

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD4
Năm báo cáo: 2020

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

- Mã cổ phiếu (nếu có): HUD4

** 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 kê 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.

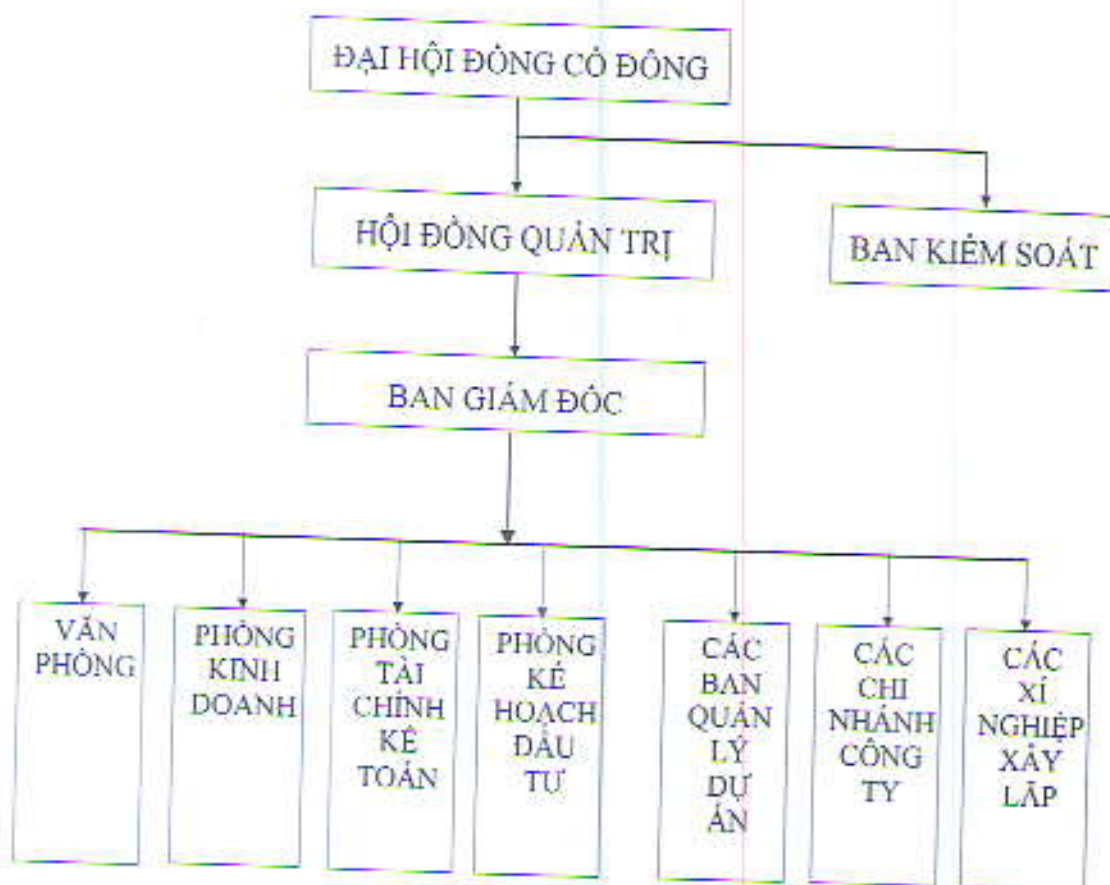
- Địa bàn kinh doanh:

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

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:



4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Xác định mục tiêu, phương hướng của Công ty năm 2021 và giai đoạn 2021-2025 là đẩy mạnh hoạt động đầu tư phát triển, kinh doanh nhà ở, bất động sản các khu đô thị, khu dân cư, 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 và hạ tầng khu công nghiệp là lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, mũi nhọn của Công ty, chiếm tỷ trọng từ 75-80%; duy trì, ổn định hoạt động xây lắp, với tỷ trọng 20-25%; phấn đấu mức tăng trưởng các chỉ tiêu kinh tế từ 5-8%/năm so với giai đoạn 2015-2020.

- 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 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 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. 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 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; phấn đấu mức tăng trưởng bình quân tất cả các chỉ tiêu kế hoạch SXKD từ 5% - 8% trở lên.

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 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: ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, 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

TT	CHỈ TIÊU	DVT	KH 2020	TH 2020	TH/KH
I	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	Triệu đồng	190.000	213.532	112,39%
II	TỔNG GIÁ TRỊ SXKD	Triệu đồng	449.500	487.624	108,48%
1	Giá trị xây lắp	Triệu đồng	103.300	137.540	133,15%
2	Giá trị kinh doanh	Triệu đồng	346.200	350.084	101,12%
	<i>Trong đó:</i>				
	- Kinh doanh nhà & bất động sản	Triệu đồng	345.200	349.184	101,15%
	- Kinh doanh dịch vụ	Triệu đồng	1.000	900	90,00%
III	TỔNG DOANH THU VÀ THU NHẬP KHÁC	Triệu đồng	300.000	319.005	106,33%
	- Xây lắp	Triệu đồng	9.091	-2.180	-23,98%
	- Kinh doanh nhà & bất động sản	Triệu đồng	290.000	317.684	109,55%
	- Kinh doanh dịch vụ	Triệu đồng	909	513	56,44%
	- Doanh thu tài chính và thu nhập khác	Triệu đồng	0	2.988	
IV	TỔNG SỐ NỢ NSNN	Triệu đồng	25.000	20.577	82,31%
V	LAO ĐỘNG				
	Lao động bình quân cả năm	Người	72	61	84,72%
	Thu nhập bình quân người/tháng	Triệu đồng	12.00	18.43	153,58%
VI	KHẤU HAO TSCĐ, TBTC	Triệu đồng	1.349	807	59,82%
VII	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Triệu đồng	15.750	22.958	145,77%
VIII	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	Triệu đồng	12.600	17.781	141,12%

** Đánh giá tình hình:*

Năm 2020, Công ty thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong bối cảnh đại dịch COVID-19 kéo dài ảnh hưởng đến thị trường bất động sản và công tác vay vốn ngân hàng cho đầu tư 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, công tác tìm kiếm công trình xây lắp bên ngoài chưa phát huy đúng tiềm lực của Công ty ,v,v... tuy nhiên Công ty đã vượt qua mọi khó khăn hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, thể hiện qua các chỉ tiêu thực hiện so với kế hoạch, cụ thể:

Tổng mức đầu tư đạt 213.532 triệu đồng, bằng 112,39% so với kế hoạch; Giá trị sản xuất kinh doanh đạt 487.624 triệu đồng, bằng 108,48% so với kế hoạch; doanh thu và thu nhập khác đạt 319.005 triệu đồng, bằng 106,33% so với kế hoạch; Lợi nhuận sau thuế đạt 17.781 triệu đồng, bằng 141,12% so với kế hoạch.

Trong năm 2020 Công ty đã bám sát các chủ trương của Đảng và chính sách pháp luật của Nhà nước; sự lãnh đạo, chỉ đạo sát sao 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; cùng với sự quyết tâm nỗ lực phấn đấu của tập thể cán bộ, đảng viên, CNV lao động, Công ty đã hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu nhiệm vụ SXKD.

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	1962	Chủ tịch	Kỹ sư xây dựng	81 Từ Đạo Hạnh, P. Đông Thọ, TP Thanh Hoá	130.900 0,88%
2	Nguyễn Việt Hùng	1979	Ủy viên	Kỹ sư XD cảng ĐT	Lô 33 Khu dân cư mới, P. Lam Sơn, TP Thanh Hoá	25.400 0.17%
3	Lê Đỗ Thắng	1974	Ủy viên	Kỹ sư XDDD&CN	Phố 6, P. Đông Cương, TP. Thanh Hóa	20.700 0.14%
4	Hoàng Quốc Đạt (Tham gia HĐQT từ tháng 5/2020)	1983	Ủy viên	Kỹ sư XDDD&CN	Xã Quảng Thành, Tp Thanh Hóa	4.000 0.03%
5	Nguyễn Thị Nhan (Miễn nhiệm từ tháng 5/2020)	1972	Ủy viên	Cử nhân kinh tế	27/266 Thành Thái, P. Đông Thọ, TP Thanh Hoá	20.280 0.14%
6	Trần Thị Quỳnh Hoa (Tham gia HĐQT từ tháng 6/2020)	1972	Ủy viên	Cử nhân khoa học	7 Dã Tượng, P. Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	0
7	Đoàn Văn Thanh (Miễn nhiệm từ tháng 5/2020)	1973	Ủy viên	Cử nhân kinh tế	TT Công ty xây lắp điện 1, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội	9.100 0.06%

+ 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	1979	Giám đốc	Kỹ sư XD cảng ĐT	Lô 33 KDC mới, P. Lam Sơn, TP Thanh Hoá	25.400 0.17%
2	Nguyễn Văn Huyền	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	1974	Phó GD	KSXD DD&CN	Phố 6, P. Đông Cương, TP. Thanh Hóa	20.700 0.14%
4	Hoàng Anh Tuấn	1963	Phó GD	KSXD 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 Thủy	1973	Trưởng ban	Cử nhân kinh tế	SN 33, Việt Bắc, Đông Thọ, TP Thanh Hóa	2.240 0.01%
2	Nguyễn Thị Hoa	1988	Thành viên	KS Kinh tế XD	Xuân Lộc, Triệu Sơn, Thanh Hoá	0
3	Nguyễn Thị Yên	1984	Thành viên	Cử nhân kinh tế	84 Phú Thành, P. Phú Sơn, TP Thanh Hóa	6.795 0.04%

+ 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	1972	Kế toán trưởng	Cử nhân kinh tế	27/266 Thành Thái, Đông Thọ, TP. Thanh Hoá	20.280 0,14%

- 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	61
3	Lao động gián tiếp ngắn hạn	0
II	Theo trình độ chuyên môn	
1	Trên đại học	
2	Trình độ đại học	52
3	Trình độ cao đẳng	2
4	Trung cấp nghề	2
5	Thợ chuyên môn, công nhân	4
6	Lao động khác	1
	Tổng cộng	59

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

Chính sách tiền lương và điều kiện lao động:

- Trong năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty đã nghị quyết điều động, bổ nhiệm 08 chức danh Trưởng, phó các phòng, ban, đơn vị trực thuộc, v.v... đảm bảo công ăn việc làm, thu nhập của CBNV và người lao động trong đơn vị luôn được cải thiện;

- Tổng quỹ lương đối với người lao động năm 2020 là 11,498 tỷ đồng; thu nhập bình quân năm 2020 đạt 18,43 triệu đồng/người/tháng

- Tổng quỹ lương đối với người quản lý chuyên trách năm 2020 là 3,084 tỷ đồng; thu nhập bình quân năm 2020 đạt 36,72 triệu đồng/người/tháng

- Công ty thực hiện thanh toán tiền lương, tiền thưởng và các chế độ cho CBNV và người lao động kịp thời, chính xác và nghiêm túc.

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

3.1. Đối với dự án phát triển nhà ở Lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa.

3.1.1. Thực hiện phương án nhận chuyển nhượng một phần dự án và tiếp tục Hợp tác đầu tư đối với phần còn lại của dự án, nội dung cụ thể như sau:

* Về nội dung chuyển nhượng một phần dự án

- Diện tích chuyển nhượng: 42.114m²

- Giá chuyển nhượng: Giá chuyển nhượng của hợp đồng là tổng giá trị của Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Thanh Hóa với Công ty HUD4 đầu tư vào dự án tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng.

* Đối với phần còn lại của dự án sau khi thực hiện chuyển nhượng:

- Nội dung đầu tư: Hai bên góp vốn đầu tư xây dựng và cùng tổ chức quản lý, khai thác kinh doanh dự án đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu 1/2000 phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa với diện tích 2.271 m².

- Phương thức phân chia lợi nhuận: Căn cứ vào tỷ lệ góp vốn của Hai bên, tỷ lệ phân chia lợi nhuận được tính theo tỷ lệ như sau:

Tổng lợi nhuận/Tổng mức đầu tư x Tỷ lệ góp vốn.

3.1.2. Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở Lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung cụ thể như sau:

- Quy mô thực hiện: Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, san nền, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, cây xanh đường phố v.v... theo quy hoạch được duyệt phù hợp với Quyết định số 2100/QĐ-UBND ngày 04/07/2014 và Quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 16/5/2018 của UBND tỉnh Thanh Hoá.

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư	:	109.418.249.000 đồng;
- Lợi nhuận gộp trước thuế	:	16.872.770.446 đồng;
- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng chi phí đầu tư trước thuế	:	14,05%;
- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng doanh thu trước thuế	:	11,99%.

- Thời gian thực hiện dự kiến:

+ Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Đến hết Quý IV/2020.

+ Giai đoạn thực hiện đầu tư: Từ Quý IV/2020 đến Quý III/2021.

3.2. Đối với dự án Đầu tư xây dựng khai thác và kinh doanh hạ tầng Khu B – KCN Bim Sơn, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3.2.1 Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) với những nội dung cụ thể như sau:

- Quy mô thực hiện: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch dự án được phê duyệt;

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư sau điều chỉnh	:	419.646.735.000 đồng;
- Doanh thu từ cho thuê đất thô	:	153.546.014.800 đồng;
- Doanh thu từ cho thuê hạ tầng đối với diện tích đầu tư mới	:	484.157.702.249 đồng
- Phí quản lý, duy tu bảo dưỡng hạ tầng (DN mới + hiện có)	:	369.656.085.479 đồng
- Doanh thu từ phí xử lý nước thải	:	47.260.200.000 đồng
- Hiệu quả dự án:		
+ Chỉ tiêu suất thu lợi nội tại IRR	:	11,48 %;

+ Giá trị hiện tại ròng NPV : 9.168.672.602 đồng.

- Thời gian thực hiện dự kiến: Dự án đã thực hiện từ năm 2010, dự kiến kết thúc vào quý IV năm 2022. Thời gian dự kiến đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động, khai thác kinh doanh năm 2023.

1.2.2 Đối với phương án kinh doanh đợt 2 (phần diện tích 374.485,8 m² đủ điều kiện kinh doanh) với những nội dung cụ thể như sau:

- Diện tích cho thuê đợt 2: 374.485,5 m²;

- Đơn giá tối thiểu bình quân cho thuê: 521.831 đồng/m²;

- Đơn giá tối thiểu bình quân cho thuê quy đổi sang USD tại thời điểm lập PAKD (1 USD = 23.150 đồng): 22,54 USD/m²;

- Phí xử lý nước thải (dự kiến chu kỳ 03 năm tăng một lần với biên độ 3% so với đơn giá tại thời điểm tăng): 6.000 đồng /m³;

- Phí quản lý, duy tu bảo dưỡng HTKT (dự kiến chu kỳ 02 năm tăng một lần với mức tăng không vượt quá 5%): 3.000 đồng/m²/năm;

- Hình thức triển khai kinh doanh: Giao Ban QLDA số 3 tổ chức triển khai kêu gọi xúc tiến đầu tư, kinh doanh theo quy định pháp luật và phương án được phê duyệt;

- Doanh thu: 195.418.269.017 đồng;

- Hiệu quả kinh doanh:

+ Chỉ tiêu suất thu lợi nội tại IRR tối thiểu: 13,11 %;

+ Giá trị hiện tại ròng NPV tối thiểu: 5.698.924.213 đồng.

3.3. Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, TP. Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Thực hiện phương án kinh doanh hạ tầng và nhà xây thô các lô liền kề, biệt thự thuộc phân kỳ 2, 3 với nội dung cụ thể như sau:

- Sản phẩm kinh doanh: Gồm 418 ô đất ở liền kề và biệt thự thuộc phân kỳ 2, 3, cụ thể:

+ Phân kỳ 2: 280 sản phẩm, trong đó 187 ô đất nền và 93 ô đất xây thô.

+ Phân kỳ 3: 138 sản phẩm, trong đó 95 ô đất nền và 43 ô đất xây thô.

- Giá trị kinh doanh (trước VAT): 999.279.145.637 đồng;

- Tiến độ kinh doanh (dự kiến): 10 tháng kể từ ngày mở bán,

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	581.950.127.225	801.024.107.585	38%
Doanh thu thuần	260.507.929.474	316.017.361.022	21%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	19.763.529.070	25.282.437.825	28%
Lợi nhuận khác	(4.706.939.354)	(2.324.579.841)	-51%
Lợi nhuận trước thuế	15.056.589.716	22.957.857.984	52%
Lợi nhuận sau thuế	12.036.567.591	17.780.708.835	48%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM 2019	NĂM 2020	% TĂNG, GIẢM
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	2,351	1,855	-21,10%
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
	- Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,710	0,404	-43,10%
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
	- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,647	0,735	13,57%
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
	- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,837	2,778	51,28%
5	Chỉ tiêu về vòng quay hàng tồn kho				
	- Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Lần	0,460	0,463	0,61%
6	Chỉ tiêu về chi phí hoạt động				
	- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,448	0,395	-11,87%
7	Chỉ tiêu về chi phí tài chính				
	- Tỷ suất LN sau thuế / DT thuần	Lần	0,046	0,056	21,77%
8	Chỉ tiêu về chi phí quản lý				
	- Tỷ suất LN sau thuế / vốn CSH	Lần	0,059	0,084	42,96%
9	Chỉ tiêu về chi phí bán hàng				
	- Tỷ suất LN sau thuế / Tổng tài sản	Lần	0,021	0,022	7,32%
10	Chỉ tiêu về chi phí vận hành				
	- Tỷ suất LN từ hoạt động kinh doanh /DT thuần	Lần	0,076	0,080	5,45%

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, 499 cổ đông nhỏ; 01 cổ đông tổ chức và 499 cổ đông cá nhân; 500 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. Năm 2020, 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 ủng hộ như: Ủng hộ tết vì người nghèo năm; tổ chức, giúp đỡ các hộ gia đình có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn. 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: Năm 2020 Công ty hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đề ra.

Đạt được những thành tựu trong năm 2020 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	570.749.310.356	790.426.480.402	38%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5.222.133.724	40.842.338.775	682%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	348.000.000	0	-100%
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	166.775.681.448	131.285.441.416	-21%
IV. Hàng tồn kho	398.403.495.184	618.298.700.211	55%
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	11.200.816.869	10.597.627.183	-5%
I. Tài sản cố định	9.288.912.212	8.343.885.338	-10%

III. Tài sản dài hạn khác	1.911.904.657	2.253.741.845	18%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	581.950.127.225	801.024.107.585	38%

- Tình hình tài sản của Công ty tăng 38% so với 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.

- Trong năm 2020, 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	376.787.262.267	589.022.533.792	56%
I. Nợ ngắn hạn	242.766.315.284	426.112.534.921	76%
Trong đó Vay và nợ ngắn hạn	48.513.941.314	168.589.112.587	248%
II. Nợ dài hạn	134.020.946.983	162.909.998.871	22%
Trong đó Vay và nợ dài hạn	134.020.946.983	162.909.998.871	22%

So với đầu năm 2020, cuối năm Nợ phải trả tăng 56%, tăng chủ yếu ở Người mua trả tiền trước ngắn hạn và Vay nợ ngắn hạn. 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

4.1. Đối với lĩnh vực đầu tư.

- Đẩy mạnh công tác đầu tư, kinh doanh phát triển các dự án hiện có đảm bảo tính khả thi, 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, dự án khu công nghiệp được coi là nhiệm vụ trọng tâm trong giai đoạn này; bằng nhiều giải pháp đề kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư vào khu công nghiệp; đảm bảo việc làm, hiệu quả trong SXKD, không ngừng nâng cao đời sống, thu nhập cho CBNV và người lao động;

4.2. Đối với lĩnh vực sản xuất kinh doanh.

- Tập trung nghiên cứu xây dựng phương án, biện pháp, giải pháp và các điều kiện liên quan để triển khai thực hiện đầu tư và chuẩn bị cho công tác kinh doanh dự án theo đúng kế hoạch đề ra;

4.3. Đối với lĩnh vực tài chính,

- Xây dựng cụ thể kế hoạch tài chính; tiếp tục làm việc với các Ngân hàng, tổ chức tín dụng, v.v... để vay vốn cho đầu tư các dự án và hoạt động SXKD của Công ty; theo dõi, đôn đốc các đơn vị liên quan tập trung thu hồi công nợ, nhằm đảm bảo cho hoạt động SXKD của Công ty;

4.4. Đối với công tác tổ chức và đổi mới phát triển doanh nghiệp.

- Thường xuyên chỉ đạo rà soát tổ chức bộ máy, nhân sự để sắp xếp, bố trí 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.

- Chỉ đạo xây dựng và thực hiện có hiệu quả chiến lược phát triển con người, đặc biệt là lực lượng cán bộ KHKT; thực hiện tốt công tác quy hoạch, gắn với đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp cho cán bộ, nhằm đáp ứng tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty;

4.5. Công tác khác.

- Tập trung giải quyết, xử lý nghiêm túc, kịp thời các nội dung còn tồn tại theo kế hoạch đã báo cáo Tổng công ty.

- Giải quyết dứt điểm các vấn đề liên quan sau thanh tra, kiểm tra theo kết luận của cơ quan chức năng.

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	Số buổi họp tham gia	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Lê Quang Hiệp	Chủ tịch HĐQT	15/06/2015	13	100%	
2	Nguyễn Việt Hùng	Ủy viên HĐQT	15/06/2015	13	100%	
3	Lê Đỗ Thắng	Ủy viên HĐQT	15/06/2015	13	100%	
4	Hoàng Quốc Đạt	Ủy viên HĐQT	26/05/2020	9	69%	Bỏ nhiệm từ tháng 5
5	Trần Thị Quỳnh Hoa	Ủy viên HĐQT	25/06/2020	9	69%	Bỏ nhiệm từ tháng 6 - Công tác tại Tổng công ty

6	Nguyễn Thị Nhan	Ủy viên HĐQT	03/05/ 2019	4	31%	Miễn nhiệm từ tháng 5
7	Đoàn Văn Thanh	Ủy viên HĐQT	15/06/ 2015	4	31%	Miễn nhiệm từ tháng 5 - Công tác tại Tổng công ty

- 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 đảm bảo hoạt động SXKD tuân thủ đúng pháp luật, triển khai đúng Nghị quyết đề ra.
 - + 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.

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	9	100%	
2	Nguyễn Thị Yên	Thành viên BKS	03/5/2019	7	78%	Kiểm nhiệm
3	Nguyễn Thị Hoa	Thành viên BKS	15/06/2015	7	78%	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

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, kết quả hoàn thành nhiệm vụ của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2020,

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức chi thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2020 như sau:

1. Đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát gồm: Ông Lê Quang Hiệp, ông Nguyễn Việt Hùng, ông Lê Đỗ Thắng, bà Nguyễn Thị Nhan, ông Hoàng Quốc Đạt, bà Nguyễn Thị Thanh Thúy, bà Nguyễn Thị Hoa, bà Nguyễn Thị Yên là những người trực tiếp tham gia quản lý, điều hành, làm việc tại Công ty do đó Công ty đã thực hiện chi trả tiền lương hàng tháng và các quyền lợi khác theo quy định chung của Công ty nên không chi trả thù lao.

2. Đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát gồm: Ông Đoàn Văn Thanh, Thành viên Hội đồng quản trị (từ tháng 1-5/2020); bà Trần Thị Quỳnh Hoa, Thành viên Hội đồng quản trị (từ tháng 6-12/2020);

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 và kết quả hoàn thành nhiệm vụ năm 2020, tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, mức chi thù lao bình quân bằng 6,63 triệu đồng/người/tháng, cụ thể như sau:

TT	Họ và tên	Chức danh HĐQT, BKS kiêm nhiệm	Thời gian tham gia HĐQT, BKS	Mức thù lao/ tháng (VNĐ)	Tổng mức thù lao/ năm (VNĐ)
1	Đoàn Văn Thanh	TVHĐQT	5 tháng	6.630.000	33.150.000
2	Trần Thị Quỳnh Hoa	TVHĐQT	7 tháng	6.630.000	99.450.000
Tổng cộng					132.600.000

- Kết quả các cuộc họp HĐQT và Ban kiểm soát: Trưởng Ban kiểm soát Công ty tham gia vào tất cả các cuộc họp của HĐQT, Ban giám đốc Công ty liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong năm 2020, trên cơ sở các cuộc họp HĐQT, HĐQT Công ty đã ban hành các Nghị quyết sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày ban hành	Nội dung
1	01	06/01	Nghị quyết về việc thanh lý tài sản
2	02	05/03	NQ thống nhất thông qua nội dung Hợp đồng sơ bộ và phụ lục Hợp đồng sơ bộ về việc cho thuê lại đất gắn liền với kết cấu hạ tầng tại lô đất CN CN 13, CN14, CN15 thuộc DA khu B KCN Bim Sơn, thị xã Bim Sơn.
3	02A	05/03	NQ Thông qua HS TKBVTC và dự toán hạng mục: Cấp nước sạch DA ĐTXD khai thác và hạ tầng khu B-Khu CN Bim Sơn (giai đoạn 2).
4	04A	12/03	NQ Thông qua nội dung quản lý chi phí ĐTXD chuyển tiếp theo quy định tại Nghị định 68/2019/NĐ-CP ngày 14/8/2019 của Chính phủ và các thông tư HD của BXD thuộc thẩm quyền của Người QD ĐT tại các công trình, DA do Công ty làm chủ đầu tư.
5	07A	12/06	NQ Thanh lý và phê duyệt giá bán máy trộn bê tông, giàn giáo

			cốt pha hồng
6	07B	09/04	NQ Thông qua TKBVTC và dự toán điều chỉnh hạng mục: Cấp nước phân kỳ 2,3,4 (theo quy hoạch điều chỉnh được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại QĐ số: 4346/QĐ-UBND ngày 24/10/2019) DA khu đô thị sinh thái dọc 2 bờ Sông Đơ, TP Sầm Sơn.
7	08	16/04	NQ Thông qua TKBVTC và dự toán công trình: Nhà ở thấp tầng các lô LK01B, LK02, BT20 thuộc phân kỳ 3 DA khu đô thị sinh thái dọc 2 bờ Sông Đơ, TP Sầm Sơn, T. Hóa.
8	08A	13/08	NQ Thông qua phương án sắp xếp lại cơ sở nhà, đất của Công ty theo QĐ tại Nghị định số 176/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017
9	08B	20/05	NQ Thông qua TKBVTC và dự toán điều chỉnh hạng mục: San nền, đường GT, thoát nước mưa, thoát nước phân kỳ 2,3,4 (theo quy hoạch điều chỉnh được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại QĐ số: 4346/QĐ-UBND ngày 24/10/2029) DA khu đô thị sinh thái dọc hai bờ Sông Đơ.
10	10	23/09	NQ Thông qua Quỹ lương bổ sung tháng 7,8/2019, Hệ số chức danh đối với CBNV các phòng, ban trực thuộc Công ty
11	11A	12/06	NQ Phê duyệt PAKD hạ tầng và nhà xây thô các lô liền kề, biệt thự thuộc phân kỳ 2,3 DA khu đô thị sinh thái dọc 2 bờ Sông Đơ, TP Sầm Sơn, T. Hóa.
12	12	16/06	NQ thông qua KQ thực hiện nhiệm vụ SXKD tháng 6, quý II và 6 tháng đầu năm; triển khai nhiệm vụ SXKD tháng 7, quý III và 6 tháng cuối năm 2020 và một số nhiệm vụ công tác khác
13	14	16/06	NQ giảm 50% tiền thuê ki ốt từ tháng 03 đến tháng 05 năm 2020 cho các khách hàng thuê ki ốt tại khu chung cư TNT lô C5 và khu chung cư cao tầng Phú Sơn kinh doanh các mặt hàng cắt tóc, gội đầu, cafe, giải khát, kem.
14	15	15/07	NQ Thông qua TKBVTC và dự toán xây dựng công trình DA: nhà ở thấp tầng các lô BT:07A, BT09, LK09A (Thuộc phân kỳ 2 dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ Sông Đơ).
15	15A	15/07	NQ thông qua TKBVTC và dự toán XD công trình hạng mục: XD Cầu số 1 DA khu đô thị sinh thái dọc 2 bờ sông đơ TP Sầm Sơn
16	16	15/07	NQ Thông qua TKBVTC và dự toán XD công trình DA: Nhà ở thấp tầng các lô LK 09B, LK11, LK12, BT15 (thuộc phân kỳ 2 DA khu đô thị sinh thái dọc 2 bờ Sông Đơ).
17	17	15/08	Công tác tổ chức cán bộ
18	21	08/10	NQ Thông qua Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán XD công trình DA: Nhà ở thấp tầng các lô BT01, T01A, BT03, BT05, LK13 (thuộc phân kỳ 4 DA Khu đô thị sinh thái dọc 2 bờ Sông đơ
19	22	10/09	NQ Thông qua kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD tháng 8 và 8

570533
 NG TY
 N ĐẦU T
 Y DƯM
 JD4
 T. THAM

			tháng đầu năm; triển khai nhiệm vụ KH SXKD tháng 9, quý IV năm 2020; Dự kiến các chỉ tiêu nhiệm vụ KH SXKD năm 2021 và một số nhiệm vụ công tác khác
20	24	30/10	NQ Thông qua TKBVTC điều chỉnh và dự toán XD công trình Hạng mục: San nền một phần DT (khoảng 2ha) thuộc các lô 11 (CN16), lô 12 (HT2) DA: ĐTXD khai thác và KD hạ tầng khu B-khu CN Bim Sơn, thị xã Bim Sơn
21	24A	10/11	NQ Phê duyệt phương án KD đợt 2 (phần DT 374.485,8m ² đủ điều kiện KD) thuộc DA ĐTXD khai thác và KD hạ tầng khu B-khu CN Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa
22	26	03/12	NQ Chấp thuận chủ trương điều chỉnh thiết kế BVTC phần kiến trúc cảnh quan (vòm cầu) thuộc hạng mục công trình Cầu số 1 DA Khu đô thị sinh thái dọc 2 bờ Sông Đơ, TP Sầm Sơn, T. Hóa
23	27	04/12	NQ thông qua hồ sơ thiết kế và dự toán nội thất căn hộ mẫu A, mẫu B DA Nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa
24	28	23/12	NQ thông qua Phương án tổ chức lực lượng bảo vệ dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ Sông Đơ

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 hoặc www.hud4.vn

XÁC NHẬN
CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Giám đốc Công ty
Nguyễn Việt Hùng

10/11/2020