

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2018

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6**  
**NĂM BÁO CÁO: NĂM 2017**

**I. Thông tin chung**

**1.1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102144120, đăng ký lần đầu ngày 16/01/2007, đăng ký thay đổi lần 5 ngày 04/02/2015.
- Vốn điều lệ: 75.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi lăm tỷ đồng chẵn./.)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 75.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy mươi lăm tỷ đồng chẵn./.).
- Địa chỉ: Tầng 1, 2 Tòa nhà CT10 Việt Hưng, đường Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại: 024 3641 9468 - Số fax: 024 36419448
- Website: <http://hud6.vn>
- Mã cổ phiếu: HU6.

**1.2. Quá trình hình thành và phát triển**

- Ngày thành lập: Ngày 16/01/2007;
- Thời điểm lưu ký cổ phiếu tập trung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD): ngày 04/05/2010 theo Giấy chứng nhận Đăng ký chứng khoán số 10/2010/GCNCP-VSD;
- Ngày 19/11/2015 Giao dịch cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà nội theo Quyết định số 710/QĐ-SGDHN ngày 04/11/2015;
- Thời gian và các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay:
  - ✓ Vốn Điều lệ khi thành lập (Ngày 16/01/2007): 30.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng chẵn./.);
  - ✓ Vốn điều lệ sau khi điều chỉnh tăng vốn lần thứ nhất: 50.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi tỷ đồng chẵn./.) theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần 2 ngày 27/12/2007
    - Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị góp: 25.500.000.000 đồng (Hai mươi lăm tỷ năm trăm năm mươi triệu đồng chẵn./.) – Chiếm 51% vốn Điều lệ;
    - Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà Hợp Phú góp: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng chẵn./.) – Chiếm 4% vốn Điều lệ;
    - Công ty cổ phần Tư vấn và đầu tư xây dựng HUD-CIC góp: 1.000.000.000 tỷ đồng (Một tỷ đồng chẵn./.) – Chiếm 2% vốn Điều lệ;
    - Các cổ đông thể nhân góp: 21.500.000.000 đồng (Hai mươi một tỷ năm triệu đồng chẵn./.) – Chiếm 43% vốn Điều lệ.

- ✓ Vốn điều lệ sau khi điều chỉnh tăng vốn lần thứ hai: 75.000.000.000 (Bằng chữ: Bảy mươi lăm tỷ đồng chẵn./.) theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần 5 ngày 04/02/2015 (Công ty HUD6 đã phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ thêm 25.000.000.000 đồng), theo cơ cấu vốn như sau
  - Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị góp: 38.250.000.000 đồng (Ba mươi tám tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn./.) – Chiếm 51% vốn Điều lệ;
  - Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà Hợp Phú góp: 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng chẵn./.) – Chiếm 4% vốn Điều lệ;
  - Công ty cổ phần Tư vấn và đầu tư xây dựng HUD-CIC góp: 1.500.000.000 tỷ đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn./.) – Chiếm 2% vốn Điều lệ;
  - Các cổ đông thể nhân góp: 32.250.000.000 đồng (Ba mươi hai tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn./.) – Chiếm 43% vốn Điều lệ.

**1.3. Các sự kiện khác:** Không có.

## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

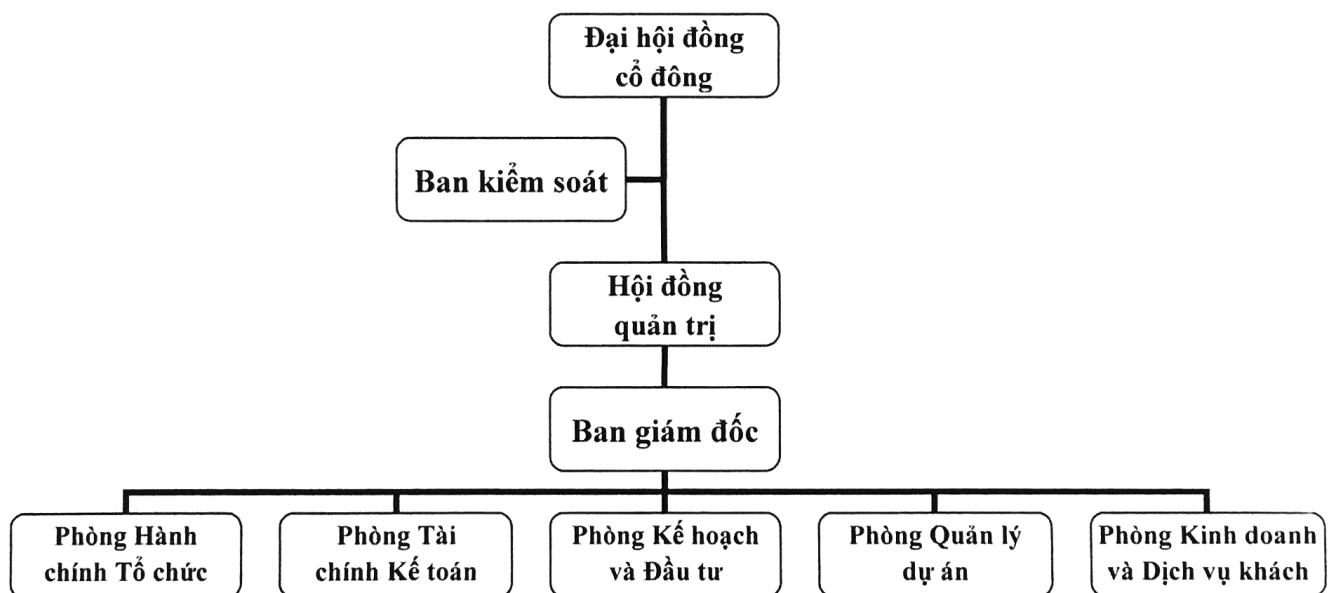
### **2.1 Ngành nghề kinh doanh**

- Xây dựng phát triển khu dân cư các khu đô thị mới;
- Xây dựng cải tạo nhà và nâng cấp nhà;
- Kinh doanh bất động sản, nhà, khu đô thị mới, khu công nghiệp vừa và nhỏ, khu dịch vụ, khu vui chơi giải trí,...

**2.2 Địa bàn kinh doanh:** Thành phố Hà Nội.

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

### **3.1 Mô hình quản trị**



(CTCP ĐTPT nhà và đô thị HUD6)

### **3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý:**

- Đại hội đồng cổ đông: Cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.
- Hội đồng quản trị: gồm 05 thành viên do ông Vũ Văn Sáng làm Chủ tịch.
- Ban kiểm soát: gồm 03 thành viên do bà Đào Ngọc Lan làm Trưởng ban.

- Ban Giám đốc: Gồm 02 thành viên - Ông Trương Thanh Huy - Ủy viên HĐQT - Giám đốc Công ty, người đại diện theo Pháp luật của Công ty; 01 Phó Giám đốc phụ trách lĩnh vực Quản lý dự án, Kế hoạch đầu tư và kinh doanh thu hồi vốn.
- Kế toán trưởng: Bà Nguyễn Thị Hoài An.
- Các phòng chức năng Công ty gồm có 05 phòng ban: Phòng Hành chính tổ chức; Phòng Tài chính Kế toán; Phòng Kế hoạch và Đầu tư; Phòng Quản lý dự án và Phòng Kinh doanh và Dịch vụ Khách hàng.

### **3.3 Các công ty con, công ty liên kết:**

- Công ty con: Không có
- Công ty liên kết: Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10 (Công ty HUD10)

Tổng số vốn góp của Công ty HUD6 tại Công ty HUD10 là: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng chẵn./.) tương đương 1.000.000 cổ phần – chiếm 25% vốn Điều lệ của Công ty HUD10.

Tháng 12/2017, Công ty HUD6 đã được chia cổ tức năm 2016 là 500 triệu đồng, tương ứng với mức cổ tức 5,0%/năm trên tổng số vốn góp.

Công ty HUD6 tích cực tìm kiếm nhà đầu tư để thoái vốn tại Công ty HUD10

## **4. Định hướng phát triển**

### **4.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty**

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 triển khai nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2017 trong tình hình kinh tế trong nước đã dần từng bước ổn định, nhiều chính sách pháp luật mới có hiệu lực thi hành đã góp phần tháo gỡ cho doanh nghiệp hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản - lĩnh vực kinh doanh chính của đơn vị, đặc biệt thị trường bất động sản có những tín hiệu phục hồi.

Năm 2017, thị trường bất động sản tuy diễn biến theo chiều hướng tích cực song các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng - kinh doanh bất động sản vẫn chưa thực sự thoát khỏi khó khăn, nhất là các doanh nghiệp năng lực tài chính còn hạn chế. Với số lượng lớn dự án được triển khai, doanh thu của các doanh nghiệp vừa và nhỏ sẽ bị ảnh hưởng do nguồn cung nhiều, độ cạnh tranh thị trường khốc liệt, bên cạnh đó một số quy định, hướng dẫn mới còn thiếu đồng nhất.

Xác định rõ những thời cơ, thuận lợi mới và những khó khăn thách thức do thị trường bất động sản diễn biến theo chiều hướng tích cực song cũng hết sức phức tạp và khó lường, nền kinh tế có tăng trưởng nhưng không ổn định, một số cơ chế chính sách của Nhà nước trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản có sự điều chỉnh cũng tạo ra ảnh hưởng đến hoạt động của các doanh nghiệp nói chung và Công ty HUD6 nói riêng. Trên cơ sở nghiêm túc nhìn nhận tình hình thực tế, Công ty đã xây dựng các chỉ tiêu nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017, đề ra các giải pháp thực hiện cụ thể nhằm khắc phục những mặt hạn chế, tổ chức triển khai triệt để, quyết liệt theo định hướng phát triển Công ty:

Kiên toàn bộ máy tổ chức, thực hiện luân chuyển, bố trí cán bộ phù hợp năng lực chuyên môn gắn liền nâng cao chất lượng đào tạo góp phần nâng cao năng suất lao động, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ công việc. Quan tâm xây dựng, rèn luyện đội ngũ cán bộ có phẩm chất, trí tuệ và kinh nghiệm thực tiễn.

Xây dựng, thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh linh hoạt, phù hợp với tình hình thị trường, tận dụng cơ hội, giảm thiểu rủi ro, đảm bảo duy trì ổn định và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh: Thực hiện hoàn thiện dự án D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm; Thực hiện ủy quyền của ĐHĐCĐ về việc thực hiện dự án hỗn hợp C5-HH thuộc ô HH-06 Việt Hưng, Công ty đã phối hợp với các Sở, ngành liên quan, đơn vị tư vấn, Ban 11 - Tổng công ty thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư, hoàn thành các thỏa thuận chuyên ngành (đánh giá tác động môi trường, thỏa thuận cấp điện, cấp nước, thoát nước, phòng cháy chữa cháy), nghiên cứu lập dự án đầu tư và các

công tác khác có liên quan; Dự án tại các lô đất LK26, LK28, BT01 khu ĐTM Đông Sơn, Thanh Hóa: Hoàn thành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sang tên Công ty HUD6 tại dự án; hoàn thiện các công tác chuẩn bị, thực hiện đầu tư và các công tác liên quan khởi công thi công xây dựng phần móng, ngăn chia ranh giới các ô đất đảm bảo chất lượng, tiến độ thi công;

Đối với Dự án cải tạo xây dựng lại khu tập thể Tân Mai, Hà Nội: Để tập trung nguồn vốn đầu tư thực hiện các dự án đang triển khai đồng thời tìm kiếm dự án mới có tính khả thi đạt hiệu quả, ngày 10/01/2017, Hội đồng quản trị Công ty đã thống nhất dừng thực hiện dự án và chỉ tiếp tục thực hiện dự án sau khi có ý kiến chấp thuận của UBND Thành phố Hà Nội và Đại hội đồng cổ đông Công ty.

Công tác phát triển dự án mới: Thống nhất liên danh hợp tác đầu tư thực hiện sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam Thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương”. Tỷ lệ góp vốn của mỗi bên khi hợp tác liên danh thực hiện dự án: Công ty Vina UIC là 40%, Công ty HUD6 là 30% và Công ty HUD10 là 30%. Chủ trương hợp tác đầu tư và kinh doanh dự án đã được Hội đồng thành viên Tổng công ty, HĐQT Công ty thống nhất. Hiện liên danh đang chuẩn bị hồ sơ dự thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án; Nghiên cứu dự án đầu tư xây dựng chung cư cao tầng tại lô đất CT1 khu vực đấu giá quyền sử dụng đất tại thị trấn Trâu Quỳ, Gia Lâm, Hà Nội.

Chuẩn bị, thực hiện dự án chặt chẽ từ giai đoạn lập hồ sơ thiết kế, hồ sơ mời thầu và thực hiện lựa chọn nhà thầu. Công tác quản lý giám sát thi công tại công trường chặt chẽ, đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường. Thực hiện tiết giảm chi phí đầu tư nhằm nâng cao hiệu quả dự án, quản lý chi phí xây dựng theo khối lượng thi công thực tế ngoài hiện trường, phù hợp với thiết kế, kiểm soát khối lượng phát sinh cần thiết đúng yêu cầu; Quản lý giá vật tư, vật liệu, máy móc, nhân công sát thực tế phù hợp với từng thời điểm thi công, đảm bảo hiệu quả kinh tế của dự án. Kiểm tra và nghiệm thu chất lượng thi công phù hợp với quy trình quản lý chất lượng nhà nước ban hành. Phối hợp chặt chẽ với cơ quan chức năng địa phương để chủ động đối phó với các tình huống trong quá trình thi công. Thực hiện vận hành dự án sau đầu tư (công tác bảo hành, bảo trì,...) đối với các dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng đảm bảo đạt hiệu quả cao, được sự tin tưởng của khách hàng.

Đẩy mạnh công tác truyền thông, quảng cáo tiếp thị sản phẩm sâu rộng, chuyên nghiệp tới khách hàng thông qua đội ngũ nhân viên, cộng tác viên chuyên nghiệp. Kịp thời đưa ra các giải pháp hữu hiệu để nâng cao hiệu quả kinh doanh trên cơ sở nắm bắt thông tin về tình hình biến động của thị trường bất động sản, nghiên cứu xây dựng, áp dụng các chính sách khuyến mại, giảm giá, ưu đãi thanh toán, cơ chế thanh toán linh hoạt trên nguyên tắc phù hợp với tiến độ thi công nhằm hỗ trợ khách hàng một cách tốt nhất. Tiếp thu, giải quyết những ý kiến đóng góp, phản ánh của khách hàng nhằm tạo uy tín và niềm tin với khách hàng; Xây dựng văn hóa ứng xử trong giao tiếp với khách hàng.

Quảng bá, phát triển thương hiệu HUD6.,jsc ngày càng bền vững.

#### **4.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

Nghiên cứu, tiếp cận tìm hiểu, phân tích, đánh giá các dự án phát triển đô thị và xu hướng các loại hình kinh doanh bất động sản làm cơ sở lập kế hoạch và định hướng phát triển trong những năm tiếp theo.

Cập nhật các Đồ án quy hoạch phân khu đô thị, các quy hoạch chi tiết và hiện trạng phát triển các khu đô thị hiện có và trong tương lai để tìm kiếm, đầu tư phát triển các dự án mới phù hợp nhu cầu thị trường, tình hình tài chính của Công ty, có khả năng tạo doanh thu ngay, đảm bảo hiệu quả kinh doanh; Tiếp tục phát triển các dự án có quy mô vừa và nhỏ theo hình thức hợp tác đầu tư, liên danh liên kết, đấu giá và đấu thầu.

Đẩy mạnh công tác kinh doanh và thu hồi công nợ các dự án đã hoàn thành công tác đầu tư để đảm bảo tiến độ và hiệu quả đầu tư.



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

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

Quan tâm, nghiên cứu các giải pháp thiết kế kiến trúc công trình nhằm đạt được một công trình kiến trúc xanh, đảm bảo an toàn phòng chống cháy nổ, tiết kiệm năng lượng và sử dụng năng lượng hiệu quả; đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường, giảm thiểu hiệu ứng nhà kính và chất thải độc hại ra môi trường nhưng vẫn đảm bảo hiệu quả đầu tư của dự án.

Quan tâm, nghiên cứu phát triển các dự án nhà xã hội, dự án nhà thu nhập thấp và các giải pháp để xuất xây dựng các dự án nhà ở cho người có thu nhập trung bình và có nhu cầu về nhà ở.

Sử dụng các vật liệu và áp dụng các công nghệ xây dựng, những nghiên cứu khoa học tiên bộ nhằm bảo vệ môi trường, an toàn phòng chống cháy nổ, tuân thủ theo quy định và hiệu quả về kinh tế.

Đảm bảo vệ sinh môi trường nơi làm việc và tại công trường đang thi công xây dựng.

Quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức đoàn thể Công ty phát huy sức mạnh tập thể, sức trẻ, chủ động trong các hoạt động phong trào như: hội diễn văn nghệ, thể thao, công tác an sinh xã hội, công tác ủng hộ, từ thiện. Chỉ đạo Công đoàn và Đoàn thanh niên thường xuyên quan tâm chăm lo đến đời sống người lao động, đặc biệt tổ chức thăm hỏi, động viên kịp thời người lao động và thân nhân những dịp ốm đau, hiếu - hỷ và gặp hoàn cảnh khó khăn, tạo tâm lý ổn định cho cán bộ nhân viên yên tâm công tác.

Thực hiện nếp sống văn minh, văn hóa Doanh nghiệp, tiết giảm chi phí bằng các biện pháp thiết thực theo Nghị quyết 01-NQ/CP của Chính phủ.

Thực hiện nghiêm túc công tác báo cáo, đăng tải thông tin theo quy định đối với công ty đại chúng niêm yết.

#### **5. Các rủi ro:**

Đối với lĩnh vực bất động sản, dự báo năm 2018 sẽ có nhiều chuyển biến tích cực, các quy định, hướng dẫn liên quan đến lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản với nhiều điểm mới tiến bộ, lãi suất giảm, nguồn tiền vào thị trường tăng, niềm tin của khách hàng đã được khẳng định. Tuy nhiên những khó khăn cho thị trường bất động sản sẽ chưa được khắc phục hoàn toàn, thị trường vẫn phải đối mặt với nhiều thách thức lớn do nguồn cung căn hộ tại các thị trường lớn như Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh dồi dào cùng sự cạnh tranh của các doanh nghiệp mới trong cùng lĩnh vực có nguồn tài chính vững mạnh. Ngoài ra, việc triển khai thực hiện một số công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng kéo dài so với tiến độ dự kiến. Công tác khai thác tìm kiếm dự án mới chưa có kết quả cụ thể là những nguyên nhân ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả sản xuất kinh doanh tại doanh nghiệp.

Rủi ro môi trường: không có.

## **II. Tình hình hoạt động trong năm**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

#### **1.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2017**

Số TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số tiền
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Trong đó: + <i>Doanh thu bán hàng:</i> + <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	đồng	80.899.664.000 79.324.473.782 1.575.190.218

2	Giá vốn hàng bán	đồng	55.862.396.542
3	Doanh thu hoạt động tài chính	đồng	1.188.066.023
4	Chi phí bán hàng, lãi vay NH và chi phí QLDN	đồng	15.492.867.499
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD	đồng	10.732.465.982
6	Lợi nhuận khác	đồng	(131.451.778)
7	Lợi nhuận trước thuế	đồng	10.601.014.204
8	Chi phí thuế TNDN	đồng	2.116.505.734
9	Lợi nhuận sau thuế	đồng	8.484.508.470
10	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	đồng	1.131

### 1.2 Tình hình thực hiện so với kế hoạch

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ % (TH/KH)
1	Giá trị vốn đầu tư xây dựng (tỷ đồng)	115,00	115,00	100,0%
2	Tổng doanh thu và thu nhập khác (tỷ đồng)	110,00	82,20	74,73%
3	Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)	15,00	10,60	70,67%
4	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	12,00	8,48	70,67%
5	Nộp Ngân sách Nhà nước (tỷ đồng)	8,00	11,44	143,0%
6	Nguồn vốn chủ sở hữu (Chưa phân phối LN)	91,91	95,69	104,1%

Năm 2017, Công ty giám sát, quản lý các khoản chi phí đầu tư đảm bảo theo đúng quy định; quản lý chặt chẽ các khoản chi phí trên nguyên tắc chi đúng, chi đủ, tiết kiệm và đạt hiệu quả. Đảm bảo sử dụng vốn hiệu quả, bảo toàn và gia tăng tích lũy vốn chủ sở hữu. Chuẩn bị các nguồn vốn thanh toán đầy đủ cho Tổng công ty theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu đô thị mới Đông Sơn - Thanh Hoá và thanh toán kịp thời cho các nhà thầu thi công tại các dự án của Công ty theo đúng khối lượng hoàn thành nghiệm thu thanh toán được duyệt. Đảm bảo khả năng thanh toán, không có các khoản nợ phải thu khó đòi và khoản nợ quá hạn. Nguồn vốn cho đầu tư xây dựng đầy đủ, kịp thời giúp Công ty hoàn thành và vượt tiến độ các dự án tại lô đất LK-26, LK-28 và BT-01 Khu đô thị mới Đông Sơn, phường An Hoạch, thành phố Thanh Hóa. Công tác kinh doanh, thu hồi vốn luôn được chú trọng, trong năm 2017 ngoài việc tiếp tục kinh doanh các dự án đã hoàn thành: Dự án chung cư D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm, Dự án Nhà ở thấp tầng LK28, LK33 Vân Canh, Dự án tại lô đất LK-26, LK-28, BT-01 Đông Sơn - Thanh Hóa, Công ty đồng thời thực hiện kinh doanh kiốt và dịch vụ thương mại tại tầng 1 các tòa nhà chung cư đã đầu tư xây dựng.

## 2. Tổ chức và nhân sự

### 2.1. Danh sách Ban điều hành

#### 2.1.1. Giám đốc Công ty:

- Ông Trương Thanh Huy - Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 18/12/1970 - Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam
- CMTND số: 012053044 - do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 02/11/2010
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 9, ngõ 629/18 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội.
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết là 16,63%, trong đó: tỷ lệ cổ phần biểu quyết đại diện vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD6 là 16%; tỷ lệ cổ phần sở hữu cá nhân có quyền biểu quyết là 0,63%;

#### 2.1.2. Phó Giám đốc:

- Ông Hoàng Đức Phương - Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 30/11/1975 - Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam
- CMTND số: 012475337 - do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/07/2011
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết là 0,17%;

#### 2.1.3. Kế toán trưởng:

- Bà Nguyễn Thị Hoài An - Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 15/01//1972
- CMTND số: 011691935- do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 22/07/2010
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: P208-A2, TT Hào Nam, phường Ô chợ Dừa, Đống Đa, Hà Nội.
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết là 0,00%;

#### 2.1.4. Các cán bộ quản lý khác:

##### 2.1.4.1. Phòng Kinh doanh và Dịch vụ Khách hàng

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

- Ngày tháng năm sinh: 09/04/1979
- CMTND số: 011879621 - do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 26/02/2011
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 2/389 đường Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, Hà Nội.
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,3%;

###### \* Phó phòng - Bà Nguyễn Thùy Dung - Giới tính: Nữ

- Ngày tháng năm sinh: 30/10/1988
- CMTND số: 012541203 - do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 24/8/2010
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 16 ngõ 226 Lê Duẩn, phường Trung Phụng, quận Đống Đa, Hà Nội.
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,13%;

##### 2.1.4.2. Phòng Kế hoạch & Đầu tư

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

- Ngày tháng năm sinh: 07/01/1974

- CMTND số: 011795379 - do Công an Hà Nội cấp ngày 06/11/2006
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 6 Phù Đồng Thiên Vương, phường Ngô Thì Nhậm, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,00%;

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

- Ngày tháng năm sinh: 02/9/1980
- CMTND số: 011865323 - do Công an Hà Nội cấp ngày 28/8/2009
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 146 ngõ 155 Trường Chinh, quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,04%;

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

- Ngày tháng năm sinh: 23/11/1984
- CMTND số: 135102992 - do Công an Vĩnh Phúc cấp ngày 18/4/2001
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Xã Thổ Tang, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,00%;

#### 2.1.4.3. Phòng Quản lý dự án:

\* Trưởng phòng - Bà Phạm Thị Như Trang - Giới tính: Nữ

- Ngày tháng năm sinh: 26/10/1984
- CMTND số: 025184000147 - do Công an Hà Nội cấp ngày 21/8/2014
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Chung cư Sông Nhuệ, Kiến Hưng, Hà Đông, Hà Nội.
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,04%;

\* Phó phòng – Ông Lê Việt Hà – Giới tính: Nam

- Ngày tháng năm sinh: 11/10/1982
- CMTND số: 013436160 - do Công an Hà Nội cấp ngày 09/6/2011
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Thượng, Thanh Liệt, Thanh Trì, Hà Nội.
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết: 0,00%.

### 2.2. Những thay đổi trong ban điều hành

- Ngày 10/01/2017, Quyết định bổ nhiệm Trưởng phòng Kế hoạch và Đầu tư đối với ông Nguyễn Đình Công;
- Ngày 29/6/2017, Quyết định bổ nhiệm lại chức danh Trưởng phòng Kinh doanh & Dịch vụ khách hàng đối với ông Đặng Đình Trường;
- Ngày 24/7/2017, Quyết định bổ nhiệm Phó phòng Quản lý dự án đối với ông Lê Việt Hà;
- Ngày 15/8/2017, Quyết định bổ nhiệm Phó phòng Kế hoạch & Đầu tư đối với ông Vũ Văn Phương;
- Ngày 15/8/2017, Quyết định bổ nhiệm Phó phòng Kinh doanh & Dịch vụ khách hàng đối với bà Nguyễn Thùy Dung;
- Số lượng cán bộ, nhân viên: 33 người

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

Tính đến 31/12/2017, số lượng cán bộ công nhân viên của Công ty HUD6 là 33 người.

Trước những diễn biến phức tạp của nền kinh tế, là một Doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh chính là đầu tư và kinh doanh bất động sản, Ban Lãnh đạo Công ty HUD6 đã kịp thời đưa ra các giải pháp hợp lý trong đầu tư và kinh doanh phù hợp với từng giai đoạn của thị trường, theo đó đã tạo sự ổn định về việc làm và thu nhập cho CBCNV người lao động. Thực hiện đầy đủ và kịp thời các chính sách, chế độ theo quy định của Pháp luật (BHXH, BHYT, ...) đối với người lao động. Bên cạnh đó, công tác đào tạo và bồi dưỡng nhằm nâng cao năng lực cán bộ luôn được Công ty quan tâm và chú trọng.

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

#### **3.1. Các khoản đầu tư lớn:**

Tình hình thực hiện các dự án:

Kết thúc năm 2017, tổng giá trị vốn đầu tư tại các dự án đạt 115 tỷ đồng đảm bảo hoàn thành 100% kế hoạch năm, cụ thể:

Thực hiện hoàn thiện dự án D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm: Phối hợp với Điện lực Hoàng Mai lắp đặt công tơ điện cho các căn hộ, công tác bảo hành các hạng mục đã đưa vào sử dụng, phối hợp với cảnh sát PCCC tổ chức lớp tuyên truyền kiến thức PCCC và tổ chức diễn tập phương án PCCC cho cư dân tòa nhà; Thực hiện thanh quyết toán, kiểm toán dự án theo quy định.

Dự án hỗn hợp C5-HH thuộc ô HH-06 Việt Hưng: Thực hiện ủy quyền của ĐHĐCĐ về việc thực hiện dự án, Công ty đã phối hợp với các Sở, ngành liên quan, đơn vị tư vấn, Ban 11 - Tổng công ty thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư, hoàn thành các thỏa thuận chuyên ngành (đánh giá tác động môi trường, thỏa thuận cấp điện, cấp nước, thoát nước, phòng cháy chữa cháy), nghiên cứu lập dự án đầu tư và các công tác khác có liên quan.

Dự án tại các lô đất LK26, LK28, BT01 khu ĐTM Đông Sơn, Thanh Hóa: Hoàn thành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sang tên Công ty HUD6 tại dự án; thực hiện khảo sát địa chất, nhận bàn giao mốc giới ngoài thực địa; Phối hợp với đơn vị tư vấn lập - Sở xây dựng Thanh Hóa thẩm định thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công; Lập, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi, kế hoạch lựa chọn nhà thầu, phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình; tổ chức lựa chọn nhà thầu và các công tác liên quan khởi công thi công xây dựng phần móng, ngăn chia ranh giới các ô đất tại lô LK26, LK28, BT01 đảm bảo chất lượng, tiến độ thi công.

Thống nhất liên danh hợp tác đầu tư thực hiện sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam Thị trấn Kê Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương”. Tỷ lệ góp vốn của mỗi bên khi hợp tác liên danh thực hiện dự án: Công ty Vina UIC là 40%, Công ty HUD6 là 30% và Công ty HUD10 là 30%. Chủ trương hợp tác đầu tư và kinh doanh dự án đã được Hội đồng thành viên Tổng công ty, HĐQT Công ty thống nhất. Hiện liên danh đang chuẩn bị hồ sơ dự thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

Nghiên cứu dự án đầu tư xây dựng chung cư cao tầng tại lô đất CT1 khu vực đầu giá quyền sử dụng đất tại thị trấn Trâu Quỳ, Gia Lâm, Hà Nội.

Đối với Dự án cải tạo xây dựng lại khu tập thể Tân Mai, Hà Nội: Trong thời gian qua, thực hiện nội dung công văn số 8749/UBND-XD ngày 10/9/2009 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao Công ty HUD6 tiến hành khảo sát, điều tra xã hội học làm cơ sở nghiên cứu lập quy hoạch cải tạo xây dựng lại khu tập thể Tân Mai và công văn số 11035/UBND-XD ngày 20/12/2011 về việc giao nghiên cứu lập dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại khu tập thể Tân Mai, Công ty HUD6 đã phối hợp với các Sở ban ngành Thành phố, các cấp chính quyền địa phương thực hiện các bước điều tra, khảo sát, nghiên cứu lập quy hoạch và dự án đầu tư, đề xuất cơ chế thực hiện dự án theo trình tự. Ngày 08/5/2015, Công ty HUD6 đã có văn bản số 208/HUD6-KH&ĐT gửi Sở Xây dựng báo cáo tình hình thực hiện dự án và bảo lưu các nội dung đã đề xuất. Tuy nhiên Sở Xây dựng chưa có ý kiến trả lời chính thức. Trước đó với mục tiêu tiết giảm chi phí và nâng cao hiệu quả đầu tư, Công ty đã báo cáo, Hội đồng quản trị đã họp ngày 04/7/2014 để xem xét và quyết định tạm dừng công tác nghiên cứu lập phương án đầu tư tại dự án Tân Mai cho đến khi có ý kiến của



Thành phố về phương án đầu tư đã đề xuất để tập trung nguồn vốn đầu tư thực hiện các dự án đang triển khai, tìm kiếm dự án mới hiệu quả. Sau khi Sở Xây dựng Hà Nội đã có văn bản số 10545/SXD-PTĐT ngày 16/11/2016 yêu cầu Công ty HUD6 “dừng triển khai các công việc đã được thành phố Hà Nội giao nhiệm vụ trước đây” đồng thời “phối hợp với Công ty cổ phần Tập đoàn Hòa Phát trong thời gian đơn vị này nghiên cứu lập quy hoạch tổng thể khu chung cư”. Đề tập trung nguồn vốn đầu tư thực hiện các dự án đang triển khai đồng thời tìm kiếm dự án mới có tính khả thi đạt hiệu quả, ngày 10/01/2017, Hội đồng quản trị Công ty đã thống nhất dừng thực hiện dự án và chỉ tiếp tục thực hiện dự án sau khi có ý kiến chấp thuận của UBND Thành phố Hà Nội và Đại hội đồng cổ đông Công ty.

### 3.2. Các công ty con, công ty liên kết

Tình hình góp vốn vào công ty liên kết: Tổng số vốn Công ty HUD6 sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD10 (Công ty HUD10) là 10 tỷ đồng chẵn, tương đương 1.000.000 cổ phần, chiếm 25% vốn điều lệ của Công ty HUD10. Tháng 12/2017, Công ty HUD6 đã được chia cổ tức năm 2016 là 500 triệu đồng, tương ứng với mức cổ tức 5,0%/năm trên tổng số vốn góp.

Tích cực tìm kiếm các nhà đầu tư để thực hiện việc thoái vốn tại Công ty HUD10 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.

## 4. Tình hình tài chính

### 4.1. Tình hình tài chính

Chi tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản (đồng)	179.953.568.256	151.125.260.681	(16,02%)
Doanh thu thuần (đồng)	76.009.190.113	80.899.664.000	6,4%
Lợi nhuận từ hoạt HDSXKD/(đồng)	13.656.279.270	10.732.465.982	(21,41%)
Lợi nhuận khác (đồng)	(134.229.071)	(131.451.778)	2,07%
Lợi nhuận trước thuế (đồng)	13.522.050.199	10.601.014.204	(21,6%)
Lợi nhuận sau thuế/ (đồng)	10.883.871.543	8.484.508.470	(22,05%)
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	10%	11%	10%
Vốn Chủ sở hữu (đồng)	95.297.755.672	95.692.097.278	0,41%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016, 2017 của Công ty HUD6)

- Các chỉ tiêu khác: không có.

### 4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chi tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,98	2,65	
+ Hệ số thanh toán nhanh			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho	0,40	0,58	
Nợ ngắn hạn			

<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,47	0,37	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,89	0,58	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)</b>			
+ Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,50	0,53	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,42	0,54	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời/(%)</b>			
+ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	14,31%	10,49%	
+ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	11,42%	8,87%	
+ Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	6,05%	5,61%	
+ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	17,97%	13,27%	

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016, 2017 của Công ty HUD6)

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

### **5.1. Cổ phần**

- Tổng số cổ phiếu Công ty HUD6 đang đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội: 7.500.000 (Bảy triệu năm trăm nghìn) cổ phiếu.
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.

### **5.2. Cơ cấu cổ đông**

Tại ngày chốt danh sách cổ đông 10/10/2017, cơ cấu cổ đông của Công ty HUD6 như sau:

- Cổ đông pháp nhân gồm 04 cổ đông
  - + Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị góp: 38,25 tỷ đồng, tương đương với 3.825.000 cổ phiếu, chiếm 51% vốn Điều lệ của Công ty HUD6;
  - + Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC góp: 1,5 tỷ đồng, tương đương 150.000 cổ phần, chiếm 2% vốn Điều lệ của Công ty HUD6;
  - + Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà Hợp Phú góp: 3,0 tỷ đồng, tương đương 300.000 cổ phần, chiếm 4% vốn Điều lệ của Công ty HUD6;
  - + Công ty America LLC góp: 69,0 triệu đồng, tương đương 6.900 cổ phần, chiếm 0,09% vốn Điều lệ của Công ty HUD6.
- **Các cổ đông thể nhân gồm 240 cổ đông**, góp 32,181 tỷ đồng, tương đương 3.218.100 cổ phiếu, chiếm 42,91% vốn Điều lệ của Công ty HUD6;

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

**5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Không có

**5.5. Các chứng khoán khác:** Không có.

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

### **6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu**

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

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

### **6.2. Tiêu thụ năng lượng:**

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

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

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

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

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

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

### **6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

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

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

### **6.5. Chính sách liên quan đến người lao động**

**6.5.1. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:** 33 người

Tiêu chí	Số lượng (người)
- Trên đại học	06
- Đại học	24
- Trung cấp + Cao đẳng	
- Sơ cấp	
- Công nhân	03
- Lao động phổ thông	
Tổng số	33

(Nguồn: CTCP ĐTPT nhà và đô thị HUD6)

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

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

Thời gian làm việc: Công ty HUD6 tổ chức làm việc 8h/ngày: 5 ngày/tuần.

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

Được trang bị đầy đủ các điều kiện làm việc 1 cách tốt nhất, hiện đại nhất và thoải mái nhất. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, được trang bị đầy đủ các phương tiện an toàn và bảo hộ lao động.

Tiền lương, Bảo hiểm xã hội và phúc lợi:

Tiền lương bình quân của CBCNV Công ty năm 2017 đạt ở mức 9,0 triệu đồng/người/tháng. Được tham gia và hưởng các chế độ về BHXH, BHYT, BHTN. Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động tham quan, nghỉ mát hàng năm cho CBNV công ty.

### **6.5.3. Hoạt động đào tạo người lao động**

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

Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp: Hàng năm Công ty HUD6 đều tổ chức các khóa đào tạo ngắn hạn cho cán bộ công nhân viên các chương trình quản trị như quản lý bất động sản, phát triển năng lực quản lý và lãnh đạo.....

### **6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương**

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

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

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

## **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc**

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

### **2. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

#### **1.1 Kết quả hoạt động kinh doanh**

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty HUD6 trong năm 2017 cụ thể như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ %
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác (Tỷ đồng)	110,00	82,20	74,73%
2	Nộp Ngân sách Nhà nước (Tỷ đồng)	8,00	11,44	143,0%
3	Lợi nhuận trước thuế (Tỷ đồng)	15,00	10,60	70,67%
4	Lợi nhuận sau thuế (Tỷ đồng)	12,00	8,48	70,67%
5	Vốn Chủ sở hữu chưa phân phối lợi nhuận (Tỷ đồng)	91,91	95,69	104,1%
6	Tỷ suất lợi nhuận/vốn chủ sở hữu (%)	16,32%	11,08%	

#### **1.2 Những tiến bộ công ty đã đạt được**

Công ty đã hoàn thành và vượt tiến độ tại công trình LK-28 Khu đô thị mới Đông Sơn, Thanh Hóa.

Bên cạnh đó, công tác phát triển dự án mới đã có những kết quả nhất định, tạo nguồn công việc ổn định cho Công ty trong những năm tiếp theo.

Năm 2017, Công ty HUD6 đã hoàn thành chỉ tiêu nộp Ngân sách Nhà nước, bảo toàn tích lũy vốn chủ sở hữu, vốn của các cổ đông và đảm bảo mức chia cổ tức cho các cổ đông theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Công ty đã thực hiện:

Tổ chức công tác hạch toán kế toán và mở sổ sách kế toán theo đúng chế độ kế toán hiện hành.

Giám sát, quản lý các khoản chi phí đầu tư đảm bảo theo đúng quy định, chuẩn bị các nguồn vốn thanh toán đầy đủ kịp thời cho các nhà thầu theo đúng khối lượng hoàn thành nghiệm thu thanh toán. Quản lý chặt chẽ các khoản chi phí trên nguyên tắc chi đúng, chi đủ và đạt hiệu quả cao nhất.

Cân đối nguồn vốn từ vốn tự có và vốn vay ngân hàng đảm bảo thanh toán kịp thời cho các nhà thầu đặc biệt tại công trình D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm và các công trình LK-26, LK-28, BT-01 KĐTMT Đông Sơn, Thanh Hóa để đảm bảo tiến độ thi công theo kế hoạch.

Hoàn thành Báo cáo tài chính năm 2017 của đơn vị và thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016 (đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC) theo đúng quy định phục vụ cho công tác Đại hội cổ đông thường niên năm 2018.

Theo dõi giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty HUD10. Công ty đã nhận tiền cổ tức năm 2016 là 500 triệu đồng, tương ứng với mức cổ tức 5,0%/năm. Năm 2017 Công ty HUD10 tiếp tục kinh doanh có lãi.

## **2. Tình hình tài chính**

**2.1 Tình hình tài sản:** Tài sản của Công ty HUD6 trong năm 2017 đã giảm 16,02% so với năm 2016, tập trung ở tài sản ngắn hạn, cụ thể là giảm hàng tồn kho. Cơ cấu Tài sản dài hạn thay đổi ít, giảm chủ yếu là do khấu hao. Năm 2017, Công ty HUD6 tiếp tục sử dụng nguồn vốn vay (vay ngắn hạn) để thanh toán cho dự án D2-CT2 Tây Nam Hồ Linh Đàm. Cơ cấu tài sản nguồn vốn của Công ty đang rất hợp lý (tham khảo bảng các chỉ tiêu tài chính) và không có các khoản phải thu khó đòi hay nợ quá hạn thanh toán.

**2.2 Tình hình nợ phải trả:** Cơ cấu nợ/tổng tài sản của Công ty HUD6 trong năm 2017 giảm so với năm 2016 (năm 2016 là 0,47; năm 2017 là 0,36).

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

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

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

Công tác tổ chức cán bộ đảm bảo công khai, dân chủ, minh bạch. Thực hiện bổ nhiệm theo quy trình bổ nhiệm cán bộ.

Thực hiện chiến lược đào tạo để đảm bảo cán bộ được đào tạo lại, bồi dưỡng thường xuyên, nâng cao chuyên môn nghiệp vụ, cử tham gia các Ban, Tổ nghiệp vụ, các lớp học chuyên đề, phổ biến kiến thức văn bản pháp luật liên quan đến lĩnh vực quản lý, đầu tư xây dựng.

## **4. Kế hoạch phát triển trong năm 2018**

Các chỉ tiêu chính như sau:

+ Giá trị vốn đầu tư:	125,00 tỷ đồng
+ Giá trị kinh doanh và dịch vụ cho thuê:	130,00 tỷ đồng
+ Tổng doanh thu và thu nhập khác:	80,00 tỷ đồng
+ Lợi nhuận trước thuế:	10,00 tỷ đồng



+ Lợi nhuận sau thuế:	8,00 tỷ đồng
+ Nguồn vốn Chủ sở hữu (chưa phân phối lợi nhuận):	93,10 tỷ đồng
+ Nộp Ngân sách Nhà nước:	8,00 tỷ đồng
+ Mức chi cổ tức dự kiến 10%:	7,5 tỷ đồng

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

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

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

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

Công ty luôn có chính sách đào tạo và quản lý nguồn nhân lực một cách khoa học và chuyên nghiệp. Chính sách đào tạo được xây dựng phù hợp theo các yêu cầu của công việc. Đối với cấp lãnh đạo, khối văn phòng, CBCNV được tham gia các khóa học về kỹ năng quản lý, tin học, ngoại ngữ.

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

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

Công ty luôn tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường theo quy định của thành phố Hà Nội. Ngoài ra, công ty cũng thường xuyên với hợp với chính quyền địa phương tham gia các buổi đào tạo về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ....Đối với hoạt động ủng hộ đóng góp các gia đình có hoàn cảnh khó khăn trong khu vực, Công ty HUD6 đều tham gia tích cực với văn phòng Đoàn thanh niên tình nguyện tại cơ sở.

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

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

Xác định năm 2017 vẫn là năm khó khăn và thách thức đối với doanh nghiệp đầu tư và kinh doanh bất động sản, tập thể Ban lãnh đạo và CBCNV Công ty HUD6 đã đồng lòng, quyết tâm vượt qua mọi thử thách, hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch SXKD và các mặt công tác khác năm 2017 của Công ty; tạo dựng thêm niềm tin đối với các khách hàng, cổ đông Công ty HUD6. Ban giám đốc đã quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức đoàn thể Công ty phát huy sức mạnh tập thể, sức trẻ, chủ động trong các hoạt động phong trào như: Thể thao, công tác an sinh xã hội, công tác ủng hộ, từ thiện. Chỉ đạo Công đoàn và Đoàn thanh niên thường xuyên quan tâm chăm lo đến đời sống người lao động, đặc biệt tổ chức thăm hỏi, động viên kịp thời người lao động và thân nhân những dịp hiếu - hỷ và gặp hoàn cảnh khó khăn,.. tạo tâm lý ổn định cho cán bộ công nhân viên Công ty yên tâm công tác.

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

Ban Giám đốc đã hoạt động rất nghiêm túc và hiệu quả theo đúng định hướng chiến lược phát triển công ty;

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

Hoàn thành tốt nhiệm vụ trong công tác điều hành, góp phần hoàn thành kế hoạch SXKD và các công tác khác năm 2017 của Công ty HUD6.

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

**3.1. Công tác tổ chức**

Tiếp tục đổi mới công tác cán bộ, thực hiện việc luân chuyển, bố trí cán bộ gắn với nâng cao chất lượng đào tạo, coi đó là khâu đột phá, là đầu tư chiến lược cho sự phát triển nhanh, bền vững của Công ty;

Tăng cường việc kiểm tra công tác tổ chức cán bộ, đảm bảo công khai, dân chủ, minh bạch trong tất cả các khâu, các lĩnh vực công tác về tổ chức cán bộ. Tổ chức, tuyển dụng lao động, luân chuyển cán bộ một cách hợp lý, khoa học nhằm phát huy hơn nữa năng lực của từng cán bộ chuyên môn phù hợp với yêu cầu phát triển của Công ty;

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

Tiếp tục tổ chức cho cán bộ Công ty tham gia các lớp về phổ biến kiến thức văn bản pháp luật liên quan đến lĩnh vực đầu tư xây dựng.

### **3.2. Công tác thực hiện đầu tư dự án:**

Phần đầu hoàn thành kế hoạch đầu tư xây dựng năm 2018 là 125,0 tỷ đồng, chi tiết:

STT	Công trình, hạng mục	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2018
	Tổng giá trị vốn đầu tư xây dựng	Tỷ đồng	125,0
1	Công trình C.5-HH Việt Hưng	Tỷ đồng	70,0
2	Công trình LK26, LK28, BT01 Đông Sơn - Thanh Hóa	Tỷ đồng	2,0
3	Phát triển dự án mới	Tỷ đồng	53,0

**3.3. Công tác phát triển dự án mới:** Tiếp tục nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội đầu tư tại một số dự án mới có hiệu quả kinh doanh, phù hợp với tình hình tài chính của đơn vị cũng như nhu cầu thị trường; Thực hiện xúc tiến khai thác với các đối tác các nguồn công việc mới theo các hình thức hợp tác đầu tư, liên danh liên kết, nhận chuyển nhượng; mở rộng nghiên cứu mô hình đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở có giá trị trung bình... đảm bảo mục tiêu và hiệu quả kinh doanh.

### **3.4. Công tác quản lý dự án tại công trường**

Nâng cao công tác quản lý chất lượng thi công công trình, đảm bảo an toàn vệ sinh lao động, tổ chức thực hiện tốt các biện pháp thi công đảm bảo an toàn - vệ sinh lao động và phòng chống cháy nổ trên công trường. Trong năm qua không có trường hợp tai nạn lao động nào xảy ra.

Rà soát, phối hợp với các nhà thầu có liên quan đẩy nhanh công tác thi công xây dựng các hạng mục công trình có liên quan, đồng thời thực hiện tốt công tác quản lý thi công trong tất cả các nội dung: quản lý chất lượng xây dựng, quản lý tiến độ, quản lý khối lượng thi công và chi phí thực hiện, quản lý an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ trên công trường xây dựng nhằm đảm bảo chất lượng công trình và hiệu quả đầu tư của dự án.

Chủ động tìm hiểu, đề xuất áp dụng các công nghệ, biện pháp thi công mới hiện đại, chuyên môn hóa theo từng lĩnh vực để đẩy nhanh tiến độ thi công, tiết giảm chi phí quản lý dự án; đồng thời nghiên cứu, đưa vào sử dụng các loại vật tư, vật liệu thi công mới có chất lượng tốt và giá thành phù hợp với quy mô công trình và chi phí đầu tư dự án.

### **3.5. Công tác Tài chính - Kế toán**

Thực hiện công tác kế toán, kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017 đúng các quy định của Pháp luật, Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam;

Quản lý các khoản thu, chi đúng các quy định của pháp luật và đơn vị: bảo đảm thu, chi đúng, đầy đủ, tiết kiệm và hiệu quả;

Đảm bảo khả năng thanh toán, không có nợ khó đòi hay các khoản nợ quá hạn.

Chủ động giao dịch với các Ngân hàng và tìm kiếm các nguồn vốn huy động khác, thực hiện công tác vay vốn, bổ sung vốn lưu động đầu tư xây dựng và phát triển dự án;

Tích cực phối kết hợp với các phòng ban trong Công ty, đặc biệt là Phòng Kinh doanh & Dịch vụ Khách hàng, đẩy mạnh công tác kinh doanh bán hàng thu hồi vốn và thu hồi công nợ;

Tiếp tục chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là đơn vị Kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2017 và kiểm toán Quyết toán các dự án của Công ty.

Dự kiến kế hoạch một số chỉ tiêu tài chính năm 2018:

Số TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2018
1	Giá trị vốn đầu tư xây dựng	Tỷ đồng	125,00
2	Giá trị kinh doanh và dịch vụ cho thuê	Tỷ đồng	130,00
3	Giá trị Doanh thu và thu nhập khác	Tỷ đồng	80,00
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10,00
5	Nguồn vốn Chủ sở hữu	Tỷ đồng	93,1
6	Nộp Ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	8,00

### 3.6. Công tác kinh doanh thu hồi vốn và phát triển thị trường:

Số TT	Danh mục Kinh doanh và dịch vụ cho thuê	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2018
<b>Giá trị kinh doanh và dịch vụ cho thuê</b>		<b>Tỷ đồng</b>	<b>130,0</b>
1	Kinh doanh DVTM	Tỷ đồng	5,0
2	Công trình LK-26, LK-28, BT-01 Đông Sơn - Thanh Hóa	Tỷ đồng	60,0
3	Công trình D2-CT2 Tây Nam Linh Đàm	Tỷ đồng	65,0

#### \* Giải pháp thực hiện:

Tập trung tổ chức tốt công tác kinh doanh bán hàng, thúc đẩy hoạt động thu hồi vốn và công nợ khách hàng, phấn đấu đạt giá trị kinh doanh là 130 tỷ đồng từ các dự án D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm, LK-26, LK-28, BT-01 Đông Sơn - Thanh Hóa và thực hiện kinh doanh kiot và dịch vụ thương mại tại tầng 1 các chung cư đã đầu tư xây dựng.

Tiếp tục triển khai công tác bàn giao nhà cho khách hàng tại dự án D2-CT2 Tây Nam hồ Linh Đàm và LK-26, LK-28, BT-01 Đông Sơn - Thanh Hóa; hướng dẫn khách hàng hoàn thiện hồ sơ để triển khai xây dựng hoàn thiện công trình đưa vào sử dụng theo đúng quy định.

Tiếp tục thực hiện các công tác dịch vụ hỗ trợ khách hàng sau bán hàng: Triển khai các thủ tục để hoàn thành công tác lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng; Quan tâm chú trọng đến công tác quản lý vận hành, duy tu bảo dưỡng,...sau khi công trình đưa vào sử dụng và công tác xây dựng hoàn thiện công trình của khách hàng sau khi nhận bàn giao; Tiếp tục phối hợp với Ban quản trị tòa nhà CT1 Bắc Linh Đàm, tòa



nhà CT10 Việt Hưng và tòa nhà D2-CT2 Tây Nam Linh Đàm trong các hoạt động cũng như trong công tác quản lý vận hành tòa nhà nhằm duy trì và nâng cao chất lượng dịch vụ, đảm bảo quyền lợi của người dân; Tiếp thu, giải quyết những ý kiến đóng góp, phản ánh của khách hàng nhằm tạo uy tín và niềm tin với khách hàng; Xây dựng văn hóa ứng xử trong giao tiếp với khách hàng.

Triển khai các biện pháp thúc đẩy công tác kinh doanh bán hàng, hoạt động thu hồi vốn và thu hồi công nợ của khách hàng; Kịp thời đưa ra các giải pháp nâng cao hiệu quả kinh doanh trên cơ sở nắm bắt thông tin về tình hình biến động của thị trường bất động sản.

Phối hợp với Tổng công ty và UBND quận Long Biên để thực hiện bàn giao phần diện tích tại tòa nhà CT10 theo quy định.

**3.7. Công tác hợp tác, góp vốn:** Tiếp tục theo dõi giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty HUD10.

### **3.8. Công tác khác**

Phát triển, củng cố nguồn nhân lực để đáp ứng yêu cầu công việc; Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước; Bảo toàn và tích lũy vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp, đảm bảo lợi ích cao nhất cho các cổ đông Công ty.

Phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan, thực hiện tốt vai trò và trách nhiệm của “Tổ chức phát hành” đối với các cổ đông của Công ty

## **V. Quản trị công ty**

### **1. Hội đồng quản trị**

#### **1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị**

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

**1.2. Danh sách và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của các thành viên HĐQT tại Công ty HUD6 như sau:**

Số TT	Họ và tên	Chức danh	Tổng số (%)	Trong đó	
				Tỷ lệ CP SH cá nhân	Tỷ lệ CP đại diện
1	Ông Vũ Văn Sáng	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	25,23%	0,23%	25%
2	Ông Trương Thanh Huy	Ủy viên - Giám đốc	16,63%	0,63%	16%
3	Bà Ngô Liên Hương	Ủy viên chuyên trách	0,18%	0,18%	0%
4	Ông Hoàng Đức Phương	Ủy viên - PGĐ	27,50%	0,17%	27,33%
5	Ông Nguyễn Quốc Dũng	Ủy viên kiêm nhiệm	22,02%	0,05%	21,97%

#### **1.3. Chi tiết về tỷ lệ cổ phần đại diện của các thành viên Hội đồng quản trị**

Tỷ lệ cổ phần đại diện (51%) cho Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị có quyền biểu quyết tại Công ty HUD6 gồm các Ông Vũ Văn Sáng (25%); Ông Trương Thanh Huy (16%); Ông Nguyễn Quốc Dũng (10%).

Tỷ lệ cổ phần đại diện (49,3%) cho các cổ đông thể nhân thay mặt tham dự, phát biểu, thực hiện quyền biểu quyết tại các kỳ Đại hội đồng cổ đông bất thường từ Đại hội đồng thường niên năm 2017 đến Đại hội đồng thường niên năm 2018 Công ty HUD6, gồm các Ông Nguyễn Quốc Dũng (21,97%) và Ông Hoàng Đức Phương (27,33%).

1.4. Số lượng cổ phần, chức danh thành viên Hội đồng quản trị do từng thành viên Hội đồng quản trị của Công ty HUD6 nắm giữ tại các công ty khác:

Ông Trương Thanh Huy - Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10; tỷ lệ cổ phần đại diện cho Công ty HUD6 tại HUD10 là: 25%/ vốn điều lệ, tương đương tổng giá trị vốn góp: 10.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ đồng chẵn./.).

**1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:** Ban giá; Tổ thẩm định giá; Tổ thẩm định hồ sơ dự án; Tổ quản lý cổ đông; Thư ký.

### **1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Thực hiện nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao, Hội đồng quản trị Công ty HUD6 đã phát huy hiệu quả trong vai trò hoạch định chiến lược phát triển và định hướng về kế hoạch hoạt động SXKD của Công ty. Trong năm 2017 vừa qua, HĐQT Công ty HUD6 đã tiến hành họp 12 cuộc họp, với sự thống nhất ý kiến cao (100%) về định hướng phát triển, chủ trương hoạt động SXKD cũng như các hoạt động khác của Công ty, cụ thể:

- *Nội dung họp ngày 10/01/2017:*

1. Phê duyệt chi phí tiền lương năm 2016
2. Phê duyệt kế hoạch tiền lương năm 2017 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Công ty HUD6);
3. Thông qua, ban hành “Quy chế trả lương và các khoản thu nhập đối với cán bộ, nhân viên và người lao động” Công ty HUD6;
4. Thành lập Ban chỉ đạo phòng, chống tham nhũng Công ty HUD6;
5. Bổ nhiệm chức danh Trưởng phòng Kế hoạch và Đầu tư Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6;
6. Công tác chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6;
7. Thống nhất dừng thực hiện các công tác tại dự án cải tạo, xây dựng lại khu tập thể Tân Mai.

- *Nội dung họp ngày 21/03/2017:*

1. Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016, phương hướng, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2017 Công ty HUD6;
2. Duyệt chương trình và nội dung tài liệu phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 Công ty HUD6;
3. Thống nhất ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 Công ty HUD6 và nhận tạm ứng cổ tức năm 2016 bằng tiền;
4. Thống nhất mức tạm ứng cổ tức năm 2016 bằng tiền cho các cổ đông và ngày thanh toán tạm ứng cổ tức;
5. Phê duyệt chi phí cho các cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016;
6. Báo cáo kết quả và xử lý khoản thu nhập phát sinh từ đầu tư cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD bằng nguồn quỹ khen thưởng, phúc lợi của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6;

- *Nội dung họp ngày 29/6/2017:*



1. Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Quý I/2017, ước thực hiện sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2017, kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh Quý III/2017 và 6 tháng cuối năm 2017;

2. Công tác Tổ chức nhân sự Công ty HUD6;

3. Quy hoạch nguồn cán bộ lãnh đạo, quản lý giai đoạn 2017- 2021 Công ty HUD6;

4. Một số công tác khác;

*- Nội dung họp ngày 01/7/2017:*

1. Xem xét phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh tại lô đất LK-26 khu ĐTM Đông Sơn, phường An Hoạch, Thành phố Thanh Hóa;

2. Xem xét phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh tại lô đất LK-28 khu ĐTM Đông Sơn, phường An Hoạch, Thành phố Thanh Hóa;

3. Xem xét phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh tại lô đất BT-01 khu ĐTM Đông Sơn, phường An Hoạch, Thành phố Thanh Hóa;

4. Xem xét phê duyệt chủ trương tham gia sơ tuyển, đấu thầu lựa chọn nhà thầu thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía nam thị trấn Kê Sặt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương”.

*- Nội dung họp ngày 03/7/2017:*

1. Xem xét phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh tại lô đất LK-26 khu ĐTM Đông Sơn, phường An Hoạch, Thành phố Thanh Hóa;

2. Xem xét phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh tại lô đất LK-28 khu ĐTM Đông Sơn, phường An Hoạch, Thành phố Thanh Hóa;

3. Xem xét phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh tại lô đất BT-01 khu ĐTM Đông Sơn, phường An Hoạch, Thành phố Thanh Hóa;

*- Nội dung họp ngày 26/7/2017:*

1. Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2017 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng cuối năm 2017;

2. Công tác tổ chức:

- Miễn nhiệm chức danh Trưởng phòng Hành chính tổ chức Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6;

- Chấm dứt Hợp đồng lao động trước thời hạn;

- Phân công kiêm nhiệm chức vụ Trưởng phòng Hành chính tổ chức ;

3. Một số công tác khác;

*- Nội dung họp ngày 10/8/2017:*

1. Xem xét phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và Dự toán xây dựng công trình nhà ở thấp tầng tại lô đất LK-26 khu ĐTM Đông Sơn, phường An Hoạch, Thành phố Thanh Hóa;

2. Xem xét phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và Dự toán xây dựng công trình nhà ở thấp tầng tại lô đất LK-28 khu ĐTM Đông Sơn, phường An Hoạch, Thành phố Thanh Hóa;

3. Xem xét phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và Dự toán xây dựng công trình nhà ở thấp tầng tại lô đất BT-01 khu ĐTM Đông Sơn, phường An Hoạch, Thành phố Thanh Hóa;

*- Nội dung họp ngày 18/8/2017:*

1. Phê duyệt phương pháp xây dựng đơn giá và phương thức kinh doanh 24 ô đất (từ ô số 01 đến ô số 13 và từ ô số 40 đến ô số 50) tại lô đất LK-26 khu ĐTM Đông Sơn, phường An Hoạch, Thành phố Thanh Hóa;

2. Phê duyệt phương pháp xây dựng đơn giá và phương thức kinh doanh 36 ô đất (từ ô số 01 đến ô số 21 và từ ô số 28 đến ô số 42) tại lô đất LK-28 khu ĐTM Đông Sơn, phường An Hoạch, Thành phố Thanh Hóa;

3. Phê duyệt phương pháp xây dựng đơn giá và phương thức kinh doanh 12 ô đất (từ ô số 07 đến ô số 18) tại lô đất BT-01 khu ĐTM Đông Sơn, phường An Hoạch, Thành phố Thanh Hóa;

- Nội dung họp ngày 14/9/2017:

Xem xét, quyết định xử lý tình huống trong quá trình chào hàng cạnh tranh lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu số 06 “Thi công xây dựng phần móng đến cos -0.05m và ngăn ranh giới các ô đất” thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh tại lô đất BT-01 khu ĐTM Đông Sơn, phường An Hoạch, Thành phố Thanh Hóa;

- Nội dung họp ngày 09/11/2017:

Xem xét chủ trương tham gia sơ tuyển, đấu thầu lựa chọn nhà thầu thực hiện dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía nam Thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương;

- Nội dung họp ngày 29/11/2017:

1. Xem xét Báo cáo của Giám đốc Công ty HUD6 về kết quả thực hiện các công việc được Hội đồng quản trị Công ty ủy quyền tại dự án D2-CT2 Khu đô thị mới Tây nam hồ Linh Đàm;

2. Xem xét cho phép sửa chữa hạng mục sân vườn thuộc công trình nhà ở chung cư cao tầng D2-CT2 Khu đô thị mới Tây nam hồ Linh Đàm;

3. Xem xét duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh, Kế hoạch lựa chọn nhà thầu điều chỉnh và Dự toán điều chỉnh - Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh tại lô đất LK26 khu ĐTM Đông Sơn, phường An Hoạch, TP. Thanh Hóa;

4. Xem xét duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh, Kế hoạch lựa chọn nhà thầu điều chỉnh và Dự toán điều chỉnh - Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh tại lô đất LK28 khu ĐTM Đông Sơn, phường An Hoạch, TP. Thanh Hóa;

5. Xem xét duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh, Kế hoạch lựa chọn nhà thầu điều chỉnh và Dự toán điều chỉnh - Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh tại lô đất BT-01 khu ĐTM Đông Sơn, phường An Hoạch, TP. Thanh Hóa;

- Nội dung họp ngày 05/12/2017:

1. Phê duyệt phương pháp xây dựng đơn giá và phương thức kinh doanh điều chỉnh 24 ô đất (từ ô số 01 đến ô số 13 và từ ô số 40 đến ô số 50) tại lô đất LK-26 khu ĐTM Đông Sơn, phường An Hoạch, Thành phố Thanh Hóa;

2. Phê duyệt phương pháp xây dựng đơn giá và phương thức kinh doanh điều chỉnh 36 ô đất (từ ô số 01 đến ô số 21 và từ ô số 28 đến ô số 42) tại lô đất LK-28 khu ĐTM Đông Sơn, phường An Hoạch, Thành phố Thanh Hóa;

3. Phê duyệt phương pháp xây dựng đơn giá và phương thức kinh doanh điều chỉnh 12 ô đất (từ ô số 07 đến ô số 18) tại lô đất BT-01 khu ĐTM Đông Sơn, phường An Hoạch, Thành phố Thanh Hóa;

#### 1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

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

Giám sát các hoạt động của công ty đảm bảo tuân thủ theo quy định pháp luật và Điều lệ công ty

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

Phối hợp quyết định phương án đầu tư, dự án đầu tư trong thẩm quyền của Hội đồng quản trị  
Phối hợp giám sát, chỉ đạo Ban giám đốc trong điều hành công việc kinh doanh của Công ty

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

## **2. Ban Kiểm soát**

### **2.1 Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát**

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

TT	Họ và tên	Tỷ lệ CP sở hữu	Trong đó	
			Tỷ lệ CP đại diện	Tỷ lệ CP sở hữu cá nhân
1	Bà Đào Ngọc Lan - Trưởng ban	0,23%	0	0,23%
2	Ông Nguyễn Duy Bách - Ủy viên	0,09%	0	0,09%
3	Bà Phạm Thị Như Trang - Ủy viên	0,04%	0	0,04%

### **2.2 Hoạt động của Ban kiểm soát**

Hoạt động của Ban kiểm soát: Trưởng Ban kiểm soát hoạt động chuyên trách, chỉ đạo sát sao các hoạt động của Ban kiểm soát theo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Hoạt động của Ban kiểm soát Công ty HUD6 đã góp phần tạo sự khách quan trong việc đánh giá tình hình và kết quả thực hiện hoạt động SXKD của Công ty HUD6.

Các cuộc họp của Ban kiểm soát: Năm 2017, Ban kiểm soát Công ty đã tiến hành họp 06 buổi với sự thống nhất ý kiến 100% về các nội dung của cuộc họp, cụ thể như sau:

- Ngày 24/3/2017 - Nội dung: Soát xét và thống nhất với tình hình thực hiện công tác tài chính kế toán và kết quả về hoạt động SXKD năm 2016 tại Báo cáo Tài chính năm 2016 do đơn vị lập và Báo cáo Tài chính năm 2016 đã được kiểm toán;

- Ngày 04/4/2017 - Nội dung: Thông qua các nội dung tại Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2016 trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 Công ty HUD6;

- Ngày 05/6/2017 – Nội dung: Kiểm tra kết quả thực hiện kế hoạch SXKD quý I/2017 và tình hình thực hiện dự án;

- Ngày 28/07/2017 - Nội dung: Kiểm tra Báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2017 và tình hình thực hiện kế hoạch SXKD quý II/2017;

- Ngày 25/10/2017 - Nội dung: Kiểm tra kết quả thực hiện kế hoạch SXKD quý III/2017; Tình hình thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động;

- Ngày 20/12/2017 - Nội dung: Kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2017 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 và quyết định của HĐQT; Tình hình công nợ của Công ty.

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

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích (Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý): Có bảng tổng hợp kèm theo.

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: không

Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: không

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

## **VI. Báo cáo tài chính**

### **1. Ý kiến của kiểm toán viên:**

Báo cáo Tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị HUD6 tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm Tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### **2. Báo cáo tài chính được kiểm toán**

Báo cáo tài chính kiểm toán được trình bày thành văn bản riêng đính kèm Báo cáo thường niên này bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### **Nơi nhận:**

- UBCK Nhà nước (để B/cáo);
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà nội (để B/cáo);
- HĐQT & BKS HUD6 (để B/cáo);
- Tổ QLWebsite (để đăng tải TT)
- Lưu: HUD6 (HCTC, TCKT, Tổ QLCĐ)

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
GIÁM ĐỐC**



**Trương Thanh Huy**