

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD SÀI GÒN



SAIGON JSC

HỒ SƠ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD SÀI GÒN



TP. Hồ Chí Minh, Tháng 06/2023

NỘI DUNG TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2023

STT	NỘI DUNG TÀI LIỆU
1	Chương trình và Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông năm 2023
2	Báo cáo của HĐQT về quản trị, kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT năm 2022 và cả nhiệm kỳ 2018-2023
3	Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, giám đốc năm 2022 và cả nhiệm kỳ 2018-2023
5	Tờ trình thông qua báo cáo về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch 2023
6	Tờ trình thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh 2023
7	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán
8	Tờ Trình Phương án Phân phối lợi nhuận 2022
9	Tờ trình Chế độ thù lao của Hội Đồng quản trị, Ban kiểm soát
10	Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023
11	Tờ trình thông qua nội dung sửa đổi điều lệ công ty
12	Tờ trình thông qua quy chế hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028
13	Tờ trình thông qua các nội dung ủy quyền
14	Thông báo bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2023-2028
15	Quy chế bầu thành viên HĐQT và BKS
16	Dự thảo Nghị quyết của ĐHCĐ theo nội dung dự kiến cuộc họp

18/12/2023

Dự thảo

CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD SÀI GÒN

Thời gian: Vào hồi 8h30, thứ sáu ngày 30 tháng 06 năm 2023

Địa điểm: Lầu 2, số 159 Điện Biên Phủ, P.15, Q.Bình Thạnh, TP.HCM

TT	Nội dung chương trình	Thời gian
1	- Đón tiếp Đại biểu, phát tài liệu họp ĐHĐCĐ - Kiểm tra cổ đông, lập danh sách cổ đông tham dự	8g00-8g30
2	Khai mạc Đại hội	8g30-8g35
3	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông, tỷ lệ cổ phần tham dự đại hội	8g35-8h40
4	Đại hội bầu: - Đoàn chủ tịch - Ban thư ký ghi biên bản Đại hội - Ban kiểm phiếu Biểu quyết thông qua chương trình Đại hội và Quy chế làm việc	8g40-8g50
5	HĐQT Công ty báo cáo Đại hội về tình hình SXKD, hoạt động quản lý, giám sát năm 2022, giai đoạn 2018-2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023, giai đoạn 2023-2028	8g50-9g5
6	BKS Công ty báo cáo Đại hội về kết quả hoạt động năm 2022, kế hoạch năm 2023; tổng kết hoạt động giai đoạn 2018-2023 và phương hướng nhiệm vụ giai đoạn 2023-2028	9g5-9g10
7	HĐQT trình Đại hội thông qua kết quả SXKD năm 2022, phương hướng nhiệm vụ năm 2023	9g10-9g45
8	HĐQT trình Đại hội thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022	
9	HĐQT trình Đại hội phương án phân phối lợi nhuận; Dự kiến mức tiền lương, thù lao, tiền thưởng của Người quản lý Công ty năm 2023	
10	BKS trình Đại hội thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023	
11	HĐQT trình Đại hội thông qua một số nội dung sửa đổi điều lệ Công ty	9g45-10g00
12	HĐQT trình Đại hội thông qua một số nội dung về ủy quyền thực hiện	
13	Đại hội biểu quyết thông qua nội dung các Báo cáo và Tờ trình nêu trên	
14	Tuyên bố hết nhiệm kỳ HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2018-2023/ Tiến hành bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2023-2028	10g00-10g20
15	Giải lao	10g20-10g40
16	Phát biểu của lãnh đạo Tổng công ty HUD	10g40-10g50
17	Tri ân các thành viên HĐQT, BKS đã tham giai đoạn 2018-2023/ Công bố kết quả bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ mới	10g50-11g5
18	HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2023-2028 ra mắt Đại hội	11g5-11g10
19	Đọc, biểu quyết thông qua Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023	11g10-11g20
20	Bế mạc Đại hội	11g20-1130

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Dự thảo

Tp.HCM, ngày tháng 06 năm 2023

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD SÀI GÒN**

Điều 1: Đoàn chủ tịch (gồm 03 người) do Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Chủ tọa.

Điều 2: Đoàn Chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, quyết định theo đa số. Nhiệm vụ của Đoàn chủ tịch:

- Điều hành Đại hội theo chương trình đã được Đại hội thông qua.
- Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận.
- Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết.
- Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu.

Điều 3: Ban thư ký Đại hội (gồm 02 người) do Đoàn Chủ tịch giới thiệu và được Đại hội thông qua. Ban Thư ký chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình, cụ thể:

- Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung của Đại hội. Dự thảo tổng hợp các biên bản thảo luận tại Đại hội.
- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu, bài tham luận của các Đại biểu, cổ đông, các thư từ kiến nghị gửi đến Đại hội, tổng hợp báo cáo Đoàn chủ tịch xử lý.
- Cùng với Ban tổ chức thực hiện in ấn, phát hành tài liệu của Đại hội đã được Đoàn chủ tịch cho phép.
- Thu thập, giao bộ phận lưu trữ tại Công ty các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến các vấn đề tại Đại hội.

Điều 4: Ban kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội (gồm 03 người) có trách nhiệm kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông, đại diện cổ đông đến dự họp.

Trường Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tình hình cổ đông dự họp.

Điều 5: Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông

- Cổ đông là đại diện pháp nhân, cổ đông thể nhân hoặc đại diện cổ đông/đại diện một nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết vào ngày chốt danh sách cổ đông đủ điều kiện tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên.

- Cổ đông có đủ điều kiện tham dự Đại hội có quyền trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người đại diện thay mặt tham dự và biểu quyết tại Đại hội. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập thành văn bản theo mẫu và phải gửi đảm bảo về Công ty HUD Sài Gòn ít nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội.

- Được tham gia thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Giá trị biểu quyết của phiếu bầu mà cổ đông/đại diện cổ đông

tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết mà người đó sở hữu hoặc đại diện trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông có mặt/ủy quyền tại Đại hội.

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông có quyền biểu quyết sở hữu từ 5% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền kiến nghị các vấn đề đưa vào chương trình Đại hội. Kiến nghị phải được lập thành văn bản và được gửi bảo đảm về Công ty HUD Sài Gòn ít nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội. Kiến nghị phải ghi rõ tên Cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

- Các Đại biểu, cổ đông, người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban Tổ chức Đại hội.

- Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn Chủ tịch; giữ trật tự, ngồi đúng vị trí phân bổ trong thời gian Đại hội.

Điều 6: Biểu quyết

- Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền biểu quyết các vấn đề tại Đại hội bằng thẻ biểu quyết do Ban tổ chức phát hành.

- Cổ đông, đại biểu cho nhóm cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, quyền biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được ủy quyền.

- Các vấn đề được biểu quyết trong Đại hội được thông qua khi: Đạt tỷ lệ trên 50% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự chấp thuận. Trừ các nội dung nêu tại khoản 1 Điều 21 Điều lệ công ty và các nội dung nêu tại khoản 3,4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp. Riêng việc bỏ phiếu bầu thành viên HĐQT, Thành viên BKS được thực hiện theo quy chế riêng, báo cáo thông qua tại Đại hội.

- Ban kiểm phiếu của Đại hội (gồm 03 người) do Đoàn Chủ tịch giới thiệu và được Đại hội thông qua. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm tổng hợp kết quả và Báo cáo kết quả từng nội dung biểu quyết trước Đại hội.

Điều 7: Cổ đông, người Đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Luật Doanh nghiệp.

Trên đây là Quy chế Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn xem xét, thông qua để việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 được thực hiện thành công tốt đẹp và tuân thủ theo quy định của pháp luật Nhà nước, Điều lệ Công ty.

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:

- Cổ đông Cty HUDSG;
- Lưu : +TC-HC;
- +T/ký HĐQT.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đình Chân

TP.HCM, ngày tháng năm 2023

Số: /2023/BC-HĐQT
Dự thảo

BÁO CÁO
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CUỐI NHIỆM KỲ
VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH, HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ
GIÁM SÁT NĂM 2022, GIAI ĐOẠN 2018-2023;
KẾ HOẠCH NHIỆM VỤ 2023, GIAI ĐOẠN 2023-2028

PHẦN I:
TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN
NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022,
TỔNG KẾT GIAI ĐOẠN 2018 - 2023

Nhiệm kỳ 2018 - 2023 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn (Công ty HUD Sài Gòn) diễn ra trong bối cảnh nền kinh tế trong nước phục hồi chậm, thị trường bất động sản trầm lắng, nguồn việc bị sụt giảm, nguồn vốn vay bị hạn chế và khó tiếp cận, Từ năm 2019 kinh tế gặp nhiều khó khăn trong bối cảnh tình hình đại dịch Covid - 19 diễn biến phức tạp, tại thành phố Hồ Chí Minh đã thiệt hại rất lớn về con người và vật chất.

Năm 2022 sản lượng của Công ty HUD Sài Gòn đạt được thấp. Tuy vậy, Công ty vẫn đang từng bước khắc phục những khó khăn, tồn tại của các nhiệm kỳ trước, song với tinh thần đoàn kết nhất trí, có nhiều giải pháp, chủ động hành động cụ thể để duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, đẩy mạnh công tác tiếp thị sản phẩm, đề ra nhiều giải pháp kỹ thuật để đảm bảo tiến độ, nâng cao chất lượng công trình, qua đó đã thể hiện sự nỗ lực và cống hiến công sức của tập thể từ Hội đồng quản trị, Ban giám đốc đến toàn thể CBCNV Công ty. Đặc biệt trong 02 năm cuối nhiệm kỳ vừa qua, Công ty đã và đang nỗ lực bảo toàn và tích lũy vốn chủ sở hữu, bảo đảm mức thu nhập ổn định cho người lao động.

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022, GIAI ĐOẠN 2018-2023.

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022:

Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022, Công ty HUDSG báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	%
I	GIÁ TRỊ SẢN XUẤT KINH DOANH	91,40	16,57	18
1	Giá trị xây lắp và kinh doanh vật tư	62,90	5,04	8
2	Giá trị tư vấn	0,50	-	
3	Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng	28,00	11,53	41
II	DOANH THU	83,15	12,03	14
III	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	28,00	11,53	41
IV	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	2,12	(3,03)	-
V	NỘP NSNN	0,3	-	-
VI	VỐN CHỦ SỞ HỮU	50,12	46,09	92
VII	TRẢ CỔ TỨC (%)	2	-	-
VIII	THU NHẬP BÌNH QUÂN ĐẦU NGƯỜI (triệu/người/tháng)	12	11	92

a. Về đầu tư phát triển

Kết quả công tác đầu tư tại các dự án trong nhiệm kỳ và năm 2022 cụ thể như sau:

• Dự án thứ phát 400:

Đây là dự án thứ phát tại Khu đô thị mới Phước An do Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị là chủ đầu tư cấp 1. Tại đây, một số công trình hạ tầng xã hội tại dự án cấp I và tại các khu vực lân cận vẫn chưa được đầu tư, công trình HTKT đã bị xuống cấp nghiêm trọng nên ảnh hưởng đến tâm lý khách hàng. Đa số khách hàng ký hợp đồng mua bán với Công ty đã thanh toán xong giá trị phần đất có HTKT và móng cho Công ty từ những năm của nhiệm kỳ trước. Từ những lý do đó, toàn bộ khách hàng chưa muốn xúc tiến việc xây dựng phần thô đúng theo tiến độ hợp đồng. Những công việc tiếp theo của nhiệm kỳ 2018-2023 Công ty gặp rất nhiều khó khăn trong việc tiếp tục đôn đốc và xúc tiến thỏa thuận các giải pháp linh hoạt để khuyến khích khách hàng mạnh dạng đầu tư phần thân nhà, tạo sự hấp dẫn cho dự án. Đặc biệt, năm 2022 Công ty đã đạt được một số kết quả ban đầu (vận động hơn 15 hộ khách hàng ký Phụ lục HĐ để xây dựng phần thân, dự án đã được khởi công xây dựng phần thân từ tháng 10/2022).

• Dự án thứ phát 5,7 ha tại Khu đô thị mới Phước An:

Công ty đã thực hiện các thủ tục để được cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương cho phép chuyển nhượng đất ở có hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà và được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận. Đến nay, đối với 460 ô nền được kinh doanh theo hình thức bán nền, Công ty đã triển khai kinh doanh xong; đối với 88 căn nhà xây thô đã hoàn thành công tác đầu tư kinh doanh phần đất và móng (chủ yếu khách hàng là Công ty Phúc Khang Đông Sài Gòn). Theo đó, Công ty Phúc Khang Đông Sài Gòn từ năm 2018 đã lấy nhiều lý do về lỗi của chủ đầu tư cấp I

nên đã không hợp tác và không nộp số tiền còn lại theo tiến độ từ những năm của nhiệm kỳ 2013-2018 (khoảng trên 18 tỷ đồng). Tuy nhiên, trong nhiệm kỳ này, Công ty vẫn kiên trì thỏa thuận, thương thảo và tiếp tục đôn đốc và xúc tiến khách hàng đầu tư phần thân nhà. Kết quả trong năm 2021 và 2022, Công ty đã ký thỏa thuận được với Công ty Phúc Khang Đông Sài Gòn phải nộp bù chênh lệch thời giá khoảng 6 tỷ đồng. Tiến độ đầu tư xây dựng phần thân nhà 88 căn này đã được thỏa thuận vào những năm 2023, 2024 với giá xây dựng tại thời điểm thực hiện.

Nhìn chung, 02 dự án này tại các nhiệm kỳ trước (2008-2013 và 2013-2018) Công ty HUD 9 (sau này là Công ty HUD Sài Gòn) thực hiện các dự án này còn thiếu nhiều thủ tục chuẩn bị đầu tư hoặc các bước thực hiện còn chưa thông qua chủ sở hữu vốn nhà nước (đã có kết luận của Đoàn giám sát tài chính 430 – HĐTV Tổng công ty), nhiều thỏa thuận với đối tác không chặt chẽ, lỏng lẻo gây bất lợi cho Công ty nên những việc này tại nhiệm kỳ 2018-2023 vừa qua Công ty đã mất rất nhiều thời gian và công sức để xử lý những tồn tại.

• **Lĩnh vực đầu tư và phát triển dự án mới:**

Trong năm qua, Công ty đã tập trung đẩy mạnh công tác tìm kiếm dự án, tìm kiếm đối tác cùng kết hợp phát triển dự án mới.

Tuy nhiên, do còn vướng về cơ chế hợp tác nên Công ty không thể phát triển thêm được dự án mới nào trong nhiệm kỳ này.

b. Về thi công xây lắp và kinh doanh vật tư

Trong năm qua, lĩnh vực thi công xây lắp đã đã nâng cao chất lượng, đảm bảo tiến độ, Ban giám đốc tiếp tục nghiên cứu đổi mới mô hình quản trị xây lắp cho phù hợp tình hình thực tiễn hiện nay, nâng cao năng lực xây lắp, tập trung vào các công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật đô thị; cải tiến công tác quản lý giao thầu, giao khoán, thanh quyết toán công trình, thu hồi vốn kịp thời.

Sản lượng thực hiện trong năm 2022 đạt 5,04 tỷ đồng.

c. Về kinh doanh nhà và hạ tầng

Công ty đã nỗ lực triển khai các giải pháp, xây dựng và tổ chức thực hiện các phương án kinh doanh phù hợp với nhu cầu thị trường.

Trong năm qua, Công ty đã triển khai đầu tư một số ô đất tại dự án 400 căn; Sản lượng đầu tư xây dựng phần thân tại dự án 400 căn: 11,53 tỷ đồng.

d. Về hoạt động tư vấn quản lý dự án

Những năm 2018-2019 tiếp tục thực hiện chức năng quản lý dự án tại Khu đô thị mới Phước An theo ủy quyền của Tổng công ty HUD. Đến nay, dự án đã cơ bản hoàn thành đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đảm bảo tiến độ Chủ đầu tư đề ra. Đồng thời đã thực hiện các công việc như: Quyết toán thi công xây lắp các gói thầu XL05-14, XL07-14, XL05-15; lập và trình duyệt kế hoạch đấu thầu các gói thầu dịch vụ (bảo vệ dự án, chăm sóc duy trì cây xanh) Năm 2020 đã bàn giao hồ sơ dự án tại Khu đô thị mới Phước An cho Tổng công ty và ký thanh lý hợp đồng ủy quyền nêu trên.

e. Về công tác tài chính - thu hồi công nợ

Năm 2022 Công ty còn tồn tại nhiều vấn đề về công tác quản lý tài chính đến nay vẫn chưa khắc phục triệt để được: nhiều công trình, hợp đồng hoàn thành từ nhiều năm nhưng đến nay vẫn chưa quyết toán thanh lý và thu hồi vốn xong. Nhiều khoản nợ việc thu hồi tiếp tục gặp nhiều khó khăn tiềm ẩn nguy cơ phát sinh nợ xấu. Nguyên nhân chính là do nhiều đối tác gặp khó khăn, nhiều đối tác chây ì, nhiều khoản nợ hồ sơ chưa đầy đủ, nhiều khoản nợ bù trừ chưa phù hợp. Nhiều hợp đồng giao khoán cho các đội thi công chưa quyết toán và thanh lý đầy đủ.

Nợ phải thu của Công ty chiếm tỷ trọng lớn và thu hồi chậm, các khoản nợ xấu chưa được trích lập dự phòng đầy đủ. Thời gian qua, việc thu hồi các khoản nợ quá hạn này không có nhiều tiến triển, các đối tác vẫn tìm đủ lý do để trì hoãn việc trả nợ. Hội đồng quản trị cũng đã có nhiều cuộc họp và ra Thông báo kết luận, Quyết định thành lập tổ thu hồi nợ quá hạn và xử lý tồn tại nhưng hiệu quả hoạt động của tổ chưa cao.

Quản lý sử dụng vốn chưa hiệu quả, nợ phải thu khách hàng và nợ phải trả người bán chưa cân đối dẫn tới tình trạng Công ty bị chiếm dụng vốn trong thời gian dài. Kết quả sản xuất kinh doanh giảm và phát sinh lỗ do từ những năm trước để lại.

Dù vậy, trong năm 2022 Công ty đã triển khai tiếp xúc khách hàng, làm việc với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên môi trường, triển khai ký một số phụ lục xây dựng phần thân dự án 5,1 ha (400 căn) tại Khu đô thị mới Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai, đồng thời bước đầu đã triển khai xây dựng và thu được tiền nộp theo tiến độ của một số khách hàng.

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2018-2022:

Trong những năm nhiệm kỳ vừa qua, một số chính sách mới về tín dụng do Ngân hàng Nhà nước ban hành để ổn định nền kinh tế vĩ mô, một phần nào đó làm cho các doanh nghiệp đầu tư BĐS gặp khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn vay, chi phí đầu tư lãi suất tín dụng cao, sản phẩm tồn kho nhiều; tâm lý chờ đợi của khách hàng về cơ chế chính sách, về giảm giá và niềm tin đối với nhà đầu tư bị giảm sút.

Đại dịch Covid-19 đã bùng phát nghiêm trọng kể từ tháng 04/2021 đã ảnh hưởng rất lớn đến đời sống xã hội và hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp tại khu vực miền Nam. Cùng với đó là giá nguyên vật liệu, vật tư thiết bị ngành xây dựng tăng cao đột biến nên đối với những doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng đã gặp rất nhiều khó khăn. Công ty HUD Sài Gòn thời kỳ này chủ yếu hoạt động sản xuất kinh doanh về lĩnh vực thi công xây lắp và cung ứng vật tư, vật liệu nên đã bị ảnh hưởng nghiêm trọng, việc thanh, quyết toán thu hồi vốn tồn đọng rất khó khăn và chi phí ngoài giá thành tăng cao, nhiều đối tác nợ nần kéo dài.

Được sự lãnh đạo của Đảng ủy, Hội đồng Thành viên, Ban lãnh đạo, những sự giúp đỡ tạo điều kiện của các ban chuyên môn Tổng công ty Đầu tư phát triển

nhà và đô thị và sự chỉ đạo sâu sát của Hội đồng quản trị, Ban điều hành cùng với quyết tâm của toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty, 05 năm qua Công ty HUD Sài Gòn đạt được các chỉ tiêu cụ thể như sau:

*** Kết quả SXKD của Công ty:**

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu/năm		Giá trị Đầu tư	Giá trị SXKD	Doanh thu	Lợi nhuận	Nộp NSNN	Cổ tức (%)
Năm 2018	KH	56,36	113,27	94,33	5,31	1,06	5
	TH	0	63,78	56,69	2,21	0,44	3
Năm 2019	KH	72,98	81,68	79,54	4,15	0,83	5
	TH	0	71,86	54,46	0,23	0,05	0
Năm 2020	KH	7,53	78,95	73,79	3,25	0,65	0
	TH	0	62,82	46,17	0,048	0,007	0
Năm 2021	KH	17,50	75,67	65,00	2,98	0,60	4
	TH	0	14,05	18,00	0,076	0,011	0
Năm 2022	KH	28,00	91,40	83,15	2,12	0,03	2
	TH	11,53	16,57	12,03	(3,03)	0	0
Tổng cộng	KH	182,37	440,97	395,81	17,81	3,17	
	TH	11,53	229,08	187,35	(0,466)	0,508	

PHẦN II:

KẾ HOẠCH NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2023, GIAI ĐOẠN 2023-2028

Sau những năm bị ảnh hưởng rất lớn từ đại dịch Covid-19 sự phát triển kinh tế của khu vực Tp.HCM có chậm lại. Việc tăng cường phát huy nội lực để thực hiện “mục tiêu kép” vừa chống dịch, vừa phát triển kinh tế, đây là một thách thức rất lớn cho doanh nghiệp.

Năm 2023 và giai đoạn 2023-2028 được dự báo tiếp tục chu kỳ phục hồi và tăng trưởng, tuy nhiên thị trường bất động sản Việt Nam vẫn phát triển chậm, thiếu bền vững và còn tiềm ẩn rủi ro do thủ tục đầu tư còn vướng nhiều quy định chồng chéo, giàng buộc. Mặt khác, chi phí đầu tư giải phóng mặt bằng/đầu tư vào phần đất cho dự án tăng cao đột biến, phổ biến tình trạng thị trường phát triển tự phát, bị lợi ích nhóm chi phối. Điều này càng gây khó khăn rất lớn cho doanh nghiệp còn hoạt động ở quy mô nhỏ như Công ty HUD Sài Gòn.

Công ty HUD Sài Gòn chủ yếu trước đây chủ yếu đầu tư dự án tại tỉnh Đồng Nai, việc phát triển dự án tại Tp.HCM thời điểm hiện nay là một thách thức lớn, đòi hỏi những sự cố gắng vượt bậc của tập thể đơn vị và rất cần đến sự giúp đỡ tạo điều kiện của Tổng công ty HUD.

I. MỤC TIÊU NHIỆM VỤ GIAI ĐOẠN 2023-2028:

Một là: Nâng cao hiệu quả công tác quản trị doanh nghiệp, trong đó chú trọng đặc biệt đến công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực tại doanh nghiệp, tăng cường các hoạt động về giám sát các quy trình sản xuất kinh doanh, quản lý chất lượng nội bộ.

Hai là: Xây dựng và phát triển năng lực tài chính nhằm thúc đẩy các hoạt động đầu tư, đảm bảo tăng trưởng hàng năm, góp phần bảo toàn, gia tăng tích lũy vốn chủ sở hữu và giá trị cổ tức cho các cổ đông.

Ba là: Tăng cường công tác quản lý, giám sát trong việc thực hiện đầu tư xây dựng công trình, đảm bảo yêu cầu chất lượng kỹ, mỹ thuật sản phẩm, đáp ứng nhu cầu khách hàng cũng như chất lượng dịch vụ khách hàng; áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật trong công tác đầu tư xây dựng để đẩy nhanh tiến độ và giảm giá thành sản phẩm.

Bốn là: Mở rộng nghiên cứu, tìm kiếm thị trường có nhu cầu cao về nhà ở, tăng cường hợp tác đầu tư với các đối tác có năng lực để khai thác tối đa các dự án thứ phát của Tổng công ty tại phía Nam nhằm phát triển các dự án mới đảm bảo hiệu quả và tính khả thi cao.

Năm là: Thực hiện thoái vốn nhà nước tại doanh nghiệp theo lộ trình của Tổng công ty.

*** Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2023-2028:**

Chỉ tiêu/năm	2023	2024	2025	2026	2027	Tổng
Giá trị SXKD	66,00	104,91	125,97	134,44	118,89	550,21
Doanh thu	60,72	82,49	86,61	94,79	102,68	427,29
Lợi nhuận	2,38	4,25	4,46	4,74	5,13	20,96
Nộp NSNN	0,48	0,85	0,89	0,95	1,03	4,20
Cổ tức (%)	0%	3%	4%	5%	6%	

Hàng năm Công ty sẽ tiến hành rà soát, xây dựng chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh cụ thể, sát với tình hình thực tế, điều kiện tài chính của đơn vị và theo các chế độ, chính sách hiện hành làm cơ sở báo cáo Tổng công ty và trình Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua tại các kỳ Đại hội thường niên.

II. KẾ HOẠCH NHIỆM VỤ NĂM 2023:

Định hướng phát triển trong năm 2023 và những năm tiếp theo là tiếp tục tăng trưởng theo chiều sâu, bảo đảm chất lượng tăng trưởng, phát huy song song thế mạnh trong lĩnh vực đầu tư và thi công xây lắp, nâng cao hiệu quả và năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp.

Trên cơ sở rà soát chi tiết kết quả đã thực hiện và năng lực của đơn vị, Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch đầu tư phát triển năm 2023 phù hợp với nguồn lực thực tiễn và đảm bảo tính khả thi, như sau:

1. Các chỉ tiêu, nhiệm vụ kế hoạch SXKD:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2023
I	GIÁ TRỊ SẢN XUẤT KINH DOANH	66,00
1	Giá trị xây lắp và Kinh doanh vật tư	25,50
2	Giá trị tư vấn	-
3	Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng	40,5
II	DOANH THU	60,73
III	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	38,60
IV	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	2,38
V	NỢP NSNN	0,48
VI	VỐN CHỦ SỞ HỮU	48,00
VII	TRẢ CỔ TỨC	-
VII	THU NHẬP BÌNH QUÂN ĐẦU NGƯỜI	15
I	(triệu/người/tháng)	

2. Các giải pháp thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

2.1. Công tác đầu tư – phát triển

• *Dự án thứ phát 400 căn tại Khu đô thị mới Phước An; Dự án thứ phát 5,7 ha tại Khu đô thị mới Phước An:* Vận dụng các cơ chế linh hoạt trong xây dựng công trình nhà ở, tạo điều kiện thuận lợi để khách hàng tổ chức xây dựng dựng công trình theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo chất lượng và tiết kiệm.

• *Dự án nghiên cứu khác:*

Công ty xây dựng chiến lược đầu tư trong năm 2023 và những năm tiếp theo là đi sâu vào thị trường dự án thứ phát tại các dự án do Tổng công ty HUD làm chủ đầu tư ở phía Nam và các dự án bên ngoài có quy mô vừa và nhỏ, cụ thể:

+ Cơ cấu lại sản phẩm cho phù hợp với thị trường và từng địa bàn; nghiên cứu đề xuất phương án chuyển nhượng dự án thứ phát, chú trọng công tác thiết kế, gia tăng các giá trị lợi ích, giảm giá thành để tăng tính cạnh tranh.

+ Phối hợp chặt chẽ với các phòng, ban chuyên môn, các Ban QLDA của Tổng công ty nghiên cứu, phát triển, chuẩn bị đầu tư các dự án khả thi phù hợp với nguồn lực và quy mô hoạt động của đơn vị, tạo tiền đề thực hiện cho cả giai đoạn 2023-2028.

+ Thường xuyên báo cáo lãnh đạo Tổng công ty về tình hình thực tế phát triển dự án để tranh thủ sự giúp đỡ tạo điều kiện của Tổng công ty HUD.

2.2. Công tác tổ chức điều hành xây lắp

Bên cạnh lĩnh vực đầu tư, Công ty xác định lĩnh vực xây lắp là một trong hai nhiệm vụ trọng tâm trong hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2023. Ngoài việc tham gia các gói thầu cung ứng vật tư, vật liệu chủ yếu tại dự án khu vực phía Nam của Tổng công ty, Công ty xác định hướng mục tiêu tham gia bỏ thầu, chào thầu các gói thầu bên ngoài đã xác định rõ nguồn vốn chủ sở hữu, khả năng thu hồi vốn và lợi nhuận, tham gia thực hiện gói thầu theo nhiều hình thức linh hoạt. Mặt khác tổ chức tốt việc tự thực hiện xây lắp các công trình nhà ở thấp tầng tại dự án Phước An, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai để đạt hiệu quả cao nhất, đồng thời xây dựng thương hiệu, uy tín cho Công ty.

Tiếp tục nâng cao năng lực xây lắp tập trung vào các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, ... nâng cao hiệu quả cạnh tranh trên thị trường xây dựng thông qua áp dụng các tiến bộ KHCN và biện pháp thi công tiên tiến, công tác quản lý giao thầu, giao khoán, thanh quyết toán công trình để thu hồi vốn kịp thời.

Tập trung vốn, nhân lực, máy móc thiết bị đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình trọng điểm có nguồn vốn thanh toán chắc chắn. Song song với việc thi công phải thực hiện các thủ tục nghiệm thu, lên khối lượng thanh toán, thu hồi vốn từng đợt, tiến tới thanh quyết toán công trình.

Công tác lập hồ sơ thanh quyết toán, thu hồi vốn là nhiệm vụ trọng tâm, thường xuyên, liên tục. Gắn trách nhiệm thu hồi vốn cho đơn vị thi công nhằm nâng cao tinh thần trách nhiệm trong công việc. Phát triển đội ngũ cán bộ kỹ thuật, có kế hoạch tuyển dụng công nhân kỹ thuật lành nghề.

2.3. Công tác tư vấn

Tích cực hơn nữa trong công tác tìm kiếm công việc trong lĩnh vực tư vấn quản lý dự án và phát triển thêm về mặt tư vấn giám sát để tích lũy kinh nghiệm và tạo doanh thu.

Tiếp tục thực hiện công tác quyết toán vốn đầu tư cho Tổng công ty HUD tại dự án Khu đô thị mới Phước An đảm bảo tiến độ yêu cầu chung của Chủ đầu tư.

2.4. Công tác tài chính

Nhằm duy trì sự phát triển bền vững, tăng trưởng hợp lý, Công ty tiếp tục chủ động đề ra các giải pháp tích cực đảm bảo cung cấp đủ, kịp thời nhu cầu vốn cho đầu tư và thi công xây lắp, trong đó chú trọng các vấn đề cơ bản sau:

- Tăng cường công tác thu hồi công nợ khách hàng. Triển khai các giải pháp linh hoạt trong thu hồi công nợ. Đối với các khách hàng không có khả năng thanh toán, thực hiện thanh lý hợp đồng hoặc thu hẹp diện tích chuyển giao.

- Tiếp tục củng cố mối quan hệ với ngân hàng, duy trì hạn mức vay, bảo lãnh (dự thầu, thực hiện hợp đồng ...); đảm bảo nguồn vốn vay đủ để đầu tư và thi công xây lắp theo kế hoạch.

- Tăng cường thực hành tiết kiệm, xây dựng các quy chế thực hiện tiết kiệm trong văn phòng, công trường, ứng dụng công nghệ thông tin, công nghệ KHKT mới vào hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả và tiết kiệm chi phí.

- Tiếp tục vận hành tốt công tác quản trị doanh nghiệp; triệt để thực hành tiết kiệm chống lãng phí trong hoạt động của công ty nhằm cắt giảm chi phí không cần thiết và nâng cao hiệu quả SXKD.

2.5. Công tác tổ chức nhân sự

Tiến hành rà soát, sửa đổi và ban hành các quy định, quy chế hoạt động của công ty cho phù hợp với tình hình mới.

Xây dựng quy chế khen thưởng, gắn liền với trách nhiệm của từng phòng ban và từng cá nhân để thúc đẩy SXKD của đơn vị.

Tiếp tục hoàn thiện, tái cơ cấu mô hình tổ chức, phòng, ban, tổ đội trong lĩnh vực thi công xây lắp; tiếp tục bổ sung, hoàn thiện xây dựng chức năng cũng như nhân sự chất lượng, có trách nhiệm cao cho các phòng, ban của Công ty phù hợp với điều kiện kế hoạch SXKD năm 2023 và những năm tiếp theo.

PHẦN III

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ, GIÁM SÁT NĂM 2022, GIAI ĐOẠN 2023-2028 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2023, GIAI ĐOẠN 2023-2028

I. TỔNG KẾT NĂM 2022, GIAI ĐOẠN 2018-2023:

1. Tổng kết các hoạt động của Hội đồng quản trị.

a. Công tác nhân sự:

HDQT nhiệm kỳ 2018-2023 đã được Đại hội đồng cổ đông 2018 tin nhiệm bầu gồm 05 thành viên như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Cơ chế hoạt động
1	Ông Nguyễn Đình Chân	Chủ tịch	Chuyên trách
2	Ông Lâm Thanh Nghị	Ủy viên	Giám đốc
3	Ông Nguyễn Văn Dữ	Ủy viên	Kiểm nhiệm
4	Ông Trần Đình Vọng	Ủy viên	Kiểm nhiệm
5	Ông Trần Anh Tuấn	Ủy viên	Kiểm nhiệm

- Ngày 19/04/2019, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty HUD Sài Gòn thống nhất miễn nhiệm chức vụ Ủy viên HDQT đối với ông Phan Văn Dữ và bầu bổ sung ông Bùi Trọng Văn làm Ủy viên HDQT. Danh sách các Ủy viên HDQT năm 2019 như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Cơ chế hoạt động
1	Ông Nguyễn Đình Chân	Chủ tịch	Chuyên trách
2	Ông Lâm Thanh Nghị	Ủy viên	Giám đốc
3	Ông Bùi Trọng Văn	Ủy viên	Kiểm nhiệm
4	Ông Trần Đình Vọng	Ủy viên	Kiểm nhiệm
5	Ông Trần Anh Tuấn	Ủy viên	Kiểm nhiệm



- Ngày 28/05/2020 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 Công ty HUD Sài Gòn thống nhất miễn nhiệm chức vụ Ủy viên HĐQT đối với ông Trần Anh Tuấn và bầu bổ sung bà Đặng Tú Quyên làm Ủy viên HĐQT. Danh sách các Ủy viên HĐQT năm 2020 như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Cơ chế hoạt động
1	Ông Nguyễn Đình Chân	Chủ tịch	Chuyên trách
2	Ông Lâm Thanh Nghị	Ủy viên	Giám đốc
3	Ông Bùi Trọng Văn	Ủy viên	Kiểm nhiệm
4	Ông Trần Đình Vọng	Ủy viên	Kiểm nhiệm
5	Bà Đặng Tú Quyên	Ủy viên	Kiểm nhiệm

- Ngày 14/05/2021 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty HUD Sài Gòn thống nhất miễn nhiệm chức vụ Ủy viên HĐQT đối với ông Lâm Thanh Nghị, miễn nhiệm chức vụ Ủy viên HĐQT đối với ông Bùi trọng Văn và bầu bổ sung ông Trần Quang Dương làm Ủy viên HĐQT. Danh sách các Ủy viên HĐQT năm 2021 như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Cơ chế hoạt động
1	Ông Nguyễn Đình Chân	Chủ tịch	Chuyên trách
2	Ông Trần Quang Dương	Ủy viên	Giám đốc
3	Ông Trần Đình Vọng	Ủy viên	Kiểm nhiệm
4	Bà Đặng Tú Quyên	Ủy viên	Kiểm nhiệm

Tổng công ty cổ phần Phong Phú có đề nghị thay đổi thành viên HĐQT. Như vậy, danh sách các ứng cử viên bầu vào HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028 như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Đình Chân	Chủ tịch	Chuyên trách từ nhiệm kỳ trước (Tổ chức bầu vào ĐH cổ đông đợt này)
2	Ông Trần Quang Dương	Ủy viên	Giám đốc từ nhiệm kỳ trước (Tổ chức bầu vào ĐH cổ đông đợt này)
3	Ông Trần Đình Vọng	Ủy viên	Kiểm nhiệm từ nhiệm kỳ trước (Tổ chức bầu vào ĐH cổ đông đợt này)
4	Ông Trần Anh Tuấn	Ủy viên	Do Tổng công ty CP Phong Phú giới thiệu bầu bổ sung nhiệm kỳ 2023-2028 (Tổ chức bầu vào ĐH cổ đông đợt này)

b. Hoạt động của Hội đồng quản trị

*** Các hoạt động năm 2022:**

Với vai trò quản lý cao nhất tại Công ty, HĐQT luôn có sự phối hợp để xác định những nội dung trọng tâm của đơn vị. Cụ thể năm 2022 HĐQT đã thực hiện kịp thời nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát, đôn đốc các hoạt động của Ban điều hành theo chuẩn mực quản trị của công ty cổ phần thông qua:

- Tham dự và có ý kiến chỉ đạo trong các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành về việc triển khai các nghị quyết, quyết định của Tổng công ty cũng như của HĐQT Công ty.

- Tham dự và có ý kiến tại các cuộc họp về xây dựng và giao kế hoạch SXKD từng tháng cho các phòng chuyên môn, báo cáo và kiểm điểm các công tác trọng điểm...

- Theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành SXKD thông qua các báo cáo, văn bản của Ban điều hành gửi HĐQT.

- Trực tiếp chỉ đạo và góp ý Ban điều hành trong một số vấn đề quan trọng cấp bách hoặc mới phát sinh trong quá trình điều hành SXKD.

Trên cơ sở các quy định, quy chế quản lý đã ban hành, trong năm 2022, HĐQT Công ty đã tiến hành rà soát và ban hành bổ sung các quy định, quy chế quản lý nội bộ phù hợp với thực tế SXKD của Công ty.

Trong năm 2022 dù được sự chỉ đạo sát sao của HĐQT, sự quản lý điều hành chặt chẽ, kịp thời, quyết liệt của Ban điều hành cùng sự phấn đấu nỗ lực của toàn thể CBCNV, nhưng Công ty chưa hoàn thành một số chỉ tiêu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 đã thông qua. Tuy vậy trong bối cảnh khó khăn chung của tất cả các ngành nghề, lĩnh vực thì các kết quả đã đạt được trong năm 2022 của Công ty là đáng khích lệ.

*** Các hoạt động giai đoạn 2018-2023:**

Trong nhiệm kỳ 2018-2023, Hội đồng quản trị đã duy trì hoạt động theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Thông qua các phiên họp định kỳ hoặc phiên họp bất thường để chỉ đạo sâu sát, tập trung giải quyết kịp thời các vấn đề trọng tâm liên quan đến việc xây dựng chiến lược phát triển và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền HĐQT.

Các thành viên HĐQT đã thể hiện tinh thần đồng tâm hiệp lực, phát huy trí tuệ, năng lực sở trường của bản thân, đóng góp ý kiến vào những chủ trương quyết sách và xây dựng giải pháp thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong nhiệm kỳ vừa qua, HĐQT đã chỉ đạo và quyết định về phương án kinh doanh, giải pháp thu hồi công nợ, cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư; kiện toàn nhân sự; chỉ đạo tập trung nghiên cứu ứng dụng công nghệ, tiết giảm chi phí, hạ giá thành... giám sát và kiểm tra Ban điều hành trong công tác điều hành và triển khai SXKD - qua đó đưa ra các quyết định phù hợp, kịp thời mang lại hiệu quả kinh tế cao nhất.

c. Tổng kết các cuộc họp và Quyết định của Hội đồng quản trị

Trong năm 2022, HĐQT họp 04 phiên cùng 06 lần tổ chức gửi phiếu lấy ý kiến bằng văn bản và đã ban hành 07 Nghị quyết cùng 14 Quyết định; Nhiệm kỳ 2018-2023, HĐQT đã tổ chức họp 25 phiên và 36 lần lấy ý kiến bằng văn bản; ban hành 34 Nghị quyết và 31 Quyết định để giải quyết các công việc thuộc thẩm quyền của HĐQT. Các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ hoặc ủy quyền cho người đại diện tham gia. Các kỳ họp HĐQT đều mời Ban kiểm soát tham dự. Tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT đều được bàn bạc công khai tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến từng thành viên sau đó tổng hợp ban hành Nghị quyết.

Danh mục các Nghị quyết và Quyết định nhiệm kỳ 2018-2023 (*theo Phụ lục đính kèm Báo cáo này*).

2. Đánh giá, giám sát hoạt động của Ban điều hành và cán bộ quản lý

HĐQT Công ty đánh giá chung về hoạt động của Giám đốc và các cán bộ quản lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty như sau:

Các thành viên trong Ban Giám đốc, kế toán trưởng thời kỳ trước 14/5/2021 năng lực còn yếu, còn dễ xảy ra những tồn tại còn phải tiếp tục khắc phục trong nhiệm kỳ tới (đã có kết luận của Đoàn 430 – Tổng công ty). Các thành viên trong Ban Giám đốc, kế toán trưởng thời kỳ sau 14/5/2021 và các cán bộ quản lý đều có trình độ, năng lực và phẩm chất, được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực được giao phụ trách và đã có nhiều kinh nghiệm trong quản lý và điều hành doanh nghiệp. Cụ thể: có sự phân công rõ ràng, cụ thể chức năng nhiệm vụ và đặc biệt sự phối kết hợp giữa các thành viên trong Ban Giám đốc và các bộ phận quản lý Công ty đã đem lại hiệu quả trong công tác điều hành các hoạt động tại đơn vị, đảm bảo ổn định và phát triển. Ban điều hành đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao. Các quyết định của Ban Giám đốc đều được ban hành đúng thẩm quyền và kịp thời. Ban điều hành đã cung cấp thông tin, báo cáo các thành viên HĐQT đầy đủ, kịp thời, phục vụ tốt cho công việc chỉ đạo, giám sát của HĐQT đối với Ban điều hành.

Thông qua việc giám sát, kiểm tra hoạt động kinh doanh, đầu tư, xây lắp và sử dụng nguồn vốn tài sản của Công ty, HĐQT đánh giá Ban Giám đốc và bộ máy điều hành đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và HĐQT. Bộ máy điều hành luôn thể hiện trách nhiệm cao, sáng tạo trong công việc, sát sao, quyết liệt trong chỉ đạo điều hành, kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh và hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao qua các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.

Trong nhiệm kỳ vừa qua, HĐQT đã tích cực thực hiện nhiệm vụ giám sát, chỉ đạo, có nhiều cuộc họp với các cán bộ quản lý. Thông qua các cuộc họp này đã định hướng, giám sát, qua đó hạn chế được nhiều rủi ro, mang lại hiệu quả rõ rệt cho Công ty. Qua đó căn cứ vào chức năng nhiệm vụ của cán bộ quản lý, để giám sát quá trình tổ chức thực hiện đối chiếu với kết quả công việc hoàn thành và có chỉ đạo kịp thời.

Tuy nhiên, về đầu tư trong 05 năm qua mặc dù đã đạt kết quả nhất định, song còn một số hạn chế sau: Công tác phát triển dự án mới tuy thực hiện quyết liệt nhưng do một số nguyên nhân chủ quan, khách quan nên hiệu quả chưa cao; Nguồn nhân lực chất lượng cao còn hạn chế, thiếu những vị trí công tác có kinh nghiệm và chuyên môn cao.

Vi vậy, những năm đầu nhiệm kỳ này, ông Lâm Thanh Nghị (UV HĐQT-Giám đốc), ông Bùi Trọng Văn (UV HĐQT- Phó giám đốc) đã không hoàn thành nhiệm nên đã xin từ nhiệm.

II. PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2023, GIAI ĐOẠN 2023-2028

Trong giai đoạn 2023-2028 nói chung và năm 2023 nói riêng, Công ty sẽ tiếp tục phát triển theo hướng kinh doanh đầu tư bất động sản là trọng tâm chiến lược, kết hợp mở rộng lĩnh vực thi công xây lắp. Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm linh hoạt, phù hợp với thị trường; tận dụng cơ hội, giảm thiểu rủi ro, đảm bảo duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, bảo toàn tích lũy vốn chủ sở hữu, mức cổ tức cho các cổ đông và thu nhập cho người lao động; Tăng cường quản lý, giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời các hoạt động của Ban Giám đốc, cán bộ quản lý nhằm hoàn thành các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

- Tổ chức họp Hội đồng quản trị thường kỳ/đột xuất với sự tham gia của Ban Kiểm soát; cử thành viên Hội đồng quản trị tham gia các cuộc họp mở rộng cùng Ban Giám đốc Công ty..

- Chỉ đạo triển khai quyết liệt, hiệu quả các Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị về công tác cán bộ, giám sát hiệu quả đầu tư, kiểm soát nội bộ, quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh, quản lý chi phí, tổ chức nhân sự, thực hành tiết kiệm chống lãng phí.

- Kiện toàn phương thức quản trị doanh nghiệp khoa học, tinh gọn, không ngừng cập nhật hoàn thiện quy chế quản trị Công ty nhằm tăng cường hiệu quả hoạt động của bộ máy quản lý, nâng cao tính chủ động, tự chịu trách nhiệm của mỗi các nhân.

- Đoàn kết, phát huy trí tuệ tập thể, xây dựng văn hóa doanh nghiệp và quảng bá thương hiệu HUD Sài Gòn, tạo lập, giữ vững uy tín với khách hàng, không ngừng hoàn thiện và nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ, kết hợp hài hòa giữa lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp và khách hàng.

- Phát triển tài sản cố định thông qua việc mua hoặc đầu tư xây dựng trụ sở Công ty.

- Trong ngắn hạn Công ty sẽ mạnh dạn đầu tư con người và thiết bị; tiếp tục bổ sung đa dạng hóa ngành nghề; Định hướng lĩnh vực đầu tư là trọng tâm trong KHSXKD của doanh nghiệp. Đồng thời đẩy mạnh lĩnh vực thi công xây lắp; tăng cường thêm lĩnh vực buôn bán vật liệu xây dựng, dịch vụ, ... để bổ sung sản lượng trong kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh. Tùy tình hình phát triển thực tế có thể mở rộng phát triển các tổ đội lên thành Chi nhánh, Xí nghiệp, cửa hàng.

- Trong dài hạn, tiếp tục khẳng định hướng đi riêng để tạo sự khác biệt thương hiệu của Công ty thông qua chất lượng sản phẩm, xây dựng đội ngũ bán hàng để hạn chế tối đa việc tác động tiêu cực của thị trường.

HDQT kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông cuối nhiệm kỳ năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động quản lý giám sát của Hội đồng quản trị năm 2022, giai đoạn 2018-2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, giai đoạn 2023-2028.

Xin trân trọng cảm ơn./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông HUDSG;
- Ban kiểm soát HUDSG;
- Ban Điều hành, Cán bộ quản lý;
- Lưu HUDSG (HDQT, ĐT, VP).

Nguyễn Đình Chân

DANH MỤC

CÁC NGHỊ QUYẾT VÀ QUYẾT ĐỊNH HĐQT NHIỆM KỲ 2018-2023

(Kèm theo Báo cáo số .../BC-HĐQT.HUDSG ngày / /2023 của Hội đồng quản trị)

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng văn bản	Nội dung
A. NGHỊ QUYẾT			
I. Năm 2018			
1	01/NQ-HĐQT.HUDSG	23/4/2018	Về việc triển khai kế hoạch SXKD quý II/2018
2	02/ NQ-HĐQT.HUDSG	23/4/2018	Về kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, Đại hội cuối nhiệm kỳ 2013-2018
3	03/ NQ-HĐQT.HUDSG	23/4/2018	Về việc thông qua việc bầu chức danh Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
4	04/ NQ-HĐQT.HUDSG	16/7/2018	Về việc triển khai kế hoạch SXKD quý III/2018, 6 tháng cuối năm 2018
5	05/ NQ-HĐQT.HUDSG	16/7/2018	Nghị quyết về việc phê duyệt chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2018
II. Năm 2019			
1	01A/NQ-HĐQT.HUDSG	24/01/2019	Nghị quyết về việc phê duyệt quỹ tiền lương
2	01/2019/ NQ-HĐQT.HUDSG	30/1/2019	Nghị quyết về việc thông qua kết quả thực hiện KH SXKD quý IV, năm 2018 và kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển năm 2019, quý I năm 2019 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
3	02/2019/ NQ-HĐQT.HUDSG	30/1/2019	Nghị quyết về công tác thực hiện đầu tư và kinh doanh, thu hồi công nợ Dự án đầu tư kinh doanh khu nhà ở thấp tầng các lô đất LK15, LK16, LK17, LK18, LK19, LK20, LK21, LK22, LK23 – Khu đô thị mới Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai
4	03/2019/ NQ-HĐQT.HUDSG	08/04/2019	Nghị quyết về việc thông qua kết quả SXKD quý I/2019 và triển khai kế hoạch SXKD quý II/2019
5	04/2019/ NQ-HĐQT.HUDSG	08/4/2019	Nghị quyết về kế hoạch tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019
6	05/2019/ NQ-HĐQT.HUDSG	20/06/2019	Nghị quyết về việc phê duyệt chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2019
7	06/2019/ NQ-HĐQT.HUDSG	02/08/2019	Nghị quyết về việc thông qua kế quả thực hiện KH SXKD quý II, 6 tháng đầu năm 2019 và mục tiêu nhiệm vụ Quý III năm 2019 Công ty CP Đầu tư

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng văn bản	Nội dung
			phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
8	07/2019/NQ-HĐQT.HUDSG	01/11/2019	Nghị quyết về việc thông qua kế quả thực hiện KH SXKD quý III, 9 tháng đầu năm 2019 và mục tiêu nhiệm vụ IV năm 2019 Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
III.Năm 2020			
1	01/2020/NQ-HĐQT.HUDSG	13/03/2020	Nghị quyết về việc thông qua kết quả thực hiện kế hoạch SXKD quý IV/2019 và KH SXKD, đầu tư phát triển năm 2020, quý I/2020
2	02/2020/NQ-HĐQT.HUDSG	13/03/2020	Nghị quyết về việc xin chủ trương thuê đơn vị tư vấn, thẩm định xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2019 phục vụ công tác thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD Sài Gòn
3	03/2020/NQ-HĐQT.HUDSG	15/05/2020	Nghị quyết về việc kết quả SXKD quý I/2020 và xây dựng KH SXKD quý II/2020
4	04/2020/NQ-HĐQT.HUDSG	15/05/2020	Nghị quyết về việc thông qua KH tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2020
5	05/2020/NQ-HĐQT.HUDSG	31/07/2020	Nghị quyết về việc thông qua thực hiện KH SXKD quý II, 6 tháng đầu năm 2020 và mục tiêu nhiệm vụ quý III năm 2020
6	06/2020/NQ-HĐQT.HUDSG	31/07/2020	Nghị quyết về việc phê duyệt chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2020
7	07/2020/NQ-HĐQT.HUDSG	30/10/2020	Nghị quyết về việc thông qua thực hiện KH SXKD quý III, 9 tháng đầu năm 2020 và mục tiêu nhiệm vụ quý IV năm 2020
IV.Năm 2021			
1	01/2021/NQ-HĐQT.HUDSG	26/1/2021	Nghị quyết về việc thông qua kết quả thực hiện KH SXKD quý IV, năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển năm 2021, quý I năm 2021 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
2	02/2021/NQ-HĐQT.HUDSG	09/4/2021	Nghị quyết về việc thông qua kết quả thực hiện KH SXKD quý I và xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh quý II năm 2021 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
3	03/2021/NQ-HĐQT.HUDSG	21/4/2021	Nghị quyết về kế hoạch tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2021
4	04/2021/NQ-HĐQT.HUDSG	27/7/2021	Nghị quyết về việc thông qua kết quả thực hiện KH SXKD quý II, 6 tháng đầu năm 2021 và mục tiêu nhiệm vụ Quý III/2021, 6 tháng cuối năm 2021 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng văn bản	Nội dung
			Gòn
5	05/2021/NQ-HĐQT.HUDSG	11/10/2021	Nghị quyết về việc Thành lập Tổ thu hồi nợ quá hạn và xử lý các tồn tại của Ban điều hành thời kỳ trước 14/5/2021 Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
6	06/2021/NQ-HĐQT.HUDSG	18/10/2021	Nghị quyết về việc thông qua kết quả thực hiện KH SXKD quý III và mục tiêu nhiệm vụ quý IV năm 2021 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
7	07/2021/NQ-HĐQT.HUDSG	26/10/2021	Nghị quyết về việc phê duyệt chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2021
V.Năm 2022			
1	01/2022/NQ-HĐQT.HUDSG	11/01/2022	Nghị quyết về việc thông qua kết quả thực hiện KH SXKD quý IV/2021, mục tiêu nhiệm vụ quý I/2022 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
2	02/2022/NQ-HĐQT.HUDSG	28/3/2022	Nghị quyết về việc phê duyệt quyết toán chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2021
3	03/2022/NQ-HĐQT.HUDSG	21/4/2022	Nghị quyết về việc thông qua kết quả thực hiện KH SXKD quý I/2022, mục tiêu nhiệm vụ quý II/2022 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
4	04/2022/NQ-HĐQT.HUDSG	14/6/2022	Nghị quyết về kế hoạch tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2022
5	05/2022/NQ-HĐQT.HUDSG	22/7/2022	Nghị quyết về việc thông qua Kết quả thực hiện KH SXKD tháng 6, Quý II, năm 2022; Kế hoạch SXKD, đầu tư phát triển Quý III năm 2022 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
6	06/2022/NQ-HĐQT.HUDSG	21/9/2022	Nghị quyết về việc thông qua Kết quả hoạt động SXKD ước thực hiện 9 tháng đầu năm 2022, quý III năm 2022, tháng 9 năm 2022, ước tính kết quả cả năm 2022 và kế hoạch, phương hướng nhiệm vụ cho tháng 10, quý IV năm 2022, kế hoạch SXKD năm 2023
7	07/2022/NQ-HĐQT.HUDSG	21/9/2022	Nghị quyết về việc giải quyết khắc phục tồn tại, nợ xấu tại công ty HUD Sài Gòn
B.QUYẾT ĐỊNH			
I.Năm 2018			
1	01/QĐ-	23/4/2018	Quyết định về việc bổ nhiệm chức danh Giám đốc

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng văn bản	Nội dung
	HĐQT.HUDSG		Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
2	02/2018/QĐ-HĐQT.HUDSG	31/5/2018	Quyết định về việc phân công nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
3	03/2018/QĐ-HĐQT.HUDSG	16/7/2018	Quyết định Ban hành “ Quy chế quản lý tài chính tạm thời của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
4	04/2018/ QĐ-HĐQT.HUDSG	16/7/2018	Quyết định Ban hành “ Quy chế quản lý , sử dụng quỹ phúc lợi, quỹ khen thưởng tạm thời của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
II.Năm 2019			
1	01/QĐ-HĐQT.HUDSG	17/5/2019	Quyết định về việc thôi giao nhiệm vụ Thư ký HĐQT
2	02/QĐ-HĐQT.HUDSG	17/5/2019	Quyết định về việc giao nhiệm vụ Thư ký HĐQT
3	03/QĐ-HĐQT.HUDSG	31/5/2019	Quyết định về việc phân công nhiệm vụ của Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
III.Năm 2020			
1	01/QĐ-HĐQT.HUDSG	30/03/2020	Quyết định về việc thành lập Ban chỉ đạo phòng chống dịch covid-19
2	02/QĐ-HĐQT.HUDSG	23/06/2020	Quyết định về việc Phân công nhiệm vụ các thành viên HĐQT
3	03/QĐ-HĐQT.HUDSG	27/08/2020	Quyết định về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu năm 2020
IV.Năm 2021			
1	01/2021/QĐ-HĐQT.HUDSG	17/5/2021	Quyết định về việc miễn nhiệm Giám đốc Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
2	02/2021/QĐ-HĐQT.HUDSG	17/5/2021	Quyết định về việc miễn nhiệm Phó giám đốc Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
3	03/2021/QĐ-HĐQT.HUDSG	17/5/2021	Quyết định về việc bổ nhiệm Giám đốc Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
4	04/2021/QĐ-HĐQT.HUDSG	17/5/2021	Quyết định về việc thay đổi chức danh Giám đốc Công ty HUD Sài Gòn
5	05/2021/QĐ-HĐQT.HUDSG	18/6/2021	Quyết định về việc phân công nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư phát triển

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng văn bản	Nội dung
			nhà và đô thị HUD Sài Gòn
6	06/2021/QĐ-HĐQT.HUDSG	28/7/2021	Quyết định về việc bổ nhiệm Phó giám đốc của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
7	07/2021/QĐ-HĐQT.HUDSG	12/10/2021	Quyết định về việc thành lập Tổ thu hồi nợ quá hạn và xử lý các tồn tại của Ban điều hành thời kỳ trước 14/5/2021 Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
8	08/2021/QĐ-HĐQT.HUDSG	15/10/2021	Quyết định về việc thành lập hội đồng lương Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
V.Năm 2022			
1	01/2022/QĐ-HĐQT.HUDSG	11/5/2022	Quyết định về việc thôi giao nhiệm vụ Thư ký HĐQT
2	02/2022/QĐ-HĐQT.HUDSG	11/5/2022	Quyết định về việc giao nhiệm vụ thư ký HĐQT
3	03/2022/QĐ-HĐQT.HUDSG	17/5/2022	Quyết định về việc thành lập hội đồng lương
4	04/2022/QĐ-HĐQT.HUDSG	14/6/2022	Quyết định về việc chấp thuận chủ trương thực hiện các công tác tư vấn (điều chỉnh) để triển khai đầu tư tiếp phần thân nhà xây thô thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở thấp tầng tại các lô LK2, LK3, LK5, LK6, LK9, LK10, SLA, BT7, BT8, Khu đô thị mới Phước An, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
5	05/2022/QĐ-HĐQT.HUDSG	15/6/2022	Quyết định về việc thành lập Tổ thu hồi nợ quá hạn và xử lý các tồn tại của Ban điều hành thời kỳ trước 14/5/2021 Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
6	06/ QĐ-HĐQT	16/6/2022	Quyết định về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu đợt 1 (năm 2022)
7	07/2022/QĐ-HĐQT.HUDSG	25/7/2022	Về việc chấp thuận chủ trương thực hiện các công tác tư vấn (điều chỉnh) để triển khai đầu tư tiếp phần thân nhà xây thô thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở thấp tầng tại các lô LK2, LK3, LK5, LK6, LK9, LK10, SLA, BT7, BT8, Khu đô thị mới Phước An, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
8	08/ QĐ-HĐQT	24/8/2022	Quyết định của HĐQT về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở thấp tầng các lô LK2, LK3, LK5, LK6, LK9, LK10, SLA, BT7, BT8 Khu đô thị mới Phước An, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng văn bản	Nội dung
9	09/ QĐ-HĐQT	14/9/2022	Quyết định về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh và dự toán điều chỉnh của hạng mục Phần thân nhà xây thô có hoàn thiện mặt ngoài, sân vườn và hàng rào Khu nhà liên kết (Lô SLA, LK2, LK3, LK5,LK6, LK9, LK10) và nhà biệt thự (BT7, BT8) thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở thấp tầng các lô LK2, LK3, LK5, LK6, LK9, LK10, SLA, BT7, BT8 Khu đô thị mới Phước An, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
10	10/ QĐ-HĐQT	14/10/2022	Quyết định về việc phê duyệt kế hoạch gói thầu đợt 2 (năm 2022)
11	11/ QĐ-HĐQT	11/11/2022	Quyết định về việc phê duyệt kế hoạch gói thầu đợt 2 (năm 2022 – điều chỉnh)
12	12/ QĐ-HĐQT	09/12/2022	Quyết định về việc miễn nhiệm giữ chức vụ Kế toán trưởng
13	13/2022/QĐ-HĐQT.HUDSG	28/12/2022	Quyết định về việc chấp thuận ý kiến sửa đổi quy chế Quản lý tài chính của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
14	14/2022/QĐ-HĐQT.HUDSG	29/12/2022	Quyết định về việc phê duyệt quy chế Quản lý tài chính sửa đổi của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn

TP.HCM, ngày tháng năm 2023

Dự thảo

BÁO CÁO

**TỔNG KẾT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2018-2023
PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2023-2028
CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY HUD SÀI GÒN**

Kính thưa: Quý vị Đại biểu và toàn thể Quý Cổ đông.

Thay mặt Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn, tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên về tình hình hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2023, phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2023-2028 như sau:

1. Về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh nhiệm kỳ 2018-2023

1.1 Về hoạt động sản xuất kinh doanh

Một số chỉ tiêu cơ bản nhiệm kỳ 2018-2023 cụ thể như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu/năm		Giá trị Đầu tư	Giá trị SXKD	Doanh thu	Lợi nhuận	Nộp NSNN	Cổ tức (%)
Năm 2018	KH	56,36	113,27	94,33	5,31	1,06	5
	TH	0	63,78	56,69	2,21	0,44	3
Năm 2019	KH	72,98	81,68	79,54	4,15	0,83	5
	TH	0	71,86	54,46	0,23	0,05	0
Năm 2020	KH	7,53	78,95	73,79	3,25	0,65	0
	TH	0	62,82	46,17	0,048	0,007	0
Năm 2021	KH	17,50	75,67	65,00	2,98	0,60	4
	TH	0	14,05	18,00	0,076	0,011	0
Năm 2022	KH	28,00	91,40	83,15	2,12	0,03	2
	TH	11,53	16,57	12,03	(3,03)	0	0
Tổng cộng	KH	182,37	440,97	395,81	17,81	3,17	
	TH	11,53	229,08	187,35	(0,466)	0,508	

1.2. Về công tác nhân sự:

a. Nhân sự Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2023 được Đại hội đồng cổ đông 2018 tín nhiệm bầu 03 thành viên và giữ nguyên đến nay, bao gồm:

TT	Họ và tên	Chức danh	Cơ chế hoạt động
1	Bà Đặng Tú Quyên	Trưởng ban	Chuyên trách
2	Ông Bùi Giang Nam	Thành viên	Kiểm nhiệm
3	Ông Phạm Văn Phong	Thành viên	Kiểm nhiệm

- Ngày 28/05/2020 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 Công ty HUD Sài Gòn thống nhất miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban kiểm soát đối với bà Đặng Tú Quyên và bầu bổ sung bà Chiêm Yến Nhi làm thành viên Ban kiểm soát. Danh sách các thành viên Ban kiểm soát năm 2020 như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Cơ chế hoạt động
1	Bà Chiêm Yến Nhi	Trưởng ban	Chuyên trách
2	Ông Bùi Giang Nam	Thành viên	Kiểm nhiệm
3	Ông Phạm Văn Phong	Thành viên	Kiểm nhiệm

Tổng công ty CP Phong Phú có đề nghị thay đổi thành viên Ban kiểm soát. Như vậy, danh sách các ứng cử viên để bầu 03 thành viên vào Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028 như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Bà Đặng Tú Quyên	Thành viên	Do Tổng công ty CP Phong Phú giới thiệu bầu bổ sung nhiệm kỳ 2023-2028 (Tổ chức bầu vào ĐH cổ đông đợt này)
2	Bà Nguyễn Thu Quyên	Thành viên	HUD Sài Gòn giới thiệu, đã lập HS trình đưa vào quy hoạch ((Tổ chức bầu vào ĐH cổ đông đợt này)
3	Bà Võ Trịnh Thị Hồng Nhung	Thành viên	HUD Sài Gòn giới thiệu, đã lập HS trình đưa vào quy hoạch ((Tổ chức bầu vào ĐH cổ đông đợt này)
4	Ông Phạm Văn Phong	Thành viên	Do Công ty CP Hợp Phú giới thiệu, kiêm nhiệm từ nhiệm kỳ trước (Tổ chức bầu vào ĐH cổ đông đợt này)

2. Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong nhiệm kỳ 2018-2023 Ban kiểm soát đã duy trì hoạt động theo quy định tại Điều lệ Công ty, đề ra các nhiệm vụ giám sát các vấn đề cần tập trung như:

Xem xét tính phù hợp cả các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong công tác quản lý và điều hành đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

Định kỳ thẩm định báo cáo tài chính của Công ty nhằm đánh giá tính trung thực hợp lý của các số liệu tài chính, và ngoài ra đã có những ý kiến đóng góp về phương án kinh doanh, giải pháp thu hồi công nợ, công tác giao khoán trong thi công xây lắp, công tác hạch toán kế toán và lưu trữ chứng từ, sổ sách...

Với 5 năm hoạt động trong nhiệm kỳ, Ban kiểm soát luôn giám sát toàn diện các hoạt động của Hội đồng quản trị, sâu sát trong công tác quản trị doanh nghiệp nhất là công tác tài chính; bám sát Điều lệ Công ty, các quy định của pháp luật.

Trong nhiệm kỳ qua Ban kiểm soát không nhận được đơn thư khiếu nại nào bằng văn bản của cổ đông về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Công ty đã thực hiện chi trả đúng đủ kịp thời thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo quy định.

3. Cuộc họp và Quyết định của Hội đồng quản trị

Trong năm 2022, HĐQT họp 04 phiên cùng 06 lần tổ chức gửi phiếu lấy ý kiến bằng văn bản và đã ban hành 07 Nghị quyết cùng 14 Quyết định; Nhiệm kỳ 2018-2023, HĐQT đã tổ chức họp 25 phiên và 36 lần lấy ý kiến bằng văn bản; ban hành 34 Nghị quyết và 31 Quyết định để giải quyết các công việc thuộc thẩm quyền của HĐQT. Các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ hoặc ủy quyền cho người đại diện tham gia. Các kỳ họp HĐQT đều mời Ban kiểm soát tham dự. Tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT đều được bàn bạc công khai tại cuộc họp hoặc lấy ý kiến từng thành viên sau đó tổng hợp ban hành Nghị quyết.

Danh mục các Nghị quyết và Quyết định nhiệm kỳ 2018-2023 (*theo Phụ lục đính kèm Báo cáo này*).

4. Đánh giá, giám sát hoạt động của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc nhiệm kỳ 2018-2023

4.1 Đối với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc.

Hội đồng quản trị đã thể hiện rõ chức năng, nhiệm vụ trong công tác định hướng, lãnh đạo chỉ đạo trong phạm vi thẩm quyền như:

Tổ chức các cuộc họp thường xuyên, hoặc bất thường ban hành các Nghị quyết, Quyết định đúng quy trình, đầy đủ căn cứ theo quy định của pháp luật phù hợp với mô hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Định hướng các mục tiêu phát triển sản xuất kinh doanh theo đúng các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và giao cho Giám đốc triển khai thực hiện.

Kiểm tra, thẩm định và đưa ra các quyết sách quan trọng trong việc đầu tư các dự án như: Dự án thứ phát 400 căn, dự án thứ phát 5,7 ha tại Khu đô thị mới Phước An.

Ban giám đốc thực hiện đúng đầy đủ các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, thường xuyên họp giao ban giải quyết những vướng mắc trong điều hành.

Đặc biệt, trong nhiệm kỳ qua, HĐQT và Ban giám đốc Công ty đã giải quyết một số tồn tại của liên quan đến việc đầu tư, kinh doanh 88 căn nhà xây thô thuộc dự án thứ phát 5,7 ha tại Khu đô thị mới Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai với khách hàng và triển khai các thủ tục để đầu tư xây dựng, kinh doanh phần thân nhà xây thô dự án 400 căn.

Tuy nhiên: Trong nhiệm kỳ qua, công tác phát triển dự án mới tuy thực hiện nhưng do một số nguyên nhân chủ quan, khách quan nên chưa có hiệu quả; Nguồn nhân lực chất lượng cao còn hạn chế, thiếu những vị trí công tác có kinh nghiệm và chuyên môn cao. Công tác thi công xây lắp và kinh doanh vật tư trong nhiệm kỳ qua là lĩnh vực chủ đạo của Công ty tuy nhiên việc triển khai chưa mang lại nhiều hiệu quả như mong muốn.

Sản lượng, doanh thu hàng năm giảm dần từ đầu nhiệm kỳ đến cuối nhiệm kỳ. Nhiều hợp đồng thi công xây lắp, cung ứng vật tư để lại nhiều tồn tại đến nay chưa xử lý dứt điểm được.

Thu nhập của người lao động không cao nên chưa tạo được nhiều động lực cho cán bộ công nhân viên trong quá trình công tác.

Dù vậy trong năm 2022 Ban lãnh đạo công ty đã nỗ lực để tạo tiền đề phát triển cho nhiệm kỳ 2023-2028.

4.2 Đối với Ban kiểm soát.

Trưởng ban kiểm soát đã thực hiện đúng quyền và trách nhiệm theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, triệu tập và chỉ trì các phiên họp của Ban kiểm soát, đề nghị HĐQT, Ban giám đốc cung cấp thông tin liên quan để báo cáo các thành viên ban kiểm soát để tổng hợp và lập báo cáo sau khi có ý kiến của HĐQT để trình lên Đại hội đồng cổ đông, thường xuyên cập nhật các chính sách pháp luật của Nhà nước để kiểm tra tính tuân thủ về công tác hạch toán kế toán, lưu trữ hồ sơ...cùng với các thành viên ban kiểm soát theo dõi kiểm soát hoạt động quản lý điều hành xuyên suốt nhiệm kỳ và hằng năm.

Thành viên Ban kiểm soát theo dõi về hạch toán doanh thu, chi phí, công tác quản trị doanh nghiệp, tính tuân thủ các thông tư chuẩn mực kế toán có liên quan trong công tác hạch toán kế toán, giám sát Ban điều hành thực hiện nghiêm theo các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các quyết định khác thuộc thẩm quyền của Ban giám đốc. Tuy nhiên, trong nhiệm kỳ này nhiều tồn tại về công tác tài chính và kế toán, công tác quản lý hoạt động xây lắp và cung ứng vật tư, hoạt động đầu tư kinh doanh đã được chỉ ra. Việc khắc phục đến nay còn nhiều khó khăn và chưa triệt để.

Tồn tại: Ban kiểm soát có 1 trưởng ban hoạt động chuyên trách, hai thành viên hoạt động kiêm nhiệm và phân tán, nên chưa thực hiện kiểm soát được toàn diện các hoạt động quản lý điều hành của Công ty.

Ban kiểm soát chưa ban hành quy chế hoạt động để nâng cao vai trò giám sát cũng như trách nhiệm của từng thành viên. Dẫn đến hiệu quả giám sát chưa cao.

Trên cơ sở kết quả nêu trên Ban kiểm soát tự đánh giá đã hoàn thành nhiệm vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.

5. Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2023-2028

Ban hành quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.

Kiện toàn lại cơ cấu tổ chức, nhân sự để Ban kiểm soát hoạt động hiệu quả hơn.

Giám sát việc quản trị, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và nhiệm kỳ 2023-2028, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

Thẩm định báo cáo tài chính hàng năm từ 2023-2028 và các chính sách chế độ khác có liên quan.

Xem xét thực hiện những nội dung khuyến cáo của cổ đông, đơn vị kiểm toán độc lập, cơ quan quản lý thuế, và các cơ quan quản lý khác (nếu có).

Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết HĐQT cho các cuộc họp.

Tham gia các cuộc họp do HĐQT triệu tập.

Tổ chức làm việc theo đúng quy chế hoạt động của Ban kiểm soát được ban hành

Kính chúc các quý vị đại biểu, các quý vị cổ đông sức khỏe và hạnh phúc. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn !

Nơi nhân:

- Như trên;

- Lưu.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

DANH MỤC

CÁC NGHỊ QUYẾT VÀ QUYẾT ĐỊNH HĐQT NHIỆM KỲ 20218-2023

(Kèm theo Báo cáo số .../BC.BKS.HUDSG ngày / /2023 của Hội đồng quản trị)

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng văn bản	Nội dung
A.NGHỊ QUYẾT			
I.Năm 2018			
1	01/NQ-HĐQT.HUDSG	23/4/2018	Về việc triển khai kế hoạch SXKD quý II/2018
2	02/ NQ-HĐQT.HUDSG	23/4/2018	Về kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, Đại hội cuối nhiệm kỳ 2013-2018
3	03/ NQ-HĐQT.HUDSG	23/4/2018	Về việc thông qua việc bầu chức danh Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
4	04/ NQ-HĐQT.HUDSG	16/7/2018	Về việc triển khai kế hoạch SXKD quý III/2018, 6 tháng cuối năm 2018
5	05/ NQ-HĐQT.HUDSG	16/7/2018	Nghị quyết về việc phê duyệt chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2018
II.Năm 2019			
1	01A/NQ-HĐQT.HUDSG	24/01/2019	Nghị quyết về việc phê duyệt quỹ tiền lương
2	01/2019/ NQ-HĐQT.HUDSG	30/1/2019	Nghị quyết về việc thông qua kết quả thực hiện KH SXKD quý IV, năm 2018 và kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển năm 2019, quý I năm 2019 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
3	02/2019/ NQ-HĐQT.HUDSG	30/1/2019	Nghị quyết về công tác thực hiện đầu tư và kinh doanh, thu hồi công nợ Dự án đầu tư kinh doanh khu nhà ở thấp tầng các lô đất LK15, LK16,LK17,LK18,LK19,LK20,LK21, LK22, LK23 – Khu đô thị mới Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai
4	03/2019/ NQ-HĐQT.HUDSG	08/04/2019	Nghị quyết về việc thông qua kết quả SXKD quý I/2019 và triển khai kế hoạch SXKD quý II/2019
5	04/2019/ NQ-HĐQT.HUDSG	08/4/2019	Nghị quyết về kế hoạch tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019
6	05/2019/ NQ-HĐQT.HUDSG	20/06/2019	Nghị quyết về việc phê duyệt chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2019
7	06/2019/ NQ-HĐQT.HUDSG	02/08/2019	Nghị quyết về việc thông qua kế quả thực hiện KH SXKD quý II, 6 tháng đầu năm 2019 và mục tiêu

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng văn bản	Nội dung
			nhiệm vụ Quý III năm 2019 Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
8	07/2019/NQ-HĐQT.HUDSG	01/11/2019	Nghị quyết về việc thông qua kế quả thực hiện KH SXKD quý III, 9 tháng đầu năm 2019 và mục tiêu nhiệm vụ IV năm 2019 Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
III.Năm 2020			
1	01/2020/NQ-HĐQT.HUDSG	13/03/2020	Nghị quyết về việc thông qua kết quả thực hiện kế hoạch SXKD quý IV/2019 và KH SXKD, đầu tư phát triển năm 2020, quý I/2020
2	02/2020/NQ-HĐQT.HUDSG	13/03/2020	Nghị quyết về việc xin chủ trương thuê đơn vị tư vấn, thẩm định xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2019 phục vụ công tác thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD Sài Gòn
3	03/2020/NQ-HĐQT.HUDSG	15/05/2020	Nghị quyết về việc kết quả SXKD quý I/2020 và xây dựng KH SXKD quý II/2020
4	04/2020/NQ-HĐQT.HUDSG	15/05/2020	Nghị quyết về việc thông qua KH tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2020
5	05/2020/NQ-HĐQT.HUDSG	31/07/2020	Nghị quyết về việc thông qua thực hiện KH SXKD quý II, 6 tháng đầu năm 2020 và mục tiêu nhiệm vụ quý III năm 2020
6	06/2020/NQ-HĐQT.HUDSG	31/07/2020	Nghị quyết về việc phê duyệt chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2020
7	07/2020/NQ-HĐQT.HUDSG	30/10/2020	Nghị quyết về việc thông qua thực hiện KH SXKD quý III, 9 tháng đầu năm 2020 và mục tiêu nhiệm vụ quý IV năm 2020
IV.Năm 2021			
1	01/2021/NQ-HĐQT.HUDSG	26/1/2021	Nghị quyết về việc thông qua kết quả thực hiện KH SXKD quý IV, năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển năm 2021, quý I năm 2021 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
2	02/2021/NQ-HĐQT.HUDSG	09/4/2021	Nghị quyết về việc thông qua kết quả thực hiện KH SXKD quý I và xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh quý II năm 2021 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
3	03/2021/NQ-HĐQT.HUDSG	21/4/2021	Nghị quyết về kế hoạch tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2021
4	04/2021/NQ-HĐQT.HUDSG	27/7/2021	Nghị quyết về việc thông qua kết quả thực hiện KH SXKD quý II, 6 tháng đầu năm 2021 và mục tiêu nhiệm vụ Quý III/2021, 6 tháng cuối năm 2021 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng văn bản	Nội dung
			Gòn
5	05/2021/NQ-HĐQT.HUDSG	11/10/2021	Nghị quyết về việc Thành lập Tổ thu hồi nợ quá hạn và xử lý các tồn tại của Ban điều hành thời kỳ trước 14/5/2021 Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
6	06/2021/NQ-HĐQT.HUDSG	18/10/2021	Nghị quyết về việc thông qua kết quả thực hiện KH SXKD quý III và mục tiêu nhiệm vụ quý IV năm 2021 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
7	07/2021/NQ-HĐQT.HUDSG	26/10/2021	Nghị quyết về việc phê duyệt chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2021
V.Năm 2022			
1	01/2022/NQ-HĐQT.HUDSG	11/01/2022	Nghị quyết về việc thông qua kết quả thực hiện KH SXKD quý IV/2021, mục tiêu nhiệm vụ quý I/2022 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
2	02/2022/NQ-HĐQT.HUDSG	28/3/2022	Nghị quyết về việc phê duyệt quyết toán chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2021
3	03/2022/NQ-HĐQT.HUDSG	21/4/2022	Nghị quyết về việc thông qua kết quả thực hiện KH SXKD quý I/2022, mục tiêu nhiệm vụ quý II/2022 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
4	04/2022/NQ-HĐQT.HUDSG	14/6/2022	Nghị quyết về kế hoạch tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2022
5	05/2022/NQ-HĐQT.HUDSG	22/7/2022	Nghị quyết về việc thông qua Kết quả thực hiện KH SXKD tháng 6, Quý II, năm 2022; Kế hoạch SXKD, đầu tư phát triển Quý III năm 2022 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
6	06/2022/NQ-HĐQT.HUDSG	21/9/2022	Nghị quyết về việc thông qua Kết quả hoạt động SXKD ước thực hiện 9 tháng đầu năm 2022, quý III năm 2022, tháng 9 năm 2022, ước tính kết quả cả năm 2022 và kế hoạch, phương hướng nhiệm vụ cho tháng 10, quý IV năm 2022, kế hoạch SXKD năm 2023
7	07/2022/NQ-HĐQT.HUDSG	21/9/2022	Nghị quyết về việc giải quyết khắc phục tồn tại, nợ xấu tại công ty HUD Sài Gòn
B.QUYẾT ĐỊNH			
I.Năm 2018			
1	01/QĐ-HĐQT.HUDSG	23/4/2018	Quyết định về việc bổ nhiệm chức danh Giám đốc Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng văn bản	Nội dung
			Gòn
2	02/2018/QĐ-HĐQT.HUDSG	31/5/2018	Quyết định về việc phân công nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
3	03/2018/QĐ-HĐQT.HUDSG	16/7/2018	Quyết định Ban hành “ Quy chế quản lý tài chính tạm thời của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
4	04/2018/ QĐ-HĐQT.HUDSG	16/7/2018	Quyết định Ban hành “ Quy chế quản lý , sử dụng quỹ phúc lợi, quỹ khen thưởng tạm thời của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
II.Năm 2019			
1	01/QĐ-HĐQT.HUDSG	17/5/2019	Quyết định về việc thôi giao nhiệm vụ Thư ký HĐQT
2	02/QĐ-HĐQT.HUDSG	17/5/2019	Quyết định về việc giao nhiệm vụ Thư ký HĐQT
3	03/QĐ-HĐQT.HUDSG	31/5/2019	Quyết định về việc phân công nhiệm vụ của Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
III.Năm 2020			
1	01/QĐ-HĐQT.HUDSG	30/03/2020	Quyết định về việc thành lập Ban chỉ đạo phòng chống dịch covid-19
2	02/QĐ-HĐQT.HUDSG	23/06/2020	Quyết định về việc Phân công nhiệm vụ các thành viên HĐQT
3	03/QĐ-HĐQT.HUDSG	27/08/2020	Quyết định về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu năm 2020
IV.Năm 2021			
1	01/2021/QĐ-HĐQT.HUDSG	17/5/2021	Quyết định về việc miễn nhiệm Giám đốc Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
2	02/2021/QĐ-HĐQT.HUDSG	17/5/2021	Quyết định về việc miễn nhiệm Phó giám đốc Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
3	03/2021/QĐ-HĐQT.HUDSG	17/5/2021	Quyết định về việc bổ nhiệm Giám đốc Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
4	04/2021/QĐ-HĐQT.HUDSG	17/5/2021	Quyết định về việc thay đổi chức danh Giám đốc Công ty HUD Sài Gòn
5	05/2021/QĐ-HĐQT.HUDSG	18/6/2021	Quyết định về việc phân công nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng văn bản	Nội dung
6	06/2021/QĐ-HĐQT.HUDSG	28/7/2021	Quyết định về việc bổ nhiệm Phó giám đốc của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
7	07/2021/QĐ-HĐQT.HUDSG	12/10/2021	Quyết định về việc thành lập Tổ thu hồi nợ quá hạn và xử lý các tồn tại của Ban điều hành thời kỳ trước 14/5/2021 Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
8	08/2021/QĐ-HĐQT.HUDSG	15/10/2021	Quyết định về việc thành lập hội đồng lương Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
V.Năm 2022			
1	01/2022/QĐ-HĐQT.HUDSG	11/5/2022	Quyết định về việc thôi giao nhiệm vụ Thư ký HĐQT
2	02/2022/QĐ-HĐQT.HUDSG	11/5/2022	Quyết định về việc giao nhiệm vụ thư ký HĐQT
3	03/2022/QĐ-HĐQT.HUDSG	17/5/2022	Quyết định về việc thành lập hội đồng lương
4	04/2022/QĐ-HĐQT.HUDSG	14/6/2022	Quyết định về việc chấp thuận chủ trương thực hiện các công tác tư vấn (điều chỉnh) để triển khai đầu tư tiếp phần thân nhà xây thô thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở thấp tầng tại các lô LK2, LK3, LK5, LK6, LK9, LK10, SLA, BT7, BT8, Khu đô thị mới Phước An, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
5	05/2022/QĐ-HĐQT.HUDSG	15/6/2022	Quyết định về việc thành lập Tổ thu hồi nợ quá hạn và xử lý các tồn tại của Ban điều hành thời kỳ trước 14/5/2021 Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
6	06/ QĐ-HĐQT	16/6/2022	Quyết định về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu đợt 1 (năm 2022)
7	07/2022/QĐ-HĐQT.HUDSG	25/7/2022	Về việc chấp thuận chủ trương thực hiện các công tác tư vấn (điều chỉnh) để triển khai đầu tư tiếp phần thân nhà xây thô thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở thấp tầng tại các lô LK2, LK3, LK5, LK6, LK9, LK10, SLA, BT7, BT8, Khu đô thị mới Phước An, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
8	08/ QĐ-HĐQT	24/8/2022	Quyết định của HĐQT về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở thấp tầng các lô LK2, LK3, LK5, LK6, LK9, LK10, SLA, BT7, BT8 Khu đô thị mới Phước An, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
9	09/ QĐ-HĐQT	14/9/2022	Quyết định về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh và dự toán điều chỉnh của hạng mục Phần thân nhà xây thô có hoàn thiện mặt ngoài, sân vườn và hàng rào Khu nhà liên kết (Lô SLA, LK2, LK3, LK5, LK6, LK9, LK10) và nhà biệt thự (BT7,

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng văn bản	Nội dung
			BT8) thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở thấp tầng các lô LK2, LK3, LK5, LK6, LK9, LK10, SLA, BT7, BT8 Khu đô thị mới Phước An, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
10	10/ QĐ-HĐQT	14/10/2022	Quyết định về việc phê duyệt kế hoạch gói thầu đợt 2 (năm 2022)
11	10A/ QĐ-HĐQT	21/10/2022	Quyết định về việc phê duyệt kế hoạch gói thầu đợt 3 (năm 2022)
12	11/ QĐ-HĐQT	11/11/2022	Quyết định về việc phê duyệt kế hoạch gói thầu đợt 2 (năm 2022 – điều chỉnh)
13	12/ QĐ-HĐQT	09/12/2022	Quyết định về việc miễn nhiệm giữ chức vụ Kế toán trưởng
14	13/2022/QĐ-HĐQT.HUDSG	28/12/2022	Quyết định về việc chấp thuận ý kiến sửa đổi quy chế Quản lý tài chính của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
15	14/2022/QĐ-HĐQT.HUDSG	29/12/2022	Quyết định về việc phê duyệt quy chế Quản lý tài chính sửa đổi của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn

13/10/2022

Tp.HCM, ngày tháng năm 2023

Số: /2023/TTr-HĐQT

Dur thảo

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua báo cáo
về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn kính trình Đại hội đồng cổ đông Báo cáo kết quả SXKD năm 2022 và kế hoạch năm 2023 như sau:

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu KH SXKD năm 2022:

TT	Chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2022 (tỷ đồng)	Thực hiện 2022 (tỷ đồng)	%TH/ KH
I	GIÁ TRỊ SẢN XUẤT KINH DOANH	91,40	16,57	18
1	Giá trị xây lắp và kinh doanh vật tư	62,90	5,04	8
2	Giá trị tư vấn	0,50	-	-
3	Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng	28,00	11,53	41
II	DOANH THU	83,15	12,03	14
III	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	28,00	11,53	41
IV	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	2,12	(3,03)	-
V	NỢP NSNN	0,3	-	-
VI	VỐN CHỦ SỞ HỮU	50,12	46,09	92

TT	Chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2022 (tỷ đồng)	Thực hiện 2022	%TH/KH
VII	TRẢ CỔ TỨC	2	-	-
VIII	THU NHẬP BÌNH QUÂN ĐẦU NGƯỜI (triệu/người/tháng)	12	11	92

Sau khi rà soát các hạng mục công việc, Công ty xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023, như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Nội dung	KH năm 2023	
		KH	% so TH 2022
I	GIÁ TRỊ SXKD	66,00	398
1	Giá trị xây lắp và KD vật tư	25,50	-
2	Giá trị KD nhà và hạ tầng	-	-
3	Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng	40,5	
II	DOANH THU	60,73	545
III	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	38,60	335
IV	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	2,38	-
V	NỢP NSNN	0,48	-
VI	VỐN CHỦ SỞ HỮU	48,00	104
VII	TRẢ CỔ TỨC	-	-
VIII	THU NHẬP BÌNH QUÂN NGƯỜI (triệu/ng/tháng)	15	136

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- HĐQT;
- Trường ban KS;
- Lưu: Thư ký HĐQT, ĐT-KD, TC-HC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN ĐÌNH CHÂN

Tp.HCM, ngày tháng năm 2023

Số: /2023/TTr-HĐQT

Dự thảo

TỜ TRÌNH

VỀ VIỆC THÔNG QUA KẾ HOẠCH CHỈ TIÊU CHÍNH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua kế hoạch SXKD năm 2023 với các chỉ tiêu chính như sau:

- | | |
|------------------------------------|------------------|
| - Tổng giá trị SXKD | : 66,00 tỷ đồng. |
| - Tổng doanh thu, thu nhập khác | : 60,73 tỷ đồng. |
| - Lợi nhuận trước thuế | : 2,38 tỷ đồng. |
| - Vốn chủ sở hữu | : 48,00 tỷ đồng. |
| - Nợ ngân sách | : 0,48 tỷ đồng. |
| - Mức chia cổ tức năm 2023 dự kiến | : 0% VDL. |

- Mức trích lập các quỹ đầu tư phát triển; Quỹ khen thưởng, phúc lợi; căn cứ kết quả SXKD, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 quyết định.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Lưu: VT, TCHC, T/ký HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN ĐÌNH CHÂN

Số: /2023/TTr-HDQT

Dự thảo

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông**
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Thái Bình Dương. Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2022 như sau:

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	Giá trị tại Báo cáo (riêng)	Giá trị tại Báo cáo (hợp nhất)
1	Tổng tài sản (tổng nguồn vốn)	55.956.997.809	
2	Tổng doanh thu	12.030.182.945	
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	(3.033.718.241)	
4	Tổng lợi nhuận sau thuế	(3.033.718.241)	
5	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế	(1.610.401.511)	

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Ủy viên HĐQT;
- Lưu TCKT, TCHC, T/ký HĐQT.

NGUYỄN ĐÌNH CHÂN

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD SÀI GÒN**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



Được kiểm toán bởi:
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN THÁI BÌNH DƯƠNG (PACIFIC AUDIT)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD SÀI GÒN

MỤC LỤC

Trang

1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 06
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	09 - 27



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

1. Thông tin chung về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD Sài Gòn là công ty Cổ phần được đổi tên từ Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị số 9 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305041811 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 06 năm 2007. Cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 27 tháng 05 năm 2021.

Hình thức sở hữu vốn:	Cổ phần
Vốn điều lệ:	46.500.000.000 đồng
Vốn góp của chủ sở hữu:	46.500.000.000 đồng

Hoạt động kinh doanh của Công ty:

Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình, khảo sát xây dựng); Kinh doanh nhà ở, đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư; Đầu tư công trình thủy điện; thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, bưu chính viễn thông, công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp; Cho thuê nhà; mua bán vật liệu xây dựng; Kinh doanh bất động sản (trừ dịch vụ môi giới, đánh giá sản giao dịch bất động sản); Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống (không kinh doanh tại trụ sở); Giám sát thi công công trình dân dụng và công nghiệp,...

Tên viết tắt: HUD SAIGON JSC

Trụ sở chính: 159 Điện Biên Phủ, phường 15, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng:

Hội đồng quản trị:	Chức vụ
Ông Nguyễn Đình Chân	Chủ tịch
Ông Trần Quang Dương	Thành viên
Ông Trần Đình Vọng	Thành viên
Bà Đặng Tú Quyên	Thành viên
Ban kiểm soát	
Bà Chiêm Yến Nhi	Trưởng ban
Ông Bùi Giang Nam	Thành viên
Ông Phạm Văn Phong	Thành viên

Ban Giám đốc và kế toán trưởng:

Ông Trần Quang Dương	Giám đốc
Ông Lê Văn Tấn	Phó Giám đốc
Ông Hoàng Tuấn Anh	Phó phòng TCKT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Trần Quang Dương, chức vụ Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Giám đốc Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

4. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Không có bất kỳ một nghiệp vụ, một sự kiện, một vấn đề bất thường phát sinh từ sau ngày kết thúc niên độ đến ngày lập báo cáo này có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo của Ban Giám đốc, đến kết quả hoạt động trong năm tài chính hiện hành.

5. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán Thái Bình Dương đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập cho Công ty.

6. Công bố trách nhiệm của Ban giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng.
- Các chuẩn mực kế toán được tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch đến mức cần phải được công bố và giải thích cho báo cáo tài chính này; những nội dung cần thuyết minh đã được thuyết minh cho báo cáo tài chính.
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành.
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

Ban Giám đốc đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý, tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

7. Cam kết

Ban Giám đốc cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD Sài Gòn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh, cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Ngày 12 tháng 01 năm 2023

Thay mặt và Đại diện Ban Giám đốc



Trần Quang Dương
Giám đốc

309578
CÔNG
TY
KIỂM T
TÀI BÌNH
PHỐ Y

3050
CÔNG
CỐ P
ĐẦU TƯ
VÀ Đ
HUD S
ANH-

Số *044./2023/BCKITTC-TBD*

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD SÀI GÒN**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD Sài Gòn, được lập ngày 12 tháng 01 năm 2023, từ trang 05 đến trang 27, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

1812
CÔNG TY
KIỂM TOÁN
THÀI BÌNH
DƯƠNG
HỒ CHÍ MINH

1812
CÔNG TY
KIỂM TOÁN
THÀI BÌNH
DƯƠNG
HỒ CHÍ MINH

(BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP TIẾP THEO)

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán độc lập khác, với báo cáo kiểm toán đề ngày 25 tháng 01 năm 2022 đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần. *nhl*

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2023

ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN THÁI BÌNH DƯƠNG (PACIFIC AUDIT)

Giám đốc



NGUYỄN THÀNH ĐỨC

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1498-2023-196-1

Kiểm toán viên

nhl

NGUYỄN THỊ BÍCH THÚY

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1725-2023-196-1



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD SÀI GÒN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2022	01/01/2022
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		53.440.141.672	59.504.166.394
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		22.452.715.928	24.091.020.104
1. Tiền	111	V.01	10.952.715.928	91.020.104
2. Các khoản tương đương tiền	112		11.500.000.000	24.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		27.746.318.056	30.638.690.901
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	27.511.382.695	31.870.273.817
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	267.744.236	703.635.259
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04a	3.104.225.861	1.201.816.561
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	V.05	(3.137.034.736)	(3.137.034.736)
IV. Hàng tồn kho	140		2.815.645.022	4.537.027.831
1. Hàng tồn kho	141	V.06	2.815.645.022	4.537.027.831
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		425.462.666	237.427.558
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.08	425.462.666	237.427.558
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.516.856.137	156.476.732
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		122.237.398	122.237.398
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.04b	122.237.398	122.237.398
II. Tài sản cố định	220		27.155.338	34.239.334
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	27.155.338	34.239.334
Nguyên giá	222		1.605.540.349	1.605.540.349
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.578.385.011)	(1.571.301.015)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.234.756.984	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	2.234.756.984	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		132.706.417	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07	132.706.417	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		55.956.997.809	59.660.643.126

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD SÀI GÒN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2022	01/01/2022
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		9.871.690.997	10.541.618.073
I. Nợ ngắn hạn	310		9.871.690.997	10.541.618.073
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	3.948.484.841	3.812.572.438
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	1.113.945.104	722.083.706
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	62.047.218	81.394.809
4. Phải trả người lao động	314	V.14	136.314.675	335.202.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	3.949.236.856	4.625.683.807
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	69.003.203	64.036.613
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	592.659.100	900.644.700
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		46.085.306.812	49.119.025.053
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	46.085.306.812	49.119.025.053
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		46.500.000.000	46.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		46.500.000.000	46.500.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.195.708.323	1.195.708.323
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.610.401.511)	1.423.316.730
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.423.316.730	1.423.316.730
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(3.033.718.241)	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		55.956.997.809	59.660.643.126

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Ngày 12 tháng 01 năm 2023


 Nguyễn Thu Quyên
 Người lập biểu


 Hoàng Tuấn Anh
 Phó phòng TCKT



 Trần Quang Dương
 Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM 2022	NĂM 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	11.142.590.027	11.835.536.379
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		11.142.590.027	11.835.536.379
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	10.453.913.481	10.527.228.426
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		688.676.546	1.308.307.953
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	887.592.918	5.077.587.121
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.04	4.609.987.705	7.401.539.536
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(3.033.718.241)	(1.015.644.462)
11. Thu nhập khác	31	VI.05	-	1.091.571.946
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác	40		-	1.091.571.946
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(3.033.718.241)	75.927.484
15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	VI.07	-	10.629.848
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(3.033.718.241)	65.297.636
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.08	(652)	14

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Ngày 12 tháng 01 năm 2023

Nguyễn Thu Quyên
Người lập biểu

Hoàng Tuấn Anh
Phó phòng TCKT



Trần Quang Dương
Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD SÀI GÒN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022


(Phương pháp trực tiếp)


Đơn vị tính: VND


CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	NĂM 2022	NĂM 2021
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		16.942.763.261	42.849.783.837
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(12.919.980.568)	(24.690.072.090)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.275.455.000)	(2.006.321.000)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(14.547.591)	(6.774.370)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		761.166.193	3.903.754.891
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(4.814.955.527)	(3.785.401.367)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		(2.321.009.232)	16.264.969.901
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		682.705.056	5.077.587.121
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		682.705.056	5.077.587.121
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(1.638.304.176)	21.342.557.022
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		24.091.020.104	2.748.463.082
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		22.452.715.928	24.091.020.104

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

Ngày 12 tháng 01 năm 2023


Nguyễn Thu Quyên
Người lập biểu


Hoàng Tuấn Anh
Phó phòng TCKT


Trần Quang Dương
Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD Sài Gòn là công ty Cổ phần được đổi tên từ Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị số 9 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305041811 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 06 năm 2007. Cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 27 tháng 05 năm 2021.

Tên viết tắt: HUD SAIGON JSC

Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần

- Vốn điều lệ: 46.500.000.000 VND

- Vốn góp của chủ sở hữu: 46.500.000.000 VND

Trụ sở đặt tại: 159 Điện Biên Phủ, phường 15, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

2. Lĩnh vực kinh doanh: Bất động sản, xây dựng, dịch vụ

3. Ngành nghề kinh doanh:

Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình, khảo sát xây dựng); Kinh doanh nhà ở, đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư; Đầu tư công trình thủy điện; thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, bưu chính viễn thông, công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp; Cho thuê nhà; mua bán vật liệu xây dựng; Kinh doanh bất động sản (trừ dịch vụ môi giới, đánh giá sàn giao dịch bất động sản); Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống (không kinh doanh tại trụ sở); Giám sát thi công công trình dân dụng và công nghiệp,...

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của Công ty theo dự án, công trình trên 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Đơn vị không có Công ty con, không có công ty liên kết, không có các cửa hàng kinh doanh khác địa điểm với trụ sở.

6. Số lượng cán bộ, công nhân viên: 21 người

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm:

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Đơn vị sử dụng đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính thay thế cho Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Chúng tôi thực hiện công việc kế toán, lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan. Báo cáo tài chính này được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo cáo Tài chính".

Vì vậy, Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về hệ thống Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chung

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền đang chuyển, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng và các khoản đầu tư có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản mà Ban Giám đốc Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn, bao gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này phản ánh theo nguyên giá trừ dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.

b. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con

Ghi nhận khoản đầu tư vào công ty con khi nhà đầu tư nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị khác nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó. Khi công ty mẹ không còn quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con. Ngoại trừ trường hợp dưới đây:

Trường hợp sau khoản đầu tư vẫn được ghi nhận khoản đầu tư vào công ty con khi doanh nghiệp đầu tư nắm giữ ít hơn 50% quyền biểu quyết tại công ty con, nhưng có thỏa thuận khác:

- Các nhà đầu tư khác thỏa thuận dành cho công ty mẹ hơn 50% quyền biểu quyết;

3576729
CÔNG TY
TNHH
KẾ TOÁN
ĐÌNH DƯƠNG
HỒ HỒ C

3050412
CÔNG T
CỔ PHẢ
TƯ PHÁT TRI
VÀ ĐÔ TH
HUD SÀI G
ANH-T.P

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

- Công ty mẹ có quyền chỉ phối các chính sách tài chính và hoạt động theo quy chế thoả thuận;
- Công ty mẹ có quyền bổ nhiệm hoặc bãi miễn đa số các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương;
- Công ty mẹ có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

Giá phí các khoản đầu tư được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có), như: Chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng... Sau đó được điều chỉnh khoản dự phòng tổn thất đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Khoản đầu tư vào công ty con ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư trong giao dịch hợp nhất kinh doanh.

c. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi bên nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ) là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty độc lập không có công ty con)

d. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư khác

Các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ, phải thu khác tùy thuộc vào tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự như các khoản phải thu khó đòi có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách hàng nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn,...

4. Chính sách kế toán hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận tồn kho:

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Giá gốc hàng tồn kho được xác định:

Hàng hóa: Chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm các chi phí mua nguyên vật liệu, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung trong quá trình sản xuất.

- b. *Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:* theo giá nhập trước xuất trước
c. *Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:* Phương pháp kê khai thường xuyên
d. *Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:*

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):

a. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm:

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác. Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế là giá thành thực tế của tài sản cố định tự xây dựng hoặc tự chế, cộng (+) chi phí lắp đặt, chạy thử. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm do mình sản xuất ra để chuyển thành tài sản cố định thì nguyên giá là chi phí sản xuất sản phẩm đó cộng (+) các chi phí trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong các trường hợp trên, mọi khoản lãi nội bộ không được tính vào nguyên giá của tài sản đó.

b. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.. (hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh).

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

c. Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>05 - 08 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>06 - 10 năm</i>
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>03 - 05 năm</i>
<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>03 - 05 năm</i>

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang gồm tất cả các chi phí chi ra để triển khai, thi công xây dựng cơ bản dở dang trong đó bao gồm chi phí đi vay được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được kết chuyển ghi tăng tài sản khi hoàn thành công trình/hạng mục xây dựng cơ bản, việc nghiệm thu tổng thể hoàn thành xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế phát sinh có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, bao gồm các chi phí thuê đất, chi phí lắp đặt hệ thống gas, chi phí sửa chữa, nâng cấp, bảo trì phần mềm kế toán và các chi phí khác.

Phương pháp phân bổ:

Phân bổ theo phương pháp đường thẳng. Công ty căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ phù hợp, thời gian phân bổ tối đa không quá 03 năm. Riêng tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo thời gian thuê.

8. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.



1/21/2023 10:15 AM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả bao gồm chi phí sửa chữa theo kế hoạch... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận,...

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Việc phân phối lợi được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác

a. Đối với Doanh thu bán bất động sản:

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

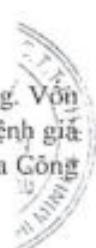
b. Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác; Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.



04
CÔNG
CỔ PHẦN
PHÁT
TRIỂN
NHÀ VÀ
ĐÔ THỊ
HUD
SÀI GÒN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

c. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó. quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (lãi tỷ giá hối đoái)...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa, dịch vụ và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm:

Lãi tiền vay

Lỗ chênh lệch tỷ giá

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.



TRƯỜNG ĐẠI HỌC
KINH TẾ TP. HCM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách Nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết định chính thức của cơ quan thuế.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN niên độ 2022 là 20%.

15. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

16. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

3578722
CÔNG TY
TNNH
ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
HUD SÀI GÒN

12/12/2022
TH NH
SG

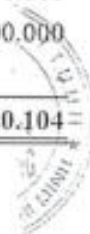
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

01. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2022	01/01/2022
Tiền mặt tại quỹ	676.420.844	63.147.483
- Tiền mặt tại quỹ VND	676.420.844	63.147.483
Tiền gửi ngân hàng VND	1.276.295.084	27.872.621
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tân Bình	64.388.110	26.070.721
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN- CN Hàm Nghi	329.855.369	1.801.900
- Ngân hàng Agribank - CN Tân Bình	882.051.605	-
Các khoản tương đương tiền	20.500.000.000	24.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tân Bình	5.000.000.000	19.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Hàm Nghi	3.500.000.000	5.000.000.000
- Ngân hàng Agribank - CN Tân Bình	12.000.000.000	-
Tổng cộng	22.452.715.928	24.091.020.104



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

02. Phải thu khách hàng	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Ngắn hạn</i>				
<i>Phải thu khách hàng</i>				
- Công ty TNHH TV XD TMDV Lâm Nguyễn	8.115.751.832	-	14.495.794.747	-
- Công ty TNHH ĐT XD Phương Nam Việt	3.668.195.074	2.310.962.897	3.668.195.074	2.310.962.897
- Công ty TNHH TMXD PTN Song Khánh	3.637.813.112	-	3.506.478.141	-
- Công ty CP 3H Sài Gòn	6.479.095.681	-	4.035.198.453	-
- Công ty TNHH Hudescon	865.222.212	-	455.423.393	-
- Công ty CP Phát triển dự án Tân Long	1.455.338.939	-	1.455.338.939	-
- Công ty CP TM và XD Ba Đình	1.311.225.142	826.071.839	1.311.225.142	826.071.839
- Công ty CP Năng lượng Thăng Long	1.305.419.017	-	361.856.991	-
- Các khách hàng khác	312.605.197	-	1.754.780.096	-
<i>Phải thu của khách hàng bên liên quan</i>				
- Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị-TNHH	360.716.489	-	360.716.489	-
- CN Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị-TNHH	-	-	465.266.352	-
Tổng cộng	27.511.382.695	3.137.034.736	31.870.273.817	3.137.034.736
03. Trả trước cho người bán			31/12/2022	01/01/2022
<i>Ngắn hạn</i>				
- Công ty Nhật Quang			-	524.005.609
- Công ty S-Link			-	179.629.650
- Công ty CP phát triển kiến trúc và xây dựng D.C.M			21.060.000	-
- VP đăng ký đất đai Tỉnh Đồng Nai			73.302.013	-
- Cty TNHH Ki lô mét			91.244.070	-
- Công ty TNHH XD Sông Tiền			79.722.000	-
- Các nhà cung cấp khác			2.416.153	-
Tổng cộng			267.744.236	703.635.259

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

	31/12/2022	01/01/2022
04. Các khoản phải thu khác		
<i>a. Ngắn hạn</i>		
- Lãi dự thu	204.887.862	-
- Thu tạm ứng nhân viên (*)	882.186.945	870.595.200
- Thu tạm ứng đội thi công (**)	2.017.151.054	331.221.361
Tổng cộng	3.104.225.861	1.201.816.561
<i>(*) chi tiết các đối tượng tạm ứng nhân viên như sau:</i>	882.186.945	870.595.200
Ông Nguyễn Anh Tuấn	658.335.866	415.810.000
Ông Đoàn Văn Thắng	97.416.600	97.416.600
Ông Kiều Cao Hiến	50.000.000	50.000.000
Ông Phan Xuân Cường	42.819.022	61.500.000
Ông Nguyễn Văn Tuấn	15.782.916	19.183.000
Ông Phùng Hải Lập	14.832.541	15.000.000
Ông Nguyễn Đức Tân	-	51.000.000
Ông Trương Đồng	-	157.885.600
Ông Lê Văn Tân	-	2.800.000
Ông Đặng Hoài Nam	3.000.000	-
<i>(**) chi tiết các đối tượng tạm ứng đội thi công như sau:</i>	2.017.151.054	331.221.361
Ông Nguyễn Chí Thành	371.221.361	331.221.361
Ông Đặng Hoài Nam	997.655.993	-
Ông Đào Phi Hùng	648.273.700	-
Cộng	2.899.337.999	1.201.816.561
<i>b. Dài hạn</i>	31/12/2022	01/01/2022
- Phải thu khác.	122.237.398	122.237.398
Tổng cộng	122.237.398	122.237.398

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

		Năm 2022		Năm 2021	
05. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi					
Số đầu năm		3.137.034.736		-	
Trích lập trong năm		-		3.137.034.736	
Số cuối năm		<u>3.137.034.736</u>		<u>3.137.034.736</u>	
06. Hàng tồn kho		31/12/2022		01/01/2022	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ		2.429.932	-	34.364.944	-
Chi phí SX, KD dở dang (*)		2.813.215.090	-	4.502.662.887	-
Tổng cộng		<u>2.815.645.022</u>	<u>-</u>	<u>4.537.027.831</u>	<u>-</u>
<i>(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang như sau:</i>				31/12/2022	01/01/2022
Công trình DTL XL03-20				2.810.222.590	-
Công trình DTL XL-II.15				-	4.497.462.887
Công trình NI Hiệp Bình Phước				2.992.500	5.200.000
Cộng				<u>2.813.215.090</u>	<u>4.502.662.887</u>
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.					
07. Chi phí trả trước					
Dài hạn		31/12/2022	Tăng	Giảm	01/01/2022
Chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng		132.706.417	164.739.000	32.032.583	
Tổng cộng		<u>132.706.417</u>	<u>164.739.000</u>	<u>32.032.583</u>	
08. Thuế GTGT được khấu trừ				31/12/2022	01/01/2022
Thuế GTGT được khấu trừ				425.462.666	237.427.558
Tổng cộng				<u>425.462.666</u>	<u>237.427.558</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD SÀI GÒN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

09. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư 01/01/2022	35.420.000	1.420.302.167	149.818.182	1.605.540.349
- Điều chỉnh	75.580.000		(75.580.000)	-
Số dư 31/12/2022	111.000.000	1.420.302.167	74.238.182	1.605.540.349
Khấu hao lũy kế				
Số dư 01/01/2022	1.180.666	1.420.302.167	149.818.182	1.571.301.015
- Khấu hao trong năm	-	-	7.083.996	7.083.996
- Điều chỉnh	109.819.334	-	(109.819.334)	-
Số dư 31/12/2022	111.000.000	1.420.302.167	47.082.844	1.578.385.011
Giá trị còn lại				
Số dư 01/01/2022	-	-	34.239.334	34.239.334
Số dư 31/12/2022	-	-	27.155.338	27.155.338
- Các tài sản cố định đã hết khấu hao còn được sử dụng có nguyên giá là:				
	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ khác	Tổng cộng
Tại ngày 31/12/2022	111.000.000	1.420.302.167	38.818.182	1.570.120.349



4;
G
PH
ÁTT
ĐỒ
SÀI
T

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

10. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
Công trình 400 Căn - Phước An (**)	2.234.756.984	2.234.756.984		
Tổng cộng	2.234.756.984	2.234.756.984	-	-

(**) Đây là chi phí dự án 400 căn nhà -Phước An đã triển khai từ các năm trước được phân loại lại.

11. Phải trả người bán	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Ngắn hạn</i>				
<i>Phải trả người bán</i>				
- Công ty TNHH SX TMDV XNK Gia Mỹ	-	-	313.465.485	313.465.485
- Công ty TNHH TMXD Song Khánh	-	-	43.602.293	43.602.293
- Công ty Thiết kế KT	89.405.365	89.405.365	89.405.365	89.405.365
- Công ty TNHH XD Sơn Thạnh	276.214.331	276.214.331	73.865.897	73.865.897
- Công ty CP ĐT XD Đông Phát Land	10.407.261	10.407.261	14.407.261	14.407.261
- Công ty TNHH Nhật Quang	266.487.988	266.487.988	36.546.054	36.546.054
- Công ty TNHH Nam Long Thịnh	78.456.230	78.456.230	321.811.230	321.811.230
- Công ty Cổ phần K&G	1.119.675.818	1.119.675.818	916.661.732	916.661.732
- Công ty CP XD TM Bảo Huy 3D	856.375.906	856.375.906	1.098.403.406	1.098.403.406
- Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Nhật Vỹ	235.614.000	235.614.000	-	-
- Các nhà cung cấp khác	846.721.217	846.721.217	759.614.890	759.614.890
<i>Phải trả người bán là bên liên quan</i>				
- Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị-TNHH	169.126.725	169.126.725	144.788.825	144.788.825
Tổng cộng	3.948.484.841	3.948.484.841	3.812.572.438	3.812.572.438

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD SÀI GÒN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

12. Người mua trả tiền trước			31/12/2022	01/01/2022
<i>Ngắn hạn</i>				
<i>Người mua trả tiền trước</i>				
- Công ty TNHH ĐT XD Phương Nam Việt			8.848.800	8.848.800
- Bà Trần Thị Liên			391.861.398	-
<i>Người mua trả tiền trước là bên liên quan</i>				
- Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị-TNHH			713.234.906	713.234.906
Tổng cộng			1.113.945.104	722.083.706
13. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước				
	31/12/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	01/01/2022
Thuế thu nhập doanh nghiệp	43.353.440	-	14.547.591	57.901.031
Thuế thu nhập cá nhân	18.693.778	3.230.400	8.030.400	23.493.778
Tổng cộng	62.047.218	3.230.400	22.577.991	81.394.809
14. Phải trả công nhân viên			31/12/2022	01/01/2022
- Phải trả công nhân viên			136.314.675	335.202.000
Tổng cộng			136.314.675	335.202.000
15. Chi phí phải trả			31/12/2022	01/01/2022
<i>Ngắn hạn</i>				
- Chi phí quản lý TCT			-	67.389.594
- Công trình Đông Thăng Long XL04-18			998.866.641	1.761.129.626
- Công trình Đông Thăng Long XL03-20			-	2.221.790.954
- Dự án 5,7a - Phước An			-	575.373.636
- Công trình 400 căn Phước An			2.950.370.215	-
Tổng cộng			3.949.236.856	4.625.683.807
16. Phải trả khác			31/12/2022	01/01/2022
<i>Ngắn hạn</i>				
- Bảo hiểm xã hội			750	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác			69.002.453	64.036.613
Tổng cộng			69.003.203	64.036.613
17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	31/12/2022	Tăng	Giảm	01/01/2022
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	592.659.100	-	307.985.600	900.644.700
Tổng cộng	592.659.100	-	307.985.600	900.644.700

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

18. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư 01/01/2021	46.500.000.000	1.195.708.323	1.358.019.094	49.053.727.417
Lãi năm 2021	-	-	65.297.636	65.297.636
Số dư 01/01/2022	46.500.000.000	1.195.708.323	1.423.316.730	49.119.025.053
Lãi, lỗ năm 2022	-	-	(3.033.718.241)	(3.033.718.241)
Số dư 31/12/2022	46.500.000.000	1.195.708.323	(1.610.401.511)	46.085.306.812

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chi tiết các cổ đông góp vốn đến ngày 31 tháng 12 năm 2022:

Tên cổ đông	Tỉ lệ	31/12/2022	01/01/2022
- Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị	54.84%	25.500.000.000	25.500.000.000
- Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú	21.50%	10.000.000.000	10.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hợp Phú	10.75%	5.000.000.000	5.000.000.000
- Cổ đông cá nhân khác	12.91%	6.000.000.000	6.000.000.000
Tổng Cộng	100.00%	46.500.000.000	46.500.000.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2022	Năm 2021
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	46.500.000.000	46.500.000.000
+ Vốn góp đầu năm	46.500.000.000	46.500.000.000
+ Vốn góp cuối năm	46.500.000.000	46.500.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.650.000	4.650.000
Cổ phiếu phổ thông	4.650.000	4.650.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.650.000	4.650.000
Cổ phiếu phổ thông	4.650.000	4.650.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu	10.000	10.000

d. Cổ tức

	Năm 2022	Năm 2021
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
+ Cổ tức công bố trên cổ phiếu phổ thông:	(652)	14

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

	Năm 2022	Năm 2021
e. Quỹ đầu tư phát triển		
- Số dư ngày 01/01/2022	1.195.708.323	1.195.708.323
- Số dư ngày 31/12/2022	1.195.708.323	1.195.708.323
VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.		
	Năm 2022	Năm 2021
01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.142.590.027	11.835.536.379
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.142.590.027	11.835.536.379
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.142.590.027	11.835.536.379
02. Giá vốn hàng bán	Năm 2022	Năm 2021
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	10.453.913.481	10.527.228.426
Tổng cộng	10.453.913.481	10.527.228.426
03. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2022	Năm 2021
Lãi tiền gửi	887.592.918	5.077.587.121
Tổng cộng	887.592.918	5.077.587.121
04. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí nhân viên quản lý	2.677.934.345	2.970.719.822
Chi phí vật liệu quản lý	115.582.599	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	42.057.115	52.446.354
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.083.996	7.779.742
Thuế, phí và lệ phí	47.185.313	45.175.074
Chi phí dịch vụ mua ngoài	591.302.451	496.580.955
Chi phí bằng tiền khác	1.128.841.886	3.828.837.589
Tổng cộng	4.609.987.705	7.401.539.536
05. Thu nhập khác	Năm 2022	Năm 2021
Các khoản thu nhập khác	-	1.091.571.946
Tổng cộng	-	1.091.571.946
06. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	3.994.144.935	376.782.200
Chi phí nhân công;	2.677.934.345	480.044.564
Chi phí khấu hao tài sản cố định;	7.083.996	7.779.742
Chi phí dịch vụ mua ngoài;	7.282.708.672	5.616.278.029
Chi phí khác bằng tiền.	1.128.841.886	550.312.055
Tổng cộng	15.090.713.834	7.031.196.590

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD SÀI GÒN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

	Năm 2022	Năm 2021
07. Chi phí thuế TNDN hiện hành		
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	(3.033.718.241)	75.927.484
- Thu nhập tính thuế	-	75.927.484
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	15.185.497
Thuế được miễn giảm	-	4.555.649
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	-	10.629.848
08. Lãi, lỗ trên cổ phiếu	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.033.718.241)	65.297.636
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(3.033.718.241)	65.297.636
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	4.650.000	4.650.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(652)	14

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:

Không phát sinh

2. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Ông Nguyễn Đình Chân	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- Ông Trần Quang Dương	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Giám đốc
- Ông Trần Đình Vọng	Thành viên Hội đồng Quản trị
- Bà Đặng Tú Quyên	Thành viên Hội đồng Quản trị
- Bà Chiêm Yến Nhi	Trưởng ban Kiểm soát
- Ông Bùi Giang Nam	Thành viên ban Kiểm soát
- Ông Phạm Văn Phong	Thành viên ban Kiểm soát
- Ông Lê Văn Tân	Phó Giám đốc
- Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị	Cổ đông
- Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú	Cổ đông

Số công nợ phải thu/phải trả với bên liên quan

Các bên liên quan	Nghiệp vụ	31/12/2022	01/01/2022
Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị	Phải thu	360.716.489	825.982.841
	Phải trả	882.361.631	713.234.906

3. Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Kiểm soát viên

	Năm 2022
Thu nhập	621.555.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

4. Số liệu so sánh

Số liệu đầu năm 2022 là số liệu năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AACS.

5. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.



Nguyễn Thu Quyên
Người lập biểu



Hoàng Tuấn Anh
Phó phòng TCKT



Trần Quang Dương
Giám đốc



Tp.HCM, ngày tháng năm 2023

Số: /2023/TTr-HDQT

Dự thảo

TỜ TRÌNH

Về phương án phân phối lợi nhuận năm 2022.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn;
- Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 Công ty cụ thể như sau:

TT	Các chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
I	Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối	(1.610.401.511)
1	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối các năm trước	1.423.316.730
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2022	(3.033.718.241)
II	Phương án phân phối lợi nhuận	
1	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	0
2	Chi trả cổ tức bằng tiền ...% VDL	0
3	Trích Quỹ thưởng ban điều hành, người quản lý doanh nghiệp	0
4	Chi trả thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp tham gia điều hành năm 2022	0
5	Lợi nhuận sau thuế LK chưa phân phối	(1.610.401.511)

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Ủy viên HĐQT;
- Lưu TCKT, TCHC, T/ký HĐQT.

NGUYỄN ĐÌNH CHÂN

Tp.HCM, ngày tháng năm 2023

Dự thảo

TỜ TRÌNH

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn.

Ban kiểm soát Công ty xin trình Đại hội về việc đề nghị lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty như sau:

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

Ban kiểm soát kính trình và xin ý kiến Đại hội!

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu BKS.

.....



Tp.HCM, ngày tháng năm 2023

Dur thảo

TỜ TRÌNH

Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn;

Căn cứ Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06 tháng 7 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam;

Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty,

Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh, theo báo cáo của Giám đốc công ty và sự chấp thuận chủ trương của cấp ủy, Công ty đang rà soát các thủ tục để sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh phù hợp với định hướng và kế hoạch sản xuất kinh doanh trong giai đoạn tới của Công ty. Do vậy, để đảm bảo thực hiện đúng các quy định liên quan, Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận sửa đổi, bổ sung một số điều của Điều lệ Công ty năm 2021 như sau:

Sửa đổi khoản 1 Điều 4 Điều lệ Công ty năm 2021 về ngành nghề kinh doanh;

Nội dung trước khi sửa đổi			Nội dung sau khi sửa đổi			Lý do đề xuất sửa đổi
Stt	Tên ngành	Mã ngành	Stt	Tên ngành	Mã ngành	
1	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác <i>Chi tiết: Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư. Đầu tư xây dựng công trình thủy điện. Thi công lắp đặt các công trình dân dụng, công nghiệp, giao</i>	4390 (chính)	1	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác <i>Chi tiết: Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư. Đầu tư xây dựng công trình thủy điện. Thi công lắp đặt các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, công</i>	4390 (chính)	

	<i>thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp.</i>			<i>trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp.</i>		
2	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: Kinh doanh nhà ở. Cho thuê nhà. Kinh doanh bất động sản</i>	6810	2	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: Kinh doanh nhà ở. Cho thuê nhà. Kinh doanh bất động sản</i>	6810	
3	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan <i>Chi tiết: Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình giao thông đường bộ. Giám sát lắp đặt thiết bị, công nghệ điện công trình dân dụng và công nghiệp.</i>	7110	3	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan <i>Chi tiết: Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình giao thông đường bộ. Giám sát lắp đặt thiết bị, công nghệ điện công trình dân dụng và công nghiệp.</i>	7110	
4	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng <i>Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, trang thiết bị nội ngoại thất</i>	4663	4	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng <i>Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, trang thiết bị nội ngoại thất</i>	4663	
5	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác <i>Chi tiết: Máy móc thiết bị chuyên dùng ngành xây dựng.</i>	4659	5	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác <i>Chi tiết: Máy móc thiết bị chuyên dùng ngành xây dựng.</i>	4659	
			6	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh	4752	Bổ sung ngành nghề kinh doanh cho phù

				<p><i>Chi tiết:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bán lẻ đồ ngũ kim trong các cửa hàng chuyên doanh - Bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh - Bán lẻ kính xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh - Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi, sắt thép và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh - Bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh (gạch lát sàn, gạch ốp tường; bình đun nước nóng; Bồn tắm, chậu rửa, bệ xí, thiết bị bồn tắm, thiết bị vệ sinh khác); - Bán lẻ thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (ống nối, khớp nối và chi tiết lắp ghép khác; thiết bị lắp đặt vệ sinh: Ống, ống dẫn, khớp nối, vòi, cút chữ T, ống cao su...) 	47521	hợp kế hoạch kinh doanh trong giai đoạn tới.
					47522	
					47523	
					47524	
					47525	
					47529	
7	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày <i>Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở)</i>	5510	7	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày <i>Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở)</i>	5510	
8	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động <i>Chi tiết: Nhà hàng ăn uống (không kinh doanh tại trụ sở)</i>	5610	8	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động <i>Chi tiết: Nhà hàng ăn uống (không kinh doanh tại trụ sở)</i>	5610	
9	Hoạt động thiết kế chuyên dụng <i>Chi tiết: Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình, khảo sát</i>	7410	9	Hoạt động thiết kế chuyên dụng <i>Chi tiết: Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình, khảo sát xây dựng)</i>	7410	

	<i>xây dựng)</i>					
10	Xây dựng công trình công ích <i>Chi tiết: Thi công các công trình về điện, xây lắp công trình đường dây trạm biến áp dưới 500Kv</i>	4220	10	Xây dựng công trình điện	4221 42210	Sửa đổi cho phù hợp với quy định tại QĐ 27/2018 /QĐ-TTg
			10.1	Xây dựng công trình công ích khác	4229 42290	Sửa đổi cho phù hợp với quy định tại QĐ 27/2018 /QĐ-TTg
11	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290	11	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299	Sửa đổi cho phù hợp với quy định tại QĐ 27/2018 /QĐ-TTg
12	Lắp đặt hệ thống điện (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải, luyện cán cao su)	4321	12	Lắp đặt hệ thống điện (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải, luyện cán cao su)	4321	
13	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện và trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hoà không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản).	4322	13	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện và trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hoà không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản).	4322	Sửa đổi cho phù hợp với quy định tại QĐ 27/2018 /QĐ-TTg

	biển thùy hải sản).					
14	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải, luyện cán cao su)	4329	14	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải, luyện cán cao su)	4329	
15	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không sản xuất tại trụ sở)	0810	15	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không sản xuất tại trụ sở)	0810	
16	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110	16	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110	
17	Vệ sinh chung nhà cửa	8121	17	Vệ sinh chung nhà cửa	8121	
18	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác	8129	18	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt	8129	Sửa đổi cho phù hợp với quy định tại QĐ 27/2018 /QĐ-TTg
19	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130	19	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130	
20	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp	8211	20	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp	8211	
			21	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển <i>Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng không kèm người điều khiển</i>	7730 77302	Bổ sung ngành nghề kinh doanh theo kế hoạch kinh doanh trong giai đoạn tới
			22	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất <i>Chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản, quyền sử</i>	6820 68201	Bổ sung ngành nghề kinh doanh theo kế

				<i>dụng đất</i>		hoạch kinh doanh trong giai đoạn tới
			23	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh <i>Chi tiết: - Bán lẻ đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện;</i> <i>- Bán lẻ giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất tương tự trong các cửa hàng chuyên doanh</i> <i>- Bán lẻ đồ dùng gia đình khác còn lại chưa được phân vào đâu</i>	4759 47591 47592 47599	Bổ sung ngành nghề kinh doanh theo kế hoạch kinh doanh trong giai đoạn tới
			24	Hoạt động của trụ sở văn phòng	7010	Bổ sung mới, Theo QĐ 27/2018
			25	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222 42220	Bổ sung ngành nghề kinh doanh theo kế hoạch kinh doanh trong giai đoạn tới
			26	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223 42230	Bổ sung ngành nghề kinh doanh theo kế hoạch kinh

						doanh trong giai đoạn tới
			27	Thu gom rác thải không độc hại	3811	Bổ sung ngành nghề kinh doanh theo kế hoạch kinh doanh trong giai đoạn tới
			28	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại (Không xử lý, tiêu hủy rác thải tại địa điểm trụ sở chính)	3821	Bổ sung ngành nghề kinh doanh theo kế hoạch kinh doanh trong giai đoạn tới

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Ủy viên HĐQT;
- Lưu TCKT, TCHC, T/ký HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đình Chân

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD SÀI GÒN**
Số: /TTr-HĐQT.HUDSG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp.HCM, ngày tháng năm 2023

Dư thảo

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CUỐI NHIỆM KỶ NĂM 2023

Chế độ thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, tiền lương của người quản lý

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn;
- Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn kính trình Đại hội đồng cổ đông cuối nhiệm kỳ năm 2023 xem xét thông qua chế độ thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát của Công ty cụ thể như sau:

- Thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT, BKS, Tiền lương của Người quản lý doanh nghiệp năm 2022: 621.555.000 đồng.

Trong đó: Tiền lương người quản lý:	513.555.000 đồng
Thù lao HĐQT, BKS:	48.000.000 đồng
Tiền lương Trưởng Ban kiểm soát:	60.000.000 đồng

- Kế hoạch chi trả thù lao cho HĐQT, BKS, Tiền lương của Người quản lý doanh nghiệp năm 2023: 1.878.000.00 đồng.

Trong đó: Tiền lương người quản lý:	1.632.000.000 đồng
Thù lao HĐQT, BKS:	48.000.000 đồng
Tiền lương + thù lao Trưởng Ban kiểm soát:	198.000.000 đồng

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Ủy viên HĐQT;
- Lưu TCKT, TCHC, T/ký HĐQT.

NGUYỄN ĐÌNH CHÂN

Dự thảo

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua quy chế hoạt động của Ban kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển
nhà và đô thị HUD Sài Gòn;*

Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty,

Để đáp ứng yêu cầu của Luật doanh nghiệp 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 đồng thời phù hợp với các quy định hiện hành về quản trị công ty, Ban Kiểm soát đã soạn thảo dự thảo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát công ty (dự thảo kèm theo)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Ủy viên HĐQT; TV BKS
- Lưu TCKT, TCHC, T/ký HĐQT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

CHIÊM YẾN NHI



QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD SÀI GÒN

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số ... ngày... tháng... năm 2023;

Ban kiểm, soát ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn bao gồm các nội dung sau.

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát quy định cơ cấu tổ chức nhân sự, tiêu chuẩn, điều kiện, quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát và các thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định khác có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng: Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát được áp dụng cho Ban kiểm soát và các thành viên Ban kiểm soát.

Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát làm việc theo nguyên tắc tập thể. Các thành viên của Ban kiểm soát chịu trách nhiệm cá nhân về phần việc của mình và cùng chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, trước pháp luật về các công việc, quyết định của Ban kiểm soát.

Chương II THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Điều 3. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của thành viên Ban kiểm soát

1. Tuân thủ đúng pháp luật, Điều lệ công ty, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và đạo đức nghề nghiệp trong thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao.

2. Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty.

3. Trung thành với lợi ích của Công ty và cổ đông; không lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.

4. Nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

5. Trường hợp vi phạm quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này mà gây thiệt hại cho Công ty hoặc người khác thì thành viên Ban kiểm soát phải chịu trách nhiệm cá nhân hoặc liên đới bồi thường thiệt hại đó. Thu nhập và lợi ích khác mà thành viên Ban kiểm soát có được do vi phạm phải hoàn trả cho Công ty.

6. Trường hợp phát hiện có thành viên Ban kiểm soát vi phạm trong thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao thì phải thông báo bằng văn bản đến Ban kiểm soát, yêu cầu người



có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và khắc phục hậu quả.

Điều 4. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Ban kiểm soát

1. Ban kiểm soát có 03 thành viên, nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

2. Thành viên Ban kiểm soát không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

3. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam.

4. Trường hợp thành viên Ban kiểm soát có cùng thời điểm kết thúc nhiệm kỳ mà thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới chưa được bầu thì thành viên Ban kiểm soát đã hết nhiệm kỳ vẫn tiếp tục thực hiện quyền và nghĩa vụ cho đến khi thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới được bầu và nhận nhiệm vụ.

Điều 5. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Ban kiểm soát

1. Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

a) Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp;

b) Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;

c) Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và người quản lý khác;

d) Không phải là người quản lý Công ty, không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;

d) Không được làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;

e) Không được là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó;

g) Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định khác của pháp luật có liên quan và Điều lệ công ty.

2. Ngoài các tiêu chuẩn, điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, thành viên Ban kiểm soát công ty theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 88 của Luật Doanh nghiệp không được là người có quan hệ gia đình với người quản lý doanh nghiệp của Công ty và Công ty mẹ; người đại diện phần vốn của doanh nghiệp, người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty mẹ và tại Công ty.

Điều 6. Trưởng Ban kiểm soát

1. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp [trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định tiêu chuẩn khác cao hơn].

2. Trưởng Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban kiểm soát; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số.

3. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát do Điều lệ công ty quy định.

Điều 7. Đề cử, ứng cử thành viên Ban kiểm soát

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có

quyền đề cử người vào Ban kiểm soát. Trường hợp Điều lệ Công ty không có quy định khác, việc đề cử người vào Ban kiểm soát thực hiện như sau:

a) Các cổ đông phổ thông hợp thành nhóm đề cử người vào Ban kiểm soát phải thông báo về việc hợp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;

b) Căn cứ số lượng thành viên Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.

2. Trường hợp số lượng ứng cử viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Cách thức bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát

1. Việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Trừ trường hợp Điều lệ Công ty có quy định khác, việc biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Ban kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử hoặc Điều lệ công ty.

Điều 9. Các trường hợp miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát

1. Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát trong trường hợp sau đây:

a) Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại Điều 169 của Luật Doanh nghiệp;

b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;

c) Trường hợp khác do Điều lệ công ty quy định.

2. Đại hội đồng cổ đông bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát trong trường hợp sau đây:

a) Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;

b) Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;

c) Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát

theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;

d) Trường hợp khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Điều 10. Thông báo về bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Ban kiểm soát, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên thông tin đại chúng để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu, ứng cử viên Ban kiểm soát phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Ban kiểm soát. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Ban kiểm soát được công bố bao gồm:

a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;

b) Trình độ chuyên môn;

c) Quá trình công tác;

d) Các chức danh quản lý khác;

đ) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;

e) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty;

g) Công ty phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ các chức danh quản lý và các lợi ích có liên quan tới Công ty của ứng cử viên Ban kiểm soát (nếu có).

2. Việc thông báo về kết quả bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Ban kiểm soát thực hiện theo các quy định hướng dẫn về công bố thông tin.

Chương III BAN KIỂM SOÁT

Điều 11. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của Ban kiểm soát

1. Ban kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty.

2. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

3. Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm theo quy định của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.

4. Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty.

5. Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán và các tài liệu khác của Công ty, công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết hoặc theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp.

6. Khi có yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Ban kiểm soát thực hiện kiểm tra trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc kiểm tra, Ban kiểm soát phải báo cáo về những vấn đề được yêu cầu kiểm tra đến Hội đồng quản trị và cổ đông hoặc nhóm cổ đông có yêu cầu. Việc kiểm tra của Ban kiểm soát quy định tại khoản này không được cản trở hoạt động bình thường của Hội đồng quản trị, không gây gián đoạn điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

7. Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, giám sát và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

8. Khi phát hiện có thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc vi phạm quy định tại Điều 165 Luật doanh nghiệp phải thông báo ngay bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt hành vi vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

9. Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác của Công ty.

10. Sử dụng tư vấn độc lập, bộ phận kiểm toán nội bộ của Công ty để thực hiện nhiệm vụ được giao.

11. Ban kiểm soát có thể tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình báo cáo, kết luận và kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông.

12. Kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty theo đề nghị của cổ đông.

13. Yêu cầu Hội đồng quản trị phải triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông.

14. Thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày trong trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

15. Đề nghị Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị.

16. Xem xét, trích lục, sao chép một phần hoặc toàn bộ nội dung kê khai Danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan được kê khai quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 164 Luật Doanh nghiệp.

17. Đề xuất và kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết.

18. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.

19. Giám sát tình hình tài chính Công ty, việc tuân thủ pháp luật của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người quản lý khác trong các hoạt động.

20. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Giám đốc và cổ đông.

21. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và người điều hành doanh nghiệp khác, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

22. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

11/07/2023 10:00 AM

23. Chứng kiến Hội đồng quản trị tổ chức kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu nếu được Hội đồng quản trị yêu cầu trong trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

24. Trường Ban kiểm soát điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp đối với trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc mà các thành viên Hội đồng quản trị còn lại không bầu được người làm chủ tọa. Trường hợp này, người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.

25. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Điều 12. Quyền được cung cấp thông tin của Ban kiểm soát

1. Tài liệu và thông tin phải được gửi đến thành viên Ban kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên Hội đồng quản trị, bao gồm:

- a) Thông báo mời họp, phiếu lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị và tài liệu kèm theo;
- b) Nghị quyết, quyết định và biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị;
- c) Báo cáo của Giám đốc trình Hội đồng quản trị hoặc tài liệu khác do Công ty phát hành.

2. Thành viên Ban kiểm soát có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.

3. Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, người quản lý khác phải cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty theo yêu cầu của thành viên Ban kiểm soát hoặc Ban kiểm soát.

Điều 13. Trách nhiệm của Ban kiểm soát trong việc triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông

1. Ban kiểm soát có trách nhiệm thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày trong trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

- a) Số thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số thành viên theo quy định của pháp luật;
- b) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp;
- c) Khi có yêu cầu triệu tập họp bất thường Đại hội đồng cổ đông của Ban kiểm soát nhưng Hội đồng quản trị không thực hiện, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác.

2. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định thì Ban kiểm soát phải bồi thường thiệt hại phát sinh cho Công ty.

3. Chi phí triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này sẽ được Công ty hoàn lại.

Chương IV CUỘC HỌP BAN KIỂM SOÁT

Điều 14. Cuộc họp của Ban kiểm soát

1. Ban kiểm soát phải họp ít nhất một (01) lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là hai phần ba (2/3) số thành viên Ban kiểm soát.

2. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

Điều 15. Biên bản họp Ban kiểm soát

Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát.

Chương V BÁO CÁO VÀ CÔNG KHAI LỢI ÍCH

Điều 16. Trình báo cáo hàng năm

Các Báo cáo của Ban kiểm soát tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên bao gồm các nội dung sau đây:

1. Báo cáo về kết quả kinh doanh của Công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

2. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát.

3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát.

4. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát; kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty.

5. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với Công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

6. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Giám đốc và những người điều hành doanh nghiệp khác.

7. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Giám đốc và các cổ đông.

8. Đề xuất và kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết.

Điều 17. Tiền lương và quyền lợi khác

Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thành viên Ban kiểm soát được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát.

2. Thành viên Ban kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

3. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

Điều 18. Công khai các lợi ích liên quan

1. Thành viên Ban kiểm soát của Công ty phải kê khai cho Công ty về các lợi ích liên quan của mình, bao gồm:

a) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà họ làm chủ hoặc sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần; tỷ lệ và thời điểm làm chủ, sở hữu phần vốn góp hoặc cổ phần đó;

b) Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính, ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp mà những người có liên quan của họ làm chủ, cùng sở hữu hoặc sở hữu riêng phần vốn góp hoặc cổ phần trên 10% vốn điều lệ.

2. Việc kê khai theo quy định tại khoản 1 Điều này phải được thực hiện trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày phát sinh lợi ích liên quan; việc sửa đổi, bổ sung phải được thông báo với Công ty trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày có sửa đổi, bổ sung tương ứng.

3. Thành viên Ban kiểm soát và những người có liên quan của các thành viên Ban kiểm soát chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.

4. Thành viên Ban kiểm soát có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên vốn điều lệ với thành viên Ban kiểm soát hoặc với những người có liên quan của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, Công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.

5. Thành viên Ban kiểm soát và những người có liên quan của các thành viên này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.

Chương VI MỐI QUAN HỆ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Điều 19. Mối quan hệ giữa các thành viên Ban kiểm soát

Các thành viên Ban kiểm soát có mối quan hệ độc lập, không phụ thuộc lẫn nhau nhưng có sự phối hợp, cộng tác trong công việc chung để đảm bảo thực hiện tốt trách nhiệm, quyền và nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo quy định pháp luật và Điều lệ công ty. Trưởng Ban Kiểm soát là người điều phối công việc chung của Ban kiểm soát nhưng không có quyền chi phối các thành viên Ban kiểm soát.

Điều 20. Mối quan hệ với ban điều hành

Ban kiểm soát có mối quan hệ độc lập với ban điều hành Công ty, là đơn vị thực hiện chức năng giám sát hoạt động của ban điều hành.

Điều 21. Mối quan hệ với Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát có mối quan hệ độc lập với Hội đồng quản trị Công ty, là đơn vị thực hiện chức năng giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị.

**Chương VII
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 22. Hiệu lực thi hành

Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn bao gồm bảy (07) chương, hai mươi hai (22) điều và có hiệu lực thi hành kể từ ngày.....tháng.....năm 2023.

Các văn bản trước đây trái với Quy chế này đều hết hiệu lực thi hành./.

Nơi nhận:

- HĐQT, Ban Giám đốc;
- Ban kiểm soát;
- Lưu VT.



Số: /TTr-HĐQT.HUDSG
Dự thảo

TỜ TRÌNH

V/v ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định
một số nội dung trong hoạt động sản xuất kinh doanh của
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn;

Trên cơ sở kế hoạch và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, nhằm giúp cho Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn chủ động, kịp thời đưa ra các quyết định trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Báo cáo Đại hội đồng cổ đông các nội dung HĐQT được ủy quyền theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ năm 2022 và đề nghị xem xét ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh giữa hai nhiệm kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và năm 2024 như sau:

I. Việc thực hiện các nội dung ủy quyền/ được giao năm 2022

STT	Nội dung ĐHĐCĐ Giao HĐQT quyết định một số nội dung phát sinh	Tình trạng	Lý do
1.	Đối với dự án ĐHĐCĐ đã có chủ trương đầu tư: Giao HĐQT phê duyệt dự án đầu tư, phương án Huy động vốn để thực hiện Dự án và phê duyệt các vấn đề liên quan trong quá trình thực hiện dự án.	Chưa thực hiện	Trong năm 2022 chưa phát sinh
2.	Đối với phát triển dự án mới: Giao HĐQT nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá	Chưa thực hiện	Trong năm 2022 chưa phát sinh

quyền sử dụng đất, liên doanh, hợp tác, chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của Doanh nghiệp dự án trên cơ sở đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn.		
---	--	--

II. Các nội dung đề xuất ủy quyền năm 2023

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo kết luận của các cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra, quyết định của Đại hội đồng cổ đông (nếu có), báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

- Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận đề Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất, liên doanh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của doanh nghiệp dự án nhằm triển khai dự án đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

- Đối với quyết toán vốn đầu tư dự án: giao Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Lưu: TCHC, T/ký HDQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN ĐÌNH CHÂN

Số: /2023/TB-HĐQT
Dự thảo

Tp.HCM, ngày tháng năm 2023

THÔNG BÁO

V/v bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn**

Đại hội đồng cổ đông năm 2023 là Đại hội cuối nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, căn cứ vào các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị Công ty HUD Sài Gòn đã gửi thông báo đến các cổ đông đủ điều kiện về việc đề cử ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban kiểm soát (BKS) nhiệm kỳ 2023-2028.

Căn cứ vào các văn bản đề cử ứng cử viên tham gia HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2023-2028 từ các cổ đông gửi về, đến thời điểm hiện nay, Hội đồng quản trị Công ty đã lên danh sách ứng cử viên tham gia HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2023-2028 như sau:

- Về cơ cấu HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028 : 05 người
- Số lượng ứng cử viên HĐQT đề nghị ĐHCĐ bầu đợt này : 04 người
 - + Nhân sự do Tổng công ty HUD giới thiệu : 02 người
 - + Nhân sự do Tổng công ty Phong Phú giới thiệu : 01 người
 - + Nhân sự do Công ty Hợp Phú giới thiệu : 01 người
- Về cơ cấu BKS nhiệm kỳ 2023-2028 : 05 người
- Số lượng ứng cử viên BKS được giới thiệu : 04 người
 - + Nhân sự do Tổng công ty HUD giới thiệu : 02 người
 - + Nhân sự do Tổng công ty Phong Phú giới thiệu : 01 người
 - + Nhân sự do Công ty Hợp Phú giới thiệu : 01 người

Danh sách cụ thể ứng cử viên bầu vào HĐQT:

1. Ông Nguyễn Đình Chân

- Đại diện phần vốn Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty HUD Sài Gòn
- Chức danh đang đảm nhiệm: Chủ tịch HĐQT
- Chức danh đề cử: Thành viên HĐQT

2. Ông Trần Quang Dương

- Đại diện phần vốn Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty HUD Sài Gòn
- Chức danh đang đảm nhiệm: Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty
- Chức danh đề cử: Thành viên HĐQT

3. Ông Trần Đình Vọng

- Đại diện phần vốn Công CP Đầu tư phát triển Hợp Phú tại Công ty HUD Sài Gòn
- Chức danh đang đảm nhiệm: Thành viên HĐQT
- Chức danh đề cử: Thành viên HĐQT

4. Ông Trần Anh Tuấn

- Đại diện phần vốn Tổng công ty CP Phong Phú tại Công ty HUD Sài Gòn
- Chức danh đề cử: Thành viên HĐQT

Danh sách cụ thể ứng cử viên bầu vào BKS:

1. Bà Đặng Tú Quyên

- Đại diện phần vốn Tổng công ty CP Phong Phú tại Công ty HUD Sài Gòn
- Chức danh đề cử: Thành viên BKS

2. Bà Nguyễn Thu Quyên

- Đại diện phần vốn Tổng công ty HUD tại Công ty HUD Sài Gòn
- Chức danh đề cử: Thành viên BKS

3. Bà Võ Trịnh Thị Hồng Nhung

- Đại diện phần vốn Tổng công ty HUD tại Công ty HUD Sài Gòn
- Chức danh đề cử: Thành viên BKS

4. Ông Phạm Văn Phong

- Đại diện phần vốn Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hợp Phú tại Công ty HUD Sài Gòn
- Chức danh đề cử: Thành viên BKS

(Sơ yếu lý lịch của các ứng cử viên được đính kèm theo tờ trình này)

Để đảm bảo hiệu quả hoạt động quản lý, giám sát Công ty, Hội đồng quản trị Công ty HUDSG kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua danh sách các ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới 2023-2028 theo danh sách như trên. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Hội đồng quản trị Công ty hoạt động với 04 thành viên như giới thiệu nêu trên và sẽ bổ sung thành viên Hội đồng quản trị cho đủ theo quy định của Điều lệ công ty vào kỳ đại hội sau và khi đủ điều kiện theo yêu cầu.

Đồng thời đề nghị các quý cổ đông nghiên cứu lý lịch và quá trình công tác của các ứng cử viên để tiến hành bầu cử tại Đại hội.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Lưu TCHC, T/ký HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đình Chân

Dự thảo

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Đơn vị: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD SÀI GÒN**

- Địa chỉ: 159 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, TP. HCM
- Điện thoại: 028.35147068 Fax: 028.35147088
- Giấy phép đăng ký kinh doanh số: 0305041811 đăng ký lần đầu ngày 21/6/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 27/05/2021 do Sở Kế hoạch & Đầu tư TP.HCM cấp.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD SÀI GÒN

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn (Công ty HUDSG);
- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày .../.../2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn được tiến hành vào lúc ngày .../.../2023 tại Lầu 2, số 159 Điện Biên Phủ, P.15, Q.Bình Thạnh, TP.HCM. Tham dự Đại hội có 12 cổ đông tham dự - đại diện cho cổ phần có quyền biểu quyết, tương đương tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (*tỷ lệ trên vốn điều lệ thực góp 46,5 tỷ đồng*).

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua nội dung các Báo cáo và Tờ trình của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trình Đại hội gồm:

(1). Thông qua báo cáo của HĐQT về tình hình sản xuất kinh doanh, hoạt động quản lý, giám sát năm 2022, giai đoạn 2018-2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023, giai đoạn 2023-2028. Cụ thể như sau:

- **Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022:**

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	%
I	GIÁ TRỊ SẢN XUẤT KINH DOANH	91,40	16,57	18
1	Giá trị xây lắp	62,90	5,04	8
2	Giá trị tư vấn	0,50	-	-
3	Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng	28,00	11,53	41
II	DOANH THU	83,15	12,03	14
III	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	28,00	11,53	41
IV	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	2,12	(3,03)	-
V	NỢP NSNN	0,3	-	-
VI	VỐN CHỦ SỞ HỮU	50,12	46,09	92
VII	TRẢ CỔ TỨC	2	-	-
VIII	THU NHẬP BÌNH QUÂN ĐẦU NGƯỜI (triệu/người/tháng)	12	11	92

- **Các chỉ tiêu KH SXKD năm 2023:**

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu chủ yếu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	% so với TH 2022
I	GIÁ TRỊ SẢN XUẤT KINH DOANH	16,57	66,00	
1	Giá trị xây lắp + Kinh doanh vật tư	5,04	25,50	
2	Giá trị kinh doanh Nhà và hạ tầng	11,53	40,50	
II	DOANH THU	12,03	60,73	
III	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	11,53	38,60	
IV	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	2,38	(3,03)	
V	NỢP NSNN	0,48	-	
VI	VỐN CHỦ SỞ HỮU	46,09	48,00	
VII	TRẢ CỔ TỨC	-	-	
VIII	THU NHẬP BÌNH QUÂN ĐẦU NGƯỜI (triệu/người/tháng)	11,00	15,00	

Tỷ lệ đồng thuận: 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
(2). Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát và từng thành viên BKS về kết quả

hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023, tổng kết hoạt động giai đoạn 2018-2023 và phương hướng nhiệm vụ giai đoạn 2023-2028.

Tỷ lệ đồng thuận: 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

(3). Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán Thái Bình Dương.

Tỷ lệ đồng thuận: 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

(4). Thông qua phương án chia lợi nhuận năm 2022. Cụ thể như sau:

Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối: (1.610.401.511) đ

Trong đó:

Lợi nhuận còn lại chưa phân phối các năm trước: 1.423.316.730 đ

Tổng lợi nhuận sau thuế năm 2022: (3.033.718.241) đ

Phương án phân phối lợi nhuận:

+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: 0 đ

+ Chi trả cổ tức bằng tiền ...% VDL: 0 đ

+ Trích quỹ thưởng ban điều hành, người quản lý doanh nghiệp: 0 đ

+ Chi trả thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp tham gia điều hành năm 2022: 0 đ

+ Lợi nhuận sau thuế LK chưa phân phối: (1.610.401.511) đ

Tỷ lệ đồng thuận: 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

(5). Thông qua chế độ thù lao, thưởng và lợi ích khác của Người quản lý, HĐQT, BKS năm 2022 và kế hoạch năm 2023;

Tỷ lệ đồng thuận: 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

(6). Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023 theo tờ trình số.....ngày.....

(7). Thông qua nội dung sửa đổi Điều lệ theo tờ trình số.....ngày

Tỷ lệ đồng thuận: 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

(8). Thông qua quy chế hoạt động của Ban kiểm soát theo tờ trình số.....ngày.....;

Tỷ lệ đồng thuận: 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

(9). Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty HUDSG thực hiện các nội dung sau:

+ Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

+ Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo kết luận của các cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra, quyết định của Đại hội đồng cổ đông (nếu có), báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

+ Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận đề Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất, liên doanh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của doanh nghiệp dự án nhằm triển khai dự án đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

+ Đối với quyết toán vốn đầu tư dự án: giao Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Tỷ lệ đồng thuận: 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

(10). Quyết định thông qua kết quả kiểm phiếu bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028, như sau:

10.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị trúng cử nhiệm kỳ 2023-2028:

1. Ông Nguyễn Đình Chân đạt phiếu bầu, tương ứng% trên tổng số phiếu bầu hợp lệ.

2. Ông Trần Quang Dương đạt phiếu bầu, tương ứng% trên tổng số phiếu bầu hợp lệ.

3. Ông Trần Đình Vọng đạtphiếu bầu, tương ứng% trên tổng số phiếu bầu hợp lệ.

4. Ông Trần Anh Tuấn đạt phiếu bầu, tương ứng% trên tổng số phiếu bầu hợp lệ.

Đại hội đồng cổ đông 2023 thông qua việc Hội đồng quản trị Công ty hoạt động với 04 thành viên nêu trên và sẽ bổ sung thành viên Hội đồng quản trị cho đủ số lượng theo quy định của Điều lệ công ty vào kỳ đại hội sau và khi đủ điều kiện theo yêu cầu.

Tỷ lệ đồng thuận: 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

10.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát trúng cử nhiệm kỳ 2023-2028:

1. Ông/Bà:..... đạt phiếu bầu, tương ứng ...% trên tổng số phiếu bầu hợp lệ.

2. Ông/Bà:..... đạt phiếu bầu, tương ứng ...% trên tổng số phiếu bầu hợp lệ.

3. Ông/Bà:..... đạt phiếu bầu, tương ứng% trên tổng số phiếu bầu hợp lệ.

Tỷ lệ đồng thuận: 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

(11). Thông qua việc Hội đồng quản trị hiện tại hoạt động với 4 thành viên và sẽ bổ sung thành viên Hội đồng quản trị cho đủ theo quy định của Điều lệ công ty vào kỳ đại hội sau và khi đủ điều kiện theo yêu cầu.

Tỷ lệ đồng thuận: 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao cho Hội đồng quản trị Công ty HUDSG tổ chức điều hành Công ty thực hiện thành công các nội dung của Nghị quyết này.

Điều 3. Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Điều 4. Các cổ đông, Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các phòng (ban) chức năng Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUDSG chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký ./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- HĐTV Tổng công ty HUD (b/c);
- Lưu HUDSG, T/ký HĐQT.

Nguyễn Đình Chân

