

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Đoàn Trịnh Linh	Giám đốc
2	Ông Đinh Công Đức	Phó Giám đốc
3	Ông Phạm Tiến Điệp	Phó Giám đốc
4	Ông Trần Quang Khuê	Phó Giám Đốc

✚ **Ông Đoàn Trịnh Linh - Ủy viên HĐQT - Giám đốc Công ty**

- Họ và tên: Đoàn Trịnh Linh
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 15/8/1960
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: Phòng 106 nhà A Ngọc Khánh, 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 - 7/2013	Làm nhân viên, phó phòng Kế hoạch, Phó Ban dự án Yên Hòa, Trưởng phòng Dự án, Phó giám đốc Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
8/2013 đến nay	Ủy viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

- Chức vụ hiện nay: Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty
- Các chức vụ khác 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 31/12/2018: 681.120 cổ phần, chiếm 8,73% Vốn điều lệ
 - Số cổ phần sở hữu của cá nhân: 205.060 cổ phần chiếm 2,63% Vốn điều lệ của Công ty
 - Số cổ phần sở hữu đại diện vốn Nhà nước: 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: Em trai 3.380 CP
- 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

✚ **Ông Đinh Công Đức - Phó Giám đốc Công ty**

- Họ và tên: Đinh Công Đức
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 2/9/1977
- 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: 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 - 3/2014	Cán bộ kỹ thuật Xí nghiệp xây lắp 7; Phó giám đốc, Giám đốc Xí nghiệp xây lắp 6, Trưởng phòng Kế hoạch Tổng hợp Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội, Công ty Cổ phần 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
- Các chức vụ khác 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 31/12/2018: 8.200 cổ phần, chiếm 0,105% Vốn điều lệ
 - Số cổ phần sở hữu của cá nhân: 8.200 cổ phần chiếm 0,105% Vốn điều lệ của Công ty
 - Số cổ phần sở hữu đại diện vốn Nhà nước: 0 cổ phần chiếm 0.% 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 có
- Thù lao và các lợi ích liên quan đối với Công ty: không

✚ **Ông Phạm Tiến Điệp - Phó Giám đốc Công ty**

- Họ và tên: Phạm Tiến Điệp
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 10/7/1979
- 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 CSĐKQL
cư trú và DLQG về dân cư

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

- 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, 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
- Các chức vụ khác 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 31/12/2018: 3.520 cổ phần, chiếm 0,045% Vốn điều lệ

- Số cổ phần sở hữu của cá nhân: 3.520 cổ phần chiếm 0,0451% Vốn điều lệ của Công ty
- Số cổ phần sở hữu đại diện vốn Nhà nước: 0 cổ phần chiếm 0% 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 có
- Thù lao và các lợi ích liên quan đối với Công ty: không

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 tại 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 - 3/2016	Là cán bộ phòng Tiếp thị; Kế hoạch, Dự án; Phó phòng Dự án, Trưởng phòng Kế hoạch tổng hợp Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
4/2016 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

- Các chức vụ khác 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 31/12/2018: 4.040 cổ phần, chiếm 0,0518% Vốn điều lệ
 - Số cổ phần sở hữu của cá nhân: 4.040 cổ phần chiếm 0,0518% Vốn điều lệ của Công ty
 - Số cổ phần sở hữu đại diện vốn Nhà nước: 0 cổ phần chiếm 0% 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 có
- Thù lao và các lợi ích liên quan đối với Công ty: không

2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành

Không có

2.3. Cán bộ, công nhân viên và chính sách với người lao động

Số lượng lao động trong Công ty:

Đến ngày 31/12/2018, tổng số CBNV-NLĐ có hợp đồng lao động thời hạn ≥ 1 năm là 276 người, trong đó nam là 215 người, nữ là 61 người. Lao động trực tiếp 109 người, lao động gián tiếp là 167 người; trong đó trình độ cao học và đại học: 145 người, cao đẳng và trung cấp: 22 người.

Chính sách lao động và tiền lương đối với người lao động:

❖ Về chính sách lao động

• Chính sách đào tạo:

- Hàng năm Công ty tổ chức đào tạo, bồi dưỡng cập nhật bổ sung kiến thức, kỹ năng nghề nghiệp cho cán bộ quản lý, lao động kỹ thuật.
- Mặt khác Công ty luôn khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi cho người lao động tham gia học tập nhằm nâng cao trình độ chuyên môn, tay nghề, đáp ứng yêu cầu công việc.

• Chế độ tuyển dụng:

- Người lao động được tuyển dụng vào làm việc tại Công ty phải có chứng chỉ đào tạo: bằng cấp, công nhận bậc thợ, giấy chứng nhận sức khỏe, lý lịch rõ ràng, không vi phạm pháp luật.
- Mọi vị trí tuyển dụng đều phải qua thời gian thử việc theo quy định của luật lao động.

- Người lao động được trang bị dụng cụ, phương tiện làm việc và bảo hộ lao động.

• Chế độ và quyền lợi của người lao động làm việc tại Công ty:

- Người lao động là người làm công ăn lương của Công ty có ký hợp đồng lao động với Công ty theo Luật lao động. Công ty đảm bảo mọi chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các chế độ khác cho người lao động theo đúng pháp luật.

- Với việc quan tâm đến các phong trào thể dục thể thao, văn hoá văn nghệ, tham quan nghỉ mát trong và ngoài nước, phúc lợi cho người lao động cũng là những yếu tố tinh thần góp phần tích cực vào sự đoàn kết nhất trí và nâng cao thành tích chung của Công ty.

❖ **Về chính sách tiền lương**

- Mức lương trung bình của CBCNV Công ty trong năm 2018 là 7.950.000 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.

3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án:

Năm 2018 công tác đầu tư phát triển dự án đã đóng góp đặc biệt quan trọng vào thành công chung của Công ty, tạo thêm việc làm cho các đơn vị, tiếp tục được xác định là mục tiêu mũi nhọn trong định hướng phát triển đến năm 2020. Trong năm qua, Ban giám đốc Công ty đã tập trung chỉ đạo triển khai các bước chuẩn bị đầu tư để hoàn thiện các thủ tục về đầu tư theo quy định đối với các dự án đầu tư mới và thực hiện các dự án đang triển khai theo đúng tiến độ.

- *Dự án xây dựng nhà chung cư cao tầng E4 Yên Hòa:* Đã hoàn thiện toàn bộ dự án và bàn giao đưa vào sử dụng bắt đầu từ quý 3 năm 2018.

- *Dự án xây dựng Nhà chung cư cao tầng E2 Yên Hòa:* Đã hoàn thành các hồ sơ thiết kế thi công công trình, thi công xong phần kết cấu thân và chuyển sang giai đoạn hoàn thiện công trình.

- *Dự án xây dựng công trình cao tầng B1 Yên Hòa:* Đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội duyệt phương án tổng mặt bằng và kiến trúc cho dự án. Đã lập hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội, đang chờ ý kiến của các Sở, Ngành để hoàn thiện thủ tục đầu tư dự án.

- *Dự án xây dựng nhà ở cao tầng cho CBCNV các cơ quan hành chính của Thành phố tại ô đất CT02B, nhà A-B Khu đô thị Nam Thăng Long, Tây Hồ, Hà Nội:*

Thẩm định xong hồ sơ thiết kế với Bộ Xây dựng. Đã hoàn thành bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công và đang hoàn thiện dự toán thiết kế cho công trình. Đã lập phương án tính tiền sử dụng đất cho dự án, hiện đang phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính hoàn thiện hồ sơ trình UBND Thành phố quyết định.

- *Dự án xây dựng Văn phòng tại 202 Đường Bưởi:*

Đã lập hồ sơ thuyết minh dự án, phương án kiến trúc và chuẩn bị các bước tiếp theo để thực hiện triển khai dự án.

4. Tình hình tài chính:

4.1 Tình hình tài chính

Bảng 2. Tình hình tài chính của Công ty qua năm 2017 - 2018

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% /2017
1	Tổng giá trị tài sản	1.464.221	1.375.722	94%

TT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% /2017
2	Doanh thu thuần	297.389	1.014.314	341%
3	Lợi nhuận từ HĐKD	110.781	253.494	229%
4	Lợi nhuận khác	2.175	7.299	356%
5	Lợi nhuận trước thuế	104.278	246.405	236%
6	Lợi nhuận sau thuế	82.951	197.066	238%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 của Công ty)

4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLD/Nợ ngắn hạn	lần	1,09	1,54	
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLD - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	lần	0,30	0,48	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	%	76,4	65,5	
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	323,5	190,0	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho (GVHB/ hàng tồn kho bình quân)	lần	0,21	0,95	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	lần	0,2	0,74	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	27,89	19,43	
Hệ số LNST/vốn chủ sở hữu	%	23,99	41,55	
Hệ số LNST/Tổng tài sản	%	5,67	14,32	
Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/DTT	%	35	24	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

5.1 Cổ phần

Tính đến hết ngày 31/12/2018:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 7.800.000 cổ phần
- Trong đó:
 - Số cổ phần tự do chuyển nhượng: 7.800.000 cổ phần
 - Hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

5.2 Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/12/2018:

Bảng 3. Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/12/2018

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
1. Cổ đông Nhà nước	3.362.060	43,1	0	0	3.362.060	43,1
2. Cổ đông nội bộ	2.308.620	29,6	0	0	2.308.620	29,6
– Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc	2.296.660	29,44	0	0	2.296.660	29,44
– Ban Kiểm soát	11.440	0,15	0	0	11.440	0,15
– Kế toán trưởng	520	0,007	0	0	520	0,007
3. Cổ đông trong Công ty	692.180	8,9	0	0	692.180	8,9
– Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0	0	0
– Cán bộ công nhân viên	692.180	8,9	0	0	692.180	8,9
4. Cổ đông ngoài Công ty	1.437.140	18,4	0	0	1.437.140	18,4
– Cá nhân	1.437.140	18,4	0	0	1.437.140	18,4
– Tổ chức	0	0	0	0	0	0

5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Không có thay đổi

5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ

Không có

5.5 Các chứng khoán khác

Không có

6. Báo cáo tác động liên quan tới môi trường và xã hội của Công ty

6.1. Quản lý nguồn nguyên liệu

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu là trong lĩnh vực xây lắp các công trình do vậy các yếu tố đầu vào là nguyên vật liệu xây dựng như: xi măng, sắt thép, bê tông, gạch xây, cát đá, xăng dầu... Để đảm bảo nguyên vật liệu được cung ứng kịp thời, đúng quy cách, chất lượng và chủng loại, Công ty đã thiết lập được một hệ thống các nhà cung ứng chiến lược đầy tiềm năng, đã gắn bó với Công ty suốt thời gian qua và sẵn sàng hợp tác nhằm đảm bảo nguồn cung ứng cho các dự án quan trọng.

6.2. Tiêu thụ năng lượng

✚ Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp

Không có

- ✚ Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả:
Không có
- ✚ Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng, báo cáo kết quả của sáng kiến này:
Không có

6.3. Tiêu thụ nước

- ✚ Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng
Nguồn nước mà Công ty sử dụng chủ yếu là nước máy. Lượng nước sử dụng của Công ty trong từng giai đoạn phụ thuộc vào từng dự án, công trình mà Công ty thi công.
- ✚ Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng
Không

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- ✚ Số lần bị xử phạt vi phạm không tuân thủ pháp luật và các quy định về môi trường:
không có
- ✚ Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

- ✚ Chính sách đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người 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 5,406 tỷ đồng tiền Bảo hiểm); Giải quyết nghỉ chế độ hưu trí cho 6 người lao động; 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 CBNV-NLĐ trong Công ty luôn được Ban giám đốc 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 2018.
 - Công tác đảm bảo an ninh chính trị trật tự an toàn xã hội đã trở thành nề nếp của Công ty, lực lượng bảo vệ, tự vệ luôn hoàn thành tốt nhiệm vụ của Công ty cũng như của cấp trên giao cho;
- ✚ Hoạt động đào tạo người lao động:
 - 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.

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã hoàn thành tốt trách nhiệm với cộng đồng địa phương bằng cách tham gia ủng hộ các quỹ của Quận Đống Đa với số tiền hơn 20 triệu đồng.

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Không có

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Khó khăn

Năm 2018 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 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 2018, bên cạnh đó hiệu quả kinh doanh từ hoạt động nhận thầu xây lắp của Chủ đầu tư bên ngoài là chưa có hiệu quả, chủ yếu là công ăn việc làm, chưa có tích lũy phát triển đơn vị.

- Vẫn còn tình trạng thiếu lực lượng lao động lành nghề, tiềm ẩn nguy cơ 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 có tiến bộ nhưng vẫn chưa đáp ứng sự quyết tâm chỉ đạo của Ban giám đốc, 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.

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

- Chất lượng sản phẩm chưa đồng đều trong các đơn vị xây lắp, có đơn vị sau khi bàn giao công trình vẫn phải tiến hành sửa chữa nhiều như Biệt thự Flamingo Đại Lải.

- 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 ở một vài đơn vị chỉ làm theo hình thức đối phó.

- Công tác ATLĐ, VSMT 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, ý lại cho cán bộ chuyên trách an toàn, cán bộ kỹ thuật Công ty, vẫn dễ 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 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 trình độ chuyên môn nghiệp vụ chưa cao, chậm.

b. Thuận lợi

- Năm 2018, 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.

c. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Bảng 4. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018

Đơn vị tính: triệu đồng

Các chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	So sánh (%)	
				TH2018/TH2017	TH/KH 2018
1. Doanh thu thuần	297.389	750.000	1.014.314	341%	135%
2. LN trước thuế	104.278	45.000	246.405	236%	548%
3. Thuế TNDN	21.327	10.000	49.339	231%	493%
4. LN sau thuế	82.951	35.000	197.066	238%	563%
5. Thu nhập bình quân	7,85	7,90	7,95	101,3%	100,6%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 của Công ty)

2. Tình hình tài chính

2.1 Tình hình tài sản

Bảng 5. Tình hình tài sản của Công ty năm 2018

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% /2017
1. Tài sản ngắn hạn	1.224.114	1.161.563	95%
Tiền và các khoản tương đương tiền	44.903	152.988	341%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	117.630	50.000	43%
Các khoản phải thu ngắn hạn	177.239	156.739	88%
Hàng tồn kho	884.342	801.836	91%
Tài sản ngắn hạn khác			
2. Tài sản dài hạn	240.107	214.158	89%
Tài sản cố định	4.884	10.663	218%
Các khoản phải thu dài hạn	49.776	49.776	100%
Bất động sản đầu tư	107.291	86.163	80%
Tài sản dở dang dài hạn	27.670	20.901	76%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	45.931	45.156	98%
Tài sản dài hạn khác	4.555	1.499	33%
Tổng tài sản	1.464.221	1.375.721	94%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 của Công ty)

2.2 Tình hình nợ phải trả

Bảng 6. Tình hình nợ phải trả của Công ty năm 2018

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% /2017
Nợ dài hạn	401.604	144.734	36%
Nợ ngắn hạn	716.911	756.681	105%
Nợ phải trả	1.118.515	901.415	81%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 của Công ty)

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Năm 2018 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.

- Chỉ đạo thực hiện việc tiếp tục củng cố hệ thống tài chính kế toán từ Công ty đến Xí 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

động 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.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

4.1 Kế hoạch hoạt động năm 2019

Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 và năng lực hiện tại của Công ty, Công ty đưa ra kế hoạch hoạt động năm 2019 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2019
1	Giá trị sản lượng	500 tỷ đồng
2	Doanh thu	750 tỷ đồng
3	Lợi nhuận sau thuế	35 tỷ đồng
4	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	7.950.000 đồng

4.2 Phương hướng hoạt động

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. Nghiên cứu và triển khai áp dụng công nghệ mới (BIM) trong Công ty. 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 nhà chung cư cao tầng E4 Yên Hòa: Hoàn thiện hệ thống quản lý sử dụng sau đầu tư. Hoàn thành hồ sơ pháp lý để cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ, sàn dịch vụ cho dự án.

+ Dự án nhà chung cư cao tầng E2 Yên Hòa: Thực hiện thi công phần hoàn thiện đảm bảo chất lượng, an toàn lao động, đúng tiến độ đề ra.

+ Dự án công trình cao tầng B1 Yên Hòa: Hoàn thiện các thủ tục hồ sơ pháp lý để tiến hành triển khai thi công trong quý 4 năm 2019.

- Dự án xây dựng nhà ở cao tầng cho CBCNV các cơ quan hành chính của Thành phố tại ô đất CT02B, nhà A-B Khu đô thị Nam Thăng Long, Tây Hồ, Hà Nội: 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.

- Dự án xây dựng Văn phòng tại 202 Đường Bưởi: Hoàn thành xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và các thủ tục liên quan khác để xin cấp phép xây dựng và triển khai thi công trong năm 2019.

** 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 Xã nghiệp, Đội; tiếp tục củng cố, hoàn thiện hệ thống tài chính kế toán từ Công ty đến Xã 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 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.

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

Tiếp tục thực hiện 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.



5. Giải trình của Ban Giám đốc

Không có

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

6.1 Đánh giá liên quan đến chỉ tiêu môi trường

- Đẩy mạnh hoạt động tiết kiệm nguồn tài nguyên, năng lượng;
- Sử dụng các thiết bị có hiệu suất thấp bằng các thiết bị có dán nhãn tiết kiệm năng lượng;
- Tăng cường thu hồi tài nguyên có thể tái sử dụng;
- Thực hiện các hoạt động thuộc hệ thống an toàn sức khỏe môi trường, phù hợp theo quy định của pháp luật.

6.2 Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

- Đảm bảo an toàn sản xuất;
- Tăng cường công tác tuyên truyền, nâng cao nhận thức đến toàn thể cán bộ, công nhân viên Công ty, xây dựng ý thức thực hiện thường xuyên sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả, bảo vệ môi trường.

6.3 Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Thực hiện đầy đủ 100% và phù hợp các yêu cầu pháp luật của Nhà nước quy định

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

1.1. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu cơ bản

Năm 2018, dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty cùng với tinh thần làm việc nghiêm túc, nỗ lực phấn đấu của tập thể CBNV-NLĐ, Công ty đã hoàn thành kế hoạch năm 2018 với kết quả như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐV tính	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	So với kế hoạch (%)
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	500	610	122
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	35	197,066	563
3	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	Đồng	7.900.000	7.950.000	100,6

1.2. Thực hiện các mặt công tác

- **Công tác Thị trường:** thực hiện chiến lược SXKD của Công ty: Hoạt động kinh doanh đầu tư dự án là mũi nhọn, 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. 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.

SOI
ÔNG
PH
AU
CUNG D
TÀ N
ĐA-

- **Công tác Tổ chức:** Tiếp tục rà soát, tái cơ cấu một số bộ phận đạt hiệu quả làm việc chưa cao. Sắp xếp lại lao động cho phù hợp để nâng cao năng suất lao động. Thực hiện tốt chế độ chính sách, pháp luật đối với người lao động đặc biệt là lao động nữ: ký hợp đồng lao động, đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, khám sức khỏe định kỳ, trang bị bảo hộ lao động đầy đủ ...

- **Công tác Kế hoạch:** Theo dõi sát việc thực hiện chỉ tiêu kế hoạch của các bộ phận, những thuận lợi khó khăn của các bộ phận, tham mưu cho Ban giám đốc để điều chỉnh kế hoạch hợp lý, phù hợp với tình hình thực tế.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc Công ty.

- Thông qua các cuộc họp của HĐQT, qua thông tin liên lạc như thư điện tử, báo cáo bằng văn bản về các công việc được giao và gặp gỡ trực tiếp. HĐQT đã trao đổi ý kiến với Ban giám đốc về việc thực hiện kế hoạch SXKD và các mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. HĐQT cùng Ban giám đốc tìm ra các giải pháp khắc phục khó khăn để hoàn thành nghị quyết đại hội đồng cổ đông.

- HĐQT phối hợp chặt chẽ với BKS để đóng góp ý kiến cho Ban giám đốc nhằm không ngừng nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp.

- HĐQT đã thảo luận và thông qua vấn đề thực hiện kế hoạch SXKD và phương án triển khai các quý tiếp theo để Ban giám đốc có cơ sở tổ chức thực hiện.

- **Kết luận:** Theo đánh giá của HĐQT, Ban giám đốc đã hoàn thành nhiệm vụ được giao năm 2018, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công ty.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Chỉ đạo việc thực hiện chiến lược SXKD của Công ty: Hoạt động kinh doanh đầu tư dự án là mũi nhọn, nhận thầu xây lắp làm 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.

- 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 giám đốc 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.



- Thúc đẩy việc hoàn thiện thủ tục hồ sơ pháp lý, đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án chung cư cao tầng Yên Hòa, Khu đô thị Nam Thăng Long.

- Quyết định chiến lược liên doanh liên kết các dự án đang có của Công ty và tiêu thụ các sản phẩm của Công ty đang có phù hợp với thị trường để thu hồi vốn phục vụ cho SXKD.

- Chỉ đạo 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.

- Chỉ đạo việc triển khai thực hiện công tác đầu tư chiều sâu đổi mới công nghệ đảm bảo đáp ứng kịp thời yêu cầu nhiệm vụ của hoạt động SXKD và tăng năng lực cho Công ty. 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.

- Chỉ đạo thực hiện việc tiếp tục củng cố hệ thống tài chính kế toán từ Công ty đến Xí 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. Đẩy nhanh việc thanh quyết toán thu hồi vốn ở một số công trình đã thi công xong, đảm bảo không để tồn đọng vốn. 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.

- Quan tâm đến đời sống của người lao động về mọi mặt như lương, thưởng, 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.

V. BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2018

1. Ý kiến kiểm toán

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 được kèm theo tại Phụ lục Báo cáo này và đăng tải trên Website của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội, được gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

Chau GIÁM ĐỐC CÔNG TY



GIÁM ĐỐC 33
Đoàn Trinh Linh