

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4
Năm báo cáo: 2018

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 VNĐ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 150.000.000.000 VNĐ
- 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

- 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 sản 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:

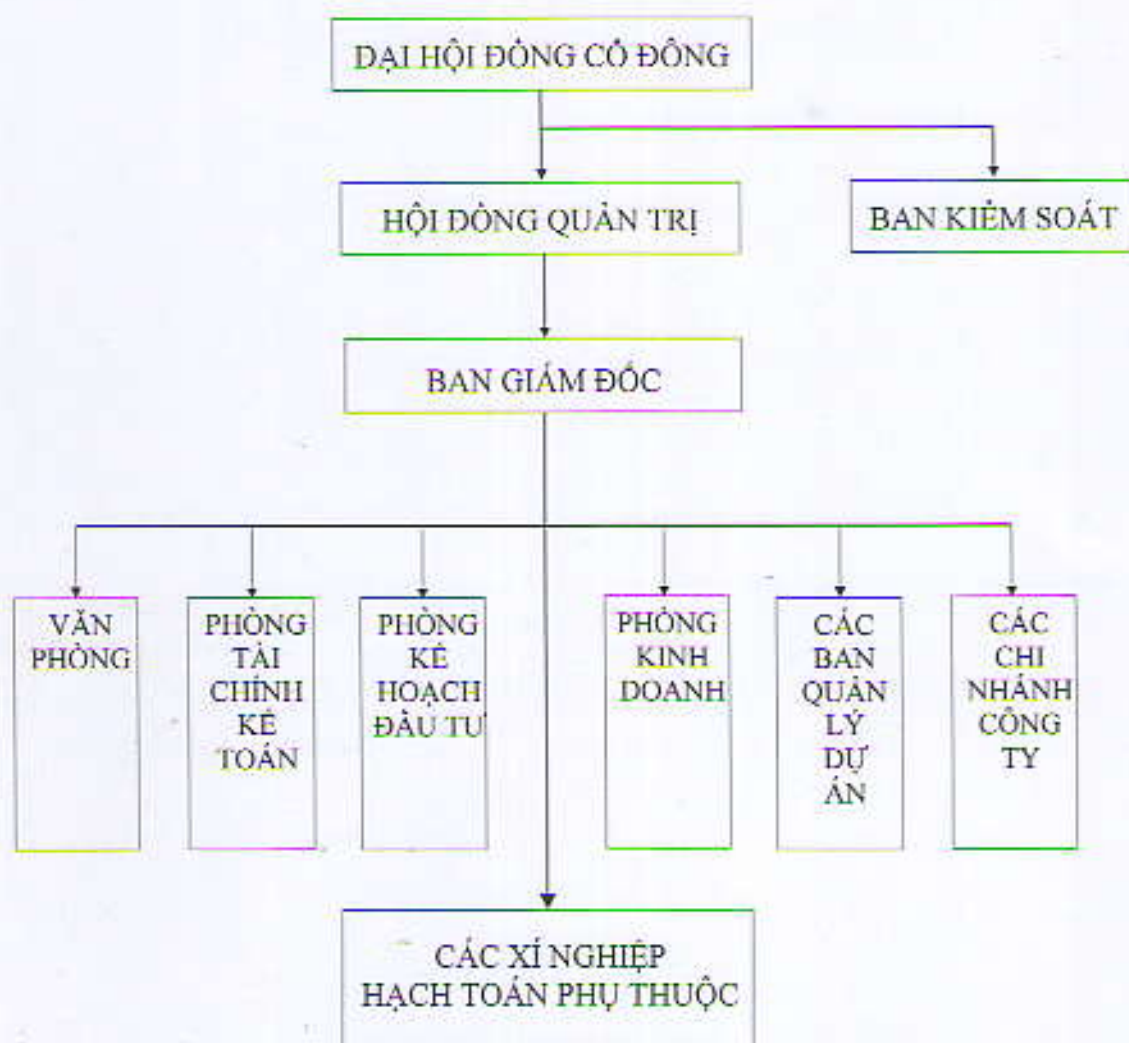
+ Thành phố Thanh Hóa, Thành phố Sầm Sơn, Thị xã Bim Sơn - tỉnh Thanh Hóa

+ Thành phố Nha Trang - tỉnh Khánh Hòa, Quận Ô Môn - TP Cần Thơ.

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 350.000 CP, chiếm 5% số vốn điều lệ.

+ 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 200.000 CP, chiếm 10% vốn điều lệ.

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Đặt mục tiêu chất lượng lên hàng đầu, lấy hiệu quả kinh tế làm nền tảng cho sự phát triển bền vững, huy động vốn và sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn, phát huy các mặt hàng truyền thống là sản phẩm xây dựng, đẩy mạnh lĩnh vực đầu tư, phấn đấu năm 2018 đầu tư là lĩnh vực kinh doanh chính, tăng trưởng ổn định từ 8-10%/năm, mở rộng thêm các ngành nghề kinh doanh khác, ổn định việc làm cho người lao động, tạo điều kiện để cổ đông và người lao động thực sự làm chủ

doanh nghiệp, tăng lợi nhuận, tăng cổ tức, hoàn thành nghĩa vụ, đóng góp ngày càng nhiều cho Ngân sách Nhà nước.

- 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 lành 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 CBNV 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 CBNV 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 2019. 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; phân 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; phấn đấu 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; phấn đấu mức tăng trưởng từ 6-8%/năm.

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 dừng 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

tổ 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 2018	TH 2018	TH/KH
I	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	TRIỆU ĐỒNG	160.000	195.500	122,19%
II	TỔNG GIÁ TRỊ SXKD	TRIỆU ĐỒNG	520.000	389.450	74,89%
1	Giá trị xây lắp	Triệu đồng	329.050	121.480	36,92%
2	Giá trị kinh doanh	Triệu đồng	190.950	267.970	140,34%
	<i>Trong đó:</i>				
	- Kinh doanh nhà & bất động sản	Triệu đồng	173.000	259.930	150,25%
	- Kinh doanh vật liệu	Triệu đồng	13.500	3.500	25,93%
	- Kinh doanh dịch vụ	Triệu đồng	4.450	4.540	102,02%
III	TỔNG DOANH THU VÀ THU NHẬP KHÁC	TRIỆU ĐỒNG	300.000	166.830	55,61%
	- Xây lắp	Triệu đồng	67.550	13.729	20,32%
	- Kinh doanh nhà & bất động sản	Triệu đồng	209.500	146.805	70,07%
	- Kinh doanh vật liệu	Triệu đồng	13.500	1.342	9,94%
	- Kinh doanh dịch vụ	Triệu đồng	4.450	3.473	78,04%
	- Doanh thu tái chính và thu nhập khác	Triệu đồng	5.000	1.481	29,62%
IV	TỔNG SỐ NỢ NSNN	TRIỆU ĐỒNG	16.000	6.123	38,27%
V	LAO ĐỘNG				
	Lao động bình quân cả năm	Người	208	109	52,88%
	Thu nhập bình quân người/tháng	Triệu đồng	7	5	
VI	KHẤU HAO TSCĐ, TBTC	TRIỆU ĐỒNG	2.905	2.352	80,96%
VII	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	TRIỆU ĐỒNG	12.000	3.942	32,85%
VIII	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	TRIỆU ĐỒNG	9.600	3.381	35,22%

* Đánh giá tình hình:

Năm 2018, 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, nên kết quả sản xuất kinh doanh chưa đạt được kế hoạch đề ra, thể hiện qua các chỉ tiêu thực hiện so với kế hoạch, cụ thể:

Tổng mức đầu tư đạt 195.500 triệu đồng, bằng 122,19% so với kế hoạch; Giá trị sản xuất kinh doanh đạt 389.450 triệu đồng, bằng 74,89% so với kế hoạch; doanh thu và thu nhập khác đạt 166.830 triệu đồng, bằng 55,61% so với kế hoạch; Lợi nhuận sau thuế đạt 3.381 triệu đồng, bằng 35,22% so với kế hoạch.

Tuy chưa hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 nhưng 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 cbnv 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 GĐ	KSXĐ 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 GĐ	KSXĐ DD&CN	Phố 6, P. Đông Cương, TP. Thanh Hóa	20.700 0.14%
4	Hoàng Anh Tuấn	30/10 1963	Phó GĐ	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	2.240 0.01%

					Hóa	
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: Không.

- 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	
2	Lao động gián tiếp dài hạn	129
3	Lao động gián tiếp ngắn hạn	0
II	Theo trình độ chuyên môn	
1	Trên đại học	1
2	Trình độ đại học	94
3	Trình độ cao đẳng	15
4	Trung cấp nghề	6
5	Thợ chuyên môn, công nhân	8
6	Lao động khác	5
	Tổng cộng	129

+ 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 31/12/2018, tổng số lao động bình quân Công ty sử dụng là 129 người, với mức thu nhập bình quân đạt 5,0 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 2018, Công ty đã thực hiện chính sách tiền lương theo Quy chế trả lương đối với người lao động trong Công ty, 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 khang 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 2018 giá trị đầu tư phát triển các dự án đạt 195,5 tỷ đồng, bằng 122% kế hoạch năm; tuy nhiên công tác chuẩn bị đầu tư và triển khai thực hiện các dự án chậm, không đạt yêu cầu kế hoạch đề ra, đặc biệt là công tác GPMB và triển khai thực hiện dự án. Cụ thể:

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

+ Công tác GPMB không đạt yêu cầu kế hoạch đề ra (theo kế hoạch phải hoàn thành dứt điểm công tác GPMB phân kỳ 3+4 trong quý II/2018, nhưng đến nay vẫn đang còn 01 hộ có đất ở đang thực hiện công tác kiểm kê, xác định nguồn gốc đất; đối với phân kỳ 2 còn 05 hộ đất nông nghiệp khoảng 3.900 m² và 12 hộ có đất ở khoảng 4.000 m²;

+ Công tác chuẩn bị đầu tư: Đang hoàn chỉnh một số hạng mục công trình trình Sở Xây dựng thẩm định để triển khai thực hiện;

+ Công tác thực hiện đầu tư: Tiến độ triển khai thi công HTKT phân kỳ 3+4 rất chậm, không đảm bảo kế hoạch đề ra;

+ Công tác quyết toán: Đã hoàn chỉnh hồ sơ thanh quyết toán các hạng mục thi công HTKT và nhà ở thấp tầng phân kỳ I;

- *Dự án Khu chung cư TNT lô C5:* Hoàn chỉnh công tác thanh quyết toán các gói thầu và kiểm toán dự án, đang trình Sở Xây dựng thẩm định giá bán căn hộ; tiếp tục triển khai kinh doanh và làm sổ đỏ để bàn giao cho khách hàng, tuy nhiên tiến độ kinh doanh chậm, không đạt kế hoạch đề ra (đến nay tổng số căn hộ chưa kinh doanh = 65/410 căn);

- *Dự án Khu chung cư cao tầng Phú Sơn:* Hoàn chỉnh công tác thanh quyết toán các gói thầu của dự án; tiếp tục triển khai kinh doanh và làm sổ đỏ để bàn

giao cho khách hàng khối nhà H1, tuy nhiên tiến độ kinh doanh chậm, không đạt kế hoạch đề ra (số căn hộ đến nay còn lại chưa kinh doanh kể cả tòa nhà H1 và H2 là 34/280 căn);

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

+ Đang tập trung giải quyết các tồn tại về công tác GPMB 09 hộ dân dọc đường Trần Hưng Đạo và dọc tuyến đường N5.

+ Trong năm 2018 đã kêu gọi được 02 doanh nghiệp thuê đất tại khu công nghiệp là Công ty Phú Nông, giá trị hợp đồng 17,6 tỷ đồng và Công ty ATĐ, giá trị hợp đồng 9,24 tỷ đồng;

- *Dự án trung tâm điều hành Khu B-KCN Bim Sơn:* Hoàn thành việc đầu tư xây dựng khu nhà văn phòng trụ sở Ban quản lý dự án; đang làm các thủ tục thuê đất phần diện tích ngoài mốc giới trả tiền một lần trong 50 năm (= 3.600 m²) và phần diện tích ngoài mốc giới trả tiền hàng năm (7.400 m²).

- *Dự án khu nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa:* Hoàn chỉnh công tác thẩm định hồ sơ TKBVTC, thủ tục điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án; thủ tục về giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy phép xây dựng; đang làm việc với các Ngân hàng để vay vốn cho dự án;

- *Dự án phát triển nhà ở Lô 2, Lô 3 Quảng Hưng:* Hoàn thành cơ bản công tác GPMB, kế hoạch bảo vệ môi trường, điều chỉnh chấp thuận đầu tư; đang tập trung hoàn chỉnh việc xác định tiền sử dụng đất, hồ sơ TKBVTC, các thủ tục về giao đất đợt 1, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển nhượng dự án, cấp giấy phép xây dựng và làm việc với các 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:* Đang chuẩn bị các điều kiện liên quan để bàn giao hệ thống cấp nước, cấp điện, hạ tầng kỹ thuật cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định; xác định tiền sử dụng đất tăng lên do điều chỉnh quy hoạch và hồ sơ thủ tục liên quan đề nghị cấp sổ đỏ cho khách hàng.

b) Các công ty con, công ty liên kết

- Công ty Cổ phần Xây dựng HUD401: Đang tập trung thanh quyết toán thu hồi vốn các công trình (đặc biệt là các công trình còn tồn đọng), tuy nhiên chưa đạt kế hoạch đề ra.

- 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 2016.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	703.941.883.548	582.109.031.914	-17%
Doanh thu thuần	289.972.768.454	165.348.661.715	-43%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	14.759.000.482	8.374.515.787	-43%
Lợi nhuận khác	(1.625.547.916)	(4.432.126.001)	173%

Lợi nhuận trước thuế	13.133.452.566	3.942.389.786	-70%
Lợi nhuận sau thuế	10.637.043.321	3.381.307.391	-68%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM 2017	NĂM 2018	% TĂNG, GIẢM
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	1,949	2,060	5,72%
	- Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,494	0,469	-5,13%
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
	- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,64	0,66	2,24%
	- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,81	1,93	6,57%
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
	- Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Lần	0,541	0,304	-43,80%
	- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,412	0,284	-31,04%
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
	- Tỷ suất LN sau thuế / DT thuần	Lần	0,037	0,020	-44,25%
	- Tỷ suất LN sau thuế / vốn CSH	Lần	0,042	0,017	-59,93%
	- Tỷ suất LN sau thuế / Tổng tài sản	Lần	0,015	0,006	-61,56%
	- Tỷ suất LN từ hoạt động kinh doanh /DT thuần	Lần	0,051	0,051	-0,49%

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: 15.000.000 cổ phần;
- + Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông:

Cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu: 01 cổ đông lớn, 529 cổ đông nhỏ; 02 cổ đông tổ chức và 528 cổ đông cá nhân; 530 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 2016 tại tỉnh Thanh Hóa với số tiền 200 triệu đồng. Tổ chức, giúp đỡ các hộ gia đình có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn tại Hà Giang, ủng hộ đồng bào các tỉnh Miền Trung do mưa lũ gây ra với số tiền trên 20 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

Năm 2018, công tác triển khai các dự án gặp nhiều khó khăn. Nguyên nhân chủ yếu là do cơ chế chính sách có nhiều thay đổi trong công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, thủ tục chuẩn bị đầu tư cũng như vay vốn để triển khai thực hiện đầu tư các dự án. Mặt khác hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty trong năm chủ yếu là các căn hộ chung cư cao tầng và chung cư thu nhập thấp, thị trường sản phẩm cùng cấp có nhiều sự cạnh tranh, nhu cầu tại địa bàn chưa cao. Bên cạnh đó công tác tìm kiếm việc làm, đấu thầu các công trình xây lắp không thực hiện được.

Đạt được kết quả năm 2018 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	681.772.703.439	569.970.851.980	-16%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	7.616.859.310	5.790.559.625	-24%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	500.000.000	2.022.571.718	305%
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	164.879.394.610	121.961.101.503	-26%
IV. Hàng tồn kho	508.776.449.519	440.196.619.134	-13%
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	22.169.180.109	12.138.179.934	-45%
I. Tài sản cố định	17.233.569.259	9.650.083.815	-44%
II. Đầu tư tài chính dài hạn	550.000.000	550.000.000	0%
III. Tài sản dài hạn khác	4.385.610.850	1.938.096.119	-56%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	703.941.883.548	582.109.031.914	-17%

- Tình hình tài sản của Công ty giảm 17% so với năm đầu năm, 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 2018, Công ty triển khai việc triển khai kinh doanh các dự án và thu hồi vốn tại các dự án nên tài sản giảm.

- Trong năm 2018, Công ty không đầu tư thêm tài sản cố định, nhưng thanh lý một số tài sản không sử dụng đến nên tài sản giảm.

b) Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số cuối năm	% tăng, giảm
A. NỢ PHẢI TRẢ	453.603.381.192	383.499.353.107	-15%
I. Nợ ngắn hạn	349.880.584.382	276.671.425.807	-21%
Trong đó Vay và nợ ngắn hạn	82.374.552.868	61.989.580.490	-25%
II. Nợ dài hạn	103.722.796.810	106.827.927.300	3%
Trong đó Vay và nợ dài hạn	103.722.796.810	106.827.927.300	3%

So với đầu năm 2018, cuối năm Nợ phải trả giảm 15%, giảm chủ yếu ở Phải trả khách hàng, chi phí phải trả và Vay nợ ngắn hạn. 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 Đề 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

4.1. Mục tiêu.

Xác định mục tiêu của Công ty năm 2019 là tiếp tục đẩy mạnh lĩnh vực đầu tư phát triển các dự án khu đô thị, khu chung cư, khu công nghiệp là lĩnh vực hoạt động SXKD chính, mũi nhọn của Công ty, chiếm tỷ trọng từ 70-80% tổng giá trị SXKD, giảm tỷ trọng lĩnh vực thi công xây lắp các công trình (kể cả tự thực hiện); phấn đấu mức tăng trưởng bình quân tất cả các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm sau cao hơn năm trước từ 5% trở lên.

4.2. Nhiệm vụ trọng tâm.

Để đạt được các mục tiêu, nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2019, cần phải thực hiện tốt một số nhiệm vụ trọng tâm sau:

- 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. 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 tìm kiếm công trình xây lắp (tham gia đấu thầu) nhằm đảm bảo việc làm, hiệu quả trong SXKD, nâng cao đời sống, thu nhập cho CBNV và người lao động trong đơn vị năm 2019 và các năm tiếp theo;

- Tập trung quyết liệt đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình, hạng mục công trình thuộc các dự án đầu tư do Công ty làm chủ đầu tư theo đúng kế hoạch đề ra; tiếp tục tổ chức cho đấu thầu ra bên ngoài một số gói thầu xây lắp thuộc các dự án để lựa chọn các nhà thầu có đủ năng lực về mọi mặt, nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh;

- Xây dựng kế hoạch, lộ trình, phương án đề nghị Tổng công ty xem xét thoái phần vốn Nhà nước của Tổng công ty tại Công ty từ 51% xuống dưới 30% hoàn thành trong Quý III/2020;

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 2018, công tác triển khai các dự án gặp nhiều khó khăn. Nguyên nhân chủ yếu là do cơ chế chính sách có nhiều thay đổi trong công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, thủ tục chuẩn bị đầu tư cũng như vay vốn để triển khai thực hiện đầu tư các dự án. Mặt khác hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty trong

năm chủ yếu là các căn hộ chung cư cao tầng và chung cư thu nhập thấp, thị trường sản phẩm cùng cấp có nhiều sự cạnh tranh, nhu cầu tại địa bàn chưa cao. Bên cạnh đó công tác tìm kiếm việc làm, đấu thầu các công trình xây lắp không thực hiện được. Trước tình hình đó, tập thể Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBNV Công ty đã quyết tâm vượt qua khó khăn, hoàn thành cơ bản các chỉ tiêu nhiệm vụ SXKD đề ra. HĐQT Công ty đã bám sát phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ và Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên, chủ động lập phương án sản xuất kinh doanh, tổ chức thực hiện 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; dự án phát triển nhà ở Lô 2, Lô 3 Quảng Hưng, v.v... chỉ đạo 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 và 21 căn hộ thô xây thô (LK8) dự án Khu đô thị sinh thái Sông Đơ, v.v... nhưng không đạt yêu cầu kế hoạch đề ra.

b) *Về hoạt động xây lắp:* Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo hoàn chỉnh công tác thi công và thanh quyết toán 21 căn hộ xây thô (LK8 dọc tuyến D01) dự án khu đô thị sinh thái hai bờ sông Đơ; tập trung triển khai thi công gói thầu số 02 (san nền, đường giao thông phân kỳ 3; bóc hữu cơ, đắp bù đến cos +0.5 phân kỳ 4) dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ Sông Đơ; tuy nhiên tiến độ rất chậm, không đạt yêu cầu kế hoạch đề ra; đang chuẩn bị các thủ tục liên quan để tổ chức đấu thầu các gói thầu cấp điện, điện chiếu sáng phân kỳ 3 + 4 và thi công HTKT phân kỳ 2 dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bên bờ Sông Đơ; đối với công tác xây lắp bên ngoài không thực hiện được do không tìm kiếm được công trình.

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 tập trung kinh doanh các dự án nhưng không đạt kế hoạch đề ra, sản phẩm tồn kho nhiều, do Công ty chưa có được các giải pháp tốt để đẩy mạnh công tác kinh doanh.

d) *Về hoạt động sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, VLXD:* Hoạt động kinh doanh chủ yếu là cho thuê thiết bị (giàn giáo, cốp pha, cầu tháp...). Đối với dây chuyền sản xuất kinh doanh bê tông thương phẩm do hoạt động không hiệu quả nên Hội đồng quản trị Công ty đã báo cáo và được Tổng công ty chấp thuận cho bán thanh lý.

đ) *Về hoạt động Dịch vụ:* Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo hoàn thành bàn giao công tác quản lý, vận hành nhà chung cư và kinh phí bảo trì 04 tòa nhà chung cư TNT Phú Sơn cho Ban quản trị sau khi Ban quản trị được kiện toàn vào cuối tháng 7, đầu tháng 8/2018 theo quy định; đang tiếp tục phối hợp với các chủ sở hữu của khu chung cư và chính quyền các địa phương để thành lập Ban quản trị khu chung cư cao tầng Phú Sơn và Ban quản trị khu chung cư TNT Lô C5 theo kế hoạch chỉ đạo của Sở Xây dựng.

e) *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 và thu hồi vốn các

công trình, gói thầu để triển khai thi công các công trình, dự án và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; ký hợp đồng hạn mức ngắn hạn với Ngân hàng BIDV để bổ sung vốn lưu động; tiếp tục giải ngân vốn đã vay của Ngân hàng Tiên Phong Bank để đầu tư HTKT phân kỳ 3 dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ Sông Đơ trong hạn mức vay 130 tỷ đồng; hoàn thành các thủ tục liên quan để phát hành trái phiếu doanh nghiệp cho phân kỳ 4 dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ với số tiền phát hành lên đến 200 tỷ đồng; tuy nhiên công tác tài chính có nhiều khó khăn, các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng BIDV liên tục đến hạn với giá trị lớn; mặt khác do chưa xây dựng được kế hoạch tài chính dài hạn, trung hạn và ngắn hạn một cách cụ thể, sát thực tiễn, do đó chưa chủ động được về tài chính phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

f) Về kết quả tái cơ cấu doanh nghiệp:

- Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo thực hiện hoàn thành 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 giai đoạn hiện nay; hiện tại cơ cấu bộ máy chỉ còn 04 phòng nghiệp vụ, 03 Ban QLDA, 01 Chi nhánh Dịch vụ đô thị); 02 Xí nghiệp, 01 Đội xây lắp và 02 Công ty liên kết; với tổng số CBNV toàn Công ty tham gia làm việc đến nay gần 100 người;

- Trong năm 2018 Hội đồng quản trị Công ty đã Nghị quyết điều động, bổ nhiệm 06 chức danh Trưởng, phó các phòng, ban, đơn vị trực thuộc; thống nhất điều động 29 CBNV, tuyển dụng 02 CBNV; chấm dứt HĐLĐ 50 CBNV; chỉ đạo thực hiện hoàn thành việc sửa đổi, bổ sung, xây dựng mới và ban hành Quy chế Tổ chức và hoạt động của Chi nhánh Dịch vụ đô thị, Quy chế quản lý công tác thi công xây lắp 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 nhiệm vụ kế hoạch SXKD của Công ty giai đoạn 2019 và các năm tiếp theo.

g) Ngoài ra trong năm 2018 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 9001: 2015; thanh toán tiền lương, tiền thưởng, chế độ BHXH, BHYT, BHTN cho CBNV và người lao động kịp thời, chính xác và nghiêm túc.

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.

- 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 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 nghiêm 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.

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

3.1. Phương hướng, mục tiêu

Tiếp tục đẩy mạnh lĩnh vực đầu tư phát triển các dự án khu đô thị, khu chung cư, khu công nghiệp là lĩnh vực hoạt động SXKD chính, mũi nhọn của Công ty, chiếm tỷ trọng từ 70-80% tổng giá trị SXKD, giảm tỷ trọng lĩnh vực thi công xây lắp các công trình (kể cả tự thực hiện); phấn đấu mức tăng trưởng bình quân tất cả các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm sau cao hơn năm trước từ 5% trở lên.

3.2. Nhiệm vụ trọng tâm

- 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; 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 tìm kiếm công trình xây lắp (tham gia đấu thầu) nhằm đảm bảo việc làm, hiệu quả trong SXKD, nâng cao đời sống, thu nhập cho CBNV và người lao động trong đơn vị năm 2019 và các năm tiếp theo;

- Tập trung quyết liệt đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình, hạng mục công trình thuộc các dự án đầu tư do Công ty làm chủ đầu tư theo đúng kế hoạch đề ra; tiếp tục tổ chức cho đấu thầu ra bên ngoài một số gói thầu xây lắp thuộc các dự án để lựa chọn các nhà thầu có đủ năng lực về mọi mặt, nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh;

- Không ngừng 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, phương án đề nghị Tổng công ty xem xét thoái phần vốn Nhà nước của Tổng công ty tại Công ty từ 51% xuống dưới 30% hoàn thành chậm nhất trong Quý III/2020; 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 sắp xếp tổ chức bộ máy, bổ sung nhân sự đối với một số đơn vị tham mưu, đơn vị sản xuất trực thuộc đảm bảo tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty; rà soát, bổ sung, xây dựng, hoàn thiện 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.

- 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.

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	8	100%	
2	Đông Phạm Bình	Phó chủ tịch HĐQT	15/06/2015	8	100%	
3	Nguyễn Việt Hùng	Ủy viên HĐQT	15/06/2015	8	100%	
4	Đoàn Văn Thanh	Ủy viên HĐQT	15/06/2015	7	88%	Công tác tại TCT
5	Lê Đỗ Thắng	Ủy viên HĐQT	15/06/2015	8	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 ĐHCĐ 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	8	100%	
2	Lê Thị Mậu	Thành	15/06/2015	6	75%	Kiểm

		viên BKS				nhiệm
3	Nguyễn Thị Hoa	Thành viên BKS	15/06/2015	6	75%	Kiểm nhiệm

- 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 2018, 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. 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 2018, trên cơ sở các cuộc họp HĐQT, HĐQT Công ty đã ban hành các Nghị quyết sau:

Stt	Số ký hiệu	Ngày ký	Nội dung
I Nghị quyết			
1	01	26/01	Nghị quyết về việc vay vốn, sử dụng tài sản làm tài sản đảm bảo nợ vay tại Ngân hàng BIDV Thanh Hóa
2	01A	22/03	Nghị quyết thông qua hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán các hạng mục: Đường giao thông, hệ thống thoát nước các tuyến N7, N8, N9 Dự án đầu tư khai thác và kinh doanh hạ tầng (giai đoạn 2), khu B - KCN Bim Sơn
3	02	23/03	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018
4	02A	03/04	Nghị quyết thông qua dự toán sửa chữa bổ sung mặt đường, bó vỉa và đan rãnh dự án Khu biệt thự phía Tây đường Nguyễn Đức Cảnh, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa
5	03	13/04	Nghị quyết về thanh lý và phê duyệt giá bán máy nắn cốt pha thép, giàn giáo cốt pha hồng
6	04	13/04	Nghị quyết về việc thanh lý và phê duyệt giá bán công trục 30 tấn, Dây chuyền sản xuất công lý tâm, xe ben 4,5 tấn, trạm trộn bê tông

			TQ 25m3/h
7	05	14/04	Nghị quyết về công tác tổ chức nhân sự
8	06	25/04	Nghị quyết về việc thông qua phương án chi trả lương CBNV Công ty
9	07	26/04	Nghị quyết phê duyệt Đề án tái cơ cấu Công ty giai đoạn 2018 - 2020
10	08	14/06	Nghị quyết thông qua phương án, kế hoạch huy động vốn tháng 6 và 6 tháng cuối năm 2018
11	09	18/06	Nghị quyết thông qua kết quả triển khai thực hiện công tác sắp xếp tổ chức bộ máy, nhân sự theo đề án tái cơ cấu Công ty giai đoạn 2018 - 2020
12	09A	22/6	Nghị quyết thông qua phương án chi trả lương cho CBNV Công ty tháng 4, 5 và 15 ngày đầu tháng 6 năm 2018
13	10	03/07	Nghị quyết tạm thời không cho chuyển nhượng cổ phần và thu hồi tiền cổ tức của một số cổ đông nguyên là Đội trưởng các Đội Xây lắp trực thuộc Công ty
14	11	30/07	Nghị quyết về ban hành các Quy định quản lý nội bộ Công ty
15	12	07/12	Nghị quyết thành lập Hội đồng thanh lý tài sản
16	13	20/08	Nghị quyết về việc ban hành Quy chế quản lý nội bộ Công ty
17	14	12/10	Nghị quyết thông qua chủ trương phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2018
18	14A	10/12	Nghị quyết thanh lý và phê duyệt giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình kiến trúc trên đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số BC 044921 địa chỉ 08 Phan Chu Trinh, phường Điện Biên, TP 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

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



Nguyễn Việt Hùng