

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 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD SÀI GÒN

TP. Hồ Chí Minh, Tháng 6/2025



NỘI DUNG TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2025

STT	NỘI DUNG TÀI LIỆU
1	Chương trình và Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông năm 2025
2	Báo cáo của Hội đồng quản trị tình hình SXKD, hoạt động quản lý, giám sát năm 2024, kế hoạch nhiệm vụ năm 2025
3	Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty về kết quả hoạt động năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025
4	Tờ trình thông qua báo cáo về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch 2025
5	Tờ trình thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh 2025
6	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán + kèm báo cáo tài chính
7	Tờ Trình Phương án Phân phối lợi nhuận 2024
8	Tờ trình Chế độ tiền lương, thù lao của Hội Đồng quản trị, Ban kiểm soát, Người quản lý năm 2024 và kế hoạch năm 2025
9	Tờ trình thông qua các nội dung ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung trong hoạt động sản xuất kinh doanh
10	Dự thảo Nghị quyết của ĐHCĐ theo nội dung dự kiến cuộc họp

30
CỔ
CỔ
TƯ PH
VÀ
TƯ D
'ANH

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



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

CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD SÀI GÒN

Thời gian: Vào hồi 8h30, thứ Tư ngày 18 tháng 06 năm 2025

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

TT	Nội dung chương trình	Ghi chú
1	- Đón tiếp Đại biểu, phát tài liệu họp ĐHĐCĐ - Kiểm tra cổ đông, lập danh sách cổ đông tham dự	
2	- Chào cờ - Tuyên bố lý do giới thiệu đại biểu - Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông, tỷ lệ cổ phần tham dự đại hội - Khai mạc Đại hội - Biểu quyết thông qua chương trình Đại hội và Quy chế làm việc - Bầu Đoàn chủ tịch, Thư ký ghi biên bản Đại hội.	
3	HDQT Công ty báo cáo Đại hội về tình hình SXKD, hoạt động quản lý, giám sát năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025	
4	BKS Công ty báo cáo Đại hội về kết quả hoạt động năm 2024, kế hoạch năm 2025	
5	HDQT trình Đại hội thông qua kết quả SXKD năm 2024, phương hướng nhiệm vụ năm 2025	
6	HDQT trình Đại hội thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024	
7	HDQT 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 2025	
8	HDQT trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung ủy quyền.	
9	Cổ đông thảo luận	
10	Đại hội biểu quyết thông qua nội dung các Báo cáo và Tờ trình nêu trên	
11	Giải lao	
12	Phát biểu của lãnh đạo Tổng công ty HUD	
13	Đọc, biểu quyết thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025	
14	Bế mạc Đại hội	

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Tp.HCM, ngày 10 tháng 6 năm 2025

QUY CHẾ LÀM VIỆC
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
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: Thư ký Đại hội (gồm 01 người) do Đoàn Chủ tịch giới thiệu và được Đại hội thông qua. 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.

Trưởng 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.

- 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 2025 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 2025 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.



Đoàn Văn Thanh

TP.HCM, ngày 10 tháng 6 năm 2025

Số: 07 /BC-HĐQT

BÁO CÁO
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH, HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ
GIÁM SÁT NĂM 2024 KẾ HOẠCH NHIỆM VỤ 2025

PHẦN I:
TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN
NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG.

1. Bối cảnh thực hiện nhiệm vụ năm 2024

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn (Công ty HUD Sài Gòn) có một số đặc điểm chính như sau:

- + Vốn điều lệ tại thời điểm thành lập : 46,5 tỷ đồng.
- Trong đó: * Tỷ lệ vốn góp của Tổng công ty HUD : 54,84%
- * Tỷ lệ vốn góp của cổ đông khác : 45,16%
- + Vốn thực góp đến nay : 46,5 tỷ đồng;
- + Số lượng cổ đông hiện có : 50 cổ đông;
- Trong đó: * Cổ đông sáng lập: 03 pháp nhân
- * Cổ đông khác : 47 thể nhân

Thị trường bất động sản Việt Nam năm 2024 vẫn còn nhiều khó khăn, lãi suất có xu hướng giảm tuy nhiên khả năng hấp thụ vốn của thị trường chưa có nhiều tiến triển. Trong những tháng cuối năm 2024 đã bắt đầu có nhiều thông tin hỗ trợ cho thị trường (Chính phủ đặt mục tiêu tăng trưởng cao, kiểm chế lãi suất ở mức phù hợp,...). Cơ chế chính sách đang dần hoàn thiện, các luật sửa đổi liên quan đã thông qua đồng thời đã và đang tiếp dự thảo nhằm hoàn thiện pháp luật để ban hành trong thời gian tới. Thị trường bất động sản đang theo có xu hướng phục hồi sau thời gian dài “đóng băng”.

2. Tình hình tổ chức bộ máy Công ty, lao động; tình hình nhân sự HĐQT trong năm 2024

- Tổng số lao động của Công ty là 19 người với cơ cấu tổ chức vẫn giữ nguyên như trước đây;

- Ngày 18/07/2024, Công ty HUD Sài Gòn đã tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông năm 2024. Theo đó Đại hội đã ban hành Nghị quyết: Thống nhất thông qua kiện toàn thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028 như sau:

+ Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Nguyễn Đình Chân đề nghị hưu theo quy định.

+ Bầu Ông Đoàn Văn Thanh làm Thành viên HĐQT, được HĐQT bầu giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty;

+ Bầu Ông Nguyễn Trung Dũng làm thành viên HĐQT;

Như vậy Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2023-2028 đã được kiện toàn đầy đủ với 05 thành viên.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG NĂM 2024.

1. Kết quả thực hiện công tác sản xuất kinh doanh năm 2024

1.1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh (SXKD):

Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024, Công ty HUD Sài Gòn báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	%TH/KH
I	GIÁ TRỊ SẢN XUẤT KINH DOANH	30,00	31,98	107
1	Giá trị xây lắp và KD vật tư	8,00	8,00	
2	Giá trị KD nhà và hạ tầng	22,00	23,98	
II	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	20,79	22,66	109
III	DOANH THU	22,70	27,55	121
IV	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	0,040	0,062	155
V	NỢP NSNN	0,008	1,25	1563
VI	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	0,032	0,062	194
VII	TRẢ CỔ TỨC	-	-	-
VIII	THU NHẬP BÌNH QUÂN ĐẦU NGƯỜI (triệu/người/tháng)	15	13,6	91

1.2. Công tác đầu tư, hoạt động sản xuất kinh doanh, phát triển dự án

a. Về công tác đầu tư

Kết quả công tác đầu tư tại các dự án năm 2024 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 được bắt đầu thực hiện từ năm 2008-2009. Phần móng đã hoàn thành xây dựng từ năm 2011, năm 2022 Công ty bắt đầu tái khởi động việc đàm phán với khách hàng để triển khai đầu tư xây dựng phần thân theo kế hoạch theo đó đến hết năm 2024 đã triển khai ký 94 phụ

lực xây dựng phần thân, thi công 62 căn, hoàn thành bàn giao 30 căn. Bước đầu tạo thêm việc làm cho người lao động, sản lượng cho công ty, góp phần tạo ra sự sôi động của thị trường tại đây, qua đó các giao dịch liên quan bắt đầu khởi sắc. Tuy nhiên vẫn còn một số khó khăn nên giá trị sản lượng và doanh thu đạt thấp, cụ thể: 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, nhiều khách hàng chưa muốn xúc tiến việc xây dựng phần thô đúng theo tiến độ hợp đồng. Ngoài ra, công tác triển khai các thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho từng khách hàng Công ty chưa thể khẳng định được thời gian cụ thể do Cơ quan nhà nước thẩm quyền tại Đồng Nai chưa nhận bàn giao hạ tầng kỹ thuật, Hạ tầng xã hội chưa có.

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

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục làm việc với khách hàng công ty Phúc Khang Đông Sài Gòn để đẩy nhanh công tác đầu tư phần thân 88 căn nhà xây thô đã hoàn thành công tác đầu tư kinh doanh phần đất và móng. Tuy nhiên, do thị trường chưa thuận lợi nên Công ty Phúc Khang Đông Sài Gòn vẫn chưa triển khai.

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

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục liên hệ, tìm kiếm các dự án mới. Tuy nhiên còn nhiều khó khăn khách quan nhất là nguồn vốn hạn chế nên chưa có tiến triển.

b. Hoạt động sản xuất kinh doanh:

Kế hoạch 2024 đã đề ra, giá trị SXKD trong năm là 30.000 triệu đồng, trong đó:

- + Giá trị xây lắp và kinh doanh vật tư: 8.000 triệu đồng;
- + Giá trị kinh doanh nhà và hạ tầng: 22.000 triệu đồng.

Trong năm 2024 Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông giao, cụ thể:

- Về thi công xây lắp và kinh doanh vật tư

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 2024 đạt 8.000 triệu đồng.

- 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, kinh doanh phần thân một số ô đất tại dự án 400 căn; Sản lượng kinh doanh phần thân tại dự án 400 căn: 23.982 triệu đồng.

- Về hoạt động tư vấn quản lý dự án

Công ty tiếp tục thực hiện các thủ tục quyết toán, thanh lý hợp đồng ủy quyền 242 với Tổng Công ty.

- Về công tác tài chính - thu hồi công nợ

Năm 2024, một số tồn tại về công tác quản lý tài chính đã được khắc phục, nhiều khoản nợ tồn đọng trong các năm qua đã được Công ty thu hồi, dù vậy vẫn còn một số tồn tại chưa khắc phục triệt để được: nợ xấu, nợ tiềm ẩn nợ xấu, nợ không đủ cơ sở, rủi ro về thuế,...

Đối với Công ty HUD Sài Gòn năm 2024 đã đạt được một số kết quả đáng ghi nhận, doanh thu, sản lượng, nộp ngân sách đều tăng vượt kế hoạch đề ra. Việc vừa sản xuất kinh doanh vừa khắc phục các tồn tại về đầu tư, về xây lắp và kinh doanh vật tư, về tài chính, về nhân sự, cũng như thu hồi nợ nên,..... trong khi đó nhân sự còn mỏng nên giá trị sản xuất kinh doanh chưa tăng trưởng mạnh hơn như mong muốn, giá trị lợi nhuận chưa đủ để trích lập dự phòng các khoản rủi ro tài chính các năm trước để lại. Về công tác đầu tư, kinh doanh phần thân, đến hết năm 2024 công tác đầu tư đã bắt đầu được đẩy mạnh: Đến hết năm 2024 Công ty đã ký được 94 Phụ lục hợp đồng để đầu tư phần thân nhà xây thô dự án 400 căn Phước An với đơn giá tại điểm hiện tại. Trong đó đã triển khai thi công 62 căn, hoàn thành bàn giao 30 căn.

Công ty quản lý sử dụng vốn, tài sản theo quy định, đúng mục đích, tuy nhiên đến nay vốn tồn đọng trong các hợp đồng cung ứng vật tư và thi công xây lắp vẫn còn chiếm tỷ trọng khá cao, kéo dài, một số khoản phải thu còn vướng mắc hồ sơ, chưa đủ cơ sở, một số khoản nợ phải thu khó đòi chưa được trích lập dự phòng đầy đủ do không đủ lợi nhuận. Dẫn đến việc giải trình, làm việc với đơn vị Kiểm toán còn khó khăn.

2. Công tác lao động, tiền lương đối với HĐQT, BKS trong năm 2024

Mức tiền lương, thù lao và lợi ích khác đã chi trả cho thành viên HĐQT, BKS năm 2024 cụ thể như sau:

a) Các chỉ tiêu SXKD:

- Doanh thu: 27.555 triệu đồng;
- Lợi nhuận sau thuế: 62 triệu đồng;

b) Tiền lương, thù lao, lợi ích khác của người quản lý, HĐQT và BKS

- Quỹ tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Người quản lý thực hiện năm 2024: 932,36 triệu đồng, trong đó:

- Quỹ thù lao: 131,9 triệu đồng.

+ Số thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách: 07 người.

+ Mức thù lao bình quân: 1,57 triệu đồng/người/tháng/KH 2,33 triệu đồng.

- Quỹ tiền lương: 800,16 triệu đồng.

- + Số thành viên HĐQT, BKS, Người quản lý chuyên trách: 04 người.
- + Mức tiền lương bình quân: 16,67 triệu đồng/người/tháng/Kế hoạch 28,2 triệu đồng/người/tháng.

3. Chi trả thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên HĐQT trong năm 2024.

Các khoản thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị được chi trả đầy đủ, kịp thời theo quy định.

4. Việc thực hiện phân phối lợi nhuận, trích nộp các quỹ trong năm 2024.

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

- Tổng lợi nhuận được phân phối	: (1.113.935.926) đ;
+ Lợi nhuận sau thuế năm 2024	: 61.638.350 đ;
+ LNST lũy kế từ các năm trước	: (1.175.574.276) đ;
- Phương án phân phối lợi nhuận như sau	:
+ Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 0 đ;
+ Trích quỹ đầu tư phát triển	: 0 đ;
+ Chia cổ tức bằng tiền (% vốn điều lệ)	: 0 đ;
- Lợi nhuận sau thuế LK chưa phân phối	: (1.113.935.926) đ.

5. Tổng kết các hoạt động của HĐQT trong năm 2024.

HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028 đã được Đại hội đồng cổ đông 2024 kiến toàn gồm 05 thành viên như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Ông Đoàn Văn Thanh	Chủ tịch	
2	Ông Trần Quang Dương	Ủy viên kiêm Giám đốc	
3	Ông Nguyễn Trung Dũng	Ủy viên	
4	Ông Trần Đình Vọng	Ủy viên	
5	Ông Trần Anh Tuấn	Ủy viên	

Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024

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 2024 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 2024, 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 2024 đã 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, Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 đã thông qua.

Trong năm 2024 Hội đồng quản trị đã ký 01 Nghị quyết về Đại hội đồng cổ đông, 13 Nghị quyết về kết quả họp Hội đồng quản trị và 13 Quyết định của Hội đồng quản trị;

Danh mục các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT năm 2024 (theo Phụ lục đính kèm Báo cáo này).

6. Kết quả giám sát đối với Ban điều hành và cán bộ quản lý trong năm 2023.

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 điều hành 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, đề giám sát quá trình tổ chức thực hiện đối chiếu với kết quả công việc hoàn thành và có chỉ đạo kịp thời.

Mặc dù đã vượt kế hoạch đề ra tuy nhiên, giá trị tuyệt đối còn thấp và lợi nhuận chưa cao, chưa đủ để trích lập đầy đủ dự phòng phải thu khó đòi theo quy định, 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.

III. ĐỐI VỚI TỪNG THÀNH VIÊN HĐQT NĂM 2024

1. Ông Đoàn Văn Thanh: Thường chủ động tổ chức triển khai kịp thời với các thành viên Ban điều hành về những vấn đề theo nghị quyết, chương trình đề ra của Hội đồng thành viên Tổng công ty HUD. Tham mưu cho HĐQT có những định hướng xác định rõ mục tiêu và tầm nhìn chiến lược dài hạn cho Công ty. Đình kỳ hội ý bàn bạc và yêu cầu Ban điều hành, đưa ra những nội dung trọng tâm của đơn vị cần phải lãnh đạo, điều hành thực hiện. Trực tiếp tham dự và có ý kiến chỉ đạo trong các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành để triển khai các giải pháp tháo gỡ những vấn đề cấp bách hoặc mới phát sinh trong quá trình điều hành SXKD, hoặc báo cáo HĐQT Công ty xin ý kiến.

Với vai trò là Chủ tịch HĐQT Công ty nêu cao ý thức trách nhiệm, tận tụy với công việc; chủ động đổi mới phong cách quản trị doanh nghiệp; sáng tạo, dám nghĩ, dám làm, dám chịu trách nhiệm; đánh giá đúng tình hình một cách khách quan để chỉ đạo đơn vị tìm mọi giải pháp thực hiện tốt nhiệm vụ SXKD; đề cao các sáng kiến trong lao động, sản xuất, đồng thời tích cực vận động đơn vị xây dựng văn hoá doanh nghiệp; góp ý xây dựng để cải tiến phương pháp lãnh đạo đối với Ban điều hành, nhiệt tình hướng dẫn và tạo điều kiện cho cán bộ cấp dưới nâng cao chuyên môn – nghiệp vụ. Mặt khác, làm việc có nguyên tắc, kỷ cương; công tâm và không lạm dụng chức vụ, quyền hạn khi giải quyết công việc; luôn chủ động tìm kiếm cơ hội để Công ty phát triển dự án mới, phát triển các mối quan hệ, các kênh thông tin mới để Công ty tham gia đấu thầu thi công xây lắp nhằm tăng sản lượng SXKD cho những năm tiếp theo. Giữ đúng vai trò quản trị, giám sát doanh nghiệp, năm 2024 nỗ lực bảo toàn vốn cho cổ đông.

2. Ông Trần Quang Dương: với vai trò thành viên HĐQT tại Công ty đã chỉ đạo Ban điều hành bám sát những Nghị Quyết, quyết định của Đại hội cổ đông, của HĐQT. Thực hiện đầy đủ chức trách nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ công ty và của pháp luật liên quan.

Thực hiện đầy đủ chức trách nhiệm vụ với các nội dung được nêu ra tại các cuộc họp hoặc gửi phiếu xin ý kiến thành viên HĐQT nhằm nỗ lực mang lại lợi ích lớn nhất cho các cổ đông và cho Công ty.

Là người đại diện pháp luật, xác định rõ trách nhiệm cao nhất trước cổ đông và người lao động, đảm bảo Công ty hoạt động tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Trong vai trò Giám đốc điều hành luôn theo dõi chỉ đạo sâu sát tình hình SXKD của đơn vị.

3. Ông Nguyễn Trung Dũng:

Là thành viên HĐQT không chuyên trách thực hiện chức trách nhiệm vụ theo điều lệ của Công ty và các quy định quản trị nội bộ có liên quan

Thực hiện đầy đủ chức trách nhiệm vụ theo quy định tại điều lệ của công ty.

4. Ông Trần Đình Vọng:

Là thành viên HĐQT không chuyên trách thực hiện chức trách nhiệm vụ theo điều lệ của Công ty và các quy định quản trị nội bộ có liên quan

5. Ông Trần Anh Tuấn:

Là thành viên HĐQT không chuyên trách thực hiện chức trách nhiệm vụ theo điều lệ của Công ty và các quy định quản trị nội bộ có liên quan

PHẦN II: KẾ HOẠCH NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2025

Sau những năm bị ảnh hưởng rất lớn từ đại dịch Covid-19, sự ảnh hưởng của khủng hoảng về thị trường trái phiếu, đến nay thị trường bất động sản dự báo sẽ khởi sắc hơn. Dù vậy, thủ tục đầu tư còn vướng nhiều quy định chồng chéo, ràng buộc, một số quy định mới dự kiến có hiệu lực có thể ảnh hưởng đến những dự án cũ mà công ty đang đầu tư. Mặt khác, chi phí đầu tư xây dựng tăng cao sẽ ảnh hưởng lớn cho doanh nghiệp còn hoạt động ở quy mô nhỏ như Công ty HUD Sài Gòn. Công ty xác định nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2025 là tiếp tục đẩy mạnh đầu tư phân thân dự án 400 căn để tạo ra sản lượng, việc làm, hiệu quả kinh tế, xã hội, sớm giải quyết tồn tại về dự án này đã kéo dài nhiều năm.

Định hướng phát triển trong năm 2025 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 2025 thận trọng và 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

TT	Nội dung	KH năm 2025	
		KH	% so TH 2024
I	GIÁ TRỊ SXKD	35,18	110
1	<i>Giá trị xây lắp và KD vật tư</i>	<i>8,80</i>	
2	<i>Giá trị KD nhà và hạ tầng</i>	<i>26,38</i>	

TT	Nội dung	KH năm 2025	
		KH	% so TH 2024
II	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	24,93	110
III	DOANH THU	30,13	109
IV	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	1,15	1855
V	NỘP NSNN	1,31	105
VI	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	1,15	1855
VII	TRẢ CỔ TỨC	-	-
VIII	THU NHẬP BQ NGƯỜI (triệu/người/tháng)	16	118

2. Các giải pháp thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

2.1. Công tác đầu tư – phát triển

• **Dự án thức phát 400 căn tại Khu đô thị mới Phước An; Dự án thức 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 công trình theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo chất lượng và tiết kiệm.

Tiếp tục rà soát, hoàn thiện cơ chế về giao thầu, giao khoán, chào giá,.. để linh hoạt, phù hợp với thực trạng của dự án trong quá trình đầu tư tiếp theo.

Tìm các giải pháp để tăng năng lực thi công xây lắp qua đó tham gia đấu thầu các dự án có nguồn vốn rõ ràng, các chủ đầu tư có uy tín góp phần tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Tiếp tục rà soát hoàn thiện cơ chế để đẩy mạnh công tác đầu tư kinh doanh phần thân sớm hoàn thành dự án theo quy định.

Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục về hạ tầng, hoàn thành hoàn công một số căn đã nghiệm thu, bàn giao và thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận để bàn giao cho khách hàng theo đúng nghĩa vụ hợp đồng cũng như tuân thủ quy định của pháp luật liên quan.

Đôn đốc và có các giải pháp cụ thể để đẩy nhanh tiến độ đầu tư phần thân đối với khách hàng Công ty Phúc Khang Đông Sài Gòn tại dự án 88 căn.

Nghiên cứu ứng dụng khoa học công nghệ, trí tuệ nhân tạo vào công tác quản lý điều hành công ty đảm bảo minh bạch, hiệu quả.

• **Dự án nghiên cứu khác:**

Công ty xây dựng chiến lược đầu tư trong năm 2024 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 2025-2030.

- + 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 nhiệm vụ quan trọng trong hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2025. 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 đề 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 xem xét thực hiện thanh lý hợp đồng hoặc các biện pháp pháp lý phù hợp với pháp luật.

- Tiếp tục củng cố mối quan hệ với ngân hàng, duy trì hạn mức vay, bảo lãnh (dự thầu, tạm ứng, thực hiện hợp đồng, bảo hành, ...); 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.

- Trích lập đầy đủ dự phòng tài chính để đảm bảo cơ cấu tài chính công ty lành mạnh, đúng quy định.

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.

Rà soát và 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 2025 và những năm tiếp theo.

HDQT kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 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 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- HĐQT;
- Ban KS;
- Lưu: Thư ký HĐQT, TC-HC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Thanh

DANH MỤC

CÁC NGHỊ QUYẾT VÀ QUYẾT ĐỊNH HĐQT NĂM 2024

(Kèm theo Báo cáo số 01/BC-HĐQT ngày 10 / 6 /2025 của Hội đồng quản trị)

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng văn bản	Nội dung
I. Nghị quyết năm 2024			
1	01/2024/NQ-HĐQT	12/01/2024	Nghị quyết về việc thông qua kết quả hoạt động SXKD ước thực hiện QIV/2023, mục tiêu nhiệm vụ Q1/2024, kế hoạch SXKD năm 2024
2	02/2024/NQ-HĐQT	08/03/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh, dự toán điều chỉnh của hạng mục Phần thân nhà xây thô có hoàn thiện mặt ngoài, sân vườn và hàng rào khu biệt thự (BT7, BT8) và dự toán điều chỉnh khu nhà liên kế (lô SLA, LK2, LK3, LK5, LK6, LK9, LK10) thuộc dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở thấp tầng các lô LK2, LK3, LK5, LK6, LK9, LK10, SLA, BT7, BT8 tại Khu đô thị mới Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai
3	03/2024/NQ-HĐQT	02/04/2024	Nghị quyết về việc thông qua kết quả hoạt động SXKD ước thực hiện quý I/2024, mục tiêu nhiệm vụ quý II năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2024
4	04/2024/NQ-HĐQT	16/04/2024	Nghị quyết về việc Thông qua quỹ lương năm 2023, kế hoạch năm 2024
5	05/2024/NQ-HĐQT	16/04/2024	Nghị quyết về việc chấp thuận chủ trương thỏa thuận chấm dứt hợp đồng với khách hàng và triển khai kinh doanh lại tại 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, Đồng Nai
6	06/2024/NQ-HĐQT	20/05/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt chi phí đầu tư phục vụ cung cấp điện sinh hoạt cho từng căn nhà 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

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng văn bản	Nội dung
			Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai
7	07/2024/NQ-HĐQT	17/07/2024	Nghị quyết về việc kế hoạch Đại hội cổ đông thường niên năm 2024
8	08/2024/NQ-HĐQT	17/07/2024	Nghị quyết về việc thông qua kết quả hoạt động SXKD ước thực hiện quý II/2024, mục tiêu nhiệm vụ quý III năm 2024
9	09/2024/NQ-HĐQT	18/07/2024	Nghị quyết về việc bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028 của Công ty HUD Sài Gòn
10	10/2024/NQ-HĐQT	30/08/2024	Nghị quyết về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024
11	11/2024/NQ-HĐQT	30/08/2024	Nghị quyết về việc thuê mới văn phòng làm việc của Công ty HUD Sài Gòn
12	12/2024/NQ-HĐQT	25/09/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt phương án huy động vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tân Bình
13	13/2024/NQ-HĐQT	14/10/2024	Nghị quyết về việc thông qua kết quả hoạt động SXKD ước thực hiện quý III/2024, mục tiêu nhiệm vụ quý VV năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2024

II. Quyết định năm 2024

1	01/2024/QĐ-HĐQT	04/01/2024	Quyết định về việc Thành Lập Hội đồng lương
2	02/2024/QĐ-HĐQT	05/03/2024	Quyết định về việc Phê duyệt kế hoạch gói thầu đợt 9 (năm 2024)
3	02A/2024/QĐ-HĐQT	05/04/2024	Quyết định về việc Phê duyệt kế hoạch gói thầu đợt 9 (năm 2024)
4	02B/2024/QĐ-HĐQT	09/04/2024	Quyết định về việc Phê duyệt kế hoạch gói thầu đợt 9 (năm 2024)
5	03/2024/QĐ-HĐQT	16/04/2024	Quyết định ban hành “Quy chế lựa chọn nhà thầu cung cấp vật tư, hàng hóa thi công xây lắp của Công ty HUD Sài Gòn)
6	04/2024/QĐ-HĐQT	10/05/2024	Quyết định về việc Phê duyệt kế hoạch gói thầu đợt 9 (năm 2024)

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng văn bản	Nội dung
7	05/2024/QĐ-HĐQT	18/07/2024	Quyết định về việc miễn nhiệm Chủ tịch HĐQT Công ty HUD Sài Gòn
8	06/2024/QĐ-HĐQT	19/07/2024	Quyết định ban hành “Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty HUD Sài Gòn)
9	06A/2024/QĐ-HĐQT	08/08/2024	Quyết định về việc Phê duyệt kế hoạch gói thầu đợt 13 (năm 2024)
10	07/2024/QĐ-HĐQT	30/08/2024	Quyết định về việc
11	07A/2024/QĐ-HĐQT	17/10/2024	Quyết định về việc Phê duyệt kế hoạch gói thầu đợt 14 (năm 2024)
12	08/2024/QĐ-HĐQT	31/12/2024	Quyết định về việc bổ nhiệm Phó giám đốc Công ty HUD Sài Gòn
13	09/2024/QĐ-HĐQT	31/12/2024	Quyết định về việc chi chế độ tiền lương, thù lao HĐQT, BKS Công ty HUD Sài Gòn



Tp. HCM, ngày 10 tháng 6 năm 2025

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Phần I

BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024

I/ ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2024

1. Bối cảnh thực hiện nhiệm vụ năm 2024

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn (Công ty HUD Sài Gòn) có một số đặc điểm chính như sau:

+ Vốn điều lệ tại thời điểm thành lập	: 46,5 tỷ đồng.
Trong đó:	
* Tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty HUD	: 54,84%
* Tỷ lệ vốn góp của Tổng Cty CP Phong Phú	: 21,5 %
* Tỷ lệ vốn góp của Cty CP ĐT phát triển Hợp Phú	: 10,8%
* Tỷ lệ vốn góp của cổ đông khác	: 12,9%
+ Vốn thực góp đến nay	: 46,5 tỷ đồng;
+ Số lượng cổ đông hiện có	: 50 cổ đông;
Trong đó:	
* Cổ đông sáng lập	: 03 pháp nhân
* Cổ đông khác	: 47 thể nhân

Thị trường bất động sản Việt Nam năm 2024 vẫn còn nhiều khó khăn, lãi suất có xu hướng giảm tuy nhiên khả năng hấp thụ vốn của thị trường chưa có nhiều tiến triển. Trong những tháng cuối năm 2024 đã bắt đầu có nhiều thông tin hỗ trợ cho thị trường. Cơ chế chính sách đang dần hoàn thiện, các luật sửa đổi liên quan đã và đang dự thảo để ban hành trong thời gian tới. Thị trường bất động sản đang theo có xu hướng phục hồi sau thời gian dài “đóng băng”.

2. Tình hình tổ chức bộ máy Công ty, lao động; tình hình nhân sự HĐQT trong năm 2024

- Tổng số lao động của Công ty là 19 người với cơ cấu tổ chức vẫn giữ nguyên như trước đây;

- Ngày 18/07/2024, Công ty HUD Sài Gòn đã tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Theo đó Đại hội đã miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với ông Nguyễn Đình Chân và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị qua đó đã kiện toàn đầy đủ các

thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty HUD Sài Gòn nhiệm kỳ 2023 - 2028, cụ thể :

Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028 gồm

- + Ông Đoàn Văn Thanh : Thành viên HĐQT và được HĐQT bầu giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT;
- + Ông Trần Quang Dương : Thành viên HĐQT, kiêm Giám đốc Công ty;
- + Ông Nguyễn Trung Dũng : Thành viên HĐQT;
- + Ông Trần Đình Vọng : Thành viên HĐQT;
- + Ông Trần Anh Tuấn : Thành viên HĐQT.

II/ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

1. Kết quả giám sát hoạt động SXKD của Công ty
1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024.

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	%TH/KH
I	GIÁ TRỊ SẢN XUẤT KINH DOANH	30.000	31.982	107
1	Giá trị xây lắp và KD vật tư	8.000	8.000	
2	Giá trị KD nhà và hạ tầng	22.000	23.982	
II	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	20.790	22.663	109
III	DOANH THU	22.700	27.555	121
IV	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	40	62	155
V	NỢP NSNN	8	1.245	156
VI	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	32	62	194
VII	TRẢ CỐ TỨC	-	-	-
VIII	THU NHẬP BÌNH QUÂN ĐẦU NGƯỜI (triệu/người/tháng)	15	13,6	91

- Trong năm 2024 dưới chỉ đạo sát sao của HĐQT, sự quản lý điều hành chặt chẽ, kịp thời, quyết liệt của Ban điều hành Công ty cùng sự phấn đấu nỗ lực của toàn thể CBCNV, Tình hình sản xuất kinh doanh đã đạt được nhiều kết quả đáng ghi nhận, giá trị sản lượng, đầu tư, doanh thu, lợi nhuận, nộp NSNN đều đạt kế hoạch đề ra. Tuy nhiên,

do lợi nhuận chưa cao nên chưa trích lập đầy đủ dự phòng phải thu khó đòi theo quy định.

Về tình hình tài chính của công ty đến 31/12/2024:

1.2. Tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2024

a. Tổng tài sản Tổng tài sản	: 72.558.031.640 đ
- Tài sản ngắn hạn	: 52.381.093.272 đ
+ Tiền và các khoản tương đương tiền	: 8.538.045.816 đ
+ Đầu tư tài chính ngắn hạn	: 14.000.000.000 đ
+ Các khoản phải thu ngắn hạn	: 23.030.843.354 đ
+ Hàng tồn kho	: 5.686.654.321 đ
+ Tài sản ngắn hạn khác	: 1.125.549.781 đ
- Tài sản dài hạn	: 20.176.938.368 đ
+ Phải thu dài hạn	: 122.237.398 đ
+ Tài sản cố định	: 12.987.342 đ
Nguyên giá TSCĐ	: 1.605.540.349 đ
Hao mòn tài sản cố định	: (1.592.553.007) đ
+ CPSXKD DD dài hạn	: 19.798.770.889 đ
+ Chi phí trả trước dài hạn	: 242.942.739 đ
b. Tổng nguồn vốn hiện có	: 72.558.031.640 đ
- Nợ phải trả	: 25.976.259.243 đ
+ Nợ ngắn hạn	: 25.976.259.243 đ
+ Nợ dài hạn	: 0 đ
- Nguồn vốn chủ sở hữu	: 46.581.772.397 đ
+ Vốn chủ sở hữu	: 46.500.000.000 đ
+ Quỹ đầu tư phát triển	: 1.195.708.323 đ
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	: 61.638.350 đ

Đánh giá một số chỉ tiêu về tài sản, nguồn vốn qua báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2024 như sau:

Qua báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2024 có thể thấy:

Tỷ suất lợi nhuận trên vốn và trên tổng sản sản chưa cao là do trong năm công ty phát sinh trích lập dự phòng phải thu khó đòi. Giá trị công nợ phải thu chiếm tỷ trọng khá cao khoảng 35% Tổng tài sản, một số khoản phải thu chậm thu hồi, luân chuyển chậm, một số tồn tại về tài chính chưa khắc phục triệt để được: nợ xấu, nợ tiềm ẩn nợ xấu, nợ chưa đủ cơ sở, rủi ro về thuế, .. Đề nghị Công ty tăng cường công tác thu hồi nợ phải thu khách hàng, đặc biệt thu hồi nợ tại các công trình thi công đã hoàn thành, bàn giao, quyết toán, tăng cường xử lý các tồn tại về tài chính => tăng hiệu quả sử dụng đồng vốn cho Công ty.

Công ty đã tích cực trong việc xử lý dứt điểm các công trình thi công còn dở dang chưa quyết toán qua nhiều năm qua đề nghị Ban điều hành tiếp tục đôn đốc để sớm hoàn thành quyết toán, thanh lý và thu hồi vốn các hợp đồng đã hoàn thành. Ngoài ra, đề nghị Ban điều hành có các giải pháp để sớm hoàn thành các dự án đầu tư theo quy định.

Chi phí phải trả ngắn hạn: đây là khoản chi phí trích trước cho phù hợp với doanh thu đã ghi nhận của các khoản tiền thu trước của Khách hàng tại dự án 400 căn liên quan

đến hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản: Đề nghị Ban điều hành đẩy nhanh công tác xây dựng phần thân hoàn hóa đơn chứng từ chi phí đầy đủ, hoàn thành bàn giao cho khách hàng,

Tạm ứng Đội xây lắp, cá nhân: đề nghị Ban điều hành Công ty tiếp tục đôn đốc các cá nhân hoàn ứng kịp thời tránh tình trạng dây dưa kéo dài nhất là các cá nhân có tạm ứng qua nhiều năm. Số tiền chậm hoàn ứng có thể làm phát sinh nợ phải thu đòi cho Công ty.

Các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng tại thời điểm 31/12/2024: 25,6 tỷ, trong đó nợ khó đòi ~13,12 tỷ, đã trích lập dự phòng 4,9 tỷ. Đề nghị Ban điều hành tiếp tục tăng cường công tác thu hồi nợ và trích lập dự phòng theo quy định để giảm rủi ro cho doanh nghiệp.

Về Chi phí quản lý doanh nghiệp: Sau khi rà soát Ban kiểm soát thấy rằng: Chi phí lương cán bộ quản lý doanh nghiệp vẫn cho tương đối thấp thấp (bình quân ~13,6 triệu đồng/người/tháng) với mức thu nhập này có thể chưa tạo được động lực cho người lao động cũng như công tác tuyển dụng nhân sự chất lượng cao. Trong bối cảnh mức sống tại TPHCM rất cao, cũng như so sánh với mặt bằng chung của các doanh nghiệp cùng ngành nghề. Ban kiểm soát kiến nghị Ban điều hành, HĐQT báo cáo cổ đông tiếp tục các giải pháp tăng thu nhập và thù lao cho người lao động của công ty.

2. Đánh giá, giám sát hoạt động của Ban kiểm soát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty.

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

Năm 2024, HĐQT đã hoạt động như sau:

- Số lượng Nghị quyết đại Hội đồng cổ đông được ban hành: 01
- Số lượng Nghị quyết Hội đồng quản trị được ban hành: 13
- Số lượng Quyết định được ban hành: 13

- Hội đồng quản trị Công ty đã hoạt động theo đúng Điều lệ và quy định của Luật doanh nghiệp hiện hành. Trong chức năng và nhiệm vụ của mình, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, quyết định đến hoạt động của Công ty, các kỳ họp HĐQT đều mời Ban kiểm soát tham dự. Tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT đều được thảo luận 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 năm 2024 (theo Phụ lục đính kèm Báo cáo này).

b. Hoạt động của Hội đồng quản trị, quản lý điều hành của Ban Giám đốc.

Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ trong công tác định hướng, lãnh đạo chỉ đạo trong phạm vi thẩm quyền, 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.

- Trong năm 2024, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã tạo mọi điều kiện để Ban kiểm soát tham gia đầy đủ các cuộc họp. Các kiến nghị của Ban kiểm soát được Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc xem xét thực hiện đảm bảo lợi ích cao nhất của Công ty, tuân thủ các quy định của Pháp luật và các quy định quản lý nội bộ 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.

- 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.

III/ KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ ĐỐI VỚI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Tiếp tục triển khai các giải pháp để hoàn thành dứt điểm các công trình, dự án dở dang, hoàn thành công tác quyết toán, thanh lý hợp đồng thu hồi vốn. Tập trung tìm kiếm, nhận thầu các công trình có nguồn vốn rõ ràng, kiên quyết dừng thi công các công trình có nguồn vốn chậm, tăng cường công tác thu hồi vốn làm tăng hiệu quả sử dụng đồng vốn. Có giải pháp để hoàn thành việc hoàn công, sang tên Giấy chứng nhận cho các khách hàng đã nhận bàn giao nhà.

- Đề nghị ban lãnh đạo Công ty xây dựng phương án huy động vốn, ưu tiên các nguồn vốn vay có lãi suất thấp để đảm bảo Dự án được triển khai đúng tiến độ với lợi ích kinh tế cao nhất cho Công ty cũng như các cổ đông.

- Kiện toàn bộ máy quản lý Công ty được tinh nhuệ, linh hoạt, giảm được chi phí quản lý doanh nghiệp, hạ giá thành sản phẩm nâng cao năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực đầu tư.

- Tiếp tục cải thiện thu nhập của người lao động, tạo động lực cho cán bộ công nhân viên trong quá trình công tác, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần giúp người lao động yên tâm gắn bó làm việc lâu dài, thu hút nguồn lao động có chất lượng.

- Đề nghị Đại hội cổ đông thông qua việc tiếp tục tăng thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát tương đương với các doanh nghiệp cùng lĩnh vực, cùng quy mô trên địa bàn TPHCM.

Phần II

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 chủ yếu tập trung vào các nội dung sau:

- Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2025.
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông năm 2025.
- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị.
- Giám sát tình hình thực hiện nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, Giám đốc.
- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, công tác tài chính kế toán, ký kết hợp đồng.

- Giám sát việc thực hiện các kiến nghị của Ban kiểm soát.
- Giám sát hoạt động đầu tư vốn của Công ty vào các dự án.
- Giám sát việc thực hiện kiến nghị kết luận thanh tra, kiểm tra, kiểm toán của các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền (nếu có).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông (B/c);
- HĐQT Công ty (p/h);
- Ban điều hành (p/H)
- Lưu BKS Công ty.

TM. BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY
TRƯỞNG BAN



ĐẶNG TÚ QUYÊN



Phụ lục 01

(Kèm theo Báo cáo số:..... của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty HUD Sài Gòn năm 2024)

Tổng hợp các cuộc họp, quyết định của HĐQT trong năm 2024

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng văn bản	Nội dung
I. Nghị quyết Đại hội cổ đông			
1	01/2024/NQ-HĐQT	18/07/2024	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
II. Nghị quyết năm 2024			
1	01/2024/NQ-HĐQT	12/01/2024	Nghị quyết về việc thông qua kết quả hoạt động SXKD ước thực hiện QIV/2023, mục tiêu nhiệm vụ Q1/2024, kế hoạch SXKD năm 2024
2	02/2024/NQ-HĐQT	08/03/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh, dự toán điều chỉnh của hạng mục Phần thân nhà xây thô có hoàn thiện mặt ngoài, sân vườn và hàng rào khu biệt thự (BT7, BT8) và dự toán điều chỉnh khu nhà liên kế (lô SLA, LK2, LK3, LK5, LK6, LK9, LK10) thuộc dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở thấp tầng các lô LK2, LK3, LK5, LK6, LK9, LK10, SLA, BT7, BT8 tại Khu đô thị mới Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai
3	03/2024/NQ-HĐQT	02/04/2024	Nghị quyết về việc thông qua kết quả hoạt động SXKD ước thực hiện quý I/2024, mục tiêu nhiệm vụ quý II năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2024
4	04/2024/NQ-HĐQT	16/04/2024	Nghị quyết về việc Thông qua quỹ lương năm 2023, kế hoạch năm 2024
5	05/2024/NQ-HĐQT	16/04/2024	Nghị quyết về việc chấp thuận chủ trương thỏa thuận chấm dứt hợp đồng với khách hàng và triển khai kinh doanh lại tại 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, Đồng Nai
6	06/2024/NQ-HĐQT	20/05/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt chi phí đầu tư phục vụ cung cấp điện sinh hoạt cho từng căn nhà 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, Đồng Nai
7	07/2024/NQ-HĐQT	17/07/2024	Nghị quyết về việc kế hoạch Đại hội cổ đông thường niên năm 2024
8	08/2024/NQ-HĐQT	17/07/2024	Nghị quyết về việc thông qua kết quả hoạt động SXKD ước thực hiện quý II/2024, mục tiêu nhiệm vụ quý III

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng văn bản	Nội dung
			năm 2024
9	09/2024/NQ-HDQT	18/07/2024	Nghị quyết về việc bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028 của Công ty HUD Sài Gòn
10	10/2024/NQ-HDQT	30/08/2024	Nghị quyết về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024
11	11/2024/NQ-HDQT	30/08/2024	Nghị quyết về việc thuê mới văn phòng làm việc của Công ty HUD Sài Gòn
12	12/2024/NQ-HDQT	25/09/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt phương án huy động vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tân Bình
13	13/2024/NQ-HDQT	14/10/2024	Nghị quyết về việc thông qua kết quả hoạt động SXKD ước thực hiện quý III/2024, mục tiêu nhiệm vụ quý VV năm 2024, kế hoạch SXKD năm 2024

III. Quyết định năm 2024

1	01/2024/QĐ-HDQT	04/01/2024	Quyết định về việc Thành Lập Hội đồng lương
2	02/2024/QĐ-HDQT	05/03/2024	Quyết định về việc Phê duyệt kế hoạch gói thầu đợt 9 (năm 2024)
3	02A/2024/QĐ-HDQT	05/04/2024	Quyết định về việc Phê duyệt kế hoạch gói thầu đợt 9 (năm 2024)
4	02B/2024/QĐ-HDQT	09/04/2024	Quyết định về việc Phê duyệt kế hoạch gói thầu đợt 9 (năm 2024)
5	03/2024/QĐ-HDQT	16/04/2024	Quyết định ban hành “Quy chế lựa chọn nhà thầu cung cấp vật tư, hàng hóa thi công xây lắp của Công ty HUD Sài Gòn)
6	04/2024/QĐ-HDQT	10/05/2024	Quyết định về việc Phê duyệt kế hoạch gói thầu đợt 9 (năm 2024)

Số: 01 /TTr-HDQT

TỜ TRÌNH
Về việc thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024
và kế hoạch năm 2025

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 thông qua kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch năm 2025 như sau:

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu KH SXKD năm 2024:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	%TH /KH
I	GIÁ TRỊ SẢN XUẤT KINH DOANH	30,00	31,98	107
1	Giá trị xây lắp và KD vật tư	8,00	8,00	
2	Giá trị KD nhà và hạ tầng	22,00	23,98	
II	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	20,79	22,66	109
III	DOANH THU	22,70	27,55	121
IV	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	0,040	0,062	155
V	NỘP NSNN	0,008	1,25	1563
VI	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	0,032	0,062	194
VII	TRẢ CỔ TỨC	-	-	-
VIII	THU NHẬP BÌNH QUÂN ĐẦU NGƯỜI (triệu/người/tháng)	15	13,6	91

Sau khi rà soát các hạng mục công việc, Công ty xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025, như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Nội dung	KH năm 2025	
		KH	% so TH 2024
I	GIÁ TRỊ SXKD	35,18	110
	1 Giá trị xây lắp và KD vật tư	8,80	
	2 Giá trị KD nhà và hạ tầng	26,38	
II	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	24,93	110
III	DOANH THU	30,13	109
IV	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	1,15	1855
V	NỘP NSNN	1,31	105
VI	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	1,15	1855
VII	TRẢ CỔ TỨC	-	-
VIII	THU NHẬP BQ NGƯỜI (triệu/người/tháng)	16	118

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

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- HĐQT;
- Ban KS;
- Lưu: Thư ký HĐQT, TC-HC;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đoàn Văn Thanh

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: 02/TTr-HĐQT

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

Tp.HCM, ngày 10 tháng 6 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kế hoạch chỉ tiêu chính
sản xuất kinh doanh năm 2025

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 2025 với các chỉ tiêu chính như sau:

- | | |
|------------------------------------|------------------|
| - Tổng giá trị SXKD | : 35,18 tỷ đồng. |
| - Tổng doanh thu, thu nhập khác | : 30,13 tỷ đồng. |
| - Lợi nhuận trước thuế | : 1,15 tỷ đồng. |
| - Lợi nhuận sau thuế | : 1,15 tỷ đồng. |
| - Nộp ngân sách | : 1,31 tỷ đồng. |
| - Mức chia cổ tức năm 2025 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 2025 quyết định.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đoàn Văn Thanh

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 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 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư Vấn KMF. Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính năm 2024 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)	72.558.031.640	
2	Tổng doanh thu	27.555.377.890	
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	61.638.350	
4	Tổng lợi nhuận sau thuế	61.638.350	
5	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế	(1.113.935.926)	

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;
- HĐQT;
- Ban KS;
- Lưu: Thư ký HĐQT, TC-HC

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đoàn Văn Thanh



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN KMF

Địa chỉ: 162C Trường Chinh, P. 12, Q. Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
MST: 0313389088 Điện thoại: 0962 833 788
Email: kmfaudit@kmf-audit.com.vn Web: kmf-audit.com.vn

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

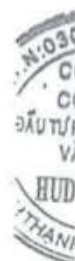
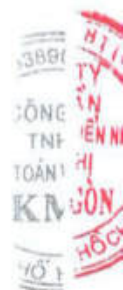


Được kiểm toán bởi:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN KMF

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

MỤC LỤC	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	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 - 28



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 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 Đoàn Văn Thanh	Chủ tịch
Ông Trần Quang Dương	Thành viên
Ông Nguyễn Trung Dũng	Thành viên
Ông Trần Đình Vọng	Thành viên
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên
Ban kiểm soát	
Bà Đặng Tú Quyên	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thu Quyên	Thành viên
Bà Võ Trịnh Thị Hồng Nhung	Thành viên

Ban Giám đốc và kế toán trưởng:

Ông Trần Quang Dương	Giám đốc
Ông Hoàng Tuấn Anh	Kế toán trưởng

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.

159
Đ. B. P.
H. C. M.
T. P. H. C. M.
V. N.

104
NG
PH
H. T. T.
Đ. O.
S. A. I
T. F.

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 kỳ kế toán đến ngày lập báo cáo này có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo của Ban Giám đốc, đến kết quả hoạt động trong kỳ kế toán hiện hành.

5. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn KMF đã thực hiện soát xét báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. 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 sổ 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 2024, kết quả hoạt động kinh doanh, cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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 05 tháng 3 năm 2025

Thay mặt và Đại diện Ban Giám đốc



Trần Quang Dương
Giám đốc



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN KMF

162C Trường Chinh, phường 12, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

Email: kmfaudit@kmf-audit.com.vn MST: 0313389088

Số 24./2025/BCKITTC-KMF

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: 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 05 tháng 3 năm 2025, từ trang 05 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.6 tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty chưa trích lập đủ dự phòng cho một số khoản phải thu quá hạn theo quy định. Theo ý kiến Chúng tôi, việc chưa trích lập dự phòng đầy đủ cho các khoản công nợ phải thu quá hạn là chưa phù hợp. Nếu Công ty trích lập đầy đủ các khoản dự phòng này thì số dư dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 sẽ tăng thêm 2.941.313.632 VND, và lỗ trước thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 sẽ tăng tương ứng 2.941.313.632 VND.



(BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP TIẾP THEO)

Ý kiến của kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 2024, 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.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 3 năm 2025

ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN KMF

Giám đốc



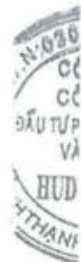
Trần Minh Bảo

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3219-2025-243-1

Kiểm toán viên

Dương Nữ Huệ Phương

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 6834-2024-243-1



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 2024

		Đơn vị tính: VND	
TÀI SẢN	MÃ SỐ THUYẾT MINH	31/12/2024	01/01/2024
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	52.381.093.272	66.177.183.992
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	8.538.045.816	4.141.441.075
1. Tiền	111 V.01	3.038.045.816	2.141.441.075
2. Các khoản tương đương tiền	112	5.500.000.000	2.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	14.000.000.000	17.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123 V.02	14.000.000.000	17.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	23.030.843.354	43.117.160.228
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131 V.03	25.571.145.860	40.831.965.500
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132 V.04	64.832.785	514.089.005
3. Phải thu ngắn hạn khác	136 V.05a	2.302.688.581	6.403.940.539
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137 V.06	(4.907.823.872)	(4.632.834.816)
IV. Hàng tồn kho	140	5.686.654.321	1.595.250.128
1. Hàng tồn kho	141 V.07	5.686.654.321	1.595.250.128
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	1.125.549.781	323.332.561
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151 V.08a	861.363	10.735.302
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152 V.09	758.501.698	203.863.521
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	153 V.14a	366.186.720	108.733.738
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	20.176.938.368	1.653.763.042
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	122.237.398	122.237.398
1. Phải thu dài hạn khác	216 V.05b	122.237.398	122.237.398
II. Tài sản cố định	220	12.987.342	20.071.342
1. Tài sản cố định hữu hình	221 V.10	12.987.342	20.071.342
Nguyên giá	222	1.605.540.349	1.605.540.349
Giá trị hao mòn lũy kế	223	(1.592.553.007)	(1.585.469.007)
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	19.798.770.889	1.394.660.884
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241 V.11	19.798.770.889	1.394.660.884
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260	242.942.739	116.793.418
1. Chi phí trả trước dài hạn	261 V.08b	242.942.739	116.793.418
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	72.558.031.640	67.830.947.034



947
NG T
PH
ÁT TRI
ĐÔ TH
SÀI G
T.P.H

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 2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2024	01/01/2024
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		25.976.259.243	21.310.812.987
I. Nợ ngắn hạn	310		25.976.259.243	21.310.812.987
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	4.194.831.105	6.514.379.750
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	4.798.503.758	921.786.706
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14b	305.672.571	219.927.319
4. Phải trả người lao động	314	V.15	375.721.570	181.969.070
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	2.556.627.840	6.316.501.380
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	8.306.210.411	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	5.184.032.888	1.757.149.212
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	-	4.885.940.450
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	254.659.100	513.159.100
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		46.581.772.397	46.520.134.047
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	46.581.772.397	46.520.134.047
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		(1.113.935.926)	(1.175.574.276)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(1.175.574.276)	(1.610.401.511)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		61.638.350	434.827.235
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		72.558.031.640	67.830.947.034

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

Ngày 05 tháng 3 năm 2025

Hoàng Tuấn Anh
Người lập biểu

Hoàng Tuấn Anh
Kế toán trưởng

Trần Quang Dương
Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM 2024	NĂM 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	26.796.922.652	48.458.486.931
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		26.796.922.652	48.458.486.931
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	21.178.923.303	42.438.162.731
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.617.999.349	6.020.324.200
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	658.642.602	1.263.207.177
7. Chi phí tài chính	22		167.812.481	57.504.282
- trong đó: chi phí lãi vay	23		167.812.481	57.504.282
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.04	6.141.809.646	6.779.199.950
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(32.980.176)	446.827.145
11. Thu nhập khác	31	VI.05	99.812.636	90
12. Chi phí khác	32		5.194.110	12.000.000
13. Lợi nhuận khác	40		94.618.526	(11.999.910)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		61.638.350	434.827.235
15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	VI.06	-	-
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		61.638.350	434.827.235
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.08	13	94

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

Ngày 05 tháng 3 năm 2025


Hoàng Tuấn Anh
Người lập biểu


Hoàng Tuấn Anh
Kế toán trưởng


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 2024

(Phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	NĂM 2024	NĂM 2023
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		58.517.523.952	39.547.786.122
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(20.361.984.073)	(29.286.884.314)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.714.162.500)	(2.647.486.940)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(167.812.481)	(57.504.282)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(257.452.982)	(152.087.178)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4.083.097.058	2.645.176.130
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(35.747.295.655)	(17.311.193.213)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		3.351.913.319	(7.262.193.675)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.000.000.000)	(17.000.000.000)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.000.000.000	
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		930.631.872	1.064.978.372
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		5.930.631.872	(15.935.021.628)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			7.515.680.729
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(4.885.940.450)	(2.629.740.279)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(4.885.940.450)	4.885.940.450
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		4.396.604.741	(18.311.274.853)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.141.441.075	22.452.715.928
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		8.538.045.816	4.141.441.075

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

Ngày 05 tháng 3 năm 2025

Hoàng Tuấn Anh
Người lập biểu

Hoàng Tuấn Anh
Kế toán trưởng

Trần Quang Dương
Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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 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,...

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 tại ngày:

31/12/2024

01/01/2024

19 người

20 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. KỲ 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 (VNĐ) 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 2024

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.

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 thoả thuận dành cho công ty mẹ hơn 50% quyền biểu quyết;
- Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động theo quy chế thoả thuận;



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

- Công ty mẹ có quyền bỏ 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,...



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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.

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 hữu hình mua sắm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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.

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 tồn 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 vật tư vật liệu, ... 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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 phân 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

Lỗi 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN 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.

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	31/12/2024	01/01/2024
Tiền mặt tại quỹ	71.702.940	879.726.974
- Tiền mặt tại quỹ VNĐ	71.702.940	879.726.974
Tiền gửi ngân hàng VNĐ	2.966.342.876	1.261.714.101
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tân Bình	97.285.278	98.672.832
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN- CN Hàm Nghi	327.194.001	118.963.755
- Ngân hàng Agribank - CN Tân Bình	2.541.863.597	1.044.077.514
Các khoản tương đương tiền	5.500.000.000	2.000.000.000
- Ngân hàng Agribank - CN Tân Bình	5.500.000.000	2.000.000.000
Tổng cộng	8.538.045.816	4.141.441.075
02. Các khoản đầu tư tài chính	31/12/2024	01/01/2024
Tiền gửi có kỳ hạn	14.000.000.000	14.000.000.000
- Ngân hàng Agribank - CN Tân Bình	14.000.000.000	14.000.000.000
Cho vay	-	3.000.000.000
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (HUD)	-	3.000.000.000
Tổng cộng	14.000.000.000	17.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND				
03. Phải thu khách hàng	31/12/2024		01/01/2024	
Ngắn hạn	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khách hàng				
- Công ty TNHH TM và Sản xuất M.T.H	7.794.162.950		15.204.162.950	-
- Công ty TNHH TV XD TMDV Lâm Nguyễn	9.565.724.292	1.770.789.136	9.565.724.292	1.495.800.080
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Phú Lâm	-	-	4.658.216.898	-
- Công ty CP 3H Sài Gòn	1.251.203.338		4.083.203.338	-
- 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	1.550.916.120		1.800.916.120	-
- Công ty CP TM và XD Ba Đình	1.311.225.142	826.071.839	1.311.225.142	826.071.839
- Các khách hàng khác	69.002.455		179.605.197	-
Phải thu của khách hàng bên liên quan				
- Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị-TNHH	360.716.489		360.716.489	-
Tổng cộng	25.571.145.860	4.907.823.872	40.831.965.500	4.632.834.816
04. Trả trước cho người bán	31/12/2024		01/01/2024	
Ngắn hạn				
- Công ty TNHH J&T Windows			-	407.720.000
- Công ty cổ phần thiết kế và Xây dựng Data			64.832.785	-
- Các nhà cung cấp khác			-	67.680.005
Trả trước cho người bán của khách hàng bên liên quan				
- Công ty CP Đầu tư xây dựng HUD3			-	38.689.000
Tổng cộng			64.832.785	514.089.005

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

		Đơn vị tính: VND			
05. Các khoản phải thu khác		31/12/2024	01/01/2024		
a. Ngắn hạn					
- Lãi dự thu		131.127.397	403.116.667		
- Thu tạm ứng nhân viên (*)		904.768.418	3.225.713.549		
- Thu tạm ứng đối thi công (**)		1.239.810.216	2.755.027.773		
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược		-	20.000.000		
- Bảo hiểm xã hội +CP HDQT		-	82.550		
- Phải thu khác		26.982.550	-		
Tổng cộng		2.302.688.581	6.403.940.539		
(*) chi tiết các đối tượng tạm ứng nhân viên như sau:		904.768.418	3.225.713.549		
Ông Nguyễn Anh Tuấn		600.792.612	635.787.873		
Ông Đoàn Văn Thắng		97.416.600	97.416.600		
Ông Kiều Cao Hiền		50.000.000	50.000.000		
Ông Phùng Hải Lập		12.169.766	10.344.806		
Ông Lê Văn Giỏ		124.389.440	2.385.384.370		
Ông Trần Đức Duy		15.000.000	15.000.000		
Các cá nhân khác		5.000.000	31.779.900		
(**) chi tiết các đối tượng tạm ứng Đơn vị thi công như sau:		1.239.810.216	2.755.027.773		
Ông Nguyễn Chí Thành		-	196.723.380		
Ông Lê Văn Giỏ		87.215.237	-		
Ông Đào Tiến Sỹ		-	185.663.988		
Ông Nhật		-	752.260.807		
Ông Đào Phi Hùng		1.152.594.979	1.620.379.598		
Cộng		2.144.578.634	5.980.741.322		
b. Dài hạn		31/12/2024	01/01/2024		
- Phải thu khác.		122.237.398	122.237.398		
Tổng cộng		122.237.398	122.237.398		
06. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi		Năm 2024	Năm 2023		
Số đầu năm		4.632.834.816	3.137.034.736		
Trích lập trong năm		274.989.056	1.495.800.080		
Số cuối năm		4.907.823.872	4.632.834.816		
07. Hàng tồn kho		31/12/2024	01/01/2024		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang					
(*)		5.686.654.321	-	1.595.250.128	-
Tổng cộng		5.686.654.321	-	1.595.250.128	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang như sau:

	31/12/2024	01/01/2024
Công trình ĐTL M.T.H	-	1.331.160.428
Công trình ĐTL XL03-20	261.097.200	261.097.200
Công trình N1 Hiệp Bình Phước	2.992.500	2.992.500
Công trình lô 5-ĐTL	5.392.154.889	-
Công trình phần thân 400 căn Phước An	30.409.732	-
Cộng	5.686.654.321	1.595.250.128

- 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.

08. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn	31/12/2024	Tăng	Giảm	01/01/2024
Công cụ dụng cụ xuất dùng	861.363	3.445.455	13.319.394	10.735.302
Tổng cộng	861.363	3.445.455	13.319.394	10.735.302
b. Dài hạn	31/12/2024	Tăng	Giảm	01/01/2024
Chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng	43.275.578	27.867.200	62.385.039	77.793.417
Công cụ dụng cụ xuất dùng	199.667.161	472.981.336	312.314.176	39.000.001
Tổng cộng	242.942.739	500.848.536	374.699.215	116.793.418

09. Thuế GTGT được khấu trừ

	31/12/2024	01/01/2024
Thuế GTGT được khấu trừ	758.501.698	203.863.521
Tổng cộng	758.501.698	203.863.521

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 2024

Đơn vị tính: VND

10. 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 01/01/2024	111.000.000	1.420.302.167	74.238.182	1.605.540.349
Số dư 31/12/2024	111.000.000	1.420.302.167	74.238.182	1.605.540.349
Khấu hao lũy kế				
Số dư 01/01/2024	111.000.000	1.420.302.167	54.166.840	1.585.469.007
- Khấu hao trong năm	-	-	7.084.000	7.084.000
Số dư 31/12/2024	111.000.000	1.420.302.167	61.250.840	1.592.553.007
Giá trị còn lại				
Số dư 01/01/2024	-	-	20.071.342	20.071.342
Số dư 31/12/2024	-	-	12.987.342	12.987.342

- 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 31/12/2024	111.000.000	1.420.302.167	38.818.182	1.570.120.349

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 2024

Đơn vị tính: VND

11. Tài sản dở dang dài hạn		31/12/2024		01/01/2024	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn					
Chi phí mua lại các ô đất khu 400 căn		13.199.000.000		-	
Công trình 400 Căn - Phước An (*)		6.599.770.889		1.394.660.884	
Tổng cộng		19.798.770.889		1.394.660.884	
(*) Đây là chi phí dự án 400 căn nhà -Phước An đã triển khai từ các năm trước được phân loại lại.					
12. Phải trả người bán		31/12/2024		01/01/2024	
Ngắn hạn	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
- Công ty TNHH XD phát triển nhà Song Khánh	144.920.356	144.920.356	1.208.503.134	1.208.503.134	
- Công ty CP Đầu tư XD số 1 Mê Kông		-	1.177.899.168	1.177.899.168	
- Công ty cổ phần Technika Group	492.611.274	492.611.274	1.069.222.060	1.069.222.060	
- Công ty CP Vật Liệu Xanh Đại Dũng	267.748.124	267.748.124	574.260.692	574.260.692	
- Công ty TNHH Thương mại Minh Chiến		-	416.215.646	416.215.646	
- Công ty Cổ phần K&G	3.864.895	3.864.895	203.864.895	203.864.895	
- Công ty TNHH XD LVC	177.350.994	3.864.895	148.397.469	148.397.469	
- Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Nhật Vỹ	131.598.000	131.598.000	131.598.000	131.598.000	
- Công ty Thiết kế KT		-	89.405.365	89.405.365	
- Công ty TNHH đầu tư TM và XD Hồ Gia	195.502.260	195.502.260	10.407.261	10.407.261	
- Công ty TNHH XD Sơn Thạnh phát	159.809.638	159.809.638			-
- Công ty TNHH J&T Windows (XL02-DA5)	1.623.656.340	1.623.656.340			-
- Công ty CP tư vấn - thiết kế - kiểm định - XD Toàn Cầu	45.775.800	45.775.800	-	-	
- Công ty cổ phần xây dựng Sealand Miền Nam (400 căn)	258.785.100	258.785.100	-	-	
- Các nhà cung cấp khác	693.208.324	693.208.324	1.364.228.264	1.364.228.264	
Phải trả người bán là bên liên quan					
- Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị-TNHH	-	-	120.377.796	120.377.796	
Tổng cộng	4.194.831.105	4.021.345.006	6.514.379.750	6.514.379.750	

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 2024

Đơn vị tính: VND

13. Người mua trả tiền trước	31/12/2024	01/01/2024
- Công ty TNHH DT XD Phương Nam Việt	8.848.800	8.848.800
- Nguyễn Diệu Hiền	1.485.739.077	-
- Khách hàng khác	2.104.482.975	-
<i>Người mua trả tiền trước là bên liên quan</i>		
- Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị-TNHH	1.199.432.906	912.937.906
Tổng cộng	4.798.503.758	921.786.706

14. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

	31/12/2024	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	01/01/2024
Thuế giá trị gia tăng	291.178.793	1.055.562.129	965.616.877	201.233.541
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(366.186.720)	-	257.452.982	(108.733.738)
Thuế thu nhập cá nhân	14.493.778	15.299.900	19.499.900	18.693.778
Các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Tổng cộng	(60.514.149)	1.073.862.029	1.245.569.759	111.193.581

Số thuế phải nộp của Công ty chưa được Cơ quan Thuế quyết toán. Do đó, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của Cơ quan Thuế.

a. Thuế và các khoản phải thu ngân sách Nhà nước:

	31/12/2024	01/01/2024
Thuế thu nhập doanh nghiệp	366.186.720	108.733.738
Tổng cộng	366.186.720	108.733.738

b. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	31/12/2024	01/01/2024
Thuế giá trị gia tăng	291.178.793	201.233.541
Thuế thu nhập cá nhân	14.493.778	18.693.778
Tổng cộng	305.672.571	219.927.319

15. Phải trả người lao động

	31/12/2024	01/01/2024
- Phải trả công nhân viên	375.721.570	181.969.070
Tổng cộng	375.721.570	181.969.070

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 2024

Đơn vị tính: VND

16.	Chi phí phải trả		31/12/2024	01/01/2024	
	<i>Ngắn hạn</i>				
	- Công trình 400 căn Phước An		2.556.627.840	6.316.501.380	
	Tổng cộng		2.556.627.840	6.316.501.380	
17.	Doanh thu chưa thực hiện		31/12/2024	01/01/2024	
	Doanh thu nhận trước				
	- Doanh thu từ thu tiền bán nền nhà		8.306.210.411		
	Tổng cộng		8.306.210.411	-	
18.	Phải trả khác		31/12/2024	01/01/2024	
	<i>Ngắn hạn</i>				
	- Đội thi công ông Nguyễn Chí Thành		872.406.753	926.717.542	
	- Đội thi công ông Đặng Hoài Nam		834.680.958	766.195.057	
	- Đội thi công ông Bùi Vĩnh Nhật		1.771.775.865	-	
	- Đội thi công ông Đào Tiến Sỹ		1.688.651.829	-	
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác		16.517.483	64.236.613	
	Tổng cộng		5.184.032.888	1.757.149.212	
19.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	31/12/2024	Tăng	Giảm	01/01/2024
	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	254.659.100	-	258.500.000	513.159.100
	Tổng cộng	254.659.100	-	258.500.000	513.159.100

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

		Đơn vị tính: VND			
20. Vay và nợ thuê tài chính		31/12/2024	Năm 2024		01/01/2024
a. Trích nợ dài hạn sang ngắn hạn	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (*)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		Số có khả năng trả nợ
			Tăng	Giảm	
		-	-	4.885.940.450	4.885.940.450
Tổng cộng		-	-	4.885.940.450	4.885.940.450

(*) Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Tân Bình theo hợp đồng tín dụng số 6360-LAV-2022.00590 ngày 29 tháng 9 năm 2022 và hợp đồng tín dụng số 6360-LVA-2023.00520 ngày 28 tháng 9 năm 2023.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

20. 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 01/01/2023	46.500.000.000	1.195.708.323	(1.610.401.511)	46.085.306.812
Lãi năm 2023	-		434.827.235	434.827.235
Số dư 01/01/2024	46.500.000.000	1.195.708.323	(1.175.574.276)	46.520.134.047
Lãi, lỗ trong năm	-	-	61.638.350	61.638.350
Số dư 31/12/2024	46.500.000.000	1.195.708.323	(1.113.935.926)	46.581.772.397

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

31/12/2024 01/01/2024

Chi tiết các cổ đông góp vốn đến ngày 31 tháng 12 năm 2024:

Tên cổ đông	Tỉ lệ	31/12/2024	01/01/2024
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 2024 Năm 2023

- 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

31/12/2024 01/01/2024

- 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

e. Quỹ đầu tư phát triển

Năm 2024 Năm 2023

- Số dư ngày 01/01/2024	1.195.708.323	1.195.708.323
- Số dư ngày 31/12/2024	1.195.708.323	1.195.708.323

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.

	Năm 2024	Năm 2023
01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.796.922.652	48.458.486.931
Doanh thu cung cấp dịch vụ	26.796.922.652	48.458.486.931
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.796.922.652	48.458.486.931
02. Giá vốn hàng bán	Năm 2024	Năm 2023
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	21.178.923.303	42.438.162.731
Tổng cộng	21.178.923.303	42.438.162.731
03. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2024	Năm 2023
Lãi tiền gửi	658.642.602	1.263.207.177
Tổng cộng	658.642.602	1.263.207.177
04. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nhân viên quản lý	3.588.143.840	3.232.847.063
Chi phí vật liệu quản lý	218.614.711	133.278.612
Chi phí đồ dùng văn phòng	60.532.275	29.523.902
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.084.000	7.083.996
Thuế, phí và lệ phí	59.312.537	36.800.510
Chi phí dự phòng	274.989.056	1.495.800.080
Chi phí dịch vụ mua ngoài	804.063.451	730.237.727
Chi phí bằng tiền khác	1.129.069.776	1.113.628.060
Tổng cộng	6.141.809.646	6.779.199.950
05. Thu nhập khác	Năm 2024	Năm 2023
Các khoản thu nhập khác	99.812.636	90
Tổng cộng	99.812.636	90

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

06. Chi phí thuế TNDN hiện hành	Năm 2024	Năm 2023
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	61.638.350	434.827.235
Lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh được chuyển trong kỳ	(61.638.350)	(434.827.235)
- Thu nhập tính thuế	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	-	-
07. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2024	Năm 2023
Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	16.781.066.557	33.823.420.682
Chi phí nhân công;	3.588.143.840	10.147.942.132
Chi phí khấu hao tài sản cố định;	7.084.000	7.083.996
Chi phí dịch vụ mua ngoài;	31.472.784.482	2.592.687.220
Chi phí khác bằng tiền.	1.129.069.776	1.150.428.570
Tổng cộng	52.978.148.655	47.721.562.600
08. Lãi, lỗ trên cổ phiếu	Năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	61.638.350	434.827.235
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	61.638.350	434.827.235
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	4.650.000	4.650.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	13	94

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Ông Đoàn Văn Thanh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- Ông Trần Quang Dương	Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Giám đốc
- Ông Nguyễn Trung Dũng	Thành viên Hội đồng Quản trị
- Ông Trần Đình Vọng	Thành viên Hội đồng Quản trị
- Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên Hội đồng Quản trị
- Bà Đặng Tú Quyên	Trưởng ban Kiểm soát
- Bà Nguyễn Thu Quyên	Thành viên ban Kiểm soát
- Bà Võ Trịnh Thị Hồng Nhung	Thành viên ban Kiểm soát
- Ông Hoàng Tuấn Anh	Kế toán trưởng
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị	Cổ đông
- Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú	Cổ đông
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hợp Phú	Cổ đông

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 2024

Đơn vị tính: VND

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

Các bên liên quan	Nghiệp vụ	31/12/2024	01/01/2024
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị	Phải thu	360.716.489	360.716.489
	Phải trả	1.199.432.906	1.033.315.702
Công ty CP Đầu tư xây dựng HUD3	Phải thu	-	38.689.000

3. Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

	Năm 2024	Năm 2023
Thu nhập	1.205.077.500	696.865.000

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

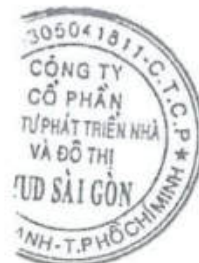
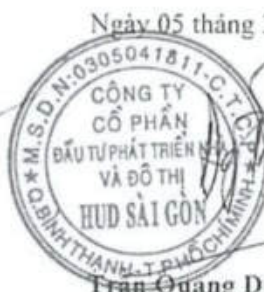
Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

Ngày 05 tháng 3 năm 2025

Hoàng Tuấn Anh
Người lập biểu

Hoàng Tuấn Anh
Kế toán trưởng

Trần Quang Dương
Giám đốc







CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN KMF

Địa chỉ: 162C Trường Chinh, P. 12, Q. Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

MST: 0313389088

Điện thoại: 0982 833 788

Email: kmfaudit@kmf-audit.com.vn

Web: kmf-audit.com.vn

Tp.HCM, ngày 10 tháng 6 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.

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 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 2024 Công ty cụ thể như sau:

TT	Các chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
I	Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối	(1.113.935.926)
1	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối các năm trước	(1.175.574.276)
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2024	61.638.350
II	Phương án phân phối lợi nhuận	
1	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	
2	Chi trả cổ tức bằng tiền ...% VDL	
3	Trích Quỹ thưởng ban điều hành, người quản lý doanh nghiệp	
4	Chi trả thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp tham gia điều hành năm 2024	
5	Lợi nhuận sau thuế LK chưa phân phối	(1.113.935.926)

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;
- HĐQT;
- Ban KS;
- Lưu: Thư ký HĐQT, TC-HC.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đoàn Văn Thanh

Số: 05 /TTr-HUDSG

TPHCM, ngày 10 tháng 6 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Chế độ tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị,
Ban kiểm soát, Người quản lý năm 2024 và kế hoạch năm 2025.

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 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;
- Căn cứ ý kiến của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị và các số liệu chi tiết về chế độ tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Người quản lý;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn kính báo cáo và trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua chế độ tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Người quản lý năm 2024 và kế hoạch năm 2025 cụ thể như sau:

1. Thực hiện năm 2024:

- Quỹ tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Người quản lý thực hiện năm 2024: 932,36 triệu đồng, trong đó:
 - Quỹ thù lao: 131,9 triệu đồng.
 - + Số thành viên HĐQT, BKS không chuyên trách: 07 người.
 - + Mức thù lao bình quân: 1,57 triệu đồng/người/tháng/KH 2,33 triệu đồng.
- Quỹ tiền lương: 800,16 triệu đồng.
- + Số thành viên HĐQT, BKS, Người quản lý chuyên trách: 04 người.
- + Mức tiền lương bình quân: 16,67 triệu đồng/người/tháng/Kế hoạch 28,2 triệu đồng/người/tháng.

2. Kế hoạch năm 2025:

- Quỹ tiền lương, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Người quản lý kế hoạch năm 2025: 1.476 triệu đồng, trong đó:
 - Quỹ thù lao: 240 triệu đồng.
 - + Số thành viên HĐQT, BKS, Người quản lý không chuyên trách: 07 người.

34187
CÔNG TY
PHẦN
TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
HUD SÀI GÒN
T. PHỐC

- + Mức thù lao bình quân: 2,86 triệu đồng/người/tháng.
- Quỹ tiền lương: 1.236 triệu đồng.
- + Số thành viên HĐQT, BKS, Người quản lý chuyên trách: 04 người.
- + Mức tiền lương bình quân: 25,75 triệu đồng/người/tháng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Đoàn Văn Thanh

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: 06 /TTr-HĐQT

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

Tp.HCM, ngày 10 tháng 6 năm 2025

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 2025

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 2024 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 2025 và năm 2026 như sau:

I. Việc thực hiện các nội dung ủy quyền/ được giao năm 2024

STT	Nội dung ĐHĐCĐ Giao HĐQT quyết định một số nội dung phát sinh	Tình trạng	Lý do
1.	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 2024 của Công ty.	Ngày 30/08/2024, HĐQT Công ty HUD Sài Gòn đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn KMF kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.	
2.	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.	Không thực hiện	Trong năm 2024 không phát sinh

3.	Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận để 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.	Không thực hiện	Trong năm 2024 không phát sinh
4.	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.	Không thực hiện	Trong năm 2024 không phát sinh

II. Các nội dung đề xuất ủy quyền năm 2025

- 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 2025 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 để 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;
- HĐQT;
- Ban KS;
- Lưu: Thư ký HĐQT, TC-HC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Thanh

Số: /NQ-ĐHĐCĐ

Tp.HCM, ngày ... tháng ... năm 2025

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 2025 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 cổ phần 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 2025 ngày 18/06/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn;

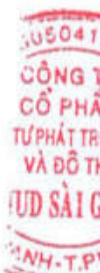
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn được tiến hành vào lúc 8h30 ngày 18/06/2025 tại Lầu 2, số 159 Điện Biên Phủ, P.15, Q.Bình Thạnh, TP.HCM. Tham dự Đại hội có cổ đông tham dự - đại diện cho cổ phần có quyền biểu quyết, tương đương% tổng 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 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025, thể như sau:

- **Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024:**



Đơn vị tính: tỷ đồng

ST T	Chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	%TH/ KH
I	GIÁ TRỊ SẢN XUẤT KINH DOANH	30,00	31,98	107
1	Giá trị xây lắp và KD vật tư	8,00	8,00	
2	Giá trị KD nhà và hạ tầng	22,00	23,98	
II	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	20,79	22,66	109
III	DOANH THU	22,70	27,55	121
IV	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	0,040	0,062	155
V	NỢP NSNN	0,008	1,25	1563
VI	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	0,032	0,062	194
VII	TRẢ CỔ TỨC	-	-	-
VIII	THU NHẬP BÌNH QUÂN ĐẦU NGƯỜI (triệu/người/tháng)	15	13,6	91

- Các chỉ tiêu KH SXKD năm 2025:

Đơn vị tính: tỷ đồng

ST T	Chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2024	% so với TH 2024
I	GIÁ TRỊ SẢN XUẤT KINH DOANH	35,18	31,98	110
1	Giá trị xây lắp + Kinh doanh vật tư	8,80	8,00	
2	Giá trị kinh doanh Nhà và hạ tầng	26,38	23,98	
II	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	24,93	22,66	110
III	DOANH THU	30,13	27,55	109
IV	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	1,15	0,062	1855
V	NỢP NSNN	1,31	1,25	105
VI	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	1,15	0,062	1855
VII	TRẢ CỔ TỨC	0	0	0
VIII	THU NHẬP BÌNH QUÂN ĐẦU NGƯỜI (triệu/người/tháng)	16	13,6	118

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

(2). Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2024 và kế hoạch năm 2025.

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

(3). Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn KMF.

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

(4). Thông qua phương án chia lợi nhuận năm 2024. Cụ thể như sau:

Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối: (1.113.935.926) đ

Trong đó:

Lợi nhuận còn lại chưa phân phối các năm trước: (1.175.574.276) đ

Tổng lợi nhuận sau thuế năm 2024: 61.638.350 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 2024: 0 đ

+ Lợi nhuận sau thuế LK chưa phân phối: (1.113.935.926) đ

Tỷ lệ đồng thuận:% 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 2024 và kế hoạch năm 2025;

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

(6). 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 2025 của Công ty, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

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

Tỷ lệ không đồng thuận:% không biểu quyết tại Đại hội (không thông qua).

+ 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.

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

Tỷ lệ không đồng thuận:% không biểu quyết tại Đại hội (không thông qua).

+ Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận để 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.

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

Tỷ lệ không đồng thuận:% không biểu quyết tại Đại hội (không thông qua).

+ 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:% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tỷ lệ không đồng thuận:% không biểu quyết tại Đại hội (không thông qua).

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao cho Hội đồng quản trị Công ty HUD Sài Gòn 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/phó 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.

Đoàn Văn Thanh