

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4
Năm báo cáo: 2017

I. Thông tin chung:

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: Mã số doanh nghiệp: 2800576533

Đăng ký lần đầu ngày: 25/8/2004

Đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 09/6/2014

Nơi đăng ký kinh doanh: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa

- Vốn điều lệ: 150.000.000.000 VND

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 150.000.000.000 VND

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

- Số điện thoại: 02373 851 903

- Số fax: 02373 710 245

- Website: www.hud4.com.vn hoặc www.hud4.vn

- Mã cổ phiếu (nếu có): HU4

** Quá trình hình thành và phát triển*

- Quá trình hình thành và phát triển: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tiền thân là Xí nghiệp sản xuất kinh doanh vật tư thiết bị xây dựng Thanh Hoá được thành lập theo Quyết định số 1436/TC-UBTH ngày 21 tháng 11 năm 1992 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá, được đổi tên thành Công ty vật tư thiết bị vật liệu xây dựng tại Quyết định số 623/TC-UBTH ngày 16 tháng 5 năm 1994 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá, và được tiếp nhận làm doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (nay là Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị), đổi tên thành Công ty Đầu tư xây dựng phát triển đô thị số 4 tại Quyết định số 980/QĐ – BXD ngày 14 tháng 7 năm 2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Chuyển đổi sở hữu thành Công ty cổ phần: Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 theo Quyết định số 1193/QĐ- BXD ngày 23 tháng 07 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ xây dựng và chính thức đi vào hoạt động kinh doanh theo mô hình Công ty cổ phần Nhà nước chi phối về vốn từ ngày 01 tháng 10 năm 2004, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 2800576533, đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 08 năm 2004 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hoá cấp, thay đổi lần thứ 1 ngày 15/07/2005, thay đổi lần thứ 2 ngày 21/06/2007, thay đổi lần thứ 3 ngày 03/12/2007, thay đổi lần thứ 4 ngày 27/07/2009, thay đổi lần thứ 5

ngày 01/09/2009; thay đổi lần thứ 6 ngày 18/5/2010; thay đổi lần thứ 7 ngày 23/12/2010; thay đổi lần 8 ngày 13/06/2012; thay đổi lần 9 ngày 09/06/2014; vốn điều là 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng), tương đương với 15.000.000 cổ phần, trong đó: vốn Nhà nước: 7.650.000 cổ phần, chiếm 51% vốn cổ đông; 7.350.000 cổ phần, chiếm 49%

- Ngày đăng ký giao dịch đầu tiên trên thị trường UPCOM: ngày 29/01/2016.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh:

Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị và khu công nghiệp; thi công kè đê, xây dựng cầu cảng; thi công lắp hệ thống cấp thoát nước và môi trường, nạo vét sông ngòi, kênh mương; Thi công các công trình vườn hoa thảm cỏ; thi công lắp đặt thiết bị công trình; thi công hệ thống phòng cháy chữa cháy, lắp đặt điều hoà, thang máy, hệ thống camera quan sát, hệ thống báo động chống đột nhập, hệ thống mạng máy tính, điện thoại, chống sét, chống mối.

Lập, quản lý các dự án đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; Trang trí nội thất, ngoại thất các công trình xây dựng.

Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng; sản xuất bê tông tươi thương phẩm; Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng và tư vấn đầu tư xây dựng. Sản xuất kinh doanh cấu kiện bê tông đúc sẵn.

Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh dịch vụ bất động sản gồm: Môi giới bất động sản, định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản và sàn giao dịch bất động sản.

Tư vấn thiết kế kiến trúc, quy hoạch, thiết kế giao thông; Tư vấn giám sát công trình: Giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, công nghiệp và dân dụng.

Quản lý, khai thác, duy tu bảo dưỡng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cấp, thoát nước, chiếu sáng công cộng trong khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu du lịch.

Cung cấp, quản lý dịch vụ nhà ở cao tầng: Giữ gìn vệ sinh, trật tự, trông giữ xe đạp, xe máy, vận hành bảo trì thang máy, sửa chữa, duy tu, cải tạo công trình, quản lý khu công cộng trong nhà chung cư, khai thác dịch vụ kiốt.

Dịch vụ vệ sinh môi trường: Quản lý, chăm sóc vườn hoa, thảm cỏ công viên cây xanh, cây xanh đường phố, sản xuất và cung ứng giống cây, cây cảnh.

Quản lý, khai thác dịch vụ thể thao: tennis, cầu lông, bóng bàn, bida, bể bơi.

Khai thác các dịch vụ đô thị: sân bãi đỗ xe, trông giữ ô tô, xe máy.

- Địa bàn kinh doanh:

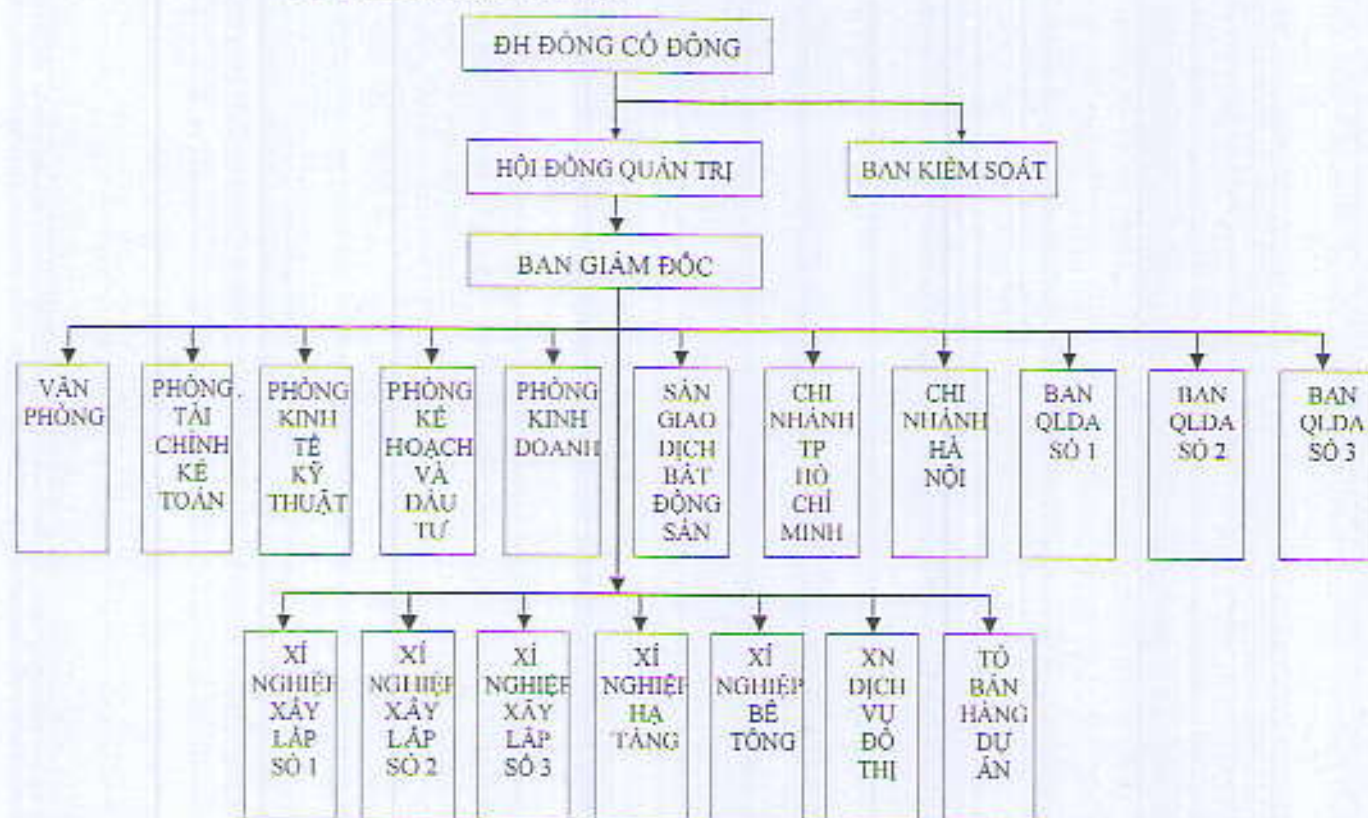
+ Thành phố Thanh Hóa, Thành phố Sầm Sơn, Thị xã Bim Sơn - tỉnh Thanh

+ Thành phố Nha Trang - tỉnh Khánh Hòa.

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

- Mô hình quản trị: Hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần.

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



- Các công ty con, công ty liên kết

+ Công ty CP Xây dựng HUD401: Vốn điều lệ là 7 tỷ đồng, Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4 nắm giữ 357.000 CP, chiếm 51% số vốn điều lệ, số vốn đầu tư theo cam kết 3,570 tỷ đồng, số vốn thực góp 3,570 tỷ đồng. Đến tháng 11/2016, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 thực hiện thoái vốn từ 51% xuống còn 5%.

+ Công ty CP tư vấn ĐT và XD HUD403: Vốn điều lệ là 2 tỷ đồng, Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD4 nắm giữ 120.000 CP, chiếm 60% vốn điều lệ, số vốn đầu tư theo cam kết 1,2 tỷ đồng, số vốn thực góp 1,2 tỷ đồng. Đến tháng 11/2016, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 thực hiện thoái vốn từ 60% xuống còn 10%.

+ Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD405: Vốn điều lệ 9 tỷ đồng, Công ty HUD4 nắm giữ 936.000CP, chiếm 51 % vốn điều lệ, số vốn đầu tư theo cam kết 4,59 tỷ đồng, số vốn thực góp 4,59 tỷ đồng. Đến tháng 12/2017 thoái toàn bộ số vốn đầu tư vào Công ty HUD405.

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

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.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

+ 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 trị và CNKT lãnh nghề; thực hiện tốt công tác quy hoạch, gắn với đào tạo, bồi dưỡng cán bộ nhằm đáp ứng tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình, dự án theo kế hoạch. Tiếp tục nghiên cứu, ứng dụng, áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật, đầu tư trang thiết bị, công nghệ sản xuất, nhằm nâng cao năng lực, chất lượng thi công xây lắp, rút ngắn thời gian thi công, giảm chi phí giá thành, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh. Tập trung tìm kiếm công việc trong lĩnh vực xây lắp (tổ chức tham gia đấu thầu); nhằm đảm bảo việc làm, thu nhập cho CBCNV và người lao động trong toàn đơn vị.

+ 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 được coi là nhiệm vụ trọng tâm trong giai đoạn này; nghiên cứu các giải pháp để kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư vào khu công nghiệp. Tiếp tục nghiên cứu các dự án có quy mô vừa và nhỏ trên địa bàn trung tâm các huyện, thị xã trong tỉnh Thanh Hóa và các vùng kinh tế trọng điểm.

+ Nghiên cứu cải tiến kỹ thuật, đầu tư máy móc, thiết bị, đẩy mạnh công tác sản xuất bê tông ống công ly tâm, các cấu kiện bê tông đúc sẵn và gạch tự chèn,... để phục vụ thi công các dự án, công trình của Công ty và trên địa bàn; tăng cường công tác tiếp thị để kinh doanh bê tông thương phẩm, máy móc thiết bị thi công ra bên ngoài thị trường; rà soát tốt các chi phí, nguồn nguyên nhiên liệu đầu vào để giảm giá thành sản phẩm, tạo đủ nguồn công việc cho CBCNV đơn vị, đảm bảo hoạt động SXKD đạt hiệu quả.

+ Mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng, ngân hàng,... để huy động vốn đảm bảo cho hoạt động SXKD của Công ty. Xây dựng kế hoạch, lộ trình để thực hiện việc đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty lên sàn chứng khoán chậm nhất vào năm 2018. Tiếp tục quản lý, kiểm soát chặt chẽ chi phí, tiết giảm chi tiêu, đảm bảo hợp lý, tiết kiệm, tiết giảm từ 4% - 7% chi phí.

- Các mục tiêu phát triển bền vững:

Xác định mục tiêu, phương hướng để Công ty phát triển bền vững là đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh song song cả 3 nhóm ngành nghề, lĩnh vực chính của Công ty:

+ Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp; phần đầu mức tăng trưởng từ 8-10%/năm.

+ Đầu tư, phát triển kinh doanh nhà ở, bất động sản các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế; trong đó đặc biệt chú trọng đến đầu tư phát triển dự án khu đô thị, dự án nhà xã hội; phần đầu mức tăng trưởng từ 8-10%/năm.

+ Dịch vụ quản lý chung cư, khu đô thị, khu công nghiệp, tư vấn thiết kế, sản xuất kinh doanh sản phẩm xây dựng; phần đầu mức tăng trưởng từ 6-8%/năm.

Về định hướng hoạt động SXKD của Công ty giai đoạn 2018-2020 vẫn duy trì 3 lĩnh vực, tuy nhiên cơ cấu lại tỷ trọng các lĩnh vực: Đầu tư chiếm tỷ trọng 65-70%; Xây lắp chiếm tỷ trọng 15-20%; Dịch vụ chiếm tỷ trọng 5-10%.

- Về Đầu tư chủ yếu thực hiện các dự án đã có và mở rộng ra thị trường, địa bàn lân cận.

- Về Xây lắp chủ yếu thực hiện các công trình, dự án của Công ty (chiếm 70%) và tìm kiếm các công trình từ bên ngoài (chiếm 30%).

- Về Dịch vụ chủ yếu tập trung quản lý và vận hành nhà chung cư trước và sau bán hàng.

5. Các rủi ro:

Là công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, Công ty là đối tượng của rủi ro thị trường, rủi ro luật pháp và rủi ro tài chính. Công ty đã có những chính sách và đường lối quản trị rủi ro nhằm định hướng một cách toàn diện chiến lược kinh doanh, cân đối rủi ro, giám sát rủi ro theo quy trình.

- Rủi ro thị trường: Những rủi ro thị trường tác động đến hoạt động của Công ty có thể bao gồm những yếu tố chủ yếu sau:

+ Những biến động của tình hình kinh tế, suy thoái kinh tế làm thu hẹp năng lực tài chính để đáp ứng nhu cầu về nhà ở của khách hàng.

+ Các thay đổi trong chính sách của Chính phủ về thắt chặt tín dụng đối với cho vay bất động sản.

+ Tình hình cung cầu trên thị trường, bao gồm cả việc xuất hiện các đối thủ cạnh tranh mới trong lĩnh vực hoạt động của Công ty.

Để giảm thiểu các rủi ro về thị trường, Công ty luôn chú trọng công tác nghiên cứu, đánh giá thị trường để đưa ra đề xuất lựa chọn phân khúc thị trường, cơ cấu sản phẩm phù hợp với nhu cầu thị trường và sức mua của khách hàng trước khi triển khai các dự án.

- Rủi ro về luật pháp: Hệ thống văn bản pháp luật chưa hoàn thiện, hiệu lực thực thi yếu, các chiến lược dài hạn về chính sách tài chính, chính sách thuế chưa được công khai trước. Bên cạnh đó, sự thay đổi trong các quy định pháp luật (luật thuế, đất đai, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, ...) ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Để giảm thiểu các rủi ro về luật pháp, Công ty luôn chú trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng pháp lý. Đồng thời lựa chọn các đơn vị tư vấn pháp lý có uy tín nhằm bảo vệ lợi ích của Công ty

- Rủi ro về tài chính: Hoạt động của Công ty luôn có nhu cầu nguồn vốn lớn để triển khai các dự án, nhất là các dự án có thời gian triển khai kéo dài. Nguồn vốn này thường được huy động từ các ngân hàng với lãi suất thả nổi. Chính vì vậy việc huy động vốn luôn đối mặt với các rủi ro liên quan đến chính sách tín dụng của Chính phủ đối với đầu tư bất động sản. Nếu lãi suất tăng cao hoặc ngân hàng đình giải ngân theo cam kết sẽ gây khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Để giảm thiểu các rủi ro về tài chính, Công ty đã chủ động xây dựng cơ cấu nợ và vốn chủ sở hữu phù hợp với từng thời kỳ của nền kinh tế và tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh. Đồng thời luôn tạo các mối quan hệ tốt với các ngân hàng để đạt được những thỏa thuận vay vốn với chi phí hợp lý

- Rủi ro khác: Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty còn chịu ảnh hưởng của một số rủi ro như lạm phát, thiên tai, và các rủi ro xuất phát từ nguyên nhân hệ thống, quy trình, con người ...

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KH 2017	TH 2017	TH/KH
I	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	TRIỆU ĐỒNG	150.000	157.500	105,00%
II	TỔNG GIÁ TRỊ SXKD	TRIỆU ĐỒNG	482.000	482.002	100,00%
1	Giá trị xây lắp	Triệu đồng	297.470	132.651	44,59%
2	Giá trị kinh doanh	Triệu đồng	184.530	349.351	189,32%
	<i>Trong đó:</i>				
	- Kinh doanh nhà & bất động sản	Triệu đồng	158.000	339.847	215,09%
	- Kinh doanh vật liệu	Triệu đồng	22.500	5.961	26,49%
	- Kinh doanh dịch vụ	Triệu đồng	4.030	3.543	87,92%
III	TỔNG DOANH THU	TRIỆU ĐỒNG	270.000	289.973	107,40%
	- Xây lắp	Triệu đồng	100.000	57.630	57,63%
	- Kinh doanh nhà & bất động sản	Triệu đồng	150.636	223.465	148,35%
	- Kinh doanh vật liệu	Triệu đồng	15.909	3.467	21,79%
	- Kinh doanh dịch vụ	Triệu đồng	3.455	5.410	156,58%
IV	TỔNG SỐ NỢP NSNN	TRIỆU ĐỒNG	9.000	8.457	93,96%
V	LAO ĐỘNG				
	Lao động bình quân cả năm	Người	216	224	100,5%
	Thu nhập bình quân người/tháng	Triệu đồng	5,5	5,75	105%
VI	KHẤU HAO TSCĐ, TBTC	TRIỆU ĐỒNG	3.461	2.641	76,30%
VII	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	TRIỆU ĐỒNG	10.970	10.943	99,75%
VIII	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	TRIỆU ĐỒNG	8.798	9.056	102,93%
	Trong đó: - LN Công ty mẹ	Triệu đồng	8.688	9.056	104,23%
	- LN Công ty con	Triệu đồng	110	0	0,00%

** Đánh giá tình hình:*

Năm 2017, Công ty thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong bối cảnh bất động sản trên địa bàn Thanh Hóa chưa có nhiều khởi sắc, công tác tìm kiếm công việc, đấu thầu công trình xây lắp còn gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên kết quả sản xuất kinh doanh vẫn đạt được nhiều thành tựu đáng ghi nhận, thể hiện qua các chỉ tiêu thực hiện so với kế hoạch, cụ thể:

Tổng mức đầu tư đạt 157.500 triệu đồng, bằng 105% so với kế hoạch; Giá trị sản xuất kinh doanh đạt 482.002 triệu đồng, bằng 100% so với kế hoạch; doanh thu đạt 289.973 triệu đồng, bằng 107,4% so với kế hoạch; Lợi nhuận sau thuế đạt 9.056 triệu đồng, bằng 102,93% so với kế hoạch.

Để đạt được các kết quả nêu trên, Công ty đã bám sát các chủ trương của Đảng, pháp luật của Nhà nước, thực hiện đúng các Nghị quyết của Đảng ủy, Đại hội cổ đông, Hội đồng quản trị công ty, cùng với sự quyết tâm, nỗ lực, đoàn kết của tập thể cán bộ, CNV lao động toàn Công ty.

2. Tổ chức và nhân sự:

- Danh sách ban điều hành

+ Hội đồng quản trị:

TT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Chuyên môn	Nơi ở hiện nay	Số CP, Tỷ lệ sở hữu
1	Lê Quang Hiệp	28/12 1962	Chủ tịch	Kỹ sư xây dựng	81 Từ Đạo Hạnh, P. Đông Thọ, TP Thanh Hoá	130.900 0,88%
2	Đông Phạm Bình	15/09 1958	Phó chủ tịch	Kỹ sư kinh tế xây dựng	SN 07, Đường Lê Văn An, Phường Đông Thọ, TP. Thanh Hoá	58.400 0,39%
3	Nguyễn Việt Hùng	11/9 1979	Ủy viên	Kỹ sư XD cảng ĐT	Lô 33 Khu dân cư mới, P. Lam Sơn, TP Thanh Hoá	25.400 0.17%
4	Đoàn Văn Thanh	23/11 1973	Ủy viên	Cử nhân kinh tế	TT Công ty Xây lắp điện 1, xã Mỹ Đình, H. Từ Liêm, Hà Nội	9.100 0.06%
5	Lê Đỗ Thắng	03/02 1974	Ủy viên	Kỹ sư xây dựng DDCN	Phố 6, P. Đông Cương, TP. Thanh Hóa	20.700 0.14%

+ Ban Giám đốc:

TT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Chuyên môn	Nơi ở hiện nay	Số CP, Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Việt Hùng	11/9 1979	Giám đốc	Kỹ sư XD cảng ĐT	Lô 33 Khu dân cư mới, P. Lam Sơn, TP Thanh Hoá	25.400 0.17%
2	Nguyễn Văn Huyền	15/12 1962	Phó GD	KSXD DD&CN	73 Từ Đạo Hạnh, Đông Bắc Ga, P.Đông Thọ, TP Thanh Hóa	58.000 0.39%

3	Lê Đỗ Thắng	03/02 1974	Phó GD	KSXĐ DD&CN	Phố 6, P. Đông Cường, TP. Thanh Hóa	20.700 0,14%
4	Hoàng Anh Tuấn	30/10 1963	Phó GD	KSXĐ DD&CN	05 Hoàng Văn Thụ, P. Ba Đình, TP Thanh Hóa	81.859 0,55%

+ Ban Kiểm soát:

TT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Chuyên môn	Nơi ở hiện nay	Số CP, Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Thị Thanh Thúy	17/01 1973	Trưởng ban	Cử nhân kinh tế	SN 33, Việt Bắc, P. Đông Thọ, TP Thanh Hóa	2.240 0,01%
2	Lê Thị Mậu	20/09 1970	Thành viên	Cử nhân kinh tế	P. Điện Biên, TP Thanh Hóa, Thanh Hóa	41.470 0,28%
3	Nguyễn Thị Hoa	07/11 1988	Thành viên	KS Kinh tế XD	Xuân Lộc, Triệu Sơn, Thanh Hoá	0

+ Kế toán trưởng:

TT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Chuyên môn	Nơi ở hiện nay	Số CP, Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Thị Nhan	10/02 1972	Kế toán trưởng	Cử nhân kinh tế	27/266 Thành Thái, P. Đông Thọ, TP. Thanh Hoá	20.280 0,14%

- Những thay đổi trong ban điều hành: Năm 2017, không có sự thay đổi nhân sự trong Ban điều hành Công ty

- Số lượng cán bộ, công nhân viên, tóm tắt những chính sách và thay đổi trong chính sách với người lao động:

+ Số lượng cán bộ, công nhân viên:

STT	Nội dung	Số lượng (người)
I	Theo tính chất lao động	
1	Lao động trực tiếp	0
2	Lao động gián tiếp dài hạn	224
3	Lao động gián tiếp ngắn hạn	0
II	Theo trình độ chuyên môn	
1	Trên đại học	2
2	Trình độ đại học	140
3	Trình độ cao đẳng	32
4	Trung cấp nghề	27
5	Thợ chuyên môn, công nhân	8
6	Lao động khác	5
	Tổng cộng	224

+ Tóm tắt những chính sách thay đổi đối với người lao động:

Chính sách tiền lương và điều kiện lao động:

Tính đến thời điểm 31/12/2017, tổng số lao động bình quân Công ty sử dụng là 224 người, với mức thu nhập bình quân đạt 5,75 triệu đồng. Công ty thực hiện đúng các quy định về hợp đồng lao động và chế độ chính sách, chế độ bảo hiểm đối với người lao động.

Năm 2017, Công ty tiếp tục thực hiện hệ thống thang lương bảng lương áp dụng theo Nghị định 49-NĐ/CP của Chính phủ, đồng thời điều chỉnh mức lương tối thiểu vùng từ 2,7 triệu lên 2,9 triệu, phù hợp với quy định của Bộ luật lao động, Thỏa ước lao động tập thể và tăng mức thu nhập đối với người lao động.

Đối với nơi làm việc khối cơ quan văn phòng công ty, luôn đảm bảo kang trang, thoáng mát, đầy đủ các trang thiết bị và phương tiện phục vụ công việc chuyên môn. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt. Định kỳ tổ chức khám sức khỏe cho tất cả lao động trong Công ty.

Chính sách đào tạo:

Công ty luôn khuyến khích và tạo mọi điều kiện để cán bộ nhân viên nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, kỹ năng xã hội, ... Bên cạnh đó, Công ty thường xuyên phối hợp tổ chức các lớp bồi dưỡng về nghiệp vụ định giá xây dựng, đấu thầu, giám sát thi công, quản lý vận hành nhà chung cư, an toàn lao động ... nhằm nâng cao năng lực công tác, đáp ứng tốt yêu cầu công việc chuyên môn, phù hợp định hướng phát triển của Công ty.

Chính sách phúc lợi:

Tổ chức thường xuyên các hoạt động ngoại khóa, tham quan nghỉ mát; thăm hỏi, tặng quà cho người lao động và gia đình khi bị ốm đau, hiếu hỷ, hoàn cảnh đặc biệt khó khăn. Tổ chức các hoạt động chăm lo cho gia đình người lao động trong các dịp lễ, tết; khen thưởng, tặng quà các cháu là học sinh giỏi, thanh thiếu niên nhi đồng vào dịp tết Trung thu, tết thiếu nhi, ...

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

a) Các khoản đầu tư lớn:

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 bàn 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); chi 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, chi 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

đồ 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.

b) Các công ty con, công ty liên kết

- Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401: Tham gia đấu thầu và tổ chức triển khai thi công các công trình, gói thầu cơ bản đạt kế hoạch đề ra, hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2017.

- Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và Xây dựng HUD403: Đã tích cực chủ động tìm kiếm công việc bên ngoài, hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2017.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	902.511.115.963	701.751.544.405	-22%
Doanh thu thuần	237.915.216.133	289.972.768.454	22%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	9.467.210.065	12.568.661.339	33%
Lợi nhuận khác	1.076.384.707	(1.625.547.916)	-251%
Lợi nhuận trước thuế	10.543.594.772	10.943.113.423	4%
Lợi nhuận sau thuế	8.535.897.997	9.055.618.693	6%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	CHỈ TIÊU	DVT	NĂM 2016	NĂM 2017	% TĂNG, GIẢM
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	1,887	1,946	3,09%
	- Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,473	0,495	4,64%
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
	- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,73	0,65	-10,97%
	- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,64	1,82	-30,95%
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
	- Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Lần	0,388	0,447	15,11%
	- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,264	0,413	56,75%
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
	- Tỷ suất LN sau thuế / DT thuần	Lần	0,036	0,031	-12,96%
	- Tỷ suất LN sau thuế / vốn CSH	Lần	0,034	0,036	5,82%
	- Tỷ suất LN sau thuế / Tổng tài sản	Lần	0,009	0,013	36,44%
	- Tỷ suất LN từ hoạt động kinh doanh /DT thuần	Lần	0,040	0,043	8,93%

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

a) Cổ phần:

Tổng số cổ phần đang lưu hành: 15.000.000 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng /cổ phần; bao gồm 01 loại cổ phần: Chứng khoán phổ thông. Trong đó:

+ Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 14.500.760 cổ phần;

+ Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 499.240 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông:

Cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu: 01 cổ đông lớn, 456 cổ đông nhỏ; 01 cổ đông tổ chức và 456 cổ đông cá nhân; 457 cổ đông trong nước;

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

e) Các chứng khoán khác: Không

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội

- Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

Công tác sử dụng nguyên vật liệu tại các dự án của Công ty được quản lý chặt chẽ ngay tại dự toán ban đầu, tuân thủ định mức tiêu hao vật tư của Nhà nước, đúng thông số kỹ thuật nhằm đảm bảo chất lượng công trình cũng như tăng tính thẩm mỹ của công trình.

Quá trình triển khai dự án, công tác quản lý đối với các nhà thầu được thực hiện qua 02 cơ chế giám sát của Chủ đầu tư thông qua các Ban quản lý dự án và giám sát của đơn vị tư vấn, do đó công tác quản lý nguồn vật liệu được đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả từ giai đoạn phê duyệt đến quyết toán các hạng mục công trình.

- Tiêu thụ năng lượng:

Các giải pháp tiết kiệm năng lượng tiêu thụ luôn là một trong những chỉ tiêu quan trọng của Công ty trong việc lập và phê duyệt dự án, các chỉ tiêu này luôn được rà soát, đánh giá trong quá trình triển khai thực hiện nhằm đem lại các giải pháp tiết kiệm năng lượng cho người sử dụng, góp phần giảm phát thải khí nhà kính, bảo vệ môi trường.

- Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường: Công ty luôn tuân thủ các quy định hiện hành về quản lý, bảo vệ môi trường. Các dự án triển khai đều được đơn vị tư vấn chuyên môn thực hiện đánh giá tác động môi trường. Trong năm 2016, công ty không bị xử phạt vi phạm vì không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

- Báo cáo liên quan đến trách nhiệm với cộng đồng và địa phương:

Trong năm các hoạt động xã hội được Đảng ủy chỉ đạo Công đoàn và Đoàn Thanh niên phối hợp thực hiện và đạt được những thành tựu thiết thực. Các hoạt động như ủng hộ như: Ủng hộ tết vì người nghèo năm 2017 tại tỉnh Thanh Hóa với số tiền 50 triệu đồng. Tổ chức, giúp đỡ các hộ gia đình có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn tại huyện Hoằng Hóa do mưa lũ gây ra với số tiền trên 40 triệu đồng;

Tổ chức các hoạt động cho thiếu niên nhi đồng nhân dịp Tết thiếu nhi, Tết Trung thu, ...

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

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

Đánh giá chung về hoạt động của Công ty: Kế thừa những kết quả đạt được năm 2016, năm 2017 Công ty đã hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 đề ra. Những thành tựu đạt được năm 2017 góp phần quan trọng trong việc đảm bảo kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2016-2020 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Đạt được những thành tựu trong năm 2017 thể hiện sự hiệu quả trong công tác quản lý điều hành của Ban giám đốc Công ty. Ban giám đốc Công ty đã thực hiện đầy đủ, kịp thời các nội dung của Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty. Ban giám đốc Công ty đã tổ chức điều hành hoạt động của Công ty theo đúng chức trách, nhiệm vụ được phân công quy định trong Điều lệ và các quy chế, quy định của Công ty. Đồng thời thực hiện tốt sự phối hợp giữa Ban giám đốc và Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản:

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số cuối năm	% tăng, giảm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	872.615.237.423	679.582.364.296	-22%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	19.188.173.961	7.616.859.310	-60%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	500.000.000	500.000.000	0%
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	197.374.895.701	164.879.394.610	-16%
IV. Hàng tồn kho	653.785.831.214	506.586.110.376	-23%
V. Tài sản ngắn hạn khác	1.766.336.547	-	-100%
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	29.895.878.540	22.169.180.109	-26%
I. Các khoản phải thu dài hạn	-	-	0%
II. Tài sản cố định	19.874.323.683	17.233.569.259	-13%
III. Tài sản dở dang dài hạn	-	-	0%
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	3.770.000.000	550.000.000	-85%
V. Tài sản dài hạn khác	6.251.554.857	4.385.640.850	-30%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	902.511.115.963	701.751.544.405	-22%

- Tình hình tài chính công ty biến động theo chiều hướng tốt, vốn công ty được bảo toàn và sử dụng có hiệu quả cao. Công ty có nợ phải thu xấu từ các chủ đầu tư của các công trình thi công xây dựng từ lâu, tuy nhiên không ảnh hưởng đáng kể đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Năm 2017 đã hoàn thành công tác thi công hoàn chỉnh các hạng mục hạ tầng kỹ thuật dự án Sông Đơ phân kỳ 1, thi công Chung cư cao tầng Phú Sơn,

Chung cư TNT lô C5, việc triển khai kinh doanh các dự án mới và thu hồi vốn tại các dự án cũ có nhiều chuyển biến tích cực nên tài sản giảm.

- Trong năm 2017, Công ty không đầu tư thêm tài sản cố định.

b) Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số cuối năm	% tăng, giảm
A. NỢ PHẢI TRẢ	654.393.552.307	452.994.466.677	-31%
I. Nợ ngắn hạn	462.318.327.562	349.271.669.867	-24%
Trong đó Vay và nợ ngắn hạn	114.342.675.739	82.374.552.868	-28%
II. Nợ dài hạn	192.075.224.745	103.722.796.810	-46%
Trong đó Vay và nợ dài hạn	192.075.224.745	103.722.796.810	-46%

So với đầu năm 2016, cuối năm Nợ phải trả giảm 31%, giảm chủ yếu ở Phải trả khách hàng, chi phí phải trả và Vay nợ dài hạn cho các dự án Khu chung cư cao tầng Phú Sơn, Dự án Chung cư TNT lô C5, Khu đô thị sinh thái Sông Đơ phân kỳ 1. Cùng với việc giảm tài sản thì giảm nợ phải trả là điều tất yếu, tình hình nợ phải trả vẫn được đảm bảo khi cơ cấu vốn của Công ty vẫn ở mức cho phép. Công ty không có nợ phải trả quá hạn thanh toán.

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

Việc đổi mới công tác quản trị trong năm được triển khai theo Đề án tái cơ cấu Công ty, và đã có những tiến bộ đáng kể như việc quản trị theo kế hoạch được xây dựng chi tiết cho từng tháng; việc giám sát kế hoạch được thực hiện thường xuyên, qua đó giúp Ban lãnh đạo Công ty đưa ra những quyết định kịp thời nhằm đảm bảo việc thực hiện kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Công ty tiếp tục triển khai việc sắp xếp chức năng nhiệm vụ của các phòng, ban theo Đến án cơ cấu của Công ty. Công tác rà soát, xây dựng các quy định, quy chế nội bộ, quy trình nội bộ được thực hiện kịp thời theo các quy định mới và phù hợp với mô hình tổ chức của Công ty.

4. Kế hoạch phát triển

- *Đối với lĩnh vực đầu tư.*

+ Tập trung chỉ đạo công tác đầu tư kinh doanh, phát triển các dự án hiện có, đảm bảo tính khả thi, hiệu quả, 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 cho người có thu nhập thấp và nhà giá rẻ được coi là nhiệm vụ trọng tâm năm 2018 và các năm tiếp theo.

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

- *Đối với lĩnh vực sản xuất kinh doanh.*

+ *Công tác thi công:* Đẩy nhanh tiến độ thi công các dự án, các công trình theo đúng kế hoạch. Đầu tư trang thiết bị, công nghệ sản xuất, nhằm nâng cao

năng lực, chất lượng thi công xây lắp, rút ngắn thời gian thi công, giảm chi phí giá thành, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh theo đề án nâng cao năng lực xây lắp đã được phê duyệt.

+ *Công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn*: Bám sát các chủ đầu tư thanh toán dứt điểm các công trình, gói thầu còn tồn tại.

+ *Về hoạt động sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, VLXD*: Ổn định công tác sản xuất kinh doanh bê tông thương phẩm, dần giao cấp pha; tăng cường quản lý máy móc thiết bị, nghiên cứu các sản phẩm mới để đưa ra thị trường, v.v... rà soát tốt các chi phí, nguồn nguyên nhiên liệu đầu vào để giảm giá thành sản phẩm, tạo đủ nguồn công việc cho CBNV đơn vị, đảm bảo hoạt động SXKD có hiệu quả; phân đầu kinh doanh ra bên ngoài thị trường từ 50-60%.

+ *Về hoạt động Dịch vụ đô thị*: Phát huy tốt năng lực, kinh nghiệm và thương hiệu sẵn có, không ngừng nâng cao chất lượng phục vụ, mở rộng các hoạt động dịch vụ; chuẩn bị các điều kiện liên quan để bàn giao công tác quản lý nhà chung cư cho Ban quản trị theo quy định; nghiên cứu tìm kiếm nguồn công việc bên ngoài;

- *Đối với lĩnh vực tài chính*.

+ Duy trì, đảm bảo cơ cấu tài chính hợp lý; có giải pháp cụ thể để đảm bảo vốn đáp ứng yêu cầu cho hoạt động SXKD của Công ty; 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, 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.

- *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.

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

Năm 2017, Công ty đã hoàn thành toàn diện các chỉ tiêu chủ yếu trong kế hoạch SXKD, các nội dung được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 cũng như Nghị quyết của HĐQT qua các kỳ họp. Cụ thể:

Một số chỉ tiêu chủ yếu thực hiện KH SXKD năm 2017:

- Tổng mức đầu tư: 157.500 triệu đồng, đạt 105,00% so với kế hoạch;
- Giá trị sản xuất kinh doanh: 482.002 triệu đồng, đạt 100% so với KH;
- Tổng doanh thu: 289.973 triệu đồng, đạt 107,40% so với KH;
- Lợi nhuận sau thuế: 9.056 triệu đồng đạt 102,93% so với KH;
- Thu nhập bình quân: 5,75 triệu đồng/người/tháng
- Dự kiến chi trả cổ tức: 5%/vốn điều lệ.

** Đánh giá kết quả hoạt động:*

- Lĩnh vực đầu tư: Với quan điểm đầu tư gắn liền với kinh doanh, đảm bảo an toàn nguồn vốn đầu tư, Công ty đã tập trung triển khai thực hiện các dự án cơ bản đáp ứng được tiến độ, kịp thời bàn giao cho khách hàng mua sản phẩm vào cuối năm 2016 đầu năm 2017. Đối với các dự án đang thực hiện: tập trung giải phóng mặt bằng, điều chỉnh quy hoạch, kêu gọi xúc tiến đầu tư...

- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh: Công tác thi công và thanh quyết toán thu hồi vốn ở hoạt động xây lắp đảm bảo kế hoạch đề ra. Đối với hoạt động kinh doanh nhà và hạ tầng có nhiều chuyển biến tích cực so với năm 2016, cơ bản đạt kế hoạch. Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh vật tư và dịch vụ đô thị đảm bảo được nguồn công việc cho đơn vị, góp phần nâng cao uy tín của Công ty, được niềm tin đối với khách hàng.

- Lĩnh vực tài chính: Đảm bảo kịp thời vốn để triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, đảm bảo tài chính an toàn.

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

- Ban Giám đốc có sự phân công nhiệm vụ, lĩnh vực phụ trách cho từng thành viên với nhiệm vụ, trách nhiệm và quyền hạn rõ ràng.

- Trên cơ sở Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các chủ trương, nghị quyết của HĐQT Ban Giám đốc công ty đã tổ chức điều hành tốt mọi hoạt động của Công ty theo kế hoạch đã được Đại hội thông qua và quyết định của HĐQT qua các kỳ họp. Thường xuyên báo cáo, xin ý kiến chỉ đạo về những vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT.

- Các thành viên trong Ban Giám đốc đoàn kết, hoàn thành tốt nhiệm vụ, chức trách theo lĩnh vực được phân công.

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

- 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.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

- Thành viên và cơ cấu của HĐQT:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT	Số buổi họp tham gia	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Lê Quang Hiệp	Chủ tịch HĐQT	15/06/2015	14	100%	
2	Đông Phạm Bình	Phó chủ tịch HĐQT	15/06/2015	14	100%	
3	Nguyễn Việt Hùng	Ủy viên HĐQT	15/06/2015	14	100%	
4	Đoàn Văn Thanh	Ủy viên HĐQT	15/06/2015	13	93%	Công tác tại Tổng công ty
5	Lê Đỗ Thắng	Ủy viên HĐQT	15/06/2015	13	100%	

- Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không thành lập các tiểu ban

- Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban giám đốc:

+ HĐQT giám sát các hoạt động của Ban Giám Đốc Công ty nhằm đảm bảo hoạt động SXKD của Công ty tuân thủ đúng pháp luật, triển khai đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.

+ Ban hành kịp thời các nghị quyết, quyết định phê duyệt các quy định, quy chế để chỉ đạo Ban Giám Đốc thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD.

+ Kiểm tra việc chấp hành điều lệ, quy chế, quy định nội bộ đã ban hành và xây dựng hoặc sửa đổi, bổ sung kịp thời cho phù hợp với tình hình thực tế và pháp luật hiện hành.

+ Giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Giám Đốc và các phòng ban trong việc thực hiện các quy định của pháp luật và nghị quyết, quyết định của HĐQT Công ty.

2. Ban kiểm soát

- Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

TT	Thành viên Ban kiểm soát	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV BKS	Số buổi họp tham gia	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Nguyễn Thị Thanh Thúy	Trưởng Ban	15/06/2015	14	100%	
2	Lê Thị Mậu	Thành viên BKS	15/06/2015	12	86%	
3	Nguyễn Thị Hoa	Thành viên BKS	15/06/2015	12	86%	

- Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát:

+ Giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty trong việc quản trị, điều hành.

+ Kiểm tra, giám sát tính hợp pháp, trung thực trong quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ kế toán, báo cáo tài chính và việc chấp hành Điều lệ Công ty, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.

+ Kiểm tra hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của các đơn vị thành viên trực thuộc Công ty.

+ Kiểm tra giám sát tính tuân thủ các quy trình, quy chế tại hầu hết các phòng, ban và đơn vị trực thuộc Công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, nội dung, kết quả các cuộc họp

- Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không

- Trong năm 2017, các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát không chuyên trách được trả thù lao hàng tháng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên

năm 2017. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát chuyên trách được Công ty trả lương, thưởng theo Quy chế trả lương đối với người lao động trong Công ty.

- Kết quả các cuộc họp HĐQT và Ban kiểm soát: Ban kiểm soát Công ty tham gia vào tất cả các cuộc họp của HĐQT, Ban giám đốc Công ty. Trong năm 2017, HĐQT Công ty đã ban hành các Nghị quyết sau:

Stt	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 tủ điện 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
----	----	-------	--

VI. Báo cáo tài chính

1. *Ý kiến kiểm toán:* Được đăng toàn bộ nội dung trên website: hud4.com.vn
2. *Báo cáo tài chính được kiểm toán:* Được đăng toàn bộ nội dung trên website: www.hud4.com.vn *RH*

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
GIÁM ĐỐC CÔNG TY**



[Handwritten signature]
Nguyễn Việt Hùng