

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

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

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2025

Số: ~~442~~/HUD6-TCKT
V/v: Giải trình ý kiến kiểm toán
ngoại trừ BCTC 3 năm liên tiếp

Kính gửi: **Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội**

Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 (Công ty HHUD6, mã cổ phiếu niêm yết HU6) nhận được văn bản số: 980/TB-SGDNH ngày 12/03/2025 và văn bản số: 130/QĐ-SGDHN ngày 12/03/2025 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc đưa vào diện cảnh báo đối với cổ phiếu của Công ty, Công ty HUD6 xin được giải trình nguyên nhân như sau:

1/ Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

Năm 2022 và năm 2024, Công ty đã ghi nhận một phần chi phí quản lý doanh nghiệp vào Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang lần lượt số tiền 2,3 tỷ đồng và 1,2 tỷ đồng. Nếu Công ty ghi nhận phù hợp Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam thì Báo cáo kết quả kinh doanh trong năm 2024 của Công ty, chỉ tiêu “Chi phí quản lý doanh nghiệp” sẽ tăng 1,2 tỷ đồng, chỉ tiêu “Lợi nhuận kế toán trước thuế” giảm 1,2 tỷ đồng. Đồng thời, trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024, chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” của Công ty sẽ giảm tương ứng lũy kế số tiền 3,5 tỷ đồng.

2/ Nguyên nhân:

Từ năm 2022 đến nay tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty bước vào giai đoạn khó khăn khi các dự án cũ đã hoàn thành công tác đầu tư và kinh doanh nên doanh thu hàng năm từ các sản phẩm tồn đọng còn lại là rất ít.

Trong thời gian qua Công ty đã nỗ lực tìm kiếm phát triển các dự án mới. Tuy nhiên, với quy mô vốn chủ sở hữu nhỏ và nguồn lực tài chính hạn hẹp, Công ty không đủ điều kiện triển khai đồng thời nhiều dự án. Bên cạnh đó Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (Công ty mẹ của HUD6) chủ trương thoái vốn tại Công ty HUD6 nên việc tăng vốn là không khả thi. Do đó giai đoạn này HUD6 chỉ đủ năng lực để tập trung đầu tư vào dự án khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt – Hải Dương cùng Liên danh VINA UIC – HUD6 – HUD10.

Tuy nhiên dự án Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kẽ Sắt, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương gặp rất nhiều khó khăn trong việc giải phóng mặt bằng nên dự án bị chậm tiến độ kéo dài, nên đến hết năm 2024 vẫn chưa có sản phẩm để kinh doanh. Trong khi đó Công ty vẫn phải chi trả một phần chi phí quản lý của doanh nghiệp để phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng tại dự án. Do đó Công ty đã ghi nhận một phần chi phí quản lý này vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án. Khoản chi phí này sẽ được kết chuyển vào giá vốn hàng bán khi Công ty có sản phẩm để kinh doanh.

3/ Phương án khắc phục:

- Công ty sẽ tăng cường kiểm soát, quản lý chặt chẽ công tác tài chính doanh



nghiệp nhằm đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả và an toàn, giảm thiểu rủi ro cho doanh nghiệp.

- Về việc đầu tư dự án Kẽ Sắt, Hải Dương: tính đến thời điểm này, Dự án đã giải phóng mặt bằng được khoảng 68%. Do đó trong thời gian tới Công ty cùng với Liên danh VINA UIC-HUD6-HUD10 sẽ tập trung mọi nguồn lực triển khai đồng bộ các giải pháp để phối hợp với chính quyền địa phương đẩy nhanh công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và các thủ tục hồ sơ để sớm nhận giao đất giai đoạn 1 (dự kiến trong quý II/2025), nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Rà soát, điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án làm cơ sở phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi; triển khai khởi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật trong năm 2025 để sớm đưa sản phẩm vào kinh doanh và thu hồi vốn.

Trên đây là Báo cáo giải trình về nguyên nhân và phương án khắc phục của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: CTy (HCTC, TCKT)



Hoàng Đức Phương

