

THÔNG TIN TÓM TẮT VỀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0100105380 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
cấp lần đầu ngày 02/07/2007 thay đổi lần thứ 7 ngày 10/08/2017)

Trụ sở chính : Số 292 Ngõ Văn Chương, Phố Khâm Thiên, Phường Khâm Thiên,
Quận Đống Đa, TP Hà Nội
Điện thoại : 024. 38513857 - 024. 38517936 Fax: 024. 38511715
Website : <http://hcci.com.vn>

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Nguyễn Thu Trang
Điện thoại: 024.38511481-122
Di động: 0915095051
Email: trangnt86@gmail.com

Chức vụ: Trưởng phòng Tài vụ



MỤC LỤC

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH	1
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	1
2. Cơ cấu tổ chức Công ty	7
3. Danh sách và cơ cấu cổ đông	14
4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội, những công ty mà Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội	15
5. Tình hình hoạt động kinh doanh.....	15
6. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	18
7. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	22
8. Chính sách đối với người lao động.....	23
9. Chính sách cổ tức.....	24
10. Tình hình tài chính	25
11. Tình hình tài sản	29
12. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	32
13. Thông tin về các cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	34
14. Chiến lược, định hướng phát triển kinh doanh	34
15. Các thông tin tranh chấp, kiện tụng liên quan tới Công ty	36
II. QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	36
1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động Hội đồng quản trị.....	36
2. Ban kiểm soát	42
3. Giám đốc và các cán bộ quản lý	45
4. Trưởng phòng tài vụ.....	48
III. KẾ HOẠCH TĂNG CƯỜNG QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	50
PHỤ LỤC	50



DANH MỤC BẢNG BIỂU

Biểu đồ 1: Tăng trưởng ngành Bất động sản Việt Nam 6 tháng đầu năm giai đoạn 2012 - 2017	22
Biểu đồ 2. Tỷ lệ đô thị hóa (dân số đô thị/dân số cả nước) từ 2012 - 2016 của Việt Nam. 23	
Bảng 1. Quá trình tăng vốn của CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội	5
Bảng 2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% Vốn điều lệ tại ngày 08/06/2018	14
Bảng 3. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 08/06/2018	15
Bảng 4. Cơ cấu doanh thu thuần, lợi nhuận gộp qua các năm.....	17
Bảng 5. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh	19
Bảng 6. Tỷ lệ chi trả cổ tức của Công ty	24
Bảng 7. Trích khấu hao tài sản cố định	25
Bảng 8. Trích lập các quỹ theo luật định.....	25
Bảng 9. Tổng dư nợ vay	26
Bảng 10. Các khoản phải thu.....	26
Bảng 11. Các khoản phải trả	27
Bảng 12. Các khoản đầu tư tài chính.....	27
Bảng 13. Hàng tồn kho.....	28
Bảng 14. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	28
Bảng 15. Danh mục tài sản cố định tại thời điểm ngày 31/12/2017	29
Bảng 16. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	30
Bảng 17. Bất động sản đầu tư cho thuê.....	30
Bảng 18. Chi phí trả trước	30
Bảng 19. Tình hình đất đai của Công ty.....	31
Bảng 20. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 - 2019.....	32
Bảng 21. Kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2018 so với kế hoạch của Công ty.....	33



CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	:	Hội đồng quản trị
TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn
MTV	:	Một thành viên
CTCP	:	Công ty cổ phần
SXKD	:	Sản xuất kinh doanh
GTDN	:	Giá trị doanh nghiệp
BCTC	:	Báo cáo tài chính
TSCĐ	:	Tài sản cố định
QLDN	:	Quản lý doanh nghiệp
LN	:	Lợi nhuận
GCNQSĐĐ	:	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
TCT	:	Tổng công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị
CN	:	Chi nhánh
BCTC	:	Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

Những từ, thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp năm 2014, Luật Chứng khoán năm 2006, Luật sửa đổi và bổ sung Luật chứng khoán năm 2010 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.



I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu chung về tổ chức đăng ký giao dịch

Thông tin Công ty

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
- Tên tiếng Anh : Hanoi Civil Construction Investment Joint Stock Company
- Tên viết tắt : HCCI
- Trụ sở chính : Số 292 Ngõ Văn Chương, Phố Khâm Thiên, Phường Khâm Thiên, Quận Đống Đa, TP Hà Nội
- Điện thoại : 024. 38513857 - 024. 38517936
Fax: 024. 38511715
- Website : <http://hcci.com.vn>
- Logo :



- Vốn điều lệ đăng ký : 78.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp : 78.000.000.000 đồng
- Giấy đăng ký kinh doanh : Số 0100105380 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/07/2007 thay đổi lần thứ 7 ngày 10/08/2017
- Đại diện theo pháp luật : Đoàn Trịnh Linh - Giám đốc
- Ngày trở thành công ty đại chúng : 13/10/2008
- Ngành nghề kinh doanh chính:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ Chi tiết: Khai thác điểm trông giữ xe ô tô	5221
2	Hoạt động tư vấn quản lý Lập, quản lý và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng cơ bản để	7020



STT	Tên ngành	Mã ngành
	phát triển đô thị, khu phố mới và các công trình đô thị khác; Tư vấn cho các chủ đầu tư trong nước, nước ngoài về lĩnh vực lập và tổ chức thực hiện dự án, lĩnh vực đất đai, giải phóng mặt bằng; Tư vấn thiết kế, soạn thảo hồ sơ mời thầu (không bao gồm lập dự toán, tổng dự toán và chi phí đầu tư xây dựng công trình).	
3	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Xây dựng công trình thủy điện; Xây dựng, phục hồi di tích và các công trình lịch sử, văn hóa; Xây dựng, lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35KV; Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng, công trình giao thông đường bộ, công trình thủy lợi vừa và nhỏ; Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, nhà ở;	4290
4	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Kinh doanh bất động sản: Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho mua nhà; Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng; Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại; Kinh doanh khai thác chợ, khai thác, vận hành, kinh doanh dịch vụ phục vụ các chung cư cao tầng, các toà nhà văn phòng, công trình công viên, cây xanh.	6810
5	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Kinh doanh dịch vụ bất động sản: Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; dịch vụ quản lý bất động sản.	6820

1.2. Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch:

Loại chứng khoán: Cổ phần phổ thông

Mệnh giá: 10.000 đồng



Mã chứng khoán: XDH

Tổng số lượng chứng khoán ĐKGD: 7.800.000 cổ phần

Số chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:

- + Tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tuân thủ theo quy định tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 18/08/2015 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam cùng các văn bản pháp luật có liên quan.
- + Tại thời điểm ngày **08/06/2018**, số lượng cổ phần sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0 cổ phần – tương ứng 0%.

1.3. Quá trình hình thành và phát triển

Thời kỳ đầu những năm 1972 – 1975:

Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội được thành lập theo Quyết định số 121/TCCQ của Ủy ban Hành Chính Thành phố Hà Nội ngày 22/01/1972 để thực hiện nhiệm vụ chuyên xây dựng các công trình dân dụng, dịch vụ, phúc lợi công cộng của Thành phố.

Tiền thân của Công ty gồm các đơn vị: Công ty Xây dựng 104, Công trường 106, Công ty Xây lắp Công nghiệp, Công trường 17 của Công ty Sửa chữa Nhà cửa, Công trường Thanh niên tình nguyện kiến thiết Thủ đô, 1 Phân xưởng bê tông của Xí nghiệp Gạch lát Nam Thăng sáp nhập lại.

Trong thời gian này Công ty đã phấn đấu hoàn thành vượt mức các kế hoạch hàng năm, năm sau cao hơn năm trước và đã bàn giao được 114 công trình với 99.086 m². Thời gian này Công ty được giao xây dựng tới 20 trường học với hơn 600 lớp học và trên 42.000 m² sử dụng.

Thời kỳ 1976 - 1986:

Đầu năm 1976 Công ty có 2.765 cán bộ công nhân viên, các năm sau đã liên tục tiếp nhận hàng năm từ 200 - 400 học sinh học nghề ở Trường Đào tạo Công nhân số 3 của Công ty ra trường.

Đầu năm 1977 do yêu cầu phát triển xây dựng, Thành phố đã quyết định tách Phân xưởng bê tông của Công ty ở Vĩnh Tuy thành lập Xí nghiệp Bê tông Vĩnh Tuy, tách Xí nghiệp Cửa gỗ Dân dụng của Công ty ở Giáp Bát thành Xí nghiệp Mộc cửa Giáp Bát, tách Đội xây dựng 6 của Công ty sang Xí nghiệp Nhà xưởng, tách Công trường 1 ở Đông Anh cùng với Công trường của Công ty Xây lắp Công nghiệp thành Công ty Xây dựng Đông Anh trực thuộc Sở Xây dựng.



Năm 1981 Công ty Xây dựng Nhà ở số 4 lại được sáp nhập vào Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội. Đến năm 1984 Công ty đã có 4.048 cán bộ công nhân viên, đây là thời kỳ Công ty có số cán bộ công nhân viên đông nhất.

Do có một đội ngũ cán bộ công nhân viên lành nghề, có hệ thống tổ chức quản lý kỹ thuật chất lượng chặt chẽ nên chất lượng công trình không ngừng được nâng cao. Đến năm 1984 đã phấn đấu đạt được 100% công trình có chất lượng tốt, tiêu biểu như công trình Bệnh viện Phụ sản 100 giường, Nhà trẻ Triều Tiên, Nhà trẻ Dimitorôp, Khách sạn Thăng Long, Nhà trò chơi điện tử, Rạp chiếu bóng Dân Chủ, Nhà xuất bản Sự thật, Tổng công ty Điện máy, Tượng đài Lê Nin...

Thời kỳ năm 1987 - 2007:

Đầu giai đoạn này Công ty còn 3.600 người, tổ chức sản xuất theo mô hình 4 cấp: Công ty - Công trường - Công trình - Tổ. Nhiều đầu mối trung gian công kênh kém hiệu lực. Vốn tự có nhỏ, thường xuyên phải vay nợ Ngân hàng.

Ngày 10 tháng 2 năm 1993, Công ty được thành lập lại theo Quyết định số 627/QĐ/UB của Ủy Ban nhân dân thành phố Hà Nội. Lực lượng lao động của Công ty lúc này chỉ còn 1.500 người.

Với chức năng và nhiệm vụ mới, Công ty là một đơn vị hạch toán độc lập có tư cách pháp nhân đầy đủ, chịu sự lãnh đạo và quản lý của Ủy Ban nhân dân thành phố Hà Nội, Sở Xây dựng Hà Nội. Công ty hoàn toàn chủ động kinh doanh theo cơ chế thị trường, đảm bảo đúng đường lối, chính sách của Đảng và tuân thủ pháp luật của Nhà nước.

Với nhiệm vụ mới, phạm vi hoạt động mở rộng, Công ty đã mạnh dạn nhận lập và xây dựng các dự án lớn như Khu đô thị mới Yên Hoà với diện tích gần 40 ha. Ngoài ra Công ty còn tiến hành lập các dự án nhà bán nhỏ trên những mảnh đất do Công ty đang quản lý. Đồng thời để đảm bảo việc làm cho người lao động Công ty đã không chỉ bó hẹp trong địa bàn Hà Nội như trước đây. Nhiều đơn vị trong Công ty đã tích cực đi tìm kiếm công trình ở các tỉnh ngoài như: Hải Hưng, Bắc Ninh, Nam Định, Thái Bình, Bắc Thái, Quảng Ninh, Quảng Nam, Quảng Trị, Điện Biên ...

Năm 2007 đến nay:

Công ty hoàn thành nhiệm vụ cổ phần hoá doanh nghiệp theo Quyết định số 1748/QĐ-UB ngày 04 tháng 05 năm 2007 của Ủy Ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội.

Dưới sự lãnh đạo sáng suốt của Hội đồng quản trị và sự đoàn kết một lòng của toàn thể CBCNV Công ty đã từng bước ổn định tổ chức sản xuất trên cơ sở chức năng nhiệm vụ của Giấy phép kinh doanh mới, luôn phấn đấu hoàn thành tốt nhiệm vụ cấp trên giao cho. Sản lượng từ 315 tỷ đồng năm 2007 đến 2017 đã đạt 503 tỷ đồng. Thu nhập bình quân từ 1,8 triệu đồng/người/tháng nay đạt 7,85 triệu đồng/người/tháng, trả cổ tức luôn đúng kế hoạch với lợi tức cao, chỉ tiêu nộp ngân sách đầy đủ 100%. Thời kỳ này nhiều công trình đã được Công ty xây dựng và bàn giao đưa vào sử dụng như các công trình thuộc dự án Yên



Thông tin tóm tắt của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

Hoà, Cầu Giấy, Trung tâm đào tạo vận động viên cấp cao Mỹ Đình, Trường công nhân kỹ thuật cao Tây Mỗ, Trụ sở Quận uỷ, UBND Quận Long Biên, Trường Amsterdam, Trường cao đẳng nghề Việt Nam-Hàn Quốc, Hạ tầng kỹ thuật xung quanh Hồ Tây, Trường THCS An Dương, Trường tiểu học Nguyễn Trung Trực, xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 15 căn biệt thự thuộc dự án Flamingo Đại Lải, Khu nhà ở sinh thái Xuân Phương... và nhiều công trình khác đã góp phần tích cực thay đổi hiện trạng của Thủ đô.

Ngày 15/01/2007, tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thành lập.

Ngày 02/07/2007, Công ty nhận Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105380 đăng ký lần đầu do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp với vốn điều lệ là 30.000.000.000 đồng, cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 10/08/2017 với vốn điều lệ 78.000.000.000 đồng.

Ngày 13/10/2008 Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận việc đăng ký công ty đại chúng của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội.

Ngày 17/07/2018, Công ty được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 58/2018/GCNCP-VSD với số lượng cổ phiếu đăng ký là 7.800.000 cổ phiếu (Bảy triệu tám trăm nghìn cổ phiếu).

1.4. Quá trình tăng vốn

Vốn điều lệ của Công ty sau khi chuyển sang công ty cổ phần là 30.000.000.000 đồng. Từ khi chuyển sang công ty cổ phần đến nay Công ty đã thực hiện 2 lần tăng vốn, tăng từ 30.000.000.000 đồng lên 78.000.000.000 đồng.

Bảng 1. Quá trình tăng vốn của CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

Lần	Thời gian hoàn thành	Vốn điều lệ tăng thêm (đ)	Vốn điều lệ sau phát hành (đ)	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
1	13/12/2010	30.000.000.000	60.000.000.000	Phát hành thêm cổ phần bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2010 ngày 5/5/2010 về thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ; Giấy chứng nhận chào bán số 71/UBCK-GCN của UBCKNN cấp ngày 27/10/2010 cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội phát hành cổ phiếu ra công chúng; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công



Lần	Thời gian hoàn thành	Vốn điều lệ tăng thêm (đ)	Vốn điều lệ sau phát hành (đ)	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
					ty cổ phần số 0100105380 thay đổi lần thứ 4 ngày 31/12/2010; Báo cáo UBCK kết quả phát hành
2	19/07/2017	60.000.000.000	78.000.000.000	Trả cổ tức năm 2016 bằng cổ phiếu	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 ngày 27/04/2017 về thông qua phương án tăng vốn; Nghị quyết HĐQT ngày 14/06/2017 về việc thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2016; Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức số 260/TC.HC ngày 21/7/2017; Thông báo của UBCKNN số 5169/UBCK-QLCB ngày 26/7/2017 về việc đã nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105380 thay đổi lần thứ 7 ngày 10/8/2017;

(Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)

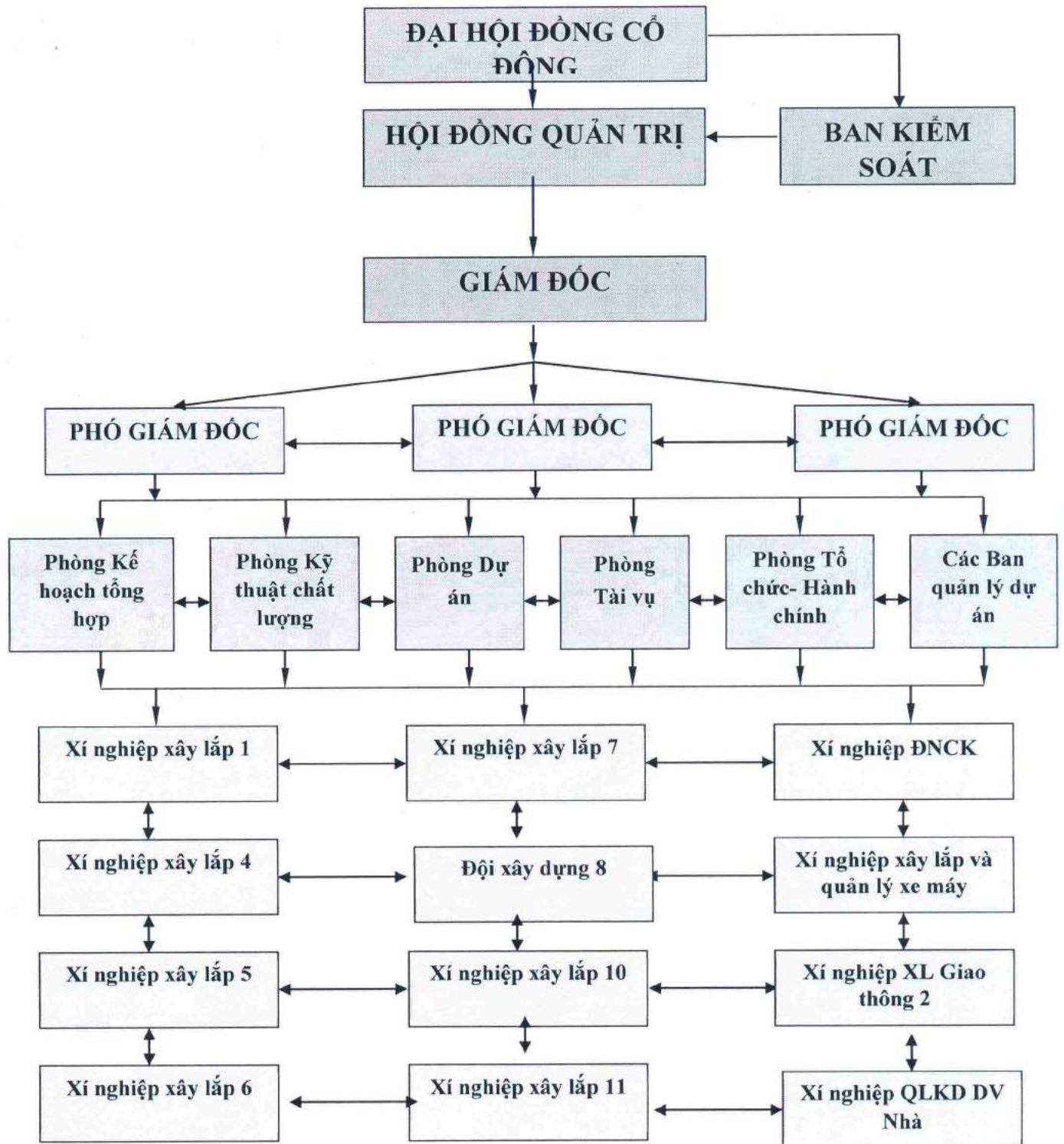


2. Cơ cấu tổ chức Công ty

2.1 Sơ đồ cơ cấu tổ chức Công ty

Cơ cấu tổ chức Công ty được thể hiện dưới sơ đồ sau:

Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty



(Nguồn: CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)



2.2 Chức năng nhiệm vụ:

Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. HĐQT quyết định về số lượng, tiêu chuẩn đại biểu dự đại hội. ĐHĐCD có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
- Quyết định mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó;
- Quyết định số lượng thành viên HĐQT;
- Bầu, miễn nhiệm, thay thế thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.
- Quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty;
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định và Điều lệ của Công ty.

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý của Công ty, quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCD. HĐQT gồm 05 thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu hoặc miễn nhiệm. Hội đồng quản trị có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được ĐHĐCD thông qua;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý Công ty theo đề nghị của Giám đốc điều hành và quyết định mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Đề xuất việc phát hành trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước;
- Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và các chứng khoán chuyển đổi.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định và Điều lệ của Công ty.

Ban kiểm soát

Ban kiểm soát do ĐHĐCD bầu ra gồm ba thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Ban kiểm soát có các quyền và nghĩa vụ sau:

- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình HĐQT;
- Xem xét các báo cáo của Công ty về các hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi HĐQT chấp thuận;



- Xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của Ban quản lý.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định và Điều lệ của Công ty.

Ban Giám đốc

Ban Giám Đốc Công ty gồm Giám Đốc và ba Phó Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm

Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty chịu trách nhiệm trực tiếp và chủ yếu trước HĐQT về việc tổ chức quản lý, điều hành toàn diện các hoạt động tác nghiệp hàng ngày của Công ty theo Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.

Các Phó Giám đốc được Giám đốc phân công, ủy nhiệm quản lý và điều hành một hoặc một số lĩnh vực hoạt động của Công ty. Phó Giám đốc chịu trách nhiệm trước Giám đốc và liên đới trách nhiệm với Giám đốc trước HĐQT trong phạm vi được phân công ủy nhiệm.

Các phòng ban nghiệp vụ:

- **Phòng Kỹ thuật chất lượng:**

Chủ trì, kiểm soát tổ chức kỹ thuật thi công, biện pháp thi công các công trình do Công ty thực hiện.

Lập kế hoạch quản lý, giám sát công tác kỹ thuật và chất lượng các công trình do Công ty thực hiện.

Công tác quản lý an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, phòng chống thiên tai lụt bão.

Quản lý công tác nghiệm thu khối lượng, chất lượng từng phần và toàn bộ công trình xây dựng trong suốt quá trình thực hiện. Tổ chức nghiệm thu và chịu trách nhiệm về các tài liệu, hồ sơ hoàn công các công trình khi nghiệm thu bàn giao công trình đưa vào sử dụng và lưu trữ hồ sơ hoàn công. Phối hợp với các phòng ban thực hiện công tác nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng kinh tế.

Chủ trì, kiểm soát việc áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn phù hợp mà Công ty chọn. Duy trì hệ thống quản lý chất lượng có hiệu quả. Tổ chức đánh giá nội bộ hệ thống quản lý chất lượng nhằm duy trì và cải tiến hệ thống.

Tham mưu công tác điều động các phương tiện, thiết bị, vật tư giữa các đơn vị trong Công ty. Hướng dẫn và kiểm tra các đơn vị trong công tác quản lý vật tư thiết bị.

Chủ trì trong việc kiểm soát chất lượng vật tư, thiết bị phục vụ SXKD.

Là đầu mối tập hợp các đề tài sáng kiến cải tiến kỹ thuật của các đơn vị trong Công ty, tổ chức đánh giá xét duyệt và đề xuất việc áp dụng các sáng kiến cải tiến kỹ thuật trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- **Phòng Kế hoạch tổng hợp:**

Tham mưu với Lãnh đạo Công ty trong công tác xây dựng kế hoạch, chiến lược sản xuất kinh doanh; công tác thống kê tổng hợp sản xuất kinh doanh; công tác điều độ sản xuất kinh doanh;



Hướng dẫn cho các đơn vị trực thuộc xây dựng kế hoạch năm của mỗi đơn vị. Tổng hợp các số liệu và lấy ý kiến của các phòng nghiệp vụ, các đơn vị liên quan để lập kế hoạch của Công ty. Phân tích đánh giá kết quả việc thực hiện kế hoạch tháng, quý, năm;

Chủ trì công tác lập dự toán công trình, dự toán mua sắm vật tư thiết bị trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Soát xét hồ sơ, tham mưu cho Giám đốc Công ty thẩm duyệt về dự toán, thanh quyết toán khối lượng thực hiện sản xuất kinh doanh, dự án đầu tư xây dựng công trình, mua sắm vật tư thiết bị.. để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;

Chủ trì soạn thảo và quản lý các hợp đồng kinh tế, phối hợp cùng các phòng ban nghiệp vụ kiểm tra theo dõi các công tác liên quan đến việc thực hiện các hợp đồng kinh tế;

Chủ trì tham mưu và thực hiện tìm kiếm việc làm, tham gia đấu thầu các công trình, dự án nhằm tạo doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

• **Phòng Dự án:**

Trực tiếp tham mưu cho Giám đốc Công ty về các lĩnh vực: nghiên cứu và phát triển dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà;

Tổ chức thực hiện các thủ tục về đầu tư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án, công trình xây dựng theo quy định hiện hành của Nhà nước và của địa phương có dự án, công trình;

Trực tiếp tham mưu và tổ chức các công tác liên quan đến việc lựa chọn các đối tác đầu tư, các nhà thầu tư vấn đầu tư, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát... các công trình, dự án do Công ty làm chủ đầu tư và tham gia đầu tư;

Tổ chức thực hiện các vấn đề liên quan đến cấp phép xây dựng, phê duyệt hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công. Phối hợp với các phòng, ban chức năng lập tổng dự toán, dự toán hạng mục dự án, công trình;

Tham mưu xây dựng và thực hiện kế hoạch huy động, khai thác, thu hồi vốn đầu tư;

Chủ trì trong công tác quản lý hồ sơ và thực hiện các thủ tục có liên quan đến lập quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, công trình, dự án. Trực tiếp quản lý, theo dõi hồ sơ thế chấp, giải chấp để vay vốn của khách hàng mua nhà, thuê nhà.

• **Phòng Tài vụ:**

Tham mưu cho Giám đốc Công ty xây dựng kế hoạch quản lý, khai thác và phát triển vốn của các cổ đông giao cho Công ty.

Chủ trì tham mưu trong việc tạo nguồn vốn, quản lý, phân bổ, điều chuyển vốn và hoàn trả vốn vay, lãi vay trong toàn Công ty;

Thực hiện quyết toán quý, 6 tháng, năm đúng tiến độ và tham gia cùng với các phòng nghiệp vụ của Công ty để hạch toán lỗ, lãi cho từng đơn vị trực thuộc, giúp Ban giám đốc nắm chắc nguồn vốn, lợi nhuận;



Phân tích tình hình tài chính, cân đối nguồn vốn, công nợ trong Công ty và báo cáo định kỳ, đột xuất theo yêu cầu của Giám đốc Công ty;

Lập báo cáo tài chính, báo cáo thuế theo quy định chế độ tài chính hiện hành của Nhà nước phản ánh trung thực kết quả hoạt động của Công ty;

Trực tiếp và quản lý thực hiện các chế độ, chính sách tài chính, kế toán, thống kê, công tác quản lý thu chi tài chính toàn Công ty;

Quản lý tài sản Công ty;

Thanh quyết toán hợp đồng kinh tế;

Kiểm tra định kỳ về công tác kế toán, thực hiện chế độ chính sách, kỷ luật thu chi tài chính, kế toán vốn và các loại tài sản khác trong toàn Công ty nhằm thực hiện đúng các chế độ chính sách Nhà nước quy định.

• **Phòng Tổ chức - Hành chính:**

Thực hiện công tác lập kế hoạch xây dựng bộ máy tổ chức theo sự chỉ đạo của Giám đốc Công ty. Nghiên cứu tham mưu cho Giám đốc Công ty về cơ cấu mô hình sản xuất, chủ trì tham mưu xây dựng phương án tổ chức quản lý, tham mưu về việc thành lập, sáp nhập, giải thể các tổ chức quản lý tại Công ty và các đơn vị trực thuộc;

Thực hiện kế hoạch tuyển dụng, sử dụng, đánh giá cán bộ; Chủ trì lập quy hoạch đào tạo và bồi dưỡng nghiệp vụ cán bộ, nhân viên; lập kế hoạch và tổ chức thực hiện công tác đào tạo về kỹ thuật, kỹ năng chuyên môn nghiệp vụ và kỹ năng quản lý cho CBCNV và các đơn vị trực thuộc;

Quản lý thực hiện việc ký kết hợp đồng lao động, thỏa ước lao động, nội quy lao động, quy chế và các chế độ về trả lương, BHXH, BHYT và chế độ khác có liên quan;

Tham mưu xây dựng và trình duyệt cơ chế trả lương và quỹ lương của Công ty và các đơn vị trực thuộc;

Thực hiện công tác hành chính tổng hợp, công tác văn thư lưu trữ hồ sơ, quản lý con dấu, tài liệu an toàn, bảo mật, thuận tiện khi kiểm tra kiểm soát. Tiếp nhận, phân loại công văn đến, trình Lãnh đạo giải quyết, phát hành công văn đi, chuyển giao văn bản cho các phòng tham mưu, đơn vị để thực hiện;

Chủ trì xây dựng và thực hiện kế hoạch vệ sinh, y tế, chăm sóc sức khỏe người lao động, công tác bảo hộ lao động, an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ toàn Công ty.

• **Các Ban quản lý dự án:**

Tham mưu với Lãnh đạo Công ty trong việc tổ chức quản lý thực hiện dự án, đảm bảo kỹ thuật an toàn, đúng chế độ chính sách và có hiệu quả.

Tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và quản lý mặt bằng theo diện tích đất được giao, được phép khai thác mặt bằng trong thời gian thực hiện dự án có hiệu quả và tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước, của Công ty. Đảm bảo an ninh trật tự trị an, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường.



Tổ chức thực hiện dự án theo đúng thiết kế quy hoạch đã được duyệt.

Tổ chức theo dõi giám sát các nhà thầu thi công công trình theo đúng thiết kế dự toán đã được duyệt và tuân thủ các quy phạm hiện hành về công tác nghiệm thu.

Kiểm tra, xác định mức chính xác của dự toán so với thiết kế và thực tế thi công để có biện pháp điều chỉnh kịp thời phù hợp với các quy định trong XDCB đã được ban hành.

Nghiệm thu, thanh quyết toán và thanh lý hợp đồng thi công đã ký kết với các nhà thầu trình Lãnh đạo Công ty ký. Phối hợp với Phòng Dự án và Phòng Kế toán Tài vụ giải quyết công tác quyết toán vốn đầu tư.

Tổ chức bảo vệ quản lý các hạng mục công trình đã hoàn thành cho tới khi bàn giao nhà cho các đối tượng mua hoặc được giao quản lý sử dụng.

- **Các Xí nghiệp xây lắp:**

Hoàn thành kế hoạch sản lượng Công ty giao hàng năm, đảm bảo đủ công ăn việc làm, trả lương đầy đủ, đúng kỳ cho người lao động, đảm bảo hoạt động sản xuất thi công có lãi là mục tiêu sống còn của đơn vị.

Chủ động kế hoạch làm việc với các chủ đầu tư, xúc tiến các bước chuẩn bị hồ sơ đấu thầu xây lắp, nhận thầu, thi công, nghiệm thu, thanh quyết toán công trình.

Tổ chức thường xuyên việc thống kê, tổng hợp các số liệu liên quan đến công tác kế hoạch, sản lượng của đơn vị mình và nộp các báo cáo theo quy định của Công ty.

Trước khi vào thi công Đơn vị trực thuộc phải có đầy đủ hồ sơ pháp lý của công trình, bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công, giấy phép xây dựng, Hợp đồng giao nhận thầu xây lắp, biện pháp tổ chức thi công, biện pháp an toàn lao động, tiến độ thi công... được phòng chức năng kiểm tra, trình Giám đốc Công ty phê duyệt và ra quyết định khởi công, sau đó đơn vị mới được phép vào thi công xây lắp công trình.

Thủ trưởng đơn vị có trách nhiệm đề cử chủ nhiệm công trình để Ban giám đốc ra quyết định, cử các cán bộ kỹ thuật có đủ bằng cấp chuyên môn, kinh nghiệm và năng lực điều hành phụ trách các mảng thi công, đảm bảo đáp ứng tiến độ, đúng hồ sơ bản vẽ thiết kế, chất lượng, kỹ, mỹ thuật của công trình và đặc biệt đảm bảo tuyệt đối về an toàn trong lao động sản xuất.

Chấp hành sự điều phối, giám sát của các phòng chức năng Công ty, đặc biệt công tác kỹ thuật, an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp.

Đơn vị phải thực hiện việc quản lý, sử dụng lao động theo đúng chế độ quy định trong Bộ luật lao động; Thỏa ước lao động tập thể và Nội quy lao động của Công ty.

Đơn vị có trách nhiệm thực hiện đầy đủ việc trang bị BHLĐ và đóng BHXH, BHYT, BHTN và thanh toán trả quyền lợi cho người lao động theo quy định hiện hành.

Có trách nhiệm phối hợp với Công ty, xây dựng kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nâng cao tay nghề, nghiệp vụ chuyên môn, nâng bậc lương cho CBNV và người lao động thuộc đơn vị mình quản lý.



Đơn vị có kế hoạch chủ động về vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tích cực làm nghiệm thu, thanh toán vốn với chủ đầu tư cho phần khối lượng đã hoàn thành, đẩy nhanh việc thu hồi vốn, đáp ứng nguồn cung ứng vật tư, trả lương và chế độ chính sách cho người lao động... đối với các dự án, công trình có khó khăn về vốn... Thủ trưởng đơn vị trực tiếp báo cáo tình hình với Lãnh đạo Công ty để có phương án xử lý kịp thời.

Thủ trưởng đơn vị phải sử dụng các khoản tiền của công trình được cấp từ Công ty đúng mục đích, đảm bảo ổn định quỹ lương cho người lao động, chấp hành mọi quy định về biểu mẫu, chế độ thanh toán chứng từ hoá đơn, báo cáo hàng tháng, quý, năm đúng quy định hiện hành.

Nguyên, nhiên vật liệu khi về đến chân công trình phải được kiểm, duyệt đúng quy trình và nhập kho an toàn. Khi xuất dùng phải đảm bảo đúng mục đích, tuân thủ mọi quy định về quản lý nhập xuất vật tư, tránh mất mát, hao hụt... đồng thời tuân thủ chế độ báo cáo hàng tháng theo quy định của Công ty.

Phân tích, hạch toán nội bộ được tiến hành theo từng công trình ngay khi kết thúc và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt giá trị công việc hoàn thành.

• **Xí nghiệp Quản lý Kinh doanh Dịch vụ Nhà:**

Lập và thực hiện kế hoạch quản lý vận hành nhà chung cư theo Hợp đồng dịch vụ được ký kết giữa Công ty và Ban quản trị các chung cư.

Xây dựng bộ máy quản lý vận hành và cung cấp nhân sự quản lý vận hành nhà chung cư; kiểm soát quá trình quản lý vận hành theo kế hoạch thông qua bộ phận kiểm soát từ văn phòng quản lý theo định kỳ và thường xuyên tại nhà chung cư;

Thiết lập, điều chỉnh các quy trình quản lý, vận hành, biểu mẫu phù hợp với đặc điểm của nhà chung cư và vận dụng vào quản lý thực tế tại nhà chung cư;

Kiểm soát, bảo đảm trật tự, an ninh công cộng, xử lý vệ sinh, môi trường, bảo dưỡng hệ thống kỹ thuật (điện, nước, máy bơm nước, máy phát điện, hệ thống thang máy, thông tin liên lạc,...) và các dịch vụ khác của nhà chung cư;

Chủ động liên hệ, phối hợp làm việc với các nhà cung cấp dịch vụ và hỗ trợ cư dân đăng ký sử dụng các dịch vụ về điện, nước sinh hoạt, dịch vụ truyền hình, internet, điện thoại...;

Quản lý, cập nhật, phát hành thông báo giá dịch vụ quản lý vận hành và tiến hành thu kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư, phí dịch vụ, phí tiêu thụ nước sinh hoạt của chủ sở hữu căn hộ theo định kỳ hàng tháng, đề xuất với Ban quản trị nhà chung cư các biện pháp bắt buộc thích hợp khi cần thiết để đảm bảo việc thu các khoản tiền này;

Giám sát Công ty bảo trì cơ điện thực hiện việc bảo trì các thiết bị cơ điện hàng tháng, hàng quý, hàng năm theo kế hoạch đã lập và báo cáo định kỳ cho các bên liên quan;

Quản lý vận hành các hệ thống kỹ thuật tòa nhà; bố trí lịch làm việc của nhân viên kỹ thuật làm việc tại nhà chung cư; giám sát công việc hàng ngày của nhân viên kỹ thuật bao gồm các hạng mục phải kiểm tra cũng như những công việc sửa chữa khác;



Phối hợp với các cơ quan có liên quan và chính quyền địa phương thực hiện các quy định của pháp luật về an ninh trật tự, vệ sinh môi trường và các phong trào chung;

Đôn đốc, nhắc nhở cư dân thực hiện nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư. Nhắc nhở và hỗ trợ cư dân đăng ký tạm trú, thường trú khi vào sinh sống tại nhà chung cư; tiếp thu ý kiến và giải quyết khiếu nại của cư dân liên quan đến công tác quản lý vận hành nhà chung cư;

Tổ chức thực tập phòng cháy, chữa cháy nội bộ định kỳ để các thành viên trong Ban quản lý, bộ phận kỹ thuật, lực lượng bảo vệ, an ninh, bộ phận dịch vụ vệ sinh (và có thể có cư dân); phối hợp với Ban quản trị và các bên liên quan lập phương án phòng cháy, chữa cháy định kỳ theo quy định để hướng dẫn khách hàng/cư dân nhà chung cư nắm được các bước cần thực hiện khi có tình huống khẩn cấp xảy ra;

Đề xuất lựa chọn ký kết hợp đồng dịch vụ với các nhà thầu có năng lực, có uy tín để cung cấp dịch vụ bảo vệ, dịch vụ giữ xe, dịch vụ duy trì vệ sinh hàng ngày, chăm sóc cây cảnh, xử lý côn trùng...; tư vấn cho Ban quản trị lựa chọn và ký hợp đồng với các nhà thầu có năng lực và uy tín cung cấp dịch vụ bảo trì, sửa chữa khác (nếu có),...;

3. Danh sách và cơ cấu cổ đông

3.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 08/06/2018

Bảng 2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% Vốn điều lệ tại ngày 08/06/2018

TT	Tên cổ đông	ĐKKD/ CMT	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Tổng công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC- Công ty TNHH MTV	0100106232	27 Huỳnh Thúc Kháng, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội	3.362.060	43,10
2	Phương Kim Thảo	033048000003	P9.10 A2 CC E3 KĐT M Yên Hòa-P. Yên Hòa-Q.Cầu Giấy-HN	1.084.850	13,91
3	Trần Hồng Tâm	044058000010	06 I5 KĐT M Yên Hòa-P. Yên Hòa-Q.Cầu Giấy-HN	990.990	12,71
4	Nguyễn Thị Hồng	001158009947	06 I5 KĐT M Yên Hòa-P. Yên Hòa-Q.Cầu Giấy-HN	391.820	5,02
	Tổng			5.829.720	74,74

(Nguồn: Sổ cổ đông chốt tại ngày 08/06/2018 của CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)

3.2 Danh sách cổ đông sáng lập

Công ty thực hiện chuyển đổi từ doanh nghiệp 100% vốn nhà nước sang công ty cổ phần nên không có cổ đông sáng lập.



3.3 Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 08/06/2018

Bảng 3. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 08/06/2018

STT	Họ và tên	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
I	Cổ đông trong nước	165	7.800.000	100
1	Tổ chức	1	3.362.060	43,1
2	Cá nhân	164	4.437.940	56,9
II	Cổ đông nước ngoài	0	0	0
1	Tổ chức	0	0	0
2	Cá nhân	0	0	0
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0
Tổng cộng		165	7.800.000	100

(Nguồn: Sổ cổ đông chốt tại ngày 08/06/2018 của CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)

4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội, những công ty mà Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

- ✓ Công ty mẹ: Không có
- ✓ Công ty con: Không có
- ✓ Công ty liên kết: Không có
- ✓ Công ty mà Công ty đại chúng đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: Không có
- ✓ Công ty/Tổ chức nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với công ty đại chúng: Không có

5. Tình hình hoạt động kinh doanh

5.1 Sản phẩm dịch vụ chính

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội hoạt động chủ yếu trong các lĩnh vực:

- Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, nhà ở;
- Xây dựng công trình kỹ thuật, hạ tầng, công trình giao thông đường bộ, công trình thủy lợi vừa và nhỏ;
- Lập, quản lý và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng cơ bản để phát triển các khu đô thị, khu phố mới và các công trình đô thị khác;
- Kinh doanh bất động sản...



5.2 Một số dự án Công ty đã và đang triển khai:

a. Tên dự án: Nhà ở cao tầng E4

- **Địa điểm thực hiện dự án:** Lô đất E4 - Khu đô thị mới Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

- **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội.

- **Tổng mức đầu tư: 937 tỷ đồng.**

- **Quy mô dự án:**

+ Tổng diện tích đất nghiên cứu: 9.065 m².

+ Diện tích xây dựng: 2.960 m².

+ Diện tích sàn xây dựng: 72.930 m².

+ Mật độ xây dựng: 32,6%.

+ Hệ số sử dụng đất: 5,2 lần.

- **Nội dung dự án:**

+ Xây dựng mới, đồng bộ 1 khu nhà ở cao tầng gồm 03 khối nhà (NOCT1 cao 25 tầng, NOCT2 cao 19 tầng tái định cư, NOCT3 cao 19 tầng) với 329 căn hộ khép kín.

+ Tầng hầm B1, B2 diện tích mỗi tầng khoảng 6.653m².

+ Xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng ngoài nhà bao gồm sân đường nội bộ, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống cấp điện, thảm cỏ, cây xanh ...

- **Nguồn vốn đầu tư:** Vốn thực hiện là vốn tự có của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội và những nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

- **Thời gian thi công dự án: 2011-2018**

- **Thực trạng dự án:** Đã hoàn thành và đang bàn giao đưa vào sử dụng Quý III năm 2018.

b. Tên dự án: Nhà ở cao tầng E2

- **Địa điểm thực hiện dự án:** Lô đất E2 - Khu đô thị mới Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

- **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà nội.

- **Tổng mức đầu tư: 908 tỷ đồng.**

- **Quy mô dự án:**

+ Tổng diện tích đất nghiên cứu: 6.462 m².





- + Diện tích sử dụng ô đất E2: 5.664 m²
- + Diện tích xây dựng: 1.883 m².
- + Diện tích sàn xây dựng: 46.709 m².
- + Mật độ xây dựng: 29,1%.
- + Hệ số sử dụng đất: 7,2 lần.

- Nội dung dự án:

- + Xây dựng mới, đồng bộ khối nhà ở cao 25 tầng (03 tầng hầm, 02 tầng để thương mại dịch vụ, 23 tầng căn hộ và 01 tầng kỹ thuật mái), 322 căn hộ.
- + Xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng ngoài nhà bao gồm sân đường nội bộ, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống cấp điện, thảm cỏ, cây xanh ...

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn thực hiện là vốn tự có của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội và những nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

- **Thời gian thi công dự án:** 2017-2020
- **Thực trạng dự án:** Đã thi công hoàn thành kết cấu thân.

- **Thời gian dự kiến bàn giao:** Quý IV năm 2020.



5.3 Doanh thu và lợi nhuận gộp qua các năm

Bảng 4. Cơ cấu doanh thu thuần, lợi nhuận gộp qua các năm

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017	
		Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)
	Doanh thu thuần	829.698	100	297.389	100
1	Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	111.911	13,49	90.418	30,40
2	Doanh thu thuần cung cấp hàng hóa dịch vụ	18.291	2,20	27.754	9,33
3	Doanh thu thuần chuyển nhượng bất động sản	699.496	84,31	179.217	60,26



STT	Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017	
		Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/DTT (%)
	Lợi nhuận gộp	104.987	100	110.244	100
1	Lợi nhuận hoạt động xây lắp	1.544	1,47	1.326	1,20
2	Lợi nhuận cung cấp hàng hóa dịch vụ	1.519	1,45	4.405	4,00
3	Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản	101.924	97,08	104.512	94,80

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu hoạt động xây lắp, doanh thu hoạt động cung cấp hàng hóa dịch vụ, và doanh thu chuyển nhượng bất động sản. Tổng doanh thu thuần của Công ty đã có sự biến động mạnh trong năm 2017, mức giảm 532,31 tỷ đồng, tương ứng 64,15% so với năm 2016 chủ yếu là do sự sụt giảm từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản. Năm 2016 doanh thu thuần từ chuyển nhượng bất động sản có sự tăng mạnh chủ yếu là do Công ty ghi nhận phần doanh thu chưa thực hiện trong năm 2015, cụ thể là doanh thu nhận trước về kinh doanh bất động sản của Nhà G3AB Yên Hòa, Nhà E4 Yên Hòa và Nhà M1 Yên Hòa phản ánh số tiền đã thu của khách hàng mua nhà theo tiến độ quy định trong hợp đồng được ghi nhận trên cơ sở số tiền thu và đã phát hành hóa đơn tài chính, do vậy sang năm 2017 khoản doanh thu này đã được thực hiện hết nên doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng không đạt được như kết quả năm 2016. Cơ cấu doanh thu của Công ty cũng theo đó mà thay đổi khá lớn, doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất nhưng trong năm 2017 doanh thu hoạt động này chỉ chiếm 60,26% so với con số 84,31% của năm 2016. Doanh thu từ hoạt động xây lắp tuy không thay đổi nhiều về giá trị (giảm 21,49 tỷ đồng) nhưng tỷ trọng cơ cấu lại tăng lên thành 30,4% so với năm 2016 do ghi nhận doanh thu từ các dự án hoàn thành. Doanh thu hoạt động cung cấp dịch vụ tăng nhẹ 9,46 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 9,33%.

Lợi nhuận của Công ty trong năm 2017 không có sự thay đổi lớn trong giá trị, lợi nhuận hoạt động xây lắp và cung cấp hàng hóa đã giảm nhẹ nhưng không đáng kể, lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản cũng chỉ có sự tăng nhẹ. Lợi nhuận của Công ty vẫn chủ yếu đến từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản với cơ cấu trong lợi nhuận chiếm trên 94% (97,08% trong năm 2016 và 94,8% trong năm 2017).

6. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

6.1. Kết quả hoạt động kinh doanh



Bảng 5. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	1.183.603	1.485.188	25,48%
2	Vốn chủ sở hữu	172.711	230.564	33,50%
3	Doanh thu thuần	829.698	297.389	-64,16%
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	103.364	101.566	-1,74%
5	Lợi nhuận khác	8.155	2.175	-73,33%
6	Lợi nhuận trước thuế	111.519	103.741	-6,97%
7	Lợi nhuận sau thuế	89.193	82.521	-7,48%
8	Giá trị sổ sách	28.785	29.559	2,69%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)

Trong năm 2017 Công ty quản lý chi phí của Công ty khá tốt, chi phí giá vốn hàng bán nhất là giá vốn của hoạt động cung cấp hàng hóa, dịch vụ và chuyển nhượng bất động sản giảm mạnh. Nếu năm 2016 chi phí giá vốn chiếm 87,25% doanh thu thuần thì sang năm 2017 chi phí giá vốn hàng bán chỉ chiếm 62,93% doanh thu thuần. Cụ thể là vào năm 2016 giá vốn của hoạt động cung cấp hàng hóa, dịch vụ chiếm 91,69% doanh thu thuần, sang năm 2017 chỉ chiếm 84,13% doanh thu thuần. Tỷ trọng giữa giá vốn hàng bán và doanh thu thuần của hoạt động chuyển nhượng bất động sản giảm mạnh hơn từ 85,43% vào năm 2016 xuống còn 41,86% năm 2017. Chi phí giá vốn hàng bán giảm mạnh là do kế toán ghi nhận doanh thu, giá vốn theo đặc thù ngành nghề kinh doanh. Cụ thể là vào năm 2017 Công ty thực hiện ghi nhận doanh thu bán bất động sản tại dự án Đồng Kênh Trong Hải Phòng, nhưng chi phí phát sinh của dự án đã được tập hợp và ghi nhận từ những năm 2006 - 2008 (10 năm trước). Do đó, doanh thu và giá vốn của hoạt động chuyển nhượng bất động sản có sự chênh lệch lớn, dẫn tới tỷ suất lợi nhuận của dự án đạt tỷ lệ cao.

Tổng giá trị tài sản của Công ty năm 2016 là 1.183 tỷ đồng đã tăng lên thành 1.485 tỷ đồng trong năm 2017 (tương ứng mức tăng 25,48% so với năm 2016). Trong đó phần lớn là tăng do khoản mục doanh thu chưa thực hiện dài hạn tăng 219,9 tỷ đồng tương ứng 140,87% so với năm 2016. Đồng thời vốn chủ sở hữu của Công ty cũng có sự gia tăng từ 172,71 tỷ đồng năm 2016 lên 230,56 tỷ đồng năm 2017. Khoản tăng chủ yếu là từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối và từ tăng vốn điều lệ. Trong năm doanh nghiệp đã thực hiện tăng vốn điều lệ bằng hình thức phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017. Số lượng cổ phiếu phát hành tăng thêm là 1.800.000 cổ phiếu tương ứng giá trị là 18 tỷ đồng.



❖ Ý kiến kiểm toán loại trừ trong Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017

Căn cứ theo biên bản thanh tra thuế ngày 01/12/2017 kèm theo Quyết định số 45514/QĐ-CT-TTr2 ngày 6/7/2017 của Cục thuế Thành phố Hà Nội, Công ty bị truy thu thuế GTGT tương ứng với phần giá trị hạng mục hạ tầng kỹ thuật hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng với số tiền truy thu năm 2015 và 2016 lần lượt là 9.947.828.593 đồng và 1.085.056.455 đồng (Dự án khu đô thị mới Yên Hòa được Nhà nước giao đất và do Công ty làm chủ đầu tư). Công ty đang ghi nhận khoản truy thu thuế này vào Tài khoản 138 – Phải thu khác và chưa xác định đối tượng phải thu đến khi quyết toán dự án hoàn thành. Với những tài liệu hiện có tại Công ty, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đưa ra ý kiến cũng như những ảnh hưởng (nếu có) đến Báo cáo tài chính của Công ty.

6.2. Nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Thuận lợi

Năm 2017, tình hình kinh tế xã hội trong nước ổn định, thị trường tài chính ngân hàng được duy trì và kiểm soát chặt chẽ, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp tiếp cận, khai thác các nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh một cách hiệu quả. Thị trường bất động sản có nhiều chuyển biến thuận lợi, nhu cầu xây dựng hạ tầng lớn là nền tảng giúp các doanh nghiệp xây dựng duy trì tăng trưởng.

Tình hình tài chính của Công ty đã vượt qua giai đoạn khó khăn, dần đi vào ổn định. Công ty đã có định hướng phát triển rõ ràng và có những bước cải cách về quản trị để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh. Thực hiện mục tiêu “Tiếp tục ổn định để bứt phá”, tập thể Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên đoàn kết, quyết tâm thực hiện các nhiệm vụ ĐHĐCĐ đề ra.

Khó khăn

Năm 2017 các chỉ tiêu đặt ra đều đã được hoàn thành vượt mức, hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị cơ bản đã đi vào ổn định tuy nhiên, vẫn còn một số tồn tại:

*** Công tác kế hoạch, tổ chức thi công xây lắp:**

Công tác nhận thầu thi công xây lắp của các đơn vị xây lắp gặp nhiều khó khăn, dẫn đến một số đơn vị không hoàn thành các chỉ tiêu được giao, giá trị sản lượng thấp, chủ yếu dựa vào công việc Công ty giao, cá biệt một số đơn vị không có sản lượng trong năm 2017, bên cạnh đó hiệu quả kinh doanh từ hoạt động nhận thầu xây lắp của chủ đầu tư bên ngoài là không có hiệu quả.

Việc tổ chức thi công ở một số công trình vẫn còn tình trạng thiếu lực lượng lao động lành nghề, làm ảnh hưởng chất lượng, tiến độ công trình và ATLĐ.

*** Công tác đầu tư dự án:**

Công tác lập dự án, hoàn thiện thủ tục đầu tư còn bị chậm, chưa đáp ứng sự quyết tâm chỉ đạo của Ban điều hành, bên cạnh lý do chủ quan năng lực chuyên môn cán bộ là các tác động ảnh hưởng do thay đổi quy định chính sách mới.



Cán bộ làm công tác dự án còn mỏng, năng lực chưa theo kịp được sự phát triển và yêu cầu công việc chưa đáp ứng được tiến độ thực hiện đầu tư.

*** Công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng, an toàn vệ sinh lao động:**

Một số công trình vì lý do chủ quan của đơn vị trong công tác chuẩn bị chưa tốt, nhân lực thiếu, yếu nên tiến độ thi công công trình bị chậm, chất lượng thấp như công trình Flamigo Đại Lải, cọc móng Hoàng Liệt. Chất lượng sản phẩm chưa đồng đều trong các đơn vị xây lắp.

Tình trạng thiếu công nhân lao động có chuyên môn, thạo nghề đã được đề cập nhiều nhưng đến nay vẫn chưa được khắc phục, sự phụ thuộc vào lực lượng lao động thời vụ, tay nghề yếu là một trong những nguyên nhân chính làm ảnh hưởng tiến độ, chất lượng, tính kỹ mỹ thuật của công trình.

Ý thức của người lao động trong việc bảo quản các tư liệu sản xuất chưa cao, đã gây ra sự hư hỏng không đáng có, gây lãng phí trong sản xuất kinh doanh và tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn lao động, ô nhiễm môi trường.

Nhân sự quản lý kỹ thuật, chất lượng, an toàn VSMT còn mỏng, bên cạnh đó một số cán bộ năng lực chuyên môn còn bị hạn chế, chưa đáp ứng được nhiệm vụ.

Việc áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2015 chưa thực sự có hiệu quả, ở một số đơn vị chỉ làm theo hình thức đối phó.

Công tác an toàn lao động và vệ sinh môi trường tại các đơn vị đôi lúc chưa được thực sự coi trọng. Việc tự kiểm tra, giám sát ở một số đơn vị còn thiếu chủ động, y lại cho cán bộ chuyên trách an toàn, cán bộ kỹ thuật Công ty, vẫn để xảy ra nhiều nguy cơ mất an toàn đặc biệt ở các công trường xây dựng.

*** Công tác tổ chức, lao động:**

Tình trạng mất cân đối giữa lao động trực tiếp và lao động gián tiếp, thiếu lao động có chuyên môn, thạo nghề còn diễn biến từ nhiều năm nay nhưng chưa xây dựng được định hướng quy hoạch lâu dài về vấn đề này mà vẫn diễn biến ở tình trạng giải quyết theo tình thế, thiếu đầu bổ sung đó chưa vững chắc về nguồn nhân lực có chất lượng cao. Cán bộ lãnh đạo quản lý của một số Xí nghiệp, Đội còn thiếu và yếu về chuyên môn nghiệp vụ, kinh nghiệm công tác, năng lực ngoại giao còn nhiều hạn chế, chưa đáp ứng được yêu cầu công việc. Đó không chỉ là nguyên nhân ảnh hưởng tới các công trình đòi hỏi kỹ mỹ thuật cao mà còn ảnh hưởng đến công tác tìm kiếm công ăn việc làm của đơn vị.

Nhìn nhận chung đối với người lao động trình độ chuyên môn, nghiệp vụ có thay đổi theo hướng tích cực, tuy nhiên chưa đáp ứng kịp nhu cầu phát triển, bên cạnh đó một bộ phận người lao động tinh thần trách nhiệm trong công việc chưa cao, tính chủ động sáng tạo thấp.

*** Công tác quản lý tài chính:**

Tuy đã có nhiều tiến bộ nhưng để đáp ứng với yêu cầu thực tế trong quá trình chỉ đạo trực tiếp quá trình SXKD của Lãnh đạo Công ty mà trực tiếp là đồng chí Giám đốc vẫn cần tiếp tục có nhiều nỗ lực hơn nữa. Một số cán bộ kế toán tính chủ động, tự học hỏi nâng cao

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000



trình độ chuyên môn nghiệp vụ chưa cao, chậm. Vẫn tiếp tục tồn tại công trình bị nợ đọng với thời gian dài chưa giải quyết dứt điểm làm ảnh hưởng tới hiệu quả sản xuất kinh doanh, nợ đọng vốn Công ty.

7. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

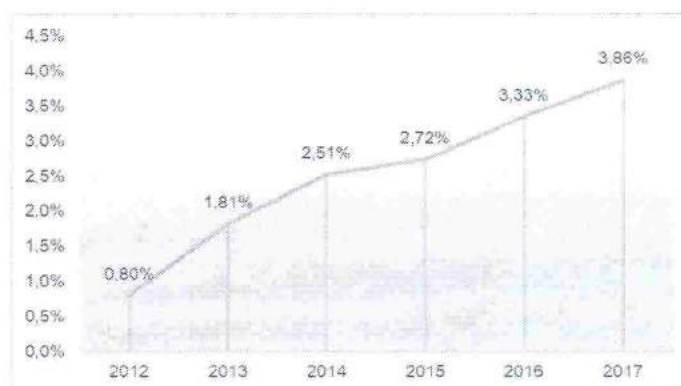
7.1. Vị thế của doanh nghiệp so với các công ty khác trong ngành

HCCI tiền thân là Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội - một DN Nhà nước hạng I, sau đó đã có một bước chuyển mình sang cổ phần hóa và trưởng thành vượt bậc theo Quyết định 1748/QĐ-UBND ngày 04/05/2007 của UBND Thành phố Hà Nội. HCCI cũng chính là một trong những đơn vị thành viên của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC, một DN xây dựng chủ lực của TP Hà Nội. Tại Khu đô thị mới Yên Hòa – Cầu Giấy, HCCI là chủ đầu tư của nhiều dự án nhà ở cao tầng như chung cư F4, F5, G3CD, G4, G3AB, E3, E1, E4, E2... Với phương châm “xây nhà để bán như xây nhà cho mình ở”, HCCI đã ngày càng được khách hàng tín nhiệm, khẳng định uy tín, vị thế trên thị trường xây dựng, bất động sản. Năm 2017, HCCI lần thứ 2 được xướng tên trong Top 50 Nhân hiệu nổi tiếng Việt Nam do Hội Sở hữu trí tuệ chứng nhận; trở thành Thương hiệu tiêu biểu ngành xây dựng do bạn đọc Báo Xây dựng bình chọn và vinh danh. Công ty triển khai các dự án bất động sản chủ yếu tại Hà Nội.

7.2. Triển vọng phát triển của ngành

Hoạt động kinh doanh của Công ty là tập trung vào lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, môi giới bất động sản, hợp tác đầu tư, phân phối dự án bất động sản. Do vậy, triển vọng phát triển của ngành này là cơ sở cho sự phát triển kinh doanh của Netland. Sự phát triển lạc quan của nền kinh tế trong tương lai có ảnh hưởng đến sự phát triển của các ngành kinh tế; thực tế, cuộc sống ngày càng phát triển và nhu cầu của mọi người cũng tăng theo, vì vậy cùng với sự phát triển của xã hội, sự gia tăng dân số tại các khu vực đô thị thì nhu cầu về nhà ở ngày càng tăng. Với tốc độ tăng trưởng kinh tế trên 6% như mấy năm gần đây cũng như sự bức xúc về nhu cầu nhà ở hiện tại chưa thể giải quyết trong ngắn hạn... sẽ tạo nhiều cơ hội cho các dự án nhà ở, nhà ở cho thuê, trung tâm thương mại, khách sạn, resort...

Biểu đồ 1: Tăng trưởng ngành Bất động sản Việt Nam 6 tháng đầu năm giai đoạn 2012 - 2017



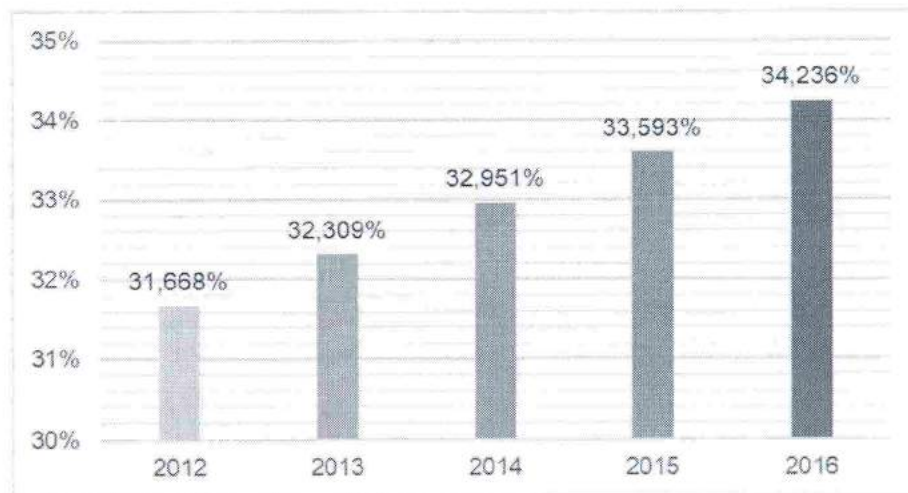
Nguồn: Tổng cục thống kê

Việc đẩy mạnh đầu tư cơ sở hạ tầng tại các đô thị lớn như Hà Nội, Đà Nẵng, Nha



Trang, TP.HCM cũng mang đến những tác động tích cực cho thị trường BĐS, bởi BĐS là một sản phẩm phát triển mạnh nhờ quy hoạch, hạ tầng giao thông và hạ tầng đô thị. Theo Quyết định phê duyệt định hướng phát triển nhà ở đến năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ, diện tích nhà bình quân đầu người phải đạt mức 20m² sàn vào năm 2020, chất lượng nhà ở phải đạt tiêu chuẩn quốc gia. Quyết định nói trên cũng khuyến khích phát triển nhà ở trong căn hộ chung cư cao tầng để tăng nhanh quỹ nhà ở, tiết kiệm đất đai, tạo diện mạo và cuộc sống văn minh đô thị.

Biểu đồ 2. Tỷ lệ đô thị hóa (dân số đô thị/dân số cả nước) từ 2012 - 2016 của Việt Nam



Nguồn: Các chỉ số phát triển thế giới, Ngân hàng Thế giới

Cùng với sự phát triển kinh tế xã hội và gia tăng thu nhập của người dân, nhu cầu sinh sống trong một môi trường an toàn, hiện đại với các tiện ích cao cấp phát triển ngày càng nhanh. Nhu cầu về nhà ở của người dân là rất lớn, trong đó có tỷ lệ cao nhu cầu về nhà ở và căn hộ cao cấp. Thị trường bất động sản cũng là lĩnh vực có mối quan hệ thuận chiều với tốc độ đô thị hóa của cả nước. Tốc độ đô thị hóa ở Việt Nam ngày càng cao, hiện nay vào khoảng 34,24% dân số đang ở đô thị. Tỷ lệ này được dự báo là sẽ tiếp tục tăng trong những năm tới và đạt mức 50% vào năm 2025. Với sự gia tăng tốc độ đô thị hóa như dự báo, bên cạnh tốc độ tăng trưởng số căn hộ và nhà ở cao cấp, những năm tới cũng sẽ chứng kiến sự bùng nổ của thị trường nhà ở dành cho người có thu nhập trung bình. Do vậy có thể thấy ngành bất động sản vẫn còn nhiều tiềm năng để khai thác.

8. Chính sách đối với người lao động

8.1 Số lượng lao động trong Công ty

Đến ngày 31/12/2017, tổng số CBCNV có hợp đồng lao động thời hạn ≥ 1 năm là 325 người, trong đó nam là 264 người, nữ là 61 người. Lao động trực tiếp 138 người, lao động gián tiếp là 187 người; trong đó trình độ cao học và đại học: 155 người, cao đẳng và trung cấp: 32 người.



8.2 Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp cho người lao động

❖ Về chính sách lao động:

Đảm bảo giải quyết kịp thời, đầy đủ đúng đối tượng các chế độ chính sách đối với người lao động như: tiền lương, các quyền lợi ốm đau, thai sản, thu nộp BHXH, BHYT, BHTN (Trong năm Công ty đã trích nộp 4,455 tỷ đồng tiền BH); Giải quyết nghỉ chế độ hưu trí cho 7 người lao động; Nâng bậc lương cho 69 người lao động trong đó có 10 công nhân kỹ thuật và 59 lao động gián tiếp và trực tiếp khác; Mua sắm, cấp phát trang bị BHLĐ đầy đủ cho người lao động; Tổ chức 2 đợt khám sức khỏe có phân loại, đề xuất bố trí sử dụng lao động phù hợp và điều trị kịp thời các bệnh mới phát hiện.

Đời sống và các hoạt động phúc lợi xã hội cho CBCNV trong Công ty luôn được Ban điều hành quan tâm và tạo điều kiện, các tổ chức Công đoàn, Đoàn thanh niên hoạt động thường xuyên có hiệu quả, tạo môi trường làm việc đoàn kết gắn bó, khuyến khích người lao động làm việc hết khả năng, trách nhiệm, hiệu quả, là tiền đề quan trọng góp phần hoàn thành thắng lợi các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch năm 2017.

Tập trung nâng cao trình độ quản lý cho đội ngũ cán bộ lãnh đạo và chuyên môn cho cán bộ nghiệp vụ. Công ty bố trí lao động luân phiên đi đào tạo, bồi dưỡng các khóa ngắn hạn dài hạn, tổ chức tham quan học tập kinh nghiệm thực tế.

❖ Về chính sách tiền lương:

Mức lương trung bình của CBCNV Công ty trong năm 2017 là 7.850.000 đồng/người/tháng. Mức lương này trung bình so với các doanh nghiệp cùng ngành.

Các chế độ nâng lương theo thời hạn cho người lao động được thực hiện đúng quy chế lương của Công ty.

9. Chính sách cổ tức

Hàng năm Công ty đều xây dựng kế hoạch trả cổ tức cho cổ đông và thông qua tỷ lệ, phương thức trả cổ tức năm trước tại Đại hội đồng cổ đông thường niên. Việc trả cổ tức được thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Bảng 6. Tỷ lệ chi trả cổ tức của Công ty

Năm	Tỷ lệ chi trả cổ tức	Hình thức trả
2015	27%	Bằng tiền mặt
2016	60%	30% bằng tiền mặt; 30% bằng cổ phiếu
2017 (*)	70%	Bằng tiền mặt (**)

(*) Kế hoạch cổ tức 2017 đã được ĐHCĐ thông qua theo Nghị quyết ngày 27/04/2018.



(**) Tính đến hết 31/08/2018 Công ty đã thực hiện tạm ứng cổ tức lần 1 với tỷ lệ 15%, từ ngày 10/10/2018 Công ty trả tạm ứng cổ tức lần 2 với tỷ lệ 20%, dự tính sẽ thanh toán hết tiền cổ tức vào thời điểm tháng 4 năm 2019.

10. Tình hình tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch hàng năm. Công ty hạch toán kế toán theo đúng Luật kế toán hiện hành.

10.1 Các chỉ tiêu cơ bản

Trích khấu hao tài sản cố định

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Bảng 7. Trích khấu hao tài sản cố định

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	05 – 30
Máy móc, thiết bị	03 – 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	05 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05
Tài sản khác	04 – 05

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)

Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các khoản nợ phải trả, không có khoản nợ quá hạn trên một năm.

Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty đã nghiêm chỉnh thực hiện các chính sách thuế của Nhà nước cũng như các chính sách thuế liên quan đến người lao động.

Trích lập các quỹ theo luật định

Theo Điều lệ, Công ty sẽ trích một phần lợi nhuận để thành lập các quỹ theo quy định. Số dư các quỹ qua các năm của Công ty như sau:

Bảng 8. Trích lập các quỹ theo luật định

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	7.400	9.391
Quỹ đầu tư phát triển	21.277	30.195



Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	5.839
Tổng	28.677	45.425

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)

Tổng dư nợ vay

Bảng 9. Tổng dư nợ vay

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017
I.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	-
II.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23.078	23.078
	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Vạn Xuân (*)	23.078	23.078
	Tổng nợ phải trả	23.078	23.078

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)

(*) Khoản vay Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vạn Xuân không có lãi, không kỳ hạn, không tài sản thế chấp. Mục đích vay để thực hiện dự án Khu đô thị mới Tân Thành – Hải Phòng.

Tình hình công nợ hiện nay

Bảng 10. Các khoản phải thu

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Khoản mục	31/12/2016	31/12/2017
I.	Phải thu ngắn hạn	136.258	177.238
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	100.380	88.602
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	22.281	64.480
3	Phải thu ngắn hạn khác	13.597	24.156
II.	Phải thu dài hạn	0	49.776
1	Phải thu dài hạn khác	0	49.776
	Tổng cộng phải thu	136.258	227.014

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)



Bảng 11. Các khoản phải trả

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017
I.	Nợ ngắn hạn	829.458	853.020
1.	Phải trả cho người bán	98.481	102.914
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	113.670	150.563
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13.667	6.547
4.	Phải trả người lao động	32.744	35.390
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	508.397	500.957
6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	1.617	2.806
7.	Phải trả ngắn hạn khác	53.483	44.452
8.	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	7.400	9.391
II.	Nợ dài hạn	181.434	401.604
1.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	156.174	376.141
2.	Phải trả dài hạn khác	2.182	2.385
3.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23.078	23.078
	Tổng nợ phải trả	1.010.892	1.254.624

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)

Đầu tư tài chính

Bảng 12. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017
I.	Đầu tư nắm giữ ngắn hạn đến ngày đáo hạn	66.374	117.630
1.	Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội	36.800	36.800
2.	Ngân hàng TMCP Nam Thịnh Vượng	14.000	46.190
3.	Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch 3	8.574	15.207
4.	Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – CN Thăng Long	7.000	12.433
5.	Ngân hàng TMCP đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Hà Nội	-	7.000
II.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	45.931	45.931



STT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017
1.	Đầu tư Cổ phiếu – Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	34	34
2.	Đầu tư vào đơn vị khác	45.896	45.896
a.	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Hà Thành	55	55
b.	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Vạn Xuân	37.826	37.826
c.	Công ty TNHH Nhà nước MTV Mai Động vay vốn để thực hiện dự án	4.418	4.418
d.	Đầu tư mua quyền mua một số căn hộ tại chung cư E4 Yên Hòa	3.598	3.598
	Tổng cộng	112.305	163.561

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)

Hàng tồn kho

Bảng 13. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Khoản mục	31/12/2016	31/12/2017
1	Nguyên liệu, vật liệu	1.926	1.926
2	Công cụ, dụng cụ	28	-
3	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	733.946	882.415
	Tổng cộng	735.900	884.342

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án Yên Hòa (nhà E4, E2, B1), dự án CT02B Nam Thăng Long, công trình Bãi đỗ xe ngầm Yên Hòa, công trình Pháp Vân Tứ Hiệp, dự án Sóc Sơn,... và các công trình do Công ty làm nhà thầu xây dựng.

10.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 14. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLD/Nợ ngắn hạn	lần	1,27	1,44
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLD - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	lần	0,39	0,40



Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	%	85,41	84,47
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	585,31	544,15
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (GVHB/ hàng tồn kho bình quân)	lần	0,94	0,23
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	lần	0,68	0,22
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	10,75	27,75
Hệ số LNST/vốn chủ sở hữu bình quân	%	64,63	40,93
Hệ số LNST/Tổng tài sản bình quân	%	7,28	6,18
Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/DTT	%	12,46	34,15

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)

11. Tình hình tài sản

11.1 Tài sản cố định

Bảng 15. Danh mục tài sản cố định tại thời điểm ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại/Nguyên giá
1	Tài sản cố định hữu hình	43.811	4.884	11,15
	- Nhà cửa, vật kiến trúc	7.977	632	7,92
	- Máy móc, thiết bị	20.804	3.942	18,95
	- Phương tiện vận tải	4.275	263	6,15
	- Thiết bị, dụng cụ quản lý	358	23	6,42
	- Tài sản cố định khác	10.397	23	0,22
2	Tài sản cố định vô hình	33	-	-
	- Biểu tượng công ty	33	-	-
	Tổng cộng	43.844	4.884	11,14

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 của CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)



11.2 Tài sản dở dang dài hạn

Bảng 16. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017
Xây dựng cơ bản dở dang	24.488	27.670
Dự án Khu đô thị mới Yên Hòa	24.488	27.670

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 của CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)

11.3 Bất động sản đầu tư

Bảng 17. Bất động sản đầu tư cho thuê

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017
Nguyên giá	57.634	142.640
Cơ sở hạ tầng	57.634	142.640
Giá trị hao mòn lũy kế	9.932	14.382
Cơ sở hạ tầng	9.932	14.382
Giá trị còn lại	47.702	128.258
Cơ sở hạ tầng	47.702	128.258

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 của CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)

11.4 Chi phí trả trước

Bảng 18. Chi phí trả trước

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017
Ngắn hạn	0	0
Dài hạn	1.919	4.556
Thuế TNDN tạm nộp theo tiến độ thu tiền	1.919	4.556
Tổng cộng	1.919	4.556

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)



11.5 Danh mục đất đai Công ty đang quản lý và sử dụng

Bảng 19. Tình hình đất đai của Công ty

STT	Tên và địa chỉ khu đất	Diện tích đất (m ²)	Diện tích nhà (m ²)	Hiện trạng sử dụng và Phương án sử dụng đất
1	292 Ngõ Văn Chương, Phường Khâm Thiên, Quận Đống Đa, HN	1.521	789	Trụ sở Văn phòng Công ty và một số Xí nghiệp trực thuộc. Trả tiền thuê đất UBND Thành phố Hà Nội hàng năm.
2	325 ngõ Văn Chương, Quận Đống Đa, HN	95	37,7	Văn phòng làm việc Xí nghiệp Điện nước cơ khí. Trả tiền thuê đất UBND Thành phố Hà Nội hàng năm.
3	202 Đường Bưởi, Phường Cống Vị, Quận Ba Đình, HN	291,2	189	Kho, văn phòng làm việc của Xí nghiệp xây lắp 1. Trả tiền thuê đất UBND Thành phố Hà Nội hàng năm.
4	52 Yên Bái, Phường Phố Huế, Quận Hai Bà Trưng, HN	500	250	Văn phòng làm việc Xí nghiệp xây lắp 4. Trả tiền thuê đất UBND Thành phố Hà Nội hàng năm.
5	Số 2 Đặng Văn Ngữ, Quận Đống Đa, HN	319,2	298,75	Văn phòng làm việc Xí nghiệp xây lắp 6. Trả tiền thuê đất UBND Thành phố Hà Nội hàng năm.
6	74 Định Công, Phường Phương Liệt, Quận Thanh Xuân, HN	4.475,5	1.500	Kho, văn phòng làm việc Xí nghiệp Xây lắp và Quản lý Xe máy. Trả tiền thuê đất UBND Thành phố Hà Nội hàng năm
7	48 Đường Bưởi, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, HN	2.343,4	1.500	Kho, văn phòng làm việc của các Xí nghiệp. Trả tiền thuê đất UBND Thành phố Hà Nội hàng năm.
8	Số 4/108 Nghi Tàm, Quận Tây Hồ, Hà Nội	2.104,8	160	160 m ² là văn phòng làm việc Xí nghiệp xây lắp 7, còn lại làm kho. Trả tiền thuê đất UBND Thành phố Hà Nội hàng năm

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)



12. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

12.1 Kế hoạch kinh doanh năm 2018 - 2019

Bảng 20. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 - 2019

STT	Chỉ Tiêu	ĐVT	Năm 2018		Năm 2019	
			Kế hoạch	%tăng giảm so với 2017	Kế hoạch	%tăng giảm so với 2018
1	Vốn điều lệ	Tr.đ	78.000	-	-	-
2	Doanh thu thuần	Tr.đ	750.000	6,38%	-	-
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	35.000	-57,58%	-	-
4	Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	4,67	-	-	-
5	Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	44,87	-	-	-
6	Cổ tức	%	20	-	-	-

(Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)

Hiện nay Công ty chưa xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019. Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty đều được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kế hoạch năm 2018 được xây dựng và thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2018. Trong năm 2018 Công ty sẽ tiến hành bàn giao tòa nhà chung cư E4 thuộc dự án khu đô thị mới Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Do đặc thù của dự án này có cả căn hộ thuộc dự án phục vụ tái định cư nên tổng doanh thu của Dự án lớn nhưng tỷ suất lợi nhuận thấp hơn so với các năm trước.

12.2 Căn cứ để đạt kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên

Để đạt được kế hoạch và lợi nhuận đã đề ra trên Công ty thực hiện:

Chỉ đạo việc thực hiện chiến lược SXKD của Công ty: Hoạt động kinh doanh đầu tư dự án, xây lắp truyền thống và đa dạng hóa các loại hình dịch vụ trước, trong và sau đầu tư; sử dụng thương hiệu truyền thống và uy tín nhiều năm của Công ty trên thị trường xây dựng.

Tiếp tục kiện toàn sắp xếp lại tổ chức sản xuất nhằm tăng cường hiệu quả SXKD. Chỉ đạo tổ chức thực hiện hoàn thành cơ bản cơ cấu nhân sự bộ máy tổ chức quản lý điều hành toàn Công ty. Có kế hoạch quy hoạch cán bộ dài hạn và đào tạo nguồn nhân lực trẻ có trình độ cao trong quy hoạch.

Chú trọng phát triển lực lượng sản xuất, đảm bảo có đội ngũ công nhân lành nghề và lực lượng cán bộ quản lý có trình độ cao. Thường xuyên có chế độ tập huấn nâng cao trình độ quản lý điều hành cho đội ngũ cán bộ đương chức, đặc biệt trong lĩnh vực đầu tư dự án và trực tiếp điều hành sản xuất ở các đơn vị.



Tiếp tục rà soát các quy định nội bộ của Công ty trong từng giai đoạn để phù hợp với tình hình mới, trong đó có cả Quy chế hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và Ban kiểm soát.

Chú trọng chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình cũng như các dự án nhằm đảm bảo uy tín trên thị trường cũng như thu hồi vốn nhanh đáp ứng nhu cầu đầu tư cũng như phát triển sản xuất.

Thực hiện tốt công tác quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2015. Chấn chỉnh lại đội ngũ cán bộ kỹ thuật cũng như tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ thường xuyên nhằm nâng cao trình độ quản lý đảm bảo chất lượng công trình.

Nghiên cứu và triển khai thực hiện công tác đầu tư chiều sâu đảm bảo đáp ứng kịp thời yêu cầu nhiệm vụ của hoạt động SXKD và tăng năng lực cho Công ty.

Chú trọng công tác nhận thầu sát với thị trường, thanh quyết toán thu hồi vốn nhanh gọn, nhằm đảm bảo hiệu quả kinh tế.

Chỉ đạo thực hiện việc tiếp tục củng cố hệ thống tài chính kế toán từ Công ty đến Xi nghiệp theo một chuẩn mực chung thống nhất phù hợp với yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước nhằm lành mạnh hóa nguồn tài chính giữa các đơn vị. Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí trong toàn Công ty trên mọi lĩnh vực. Xử lý dứt điểm những nợ đọng tồn tại đặc biệt là những nợ đọng kéo dài nhiều năm. Tận dụng các kênh huy động vốn phục vụ cho các mục tiêu đầu tư dự án lớn.

Quan tâm đến đời sống của người lao động về các mặt như lương, thưởng, chế độ chăm sóc sức khỏe..., thực hiện tốt quyền lợi của cổ đông như: trả cổ tức, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông tiếp nhận thông tin và các ý kiến đóng góp xây dựng Công ty.

Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ Công ty và quy chế làm việc.

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty được Ban Lãnh đạo xây dựng và trình thông qua đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 căn cứ trên kế hoạch thực hiện đã đạt được của năm 2017.

Bảng 21. Kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2018 so với kế hoạch của Công ty

STT	Chỉ Tiêu	ĐVT	6T/2018	KH năm 2018	
				Kế hoạch	Tiến độ
1	Doanh thu thuần	Tr.d	380.000	750.000	50,66%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr.d	15.000	35.000	42,85%

(Nguồn: CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)

Hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2018 của Công ty đạt kết quả tương đối khả quan. Cụ thể, Doanh thu thuần đạt 50,66% so với kế hoạch năm, lợi nhuận sau thuế đạt



42,85%, tương đương 15 tỷ đồng. Với kết quả đạt được sau thời gian hoạt động 6 tháng đầu năm và tình hình hoạt động của Công ty trong 6 tháng cuối năm 2018, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội có thể sẽ đạt được kế hoạch đã đề ra.

12.3 Đánh giá của tổ chức tư vấn đối với Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 – 2018 của Công ty

Dưới góc độ của Tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt đã thu thập các thông tin, tiến hành các nghiên cứu phân tích và đánh giá cần thiết về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội. Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ của Tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở thông tin có chọn lọc và các lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý đảm bảo giá trị chứng khoán. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo, nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

13. Thông tin về các cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Không có.

14. Chiến lược, định hướng phát triển kinh doanh

14.1. Mục tiêu hoạt động của Công ty

Đa dạng hóa ngành nghề loại hình thi công. Tiếp tục duy trì và phát triển lĩnh vực xây lắp truyền thống, nâng cao quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận từ hoạt động xây dựng với mức tăng trưởng bình quân 10 - 15% trong giai đoạn 2017 – 2022.

14.2. Giải pháp thực hiện

a. Giải pháp về tổ chức, nâng cao nguồn nhân lực:

Tiếp tục sắp xếp, kiện toàn tổ chức của một số đơn vị, phòng ban Công ty, điều chuyển nội bộ người lao động nhằm đáp ứng nhu cầu nhân lực và đảm bảo việc làm cho người lao động. Hoàn thiện, sắp xếp điều chỉnh lại chức năng, nhiệm vụ của từng bộ phận, các chức danh quản lý, đặc biệt tăng cường chức năng tham mưu giám sát của phòng ban chuyên môn cho phù hợp với xu hướng phát triển đảm bảo phát huy hết năng lực của mỗi cán bộ nhân viên.

Tiếp nhận tuyển dụng những cán bộ trẻ có trình độ cao, ý thức gắn bó vào các vị trí công tác phù hợp cùng chế độ đãi ngộ thỏa đáng, cử những cán bộ có trình độ năng lực, những cán bộ trong quy hoạch phát triển tham gia vào các lớp đào tạo về quản trị bậc cao để tạo nguồn nhân lực kế cận dài hạn cho Công ty.

Xây dựng định hướng quy hoạch lâu dài, giải quyết tình trạng mất cân đối lao động và thiếu lao động chuyên môn thạo nghề. Có chính sách thu hút tuyển dụng lao động có năng lực đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty.



b. Giải pháp về đổi mới công nghệ, đầu tư chiều sâu:

Việc đầu tư chiều sâu đổi mới công nghệ được Ban điều hành quan tâm, xem xét cân nhắc kỹ lưỡng và đầu tư có trọng điểm, có hiệu quả thu hồi vốn nhanh, nâng cao năng lực đáp ứng thi công các công trình có quy mô lớn, phức tạp, chất lượng cao nhằm tăng năng suất lao động, chất lượng sản phẩm, cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động, tạo ra những sản phẩm chất lượng, tính kỹ mỹ thuật cao đáp ứng yêu cầu thị trường. Tiếp tục tập trung đầu tư trang thiết bị và các phần mềm quản lý tiên tiến cho các hoạt động dịch vụ sau đầu tư nhằm nâng cao chất lượng và hiệu quả dịch vụ sau đầu tư của Công ty, nâng cao uy tín của Công ty trên thị trường đầu tư kinh doanh bất động sản.

c. Giải pháp về đầu tư dự án, hoạt động nhận thầu xây lắp:

** Đầu tư dự án:*

Về dự án Khu đô thị mới Yên Hoà:

+ Dự án chung cư cao tầng E4 Yên Hoà: Tập trung nguồn lực thi công công trình theo đúng tiến độ, chất lượng cao và an toàn lao động, phòng chống cháy nổ. Thực hiện công tác bàn giao nhà trong quý III năm 2018.

+ Dự án chung cư cao tầng E2 Yên Hoà: Thực hiện thi công xong toàn bộ phần kết cấu, xây thô trong năm 2018 đảm bảo chất lượng, an toàn lao động.

Dự án tại ô đất CT02B: Tiếp tục phối hợp với các đơn vị có liên quan hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý đầu tư theo quy định, chuẩn bị tốt phương án thực hiện đầu tư để đáp ứng tiến độ dự án xây dựng nhà ở cho cán bộ công nhân viên các cơ quan hành chính của Thành phố Hà Nội tại Khu đô thị Nam Thăng Long.

Dự án xây dựng Văn phòng tại 202 Đường Bưởi: tiếp tục cùng các Sở Ban Ngành tháo gỡ vướng mắc, hoàn thiện các thủ tục đầu tư theo quy định.

** Hoạt động thầu xây lắp:*

Nâng cao năng lực tham gia đấu thầu, năng lực tầm soát thông tin về tài chính của Chủ đầu tư để tránh những tổn thất thiệt hại trong quá trình thực hiện nhận thầu xây lắp. Quản lý và kiểm tra chặt chẽ chất lượng hồ sơ dự thầu, hồ sơ thanh quyết toán của các đơn vị nhằm kiểm soát chặt chẽ các hoạt động tài chính diễn biến trong quá trình thi công xây lắp của đơn vị đảm bảo hạn chế tới mức thấp nhất những rủi ro về hoạt động tài chính của công trình và đơn vị. Tổ chức thi công nhanh, gọn, dứt điểm, đẩy nhanh việc thanh quyết toán thu hồi vốn công trình.

Tích cực, chủ động tìm kiếm việc làm với các đối tác tiềm năng có uy tín trên thị trường trên nguyên tắc đảm bảo an toàn tài chính.

d. Giải pháp về hoạt động tài chính:

Nâng cao năng lực chuyên môn nghiệp vụ cho các kế toán viên đến cấp Xí nghiệp, Đội; tiếp tục củng cố, hoàn thiện hệ thống tài chính kế toán từ Công ty đến Xí nghiệp, vận dụng phát huy tính năng ưu việt của phần mềm kế toán vào trong quản lý tài chính, kế hoạch



phù hợp với yêu cầu của Công ty trong thời kỳ mới. Công khai lành mạnh hoá nguồn tài chính giữa các đơn vị.

Phát huy nguồn nội lực, sử dụng hiệu quả mọi nguồn vốn, đáp ứng kế hoạch thi công các công trình nhận thầu cũng như các dự án do Công ty là Chủ đầu tư.

Thực hành tiết kiệm chống lãng phí trong toàn Công ty trên tất cả các lĩnh vực. Đẩy nhanh việc thanh quyết toán một số các công trình đã thi công xong. Thu hồi nợ từ các Chủ đầu tư, các đơn vị nội bộ, các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Thu hồi suất đầu tư HTKT đối với các nhà đầu tư thứ phát cũng như các chủ đầu tư khác đã hoàn thành dự án tại dự án Yên Hòa.

e. Giải pháp về dịch vụ sau đầu tư và phát triển thương hiệu:

Từng bước chuyên nghiệp hóa công tác vận hành quản lý khai thác các dịch vụ sau đầu tư, tạo dựng thương hiệu HCCI, thường xuyên mở các lớp huấn luyện nghiệp vụ cho các CBNV, rèn luyện tính kỷ luật, tính tuân thủ, tư duy phục vụ đối với mọi CBNV hoạt động thuộc lĩnh vực dịch vụ sau đầu tư, tạo chuyển biến mạnh về chất lượng cung cấp dịch vụ, đảm bảo hiệu quả đầu tư tăng cường nguồn thu.

f. Xây dựng trang WEB thương mại điện tử để giới thiệu về sản phẩm và chỉ dẫn địa lý vùng sản phẩm của Công ty

Công ty đã xây dựng trang Website: hcci.com.vn

15. Các thông tin tranh chấp, kiện tụng liên quan tới Công ty

Công ty hiện không có các tranh chấp kiện tụng.

II. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị gồm có 05 người

1.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty có 05 thành viên, chi tiết như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Huy Thành	Chủ tịch HĐQT	Thành viên không điều hành
2	Ông Phương Kim Thảo	Thành viên HĐQT	Thành viên không điều hành
3	Ông Trần Hồng Tâm	Thành viên HĐQT	Thành viên không điều hành
4	Ông Nguyễn Đình Long	Thành viên HĐQT	Thành viên không điều hành
5	Ông Đoàn Trịnh Linh	Thành viên HĐQT	Thành viên điều hành

1.2. Sơ yếu lý lịch thành viên HĐQT

1.2.1. Ông Nguyễn Huy Thành - Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Nguyễn Huy Thành



- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 12/10/1960
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: Số 1 - 14B Trung Yên - Trung Hòa - Cầu Giấy - Hà Nội
- Chứng minh nhân dân: 011689162 cấp ngày 29/7/2008 nơi cấp: CA Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác
2/1983 - nay	Công tác tại Công ty San nền Hà Nội nay là Tổng công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC-Công ty TNHH một thành viên. Hiện nay là Phó tổng giám đốc, Ủy viên Thường vụ, Chủ tịch Công đoàn Tổng công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC-Công ty TNHH một thành viên.
8/2013 - nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

- Chức vụ hiện nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Phó tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC-Công ty TNHH một thành viên.

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

- Số cổ phần sở hữu tính đến ngày 08/06/2018: 1.950.000 chiếm 25% tổng số cổ phần của Công ty

+ Số cổ phần sở hữu của cá nhân: 0 cổ phần

+ Số cổ phần sở hữu đại diện cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC-Công ty TNHH MTV: 1.950.000 cổ phần chiếm 25% tổng số cổ phần của Công ty

- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty: không

- Các khoản nợ đối với Công ty: không

- Thù lao và các lợi ích liên quan đối với Công ty: Thù lao Chủ tịch HĐQT.

1.2.2. Ông Phương Kim Thảo - Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Phương Kim Thảo
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 07/07/1948
- Nơi sinh: Hải Dương
- Quốc tịch: Việt Nam



- Địa chỉ thường trú: 9.10 A2-CCE3 KĐTMM Yên Hòa - Phường Yên Hòa - Quận Cầu Giấy - Hà Nội
- CMND/CCCD: 033048000003 cấp ngày 15/01/2013. Nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thủy lợi, cử nhân chính trị
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác
1971 - 1972	Làm việc tại đơn vị 9234 Cục Quân nhu, Tổng cục hậu cần
1973 - 10/1987	Làm tại Đội xây dựng 4, Phòng LĐTL, Phòng Quản lý kinh tế Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội
11/1987 - 11/1994	Phó phòng Quản lý kinh tế, Phó phòng Kế hoạch, Trưởng phòng Kế hoạch Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội
12/1994 - 2/1998	Phó giám đốc Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội
3/1998 - 7/2008	Giám đốc Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội.
2007 - 7/2013	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng HN
8/2013 - nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

- Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng HN
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Số cổ phần đang sở hữu tính đến ngày 08/06/2018: 1.084.850 cổ phần, chiếm 13,9% tổng số cổ phần của Công ty

- + Số cổ phần sở hữu của cá nhân: 1.084.850 cổ phần, chiếm 13,9% tổng số cổ phần của Công ty
- + Số cổ phần sở hữu đại diện cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC-Công ty TNHH một thành viên: 0 cổ phần

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty:

- ✓ Tên người liên quan: Nguyễn Thị Minh Tân
- + CMND/CCCD: 024159000001 ngày cấp: 15/01/2013 nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH
- + Mối quan hệ: Vợ
- + Số cổ phần nắm giữ 156.000 cổ phần, chiếm 2% tổng số cổ phần của Công ty



- ✓ Tên người liên quan: Phương Minh Vũ
- + CMND/CCCD: 001082000294 ngày cấp: 15/01/2013 nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH
- + Môi quan hệ: Con
- + Số cổ phần nắm giữ 156.000 cổ phần, chiếm 2% tổng số cổ phần của Công ty
- Các khoản nợ đối với công ty: không
- Thù lao và các lợi ích liên quan đối với Công ty: Thù lao thành viên HĐQT.

1.2.3. Ông Trần Hồng Tâm – Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Trần Hồng Tâm
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 14/08/1958
- Nơi sinh: Quảng Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: Số 6 lô I5 KĐT M Yên Hòa - P. Yên Hòa - Q. Cầu Giấy - HN
- CMND/TCCCD: 044058000010 cấp ngày 29/08/2014. Nơi cấp: Cục CSĐKQL cư trú và DLQG về DC
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác
12/1975 - 9/1977	Học tại Trường Đại học Xây dựng
10/1977 - 6/1981	Bộ đội E280 F361 Quân chủng Phòng không không quân
7/1981 - 12/1986	Học tại Trường Đại học Xây dựng
1/1987 - 9/1998	Cán bộ kỹ thuật Công ty Xây dựng Dân dụng HN
10/1998 - 14/12/2002	Đội trưởng Đội Xây dựng 7, Giám đốc Xí nghiệp xây lắp 7 Công ty Xây dựng Dân dụng HN
15/12/2002 - 27/7/2008	Phó giám đốc Công ty Xây dựng Dân dụng HN, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
28/7/2008 - 7/2013	Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
2007 - nay	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

- Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng HN
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có



- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Số cổ phần đang sở hữu tính đến ngày 08/06/2018: 990.990 cổ phần chiếm 12,7% tổng số cổ phần của Công ty
 - + Số cổ phần sở hữu của cá nhân: 990.990 cổ phần chiếm 12,7% tổng số cổ phần của Công ty
 - + Số cổ phần sở hữu đại diện cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC- Công ty TNHH một thành viên: 0 cổ phần
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty:
 - ✓ Tên người liên quan: Nguyễn Thị Hồng
 - + CMND/CCCD: 001158009947 ngày cấp: 11/04/2017 nơi cấp: Cục CSDKQL cư trú và DLQG về dân cư.
 - + Mối quan hệ: Vợ
 - + Số cổ phần nắm giữ 391.820 cổ phần, chiếm 5,02% tổng số cổ phần của Công ty
- Các khoản nợ đối với Công ty: không có
- Thù lao và các lợi ích liên quan đối với Công ty: Thù lao thành viên HĐQT

1.2.4. Ông Nguyễn Đình Long – Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Nguyễn Đình Long
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 03/07/1976
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: 179 Nguyễn Lương Bằng - Quận Đống Đa - Hà Nội
- Chứng minh nhân dân: 001076002865 cấp ngày 06/10/2014. Nơi cấp: Cục CSDKQLCT và DLQG về DC
- Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác
9/2001 - 3/2006	Công tác tại Xí nghiệp Công Trình 1-Tổng công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị
4/2006 - 8/2015	Công tác tại Ban QLDA 2 - Tổng công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị, Tổng công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC- Công ty TNHH một thành viên
9/2015 - nay	Phó Phòng Đầu tư Phát triển - Tổng công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC- Công ty TNHH một thành viên



Thời gian	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác
14/05/2016 - nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng HN

- Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng HN
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Phó phòng Đầu tư Phát triển - Tổng công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV
 - Hành vi vi phạm pháp luật: Không
 - Số cổ phần đang sở hữu tính đến ngày 08/06/2018: 936.000 cổ phần chiếm 12% tổng số cổ phần của Công ty
 - + Số cổ phần sở hữu của cá nhân : 0 cổ phần;
 - + Số cổ phần sở hữu đại diện cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC- Công ty TNHH MTV: 936.000 cổ phần, chiếm 12% tổng số cổ phần của Công ty
 - Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty: không
 - Các khoản nợ đối với Công ty: không
 - Thù lao và các lợi ích liên quan đối với Công ty: Thù lao thành viên HĐQT.

1.2.5. Ông Đoàn Trịnh Linh – Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Đoàn Trịnh Linh
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 15/08/1960
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: Phòng 106 nhà A Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Hà Nội
- Chứng minh nhân dân: 010372235 Cấp ngày 28/5/2007 Nơi cấp: Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác
12/1980 - 11/1983	Đi bộ đội F321- Quân khu Thủ đô
12/1983 - 10/1987	Làm việc tại Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội
11/1987 - 8/1990	Là thực tập sinh nâng cao tay nghề tại Tiệp Khắc
9/1990 - 7/2008	Làm nhân viên, Phó phòng Kế hoạch, Phó Ban dự án Yên Hòa, Trưởng phòng Dự án Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
8/2008 - 7/2013	Phó giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội



Thời gian	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác
8/2013 - nay	Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
2007 - nay	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

- Chức vụ hiện nay: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng HN

- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: không
- Số cổ phần đang sở hữu tính đến ngày 08/06/2018: 681.120 cổ phần, chiếm 8,73% tổng số cổ phần của Công ty

+ Số cổ phần sở hữu của cá nhân: 205.060 cổ phần chiếm 2,63% tổng số cổ phần của Công ty

+ Số cổ phần sở hữu đại diện vốn cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC-Công ty TNHH một thành viên: 476.060 cổ phần chiếm 6,1% tổng số cổ phần của Công ty.

- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty:

✓ Tên người liên quan: Đoàn Trịnh Thế Bảo

+ CMND/CCCD: 001071013752 ngày cấp: 06/06/2017 nơi cấp: Cục CSĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

+ Mối quan hệ: Em trai

+ Số cổ phần nắm giữ 3.380 cổ phần, chiếm 0,043% tổng số cổ phần của Công ty

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các lợi ích liên quan đối với Công ty: Thù lao thành viên HĐQT.

2. Ban kiểm soát

2.1. Danh sách thành viên Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Thị Hải	Trưởng ban kiểm soát
2	Nguyễn Thanh Huyền	Thành viên ban kiểm soát
3	Trần Thúy Hạnh	Thành viên ban kiểm soát

2.2. Tóm tắt Sơ yếu lý lịch của Thành viên BKS

2.2.1 Bà Nguyễn Thị Hải - Trưởng Ban kiểm soát

- Họ và tên: Nguyễn Thị Hải
- Giới tính: Nữ



- Ngày tháng năm sinh: 08/08/1972
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: 67 Nguyễn Ngọc Vũ - Phường Trung Hòa - Quận Cầu Giấy - HN
- Căn cước công dân: 001172014405 Cấp ngày 13/02/2018
Nơi cấp: Cục CSĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân đại học kinh tế ngành kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác
3/1996 - 2/2008	Kế toán Phòng Tài vụ Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
3/2008 - 7/2014	Phó phòng Tài vụ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
8/2014 - 4/2015	Phó phòng Tổ chức - Hành chính Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng HN
5/2015 - nay	Trưởng phòng Tổ chức - Hành chính Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
9/2008 - 5/2012	Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
5/2017 - nay	Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

- Chức vụ hiện nay: Trưởng phòng Tổ chức - Hành chính; Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: không
- Số cổ phần đang sở hữu tính đến ngày 08/06/2018: 11.440 cổ phần, chiếm 0,1466% tổng số cổ phần của Công ty
 - + Số cổ phần sở hữu của cá nhân: 11.440 cổ phần, chiếm 0,1466% tổng số cổ phần của Công ty
 - + Số cổ phần sở hữu đại diện vốn cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC-Công ty TNHH một thành viên: 0 cổ phần
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty:
 - ✓ Tên người liên quan: Nguyễn Thu Hiền
- + Chứng minh nhân dân: 012019860 ngày cấp: 09/07/2012 nơi cấp: Công an HN



- + Môi quan hệ: Em gái
- + Số cổ phần nắm giữ 1.690 cổ phần, chiếm 0,0216% tổng số cổ phần của Công ty
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các lợi ích liên quan đối với Công ty: Thù lao Trường ban kiểm soát.

2.2.2 Bà Nguyễn Thanh Huyền - Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên: Nguyễn Thanh Huyền
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 04/06/1970
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: Số 10 ngách 1/76 Quan Nhân - Phường Nhân Chính - Quận Thanh Xuân - Hà Nội
- Chứng minh nhân dân: 011438924 Cấp ngày 09/06/2005 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác
10/1991 - 7/1993	Giáo viên Trường Đại học TCKT
8/1993 - 4/2007	Kế toán, Phó phòng TCKT Công ty Tu tạo và Phát triển Nhà
5/2007 -10/2007	Kế toán Công ty Cổ phần Chuyển phát nhanh Bưu điện
11/2007 - nay	Phòng kế toán Tổng công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị, Tổng công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH một thành viên. Hiện là Phó phụ trách phòng Kế toán Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC-Công ty TNHH một thành viên.
19/5/2012-7/7/2013	Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
8/7/2013-27/4/2017	Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
27/4/2017- nay	Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

- Chức vụ hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Phó phòng kế toán Tổng công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC-Công ty TNHH một thành viên.
- Hành vi vi phạm pháp luật: không



- Số cổ phần cá nhân đang sở hữu tính đến ngày 08/06/2018: không có
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty: không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các lợi ích liên quan đối với Công ty: Thù lao thành viên Ban kiểm soát

2.2.3 Bà Trần Thúy Hạnh - Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên: Trần Thúy Hạnh
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 20/12/1979
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: Số 7B ngõ 32 Ngọc Hà - P. Đội Cấn - Q. Ba Đình - Hà Nội
- Chứng minh nhân dân: 012017449 Cấp ngày 15/6/2011 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác
12/ 2002 -11/2005	Kế toán Xí nghiệp Xây lắp Giao thông 1 Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội
12/2005 - nay	Kế toán Xí nghiệp Xây lắp Giao thông 2 Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
27/4/2017- nay	Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

- Chức vụ hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: không
- Số cổ phần đang sở hữu tính đến ngày 08/06/2018: 0 cổ phần
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các lợi ích liên quan đối với Công ty: Thù lao thành viên Ban kiểm soát.

3. Giám đốc và các cán bộ quản lý

3.1. Danh sách thành viên Ban Giám đốc



STT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Đoàn Trịnh Linh	Giám đốc Công ty	Như mục II.1.2.5
2	Ông Đinh Công Đức	Phó Giám đốc Công ty	
3	Ông Phạm Tiến Điệp	Phó Giám đốc Công ty	
4	Ông Trần Quang Khuê	Phó Giám Đốc Công ty	

3.2. Sơ yếu lý lịch thành viên Ban Giám đốc

3.2.1. Ông Đoàn Trịnh Linh - Giám đốc Công ty

Như mục II.1.2.5

3.2.2. Ông Đinh Công Đức – Phó Giám đốc Công ty

- Họ và tên: Đinh Công Đức
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 02/09/1977
- Nơi sinh: Thái Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: Phòng 909 - G3AB Khu đô thị mới Yên Hòa - Phường Yên Hòa - Quận Cầu Giấy - TP Hà Nội
- Chứng minh nhân dân: 013532722 Cấp ngày 3/7/2012 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác
10/2001 - 5/2007	Cán bộ kỹ thuật Xí nghiệp xây lắp 7 Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội, Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng HN
6/2007-3/2014	Phó giám đốc, Giám đốc Xí nghiệp xây lắp 6; Trưởng phòng Kế hoạch tổng hợp Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
4/2014 đến nay	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

- Chức vụ hiện nay: Phó Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng HN
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: không
- Số cổ phần cá nhân đang sở hữu tính đến ngày 08/06/2018: 8.200 cổ phần, chiếm 0,105% tổng số cổ phần của Công ty

+ Số cổ phần sở hữu của cá nhân: 8.200 cổ phần chiếm 0,105% tổng số cổ phần của Công ty



- + Số cổ phần sở hữu đại diện vốn cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC-Công ty TNHH một thành viên: 0 cổ phần
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các lợi ích liên quan đối với Công ty: không

3.2.3. Ông Phạm Tiến Điệp - Phó Giám đốc Công ty

- Họ và tên: Phạm Tiến Điệp
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 10/07/1979
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: P2111 G3AB Khu đô thị mới Yên Hòa - Phường Yên Hòa - Quận Cầu Giấy - TP Hà Nội
- CMND/CCCD: 001079019982 cấp ngày 14/03/2018 nơi cấp: Cục CSDKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế ngành tài chính tín dụng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác
10/2003 - 5/2015	Là kế toán viên, Phó phòng, Trưởng phòng Kế toán Tài vụ Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
6/2015 đến nay	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

- Chức vụ hiện nay: Phó Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng HN
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: không
- Số cổ phần cá nhân đang sở hữu tính đến ngày 08/06/2018: 3.520 cổ phần, chiếm 0,045% tổng số cổ phần của Công ty
- + Số cổ phần sở hữu của cá nhân: 3.520 cổ phần chiếm 0,045% tổng số cổ phần của Công ty
- + Số cổ phần sở hữu đại diện vốn cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC-Công ty TNHH một thành viên: 0 cổ phần
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các lợi ích liên quan đối với Công ty: không



3.2.4. Ông Trần Quang Khuê - Phó Giám đốc Công ty

- Họ và tên: Trần Quang Khuê
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 03/01/1979
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: Phòng 9, A7, TT Khương Thượng, Trung Tự, Đống Đa, HN
- Chứng minh nhân dân: 011965177 cấp ngày 14/10/2010 nơi cấp: CA Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kỹ thuật
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác
10/2001-7/2008	Là cán bộ phòng Tiếp thị; Kế hoạch, Dự án Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
7/2008 -8/2014	Phó phòng Dự án Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
8/2014 -3/2016	Trưởng phòng Kế hoạch tổng hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
4/2016 - nay	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

- Chức vụ hiện nay: Phó Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng HN
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: không
- Số cổ phần cá nhân đang sở hữu tính đến ngày 08/06/2018: 4.040 cổ phần, chiếm 0,0518% tổng số cổ phần của Công ty
- + Số cổ phần sở hữu của cá nhân: 4.040 cổ phần chiếm 0,0518% tổng số cổ phần của Công ty
- + Số cổ phần sở hữu đại diện vốn cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC-Công ty TNHH một thành viên: 0 cổ phần
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các lợi ích liên quan đối với Công ty: không

4. Trưởng phòng tài vụ

Hiện nay Công ty chưa bổ nhiệm chức vụ kế toán trưởng. Do đó, căn cứ Quyết định số 05/2016/HĐQT ngày 30/03/2016 về việc bổ nhiệm Bà Nguyễn Thu Trang – Trưởng phòng Tài vụ quản lý các công tác về mặt tài chính – kế toán của Công ty, thay mặt kế toán



trưởng ký các báo cáo tài chính.

- Họ và tên: Nguyễn Thu Trang
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 16/10/1986
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: Số 8 ngõ 62 Trúc Lặc, Phó Đức Chính, Trúc Bạch, Ba Đình, HN
- CMND/CCCD: 001186004495 cấp ngày 16/06/2015 nơi cấp: Cục CSDKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế ngành kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác
1/2009 - 7/2014	Kế toán phòng Tài vụ Công ty Cổ phần Đầu Xây dựng Dân dụng Hà Nội
8/2014- 3/2016	Phó phòng Tài vụ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
4/2016 - nay	Trưởng phòng Tài vụ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

- Chức vụ hiện nay: Trưởng phòng Tài vụ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: không
- Số cổ phần cá nhân đang sở hữu tính đến ngày 08/06/2018: 520 cổ phần, chiếm 0,0066% tổng số cổ phần của Công ty
- + Số cổ phần sở hữu của cá nhân: 520 cổ phần chiếm 0,0066% tổng số cổ phần của Công ty
- + Số cổ phần sở hữu đại diện vốn cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC-Công ty TNHH một thành viên: 0 cổ phần
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

III. KẾ HOẠCH TĂNG CƯỜNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Sau khi đưa cổ phiếu vào giao dịch UpCom, ngoài việc tuân thủ đúng theo Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và Thông tư 95/2017/TT-BTC/ về Quản trị công ty, Công ty còn tuân thủ đúng, nghiêm các nội dung về công bố thông tin theo Thông tư 155/2015/TT-BTC.

Hiện nay, Trưởng Ban kiểm soát của Công ty chưa đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 về hướng dẫn quản trị công ty áp dụng đối



với công ty đại chúng. Trong thời gian tới Công ty sẽ chú ý kiện toàn lại bộ máy Ban kiểm soát phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp năm 2014 và Nghị định 71/2017/NĐ-CP.

Hiện nay Công ty chưa có Kế toán trưởng, chỉ có Trưởng phòng Tài vụ. Do đó, Công ty cam kết sẽ thực hiện bổ nhiệm Kế toán trưởng trong thời gian gần nhất theo đúng các quy định.

PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
2. **Phụ lục II:** Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017

Hà Nội, ngày 11 tháng 10 năm 2018

TỔ CHỨC TƯ VẤN
CTCP CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ THANH TÙNG

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI
GIÁM ĐỐC



ĐOÀN TRỊNH LINH