+ Tiếp tục phối hợp với Ban quản trị tòa nhà CT1 Bắc Linh Đàm, Ban quản trị tòa nhà CT10 Việt Hưng và Ban quản trị tòa nhà D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm trong công tác quản lý vận hành nhà chung cư;

+ Phối hợp với Tổng công ty thực hiện giải trình, làm việc với các Sở ban ngành có liên quan nhằm tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong công tác xin cấp giấy chứng nhận cho khách hàng tại dự án D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm.

1.3. Công tác sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp:

- Công tác thoái vốn của Công ty HUD6 tại Công ty HUD10: Trong năm 2023, Công ty HUD6 tiếp tục nghiên cứu các quy định của pháp luật để thực hiện công tác thoái vốn của HUD6 tại HUD10 theo chủ trương của Đại hội đồng cổ đông Công ty HUD6 và chỉ đạo của Tổng công ty.

- Công tác bàn giao, sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà đất của Công ty:

+ Năm 2023, Công ty tiếp tục thực hiện bàn giao phần diện tích còn lại thuộc tầng 1 tòa nhà CT10 Việt Hưng cho UBND thành phố Hà Nội theo Quyết định số 3819/QĐ-UB ngày 18/6/2004 của UBND thành phố Hà Nội;

+ Đồng thời rà soát, báo cáo Tổng công ty phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất của Công ty theo quy định của Chính phủ. Hiện nay, Tổng công ty đã báo cáo xin ý kiến Bộ Xây dựng về phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất của Công ty.

- Công tác chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty tại Công ty HUD6: Thực hiện Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị giai đoạn 2021-2025 được Bộ Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 858/QĐ-BXD ngày 18/08/2023, Công ty HUD6 đã cung cấp các hồ sơ, tài liệu và phối hợp với các Ban chức năng Tổng công ty chuẩn bị các điều kiện phục vụ công tác chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty tại Công ty HUD6 theo quy định.

1.4. Công tác tài chính kế toán:

- Tổ chức công tác hạch toán kế toán và mở sổ sách kế toán theo đúng chế độ kế toán hiện hành. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước.

- 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.

- Chủ động xây dựng kế hoạch, thực hiện thu xếp, bố trí vốn đáp ứng kịp thời phục vụ các hoạt động SXKD của Công ty.

- Thường xuyên kiểm soát, đảm bảo khả năng thanh toán, không có các khoản nợ phải thu khó đòi và khoản nợ quá hạn.

- Thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 đúng thời hạn.
- Theo dõi giám sát tình hình hoạt động SXKD tại Công ty HUD10.

1.5. Công tác tổ chức và công tác khác:

- Rà soát, xây dựng, ban hành các nội quy, quy chế quản trị nội bộ theo quy định; Lãnh đạo chỉ đạo thực hiện bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm, luân chuyển, điều động cán bộ nhân viên Công ty phù hợp với tình hình hoạt động của đơn vị.

- Rà soát, ban hành các quyết định điều chỉnh, bổ sung nhân sự các Hội đồng, Ban, Tổ chuyên môn, nghiệp vụ, các Ban, Tổ giúp việc Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc phù hợp với trình độ của từng cán bộ và nhân sự hiện tại của Công ty.

- Thực hiện tốt quy chế dân chủ ở cơ sở, đảm bảo chế độ chính sách, quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của người lao động, các chế độ ốm đau, thai sản luôn được thanh toán đầy đủ, đóng đầy đủ BHXH, BHYT, BHTN. 100% người lao động có việc làm, đảm bảo chi trả lương đúng kỳ, thu nhập ổn định, tương xứng với kết quả lao động.

➤ *Các vướng mắc, rủi ro trong triển khai đầu tư các dự án bất động sản, các rủi ro về tài chính của Công ty và đề xuất các giải pháp khắc phục:*

Các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB tại dự án Kẽ Sắt nêu ở phần trên đã làm chậm tiến độ thực hiện các công việc tiếp theo, dẫn đến dự án bị kéo dài, điều này sẽ phát sinh các rủi ro trong công tác quản lý tài chính của dự án cũng như của doanh nghiệp: làm tổn động và tăng chi phí vốn cho khoản chi phí GPMB Công ty đã ứng trước; tăng chi phí quản lý dự án, quản lý doanh nghiệp, ...

Bên cạnh đó, sự thay đổi các quy định, hướng dẫn trong hệ thống văn bản pháp luật về đất đai, đầu tư, ... có ảnh hưởng rất lớn đến việc thực hiện đầu tư dự án, điển hình là phương pháp xác định giá tính tiền sử dụng đất/thuê đất khi được Nhà nước giao đất/cho thuê đất có thể sẽ làm tăng đột biến chi phí đầu vào của dự án so với phương án tính toán ban đầu, đây là một trong các rủi ro hiện hữu có nguy cơ làm mất khả năng cân đối hiệu quả của dự án.

Các rủi ro trên đã được Công ty nhìn nhận, đánh giá thực tế và đã được Tổng công ty, Công ty kiểm toán độc lập nêu ra tại Báo cáo giám sát tài chính và Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty. Để khắc phục, hạn chế các rủi ro, Công ty luôn cập nhật và lường trước điều kiện thực tế trên địa bàn, cùng các bên liên quan đánh giá, xây dựng phương án phù hợp; đồng thời đẩy nhanh công tác bồi thường GPMB để được giao đất, khởi công và đầu tư thi công xây dựng công trình, phân đấu sớm có sản phẩm để triển khai kinh doanh thu hồi vốn nhằm mang lại lợi nhuận cho Công ty và các cổ đông. Bên cạnh đó, Công ty sẽ tiếp tục tăng cường quản lý, giám sát, kiểm soát chặt chẽ các chi phí đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả, tránh lãng phí; Xây dựng, sắp xếp, phân bổ chi phí một cách hợp lý, cân đối để đảm bảo đáp ứng nguồn vốn đầu tư phục vụ hoạt động của Công ty và bảo toàn vốn chủ sở hữu.

2. Tình hình thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2022:

Năm 2023, thực hiện Nghị quyết số 334/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên, Công ty HUD6 không thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2022.

3. Tình hình thực hiện chi trả lương Người quản lý, thù lao, phụ cấp cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Người quản lý năm 2023:

Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện chế độ thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Người quản lý theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua và các quy chế, quy định nội bộ của Công ty.

4. Tình hình thực hiện các nội dung ủy quyền tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023:

Năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện nội dung ủy quyền: Quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 là Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam (*Nội dung 1*). Các nội dung khác: trong năm 2023 không/chưa thực hiện do không/chưa phát sinh.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023:

1. Cơ cấu, nhân sự Hội đồng quản trị năm 2023:

Hội đồng quản trị năm 2023 gồm 05 thành viên:

- | | |
|-------------------------|-----------------------------|
| - Ông Nguyễn Huy Hạnh | Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Hoàng Đức Phương | Ủy viên HĐQT |
| - Bà Nguyễn Hồng Lâm | Ủy viên HĐQT - Giám đốc |
| - Bà Phạm Thị Như Trang | Ủy viên HĐQT - Phó Giám đốc |
| - Bà Ngô Liên Hương | Ủy viên HĐQT. |

2. Hoạt động quản trị của Hội đồng quản trị:

Với vai trò là cơ quan quản lý của Công ty, Hội đồng quản trị đã nghiêm túc, tích cực thực hiện nhiệm vụ trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững, hạn chế tối đa những rủi ro, tác động tiêu cực.

Trên cơ sở định hướng phát triển Công ty được Đại hội đồng cổ đông thường niên đề ra, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo tập trung vào các nhiệm vụ trọng tâm của giai đoạn là lĩnh vực đầu tư phát triển dự án mới và kinh doanh bất động sản.

Hội đồng quản trị được tổ chức hoạt động theo nguyên tắc tập trung, quyết định theo đa số, có sự phân công nhiệm vụ rõ ràng, cụ thể cho các thành viên theo từng lĩnh vực. Các tổ giúp việc HĐQT đã nghiêm chỉnh tuân thủ theo quy định, thực hiện tốt vai trò, trách nhiệm tư vấn, giúp việc.

Hội đồng quản trị đã triển khai, giám sát, chỉ đạo kịp thời và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Điều hành thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2023.

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã tiến hành 27 cuộc họp và đưa ra các nghị quyết, quyết định để thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền và được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền với sự đồng thuận nhất trí cao (100%).

Hội đồng quản trị đã thực hiện có hiệu quả cơ chế phối hợp với Ban Giám đốc, thường xuyên trao đổi trực tiếp cũng như tham dự các cuộc họp Ban điều hành mở rộng, nắm bắt kịp thời các mặt hoạt động của Công ty làm cơ sở đưa ra các chỉ đạo chính xác, cụ thể, phù hợp với doanh nghiệp. Cung cấp kịp thời và đầy đủ các thông tin, hồ sơ, tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty cho Ban Kiểm soát.

3. Kết quả hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị:

Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện chức trách, nhiệm vụ được giao với tinh thần trách nhiệm cao nhất vì lợi ích cao nhất của các cổ đông, người lao động trong mối quan hệ hài hòa với lợi ích Nhà nước và sự phát triển của Công ty.

Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành các hoạt động chung của Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng quản trị đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được Hội đồng quản trị phân công cho từng thành viên.

4. Kết quả giám sát đối với Giám đốc điều hành và cán bộ quản lý:

Trong năm qua, Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ giám sát, chỉ đạo Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh một cách cẩn trọng và quyết liệt; Phân tích, đánh giá tình hình thực tế, đưa ra các giải pháp điều hành linh hoạt, kịp thời, phù hợp với chủ trương, định hướng chung của Công ty.

Ban Giám đốc đã điều hành triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đầy đủ và nghiêm túc theo các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, phù hợp với các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Trong năm 2023 không có bất thường trong công tác điều hành của Giám đốc và các cán bộ quản lý Công ty.

Các thành viên trong Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý đều có trình độ, năng lực và phẩm chất, được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực được giao phụ trách và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành doanh nghiệp.

Các quyết định của Ban Giám đốc đều được ban hành đúng thẩm quyền, và kịp thời; Việc cung cấp thông tin, báo cáo cho các thành viên Hội đồng quản trị đầy đủ, kịp thời, phục vụ tốt cho công việc chỉ đạo, giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành.

PHẦN II

KẾ HOẠCH VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2024

1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2024:

Trước tình hình thực tế và những thách thức phải đối diện, Hội đồng quản

20
Y
TRIE
THI
HA

trị Công ty HUD6 đặt mục tiêu dự kiến kế hoạch năm 2024 như sau:

- Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng:	3,00 tỷ;
- Giá trị vốn đầu tư:	105,00 tỷ;
- Tổng doanh thu và thu nhập khác:	3,00 tỷ;
- Lợi nhuận trước thuế:	0,03 tỷ;
- Lợi nhuận sau thuế:	0,02 tỷ;
- Nộp Ngân sách Nhà nước:	0,20 tỷ;
- Mức chi cổ tức dự kiến:	0%.

2. Phương hướng, nhiệm vụ cụ thể:

- Tập trung triển khai đồng bộ các giải pháp thúc đẩy hoạt động đầu tư tại dự án Kẽ Sắt để có sản phẩm mới đưa vào kinh doanh, thu hồi vốn; 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 đấu 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;

- 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;

- Rà soát, bố trí sắp xếp tổ chức lại các phòng ban chức năng, nâng cao năng lực bộ máy điều hành để phù hợp với tình hình hoạt động SXKD của Công ty trong từng thời kỳ;

- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện, ban hành các quy chế, quy định nội bộ để phù hợp với yêu cầu mới và các văn bản pháp quy hiện hành, tạo cơ sở pháp lý cho mọi hoạt động SXKD của Công ty.

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

- Chủ động làm việc với các ngân hàng, tổ chức, cá nhân để chuẩn bị nguồn vốn phục vụ hoạt động đầu tư và các hoạt động SXKD của Công ty.

- Thực hiện các nhiệm vụ trong công tác sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất do Công ty HUD6 đang quản lý, sử dụng theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và Nghị định số 67/2021/NĐ-CP của Chính phủ; Chuẩn bị các điều kiện và phối hợp với Công ty mẹ - Tổng công ty thực hiện việc chuyển nhượng vốn của Công ty mẹ tại Công ty HUD6 sau khi được Bộ Xây dựng phê duyệt chủ trương.

- Tập trung triển khai, thực hiện các thủ tục để phần đấu hoàn thành công tác thoái vốn đầu tư của Công ty HUD6 tại Công ty HUD10 theo chủ trương đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 và kế hoạch nhiệm vụ năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty HUD6. Kính báo cáo 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: 193/BC-BKS

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2024.

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023
Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6

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 17/06/2020;
- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (sau đây gọi là Công ty HUD6);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên thường niên năm 2023 của Công ty HUD6;
- Căn cứ kết quả hoạt động của Công ty HUD6 và báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty HUD6 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM;

Ban Kiểm soát Công ty HUD6 kính báo cáo Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 về kết quả hoạt động SXKD của Công ty; Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc Công ty năm 2023; Kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023; Kế hoạch hoạt động năm 2024 với các nội dung cụ thể như sau:

Phần I

BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
NĂM 2023

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

- Ban Kiểm soát đã hoạt động đúng chức năng nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Ban Kiểm soát đã phân công cụ thể đến từng thành viên thực hiện giám sát, kiểm tra từng lĩnh vực hoạt động của Công ty. Các thành viên Ban Kiểm soát có năng lực, trình độ, phẩm chất đạo đức đáp ứng yêu cầu về tiêu chuẩn làm thành viên Ban Kiểm soát được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.



II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

1. Kết quả giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

Năm 2023 là năm có nhiều khó khăn của doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh đầu tư bất động sản trong đó có Công ty HUD6. Tuy nhiên, với tinh thần chủ động, sáng tạo, khắc phục khó khăn, đoàn kết nhất trí, Công ty đã cố gắng duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh. Mặc dù kết quả chung đạt được còn thấp, có mặt được và có mặt chưa được, cần khắc phục trong thời gian tới, song đã thể hiện sự nỗ lực và cống hiến công sức của tập thể từ Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc đến toàn thể CBCNV trong năm vừa qua.

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:

. Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	: 3.170 tr.đ – đạt 30,19 % kế hoạch
. Giá trị đầu tư	: 3.000 tr.đ – đạt 3,19% kế hoạch
. Doanh thu	: 5.000 tr.đ – đạt 25,9 % kế hoạch
. Lợi nhuận trước thuế	: 85 tr.đ – đạt 14, 17% kế hoạch
. Lợi nhuận sau thuế	: 68 tr.đ – đạt 14,17% kế hoạch
. Vốn chủ sở hữu (chưa phân phối LN)	: 77.430 tr.đ – đạt 99,46% kế hoạch
. Nộp Ngân sách Nhà nước	: 250 tr.đ – đạt 16,67% kế hoạch
. Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn CSH	: đạt 0,11% đạt 14,24% kế hoạch
. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn CSH	: 0,09% đạt 14,24% kế hoạch

1.2. Tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2023:

a. Công tác đầu tư thực hiện dự án:

- Dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh 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; 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 do công tác bồi thường, hỗ trợ, GPMB gặp rất nhiều khó khăn nên trong năm 2023, UBND huyện Bình Giang chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng để đủ điều kiện bàn giao đất cho nhà đầu tư theo quy định.

- Dự án ĐTXD Khu dân cư mới tại khu phố Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh”: 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 đã được Bên mời thầu (UBND thành phố Chí Linh) mời tham gia đàm phán sơ bộ hợp đồng theo quy định. Từ đó đến nay, UBND tỉnh Hải Dương vẫn chưa có Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư. Trong năm 2023, Công ty luôn bám sát, nắm bắt thông tin và tình hình thực hiện liên quan đến dự án;

đồng thời chủ động nghiên cứu dự thảo Hợp đồng thực hiện dự án theo quy định.

- Các dự án đã hoàn thành đầu tư xây dựng: Rà soát, tổng hợp hồ sơ dự án; lập hồ sơ quyết toán vốn dự án hoàn thành theo quy định.

b. Công tác kinh doanh thu hồi vốn:

Trong năm 2023, Công ty thực hiện công tác kinh cho thuê dài hạn các kiot còn lại tại tầng 1 tòa nhà CT1 Bắc Linh Đàm và chung cư D2-CT2 KĐTMT Tây Nam hồ Linh Đàm; phối hợp với chính quyền địa phương theo dõi, xử lý các hộ vi phạm trật tự xây dựng tại Dự án LK-28, LK-33 Vân Canh; Phối hợp với Tổng công ty làm việc với các Sở ban ngành để giải quyết các khó khăn vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở tại Dự án D2-CT2 Tây Nam Linh Đàm cho khách hàng; Hoàn thiện hồ sơ để đủ điều kiện hoạt động tư vấn dịch vụ sàn giao dịch bất động sản và thực hiện các dịch vụ hỗ trợ sau bán hàng khác có liên quan.

c. Công tác sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà đất của Công ty HUD6, công tác chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty tại Công ty HUD6:

- Công tác bàn giao, sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà đất của Công ty:

+ Năm 2023, Công ty tiếp tục thực hiện bàn giao phần diện tích còn lại thuộc tầng 1 tòa nhà CT10 Việt Hưng cho UBND thành phố Hà Nội theo Quyết định số 3819/QĐ-UB ngày 18/6/2004 của UBND thành phố Hà Nội;

+ Đồng thời rà soát, báo cáo Tổng công ty phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất của Công ty theo quy định của Chính phủ. Hiện nay, Tổng công ty đã báo cáo xin ý kiến Bộ Xây dựng về phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất của Công ty.

- Công tác chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty tại Công ty HUD6: Thực hiện Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị giai đoạn 2021-2025 được Bộ Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 858/QĐ-BXD ngày 18/08/2023, Công ty HUD6 đã cung cấp các hồ sơ, tài liệu và phối hợp với các Ban chức năng Tổng công ty chuẩn bị các điều kiện phục vụ công tác chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty tại Công ty HUD6 theo quy định.

d. Công tác thoái vốn của Công ty HUD6 tại Công ty HUD10:

Trong năm 2023, Công ty tiếp tục nghiên cứu thị trường và các quy định của nhà nước về công tác thoái vốn của Công ty HUD6 tại Công ty HUD10 theo chủ trương của Đại hội đồng cổ đông Công ty HUD6 và chỉ đạo của Tổng công ty để đưa ra giải pháp có tính khả thi, hiệu quả.

e. Các nhiệm vụ khác:

Thực hiện đúng, đầy đủ các nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đề ra, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Kết quả giám sát tài chính của Công ty:

Ban Kiểm soát thống nhất với các số liệu báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Ban Giám đốc và Báo cáo tài chính năm 2023 đã được

C
T
V
H
B
I
E

kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM:

2.1. Tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2023:

(Số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM)

a. Về tài sản của Công ty:

+ Tài sản ngắn hạn	: 75.633.514.900 đ
+ Tài sản dài hạn	: 25.064.180.960 đ
+ Tổng tài sản	: 100.697.695.860 đ

b. Nợ phải trả : 23.269.558.875 đ

Trong đó: Vay ngắn hạn : 0 đ

c. Vốn chủ sở hữu : 77.428.136.985 đ

2.2. Kết quả kinh doanh:

a. Tổng thu nhập : 5.629.471.600 đ

+ Doanh thu h/động KD BĐS & CCDV : 2.865.763.376 đ

+ Doanh thu hoạt động tài chính : 2.033.648.539 đ

+ Thu nhập khác : 730.059.685 đ

b. Tổng chi phí : 5.538.256.584 đ

+ Giá vốn của HĐKD bất động sản : 759.717.390 đ

+ Chi phí tài chính : 60.000.000 đ

+ Chi phí bán hàng : 0 đ

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp : 4.718.492.172 đ

+ Chi phí khác : 47.022 đ

c. Kết quả kinh doanh:

+ Lợi nhuận trước thuế : 91.215.016 đ

+ Thuế thu nhập doanh nghiệp : 29.633.625 đ

+ Lợi nhuận sau thuế : 61.581.391 đ

2.3. Công tác quản lý tài chính, thẩm định báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã chỉ đạo thực hiện công tác quản lý tài chính của Công ty đảm bảo công khai, minh bạch, tuân thủ các quy định của pháp luật.

Ban Kiểm soát đánh giá hệ thống sổ sách của Công ty HUD6 là rõ ràng, hợp lý, hợp lệ. Số liệu kế toán đã phản ánh trung thực tình hình tài chính, các giá trị đầu tư và kinh doanh của Công ty. Báo cáo tài chính năm 2023 được lập đúng thời hạn và tuân thủ đúng các chuẩn mực kế toán và chế độ tài chính hiện hành.

Báo cáo tài chính có ý kiến ngoại trừ của Đơn vị kiểm toán đối với việc ghi nhận một phần chi phí quản lý vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang. Theo

quan điểm của Công ty kiểm toán, nếu ghi nhận đúng theo chế độ kế toán hiện hành thì kết quả SXKD của Công ty không có lãi mà chuyển thành lỗ. Theo quan điểm của Ban Kiểm soát Công ty, việc ghi nhận một phần chi phí quản lý vào chi phí SXKD dở dang dự án Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương năm 2023 là hợp lý, phù hợp với đặc thù hoạt động của Công ty (đặc điểm hoạt động của đơn vị đầu tư kinh doanh dự án bất động sản, chu kỳ SXKD từ khi bắt đầu đầu tư đến khi kinh doanh thu hồi vốn kéo dài nhiều năm, dự án đang trong giai đoạn GPMB và triển khai một số công tác chuẩn bị, thực hiện đầu tư nên năm 2023 chưa có doanh thu); đồng thời với lợi nhuận thu được của dự án khi triển khai kinh doanh trong các năm tiếp theo sẽ đảm bảo đủ khả năng bù đắp khoản chi phí này.

Thông qua các chỉ tiêu về khả năng sinh lời, khả năng thanh toán, chỉ tiêu về cơ cấu vốn và năng lực hoạt động, Ban Kiểm soát nhận thấy: hiệu quả sản xuất kinh doanh từ nguồn vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp và việc sử dụng tài sản của doanh nghiệp để tạo ra lợi nhuận còn thấp; Khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn trong vòng 12 tháng được đảm bảo, hệ số nợ thấp và được kiểm soát, đảm bảo sự an toàn về vốn cho doanh nghiệp.

Công ty đã chấp hành nghiêm chỉnh các chế độ, chính sách, pháp luật của Nhà nước trong các lĩnh vực về đầu tư, quản lý sử dụng vốn; Thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ đối với Ngân sách nhà nước; Thực hiện nghiêm túc các quy định về chính sách thuế và chính sách tiền lương..., Thực hiện chế độ báo cáo tài chính, báo cáo giám sát tài chính,... đầy đủ, kịp thời và đúng hạn; Thường xuyên theo dõi, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty HUD10 thông qua Người đại diện vốn và thành viên Ban Kiểm soát do Công ty cử.

3. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc:

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã làm việc với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty về công tác quản trị, công tác tổ chức hoạt động SXKD và việc tuân thủ các quy định, quy chế quản lý trong quá trình triển khai hoạt động SXKD của công ty. Ban Kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tất cả các hoạt động đều tuân thủ đúng luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định liên quan.

3.1. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị Công ty được tổ chức hoạt động theo nguyên tắc tập trung, dân chủ, có sự phân công nhiệm vụ cho từng thành viên, quản lý chỉ đạo hoạt động của đơn vị theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty;

- Hội đồng quản trị luôn bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông để ban hành các quyết định, bảo toàn nguồn vốn chủ sở hữu, bảo đảm lợi ích cho các cổ đông, đảm bảo thu nhập cho người lao động;

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các phiên họp thường kỳ và đột xuất bằng hình thức tập trung để giải quyết kịp thời theo yêu cầu công việc. Các cuộc họp đều có chương trình làm việc và biên bản họp, các thành viên tham gia đầy đủ với tinh thần trách nhiệm cao;

- Hội đồng quản trị đã thực hiện cơ chế phối hợp với Ban Giám đốc, thường xuyên trao đổi trực tiếp hoặc tham dự các cuộc họp Ban điều hành mở rộng, nắm bắt kịp thời các mặt hoạt động của Công ty để đưa ra các chỉ đạo chính xác, phù hợp với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban Kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

3.2. Kết quả giám sát hoạt động của Ban giám đốc:

- Ban Giám đốc đã chỉ đạo, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng các quy định của Pháp luật, của Điều lệ Công ty và các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị;

- Ban Giám đốc đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao; đã cung cấp thông tin, báo cáo cho các thành viên Hội đồng quản trị đầy đủ, kịp thời, phục vụ tốt cho công việc chỉ đạo, giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành;

- Ban Giám đốc đã hoạt động rất nghiêm túc và hiệu quả theo đúng định hướng chiến lược phát triển của Công ty; tâm huyết, năng động và sáng tạo trong điều hành hoạt động SXKD và các hoạt động khác của Công ty; Tình hình tài chính lành mạnh, giữ được uy tín đối với các tổ chức tín dụng; bảo toàn vốn chủ sở hữu;

- Chỉ đạo sát sao công tác kinh doanh thu hồi vốn nhằm chủ động nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh; Luôn chú trọng và tích cực trong công tác tìm kiếm dự án mới; Công tác kiểm toán Báo cáo tài chính được thực hiện theo đúng quy định và kịp thời;

- Thực hiện tốt chế độ chính sách đối với người lao động, đảm bảo việc làm, thu nhập, quan tâm đến công tác bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho CBCNV, hỗ trợ hoạt động cho các tổ chức đoàn thể như Công đoàn, Đoàn thanh niên;

- Thực hiện tốt vai trò và trách nhiệm của Công ty Đại chúng trong việc thực hiện các báo cáo định kỳ, đột xuất đối với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; phối hợp công tác với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán bảo đảm quyền và lợi ích cho các cổ đông.

4. Kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát và của từng Kiểm soát viên:

- Quá trình hoạt động của Ban Kiểm soát đã nhận được sự phối hợp, cộng tác của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc công ty;

- Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty đối với hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc trong công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, giám sát việc tuân thủ các quy chế quản lý nội bộ của Công ty trong công tác quản trị doanh nghiệp;

- Kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, trung thực trong quản lý và điều hành

hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán;

- Xem xét các báo cáo định kỳ về kế hoạch và thực hiện kế hoạch do Ban giám đốc cung cấp;

- Xem xét báo cáo tình hình quản trị Công ty của Hội đồng quản trị;

- Giám sát công tác công bố thông tin theo quy định của pháp luật;

- Đề xuất Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm; Thẩm định các báo cáo tài chính 6 tháng và năm;

- Tham gia ý kiến xây dựng các quy chế quản lý nội bộ trong Công ty;

- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

- Trong Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Ban Kiểm soát thực hiện đầy đủ chức trách nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao cụ thể là theo dõi kiểm tra giám sát hoạt động thực hiện SXKD và hoạt động quản trị điều hành tại công ty trên cơ sở quy định của pháp luật. Ban Kiểm soát đã phân công cụ thể đến từng thành viên Ban Kiểm soát thực hiện giám sát, kiểm tra từng lĩnh vực hoạt động của Công ty:

- + Ông Nguyễn Quang Thành: Trưởng Ban Kiểm soát phụ trách chung, việc giám sát thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD, kế hoạch đầu tư phát triển hàng năm, việc thực hiện chế độ tài chính theo đúng quy định của pháp luật, giám sát việc quản lý, sử dụng, bảo toàn, phát triển nguồn vốn của Công ty.

- + Ông Nguyễn Tư Hoàn: Thành viên Ban Kiểm soát theo dõi thực hiện Điều lệ nội quy, quy chế công tác tổ chức, kiểm tra tính pháp lý, các hợp đồng kinh tế hợp đồng lao động, kiểm tra các dự án theo đúng quy trình.

- + Bà Trần Thị Hạnh: Thành viên Ban Kiểm soát theo dõi thực hiện quy chế tài chính, quản lý mua sắm tài sản, thực hiện hạch toán, quyết toán theo đúng chuẩn mực chế độ Kế toán và Luật thuế hiện hành.

5. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát và từng Kiểm soát viên:

- * Thù lao: Phụ cấp kiêm nhiệm của các thành viên Ban Kiểm soát năm 2023 là: 19,618 triệu đồng.

- * Chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát: Trong nhiệm kỳ hoạt động vừa qua, Ban Kiểm soát công ty không nhận được bất kỳ đơn thư khiếu kiện nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông nên không phát sinh chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát.

III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ ĐỐI VỚI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG: Không có.



Phần II
KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

1. Tiếp tục thực hiện chức năng thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động quản lý và điều hành Công ty nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của các cổ đông;

2. Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty;

3. Kiểm tra việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, tình hình thực hiện các dự án, thực hiện chế độ chính sách với người lao động, tình hình thu hồi công nợ;

4. Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị để nắm bắt tình hình sản xuất kinh doanh, đưa ra các kiến nghị nếu thấy cần thiết để đảm bảo lợi ích của các cổ đông;

5. Thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng và năm, đánh giá và phân tích tình hình tài chính, việc bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu của Công ty;

6. Ngoài ra nếu có kiến nghị của cổ đông về dấu hiệu vi phạm chế độ và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát sẽ tiến hành làm việc kịp thời để có thông báo với HĐQT và báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Trình ĐHCĐ;
- HĐQT Công ty;
- Lưu HUD6 (HCTC, BKS).

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Quang Thành

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	01/01/2023
			VND	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