

Số: 215 /2016/CV-CT

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2016

V/v: Báo cáo và Công bố thông tin

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội
2. Mã chứng khoán: HCI
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 76 An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
4. Điện thoại: (08 - 4) 7168486/7165603 Fax: (08 - 4) 38292391
5. Người thực hiện công bố thông tin:  
Ông Nguyễn Văn Cửu - Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Người đại diện theo pháp luật của Công ty
6. Nội dung của thông tin công bố:  
- Báo cáo thường niên năm 2015 của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.
7. Địa chỉ Website: <http://www.hancic.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:  
- Như trên;  
- VSD;  
- Lu V; P6; TL.

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT  
CHỦ TỊCH HĐQT CÔNG TY



Nguyễn Văn Cửu

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2015**

Hà Nội, tháng 04 năm 2016



## Mục lục

<b>PHẦN A: TỔNG QUAN CÔNG TY HANCIC</b>	<b>3</b>
<i>I. Thông tin chung</i>	3
<i>II. Lịch sử hình thành và quá trình phát triển</i>	3
<b>PHẦN B: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG</b>	<b>7</b>
<i>I. Những kết quả hoạt động trong năm 2015</i>	7
<i>II. Triển vọng và kế hoạch 2016</i>	8
<i>III. Báo cáo tình hình tài chính</i>	9
<i>IV. Những tiến bộ Công ty Hancic đã đạt được</i>	10
<b>PHẦN C: BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÀN GIẢI TRÌNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN</b>	<b>13</b>
<b>PHẦN D: CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN</b>	<b>16</b>
<b>PHẦN E: TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ</b>	
<i>I. Cơ cấu tổ chức Công ty</i>	16
<i>II. Tóm tắt lý lịch các thành viên Ban Điều hành Công ty</i>	17
<i>III. Số lượng cán bộ, viên chức và chính sách đối với người lao động</i>	18
<b>PHẦN F: THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY</b>	<b>19</b>
<i>I. Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát</i>	19
<i>II. Thống kê về cổ đông</i>	23



## PHẦN A

### TỔNG QUAN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

#### I. Thông tin chung

- Tên giao dịch tiếng Việt:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**

- Tên giao dịch đối ngoại:

**HANOI CONTRUCTION - INVESTMENT JSC.,**

- Tên viết tắt: **HANCIC**

- Mã số DN theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0100105045

- Trụ sở chính: số 76, phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

- Điện thoại: (84 - 4) 3.8292974 Fax: (84 - 4) 3.8292391

- Email: [hancic@fpt.vn](mailto:hancic@fpt.vn)

- Website: <http://www.hancic.com.vn>

- Mã số cổ phiếu: HCI

#### II. Lịch sử hình thành và quá trình phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội được thành lập theo quyết định số 2341/QĐ - UBND ngày 18 tháng 05 năm 2006 của UBND Thành phố Hà Nội v/v chuyển DNNN Công ty Đầu tư Xây dựng Hà Nội thành Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

##### 2.1. Ngành nghề kinh doanh:

1. Kinh doanh bất động sản ;
2. Môi giới bất động sản ;
3. Lập và tổ chức thực hiện các dự án đầu tư xây dựng ;
4. Làm 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 xây dựng và giải phóng mặt bằng
5. Thi công, xây lắp điện bao gồm:
  - Đường dây và trạm biến áp đến 110KV ;
  - Đường cáp ngầm có điện áp đến 110KV ;



- Trạm biến áp có dung lượng đến 2500KVA ;
  - Tổ máy phát điện đến 2000KVA, trạm thủy điện đến 10MW ;
  - Các công trình điện chiếu sáng, điện động lực phục vụ cho công nghiệp, dân dụng, thủy lợi ;
6. Thi công, xây lắp công trình bao gồm:
- Công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, giao thông; Công trình thể dục thể thao, vui chơi giải trí và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
  - Xây dựng cầu, hầm, nút giao thông khác cốt công trình giao thông đường bộ;
  - Xây lắp các trạm, bồn chứa, đường ống tiếp bị gas, xăng dầu;
  - Nạo vét, đào kênh mương, sông, mở luồng cảng sông - biển.
  - Lặn khảo sát, thăm dò, hàn cắt kim loại dưới nước, cắt phá trực vớt phế thải lòng sông - biển .
7. Tư vấn, thiết kế:
- Thiết kế điện chiếu sáng đô thị và nông thôn, hệ thống đèn tín hiệu giao thông ;
  - Thiết kế cấp điện : Đối với công trình xây dựng và công trình điện năng ;
  - Thiết kế cơ điện : đối với công trình xây dựng và công trình điện năng ;
  - Thiết kế công trình điện năng : đường dây và trạm biến áp ;
  - Thiết kế đường dây và trạm biến áp đến 35KV : đối với công trình điện năng ;
  - Thiết kế điện sinh hoạt, điện xí nghiệp : đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình cấp thoát nước ;
  - Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp ;
  - Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất : đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình văn hóa ;
  - Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện : đối với công trình dân dụng và công nghiệp.
8. Kinh doanh dịch vụ đô thị mới và cụm công nghiệp ;



9. Khai thác và kinh doanh cát xây dựng (bao gồm cát bãi và cát hút) ;
10. Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, làm đại lý vật tư, thiết bị xây dựng và trang thiết bị nội, ngoại thất ;
11. Sản xuất, lắp đặt tủ bảng điện tiêu dùng, điều khiển, phân phối, bảo vệ, đo lường điện : vật liệu, phụ kiện phục vụ lắp điện ;
12. Kinh doanh, mở đại lý kỹ gửi vật tư, thiết bị điện, cơ khí ;
13. Gia công, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành, bảo trì thiết bị máy móc, cơ khí, điện, điện tử tin học ;
14. Kinh doanh xuất nhập vật tư, máy móc và thiết bị phục vụ chuyên ngành xây dựng, thể dục thể thao - vui chơi giải trí ;
15. Kinh doanh dịch vụ vận tải đường bộ, đường bộ, đường thủy, nhiên liệu dùng cho động cơ xe - máy ;
16. Dịch vụ sửa chữa xe máy thi công xây dựng ;
17. Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu bếp gas, bình nóng lạnh dùng gas và các sản phẩm thuộc ngành điện lạnh ;
18. Kinh doanh khí đốt hóa lỏng, chiết nạp chai khí đốt hóa lỏng ;
19. Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, trang thiết bị phục vụ chuyên ngành khí đốt hóa lỏng ;
20. Khai thác, chế biến khoáng sản, lâm và các sản phẩm nông nghiệp ;
21. Kinh doanh dịch vụ khách sạn, du lịch, ăn uống giải khát, thể dục thể thao - vui chơi giải trí ; Sản xuất kinh doanh nước giải khát, rượu bia (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar) ;
22. Vận tải hàng hóa và vận chuyển hành khách ô tô theo hợp đồng;

## 2.2. Quá trình phát triển:

Năm 1997, Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội được thành lập trên cơ sở sát nhập Công ty Xây lắp điện Hà Nội và Công ty Khai thác cát Hà Nội. Ban đầu chỉ chủ yếu phát triển mảng thi công xây lắp, Công ty đã dần chuyển mạnh sang làm chủ đầu tư nhiều dự án lớn, có đầy đủ tiềm lực để thực hiện các dự án nhóm A, B và các công trình xây dựng đô thị, nhà cao tầng có đòi hỏi yêu cầu kỹ thuật cao. Công ty đã được công nhận là doanh nghiệp Nhà nước hạng 1.



Nét mạnh nổi bật của Công ty là không ngừng chăm lo xây dựng vững mạnh tiềm năng mọi mặt, đổi mới công nghệ kinh doanh, đầu tư trang thiết bị hiện đại, ứng dụng công nghệ tiên tiến. Từ đơn vị chỉ làm thuê trong xây lắp, thực hiện các dự án nhỏ lẻ, Công ty đã chuyển mạnh sang làm chủ đầu tư, kinh doanh đa ngành, lấy công tác tư vấn dự án làm kinh tế mũi nhọn. Có đầy đủ năng lực để thực hiện nhiều dự án lớn nhóm A, B. Tổ chức tham gia quy hoạch và xây dựng nhiều khu đô thị hoàn chỉnh, nhiều nhà cao tầng đòi hỏi kỹ thuật cao. Đã có nhiều dự án liên doanh với các đối tác trong ngoài nước.

- Chính sách nâng cao chất lượng luôn là mục tiêu và chiến lược cạnh tranh hàng đầu của Công ty.

- Công ty đã được cấp chứng chỉ ISO 9001 : 2008 cho hầu hết mọi lĩnh vực kinh doanh và sản phẩm của Công ty. Đã ứng dụng công nghệ thông tin, nội mạng vi tính toàn Công ty, kết nối Internet để nâng cao năng lực quản lý điều hành trong SXKD.

- Tháng 5/2006, Công ty chuyển sang hoạt động theo mô hình cổ phần với số vốn điều lệ là 21.800.000.000đồng. Trong đó: Vốn nhà nước là 6.541.000.000 đồng chiếm 30% vốn điều lệ.

- Tháng 10/2009, Công ty tăng vốn điều lệ lên 43.600.000.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu thưởng cho các cổ đông với tỷ lệ 1:1. Trong đó: Vốn nhà nước là 13.082.000.000 đồng chiếm 30% vốn điều lệ.

- Tháng 8/2010, Công ty tăng vốn điều lệ lên 52.320.000.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu thưởng cho các cổ đông với tỷ lệ 5:1. Trong đó: Vốn nhà nước là 15.698.400.000 đồng chiếm 30% vốn điều lệ.

- Tháng 4/2011, Công ty tiến hành đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011, Đại hội đã bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ II (2011 - 2016).

+ Hội đồng quản trị Công ty gồm (05 người):

- |                           |              |
|---------------------------|--------------|
| 1. Ông Nguyễn Văn Cửu     | - Chủ tịch   |
| 2. Ông Nguyễn Việt Trường | - Thành viên |
| 3. Ông Nguyễn Văn Cường   | - Thành viên |
| 4. Ông Phạm Xuân Đức      | - Thành viên |
| 5. Ông Mai Công Quyền     | - Thành viên |



+ Ban Kiểm soát Công ty gồm (03 người):

1. Ông Nguyễn Trung Thành - Trưởng ban
2. Ông Tạ Xuân Sơn - Thành viên
3. Bà Trần Thị Thu Liên - Thành viên

- Tháng 01/2012, Công ty tiến hành đại hội cổ đông bất thường bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị (do ông Phạm Xuân Đức - Ủy viên HĐQT đã mất). Đại hội đã bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT là: Ông Vũ Mạnh Quyền.

Từ đó đến nay Công ty ổn định và hoạt động quản trị với thành viên HĐQT gồm:

1. Ông Nguyễn Văn Cửu - Chủ tịch
2. Ông Nguyễn Việt Trường - Thành viên
3. Ông Trần Trọng Bình - Thành viên
4. Ông Mai Công Quyền - Thành viên
5. Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên

## **PHẦN B** **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG**

### **I. Kết quả hoạt động trong năm:**

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thực hiện kế hoạch SXKD năm 2015 với thực tế nền kinh tế thị trường tiếp tục gặp nhiều khó khăn. Năm 2015 Nhà nước ban hành nhiều văn bản pháp luật mới của Chính phủ, Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp về lĩnh vực kinh doanh nhà ở. Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ đô thị cũng ngày càng cạnh tranh gay gắt. Năng lực Công ty còn hạn chế, đặc biệt năng lực về tài chính. Vốn chủ sở hữu của Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành không đủ để đầu tư các dự án.

Bên cạnh những khó khăn thách thức là những thuận lợi cơ bản đã giúp Công ty duy trì được sự ổn định trong năm vừa qua. Thị trường bất động sản có tính thanh khoản cao. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh những năm trước của Công ty đạt tốt nên Công ty đã có sự tích tụ tài chính ổn định, một phần chủ động được nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, để đầu tư vào các dự án như tòa nhà Hỗ trợ, dự





án Khu đô thị Trung Văn mở rộng thì Công ty đang thiếu một lượng vốn rất lớn để đầu tư. Dưới sự lãnh đạo của Ban chấp hành Đảng bộ, sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, ban Tổng giám đốc Công ty đã tổ chức thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2015 hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đặt ra.

Kết quả SXKD năm 2015 như sau:

TT	CÁC CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2015	THỰC HIỆN NĂM 2015	TỈ LỆ % TH/KH	GHI CHÚ
1	Tổng giá trị sản lượng	208.400	99.547	47,76%	
2	Tổng giá trị doanh thu (có VAT)	129.500	96.527	74,54%	
3	Nộp ngân sách	20.000	6.500	32,50%	
4	Lợi nhuận trước thuế	12.800	7.315	57,15%	
5	Lợi nhuận trước thuế tăng thêm sau kết quả thanh tra thuế BCTC năm 2014		5.848		

## II. Kế hoạch 2016:

*ĐVT: triệu đồng*

TT	CÁC CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2016
1	Tổng giá trị sản lượng	217.084
2	Tổng giá trị doanh thu (có VAT)	150.384
3	Nộp ngân sách	20.000
4	Lợi nhuận trước thuế	12.000

## III. Báo cáo tình hình tài chính:

- Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản trên sổ sách tại thời điểm 31/12/2015:

TT	Chỉ tiêu	2014	2015	% tăng, giảm (2015 so với 2014)
1	Cơ cấu tài sản			
	- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	12,19%	12,54%	102,87
	- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	87,81%	87,46%	99,60
2	Cơ cấu nguồn vốn			
	- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	65,59%	66,18%	100,90



	- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	33,30%	33,40%	100,30
3	Khả năng thanh toán			
	- Khả năng thanh toán nhanh	0,54lần	0,46lần	85,18
	- Khả năng thanh toán hiện hành	1,52lần	1,51lần	99,34
4	Tỷ suất lợi nhuận			
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	6,42%	1,99%	30,99
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	35,75%	38,20%	106,85
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn CSH	19,29%	5,94%	30,79

- Những thay đổi về vốn cổ đông/vốn góp:

+ Vốn góp của cổ đông (Vốn điều lệ) vào ngày đầu thành lập Công ty cổ phần (Tháng 5/2006) là : 21,8 tỷ đồng;

+ Tháng 10/2009, điều chỉnh tăng Vốn điều lệ lên thành : 43,6 tỷ đồng;

+ Tháng 8/2010, điều chỉnh tăng Vốn điều lệ lên thành : 52,32 tỷ đồng.

- Tổng số cổ phiếu: 5.232.000CP. Trong đó: 100% là cổ phiếu phổ thông.

- Tổng số trái phiếu đang lưu hành: 0.

- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2015: 9.955.713.715đồng.

#### IV. Báo cáo đánh giá:

##### 1. Công tác tổ chức và quản lý điều hành sản xuất:

Trong năm 2015, HĐQT Công ty đã tổ chức 126 cuộc họp, trong đó 04 cuộc họp trực tiếp, 122 cuộc họp qua hình thức lấy ý kiến bằng văn bản; Và đã thông qua 15 Biên bản và 115 Nghị quyết để Ban điều hành căn cứ triển khai thực hiện.

Mọi hoạt động của HĐQT Công ty đều triển khai trên nguyên tắc tập thể. Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thực hiện kế hoạch SXKD năm 2015 với bối cảnh thị trường xây dựng và bất động sản âm lên nhưng lượng cung quá nhiều so với lượng cầu, thị trường khởi sắc ở những phân khúc nhà giá rẻ, diện tích nhỏ, nhà ở xã hội. Thị trường thi công xây lắp vẫn trong bối cảnh cạnh tranh khốc liệt, trong bối



cảnh công việc ít, nhà thầu nhiều. Năng lực Công ty hạn chế, đặc biệt năng lực về tài chính, vốn chủ sở hữu theo quy định của pháp luật hiện hành thường không đủ để đầu tư các dự án.

Mặc dù vậy, với mục tiêu đảm bảo nhiệm vụ Đại hội cổ đông thường niên đã đề ra, HDQT luôn giám sát và có những giải pháp chỉ đạo sát sao, kịp thời đối với việc quản lý và điều hành hoạt động SXKD của Ban Tổng Giám đốc, cán bộ quản lý Công ty.

## **1.2. Về đầu tư dự án:**

*1.2.1 Dự án Khu đô thị mới Trung Văn:* Tiếp tục công tác GPMB còn lại, thi công tuyến 1.11.

*1.2.2 Dự án xây dựng biệt thự ở đất BT1 - Khu đô thị mới Trung Văn:*

- Hoàn thành công tác quyết toán dự án. Làm thanh lý cho khách hàng và làm thủ tục cấp sổ đỏ.

*1.2.3 Dự án xây dựng Nhà ở cao tầng CT3 - Khu đô thị mới Trung Văn:*

- Bàn giao trụ sở Công an và Ủy ban Phường Trung Văn. Hoàn thành công tác quyết toán dự án. Lập hồ sơ trình Liên ngành xác định giá thành xây dựng diện tích trụ sở Ủy ban và Công an phường. Thu hồi công nợ với Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng.

*1.2.4 Dự án Xây dựng nhà ở thí điểm cho công nhân thuê tại xã Kim Chung huyện Đông Anh:* Dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt quyết toán và thanh toán vốn còn lại dự án.

*1.2.5 Dự án Đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật xung quanh 2 dự án xây dựng nhà ở thí điểm cho công nhân thuê tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh:* Tiếp tục vận động các hộ dân nhận tiền đền bù.

*1.2.6 Dự án Nhà Hồn hợp thuộc Khu đô thị mới Trung Văn:*

Lập hồ sơ xin chấp thuận đầu tư dự án. Tìm kiếm đối tác và ký kết hợp đồng Hợp tác đầu tư. Triển khai thiết kế kỹ thuật.

*1.2.7 Dự án Đầu tư Xây dựng nhà ở bán cho đối tượng thu nhập thấp Công an quận Ba Đình:* Đang trình Ủy ban và Sở Xây dựng điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án.

*1.2.8 Dự án Xây dựng nhà ở để bán cho cán bộ giáo viên trường nghiệp vụ Du lịch và các đối tượng khác tại phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm:*

- Công tác GPMB: đã tập trung thực hiện đạt 90% diện tích đất do các hộ dân được giao theo Nghị quyết 14.

- Đang tiếp tục triển khai GPMB đối với phần diện tích đất công ích và các thủ tục pháp lý của dự án.

- Lập hồ sơ xin điều chỉnh quy hoạch khối nhà cao tầng.



- Hoàn thành thiết kế nhà thấp tầng và công trình hạ tầng.

*1.2.9 Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng thuộc phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm:* Thành phố có văn bản chấp thuận về Hợp đồng hợp tác đầu tư. Lập hồ sơ xin chấp thuận đầu tư dự án. Triển khai thiết kế kỹ thuật.

*1.2.10 Dự án ô đất CC – Khu đô thị mới Trung Văn:*

Ký hợp đồng thuê đất với Thành phố. Triển khai công việc thiết kế bản vẽ thi công.

*1.2.11 Dự án Xây dựng nhà trẻ, mẫu giáo tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh:*

Bản giao công trình đưa vào sử dụng. Thực hiện công tác quyết toán dự án.

*1.2.12 Dự án Công trình trên khu đất cây xanh thể thao thuộc Khu đô thị mới Trung Văn:* Triển khai hồ sơ Lập dự án.

*1.2.13 Dự án Bãi đỗ xe trên ô đất ĐX thuộc Khu đô thị mới Trung Văn:* Triển khai hồ sơ Lập Báo cáo kinh tế công trình.

### **1.3 Lĩnh vực kinh doanh xây lắp:**

*1.3.1/ Công trình: Xây dựng nhà ở cao tầng B10A Nam Trung Yên:*

Công trình đã được UBND Thành phố phê duyệt quyết toán. Thực hiện công tác thanh toán giá trị còn lại công trình với Chủ đầu tư. Thực hiện công tác bảo hành theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

*1.3.2/ Công trình: Cải tạo nâng cấp Quốc lộ 32*

Giải trình hồ sơ với đơn vị kiểm toán. Xác nhận công tác bảo hành công trình.

*1.3.3/ Công trình: Nâng cấp cải tạo nối từ quốc lộ 5 vào khu Công nghiệp Hapro:*

Thực hiện công tác quyết toán với Chủ đầu tư.

*1.3.4/ Các công trình xây lắp khác:*

Tiếp tục công tác lập hồ sơ quyết toán với Chủ đầu tư. Giải trình bảo vệ khối lượng quyết toán với Chủ đầu tư và kiểm toán. Lập hồ sơ bàn giao đưa vào sử dụng.

### **1.4 Lĩnh vực kinh doanh khai thác dịch vụ đô thị:**

Năm 2015 là năm khó khăn và cạnh tranh gay gắt với công tác dịch vụ đô thị để giữ được công việc tại các Khu đô thị. Công ty tiếp tục duy trì dịch vụ cung cấp tại các chung cư: Chung cư nhà F Xuân La, chung cư 130 Đốc Ngữ, chung cư số 46/230 Lạc Trung, chung cư 262 Nguyễn Huy Tường, tòa nhà CT4, ĐN 2 CT3 Khu đô thị mới Trung Văn.

### **1.5 Các công tác khác:**

Công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện pháp lệnh về bảo hộ lao động, vệ sinh an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, phòng chống thiên tai tại các công trình và các dự án được đảm bảo. Khắc phục kịp thời những thiếu sót và có những biện pháp chủ



động trong phòng ngừa tai nạn lao động. Trong năm qua, Công ty đã không để xảy ra vụ việc mất an toàn lao động và cháy nổ nào.

Tiếp tục thực hiện tốt công tác quản lý tài chính. Kịp thời thực hiện các giải pháp điều tiết vốn kịp thời theo yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh, bảo toàn và sử dụng vốn đạt hiệu quả cao.

Tiếp tục cải tạo, sửa chữa, xây dựng mới cơ sở vật chất phục vụ tốt nhất cho cán bộ công nhân viên làm việc.

## **2. Tồn tại, vướng mắc:**

Bên cạnh kết quả đã đạt được, năm 2015 Công ty cũng còn những tồn tại hạn chế cần khắc phục.

### **2.1 Công tác tổ chức và quản lý điều hành sản xuất:**

- Việc cập nhật các văn bản qui định mới về thực hiện dự án chưa kịp thời nên việc thực hiện đầu tư các dự án chậm so với kế hoạch đã xây dựng.
- Quy trình phê duyệt đôi khi chậm nên ảnh hưởng đến công việc.
- Lực lượng cán bộ thực hiện dự án có kinh nghiệm còn hạn chế.

### **2.2 Công tác huy động và sử dụng vốn:**

- Công nợ của một số công trình tồn tại từ nhiều năm qua vẫn chưa được giải quyết dứt điểm. Việc chậm trễ trong công tác hoàn thiện các thủ tục thanh quyết toán làm ảnh hưởng đến công tác thu hồi vốn, thu hồi công nợ từ các Chủ đầu tư.

### **2.3 Công tác cung cấp dịch vụ khu đô thị:**

- Hoạt động dịch vụ đô thị năm 2015 chưa mang lại hiệu quả kinh tế cụ thể. Năm 2015 một số tòa nhà Ban quản trị đã và có xu hướng chuyển đơn vị khác làm công tác dịch vụ cho tòa nhà

## **PHẦN C**

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH, GIẢI TRÌNH BCTC, BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

#### **I. Báo cáo tài chính và giải trình BCTC:**

(C) hồ sơ Báo cáo tài chính hợp nhất có kiểm toán kèm theo)

#### **II. Giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán:**

- Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Hãng Kiểm toán (AASC).



- Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của những vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**Vấn đề cần nhấn mạnh:**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã được tổng hợp từ Báo cáo tài chính tại thời điểm ngừng hoạt động của một số Chi nhánh. Công ty đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục để chấm dứt hoạt động của các đơn vị này (Thuyết minh 1). Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

## PHẦN D CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

I. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội: không có.

II. Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội nắm giữ:

**2.1: Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội An Dương**

- Trụ sở: 76 An Dương, Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội.
- Điện thoại: (84 - 4) 3.7172550      Fax: (84 - 4) 3.7172550
- Vốn hoạt động: 7.000.000.000VND
- Ngành nghề kinh doanh: Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp.

**2.3: Công ty TNHH dịch vụ đô thị HANCIC**

- Trụ sở: 76 An Dương, Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội.
- Điện thoại: (84 - 4) 3.7171843
- Vốn Điều lệ: 6.000.000.000VND



- Ngành nghề kinh doanh: Quản lý, khai thác và kinh doanh dịch vụ tại các khu chung cư, khu đô thị.

### **III. Báo cáo tình hình góp vốn thực tế của Công ty Hancic vào các đơn vị liên doanh, các công ty cổ phần khác đến ngày 31/12/2015**

#### **3.1. Công ty CP Tư vấn Kinh doanh - Xây dựng Hancic**

- Trụ sở: 76 An Dương, Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội.

- Điện thoại: (84 - 4) 3.7170439

- Vốn hoạt động: 2.000.000.000VND

- Vốn góp của Công ty Hancic: 200.000.000VND chiếm 10% vốn điều lệ

- Ngành nghề kinh doanh: Tư vấn thiết kế, Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp.

#### **3.2. Công ty CP Đầu tư Phát triển đô thị Hà Nội**

- Trụ sở: 76 An Dương, Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội.

- Điện thoại: (84 - 4) 3.7167454      Fax: (84 - 4) 3.7167454

- Vốn hoạt động: 3.000.000.000VND

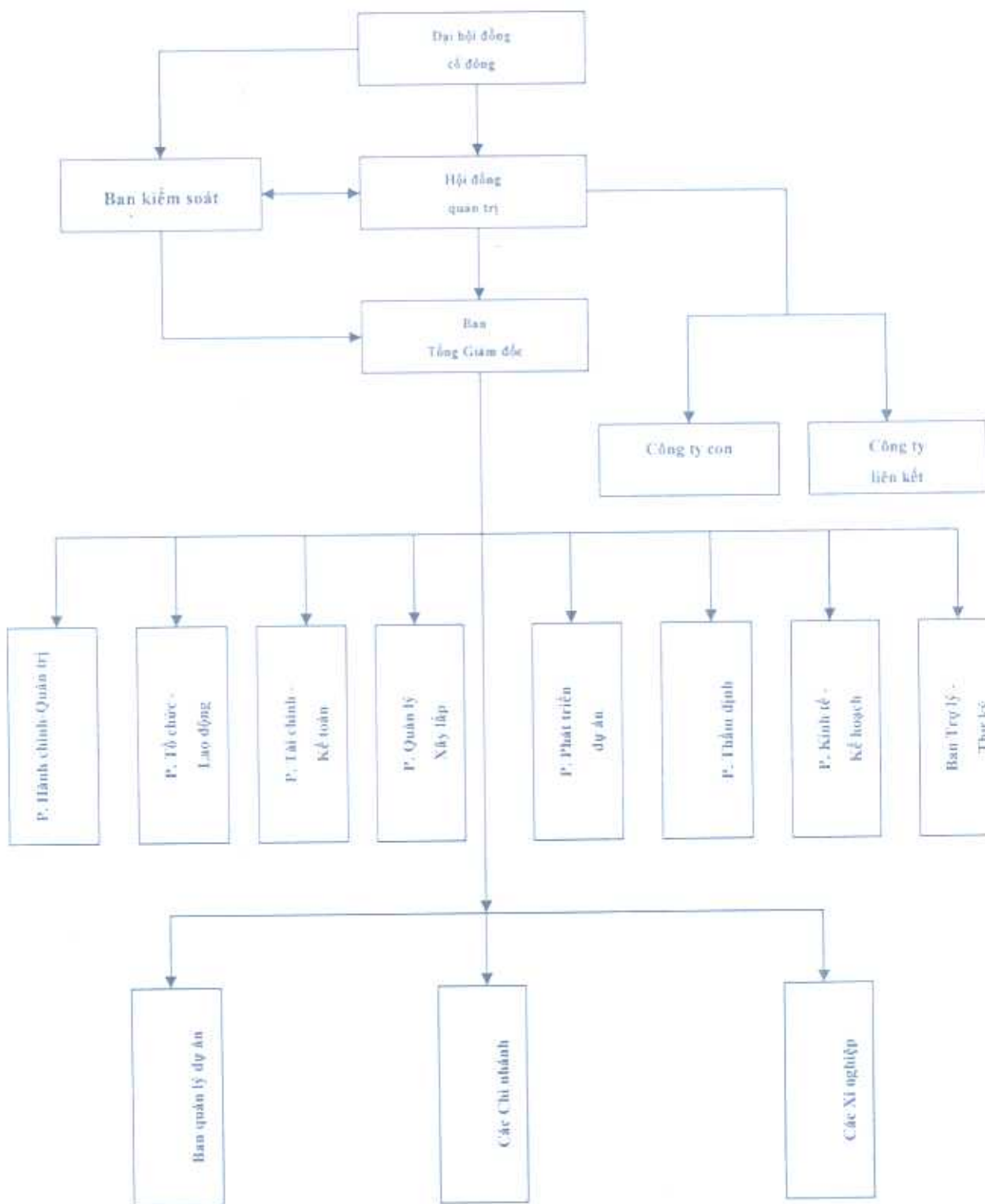
- Vốn góp của Công ty Hancic: 300.000.000VND chiếm 10% vốn điều lệ

- Ngành nghề kinh doanh: Tư vấn thiết kế, Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp.



## PHẦN E **TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ**

### I. Cơ cấu tổ chức Công ty:







## II. Tóm tắt lý lịch các thành viên Ban Điều hành Công ty

**Ban Tổng Giám đốc:** 04 thành viên và Kế toán trưởng.

### 2.1. Ông NGUYỄN VIỆT TRƯỞNG, Tổng Giám đốc.

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1971
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Ứng Hoà, Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị doanh nghiệp, Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp.
- Chức vụ công tác hiện nay: ủy viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc Công ty.
- Số cổ phần nắm giữ:
  - + Cổ phần cá nhân: 156.960 cổ phần, chiếm tỷ lệ 3% Vốn điều lệ
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

### 2.2. Ông TRẦN TRỌNG BÌNH, Phó Tổng Giám đốc.

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1970
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nam Đàn, Nghệ An
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế - Kỹ sư cơ khí xây dựng
- Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Công ty.
- Số cổ phần nắm giữ:
  - + Cổ phần cá nhân: 265.128 cổ phần, chiếm tỷ lệ 5% Vốn điều lệ
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không



- Các khoản nợ đối với Công ty: không

### 2.3. Bà NGUYỄN THUY DƯƠNG, Phó Tổng Giám đốc.

- Giới tính: Nữ

- Năm sinh: 1968

- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh

- Quê quán: Bình Lục, Hà Nam

- Trình độ văn hoá: 10/10

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế - Cử nhân tài chính

- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám Đốc Công ty .

- Số cổ phần nắm giữ:

+ Cổ phần cá nhân: 161.064 cổ phần, chiếm tỷ lệ 3% Vốn điều lệ

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không

- Các khoản nợ đối với Công ty: không

### 2.4. Ông VŨ MẠNH QUYỀN, Phó Tổng Giám đốc.

- Giới tính: Nam

- Năm sinh: 1979

- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh

- Quê quán: Hải Hậu, Nam Định

- Trình độ văn hoá: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh

- Chức vụ công tác hiện nay: ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Công ty .

- Số cổ phần nắm giữ:

+ Cổ phần cá nhân: 821.520 cổ phần, chiếm tỷ lệ 15,7% Vốn điều lệ

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không

- Các khoản nợ đối với Công ty: không

### 2.5. Bà NGUYỄN THỊ HỒNG HÀ, TP Tài chính - Kế toán.

- Giới tính: Nữ



- Năm sinh: 1976
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đông Anh - Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng phòng Tài chính - Kế toán
- Số cổ phần nắm giữ:
  - + Cổ phần cá nhân: 9.600 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0.18% Vốn điều lệ
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

### **III. Số lượng cán bộ, viên chức và chính sách đối với người lao động**

- Lao động bình quân năm 2015 là 54 người.
- Lương bình quân của Cán bộ, viên chức: 8,3 triệu đồng/người/tháng
- Công ty thực hiện đầy đủ chế độ chính sách của nhà nước quy định cho người lao động, mua đầy đủ BHYT, BHXH, BHTN cho người lao động, tổ chức khám sức khỏe định kỳ 01 lần/năm.
  - Trong năm 2015, mặc dù tình hình kinh tế trong nước vẫn còn nhiều khó khăn, đặc biệt là đối với các doanh nghiệp trong ngành xây dựng; nhưng Ban lãnh đạo Công ty vẫn cố gắng đảm bảo thu nhập người lao động không để ra tình trạng chậm, nợ lương để đảm bảo ổn định đời sống người lao động, thu hút lao động giỏi, khuyến khích tăng năng suất lao động.
  - Phối hợp với Công đoàn thực hiện các chế độ phúc lợi cho người lao động, trợ cấp hoặc các hình thức chăm lo khác cho gia đình nhân viên...
  - Ngoài ra, Công ty quan tâm tổ chức các khoá đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho viên chức, trình độ quản lý cho cán bộ lãnh đạo Công ty, tổ chức các khóa huấn luyện an toàn vệ sinh lao động cho viên chức kỹ thuật, trực tiếp sản xuất...



## PHẦN F THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

### I. Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

1.1. Hội đồng Quản trị: gồm 05 thành viên và có cơ cấu như sau:

- |                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| + Ông Nguyễn Văn Cửu     | - Chủ tịch HĐQT                      |
| + Ông Nguyễn Việt Trường | - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc     |
| + Ông Trần Trọng Bình    | - Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc |
| + Ông Mai Công Quyền     | - Thành viên HĐQT                    |
| + Ông Vũ Mạnh Quyền      | - Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc |

1.1.1. Ông NGUYỄN VĂN CỬU, Chủ tịch Hội đồng Quản trị

- |                                    |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| - Giới tính:                       | Nam                                  |
| - Năm sinh:                        | 1954                                 |
| - Quốc tịch:                       | Việt Nam                             |
| - Dân tộc:                         | Kinh                                 |
| - Quê quán:                        | Gia Viễn, Ninh Bình                  |
| - Trình độ văn hoá:                | 10/10                                |
| - Trình độ chuyên môn:             | Cử nhân kinh tế                      |
| - Chức vụ công tác hiện nay:       | + Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty |
| - Số cổ phần nắm giữ:              | không                                |
| - Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: | không                                |
| - Các khoản nợ đối với Công ty:    | không                                |

1.1.2. Ông NGUYỄN VIỆT TRƯỜNG, thành viên Hội đồng Quản trị -  
Tổng giám đốc

- |              |          |
|--------------|----------|
| - Giới tính: | Nam      |
| - Năm sinh:  | 1971     |
| - Quốc tịch: | Việt Nam |
| - Dân tộc:   | Kinh     |



- Quê quán: Ứng Hoà, Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị doanh nghiệp, Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp.
- Chức vụ công tác hiện nay:
  - + Thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc Công ty.
  - + Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đất Vàng Hà Nội
  - + Chủ tịch Công ty TNHH MTV Đầu tư Châu Sơn
- Số cổ phần nắm giữ:
  - + Cổ phần cá nhân: 156.960 cổ phần, chiếm tỷ lệ 3% Vốn điều lệ
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

1.1.3. Ông **TRẦN TRỌNG BÌNH**, thành viên Hội đồng Quản trị - Phó Tổng giám đốc

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1970
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nam Đàn, Nghệ An
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế - Kỹ sư cơ khí xây dựng
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Công ty .
- Số cổ phần nắm giữ:
  - + Cổ phần cá nhân: 265.128 cổ phần, chiếm tỷ lệ 5% Vốn điều lệ
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

1.1.4. Ông **VŨ MẠNH QUYỀN**, thành viên Hội đồng Quản trị, Phó Tổng Giám đốc Công ty

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1979



- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hải Hậu, Nam Định
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Ths Quản trị kinh doanh, Kỹ sư kinh tế.
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Hội đồng Quản trị
- Số cổ phần nắm giữ:
- + Cổ phần cá nhân: 821.520 cổ phần, chiếm tỷ lệ 15.7% VĐL.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

1.1.5. Ông **MAI CÔNG QUYỀN**, thành viên Hội đồng Quản trị

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1976
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Cẩm Giàng - Hải Dương
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay:
  - + Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty
  - + Trưởng phòng Đầu tư Quản lý vốn - Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.
- Số cổ phần nắm giữ: không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

2.2. Ban Kiểm soát: gồm 03 thành viên và có cơ cấu như sau:

- + Ông Nguyễn Trung Thành, Trưởng ban.
- + Ông Tạ Xuân Sơn, Thành viên.
- + Bà Trần Thị Thu Liên, Thành viên.



2.2.1. Ông **NGUYỄN TRUNG THÀNH**, Trưởng ban

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1976
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật - Cử nhân Hành chính
- Chức vụ công tác hiện nay:
  - + Trưởng ban Ban Kiểm soát Công ty
- Số cổ phần nắm giữ: không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

2.2.2. Ông **TẠ XUÂN SƠN**, Thành viên Ban Kiểm soát

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1954
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Tiền Hải - Thái Bình
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư hoá
- Chức vụ công tác hiện nay:
  - + Thành viên Ban Kiểm soát Công ty
- Số cổ phần nắm giữ:
  - + Cổ phần cá nhân: 188.880 cổ phần, chiếm tỷ lệ 3,6% Vốn điều lệ.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

2.2.3. Bà **TRẦN THỊ THU LIÊN**, Thành viên Ban Kiểm soát

- Giới tính: Nữ



- Năm sinh: 1979
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thuận Thành - Bắc Ninh
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay:
  - + Thành viên Ban Kiểm soát Công ty
  - + Phó phòng Tài chính - Kế toán Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội
- Số cổ phần nắm giữ: không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

## II. Thống kê về cổ đông

### 2.1. Cổ đông góp vốn trong nước

- Cơ cấu cổ đông góp vốn trong nước (tại thời điểm tháng 15/03/2016)

CỔ ĐÔNG	Tổng số vốn cổ phần (Mệnh giá 10.000đ/cp)		
	Tổng số tiền	SL cổ phần	Tỉ lệ %
Cổ đông sáng lập	0	0	0%
Cổ đông Nhà nước	15.698.400.000	1.569.840	30%
Cổ đông là Tổ chức ngoài DNNN, TCCT-XH	11.509.040.000	1.150.904	22%
Cổ đông là cá nhân ngoài công ty	9.504.520.000	950.452	18,2%
Cổ đông là cán bộ nhân viên Công ty	15.608.040.000	1.560.804	29,8%
Cổ phiếu ưu đãi	0	0	0%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>52.320.000.000</b>	<b>5.232.000</b>	<b>100%</b>





**2.2. Các cổ đông lớn của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội**  
(có tỷ lệ vốn góp từ 3% trở lên/Tổng vốn điều lệ):

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần (mệnh giá 10.000đ/CP)	Tỷ lệ vốn góp %
1	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	34B Hai Bà Trưng, Hoàn Kiếm, Hà Nội	1.569.840	30%
2	Công ty CP Đất Vàng Hà Nội	P1404- 17T1 - Khu đô thị mới Trung Hoà - Nhân Chính - Cầu Giấy - Hà Nội	836.904	16%
3	Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Châu Sơn	Số 14 lô số T2, Khu đô thị Nam Thăng Long, Xuân Đình, Bắc Từ Liêm, HN	314.000	6%
4	Vũ Mạnh Quyền	Chung cư 230 Đốc Ngữ, Công Vị, Ba Đình, Hà Nội	821.520	15,7%
5	Trần Trọng Bình	208D15 Quỳnh Mai - Hai Bà Trưng - Hà Nội	265.128	5%
6	Trần Quốc Trọng	170 Quang Trung, Hải Phòng	215.520	4,1%
7	Tạ Xuân Sơn	19/463/17 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội	188.880	3,6%
8	Phạm Xuân Đức	G26 Làng Quốc tế Thăng Long, Cầu Giấy, Hà Nội	187.632	3.6%
9	Nguyễn Thuỳ Dương	A15/66 Thông Phong, Quốc Tử Giám, Hà Nội	161.064	3%
10	Nguyễn Việt Trường	P1404- 17T1 - Khu đô thị mới Trung Hoà - Nhân Chính - Cầu Giấy - Hà Nội	156.960	3%



2.3. Cổ đông nước ngoài (tại thời điểm tháng 15/03/2016):

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần (mệnh giá 10.000đ/CP)	Tỷ lệ vốn góp %
1	America LLC	PO Box CR-56766 Suite NAS485. Nassau Bahamas	3.600	0,07
2	Yamamoto	4260-6 Shirasuka Kosai-shi Shizuoka. Japan	1.100	0,02

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2016

Người đại diện theo Pháp Luật

Chủ tịch HĐQT

  
  
Nguyễn Văn Cứu