

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 169 /QĐ-HĐQT

Hà Nội, ngày 09 tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc: Quy chế quản lý tài chính 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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Công ty HUD6);
- Căn cứ Quy chế tài chính Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 ban hành ngày 14/07/2016;
- Căn cứ tình hình thực tế thực hiện Quy chế tài chính tại Công ty;
- Căn cứ Tờ trình số 555TTr-HUD6 ngày 09/12/2021 của Giám đốc Công ty HUD6 về việc thông qua Dự thảo Quy chế quản lý tài chính Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Sửa đổi lần thứ 4);
- Căn cứ Biên bản họp ngày 03/03/2022 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy chế quản lý tài chính Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6”.

Điều 2. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Các ông, bà: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các phòng ban Công ty chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: Công ty HUD6
{HCTC, TCKT HĐQT; Tổ QLCS, Ws}

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Trương Thanh Huy

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

QUY CHẾ
QUẢN LÝ TÀI CHÍNH
(Sửa đổi lần 4)

HÀ NỘI, THÁNG 03 NĂM 2022



Hà Nội, ngày 09 tháng 3 năm 2022.

QUY CHẾ QUẢN LÝ TÀI CHÍNH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6
(Sửa đổi lần 4)

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 169/QĐ-HĐQT ngày 09 tháng 3 năm 2022
của HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6)*

MỤC LỤC

Chương I: NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

- Điều 1: Các căn cứ pháp lý
- Điều 2: Phạm vi điều chỉnh
- Điều 3: Đối tượng áp dụng
- Điều 4: Phạm vi áp dụng
- Điều 5: Cơ quan quản lý

Chương II: QUẢN LÝ SỬ DỤNG VỐN TẠI CÔNG TY

- Điều 6: Vốn điều lệ
- Điều 7: Quyền và nghĩa vụ của Công ty trong sử dụng vốn và các quỹ
- Điều 8: Huy động vốn
- Điều 9: Đầu tư ra ngoài Công ty
- Điều 10: Bảo toàn vốn
- Điều 11: Quản lý công nợ

Chương III: QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG TÀI SẢN CÔNG TY

- Điều 12: Tài sản cố định, bất động sản đầu tư
- Điều 13: Cho thuê, thế chấp, cầm cố, nhượng bán tài sản

Chương IV: QUẢN LÝ DOANH THU, CHI PHÍ

- Điều 14: Doanh thu và thu nhập khác
- Điều 15: Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh
- Điều 16: Xác định giá thành sản phẩm
- Điều 17: Phạm vi trách nhiệm

Chương V: LỢI NHUẬN THỰC HIỆN

- Điều 18: Lợi nhuận của Công ty gồm

Chương VI: PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Điều 19: Phân phối lợi nhuận

Điều 20: Sử dụng các quỹ

Điều 21: Trả cổ tức

Chương VII: CỔ PHẦN, CỔ PHIẾU

Điều 22: Cổ phần, cổ phiếu

Điều 23: Chào bán và chuyển nhượng cổ phiếu

Điều 24: Góp vốn cổ phần, phát hành, mua bán cổ phiếu, trái phiếu của Công ty

Điều 25: Thừa kế cổ phiếu theo quy định của Pháp luật

Điều 26: Thu hồi cổ phiếu, thu hồi tiền thanh toán cổ phiếu mua lại hoặc cổ tức.

Chương VIII: CÔNG TÁC KẾ TOÁN THỐNG KÊ, KIỂM TOÁN

Điều 27: Năm tài chính và kỳ kế toán

Điều 28: Công khai thông tin về Công ty

Chương IX: QUYỀN HẠN VÀ NGHĨA VỤ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, GIÁM ĐỐC CÔNG TY TRONG QUẢN LÝ TÀI CHÍNH

Điều 29: Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị Công ty

Điều 30: Quyền hạn và nghĩa vụ của Giám đốc Công ty

Chương X: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 31: Điều khoản thi hành

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Các căn cứ pháp lý

1.1. Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17 tháng 6 năm 2020 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;

1.2. Luật Kế toán số 14/VBHN-VPQH ban hành ngày 04 tháng 7 năm 2019 có hiệu lực từ ngày 1/7/2020;

1.3. Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ Kế toán doanh nghiệp có hiệu lực từ ngày 05/02/2015 ;

1.4. Các Luật thuế hiện hành và các văn bản hướng dẫn;

1.5. Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 được Đại hội đồng cổ đông thông qua vào ngày 20 tháng 04 năm 2021 và các quy chế quản lý nội bộ của Công ty

Điều 2: Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế quản lý tài chính này điều chỉnh các hoạt động trong công tác quản lý vốn, tài sản, kế toán tài chính và đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6

Điều 3: Đối tượng áp dụng

3.1. Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Công ty HUD6) là doanh nghiệp độc lập, hoạt động theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, có tư cách pháp nhân, hạch toán kinh tế độc lập, tự chủ về tài chính, tự chịu trách nhiệm về kết quả kinh doanh, tự chịu trách nhiệm hữu hạn về tài chính đối với các khoản nợ trong phạm vi vốn điều lệ, có các quyền và nghĩa vụ dân sự.

3.2. Công ty có thể có Công ty con, Văn phòng đại diện, Chi nhánh đặt tại Hà Nội hoặc một số tỉnh, thành phố trên lãnh thổ Việt Nam được cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định của Pháp luật.

Điều 4: Phạm vi áp dụng

Công ty có quyền sử dụng vốn và các quỹ của công ty để thực hiện các yêu cầu kinh doanh theo nguyên tắc bảo toàn và phát triển. Nhượng, bán cho thuê các tài sản không cần dùng hoặc chưa dùng hết công suất, phát hành chuyển nhượng mua bán cổ phiếu, tăng giảm vốn điều lệ theo quy định của pháp luật. Được thế chấp tài sản thuộc quyền quản lý của Công ty tại các ngân hàng thương mại Việt Nam để vay vốn kinh doanh theo quy định của pháp luật. Công ty có quyền phát hành Chứng khoán các loại để huy động vốn, phù hợp với quy định của pháp luật và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Quyết định sử dụng và phân phối lợi nhuận sau thuế theo quy định tại Điều lệ và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Điều 5: Cơ quan quản lý

Công ty chịu sự kiểm tra, giám sát về tài chính của các cơ quan Nhà nước theo quy định. Thực hiện đúng quy định về quản lý tài chính: vốn, tài sản, các quỹ, hạch toán kế toán, chế độ kiểm toán và các chế độ tài chính khác.

Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tổ chức hoạt động và các vấn đề liên quan khác theo quy định.

Chương II **QUẢN LÝ SỬ DỤNG VỐN TẠI CÔNG TY**

Điều 6: Vốn điều lệ: Được ghi trong điều lệ của công ty:

6.1. Vốn điều lệ của Công ty do các cổ đông tự nguyện tham gia đóng góp bằng nguồn vốn hợp pháp của mình.

6.2. Vốn điều lệ của Công ty là **75.000.000.000 đồng** (Bảy mươi lăm tỷ đồng chẵn)

- Số cổ phần: 7.500.000 cổ phần

- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

- Mệnh giá cổ phần: 10.000VND (*Mười nghìn đồng Việt Nam*)

6.3. Công ty có thể thay đổi vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của Pháp luật

6.4. Vốn điều lệ của Công ty chỉ được sử dụng cho các hoạt động:

- Mua sắm TSCĐ, máy móc thiết bị mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

- Cung cấp vốn lưu động cho hoạt động đầu tư kinh doanh.

- Đầu tư phát triển dự án.

- Góp vốn liên doanh liên kết.

- Mua cổ phiếu, trái phiếu.

- Kinh doanh các ngành nghề đã đăng ký.

- Kinh doanh trong các lĩnh vực khác được pháp luật cho phép và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

6.5. Không dùng vốn điều lệ Công ty để chia cổ tức hoặc phân tán các tài sản của Công ty cho các cổ đông dưới bất kỳ hình thức nào.

Điều 7: Quyền và nghĩa vụ của Công ty trong sử dụng vốn và các quỹ

Công ty được quyền sử dụng vốn và các quỹ của mình để phục vụ kịp thời nhu cầu kinh doanh theo nguyên tắc bảo toàn và phát triển. Trường hợp sử dụng nguồn vốn và quỹ khác với mục đích đã quy định thì phải theo nguyên tắc hoàn trả.

Việc sử dụng vốn, quỹ để đầu tư xây dựng phải chấp hành đầy đủ các quy định của Nhà nước về quản lý đầu tư và xây dựng.

Điều 8: Huy động vốn:

8.1. Công ty có quyền phát hành, chuyển nhượng, mua bán các cổ phiếu, trái phiếu theo quy định của pháp luật; được thế chấp giá trị quyền sử dụng đất gắn liền với các tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty tại các Ngân hàng hoặc các tổ chức tín dụng, để vay vốn kinh doanh, vay vốn đầu tư theo quy định.

8.2. Công ty được huy động vốn vay từ các Ngân hàng, các tổ chức tín dụng, các tổ chức và cá nhân khác trong và ngoài Công ty, từ các nguồn vốn hợp pháp khác để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.

8.3. Lãi suất huy động vốn theo các hình thức vay vốn, phát hành trái phiếu của công ty theo lãi suất thỏa thuận và phải được thể hiện trong hợp đồng huy động vốn hoặc khế ước nhận nợ, được hạch toán vào chi phí của Công ty phù hợp với quy định.

8. 4. Trách nhiệm sử dụng và hoàn trả vốn vay: Việc vay vốn, huy động vốn phải được tính toán cân nhắc kỹ về hiệu quả kinh tế, vay vốn chỉ được sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh, nghiêm cấm sử dụng vào mục đích khác. Vốn vay phải được quản lý chặt chẽ, kinh doanh có hiệu quả, Công ty có trách nhiệm hoàn trả vốn và lãi theo đúng cam kết khi có nhu cầu huy động vốn.

Điều 9: Đầu tư ra ngoài Công ty

9.1. Đầu tư vốn ra bên ngoài.

Công ty được quyền sử dụng vốn, tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty để đầu tư ra ngoài Công ty.

Việc đầu tư ra ngoài Công ty phải tuân thủ các quy định và đảm bảo nguyên tắc có hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn, tăng thu nhập và không làm ảnh hưởng đến mục tiêu hoạt động kinh doanh đầu tư của Công ty.

9.2. Các hình thức đầu tư ra ngoài Công ty:

a. Đầu tư thành lập Công ty con.

b. Góp vốn để thành lập Công ty cổ phần, Công ty hợp danh, Công ty liên doanh, Công ty liên kết; góp vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh không hình thành pháp nhân mới.

c. Mua cổ phần hoặc góp vốn vào Công ty cổ phần, Công ty TNHH, Công ty liên doanh, Công ty hợp danh.

d. Mua, bán chứng khoán các loại trên thị trường theo quy định.

e. Các hình thức đầu tư khác theo quy định pháp luật.

9.3. Thẩm quyền đầu tư vốn ra ngoài Công ty:

- Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư vốn ra ngoài Công ty với giá trị đầu tư từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.

- Hội đồng quản trị Công ty quyết định đầu tư vốn ra ngoài Công ty với giá trị đầu tư dưới 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.

Điều 10: Bảo toàn vốn

Công ty có trách nhiệm quản lý, sử dụng vốn và tài sản theo nguyên tắc bảo toàn và phát triển. Cụ thể:

10.1. Thực hiện đúng chế độ quản lý, sử dụng vốn, tài sản, phân phối lợi nhuận theo quy định và Điều lệ của Công ty.

10.2. Mua bảo hiểm tài sản theo quy định của pháp luật.

10.3. Được hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh, chi phí hoạt động khác các khoản dự phòng rủi ro, trích trước các khoản chi phí theo quy định.

10.4. Các biện pháp khác về bảo toàn vốn theo quy định hiện hành.

Điều 11: Quản lý công nợ

11.1. Công ty phải xây dựng và ban hành Quy chế quản lý các khoản nợ phải thu, phân công và xác định rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân trong việc theo dõi, thu hồi, thanh toán các khoản công nợ.

11.2. Công ty phải mở sổ theo dõi các khoản công nợ theo từng đối tượng: Tổng số nợ phải thu, số đã thu được, số còn lại phải thu, số nợ phải trả, số đã trả và số còn phải trả. Thường xuyên đôn đốc thu hồi nợ phải thu và thanh toán nợ phải trả.

11.3. Trước khi khoá sổ kế toán để lập báo cáo tài chính năm, Công ty phải kiểm kê, đối chiếu từng khoản công nợ với chủ nợ hoặc khách nợ, phân loại công nợ, loại khoản nợ có thể trả đúng thời hạn, khoản khó đòi hoặc không có khả năng thu hồi để có căn cứ xác định số trích lập dự phòng phải thu khó đòi hoặc có biện pháp xử lý.

11.4. Đối với các khoản nợ phải thu không có khả năng thu hồi công ty có trách nhiệm xử lý. Số nợ không có khả năng thu hồi được sau khi trừ tiền bồi thường của cá nhân, tập thể có liên quan được bù đắp bằng khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi. Nếu còn thiếu thì hạch toán vào chi phí của công ty.

Các khoản nợ phải thu không có khả năng thu hồi sau khi đã có quyết định xử lý theo quy định trên, Công ty phải theo dõi trong hệ thống quản trị của doanh nghiệp và trình bày trong thuyết minh báo cáo tài chính trong thời hạn tối thiểu là 10 năm kể từ ngày thực hiện xử lý và tiếp tục có các biện pháp để thu hồi nợ. Nếu

thu hồi được nợ thì số tiền thu hồi sau khi trừ các chi phí có liên quan đến việc thu hồi nợ, Công ty hạch toán vào thu nhập.

Giám đốc Công ty trình Hội đồng quản trị phương án xử lý các khoản nợ không có khả năng thu hồi.

Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty có trách nhiệm xử lý kịp thời các khoản nợ phải thu khó đòi, nợ không thu hồi được và phải chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

Đối với các khoản nợ phải trả, thường xuyên xem xét, đánh giá, phân tích khả năng thanh toán nợ của công ty, phát hiện sớm tình hình khó khăn trong thanh toán nợ để có giải pháp khắc phục kịp thời, không để phát sinh các khoản nợ quá hạn.

11.5. Công ty có quyền bán các khoản nợ phải thu theo quy định của pháp luật, gồm cả nợ phải thu trong hạn, nợ phải thu khó đòi, nợ phải thu không đòi được để thu hồi vốn.

* Thẩm quyền quyết định:

- Đại hội đồng cổ đông quyết định bán các khoản nợ phải thu có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của công ty.

- Hội đồng quản trị quyết định bán các khoản nợ phải thu có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của công ty.

Chương III

QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG TÀI SẢN CÔNG TY

Điều 12: Tài sản cố định, bất động sản đầu tư

12.1. Tài sản cố định của Công ty bao gồm: TSCĐ hữu hình; TSCĐ vô hình; TSCĐ thuê tài chính; Công ty được quyền chủ động lựa chọn các phương án đầu tư mua sắm tài sản cố định theo quy định.

* Thẩm quyền quyết định việc đầu tư mua sắm tài sản cố định:

- Giám đốc Công ty quyết định việc đầu tư mua sắm tài sản cố định có giá trị dưới 1 tỷ.

- Hội đồng quản trị quyết định việc mua sắm tài sản cố định có giá trị từ 1 tỷ đồng đến dưới 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của công ty.

- Đại hội đồng cổ đông quyết định việc mua sắm tài sản cố định có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của công ty.

12.2. Đánh giá tài sản.

Công ty thực hiện đánh giá tài sản trong các trường hợp sau:

- Kiểm kê đánh giá lại tài sản theo quy định của Nhà nước và các cơ quan có thẩm quyền.

- Dùng tài sản để góp vốn liên doanh, góp cổ phần.

12.3. Khi bị tổn thất về tài sản, Công ty phải tổ chức xác định giá trị bị tổn thất, nguyên nhân, trách nhiệm được xử lý như sau:

a. Nếu nguyên nhân do chủ quan của tập thể hoặc cá nhân thì đối tượng gây tổn thất chịu trách nhiệm bồi thường.

- Đại hội đồng cổ đông:

- + Quyết định việc xử lý bồi thường tổn thất về tài sản đối với cá nhân gây tổn thất là thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát.

- + Quyết định việc xử lý bồi thường tổn thất về tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của công ty.

- Hội đồng quản trị Công ty:

- + Quyết định việc xử lý bồi thường đối với tập thể và các cá nhân khác gây tổn thất về tài sản có giá trị từ 1 tỷ đồng đến dưới 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của công ty.

- Giám đốc công ty quyết định việc xử lý bồi thường đối với tập thể và các cá nhân khác gây tổn thất về tài sản có giá trị dưới 1 tỷ đồng.

b. Tài sản đã mua bảo hiểm nếu tổn thất thì xử lý theo hợp đồng bảo hiểm

c. Giá trị bị tổn thất sau khi bù đắp bằng tiền của cá nhân, tập thể, của tổ chức bảo hiểm nếu thiếu được hạch toán vào chi phí khác của công ty.

12.4. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư gồm: Quyền sử dụng đất, nhà, hoặc một phần của nhà hoặc cả nhà và đất, cơ sở hạ tầng do người chủ sở hữu hoặc người đi thuê tài sản theo hợp đồng thuê tài chính nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá mà không phải để:

- Sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc sử dụng cho các mục đích quản lý; hoặc

- Bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Công ty được quyền chủ động lựa chọn các phương án đầu tư bất động sản theo quy định. Bất động sản đầu tư phải được xây dựng phương án cụ thể và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua đối với bất động sản có giá trị đầu tư từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên ghi trong báo cáo tài chính được kiểm toán năm gần nhất; giá trị đầu tư dưới 35% tổng giá trị tài sản ghi trong báo cáo tài chính được kiểm toán năm gần nhất do Hội đồng quản trị Công ty quyết định.

lu

12.5. Hao mòn TSCĐ, bất động sản đầu tư và sử dụng nguồn khấu hao.

Mọi tài sản cố định, bất động sản đầu tư hiện có của Công ty có liên quan đến sản xuất kinh doanh (bao gồm cả tài sản chưa cần dùng, không cần dùng, chờ thanh lý) đều phải được trích khấu hao và hạch toán vào chi phí theo quy định.

Điều 13: Cho thuê, thế chấp, cầm cố, nhượng bán tài sản:

13.1. Công ty có quyền cho thuê, thế chấp, cầm cố, nhượng bán tài sản thuộc quyền quản lý của Công ty để tái đầu tư, đổi mới công nghệ (trừ những tài sản đi thuê, đi mượn, giữ hộ, nhận thế chấp). Những tài sản đi thuê, đi mượn nếu được bên cho thuê, cho mượn đồng ý, Công ty có thể cho thuê lại theo nguyên tắc có hiệu quả, bảo toàn và sinh lãi, đảm bảo các thủ tục theo pháp luật.

13.2. Công ty có quyền chủ động thanh lý, nhượng bán tài sản để thu hồi vốn sử dụng cho mục đích kinh doanh có hiệu quả hơn.

13.3. Tài sản thanh lý, nhượng bán thực hiện theo các quy định.

Chương IV

QUẢN LÝ DOANH THU, CHI PHÍ

Điều 14: Doanh thu và thu nhập khác

Công ty xác định và ghi nhận doanh thu theo các quy định hiện hành.

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu từ hoạt động SXKD, doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác.

14.1. Doanh thu hoạt động SXKD gồm:

Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ như: Bán sản phẩm, hàng hoá, bất động sản đầu tư, cung cấp dịch vụ cho khách hàng.

14.2. Doanh thu từ hoạt động tài chính bao gồm:

- Tiền lãi: Lãi cho vay, lãi tiền gửi Ngân hàng, tổ chức tín dụng khác, lãi bán hàng trả chậm, trả góp, lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu,...

- Cổ tức, lợi nhuận được chia.

- Thu nhập về hoạt động đầu tư mua, bán chứng khoán ngắn hạn, dài hạn.

- Thu nhập về thu hồi hoặc thanh lý các khoản góp vốn liên doanh, đầu tư vào Công ty liên kết, đầu tư vào Công ty con, đầu tư vốn khác.

- Chênh lệch lãi chuyển nhượng vốn.

- Thu nhập về các hoạt động đầu tư khác.

- Các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác.

14.3. Thu nhập khác gồm:

hu

- Các khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định.
- Chênh lệch do lãi đánh giá lại vật tư, hàng hoá, TSCĐ góp vốn liên doanh, đầu tư vào Công ty liên kết, Công ty con và đầu tư dài hạn khác.
- Thu nhập từ bán và cho thuê lại tài sản.
- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng.
- Thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ.
- Các khoản thuế được ngân sách nhà nước hoàn lại.
- Thu khoản nợ phải trả không xác định được chủ.
- Các khoản tiền thưởng của khách hàng có liên quan mà không tính vào doanh thu.
- Thu nhập từ quà biếu quà tặng bằng tiền, hiện vật của các tổ chức, cá nhân.
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

14.4. Điều kiện và thời điểm để xác định doanh thu theo quy định.

Điều 15: Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty là các khoản chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư trong năm tài chính bao gồm:

15.1. Chi phí đầu tư kinh doanh:

a. Chi phí lập dự án đầu tư, chi phí khảo sát thiết kế, chi phí xây dựng, chi phí chuyển giao hạ tầng, chi phí đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Chi phí khảo sát, tìm hiểu thị trường, xúc tiến đầu tư, dịch vụ mua ngoài, thuê chuyên gia, tư vấn, ...

b. Chi phí khấu hao tài sản.

c. Chi phí tiền lương, tiền công, chi phí có tính chất lương phải trả cho người lao động theo quy chế trả lương, các khoản phụ cấp, trợ cấp khác theo quy định.

d. Chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn, ... theo quy định.

e. Chi phí giao dịch, hoa hồng môi giới, tiếp khách, tiếp thị, xúc tiến thương mại, quảng cáo, hội họp, ... theo chi phí thực tế phát sinh.

g. Chi phí bằng tiền khác gồm:

- Tiền thuê nhà đất;
- Trợ cấp thôi việc, mất việc cho người lao động;
- Đào tạo nâng cao năng lực quản lý, tay nghề của người lao động;

- Chi phí cho công tác y tế, chi nghiên cứu khoa học, nghiên cứu đổi mới công nghệ;

- Thường sáng kiến cải tiến tăng năng suất lao động. Mức thưởng do Giám đốc Công ty quyết định căn cứ vào hiệu quả công việc trên mang lại nhưng không được cao hơn số tiết kiệm chi phí do công việc đó mang lại.

- Chi phí cho người lao động;

- Chi phí cho công tác bảo vệ môi trường;

- Chi phí hỗ trợ cho tổ chức Đảng, đoàn thể, tổ chức chính trị xã hội trong doanh nghiệp;

- Các khoản chi phí bằng tiền khác theo quy định

h. Chi phí hoạt động tài chính bao gồm:

Các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay, đi vay, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán, chi phí giao dịch mua bán chứng khoán, dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán, chiết khấu thanh toán và các khoản chi phí tài chính khác theo quy định.

15.2. Chi phí khác bao gồm:

- Chi phí cho việc thu hồi các khoản nợ đã xóa sổ kế toán.

- Chi phí để thu tiền phạt.

- Chi phí về tiền phạt do vi phạm hợp đồng.

- Các chi phí khác.

15.3. Không tính vào chi phí sản xuất kinh doanh các khoản đã có nguồn khác đảm bảo hoặc không liên quan đến sản xuất kinh doanh sau đây:

- Chi phí mua sắm xây dựng, lắp đặt tài sản cố định hữu hình, vô hình;

- Các khoản chi phí không liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các khoản chi không có chứng từ hợp lệ;

- Các khoản tiền phạt về vi phạm pháp luật không mang danh Công ty mà do cá nhân gây ra.

Điều 16: Xác định giá thành sản phẩm tiêu thụ

Giá thành toàn bộ sản phẩm bao gồm: Giá vốn hàng bán, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí khác.

a. Giá vốn hàng bán:

- Chi phí vật tư trực tiếp: Là chi phí nguyên liệu, vật liệu sử dụng trực tiếp tạo ra sản phẩm.

- Chi phí nhân công trực tiếp bao gồm: Tiền lương, tiền công, các khoản trích nộp của công nhân trực tiếp tạo ra sản phẩm và dịch vụ,...

- Chi phí máy thi công.

- Chi phí sản xuất chung: Là các chi phí sử dụng chung cho hoạt động kinh doanh (bộ phận kinh doanh) trực tiếp tạo ra sản phẩm dịch vụ như: chi phí khảo sát, xúc tiến đầu tư, tiền lương, các khoản trích nộp BHXH, BHYT, BH thất nghiệp, kinh phí công đoàn, chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác...

b. Chi phí bán hàng: Là toàn bộ những chi phí có liên quan đến việc tiêu thụ sản phẩm đầu tư, dịch vụ, quảng cáo, tiếp thị,...

c. Chi phí quản lý doanh nghiệp:

Chi phí quản lý doanh nghiệp: Là các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp, ...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng,...).

d. Chi phí khác: Là các chi phí không nằm trong các danh mục chi phí nêu trên như: Chi phí bảo trì sản phẩm, chi phí quản lý vận hành chung cư, khu đô thị, chi phí bảo lãnh trong bán nhà ở hình thành trong tương lai, ...

Điều 17: Phạm vi trách nhiệm

Đối với những khoản chi không đúng quy định, người nào quyết định khoản chi không đúng người đó phải chịu trách nhiệm bồi hoàn.

Chương V

LỢI NHUẬN THỰC HIỆN

Điều 18: Lợi nhuận của Công ty gồm:

18.1. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh: là khoản chênh lệch giữa tổng doanh thu từ hoạt động kinh doanh với tổng chi phí từ hoạt động kinh doanh của Công ty;

18.2. Lợi nhuận từ hoạt động tài chính: là khoản chênh lệch giữa tổng doanh thu hoạt động tài chính với tổng chi phí hoạt động tài chính của Công ty.

18.3. Lợi nhuận khác: là khoản chênh lệch giữa tổng thu nhập khác với tổng chi phí khác của Công ty.

Chương VI

PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Điều 19: Phân phối lợi nhuận:

Lợi nhuận thực hiện của Công ty được phân phối theo thứ tự sau:

19.1. Chia lợi nhuận cho các đối tác theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh (nếu có)

19.2. Bù khoản lỗ của các năm trước đối với các khoản lỗ không được trừ vào lợi nhuận trước thuế.

19.3. Phân bổ lợi nhuận chưa phân phối còn lại theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

Điều 20: Sử dụng các quỹ

20.1. Quỹ đầu tư phát triển

- Đầu tư mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh và đổi mới công nghệ, trang thiết bị, ... theo quy định.

- Bổ sung vốn điều lệ cho doanh nghiệp.

- Căn cứ vào nhu cầu đầu tư và khả năng huy động của quỹ, Hội đồng quản trị Công ty quyết định hình thức và biện pháp đầu tư đối với các dự án đầu tư.

20.2. Quỹ khen thưởng, phúc lợi.

a. Quỹ khen thưởng được dùng để:

- Thưởng định kỳ, thưởng cuối năm, thưởng đột xuất trên cơ sở năng suất lao động và thành tích công tác trong hoạt động sản xuất, kinh doanh của tập thể, cá nhân là cán bộ, nhân viên công ty.

- Thưởng cho những cá nhân, đơn vị bên ngoài công ty có đóng góp nhiều cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty.

- Căn cứ đề xuất của Hội đồng thi đua khen thưởng - kỷ luật lao động Công ty, Chủ tịch Hội đồng thi đua khen thưởng - kỷ luật lao động quyết định mức thưởng.

b. Quỹ phúc lợi được dùng để:

- Đầu tư xây dựng hoặc sửa chữa các công trình phúc lợi chung của công ty.

- Chi cho hoạt động văn hoá, thể thao, phúc lợi công cộng của tập thể cán bộ công nhân viên công ty, phúc lợi xã hội,...

- Chi trợ cấp khó khăn cho người lao động của công ty, kể cả những trường hợp đã nghỉ hưu, mất sức lâm vào hoàn cảnh khó khăn, không nơi nương tựa hoặc làm công tác từ thiện, xã hội.

- Việc sử dụng Quỹ phúc lợi do Giám đốc công ty quyết định sau khi có ý kiến của Công đoàn công ty.

c. Quỹ thưởng Người quản lý công ty được sử dụng để khen thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Trưởng Ban kiểm soát, Ban điều hành công ty.

Điều 21: Trả cổ tức

21.1. Công ty trả cổ tức cho cổ đông theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, khi Công ty kinh doanh có lãi, đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế với Nhà nước và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật và ngay sau khi trả hết số cổ tức đã định, Công ty vẫn bảo đảm thanh toán đủ các khoản công nợ và các nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả.

21.2. Trên cơ sở mức cổ tức và hình thức trả cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên (Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông), Công ty thực hiện trả cổ tức cho các cổ đông theo các quy định. Thời điểm trả cổ tức thực hiện theo quy định hiện hành.

21.3. Cổ đông chuyển nhượng cổ phần của mình trong thời gian giữa điểm kết thúc lập danh sách cổ đông và thời điểm trả cổ tức, thì người chuyển nhượng là người nhận cổ tức từ Công ty.

Chương VII CỔ PHẦN, CỔ PHIẾU

Điều 22: Cổ phần, cổ phiếu

22.1. Vốn điều lệ của Công ty chia thành nhiều phần bằng nhau gọi là cổ phần, chứng chỉ do Công ty phát hành hoặc bút toán ghi sổ xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty gọi là Cổ phiếu. Số tiền ghi trên cổ phiếu là mệnh giá cổ phiếu do Công ty phát hành.

22.2. Vốn điều lệ của Công ty chia thành 7.500.000 cổ phần, mỗi cổ phần có trị giá 10.000 VNĐ.

Điều 23: Chào bán và Chuyển nhượng cổ phiếu

23.1. Chào bán cổ phiếu

- Hội đồng quản trị quyết định giá chào bán cổ phiếu. Giá chào bán không được thấp hơn giá trị thị trường tại thời điểm chào bán hoặc giá trị được ghi trong sổ sách của cổ phiếu tại thời điểm gần nhất, trừ những trường hợp sau đây:

- Cổ phiếu chào bán lần đầu tiên cho những người không phải là cổ đông sáng lập;

- Cổ phiếu chào bán cho tất cả các cổ đông theo tỷ lệ cổ phần hiện có của họ ở Công ty;

- Cổ phiếu chào bán cho người môi giới hoặc người bảo lãnh. Trong trường hợp này, số chiết khấu hoặc tỷ lệ chiết khấu cụ thể phải được sự chấp thuận Đại hội đồng cổ đông.

- Trường hợp khác và mức chiết khấu trong các trường hợp đó do HĐQT công ty quyết định.

lu

- Việc chuyển nhượng được thực hiện bằng hợp đồng theo cách thông thường hoặc thông qua giao dịch trên thị trường chứng khoán. Trường hợp chuyển nhượng bằng hợp đồng thì giấy tờ chuyển nhượng phải được bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng hoặc đại diện ủy quyền của họ ký. Trường hợp chuyển nhượng thông qua giao dịch trên thị trường chứng khoán, trình tự, thủ tục và việc ghi nhận sở hữu thực hiện theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

- Việc cấp Giấy chứng nhận Sở hữu cổ phần cho cổ đông thực hiện theo quy định.

- Cổ phiếu chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán.

- Thủ tục và trình tự chào bán cổ phiếu được thực hiện theo quy định về chứng khoán.

23.2. Chuyển nhượng cổ phiếu

Việc chuyển nhượng cổ phiếu thực hiện theo quy định hiện hành của Luật chứng khoán, UBCK Nhà nước.

Điều 24: Góp vốn cổ phần, phát hành, mua bán cổ phiếu, trái phiếu của Công ty

Việc góp vốn cổ phần, phát hành, mua bán cổ phiếu, trái phiếu thực hiện theo quy định hiện hành của Luật chứng khoán, UBCK Nhà nước.

Điều 25: Thừa kế cổ phiếu theo quy định của Pháp luật.

25.1. Trường hợp cổ đông qua đời, Công ty công nhận những người sau đây có quyền sở hữu một phần hoặc toàn bộ số tài sản của người đã mất:

- Người hoặc những người thừa kế hợp pháp theo luật định và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận.

- Trường hợp có nhiều người cùng thừa kế hợp pháp thì họ phải cử đại diện duy nhất bằng thủ tục ủy quyền có công chứng. Công ty không giải quyết các trường hợp tranh chấp giữa những người thừa kế theo quy định.

- Trường hợp cổ phần của cổ đông là cá nhân chết mà không có người thừa kế, người thừa kế từ chối nhận thừa kế hoặc bị truất quyền thừa kế thì số cổ phần đó được giải quyết theo quy định của pháp luật về dân sự.

25.2. Sau khi đã được các cơ quan pháp luật liên quan (Cơ quan Công chứng, Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam,...) kiểm tra và công nhận là Người hoặc những người thừa kế hợp pháp, cổ đông sẽ trở thành cổ đông mới và được hưởng mọi quyền lợi, nghĩa vụ của cổ đông mà họ kế quyền.

Điều 26: Thu hồi cổ phiếu, thu hồi tiền thanh toán cổ phiếu mua lại hoặc cổ tức.

Việc thu hồi cổ phiếu, thu hồi tiền thanh toán cổ phiếu mua lại được thực hiện theo quy định của Nhà nước về chứng khoán.

Chương VIII

CÔNG TÁC KẾ TOÁN, THỐNG KÊ, KIỂM TOÁN

Điều 27: Năm tài chính và kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty tính theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày Công ty chính thức thành lập và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm đó.

- Kỳ kế toán trong niên độ kế toán:
 - + Tháng: Tính từ ngày 01 đến hết ngày cuối cùng của tháng.
 - + Quý: Tính từ ngày 01 tháng đầu quý đến hết ngày cuối cùng của tháng cuối quý.

- Công ty có nghĩa vụ thực hiện đúng luật kế toán, Chuẩn mực kế toán, kiểm toán và các quy định về kế toán tài chính do Nhà nước quy định.

- Công ty có trách nhiệm lập và gửi các báo cáo đột xuất, báo cáo định kỳ hàng quý, quyết toán năm cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cơ quan quản lý đúng mẫu biểu, thời gian quy định và chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của số liệu, tài liệu.

- Báo cáo kế toán, thống kê phải chính xác. Tính toán các chỉ tiêu phải theo đúng nội dung và phương pháp trong chuẩn mực kế toán và quy định của Nhà nước. Báo cáo kế toán, thống kê phải lập trên cơ sở số liệu của các sổ kế toán, thống kê các chứng từ. Những người có nhiệm vụ lập và ký duyệt các báo cáo kế toán, thống kê phải chịu trách nhiệm về sự chính xác của số liệu thuộc phạm vi chức năng của mình.

- Định kỳ kết thúc năm tài chính, Công ty phải tiến hành kiểm kê tài sản và vốn hiện có. Kiểm kê, đối chiếu công nợ, xác định chính xác tài sản thừa, thiếu, tài sản ứ đọng, mất phẩm chất, nguyên nhân và xử lý trách nhiệm, đồng thời để có căn cứ lập báo cáo tài chính của đơn vị.

- Giám đốc có trách nhiệm chỉ đạo các Phòng ban liên quan lập Báo cáo tài chính năm của Công ty và thực hiện kiểm toán bởi đơn vị kiểm toán độc lập để trình Hội đồng quản trị thông qua, công bố công khai tình hình tài chính của Công ty đã được kiểm toán và chịu trách nhiệm trước Pháp luật về các số liệu đã công bố. Các bản báo cáo này phải gửi đến Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty trước kỳ Đại hội thường niên.

h

- Sau đại hội, các văn bản có liên quan phải được lưu giữ tại Công ty theo quy định.

- Công ty phải tổ chức thực hiện kiểm tra thường xuyên công tác kế toán. Trường hợp cần thiết có thể thuê Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán và xác nhận.

- Tài liệu kế toán gồm các chứng từ kế toán, sổ kế toán, báo cáo kế toán và các tài liệu khác có liên quan đến kế toán. Tài liệu kế toán được phân loại, sắp xếp bảo quản cẩn thận, an toàn theo đúng chế độ hiện hành về lưu trữ tài liệu kế toán. Tài liệu kế toán của mỗi niên độ kế toán phải được lưu trữ theo quy định của pháp luật. Việc sử dụng các tài liệu kế toán đã đưa vào lưu trữ phải có sự đồng ý của Kế toán trưởng và Giám đốc Công ty.

- Các hoạt động kinh tế phát sinh được phản ánh bằng đồng Việt Nam.

- Đơn vị, cá nhân nào vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 28: Công khai thông tin về Công ty

28.1. Công ty phải lập bản báo cáo tài chính năm và báo cáo phải được kiểm toán theo quy định. Thời hạn nộp báo cáo tài chính năm theo quy định.

28.2. Các báo cáo tài chính được kiểm toán (bao gồm ý kiến của kiểm toán viên) của công ty phải được công bố thông tin trên website của Công ty và theo quy định hiện hành.

Chương IX

QUYỀN HẠN VÀ NGHĨA VỤ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, GIÁM ĐỐC CÔNG TY TRONG QUẢN LÝ TÀI CHÍNH.

Điều 29: Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị Công ty

- Hội đồng quản trị thực hiện chức năng quản lý tài chính đối với Công ty. Trong phạm vi thẩm quyền của mình theo quy định của Pháp luật, Điều lệ công ty và các quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

- Hội đồng quản trị có trách nhiệm tổ chức thực hiện, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động tài chính của Công ty.

- Hội đồng quản trị có trách nhiệm kiểm tra, giám sát Giám đốc và người quản lý khác trong việc sử dụng, bảo toàn và phát triển vốn, thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước, và việc thực hiện các mục tiêu mà Hội đồng quản trị giao cho Công ty theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Có trách nhiệm phê duyệt, ban hành các Quy chế liên quan đến công tác quản lý tài chính của Công ty theo nội dung do Giám đốc trình phê duyệt.

lu

Điều 30: Quyền hạn và nghĩa vụ của Giám đốc Công ty

- Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty, quyết định các vấn đề liên quan đến công việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thuộc thẩm quyền của Giám đốc.

- Thực hiện các quyền của Giám đốc theo quy định tại Điều lệ của Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, và các quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

- Chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị trong việc quản lý hoạt động SXKD, quản lý tài chính, đảm bảo chất lượng sản phẩm, tiết kiệm chi phí, bảo toàn và phát triển vốn kinh doanh của Công ty.

- Lập và trình Hội đồng quản trị phê duyệt các quy chế liên quan đến công tác quản lý tài chính của Công ty.

- Thực hiện nghĩa vụ và trách nhiệm khác theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và các Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

Chương X ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 31: Điều khoản thi hành

Quy chế tài chính của Công ty gồm 10 Chương, 31 Điều được xây dựng dựa trên Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các quy định hiện hành của Nhà nước, được HĐQT Công ty phê duyệt.

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký quyết định ban hành.

Trong quá trình thực hiện nếu có điều khoản nào chưa phù hợp cần bổ sung, sửa đổi, Giám đốc Công ty tổng hợp các nội dung cần bổ sung, sửa đổi để trình Hội đồng quản trị thông qua và quyết định.