



CHƯƠNG TRÌNH

Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty HUD4 năm 2018

1. Thời gian: 08h30', Thứ Hai, ngày 26/3/2018
2. Địa điểm: Hội trường tầng 4 - Trụ sở Công ty HUD4
3. Thành phần:
 - Khách mời: BTVĐU, HDTV, BTGD, Trưởng các ban thuộc TCT.
 - Toàn thể cổ đông Công ty HUD4.
4. Nội dung Chương trình Đại hội:

Stt	Nội dung Đại hội
1	Chào cờ (hát Quốc ca) và Khai mạc Đại hội.
2	Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, thư ký Đại hội.
3	Báo cáo tình hình SXKD năm 2017; triển khai nhiệm vụ kế hoạch năm 2018
4	Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động quản lý, giám sát năm 2017; phương hướng nhiệm vụ năm 2018.
5	Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty năm 2017; tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và của từng thành viên Ban kiểm soát năm 2017, phương hướng nhiệm vụ công tác 2018
6	Báo cáo kết quả một số chỉ tiêu tài chính năm 2017 đã được kiểm toán.
7	Thông qua các tờ trình: + Tờ trình về chi trả cổ tức và phân phối lợi nhuận năm 2017 + Tờ trình về mức chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2017 và kế hoạch chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2018; + Tờ trình về kế hoạch tài chính năm 2018; + Tờ trình về lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện một số nội dung công việc.
8	Phát biểu ý kiến của cổ đông dự Đại hội.
9	Phát biểu ý kiến của Lãnh đạo Tổng công ty.
10	Phát biểu tiếp thu ý kiến của Lãnh đạo Công ty.
11	Thông qua Dự thảo Nghị quyết Đại hội.
12	Đại hội biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình và Nghị quyết Đại hội.
13	Bế mạc Đại hội.

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



Tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2017; triển khai nhiệm vụ kế hoạch năm 2018 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

Đơn vị: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4
thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị
Địa chỉ: 662 Bà Triệu, P. Điện Biên, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa
Điện thoại: 02373851903; Fax: 02373710245

Thanh Hóa, tháng 2 năm 2018

Số: 07 /BC-HDQT

Thanh Hoá, ngày 10 tháng 02 năm 2018

BÁO CÁO

Tình hình thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2017;
triển khai nhiệm vụ năm 2018
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2018

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13; Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4; Công văn số 2872/HUD-HDTV ngày 19/12/2017 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về kế hoạch Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018;

Hôm nay, được sự nhất trí của Ban Thường vụ Đảng ủy, Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên nhằm đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2017 và triển khai nhiệm vụ năm 2018, nội dung như sau:

Phần thứ nhất

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017

I. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2017.

Năm 2017, Công ty triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong điều kiện thị trường bất động sản trên địa bàn Thanh Hóa vẫn chưa có nhiều khởi sắc, công tác tìm kiếm công việc, đấu thầu công trình xây lắp không thực hiện được, công tác triển khai thực hiện các dự án đầu tư đảm bảo yêu cầu kế hoạch đề ra, v.v... và ngay từ đầu năm Công ty xác định đây là năm còn nhiều khó khăn đối với Công ty.

Bám sát sự lãnh đạo, chỉ đạo của Ban Thường vụ Đảng ủy, Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị; Nghị quyết của Đảng ủy, Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty; Ban lãnh đạo Công ty đã tập trung lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức triển khai thực hiện, cùng với sự quyết tâm nỗ lực phấn đấu của tập thể cán bộ, đảng viên, CNV lao động, Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, cụ thể:

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	TH/KH (%)
1	Tổng giá trị đầu tư	Tỷ đồng	150	157,5	105%

2	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	482	482	100%
3	Doanh thu	Tỷ đồng	270	289,972	107,4%
4	Nộp Ngân sách	Tỷ đồng	26	56,231	216,3%
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10,86	10,881	100,2%
6	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	251,42	247,635	98,5%
7	Chi trả cổ tức bằng tiền (dự kiến)	%/năm	5	34	680%
8	Thu nhập BQ (người/tháng)	Tr. đồng	5,5	5,75	105%

II. Đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2017.

1. Đối với lĩnh vực đầu tư.

Năm 2017, giá trị đầu tư phát triển các dự án đạt 157,5 tỷ đồng, bằng 105% kế hoạch năm; với quan điểm đầu tư gắn với kinh doanh, đảm bảo an toàn nguồn vốn đầu tư; do đó Công ty đã tập trung triển khai thực hiện các dự án. Cụ thể:

- Dự án Khu đô thị sinh thái hai bờ Sông Đơ:

+ Hoàn thành cơ bản công tác GPMB phần diện tích đất nông nghiệp thuộc phân kỳ III + IV và công tác di dời đường điện 10KV, 22KV, 35KV trong dự án. Đang tập trung GPMB phần diện tích còn lại (khoảng 3,5 ha) thuộc phân kỳ III + IV và triển khai công tác kiểm kê, điều chỉnh trích lục bản đồ, áp giá đền bù phân kỳ II; công tác kinh doanh đạt yêu cầu đề ra với sự tham gia tích cực của toàn thể CBNV Công ty (tổng số ô đất thuộc phân kỳ I kinh doanh đạt 256/286), tuy nhiên công tác thu hồi công nợ còn chậm, chưa đạt yêu cầu kế hoạch;

+ Hoàn thành công tác thi công, thanh quyết toán các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc phân kỳ I, đang triển khai thi công tác xây thô 21 căn hộ LK08 dọc tuyến D01 theo kế hoạch;

+ Hoàn chỉnh thiết kế HTKT, kế hoạch triển khai thi công HTKT, công tác rà phá bom mìn, phát quang, dọn dẹp mặt bằng phân kỳ III + IV, đang triển khai các thủ tục để tổ chức đấu thầu gói thầu thi công san lấp mặt bằng phân kỳ III đến cos thiết kế, đường giao thông phân kỳ III đến đỉnh K95 và san lấp mặt bằng phân kỳ IV đến cos +0.5; và đang lập lại dự án đầu tư theo quy hoạch điều chỉnh;

+ Hoàn thành thủ tục và đã vay được vốn của Ngân hàng Tiên Phong Bank cho thi công HTKT phân kỳ III (hạn mức 130 tỷ đồng);

- Dự án phát triển nhà ở Lô 2, Lô 3 Quảng Hưng: Hoàn thành công tác chi trả đền bù, GPMB phần diện tích đất nông nghiệp của dự án (4,145 ha) và công tác rà phá bom mìn; đang tập trung GPMB phần diện tích đất ở (0,194ha), thủ tục phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500, thủ tục xin giao đất đợt 1 (phần diện tích đất nông nghiệp), hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công HTKT dự án và làm việc với các Ngân hàng để vay vốn cho dự án.

- Dự án chung cư TNT Lô C5 và nhà H1+H2 dự án chung cư cao tầng Phú Sơn: Đang tập trung tổ chức kinh doanh, làm hồ sơ thanh quyết toán dự án, thủ tục để xin cấp sổ đỏ bản giao cho khách hàng; tuy nhiên công tác kinh doanh chậm, không đạt yêu cầu kế hoạch (dự án chung cư TNT Lô C5 kinh doanh mới đạt

236/410 căn hộ, nhà H1 dự án chung cư cao tầng Phú Sơn kinh doanh mới đạt 85/140 căn hộ và nhà H2 còn lại 03 căn chưa kinh doanh được).

- *Dự án Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn:* Hoàn chỉnh lập lại dự án đầu tư theo quy hoạch điều chỉnh và đơn giá cho thuê hạ tầng, thủ tục chuyển đổi hình thức từ giao đất sang thuê đất (giai đoạn 1 là 89 ha và 22,5 ha thuộc giai đoạn 2); chỉ trả tiền đền bù GPMB theo cơ chế hỗ trợ 30-70 cho các hộ dân đạt 2,6/11 tỷ đồng (giai đoạn 1); đang hoàn chỉnh thủ tục chuẩn bị đầu tư các tuyến giao thông N7, N8, N9 thuộc giai đoạn 2; tập trung các điều kiện liên quan để thanh toán tiền thuê đất đợt 4 theo hợp đồng của Công ty CP phân lân nung chảy Văn Điển và Công ty Minh Nguyên; công tác xúc tiến, kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư vào KCN không đạt yêu cầu kế hoạch;

- *Dự án Trung tâm điều hành Khu B, KCN Bim Sơn:* Hoàn thành việc áp giá, chỉ trả tiền đền bù GPMB cho các hộ dân (kể cả phần diện tích nằm ngoài quy hoạch đã được UBND tỉnh Thanh Hóa giao cho Công ty quản lý) và thủ tục thuê đất theo quy định; đầu tư xây dựng xong trụ sở văn phòng làm việc của BQL (hiện tại BQLDA số 3 đã chuyển đến làm việc); đang triển khai thi công san lấp mặt bằng và thi công HTKT của dự án.

- *Dự án khu nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa:* Đang hoàn thiện hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán; thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng và làm việc với Ngân hàng để vay vốn cho dự án.

- *Dự án Khu biệt thự tây Nguyễn Đức Cảnh và dự án Khu dân cư khu phố 6 - Bim Sơn:* Hoàn chỉnh công tác quyết toán, kiểm toán dự án; đang tập trung làm sổ đỏ để bàn giao cho khách hàng và làm các thủ tục liên quan để bàn giao HTKT cho địa phương quản lý theo quy định.

2. Đối với lĩnh vực sản xuất kinh doanh.

Tổng giá trị SXKD năm 2017 đạt 482 tỷ đồng (= 100% kế hoạch năm) công tác triển khai thi công các công trình, dự án đảm bảo kế hoạch đề ra, cụ thể:

- *Về hoạt động xây lắp:*

+ Công tác thi công các dự án, công trình đều đảm bảo chất lượng, an toàn vệ sinh lao động và tiến độ đề ra; hoàn thành công tác thi công và bàn giao đưa vào sử dụng công trình Khu nhà ở cán bộ Đường sắt Nha Trang, công tác xây thô hoàn thiện mặt trước 21 căn hộ LK8 dọc tuyến D01 dự án khu đô thị sinh thái hai bờ sông Đơ, Trụ sở làm việc BQL khu B-KCN Bim Sơn, v.v... đang tập trung làm hồ sơ thanh quyết toán.

+ Công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn các dự án, công trình, gói thầu đảm bảo kế hoạch đề ra; tuy nhiên một số công trình, gói thầu tồn đọng vẫn chưa thanh quyết toán, thu hồi vốn dứt điểm được, như: Công trình nâng cấp mở rộng quốc lộ 1A đoạn qua tỉnh Quảng Trị, các gói thầu thuộc dự án Chánh Mỹ....

+ Công tác tìm kiếm việc làm, đấu thầu (trong lĩnh vực xây lắp) hầu như chưa có chuyển biến, không đạt yêu cầu đề ra.

- *Về hoạt động kinh doanh nhà và hạ tầng:* Công tác kinh doanh nhà và hạ tầng năm 2017 có nhiều chuyển biến tích cực, giá trị đạt 339,85 tỷ đồng, tương

đương 215% kế hoạch năm; tuy nhiên công tác kinh doanh nhà H1 dự án chung cư cao tầng Phú Sơn và dự án chung cư TNT lô C5 không đạt kế hoạch.

- Về hoạt động sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, VLXD: Hoạt động sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị, VLXD đạt rất thấp so với kế hoạch đề ra; Xí nghiệp Bê tông vẫn chưa có giải pháp hữu hiệu để tổ chức kinh doanh các sản phẩm ra bên ngoài thị trường; do đó không đảm bảo được việc làm cho CBNV và người lao động của đơn vị.

- Về hoạt động Dịch vụ đô thị: Hoạt động quản lý dịch vụ nhà chung cư luôn ổn định và nề nếp, đảm bảo được việc làm cho CBCNV trong đơn vị, góp phần nâng cao uy tín, thương hiệu của Công ty, tạo được lòng tin đối với khách hàng và chính quyền địa phương; hoàn thành công tác thành lập Ban quản trị cụm nhà chung cư TNT Phú Sơn và thủ tục giao quản lý, khai thác bãi để xe ô tô tại dự án TNT C5. Tuy nhiên tiến độ triển một số công việc chậm, không đảm bảo kế hoạch; phương án quản lý, khai thác kiốt và các tòa nhà chung cư TNT C5 và chung cư H1+ H2 Phú Sơn Xí nghiệp vẫn chưa hoàn thành các thủ tục liên quan đề trình Công ty phê duyệt.

3. Về lĩnh vực tài chính.

Đã thực hiện đúng theo kế hoạch tài chính được thông qua, đảm bảo kịp thời công tác vay vốn các Ngân hàng để triển khai thi công các công trình, dự án và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; thực hiện tốt công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn tại các công trình, gói thầu còn tồn đọng.

4. Đối với công tác tổ chức và quản trị doanh nghiệp.

- Mô hình hoạt động sản xuất kinh doanh theo cơ chế tự thực hiện sau gần bốn năm triển khai áp dụng, đến nay về cơ bản đã đi vào hoạt động ổn định và thu được một số kết quả khá quan; việc kiểm soát về tiến độ thi công, chất lượng công trình, giá cả vật tư, vật liệu, nhân công, v.v... được thực hiện một cách chặt chẽ, đồng bộ, kịp thời; công tác quản lý, chỉ đạo, điều hành đã đi vào nề nếp; tuy nhiên đối với mô hình tự thực hiện chưa phát huy được công tác tự tìm kiếm việc làm. Đối với các Xí nghiệp còn trông chờ, ỷ lại Công ty, chi phí tiền lương và các chi phí khác cho bộ máy quản lý Xí nghiệp cao, làm giảm hiệu quả trong SXKD.

- Hoàn thành công tác thoái vốn của Công ty tại Công ty HUD405 từ 51% xuống 0%; đến nay Công ty đã hoàn thành 100% công tác thoái vốn của Công ty tại các Công ty thành viên và chỉ còn nắm giữ phần vốn góp tại Công ty HUD401 là 5% và Công ty HUD403 là 10%, do đó các Công ty này trở thành Công ty liên kết với Công ty HUD4.

- Năm 2017 Công ty điều động, bổ nhiệm 14 chức danh Trưởng, phó các phòng, ban, đơn vị trực thuộc; điều động 19 CBNV, tuyển dụng 9 CBNV nhằm tăng cường, ổn định bộ máy quản lý, nhân sự cho một số phòng, ban, đơn vị; chấm dứt HĐLĐ 17 CBNV.

- Hoàn thành việc sửa đổi, bổ sung và ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2015-2020, Quy chế tài chính, Quy định chức năng nhiệm vụ trách nhiệm của phòng Kế hoạch và Đầu tư; Ban hành mới Quy định quy trình đầu tư các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, Quy chế phối hợp

Công tác giữa Đảng ủy - Hội đồng quản trị - Giám đốc Công ty và đang hoàn chỉnh dự thảo sửa đổi, bổ sung một số các quy chế, quy định quản lý nội bộ cho phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành và thực tế nhiệm vụ SXKD của Công ty; chuyển đổi phiên bản hệ thống QLCL theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 sang phiên bản ISO 9001:2015; thực hiện điều chỉnh lại phân công nhiệm vụ của Ban điều hành Công ty phù hợp với định hướng nhiệm vụ kế hoạch SXKD của Công ty giai đoạn 2018 và các năm tiếp theo;

- Thành lập Ban chỉ đạo tái cơ cấu Công ty giai đoạn 2018-2020 nhằm đánh giá thực trạng và xây dựng phương án tái cơ cấu Công ty giai đoạn 2018 - 2020 theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

Phần thứ hai **PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2018**

Xác định rõ tình hình chung về kinh tế thị trường năm 2018, giai đoạn 2018-2020 vẫn tiếp tục có nhiều khó khăn, đặc biệt là lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản,... do đó Công ty sẽ bám sát Nghị quyết của Đảng ủy, Hội đồng thành viên, sự chỉ đạo điều hành của Ban Tổng giám đốc Tổng công ty và định hướng phát triển của Công ty giai đoạn 2015-2020 theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Công ty lần thứ VI và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm, tập trung chỉ đạo và tổ chức triển khai thực hiện tốt các nội dung sau:

1. Mục tiêu, phương hướng, nhiệm vụ năm 2018 và giai đoạn 2018-2020

1. Về mục tiêu, phương hướng.

Xác định mục tiêu, phương hướng của Công ty năm 2018 và giai đoạn 2018-2020 là đẩy mạnh lĩnh vực đầu tư phát triển các dự án khu đô thị, khu dân cư, khu kinh tế, khu công nghiệp là lĩnh vực hoạt động SXKD chính, mũi nhọn của Công ty, chiếm tỷ trọng từ 65-70% tổng giá trị SXKD, trong đó đặc biệt chú trọng đến công tác đầu tư phát triển dự án khu đô thị, dự án nhà ở xã hội và khu công nghiệp; giảm tỷ trọng lĩnh vực thi công xây lắp các công trình (kể cả tự thực hiện); tổ chức sắp xếp lại một số lĩnh vực, ngành nghề hoạt động kém hiệu quả; tiếp tục ổn định lĩnh vực dịch vụ đô thị; phấn đấu mức tăng trưởng bình quân tất cả các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm sau cao hơn năm trước từ 8% trở lên.

2. Nhiệm vụ trọng tâm.

Để đạt được các mục tiêu, nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2018 và giai đoạn 2018-2020, cần phải thực hiện tốt một số nhiệm vụ trọng tâm sau:

- Tổ chức đánh giá nghiêm túc, đúng thực trạng hoạt động SXKD của Công ty thời gian qua, xây dựng phương án tái cơ cấu Công ty giai đoạn 2018-2020; thực hiện tốt việc rà soát sắp xếp lại cơ cấu tổ chức bộ máy, nhân sự toàn Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty trong tình hình mới; nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp cho cán bộ, xây dựng và thực hiện tốt chiến lược phát triển nguồn nhân lực, đặc biệt là chiến lược phát triển nguồn cán bộ quản lý.

- Đẩy mạnh công tác đầu tư kinh doanh phát triển các dự án hiện có, đảm bảo tính khả thi, hiệu quả và thu hồi vốn nhanh, phù hợp với điều kiện thị trường và nhu cầu xã hội; trong đó công tác đầu tư phát triển các dự án khu đô thị, dự án nhà ở xã hội và công tác kêu gọi xúc tiến đầu tư vào khu công nghiệp được coi là nhiệm vụ trọng tâm. Tập trung nghiên cứu tìm kiếm dự án mới có quy mô vừa và nhỏ trên địa bàn trung tâm các huyện, thị xã, thành phố trong tỉnh Thanh Hóa và các vùng kinh tế trọng điểm.

- Đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình, hạng mục công trình thuộc các dự án do Công ty làm chủ đầu tư theo kế hoạch; tổ chức cho đấu thầu ra bên ngoài một số gói thầu xây lắp của các dự án để lựa chọn các nhà thầu có đủ năng lực về mọi mặt, nhằm rút ngắn thời gian thi công, giảm chi phí giá thành, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng, ngân hàng,... để vay vốn đảm bảo cho hoạt động SXKD của Công ty. Xây dựng kế hoạch, lộ trình đề nghị Tổng công ty xem xét thoái phần vốn Nhà nước của Tổng công ty tại Công ty từ 51% xuống dưới 30% chậm nhất trong năm 2019. Tiếp tục quản lý, kiểm soát chặt chẽ chi phí, tiết giảm chi tiêu, đảm bảo hợp lý, tiết kiệm, tiết giảm từ 5% - 7% chi phí nhằm nâng cao đời sống thu nhập cho CBNV và người lao động trong đơn vị.

- Tiếp tục rà soát, bổ sung, xây dựng, hoàn thiện toàn bộ hệ thống các quy chế, quy định quản lý nội bộ cho phù hợp với tình hình thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.

II. Chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2018

- Giá trị đầu tư	: 160 tỷ đồng.
- Giá trị sản xuất kinh doanh	: 520 tỷ đồng.
- Doanh thu và thu nhập khác	: 3005 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế	: 12 tỷ đồng.
- Nộp Ngân sách	: 16,5 tỷ đồng.
- Vốn chủ sở hữu	: $\geq$ 203.117 tỷ đồng.
- Thu nhập bình quân	: $\geq$ 5,75 triệu đồng/người/tháng.
- Chi trả cổ tức	: $\geq$ 5%/năm.

III. Nhiệm vụ cụ thể và các giải pháp tổ chức thực hiện năm 2018

1. Đối với lĩnh vực đầu tư.

Tập trung chỉ đạo đẩy mạnh công tác đầu tư kinh doanh phát triển các dự án hiện có, đảm bảo tính khả thi, hiệu quả và thu hồi vốn nhanh, phù hợp với điều kiện thị trường và nhu cầu xã hội; trong đó công tác đầu tư phát triển các dự án khu đô thị, dự án nhà ở xã hội, công tác kêu gọi xúc tiến đầu tư vào khu công nghiệp, công tác tìm kiếm dự án mới có quy mô vừa và nhỏ trên địa bàn trung tâm các huyện, thị xã, thành phố trong tỉnh Thanh Hóa được coi là nhiệm vụ trọng tâm năm 2018. Cụ thể:

- Dự án Khu đô thị sinh thái hai bờ Sông Dơ;

+ Hoàn chỉnh các thủ tục liên quan trình HĐQT Công ty phê duyệt để tổ chức đấu thầu gói thầu thi công san lấp mặt bằng phân kỳ III đến cos thiết kế, đường

giao thông phân kỳ III đến đỉnh K95 và san lấp mặt bằng phân kỳ IV đến cos +0.5, và tổ chức lựa chọn nhà thầu để triển khai thi công các gói thầu HTKT theo đúng kế hoạch đã được HĐQT Công ty phê duyệt;

+ Tập trung quyết liệt để GPMB phần diện tích còn lại (khoảng 3,5 ha) thuộc phân kỳ III + IV dứt điểm trong Quý I/2018; tiếp tục triển khai công tác kiểm kê, điều chỉnh trích lục bản đồ, áp giá đền bù phân kỳ II theo kế hoạch; tập trung thu hồi công nợ các sản phẩm đã kinh doanh trong Quý I/2018 và làm sổ đỏ để bàn giao cho khách hàng;

+ Đẩy nhanh tiến độ thi công xây dựng phần thô, hoàn thiện mặt trước 21 căn hộ LK08 dọc tuyến D01 và xây dựng phương án kinh doanh trình HĐQT Công ty phê duyệt để triển khai kinh doanh vào cuối Quý I, đầu Quý II/2018; tập trung thanh quyết toán, kiểm toán dứt điểm tất cả các hạng mục công trình, gói thầu thuộc phân kỳ I trong Quý I/2018;

+ Hoàn chỉnh công tác thiết kế ý tưởng, TKBVTC khuôn viên bờ Tây sông Đơ và TKBVTC gói thầu cấp điện, điện chiếu sáng phân kỳ III+IV trình HĐQT Công ty phê duyệt trong Quý I/2018 để triển khai thi công theo kế hoạch;

+ Hoàn chỉnh việc lập lại dự án đầu tư theo quy hoạch điều chỉnh trình HĐQT Công ty phê duyệt trong Quý I/2018; tập trung triển khai thi công các gói thầu HTKT phân kỳ III+IV theo đúng kế hoạch, đảm bảo đủ điều kiện để triển khai công tác kinh doanh phân kỳ III trong Quý III/2018;

- *Dự án phát triển nhà ở Lô 2, Lô 3 Quảng Hưng:* Hoàn thành thủ tục phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500, thủ tục giao đất đợt 1 của dự án và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công HTKT dự án trong Quý I/2018; làm việc với các Ngân hàng để vay vốn cho dự án; chuẩn bị các điều kiện liên quan để khởi công dự án vào cuối Quý I, đầu Quý II/2018; tiếp tục tập trung GPMB dứt điểm phần diện tích còn lại của dự án trong Quý I/2018.

- *Dự án chung cư TNT Lô C5 và nhà H1 dự án chung cư cao tầng Phú Sơn:* Tập trung bằng mọi giải pháp, xây dựng kế hoạch, tiến độ để tổ chức triển khai kinh doanh, bàn giao căn hộ và thu hồi vốn dứt điểm các sản phẩm còn lại chậm nhất trong Quý II/2018; hoàn chỉnh các thủ tục liên quan trình Sở Xây dựng thẩm định giá bán căn hộ dự án chung cư TNT Lô C5 trong Quý I/2018; tập trung làm sổ đỏ để bàn giao cho khách hàng các sản phẩm đã kinh doanh của các dự án; hoàn thành dứt điểm công tác thanh quyết toán các dự án trong Quý I/2018; tiến hành lựa chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán các dự án, làm cơ sở để quyết toán với đầu tư dự án theo quy định.

- *Dự án Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn:*

+ Giải quyết dứt điểm các tồn tại về công tác GPMB; tập trung giải quyết dứt điểm các thủ tục, điều kiện liên quan để làm sổ đỏ bàn giao cho Công ty CP phân lân nung chảy Văn Điển, Công ty Minh Nguyên và thanh toán tiền thuê đất còn lại của 02 đơn vị này trong Quý I/2018.

+ Hoàn chỉnh phương án thiết kế BVTC, dự toán và các thủ tục chuẩn bị đầu tư trình HĐQT công ty phê duyệt để triển khai thi công các tuyến giao thông N7, N8, N9 chậm nhất trong Quý II/2018; lập phương án thiết kế trạm xử lý nước thải

dự án trình phê duyệt để tổ chức triển khai thực hiện theo kế hoạch.

+ Hoàn chỉnh phương án kinh doanh trình HĐQT Công ty phê duyệt chậm nhất trong tháng 3/2018 để làm cơ sở tổ chức triển khai công tác xúc tiến, kêu gọi đầu tư vào KCN; quyết tâm phấn đấu thu hút từ 2-3 doanh nghiệp vào KCN.

- *Dự án Trung tâm điều hành Khu B, KCN Bim Sơn:* Tập trung triển khai thi công dứt điểm công tác san lấp mặt bằng, sân, đường nội bộ, hàng rào, v.v... và các tồn tại về thi công, đầu tư trang thiết bị khu trụ sở văn phòng trong Quý I/2018 để phục vụ làm việc của BQL; xây dựng phương án kinh doanh, khai thác trình HĐQT Công ty phê duyệt trong Quý I/2018 để triển khai thực hiện.

- *Dự án khu nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa:* Hoàn chỉnh các thủ tục chuẩn bị đầu tư, thủ tục xin giao đất, cấp giấy phép xây dựng; tập trung làm việc với Ngân hàng để vay vốn cho dự án; chuẩn bị các điều kiện liên quan để tổ chức khởi công dự án vào quý II/2018.

- Ngoài ra phải nghiên cứu thêm một số dự án có quy mô vừa và nhỏ trên địa bàn trung tâm các huyện, thị xã, thành phố trong tỉnh và các vùng kinh tế trọng điểm để đảm bảo việc làm cho năm 2018 và các năm tiếp theo.

2. Đối với lĩnh vực sản xuất kinh doanh.

- *Công tác thi công, thanh quyết toán:* Tập trung triển khai thi công, thanh quyết toán các công trình, hạng mục công trình tất cả các dự án do Công ty làm chủ đầu tư theo đúng kế hoạch phê duyệt; bám sát các chủ đầu tư thanh toán dứt điểm các công trình, gói thầu còn tồn tại, như: Công trình sửa chữa nâng cấp quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Quảng Trị, Gói thầu 14+15 HTKT dự án Đông Sơn, Gói thầu nhà ở LK thấp tầng dự án Hà Tĩnh, các hạng mục còn lại dự án Vĩnh Lộc B, Chánh Mỹ, v.v...

- *Hoạt động Dịch vụ đô thị:* Thường xuyên rà soát hoạt động quản lý dịch vụ nhà chung cư, không ngừng nâng cao chất lượng phục vụ để thực hiện tốt công tác dịch vụ quản lý, vận hành nhà chung cư các dự án giai đoạn sau bán hàng và khi chưa có Ban quản trị; hoàn thành bàn giao công tác quản lý, vận hành 4 tòa nhà chung cư khu chung cư thu nhập thấp Phú Sơn cho Ban quản trị chậm nhất vào đầu Quý II/2018; phối hợp với các chủ sở hữu của khu chung cư và chính quyền địa phương để thành lập Ban quản trị khu chung cư cao tầng Phú Sơn và Ban quản trị khu chung cư TNT tại Lô C5 hoàn thành trong Quý II/2018; tổ chức thương thảo và ký kết hợp đồng giao quản lý, khai thác bãi để xe ô tô tại dự án TNT C5 với UBND phường Đông Vệ để triển khai đầu tư xây dựng trong Quý II/2018 và đưa vào khai thác kể từ Quý III/2018; hoàn chỉnh phương án quản lý, khai thác kiốt và các tòa nhà chung cư TNT C5 và chung cư H1+ H2 Phú Sơn trình Công ty phê duyệt trong Quý I/2018 để triển khai thực hiện.

3. Đối với lĩnh vực tài chính.

- Duy trì, đảm bảo cơ cấu tài chính hợp lý; xây dựng kế hoạch và có giải pháp cụ thể để đảm bảo vốn đáp ứng yêu cầu cho hoạt động SXKD của Công ty (đặc biệt là công tác vay vốn cho thi công dự án phát triển nhà ở Lô 2, Lô 3 Quảng Hưng và dự án khu Nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa); đảm bảo duy trì hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu không vượt quá quy định, sử dụng vốn tín dụng

cho đầu tư một cách hiệu quả, thường xuyên rà soát lại các khoản đầu tư dài hạn để trích lập dự phòng một cách chính xác, đúng chế độ.

- Theo dõi, đôn đốc công tác thu hồi vốn, công nợ tồn đọng các công trình, dự án; không ngừng mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng, ngân hàng để vay vốn phục vụ cho các hoạt động SXKD của Công ty.

- Xây dựng kế hoạch, lộ trình đề nghị Tổng công ty xem xét thoái phần vốn Nhà nước của Tổng công ty tại Công ty từ 51% xuống dưới 30% chậm nhất trong năm 2019.

4. Đối với công tác tổ chức và quản trị doanh nghiệp.

- Ban chỉ đạo tái cơ cấu Công ty tập trung hoàn chỉnh việc xây dựng phương án tái cơ cấu Công ty giai đoạn 2018-2020 trình Đảng ủy và HĐQT Công ty phê duyệt trong Quý I/2018 để triển khai thực hiện từ Quý II/2018; thực hiện tốt việc rà soát sắp xếp lại cơ cấu tổ chức bộ máy, nhân sự toàn Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty trong tình hình mới;

- Song song với việc xây dựng phương án tái cơ cấu Công ty giai đoạn 2018-2020 trình Đảng ủy và HĐQT Công ty phê duyệt, trên cơ sở định hướng tổ chức sắp xếp lại ngành nghề, lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và cơ cấu tổ chức bộ máy được sắp xếp, tinh gọn lại, Giám đốc Công ty tập trung chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị liên quan thực hiện sửa đổi, bổ sung, xây dựng mới và hoàn thiện toàn bộ hệ thống các quy chế, quy định quản lý nội bộ và cơ chế, chính sách có liên quan cho phù hợp với tình hình thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.

5. Công tác khác.

Báo cáo Tổng công ty xin chủ trương để xây dựng, sửa chữa, cải tạo lại trụ sở làm việc của Công ty, do trụ sở xây dựng đã lâu, nay đã xuống cấp.

Kính thưa toàn thể Đại hội.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 thể hiện sự quyết tâm vượt qua khó khăn để đạt được các mục tiêu Công ty đã đề ra, đây là cơ sở để Công ty triển khai thực hiện tốt nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018, năm bản lề của kế hoạch 5 năm giai đoạn 2015-2020 và các năm tiếp theo. Với tinh thần đoàn kết, sự quyết tâm, nỗ lực của toàn thể cán bộ, đảng viên, công nhân viên lao động, Công ty mong được sự quan tâm chỉ đạo thường xuyên, kịp thời của Ban lãnh đạo Tổng công ty để Công ty thực hiện hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- Toàn thể cổ đông HUD4;
- Lưu HĐQT, VP Công ty.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Le Quang Hiệp 9/9

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



BÁO CÁO

**hoạt động quản lý, giám sát năm 2017; phương hướng
nhiệm vụ năm 2018 của Hội đồng quản trị Công ty**

Đơn vị: Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4

thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị

Địa chỉ: 662 Bà Triệu, P. Điện Biên, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Điện thoại: 0237.3851903;

Fax: 0237.3710245

Thanh Hóa, tháng 2 năm 2018

Số: 08/BC-HĐQT

Thanh Hoá, ngày 10 tháng 02 năm 2018

BÁO CÁO

Hoạt động quản lý, giám sát năm 2017; phương hướng nhiệm vụ
năm 2018 của Hội đồng quản trị Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2018

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2017, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 về hoạt động quản lý, giám sát năm 2017; phương hướng nhiệm vụ năm 2018 của Hội đồng quản trị Công ty, nội dung như sau:

I. Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2017.

1. Về nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.

Năm 2017, Công ty triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong điều kiện thị trường bất động sản trên địa bàn Thanh Hóa vẫn chưa có nhiều khởi sắc, công tác tìm kiếm công việc, đấu thầu công trình xây lắp không thực hiện được, công tác triển khai thực hiện các dự án đầu tư đảm bảo yêu cầu kế hoạch đề ra, tuy nhiên còn có những khó khăn nhất định, đặc biệt là công tác đền bù giải phóng mặt bằng. Nhưng với sự quyết tâm của tập thể Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBNV, Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch đề ra.

Đạt được kết quả trên, HĐQT Công ty đã bám sát phương hướng, nhiệm vụ và Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên, chủ động lập phương án sản xuất kinh doanh, tổ chức thực hiện có hiệu quả các mục tiêu, nhiệm vụ đề ra, cụ thể:

a) Về lĩnh vực đầu tư: Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo và giám sát việc triển khai công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư các dự án, như: Dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, dự án Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn; dự án khu nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa; dự án Trung tâm điều hành Khu B, KCN Bim Sơn; hạng mục Nhà Siêu thị- bacafe dự án chung cư cao tầng Phú Sơn và các tồn tại của dự án chung cư TNT Lô C5, ký hợp đồng hợp tác đầu tư và triển khai dự án phát triển nhà ở Lô 2, Lô 3 Quảng Hưng, v.v... chỉ đạo đầu tư dứt điểm các tồn tại và tập trung kinh doanh khối nhà H1 dự án Khu chung cư cao tầng Phú Sơn, dự án Khu chung cư thu nhập thấp lô C5, phân kỳ I dự án Khu đô thị sinh thái Sông Đơ, v.v...; tuy nhiên kết quả chưa đạt yêu cầu như mong muốn.

b) Về hoạt động xây lắp: Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo hoàn chỉnh công tác thi công và bàn giao đưa vào sử dụng công trình Khu nhà ở cán bộ Đường sắt Nha Trang, công tác xây thô hoàn thiện mặt trước 21 căn hộ LK8 dọc tuyến Đ01 dự án khu đô thị sinh thái hai bờ sông Đơ, Trại sở làm việc BQL khu B-

KCN Bim Sơn, v.v... theo đúng kế hoạch đề ra: công tác tìm kiếm việc làm, đấu thầu (trong lĩnh vực xây lắp) hầu như chưa có chuyển biến, không đạt yêu cầu.

c) *Về hoạt động kinh doanh nhà và hạ tầng:* Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo và giám sát các phòng, ban liên quan nghiên cứu và áp dụng nhiều giải pháp để kinh doanh; tập trung tổ chức triển khai kinh doanh các dự án đảm bảo kế hoạch, tuy nhiên chưa đạt mục tiêu đề ra.

d) *Về hoạt động sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, VLXD:* Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo và giám sát công tác sản xuất, kinh doanh các sản phẩm hiện có; nhưng giá trị sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị, VLXD đạt rất thấp so với kế hoạch; Xí nghiệp Bê tông vẫn chưa có giải pháp hữu hiệu để tổ chức kinh doanh các sản phẩm ra bên ngoài thị trường; do đó không đảm bảo được việc làm cho CBNV và người lao động của đơn vị.

e) *Về hoạt động Dịch vụ, tư vấn:* Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Xí nghiệp Dịch vụ đô thị hoàn thành công tác thành lập Ban quản trị cụm nhà chung cư TNT Phú Sơn và thủ tục giao quản lý, khai thác bãi để xe ô tô tại dự án TNT C5; tuy nhiên tiến độ triển khai một số công việc chậm, không đảm bảo kế hoạch; phương án quản lý, khai thác kiốt và các tòa nhà chung cư TNT C5 và chung cư H1+ H2 Phú Sơn Xí nghiệp vẫn chưa hoàn thành các thủ tục để trình phê duyệt.

f) *Về hoạt động tài chính:* Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo Giám đốc Công ty đảm bảo kịp thời công tác vay vốn các ngân hàng để triển khai thi công các công trình, dự án và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; thực hiện tốt công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn tại các công trình, gói thầu (đặc biệt là các công trình, gói thầu còn tồn đọng); đã ký được hợp đồng tín dụng với ngân hàng Tiên phong Bank cho thi công HTKT phân kỳ III dự án khu đô thị sinh thái sông Đơ (hạn mức 130 tỷ đồng) và đang tập trung làm việc với các ngân hàng để vay vốn cho dự án nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa và dự án phát triển nhà ở Lô 2, Lô 3 Quảng Hưng.

g) *Về kết quả tái cơ cấu doanh nghiệp:*

- Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo thực hiện hoàn thành công tác thoái vốn của Công ty tại Công ty HUD405 từ 51% xuống 0%; đến nay Công ty đã hoàn thành 100% công tác thoái vốn của Công ty tại các Công ty thành viên và chỉ còn nắm giữ phần vốn góp tại Công ty HUD401 là 5% và Công ty HUD403 là 10%, do đó các Công ty này trở thành Công ty liên kết.

- Trong năm 2016 Hội đồng quản trị Công ty đã Nghị quyết điều động, bổ nhiệm 14 chức danh Trưởng, phó các phòng, ban, đơn vị trực thuộc; thống nhất điều động 19 CBNV, tuyển dụng 9 CBNV nhằm tăng cường, ổn định bộ máy quản lý, nhân sự cho một số phòng, ban, đơn vị và chấm dứt HĐLĐ 17 CBNV; chỉ đạo thực hiện hoàn thành việc sửa đổi, bổ sung và ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2015-2020, Quy chế tài chính, Quy định chức năng nhiệm vụ trách nhiệm của phòng Kế hoạch và Đầu tư; Ban hành mới Quy định quy trình đầu tư các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, Quy chế phối hợp Công tác giữa Đảng ủy - Hội đồng quản trị - Giám đốc Công ty và đang hoàn chỉnh dự thảo sửa đổi, bổ sung một số các quy chế, quy định quản lý nội bộ cho

phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành và thực tế nhiệm vụ SXKD của Công ty; chỉ đạo thực hiện việc điều chỉnh lại phân công nhiệm vụ của Ban điều hành Công ty phù hợp với định hướng nhiệm vụ kế hoạch SXKD của Công ty giai đoạn 2018 và các năm tiếp theo; thành lập Ban chỉ đạo tái cơ cấu Công ty giai đoạn 2018-2020 nhằm đánh giá thực trạng và xây dựng phương án tái cơ cấu Công ty giai đoạn 2018 - 2020 theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

g) Ngoài ra trong năm 2017 Hội đồng quản trị đã chỉ đạo đơn vị duy trì và thực hiện có hiệu quả công tác quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn TCVN ISO và thực hiện chuyển đổi phiên bản 9001: 2008 sang phiên bản 9001: 2015; thanh toán tiền lương, tiền thưởng, chế độ BHXH, BHYT, BHTN cho CBCNV và người lao động kịp thời, chính xác và nghiêm túc.

2. Về hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT Công ty.

- Hội đồng quản trị Công ty và người đứng đầu HĐQT luôn đoàn kết nhất trí cao, không ngừng đổi mới phương thức lãnh đạo, tập trung dân chủ trong lãnh đạo, chỉ đạo mọi hoạt động SXKD, bám sát các định hướng, nhiệm vụ, kế hoạch, mục tiêu, chiến lược của Đảng ủy, HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty; Nghị quyết của Đảng ủy và các mục tiêu SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, có nhiều biện pháp hữu hiệu trong lãnh đạo, chỉ đạo theo hướng phát huy trách nhiệm đối với cán bộ lãnh đạo, cán bộ chủ chốt. Thường xuyên quan tâm bồi dưỡng, phát triển cán bộ trẻ; không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho cổ đông và người lao động, khơi dậy niềm tin, lòng nhiệt tình, sức sáng tạo để xây dựng Công ty ngày càng phát triển.

- Từng thành viên Hội đồng quản trị Công ty đã thể hiện rõ trách nhiệm của mình trước công việc được giao; biết phát huy tính dân chủ, tính sáng tạo trong lãnh đạo, chỉ đạo công việc thuộc thẩm quyền, luôn nỗ lực phấn đấu hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ được phân công; không tranh công, đổ lỗi, né tránh hoặc đùn đẩy trách nhiệm cho người khác; kiên quyết đấu tranh chống các biểu hiện chia rẽ, bè phái, gây mất đoàn kết nội bộ.

3. Về kết quả các cuộc họp của HĐQT và việc ban hành các Nghị quyết, quyết định của HĐQT trong năm 2017.

- Bám sát nội dung các Nghị quyết của Hội đồng thành viên, Đại hội đồng cổ đông Công ty, do đó trong năm 2016, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 14 cuộc họp để bàn bạc và thống nhất quyết nghị ban hành 17 Nghị quyết và 26 Quyết định quan trọng để định hướng, phê duyệt chủ trương về công tác lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh, công tác tổ chức cán bộ của Công ty, công tác quản trị doanh nghiệp, v.v... và giao Ban Giám đốc Công ty chỉ đạo, điều hành và tổ chức triển khai thực hiện (Kèm theo bảng thống kê).

- Các cuộc Họp của HĐQT đều được tiến hành dân chủ, đúng nguyên tắc, đúng quy định, đảm bảo thời gian, nội dung các cuộc họp đều được các thành viên chuẩn bị chu đáo, kịp thời. Trong quá trình lãnh đạo, chỉ đạo Hội đồng quản trị luôn tuân thủ và thực hiện nghiêm các nguyên tắc tổ chức; các vấn đề đưa ra thảo luận, bàn bạc và quyết định trên nguyên tắc tập thể; phân công nhiệm vụ rõ ràng,

không để xảy ra chồng chéo hoặc dùn đẩy trách nhiệm, phát huy được năng lực công tác của từng thành viên.

4. Về hoạt động giám sát của HĐQT đối với Giám đốc Công ty và các phòng, ban, đơn vị trực thuộc, cán bộ quản lý.

- Hội đồng quản trị chỉ đạo và giám sát chặt chẽ các hoạt động của Giám đốc Công ty, các phòng, ban, đơn vị trực thuộc và cán bộ quản lý Công ty; chỉ đạo, giám sát người đại diện phần vốn của Công ty tại các Công ty thành viên, công ty liên kết trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, Quyết định, văn bản, các quy định, quy chế,... của HĐQT đã ban hành, nhằm đảm bảo hoạt động SXKD của Công ty.

- Hội đồng quản trị thực hiện kiểm tra thường xuyên việc duy trì, áp dụng điều lệ, quy chế, quy định nội bộ đã ban hành,... để xây dựng hoặc sửa đổi, bổ sung kịp thời cho phù hợp với pháp luật và tình hình SXKD của Công ty.

Kết quả Giám sát cho thấy Giám đốc Công ty, các phòng, ban, đơn vị trực thuộc và cán bộ quản lý trong Công ty luôn chấp hành nghiêm và tổ chức triển khai thực hiện có hiệu quả các Nghị quyết, Quyết định, Quy chế, Quy định, Điều lệ của Công ty ban hành và các quy định của pháp luật hiện hành.

II. Phương hướng, nhiệm vụ trọng tâm năm 2018 và giai đoạn 2018-2020

Để thực hiện thắng lợi toàn diện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 và giai đoạn 2018-2020, Hội đồng quản trị Công ty đề ra phương hướng và một số nhiệm vụ trọng tâm trọng, như sau:

1. Tổ chức đánh giá nghiêm túc, đúng thực trạng hoạt động SXKD của Công ty thời gian qua, xây dựng phương án tái cơ cấu Công ty giai đoạn 2018-2020; thực hiện tốt việc rà soát sắp xếp lại cơ cấu tổ chức bộ máy, nhân sự toàn Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty trong tình hình mới; nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp cho cán bộ, xây dựng và thực hiện tốt chiến lược phát triển nguồn nhân lực, đặc biệt là chiến lược phát triển nguồn cán bộ quản lý.

2. Đẩy mạnh lĩnh vực đầu tư, kinh doanh phát triển các dự án khu đô thị, khu dân cư, khu kinh tế, khu công nghiệp là lĩnh vực hoạt động SXKD chính, mũi nhọn của Công ty, chiếm tỷ trọng từ 65-70% tổng giá trị SXKD, trong đó đặc biệt chú trọng đến công tác đầu tư phát triển dự án khu đô thị, dự án nhà ở xã hội và khu công nghiệp; giảm tỷ trọng lĩnh vực thi công xây lắp các công trình (kể cả tự thực hiện); tổ chức sắp xếp lại một số lĩnh vực, ngành nghề hoạt động kém hiệu quả; tiếp tục ổn định lĩnh vực dịch vụ đô thị; phân đầu mức tăng trưởng bình quân tất cả các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm sau cao hơn năm trước từ 8% trở lên. Tập trung nghiên cứu tìm kiếm dự án mới có quy mô vừa và nhỏ trên địa bàn trung tâm các huyện, thị xã, thành phố trong tỉnh Thanh Hóa và các vùng kinh tế trọng điểm.

3. Đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình, hạng mục công trình thuộc các dự án do Công ty làm chủ đầu tư theo kế hoạch; tổ chức cho đấu thầu ra bên ngoài một số gói thầu xây lắp của các dự án để lựa chọn các nhà thầu có đủ năng lực về

mọi mặt, nhằm rút ngắn thời gian thi công, giảm chi phí giá thành, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

4. Mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng, ngân hàng,... để vay vốn đảm bảo cho hoạt động SXKD của Công ty. Xây dựng kế hoạch, lộ trình đề nghị Tổng công ty xem xét thoái phần vốn Nhà nước của Tổng công ty tại Công ty từ 51% xuống dưới 30% chậm nhất trong năm 2019. Tiếp tục quản lý, kiểm soát chặt chẽ chi phí, tiết giảm chi tiêu, đảm bảo hợp lý, tiết kiệm, tiết giảm từ 5% - 7% chi phí nhằm nâng cao đời sống thu nhập cho CBNV và người lao động trong đơn vị.

5. Tiếp tục rà soát, bổ sung, xây dựng, hoàn thiện toàn bộ hệ thống các quy chế, quy định quản lý nội bộ cho phù hợp với tình hình thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.

6. Tập thể Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị tập trung nỗ lực phấn đấu, quyết tâm hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ được giao.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2017 và phương hướng nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2018. Hội đồng quản trị Công ty mong được tiếp thu ý kiến của cổ đông để nghiên cứu, rút kinh nghiệm, chủ động, sáng tạo đề ra các giải pháp thực hiện hữu hiệu, xử lý tốt mọi tình huống, đảm bảo hoạt động của Công ty đạt hiệu quả cao trong sản xuất kinh doanh, củng cố sự phát triển bền vững của Công ty gắn liền với thương hiệu và sự phát triển bền vững của Tổng công ty.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- Toàn thể cổ đông HUD4;
- Lưu HĐQT, VP Công ty.

Ước

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



10/01/2018
Lê Quang Hiệp

**BẢNG THỐNG KÊ CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY BAN HÀNH NĂM 2017**

1. NGHỊ QUYẾT:

TT	Số NQ	Ngày ban hành	Nội dung
1	01	03/03	Nghị quyết về công tác tổ chức cán bộ
2	02	03/03	Nghị quyết về công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của các Công ty thành viên
3	03	07/04	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017
4	04	27/03	Nghị quyết về công tác tổ chức cán bộ
5	05	10/05	Nghị quyết về việc giao đơn vị thực hiện công tác bảo hành, bảo trì công trình
6	05A	25/05	Nghị quyết về thông qua Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán hạng mục sửa chữa, chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án khu dân cư khu phố 6, phường Ba Đình, Thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa
7	05B	13/05	Nghị quyết về việc tham gia hợp tác đầu tư dự án phát triển nhà ở Lô 2, Lô 3 thuộc quy hoạch phân khu 1/2000 phường Quảng Hưng, TP Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa
8	06	26/05	Nghị quyết về thông qua hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán hạng mục sửa chữa, chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu biệt thự phía Tây đường Nguyễn Đức Cảnh, phường Ba Đình, Thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa
9	07	27/05	Nghị quyết về thông qua dự toán điều chỉnh, bổ sung hạng mục thảm bê tông nhựa hoàn thiện mặt đường dự án Khu biệt thự phía Tây đường Nguyễn Đức Cảnh, phường Ba Đình, Thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa
10	08	28/05	Nghị quyết về thông qua Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán điều chỉnh, bổ sung hạng mục kết cấu áo đường thuộc dự án Khu dân cư khu phố 6, phường Ba Đình, Thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa
11	09	15/07	Nghị quyết về việc hỗ trợ cho khách hàng mua nhà thuộc dự án khu chung cư thu nhập thấp tại lô C5 và dự án khu chung cư cao tầng Phú Sơn, Tp Thanh Hóa
12	10	15/07	Nghị quyết về việc ban hành các quy chế, quy định quản lý nội bộ Công ty
13	11	30/09	Nghị quyết về thay đổi tên phòng, ban chức năng trực thuộc Công ty
14	12	01/10	Nghị quyết về việc đánh giá công tác 9 tháng; triển khai nhiệm vụ kế hoạch SXKD quý IV/2017; dự kiến kế hoạch SXKD năm 2018
15	13	02/10	Nghị quyết về công tác tổ chức nhân sự
16	14	22/11	Nghị quyết thông qua Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán hạng mục điều chỉnh từ diện và di chuyển cây xanh phân kỳ I thuộc dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ Sông Đơ, Sầm Sơn, Thanh Hóa
17	15	29/12	Nghị quyết thông qua Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán hạ tầng kỹ thuật các hạng mục: San nền - Giao thông - Cấp thoát nước và PCCC (giai đoạn II) thuộc Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ Sông Đơ, Sầm Sơn, Thanh Hóa

2. QUYẾT ĐỊNH:

TT	Số QĐ	Ngày ban hành	Nội dung
1	01A	06/02	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu giai đoạn sau khi phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán thay đổi, bổ sung hạng mục Siêu thị, Bar - cafe thuộc dự án Khu chung cư cao tầng Phú Sơn, TP Thanh Hóa
2	03	06/03	Quyết định cử Người đại diện phần vốn góp của Công ty tại Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD403
3	04	06/03	Quyết định cử Người đại diện phần vốn góp của Công ty tại Công ty CP Xây dựng HUD401
4	14	20/03	Quyết định về việc ban hành Quy chế quản lý tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4
5	16B	17/04	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu bảo trì hệ thống thang máy tại tòa nhà H2, Khu chung cư cao tầng Phú Sơn, TP Thanh Hóa
6	16C	15/04	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu
7	17	22/04	Quyết định về việc điều động, phân công nhiệm vụ đối với ông Nguyễn Xuân Lâm
8	20A	13/05	Quyết định phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng khai thác và kinh doanh hạ tầng (giai đoạn 1) Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn, Thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa
9	20B	13/05	Quyết định điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng khai thác và kinh doanh hạ tầng (giai đoạn 2) khu B - KCN Bim Sơn, Thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa
10	21	23/05	Quyết định phê duyệt phương án kinh doanh ki ốt và giao đơn vị khai thác, quản lý, vận hành dự án khu chung cư TNT tại lô C5 phường Đông Vệ
11	21A	05/06	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu thi công hạng mục bổ sung kết cấu áo đường và sửa chữa, chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án đầu tư xây dựng khu dân cư khu phố 6, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa
12	22	06/06	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu thi công hạng mục thảm bê tông nhựa hoàn thiện mặt đường và sửa chữa, chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án đầu tư xây dựng khu dân cư khu phố 6, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa
13	22E	08/06	Quyết định phê duyệt điều chỉnh các lô biệt thự dự án từ xây thô sang xây móng và điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng khu biệt thự Tây đường Nguyễn Đức Cảnh, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa (điều chỉnh lần 3)
14	23	20/07	Quyết định về việc ban hành Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2015-2020
15	23	21/06	Quyết định phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư khu phố 6, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa
16	24	20/07	Quyết định ban hành Quy định quy trình quản lý các dự án đầu tư do Công ty làm chủ đầu tư
17	27	01/08	Quyết định về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, trách nhiệm của Phòng Kế hoạch Đầu tư trực thuộc Công ty

18	28	26/08	Quyết định cử đại diện phần vốn góp của Công ty HUD4 tại Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định
19	29A	29/09	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu bảo trì hệ thống thang máy tại khu chung cư thu nhập thấp phường Phú Sơn, TP Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa
20	30A	30/10	Quyết định phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu rà phá bom mìn, vật nổ và gói thầu tư vấn thẩm tra dự toán thiết kế các hạng mục: San nền - đường giao thông - thoát nước mưa - thoát nước thải - cấp nước giai đoạn II thuộc dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ Sông Đơ, Sầm Sơn, Thanh Hóa
21	31A	30/11	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn, thi công hạng mục điều chỉnh từ diện và di chuyển cây xanh phân kỳ I thuộc dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ Sông Đơ, Sầm Sơn, Thanh Hóa
22	32	06/12	Quyết định phê duyệt phương án thoái vốn của Công ty HUD4 tại Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định
23	33	06/12	Quyết định ban hành Quy chế đấu giá cổ phần của Công ty HUD4 tại Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định
24	34	06/12	Quyết định thành lập Ban tổ chức đấu giá cổ phần của Công ty HUD4 tại Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định
25	34B	07/12	Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn khảo sát địa hình phục vụ thiết kế bản vẽ thi công; tư vấn lập, thẩm tra, thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh lần 2, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán các hạng mục đường giao thông, hệ thống thoát nước, đường điện 22KV, điện chiếu sáng các tuyến N7, N8, N9 thuộc Dự án đầu tư xây dựng khai thác và kinh doanh hạ tầng (giai đoạn 2) khu B - KCN Bim Sơn, Thanh Hóa
26	35	15/12	Quyết định thành lập Ban chỉ đạo kiểm kê thời điểm 0h ngày 01/01/2018