



Công ty cổ phần phát triển đô thị Nam Hà Nội

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2013

MỤC LỤC

I. THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	02
II. LỊCH SỬ PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY.....	04
1. Tổng quan, Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi.....	04
2. Lĩnh vực kinh doanh	05
3. Quá trình hình thành và phát triển.....	06
4. Công ty mẹ, Công ty thành viên.....	08
5. Tóm tắt tình hình tài chính	09
6. Định hướng phát triển của Công ty	09
III. CÁC BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.....	11
1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị	11
2. Báo cáo của Ban Giám đốc	14
3. Quản trị doanh nghiệp	16
4. Quản lý rủi ro.....	17
IV. DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI	20
V. TỔ CHỨC NHÂN SỰ.....	25
1. Cơ cấu tổ chức Công ty	25
2. Tóm tắt lý lịch ban điều hành	25
3. Cơ cấu lao động	29
4. Chính sách đối với người lao động.....	29
VI. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG.....	33
VII. TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2013	35
1. Bảng cân đối kế toán	35
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	39
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	41

I. THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi Quý Cổ đông,

Thay mặt Hội đồng Quản trị (HĐQT) và Ban Lãnh đạo Công ty CP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội (CTCP Nam Hà Nội), tôi xin gửi tới Quý cổ đông lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khoẻ, hạnh phúc và thành công!

Thưa Quý vị!

Năm 2013, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục khó khăn, tốc độ tăng trưởng GDP chỉ đạt 5,42% và ảnh hưởng tới hầu hết các lĩnh vực. Tuy nhiên, với quyết tâm của toàn thể đội ngũ cán bộ nhân viên (CBNV) cùng sự đồng hành, ủng hộ của Quý vị cổ đông, CTCP Nam Hà Nội đã có một năm hoạt động sôi động, thành công.

Trong lĩnh vực cốt lõi là bất động sản, CTCP Nam Hà Nội đã hoàn thành xuất sắc Dự án Times City – Giai đoạn 1 đúng tiến độ và chất lượng cam kết, bàn giao hàng ngàn căn hộ theo đúng thời hạn cho khách hàng. Trong bối cảnh nhiều doanh nghiệp bất động sản còn khó khăn, việc Công ty vẫn về đích đúng hạn giai đoạn 1 của Dự án Times City đã chứng minh nội lực của CTCP Nam Hà Nội nói riêng và Tập đoàn Vingroup nói chung; đồng thời, đạt mục tiêu thu hồi vốn về cho công ty.

Song song với việc bàn giao Giai đoạn 1 của dự án, CTCP Nam Hà Nội đã gây tiếng vang trên thị trường bất động sản với việc liên tục đầu tư, nâng cấp cơ sở hạ tầng, bổ sung mới các tiện ích, tặng gói tri ân với chính sách miễn phí dịch vụ 10 năm, ưu đãi về dịch vụ y tế, giáo dục; sảnh lounge, bể bơi bốn mùa miễn phí... đem đến giá trị gia tăng đặc biệt cho khách hàng.

Năm 2013, CBNV của CTCP Nam Hà Nội cũng từng bước chuyển giao nhiệm vụ quản lý và vận hành khu đô thị Times City với thương hiệu Vinhomes Times City cho Công ty Vinhomes. Những nỗ lực của đội ngũ CBNV và hệ thống dịch vụ tiêu chuẩn cao của Vinhomes đã góp phần tạo nên sự đột phá về chất lượng sống tại khu đô thị, đưa Times City trở thành khu đô thị kiểu mẫu, điển hình cho phong cách sống mới.

Đặc biệt, năm 2013, dự án Times City đã đưa vào hoạt động thành công Siêu trung tâm thương mại dưới lòng đất Vincom Mega Mall Times City, với nhiều hạng mục độc đáo, lần đầu tiên xuất hiện tại Việt Nam như Thủy cung với hàng ngàn loài sinh vật biển; khu vui chơi hướng nghiệp không lò dành cho trẻ em; sân khấu nhạc nước hoành tráng nhất Việt Nam... Không chỉ trở thành điểm đến mới của Thủ đô, xét về hiệu quả kinh doanh, Vincom Mega Mall Times City cũng là điểm sáng trên thị trường bán lẻ hiện đại với tỷ lệ lấp đầy trên 90%.

Bên cạnh Dự án Times City, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec sau hai năm đi vào hoạt động cũng đã khẳng định được uy tín, chất lượng và trở thành địa chỉ y tế tin cậy của người dân trong nước và người nước ngoài sinh sống tại Việt Nam. Năm 2013 là năm ghi nhận sự phát triển của Vinmec với việc khai trương chuỗi Phòng khám Đa khoa Quốc tế Vinmec tại Khu đô thị Royal City và Times City, đồng thời thành lập các Trung tâm chuyên sâu như Trung tâm Gen và tế bào gốc; Viện Nghiên cứu Vinmec...

Những thành quả trên đã khẳng định đường lối kinh doanh đúng đắn và giá trị cốt lõi mà Công ty chọn làm kim chỉ nam cho mọi hoạt động ngay từ những ngày đầu thành lập, đó là: **Tốc độ, sáng tạo và hiệu quả trong từng hành động!**

Thưa Quý Cổ đông,

Năm 2014 là một năm quan trọng đối với CTCP Nam Hà Nội khi đại dự án Times City bước vào giai đoạn 2. Với tinh thần quyết tâm và chủ động, năm 2014, nhiệm vụ trọng tâm là tiếp tục phát huy tối đa mọi nguồn lực để triển khai đúng tiến độ đề ra, đón đầu cơ hội mới; đồng thời tiếp tục nâng cao chất lượng quản lý khu đô thị, nhằm đưa Times City trở thành khu đô thị hiện đại kiểu mẫu. Bên cạnh đó, Công ty sẽ tập trung đẩy mạnh hiệu quả hoạt động của Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec để Vinmec không chỉ được công nhận là thương hiệu y tế uy tín tại Việt Nam mà còn là thương hiệu y tế Việt Nam được giới chuyên môn quốc tế công nhận.

HĐQT Công ty tin tưởng sâu sắc rằng, với kế hoạch kinh doanh đã được nghiên cứu kỹ lưỡng cùng ý chí quyết tâm và nỗ lực hết mình của Ban Lãnh đạo cùng toàn thể các cán bộ nhân viên, CTCP Nam Hà Nội sẽ có một năm hoạt động sôi nổi và hiệu quả.

Thay mặt HĐQT Công ty, tôi xin gửi lời tri ân chân thành đến Quý Cổ đông vì sự tin tưởng, ủng hộ và chia sẻ với Công ty trong thời gian qua. Chúng tôi rất mong tiếp tục nhận được sự đồng hành và ủng hộ của Quý vị để cùng gặt hái thành công cho năm 2014.

Trân trọng cảm ơn!

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

(đã ký)

Vũ Đức Thế

II. LỊCH SỬ PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY

1. Tổng quan, tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi

Tổng quan

Đầu năm 2008, CTCP Nam Hà Nội (tiền thân là Công ty Cổ phần Đô thị BIDV - PP) được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần đầu với vốn điều lệ đăng ký là 300 tỷ đồng, trụ sở của Công ty đặt tại Tòa nhà Bắc Á, số 9 Đào Duy Anh, phường Phương Liên, quận Đống Đa, Hà Nội. Ngày 02/03/2009, Công ty chính thức đổi tên thành CTCP Nam Hà Nội và chuyển về 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Vốn điều lệ của Công ty hiện tại là 2.000.000.000.000 (hai nghìn tỷ) đồng. Hiện nay, trụ sở Công ty đặt tại 458 Minh Khai, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Tên giao dịch tiếng Anh của công ty là Hanoi Southern City Development Joint Stock Company.

CTCP Nam Hà Nội có công ty mẹ là Tập đoàn Vingroup - Công ty CP - được biết đến là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản (BDS) hàng đầu ở Việt Nam. Tập đoàn Vingroup sở hữu 88,47% vốn điều lệ tại CTCP Nam Hà Nội tại thời điểm 31/12/2013 (bao gồm sở hữu trực tiếp và gián tiếp).

Ngày 28/10/2011, UBCKNN đã công nhận CTCP Nam Hà Nội là Công ty đại chúng theo văn bản số 3585/UBCK-QLPH. Ngày 2/11/2011, Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 69/2011/GCNCP-VSD và ngày 10/11/2011, cổ phiếu của Công ty được chính thức niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM) với mã giao dịch là NHN.

Công ty được thành lập để xây dựng dự án khu đô thị cao cấp Times City trên khu đất của Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Dệt 8.3 tại số 458 phố Minh Khai và khu đất của Tổng Công ty CP Dệt May Hà Nội tại số 25 ngõ 13 phố Lĩnh Nam, phường Mai Động, Hoàng Mai, Hà Nội với tổng diện tích hơn 36 hecta.

Mục tiêu của CTCP Nam Hà Nội là trở thành một trong những thương hiệu mạnh về bất động sản tại Việt Nam, mang lại cho cổ đông những lợi ích hấp dẫn, lâu dài, đồng thời không ngừng tạo ra các giá trị gia tăng thông qua việc đầu tư, phát triển các dự án mới.

Tầm nhìn

Là thành viên của Tập đoàn Vingroup, CTCP Nam Hà Nội phấn đấu trở thành một doanh nghiệp mạnh, lấy hoạt động đầu tư - kinh doanh bất động sản làm trọng tâm chiến lược và mong muốn đưa thương hiệu Times City thành một thương hiệu Việt mang đẳng cấp quốc tế.

Sứ mệnh

Đối với cổ đông: Đảm bảo và luôn gia tăng các giá trị đầu tư hấp dẫn và bền vững cho cổ đông.

Đối với thị trường: Cung cấp các sản phẩm - dịch vụ bất động sản cao cấp với chất lượng quốc tế, mang tính độc đáo và sáng tạo cao nhằm thỏa mãn tối đa nhu cầu khách hàng và thị hiếu của thị trường.

Đối với nhân viên: Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo; tạo điều kiện thu nhập cao và cơ hội phát triển công bằng cho tất cả nhân viên.

Đối với xã hội: Hải hòa lợi ích doanh nghiệp với lợi ích xã hội; đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng và xã hội, thể hiện tinh thần trách nhiệm công dân đối với đất nước.

Giá trị cốt lõi

Đầu tư bền vững, lấy khách hàng làm trung tâm;

Coi trọng đẳng cấp, chất lượng;

Đề cao tính tốc độ, hiệu quả trong công việc;

Tôn trọng sự khác biệt và năng lực sáng tạo;

Hiểu rõ sứ mệnh phục vụ và chỉ đảm nhận nhiệm vụ khi có đủ khả năng;

Tập thể đoàn kết, ứng xử nhân văn và coi trọng sự trung thành;

Thượng tôn pháp luật và kỷ luật;

Xây dựng văn hóa doanh nghiệp dựa trên khát vọng tiên phong và niềm tự hào về giá trị trí tuệ, bản lĩnh Việt Nam.

2. Lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

(Cập nhật theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 17 ngày 13/05/2013)

- Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, hoạt động xây dựng chuyên dụng; Xây dựng sân golf;
- Xây dựng cụm cảng hàng không, cảng biển, đường cao tốc;
- Chuẩn bị mặt bằng, lắp đặt trang thiết bị và hoàn thiện công trình xây dựng;
- Cho thuê máy móc, thiết bị công trình;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, dịch vụ vui chơi, giải trí (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Kinh doanh công viên cây xanh, công viên nước, vườn trại;
- Xây dựng, kinh doanh sân golf và các dịch vụ liên quan đến sân golf;
- Sản xuất và kinh doanh năng lượng;
- Khai thác khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa;
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính);
- Quảng cáo và các dịch vụ liên quan đến quảng cáo;
- Tổ chức hội chợ, triển lãm thương mại;
- Dịch vụ trông giữ xe ô tô, xe máy, xe đạp;

- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ quảng cáo, quản lý bất động sản, tư vấn về bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn giá đất);
- Bệnh viện (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn máy móc, thiết bị y tế;
- Bán lẻ dụng cụ y tế trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn dụng cụ y tế;
- Đại lý bán buôn vacxin, sinh phẩm y tế;
- Nhà thuốc;
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp (trừ dịch vụ bảo vệ);
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao). Chi tiết: Dịch vụ tắm hơi;
- Kinh doanh xoa bóp (massage, bấm huyệt);
- Hoạt động sáng tác nghệ thuật và giải trí;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh;
- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động chiếu phim;
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn
- Kinh doanh khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG)
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.

3. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Ngày 06/03/2008: CTCP Nam Hà Nội (tiền thân là Công ty Cổ phần Đô thị BIDV-PP) được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần đầu với vốn điều lệ đăng ký là 300 tỷ đồng, trụ sở của Công ty đặt tại Tòa nhà Bắc Á, số 9 Đào Duy Anh, phường Phương Liên, quận Đống Đa, Hà Nội.

Ngày 02/03/2009: Công ty chính thức đổi tên thành CTCP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội. Trong năm 2009, CTCP Nam Hà Nội chuyển trụ sở về tòa nhà Vincom Center Bà Triệu, số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Ngày 05/8/2010: Công ty được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8 với vốn điều lệ là 2.000 tỷ đồng. Đến nay, trụ sở Công ty chính thức đặt tại 458 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Tháng 1/2011: Khởi công khu đô thị Times City. Được thiết kế và quy hoạch theo mô hình kiến trúc tiêu biểu của Quốc đảo Singapore, Times City - Thành phố của thời đại mới là một không gian sống lý tưởng, nơi kết hợp hài hòa những nét đặc sắc của phong cách Á - Âu với các công trình hiện đại, tiện nghi khép kín trên diện tích hơn 36 ha.

Tháng 10-tháng 11/2011: UBCKNN xác nhận CTCP Nam Hà Nội là Công ty đại chúng theo văn bản số 3585/UBCK-QLPH ngày 28/10/2011. Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 69/2011/GCNCP-VSD ngày 02/11/2011. Ngày 10/11/2011, 200 triệu cổ phiếu CTCP Nam Hà Nội (mã chứng khoán NHN) đã chính thức được giao dịch trên thị trường UpCom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Ngày 07/01/2012: Khánh thành Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec chỉ sau 10 tháng 8 ngày thi công. Nằm trong tổ hợp Khu đô thị phức hợp hiện đại Times City, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec được xây dựng theo mô hình Hospital Facilities (Bệnh viện - Khách sạn) tiêu chuẩn quốc tế, là nơi kết hợp đầy đủ các yếu tố bao gồm cơ sở vật chất hiện đại với kiến trúc sang trọng, đầy đủ tiện nghi cùng trang thiết bị tiêu chuẩn quốc tế và dịch vụ hoàn hảo.

Tháng 8/2012: Phát hành thành công Trái phiếu doanh nghiệp trị giá 2.000 tỷ đồng. Mục đích phát hành: Huy động nguồn vốn cho việc xây dựng Cụm công trình Tổ hợp Trung tâm thương mại (TTTTM), Y tế, Giáo dục và Căn hộ Times City.

Tháng 12/2012: Thành lập Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec (Vinmec) để tách hoạt động của Bệnh viện Đa khoa quốc tế Vinmec sang một pháp nhân riêng. Vinmec có vốn điều lệ 1.200 tỷ đồng, trong đó NHN góp 1.188 tỷ đồng, tương ứng với 118,8 triệu cổ phần phổ thông, chiếm 99% vốn điều lệ Vinmec.

Tháng 6/2013: Bắt đầu bàn giao đợt đầu tiên căn hộ Times City tại tòa nhà T2 và tiếp tục bàn giao và đi vào vận hành cuốn chiếu các tòa T1, T3, T4, T5, T6, T7, T10 và T18 trong năm 2013.

Tháng 11/2013: Vinmec khai trương Phòng khám Đa khoa Quốc tế Vinmec – Royal City, mở đầu cho chuỗi phòng khám Quốc tế mang thương hiệu Vinmec tại các khu đô thị của Tập đoàn Vingroup.

Tháng 12/2013: Đồng loạt khai trương các hạng mục quan trọng, hoàn thiện hệ thống hạ tầng tiện ích hoàn hảo cho khu đô thị của dự án Times City bao gồm: Siêu trung tâm thương mại dưới lòng đất Vincom Mega Mall Times City; Trường mầm non Vinschool T8 – mở đầu cho hệ thống trường học liên cấp Vinschool Times City; Phòng khám Đa khoa Quốc tế Vinmec Times City; Cụm bể bơi bốn mùa trong nhà lớn nhất Việt Nam dành cho cư dân...

4. Công ty mẹ, Công ty thành viên tại thời điểm ngày 31/12/2013

Công ty mẹ: Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Tập đoàn Vingroup”)

- Địa chỉ: Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vincom Village, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội
- Vốn điều lệ: 9.296.036.790.000 đồng (vốn điều lệ tăng lên 9.296.385.120.000 đồng tại thời điểm 19/02/2014)
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu của công ty mẹ: 1.060.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 53%/Vốn điều lệ CTCP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản.
- Tập đoàn Vingroup – Công ty CP đã góp toàn bộ số vốn trên cho CTCP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội. Đến nay, Tập đoàn Vingroup – Công ty CP đang nắm giữ quyền kiểm soát và chi phối.

Công ty con: Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec

- Địa chỉ: Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, TP Hà Nội
- Vốn điều lệ : 1.200.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ góp vốn của công ty mẹ: 1.188.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 99%/Vốn điều lệ Công ty Cổ phần Bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec
- Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ y tế

Công ty con: Công ty TNHH Vincom Mega Mall Times City

- Địa chỉ: Số 458, Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận hai Bà Trưng, TP Hà Nội.
- Vốn điều lệ : 6.000.000.000 đồng (vốn điều lệ tăng lên 2.235.780.000.000 đồng tại ngày 05/3/2014).
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu của công ty mẹ: 6.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 100% vốn điều lệ Công ty TNHH Vincom Mega Mall Times City.
- Ngành nghề kinh doanh chính: kinh doanh trung tâm thương mại.

5. Tóm tắt tình hình tài chính

Số liệu tài chính từ năm 2011 đến năm 2013:

Đơn vị tính: nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012	Năm 2011
Doanh thu thuần	7.021.749.094	154.277.949	-
Doanh thu tài chính	100.714.216	332.181.173	62.929.011
Lợi nhuận hoạt động	1.504.492.522	85.966.878	27.661.991
Lợi nhuận trước thuế	1.526.917.029	101.588.638	28.209.976
Lợi nhuận sau thuế	1.110.753.072	81.956.438	18.471.573
Tài sản ngắn hạn	9.622.148.279	9.055.078.029	4.505.107.753
Tài sản dài hạn	4.963.650.256	2.962.827.055	2.414.510.776
Tổng tài sản	14.585.798.535	12.017.905.084	6.919.618.529

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012	Năm 2011
Nợ phải trả ¹	11.369.949.524	9.912.809.145	4.896.479.029
Vốn chủ sở hữu	3.215.849.011	2.105.095.939	2.023.139.500
Chỉ số tài chính			
Tỷ suất lợi nhuận hoạt động (%)	21,43	55,72	-
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế (%)	15,82	53,12	-
Nợ phải trả (không bao gồm ứng trước của khách hàng mua căn hộ)/Vốn chủ SH (lần)	3,07	1,81	1,19
LN sau thuế/Vốn chủ SH (%)	34,54	3,89	0,91

6. Định hướng phát triển của Công ty

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tập trung mọi nguồn lực để hoàn thành Dự án khu đô thị Times City – Giai đoạn 2, song song với việc tiếp tục nâng cao chất lượng dịch vụ để mang tới một môi trường sống văn minh, hiện đại và đầy đủ tiện ích cho cư dân.

Với tổng diện tích 360.367m², chia thành nhiều phân khu chức năng bao gồm: Hệ thống khu căn hộ; Siêu TTTM; Quần thể vui chơi giải trí trong nhà; Khu ẩm thực; Bệnh viện Đa khoa Quốc tế; Hệ thống trường liên cấp từ mầm non đến hết phổ thông trung học; Chuỗi công viên cây xanh và hồ nước... Dự án Times City – Giai đoạn 1 đã khẳng định được uy tín, chất lượng của một khu đô thị có không gian sống trẻ trung, hiện đại và hạ tầng hoàn hảo. Times City hứa hẹn sẽ trở thành khu đô thị kiểu mẫu, theo phong cách sống mới của Hà Nội khi tiếp tục triển khai giai đoạn 2 của dự án.

Cùng với lĩnh vực bất động sản, thời gian tới, Công ty cũng sẽ chú trọng nâng cao hiệu quả hoạt động của Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec và chuỗi phòng khám quốc tế Vinmec nhằm đem đến thương hiệu y tế tin cậy, chất lượng cao cho người dân trong nước và công dân nước ngoài tại Việt Nam.

Tập thể lãnh đạo và CBNV CTCP Nam Hà Nội sẽ tiếp tục phát huy sức mạnh nội lực và định hướng kinh doanh đúng đắn để Công ty ngày càng phát triển, nâng cao giá trị thương hiệu, hiệu quả kinh doanh nhằm bảo vệ và gia tăng lợi ích lâu dài của Cổ đông cũng như đóng góp nhiều hơn cho xã hội.

¹ Bao gồm tiền ứng trước của khách hàng mua căn hộ là 1.484.718.351.540 đồng tại thời điểm 31/12/2013.

III. CÁC BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Tổng quan tình hình kinh tế năm 2013

Năm 2013 tiếp tục là một năm khó khăn của nền kinh tế Việt Nam. Tốc độ tăng trưởng cả năm đạt 5,42%, tuy thấp hơn so với mục tiêu đề ra (tăng 5,5%) nhưng vẫn cao hơn mức tăng 5,25% của năm 2012. Đặc biệt, với việc tăng trưởng GDP trong quý 4 khá cao so với các quý trước đó, nền kinh tế đang có những tín hiệu phục hồi, đặc biệt, trong lĩnh vực bất động sản. Cụ thể:

Trong lĩnh vực cho thuê TTTM, với lợi thế như dân số trẻ, tốc độ đô thị hóa cao, mạng lưới bán lẻ chưa đáp ứng được nhu cầu người tiêu dùng, Việt Nam được đánh giá là thị trường năng động và có tốc độ phát triển cao so với các nước trong khu vực và là điểm đến hấp dẫn các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Năm 2013, nguồn cung mặt bằng bán lẻ tại Hà Nội tăng trưởng lớn nhất trong nhiều năm qua: 37%, trong đó, có sự đóng góp của siêu TTTM Vincom Mega Mall Times City. Với mô hình Mega Mall, lần đầu tiên người Việt Nam đã được tiếp cận với phong cách mua sắm, vui chơi và giải trí cùng nhiều tiện ích đa dạng “tất cả trong một” như tại các nước phát triển.

Trong lĩnh vực cho thuê văn phòng, nguồn cung sản văn phòng tiếp tục gia tăng mạnh. Để thu hút và giữ khách thuê, các chủ đầu tư đã đưa ra nhiều chính sách ưu đãi như giảm giá thuê, tăng thời gian miễn phí tiền thuê, miễn phí chỗ đỗ xe... Việc gia tăng ưu đãi cho khách thuê và triển vọng kinh tế khởi sắc trở lại cũng đang đem lại hy vọng tươi sáng cho thị trường.

Trong lĩnh vực căn hộ, thị trường tiếp tục tình trạng thanh khoản kém, nhu cầu dè dặt, lãi suất cao và việc tìm kiếm nguồn vốn vẫn gặp khó khăn trong giai đoạn đầu năm đến hết quý 3. Tuy vậy, tình hình các tháng cuối năm đã khả quan hơn, đáng kể nhất là sự sôi động trở lại của thị trường căn hộ, với tỷ lệ hấp thụ quý IV đạt 11% so với tỷ lệ 5-7% của các tháng trước đó.

Tại phân khúc căn hộ cao cấp, mặt bằng giá đã trở về mức hợp lý và chính sách thanh toán hấp dẫn của một số chủ đầu tư đã giúp thu hút khách hàng trở lại. Ngoài ra, những yếu tố như chủ đầu tư uy tín, dự án sắp bàn giao nhà, vị trí tốt, đầy đủ tiện ích và có thể khai thác, kinh doanh được ngay... cũng là điểm chung của các dự án thu hút khách trong nửa cuối năm 2013 và trong năm 2014.

Dịch vụ y tế cao cấp: tiếp tục được công chúng quan tâm do hệ thống y tế công vẫn chưa giải được bài toán quá tải, trong khi đó, hệ thống y tế ngoài công lập vẫn còn nhiều hạn chế, quy mô nhỏ hẹp; chưa đáp ứng được “cần” khám chữa bệnh chất lượng cao của người dân.

Theo Cục Quản lý khám chữa bệnh, Bộ Y tế, cả nước có 36 bệnh viện tuyến Trung ương, 409 bệnh viện tuyến tỉnh, 645 bệnh viện tuyến huyện, 48 bệnh viện ngành và 121 bệnh viện tư nhân. Số lượng cơ sở y tế hiện vẫn chưa đáp ứng được nhu cầu khám chữa bệnh của người dân.

Không chỉ tăng nhanh về nhu cầu khám chữa bệnh, yêu cầu về chất lượng dịch vụ cũng tăng nhanh, tỉ lệ thuận với mức chi tiêu cho sức khỏe, ước tính tăng trưởng khoảng 17.9% trong giai đoạn 2009-2014.

Chính vì vậy, việc Công ty tham gia vào lĩnh vực y tế với mô hình bệnh viện đẳng cấp cao là bước đi đúng đắn, đón đầu được nhu cầu và triển vọng thị trường. Chỉ sau hai năm hoạt động, Vinmec đã khẳng định được uy tín và tiếp tục mở rộng với chuỗi Phòng khám Đa khoa Quốc tế Vinmec tại Khu đô thị Vinhomes Royal City và Vinhomes Times City.

Times City: Đẩy mạnh hoàn thiện và bàn giao căn hộ, phát triển hoạt động của bệnh viện

Năm 2013 tiếp tục là một năm thành công của Công ty với việc hoàn tất bàn giao hàng ngàn căn hộ đúng thời hạn cho khách hàng, vận hành thành công giai đoạn 1 dự án khu đô thị Times City, và khai trương đi vào hoạt động Siêu trung tâm thương mại Vincom Mega Mall Times City đúng hạn với tỷ lệ lấp đầy đáng khích lệ. Mặc dù thị trường BĐS năm 2013 còn khó khăn, nhưng nhờ chiến lược kinh doanh đúng hướng của Ban Lãnh đạo và tinh thần làm việc của đội ngũ CBNV, Công ty đã thu về 6.696 tỷ đồng doanh thu bán căn hộ.

Về hoạt động quản lý khu đô thị, nhằm chuyên nghiệp hóa, trong năm 2013, CTCP Nam Hà Nội đã từng bước chuyển giao hoạt động quản lý khu đô thị cho Công ty Vinhomes và hoạt động bảo vệ cho Công ty Bảo vệ Vincom. Về hoạt động kinh doanh TTTM, sự kiện quan trọng ghi dấu ấn của Công ty trên thị trường bán lẻ là việc khai trương TTTM lớn thứ 2 Việt Nam – Vincom Mega Mall Times vào ngày 24/12/2014. Trong thời điểm nhiều trung tâm thương mại khó khăn, việc Vincom Mega Mall Times City vẫn đạt tỷ lệ cao với tổ hợp mua sắm, giải trí đẳng cấp bậc nhất Việt Nam, mang lại phong cách sống hiện đại cho người tiêu dùng là thành công không nhỏ.

Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec sau hai năm chính thức đi vào hoạt động cũng đã có những bước tiến vững chắc để khẳng định vị thế và uy tín trên thị trường. Năm 2013, Công ty đã có bước phát triển mới với việc mở chuỗi phòng khám quốc tế Vinmec International Clinic tại khu đô thị Vinhomes Royal City và Vinhomes Times City. Bệnh viện cũng đã mang lại nguồn doanh thu đáng kể cho Công ty với tổng doanh thu năm 2013 đạt 288 tỷ đồng. Tính riêng trong năm 2013, với việc khám và điều trị cho 86.500 lượt khách hàng, và thực hiện hơn 2.300 ca phẫu thuật, Vinmec đã phát huy nhanh chóng các giá trị cốt lõi đặc trưng của Vingroup để trở thành thương hiệu y tế chất lượng cao mang ý nghĩa nhân văn sâu sắc hướng tới cộng đồng.

Các dấu ấn trong năm 2013:

- Từ tháng 6 – 12/2013: Bàn giao hàng ngàn căn hộ tại khu đô thị Vinhomes Times City
- Ngày 13/9/2013: Công bố chính sách miễn phí dịch vụ 10 năm cho cư dân
- Ngày 13/11/2013: Khai trương Phòng khám Đa khoa Quốc tế Vinmec tại khu đô thị Vinhomes Royal City
- Ngày 24/12/2013: Khai trương Vincom Mega Mall Times City
- Ngày 24/12/2013: Khai trương Phòng khám Đa khoa Quốc tế Vinmec tại khu đô thị Vinhomes Times City
- Ngày 24/12/2013 : Khai trương trường mầm non Vinschool đầu tiên tại T8

Năm 2014: Cơ hội và thách thức

Mặc dù được dự báo vẫn còn khó khăn song kinh tế năm 2014 bắt đầu có những tín hiệu phục hồi. Thị trường BĐS đã qua thời kỳ chạy đua giảm giá và đang từng bước có những khởi sắc. Trong bối cảnh đó, CTCP Nam Hà Nội vẫn tiếp tục tập trung phát huy sức mạnh nội lực để chuẩn bị cho một tương lai phát triển vững chắc và đón đầu các cơ hội khi thị trường hồi phục.

Với tinh thần đó, năm 2014, bên cạnh nhiệm vụ trọng tâm là tiếp tục phát huy mọi nguồn lực để triển khai đúng tiến độ đề ra đối với các dự án đang xây dựng, Công ty sẽ chú trọng đầu tư chiều sâu cho nguồn nhân lực, củng cố và kiện toàn bộ máy Công ty để duy trì và thúc đẩy đà tăng trưởng.

Định hướng hoạt động trong năm 2014

Năm 2014 sẽ là một năm sôi động đối với CTCP Nam Hà Nội khi đại dự án Times City bước vào giai đoạn 2. Với tinh thần đó, năm 2014, nhiệm vụ trọng tâm là tiếp tục phát huy tối đa mọi nguồn lực để triển khai đúng tiến độ đề ra và đón đầu cơ hội mới, đồng thời tiếp tục nâng cao chất lượng quản lý khu đô thị và đẩy mạnh hoạt động của Vincom Mega Mall Times City, Vinschool và Vinmec, nhằm đưa Vinhomes Times City trở thành khu đô thị phức hợp hiện đại kiểu mẫu. Bên cạnh đó, Công ty sẽ chú trọng đầu tư chiều sâu cho nguồn nhân lực, hoàn thiện và nâng cao chất lượng dịch vụ y tế và bất động sản đẳng cấp.

Các mục tiêu cụ thể trong năm 2014:

- Triển khai dự án Times City - Giai đoạn 2 bao gồm việc hoàn thiện các tòa nhà đã xây xong phần thô và tiếp tục triển khai xây dựng các tòa nhà còn lại, hoàn tất các hạng mục tiện ích khác...
- Phát triển và mở rộng hệ thống y tế chất lượng cao Vinmec, bao gồm các bệnh viện, phòng khám và các trung tâm nghiên cứu, ứng dụng chuyên sâu;
- Xây dựng và không ngừng nâng cao năng lực chuyên môn của bộ máy quản lý các tòa nhà và TTTM, thu hút các thương hiệu đẳng cấp quốc tế và Việt Nam để đáp ứng nhu cầu cao của người tiêu dùng;
- Xây dựng và nâng cao năng lực chuyên môn và các kỹ năng dịch vụ chất lượng cao của đội ngũ y bác sỹ trong lĩnh vực y tế và chăm sóc sức khỏe;
- Tích cực mở rộng hợp tác với các đối tác lớn, có năng lực và kinh nghiệm;
- Mở rộng và triển khai đa dạng hóa các kế hoạch huy động vốn hiệu quả trong và ngoài nước, nhằm phục vụ cho các dự án cụ thể;
- Khẳng định chiến lược phát triển kinh doanh bền vững, luôn song hành với các hoạt động vì cộng đồng và xã hội.

Chiến lược trung - dài hạn

- Mở bán, xây dựng và hoàn tất bàn giao toàn bộ dự án Times City;
- Xây dựng hệ thống quản lý đô thị hiện đại với dịch vụ hoàn hảo; đưa Vinhomes Times City trở thành khu đô thị kiểu mẫu của Thủ đô và cả nước;

- Mở rộng và phát triển thương hiệu chăm sóc sức khỏe chất lượng cao Vinmec;
- Mở rộng và triển khai đa dạng hóa các kế hoạch huy động vốn hiệu quả trong và ngoài nước;
- Khẳng định chiến lược phát triển kinh doanh bền vững, luôn song hành với các hoạt động vì cộng đồng và xã hội.

2. Báo cáo của Ban Giám đốc

Doanh thu từ hoạt động kinh doanh năm 2013 đạt 7.022 tỷ đồng, tăng 6.867 tỷ đồng, tương đương 44,5 lần so với năm 2012. Các dự án Công ty đầu tư chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh xây dựng nhà để bán, kinh doanh cho thuê mặt bằng bán lẻ tại trung tâm thương mại, kinh doanh trong lĩnh vực dịch vụ y tế cao cấp và quản lý, hoạt động cơ sở giáo dục. Sở dĩ năm 2013 có sự tăng trưởng đột biến về doanh thu trong báo cáo tài chính là do từ tháng 6/2013, công ty bắt đầu bàn giao các căn hộ thuộc dự án Times City và tiến hành ghi nhận doanh thu liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản.

Từ tháng 6 đến hết tháng 12/2013, hàng ngàn căn hộ đã được bàn giao tại Vinhomes Times City, tương ứng doanh thu ghi nhận là 6.696 tỷ đồng. Các hoạt động kinh doanh khác của công ty cũng mang lại nguồn doanh thu đạt 326 tỷ đồng (bao gồm doanh thu cho thuê TTTM) và doanh thu từ dịch vụ y tế . Ngoài ra, doanh thu hoạt động tài chính cũng đạt 101 tỷ đồng. Tổng lợi nhuận sau thuế năm 2013 đạt xấp xỉ 1.111 tỷ đồng.

Kết quả kinh doanh:

(đơn vị tính: nghìn đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012	Tăng trưởng
Tổng doanh thu, thu nhập tài chính và thu nhập khác	7.145.359.585	512.673.976	1.294%
Lợi nhuận trước thuế	1.526.917.029	101.588.638	1.403%
Lợi nhuận sau thuế	1.110.753.072	81.956.438	1.255%

Với nỗ lực không ngừng, Công ty đã đưa vào hoạt động TTTM Vincom Mega Mall Times City theo đúng kế hoạch vào ngày 24/12/2013. Tỷ lệ lấp đầy của TTTM khu tầng hầm đạt mức khoảng 90%, một con số ấn tượng trên thị trường bán lẻ tại Hà Nội.

Sau hai năm đi vào hoạt động, năm 2013, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec đã ghi nhận doanh thu hoạt động lên tới 288 tỷ đồng, tăng 87% so với cùng kỳ năm ngoái. Công suất giường tại Vinmec trung bình 6 tháng cuối năm đạt 62%. Trong năm 2013, Vinmec tiếp đón tổng cộng 86.525 lượt bệnh nhân, tăng 81% so với cùng kỳ năm ngoái, trong đó có 78.792 lượt bệnh nhân ngoại trú và 7.733 lượt bệnh nhân nội trú. Số ca phẫu thuật can thiệp đạt 2.339, tăng 114% so với cùng kỳ năm ngoái.

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2013:

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012
Cơ cấu tài sản		
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản (%)	34,03	24,65
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản (%)	65,97	75,35
Cơ cấu nguồn vốn		
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn (%)	77,95	82,48
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn (%)	22,05	17,52
Khả năng thanh toán		
Khả năng thanh toán nhanh (lần)	0,22	0,43
Khả năng thanh toán ngắn hạn (lần)	1,18	1,36
Tỷ suất lợi nhuận		
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (%)	7,62	0,68
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	15,82	53,12
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	34,54	3,89

Những tăng trưởng chủ yếu trong năm:**Tài sản:**

Tổng tài sản năm 2013 của Công ty đạt 14.586 tỷ đồng, tăng 2.568 tỷ đồng chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Tiền và các khoản tương đương tiền tăng 40,8 tỷ đồng
- Các khoản đầu tư ngắn hạn giảm 699,5 tỷ đồng
- Các khoản phải thu ngắn hạn giảm 413,3 tỷ đồng
- Hàng tồn kho tăng 1.593,3 tỷ đồng
- Tài sản ngắn hạn khác tăng 45,8 tỷ đồng
- Tài sản cố định giảm 245,8 tỷ đồng
- Bất động sản đầu tư tăng 2.408,9 tỷ đồng
- Đầu tư tài chính dài hạn tăng 46 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn khác giảm 208,3 tỷ đồng

Nợ phải trả:

- Vay ngắn hạn năm 2013 tăng 2.629,8 tỷ đồng
- Phải trả người bán tăng 821,5 tỷ đồng
- Người mua trả tiền trước giảm 4.091,1 tỷ đồng
- Chi phí phải trả tăng 1.176,2 tỷ đồng

Vốn điều lệ:

Vốn điều lệ trong năm 2013 không có biến động

Chia cổ tức:

Trong năm 2013 Công ty chưa thực hiện chia cổ tức cho các cổ đông,

Tổng số thuế phải nộp ngân sách Nhà nước

Tổng số thuế phải nộp cho ngân sách Nhà nước năm 2013 (gồm thuế VAT, thuế TNDN và các loại thuế khác) là 382,11 tỷ đồng. Trong năm 2013, tổng số tiền thuế và nộp Ngân sách nhà nước của Công ty là 127,01 tỷ đồng.

Phương hướng và kế hoạch kinh doanh năm 2014

Trong năm 2014, CTCP Nam Hà Nội tập trung vào hoàn thiện giai đoạn 2 của Dự án Times City đúng thời hạn, nâng cao chất lượng các công trình; nâng cao cơ sở hạ tầng và dịch vụ của Vinhomes Times City để đưa Times City trở thành một trong những khu đô thị kiểu mẫu tại Việt Nam. Bên cạnh nguồn doanh thu ổn định và hứa hẹn tăng trưởng của hoạt động kinh doanh trung tâm thương mại, lĩnh vực dịch vụ y tế, hoạt động kinh doanh sẽ tiếp tục tăng trưởng trong năm 2014.

3. Quản trị doanh nghiệp

Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2013, HĐQT đã tiến hành 20 cuộc họp HĐQT và tất cả các thành viên HĐQT đạt tỷ lệ tham dự là 100%.

Hoạt động giám sát của Hội Đồng Quản Trị đối với Tổng Giám đốc:

Thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty, các Quy định, Quy chế quản lý nội bộ và Pháp luật hiện hành, cụ thể:

- Giám sát công tác chỉ đạo và triển khai thực hiện Dự án của Công ty nhằm đẩy nhanh tiến độ hoàn thành đúng thời hạn đã đưa ra.
- Chủ trì, chỉ đạo tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 vào ngày 25/4/2013.
- Giám sát công tác lập Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính năm của Công ty đúng theo quy định.
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.
- Chỉ đạo thành lập công ty con do Công ty là chủ sở hữu 100% vốn điều lệ để chuẩn bị cho việc chuyển quyền sở hữu và quản lý hệ thống Trung tâm thương mại Vincom Mega Mall Times City sang hệ thống Vincom Retail.

Hoạt động của Ban kiểm soát

Với trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của Ban Kiểm soát theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Ban Kiểm soát trong năm 2013 đã hoàn thành tốt công việc của mình (như giám sát, kiểm tra tính tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty liên quan tới công tác kế toán, đầu tư xây dựng cơ bản, đầu tư góp vốn; định kỳ kiểm tra Báo cáo tài chính của Công ty).

Đánh giá tình hình tài chính của Công ty:

Ban Kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính năm 2013 đã được Ban Giám đốc Công ty lập và được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31/12//2013, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2013 đến 31/13/2013 và phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành.

Trong năm 2013, dự án Times City do Công ty thực hiện đang trong giai đoạn triển khai. Tiến độ triển khai nhanh của dự án trong thời gian tới sẽ là cơ sở đảm bảo chắc chắn cho việc tăng trưởng mạnh mẽ về doanh thu và lợi nhuận của Công ty trong thời gian tới.

Đánh giá việc tuân thủ pháp luật, thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị:

Ban Kiểm soát đánh giá các hoạt động của Công ty trong năm 2013 phát triển an toàn, bền vững, tuân thủ theo đúng pháp luật hiện hành. Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT cũng được giám sát chặt chẽ, đảm bảo đúng định hướng đề ra. Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, Ban Kiểm soát đánh giá HĐQT, Ban Giám đốc và các phòng ban liên quan đã tổ chức thực hiện tốt và không để xảy ra thiếu sót hay vi phạm nào lớn ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

Công tác giám sát, kiểm tra thực hiện quản trị nội bộ Công ty

Nhờ việc thực hiện nghiêm túc việc quản trị Công ty, HĐQT đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể liên quan đến hoạt động của Công ty. Ban Giám đốc cũng đã nỗ lực tổ chức triển khai thực hiện các hoạt động kinh doanh đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ, hạn chế nhiều rủi ro và sai phạm. Trong năm 2013, Ban Kiểm soát cũng đã đẩy mạnh kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ Điều lệ, nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát, đặc biệt là với các giao dịch trọng yếu và giao dịch với các bên liên quan, bên có lợi ích chung.

Thay đổi nhân sự và Thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc

Thay đổi về Thành viên HĐQT: không có

Thay đổi về Thành viên BKS: không có

Thay đổi về Thành viên Ban Giám đốc: không có

4. Quản lý rủi ro

Tại CTCP Nam Hà Nội, Ban Lãnh đạo luôn phối hợp chặt chẽ với các phòng ban chuyên môn để quản trị rủi ro. Định hướng quản trị rủi ro của Công ty chủ yếu là kiểm soát các rủi ro về quy trình hoạt động, rủi ro về tài chính và rủi ro thị trường. Hoạt động quản lý rủi ro nhằm đảm bảo, Công ty được kiểm soát chặt chẽ về tài chính và kế toán, đạt được các mục tiêu trong kinh doanh, đạt được hiệu quả và hiệu suất của các hoạt động; đảm bảo độ tin cậy của báo cáo tài chính, tuân thủ pháp luật và các quy định nội bộ. Một số rủi ro có thể ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty như sau:

Rủi ro về kinh tế

Nền kinh tế Việt Nam đang phải đối mặt với nhiều thử thách và Chính phủ đang thực hiện chính sách thắt chặt tiền tệ nhằm đối phó với tình trạng lạm phát có thể gia tăng trở lại. Tình hình kinh tế nhìn chung có ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Công ty, đặc biệt là khả năng huy động vốn và bán sản phẩm thuộc dự án bất động sản cao cấp. Tuy nhiên, năm 2013, nền kinh tế Việt Nam đã từng bước được duy trì ổn định với tăng trưởng GDP đạt 5,42%, tỷ lệ lạm phát cả năm ở mức 6,04%.

Rủi ro về luật pháp

Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các quy định pháp luật khác. Việc thay đổi về luật pháp và thủ tục hành chính luôn có thể xảy ra và ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp, cụ thể là ảnh hưởng trực tiếp đến tính khả thi và tiến độ thực hiện dự án của Công ty.

Tuy nhiên, với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế và mục tiêu phục vụ nhu cầu về nhà ở đang ngày càng trở nên bức thiết đối với người dân, hệ thống quy phạm pháp luật điều chỉnh hoạt động của thị trường bất động sản đang dần được hoàn thiện, tạo điều kiện để thị trường bất động sản phát triển bền vững và lành mạnh, các thủ tục hành chính thông thoáng hơn, môi trường đầu tư và kinh doanh thuận lợi hơn cho cả nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Rủi ro cạnh tranh

Ngành kinh doanh bất động sản là ngành có tiềm năng phát triển rất lớn nên có rất nhiều doanh nghiệp tham gia vào lĩnh vực này. Cùng với xu hướng mở cửa và hội nhập kinh tế thế giới, các doanh nghiệp bất động sản trong nước sẽ phải cạnh tranh với các doanh nghiệp bất động sản nước ngoài với tiềm lực tài chính mạnh, có kinh nghiệm trong ngành cũng như mức độ chuyên nghiệp cao hơn. Tuy nhiên, với lợi thế là Công ty thành viên của Tập đoàn Vingroup - một trong những Tập đoàn hàng đầu về kinh doanh bất động sản tại Việt Nam, với sức mạnh về thương hiệu, năng lực cao trong quản lý dự án, đặc biệt có uy tín vượt trội trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản cao cấp, nên rủi ro về cạnh tranh không ảnh hưởng nhiều đến hoạt động kinh doanh của CTCP Nam Hà Nội.

Rủi ro thị trường bất động sản

Trong ngắn hạn, thị trường BĐS này vẫn chưa thoát khỏi khó khăn mặc dù đã đón nhận một số tín hiệu tích cực. Việc bất động sản được đưa ra khỏi danh mục phi sản xuất là tín hiệu khả quan cho luồng tiền vận hành vào thị trường. Việc lãi suất cho vay đang giảm và một số nguồn vốn đã có dấu hiệu quay lại thị trường cũng là tín hiệu tốt, đem lại hy vọng cho thị trường.

Trong trung hạn, tình hình có chiều hướng khả quan hơn vì một số nguyên nhân: Thứ nhất, xu thế những chu kỳ kinh tế và chu kỳ của thị trường bất động sản những năm qua cho thấy sau 3 - 4 năm điều chỉnh, suy giảm, thị trường đã tự tích lũy được để có thể bước vào một chu kỳ tăng trưởng mới. Thứ hai, tình hình kinh tế, đã có những tín hiệu khởi sắc. Vì vậy, thị trường bất động sản sẽ có cơ hội phát triển mới. Thứ ba, một số nhóm chính sách mới trong năm 2012 và năm 2013 có tác động thúc đẩy, khơi thông thị trường bất động sản sẽ phát huy tác dụng.

Do nguồn thu trong một vài năm tới chủ yếu đến từ việc bán các căn hộ thuộc dự án Times City nên thị trường bất động sản tác động rõ rệt đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, với uy tín của Công ty mẹ - Tập đoàn Vingroup trong lĩnh vực bất động sản; với phương án huy động vốn linh hoạt của dự án và sản phẩm có chất lượng tốt, giá cả phù hợp, Công ty có khả năng giảm thiểu rủi ro của thị trường bất động sản.

Rủi ro khác

Các rủi ro khác về cơ bản là những rủi ro bất khả kháng, bao gồm các rủi ro về lũ lụt, động đất, núi lửa, bạo động, chiến tranh, đình công... Những rủi ro khách quan này có thể gây ra những thiệt hại, mất mát to lớn về con người, tài sản cũng như ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của các doanh nghiệp, trong đó có CTCP Nam Hà Nội.

IV. DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI

Times City

458 Minh Khai, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Times City được xây dựng dựa trên ý tưởng về một khu đô thị hiện đại mang phong cách kiến trúc đặc trưng của Đảo quốc Singapore. Dự án trải rộng trên khu đất hơn 36 ha với nhiều phân khu chức năng như hệ thống căn hộ hiện đại, TTTM đẳng cấp, hệ thống trường học đạt tiêu chuẩn quốc tế, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế và nhiều công viên cây xanh, hồ nước rộng lớn, tạo thành một quần thể đô thị hài hòa, thoáng đãng ngay trong khu dân cư đông đúc. Mục tiêu của Times City là mang đến môi trường sống hiện đại, trẻ trung nhưng vẫn đảm bảo không gian trong lành, tươi mát, đáp ứng tối đa nhu cầu sống của người dân.



Times City chỉ cách trung tâm Hà Nội khoảng 4 km, ngay chân cầu Vĩnh Tuy - cây cầu nổi đường vành đai 2 với Quốc lộ số 1 và số 5 và cũng được nối với những trục đường chính và các tỉnh ở phía Nam của Hà Nội. Các dự án phát triển cơ sở hạ tầng như mở rộng và kéo dài Đường vành đai 2 nối quận Hoàng Mai và quận Thanh Xuân, Quốc lộ số 5 nối Hà Nội với các tỉnh Đông Bắc của Việt Nam và Quốc lộ số 1 dẫn đến Sân bay Quốc tế Nội Bài sẽ góp phần phát triển các tuyến giao thông đến dự án.

Theo thiết kế cập nhật, dự án Times City dự kiến có tổng diện tích sàn xây dựng (GFA) là 2.195.464 m² với diện tích các cấu phần như sau tại ngày 31/12/2013:

Cấu phần	Diện tích sàn xây dựng (m ²)
Căn hộ	1.383.404
TTTM	222.471
Trường học	71.069
Bệnh viện quốc tế	77.459
Nhà công cộng	85.411
Bãi đỗ xe (không bao gồm bãi đỗ xe bệnh viện)	348.410
Khác	7.240

Cấu phần**Diện tích sàn xây dựng (m²)****Tổng cộng****2.195.464**

Times City chính thức được triển khai xây dựng vào đầu năm năm 2011. Tính đến 31/12/2013, Dự án đã đưa vào hoạt động hầu hết các hạng mục thuộc giai đoạn 1 gồm Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec, các tòa căn hộ, TTTM Vincom Mega Mall Times City, trường học Vinschool... Times City đã trở thành khu đô thị kiểu mẫu hoàn hảo, thân thiện và sầm uất với hàng ngàn cư dân đang sinh sống.

Hiện nay, CTCP Nam Hà Nội đã chuyển giao hoạt động quản lý khu đô thị Vinhomes Times City cho Công ty Vinhomes và hoạt động bảo vệ sang Công ty bảo vệ Vincom, nhằm chuyên nghiệp hóa hoạt động quản lý khu đô thị và hoạt động bảo vệ, cũng như để quy hoạch, xây dựng, phát triển thương hiệu bất động sản thống nhất Vinhomes của công ty mẹ - Tập đoàn Vingroup.





Với tổng diện tích khổng lồ, thiết kế khoa học, độc đáo, trải rộng và liên hoàn trên diện tích phần lớn nằm trên một mặt bằng dưới lòng đất, Vincom Mega Mall (VMM) Times City được coi là điểm nhấn đặc biệt tại “Thành phố của thời đại mới” - Times City. Đây là tổ hợp mua sắm và vui chơi giải trí lớn nhất khu vực phía Nam Hà Nội và là quần thể thứ hai tại Việt Nam được tập đoàn phát triển theo mô hình Mega Mall. VMM Times City hội tụ rất nhiều hạng mục khác biệt, lần đầu tiên xuất hiện tại Việt Nam. Bên cạnh 300 gian hàng mua sắm, đại siêu thị Ocean Mart và 90 gian hàng ẩm thực, VMM Times City nổi bật bởi Thủy cung Vinpearl Aquarium Times City - Thủy cung lớn nhất Việt Nam, với hơn 30.000 cá thể, trong đó có nhiều loài sinh vật lần đầu tiên xuất hiện tại Việt Nam như Chim cánh cụt, Cua nhện khổng lồ, Ốc Anh Vũ, Rái cá, Sứa mặt trăng...; Rạp chiếu phim lớn nhất Việt Nam Platinum Cineplex với 11 phòng chiếu; Khu giải trí giáo dục trẻ em VinKE - mô hình “Ba trong Một” kết hợp hoàn hảo giữa giáo dục, vui chơi giải trí, vận động thể chất; “Thế giới Chocolate” tại VinKE; Kids World - trung tâm mua sắm, tư vấn y tế, giáo dục dành riêng cho trẻ em từ 0 đến 15 tuổi.

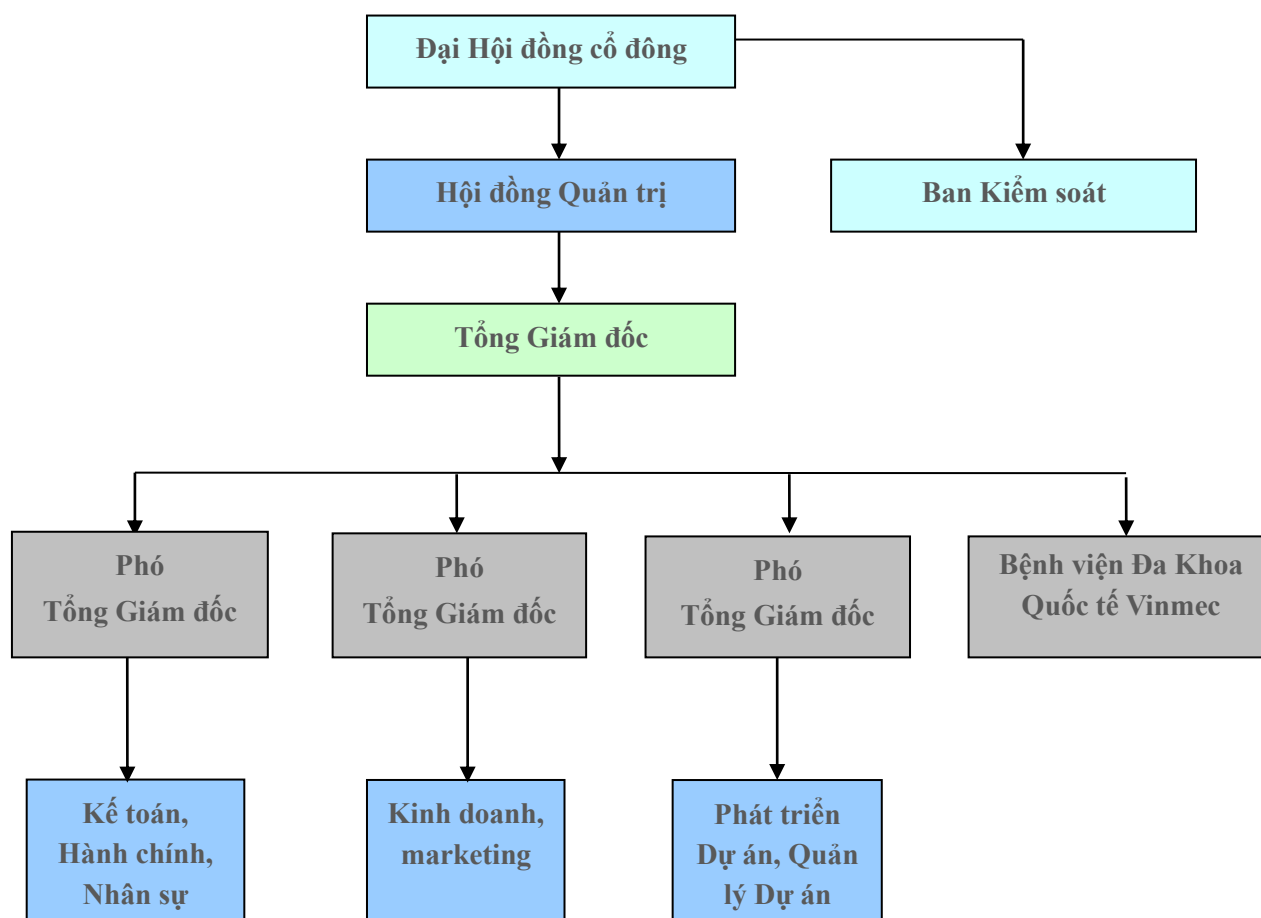


Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec là bệnh viện đẳng cấp quốc tế hàng đầu tại Việt Nam, với 7 tầng nổi và 2 tầng hầm. Bệnh viện được áp dụng những tiêu chuẩn khắt khe và hiện đại của Y tế thế giới với sự tư vấn mô hình chức năng của PwC; tư vấn thiết kế xây dựng bởi liên doanh VK - DWP và được JCI (tổ chức uy tín hàng đầu trên thế giới về thẩm định chất lượng y tế) thẩm định thiết kế nhằm đảm bảo an toàn tối ưu cho người bệnh. Cùng với hệ thống cơ sở hạ tầng và trang thiết bị hiện đại, Vinmec còn là nơi quy tụ đội ngũ chuyên gia, bác sỹ, dược sỹ có trình độ chuyên môn cao, giàu kinh nghiệm và tận tâm với nghề. Bệnh viện có 19 khoa, bao gồm 31 chuyên khoa và gần 600 phòng bệnh và phòng khám, trong đó có 25 phòng VIP hạng sang và 2 phòng Tổng thống được đầu tư trang thiết bị tối tân của các nhà cung cấp thiết bị y tế hàng đầu thế giới. Vinmec hướng tới việc hình thành một thương hiệu chăm sóc sức khỏe toàn

diện và hoàn hảo, dẫn đầu về chất lượng chuyên môn, có hệ thống trang thiết bị, cơ sở hạ tầng sánh ngang với các bệnh viện hàng đầu trong khu vực và quốc tế. Sau hai năm đi vào hoạt động, Bệnh viện đa khoa Quốc tế Vinmec đã tiếp đón tổng cộng gần 132.000 lượt bệnh nhân, và thực hiện hơn 3.400 ca phẫu thuật can thiệp.

V. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

1. Cơ cấu tổ chức Công ty



2. Tóm tắt lý lịch ban điều hành

Hội đồng quản trị

Ông Vũ Đức Thế - Chủ tịch HĐQT

Ông Thế sinh ngày 07/06/1954 tại Hà Nội. Ông là Cử nhân kinh tế. Từ năm 2001 đến 2002, ông công tác ở Công ty Vũ Hưng, sau đó ông công tác tại CTCP Vincom cho đến năm 2004. Từ năm 2005 đến 2007 ông giữ chức vụ Tổng Giám đốc - CTCP Du lịch và Thương mại Vinpearl. Từ năm 2007 đến 2009, ông giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT kiêm TGD CTCP Đầu tư và Phát triển Địa Ốc Sài Gòn. Từ năm 2010, ông là Giám đốc Phát triển Dự án CTCP Vincom (nay đổi tên là Tập đoàn Vingroup - Công ty CP). Các chức vụ ông Thế đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Giám đốc Phát triển Dự án Tập đoàn Vingroup – Công ty CP;
- Thành viên HĐQT - CTCP Xuất nhập khẩu Rau quả Hải Phòng;
- Chủ tịch HĐQT – CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng;
- Thành viên HĐQT/Giám đốc – CTCP Viettronics Đồng Đa;
- Thành viên HĐQT – CTCP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec;
- Chủ tịch HĐQT – CTCP Bất động sản Xavinco

Bà Mai Hương Nội - Thành viên HĐQT

Bà Mai Hương Nội sinh ngày 13/10/1969 tại Hà Nội. Năm 1991, bà tốt nghiệp Cử nhân kinh tế chuyên ngành Ngân hàng- Đại học Kinh tế Quốc dân. Từ tháng 2/1991 đến tháng 2/2006, bà công tác tại Bureau điện thành phố Hà Nội và giữ chức vụ cuối cùng là Phó Giám đốc Trung tâm Dịch vụ khách hàng. Bà Mai Hương Nội giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty CP Vincom (nay đổi tên là Tập đoàn Vingroup - Công ty CP) từ tháng 3/2006 đến 6/2012 và được bổ nhiệm vào HĐQT Công ty CP Vincom từ tháng 10/2008 đến 15/11/2011.

Các chức vụ bà Nội đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP;
- Thành viên HĐQT CTCP Bê tông ngoại thương;
- Chủ tịch HĐQT- Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và phát triển Bất động sản Hải Phòng
- Chủ tịch Công ty TNHH Một thành viên kinh doanh dịch vụ tổng hợp VINGS
- Chủ tịch HĐQT - Công ty TNHH Một thành viên Vincom Center Long Biên
- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc – Công ty TNHH Vincom Center Bà Triệu
- Chủ tịch Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Đà Nẵng
- Chủ tịch Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Hội An
- Chủ tịch Công ty TNHH Future Property Invest
- Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh và dịch vụ toàn cầu VINGT
- Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản và phát triển hạ tầng đô thị Hà Thành
- Chủ tịch Công ty TNHH Một thành viên Vinpearl Phú Quốc
- Chủ tịch Công ty TNHH Vinpearl Nha Trang

Bà Nguyễn Mai Hoa – Thành viên HĐQT

Bà Hoa sinh ngày 17/01/1969 tại Hà Nội. Bà là Cử nhân Anh văn - Đại học Sư phạm Ngoại ngữ Hà Nội. Từ năm 1992 đến 2006, bà Hoa làm việc tại Khách sạn Sofitel Metropole Hà Nội, vị trí cuối cùng là Giám đốc Nhân sự và Đào tạo. Từ năm 2007 đến nay, bà Hoa giữ chức vụ quản lý tại Ban Tổ chức cán bộ - Tập đoàn Vingroup - Công ty CP.

Các chức vụ bà Hoa đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây;
- Tổng Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên kinh doanh dịch vụ tổng hợp VINGS;
- Thành viên HĐQT CTCP Bất động sản Viettronics;
- Giám đốc Công ty TNHH Việt Thành - Sài Đồng
- Thành viên HĐQT - CTCP Phát triển Thành phố Xanh
- Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản và phát triển hạ tầng đô thị Hà Thành
- Tổng Giám đốc Công ty TNHH Vincom Office

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Việt Quang - Tổng Giám đốc

Ông Quang sinh ngày 28/11/1968 tại Hà Nội. Ông là Thạc sỹ Luật, Cử nhân Khoa Quản trị Kinh doanh - Trường Đại học Kinh tế Quốc dân. Từ năm 1996 đến 2009, ông Quang là thành viên HĐQT kiêm trưởng Ban Kiểm soát Công ty TNHH Y Cao. Từ năm 2010 đến nay, ông Quang là Tổng Giám đốc CTCP Nam Hà Nội.

Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT CTCP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec
- Chủ tịch Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom

Ông Phạm Thiệu Hoa - Phó Tổng Giám đốc

Ông Hoa sinh ngày 06/11/1963 tại Hà Nam. Ông là Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh. Từ năm 1987 đến 2002, ông phụ trách Kinh doanh Tập đoàn Technocom - Ucraina. Từ năm 2003 đến 2005, ông Hoa là Phó Giám đốc Kinh doanh Tập đoàn Technocom - Ucraina. Từ tháng 12/2005 đến nay, ông Hoa là Giám đốc phát triển Dự án Tập đoàn Vingroup - Công ty CP. Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Giám đốc Phát triển Dự án Tập đoàn Vingroup - Công ty CP;
- Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển địa ốc Thành phố Hoàng Gia;
- Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây;
- Thành viên HĐQT CTCP Xuất nhập khẩu Rau quả Hải Phòng;
- Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng;
- Thành viên HĐQT CTCP Bất động sản Viettronics

Bà Phí Thị Thục Nga – Phó Tổng Giám đốc

Bà Nga sinh ngày 28/08/1967 tại Phú Thọ. Bà là Cử nhân Ngoại ngữ. Từ năm 1992 đến tháng 04/2007, bà Nga công tác tại Trung tâm Nghiên cứu Phương pháp & Kiểm tra chất lượng - Trường Đại học Ngoại ngữ - Đại học Quốc gia Hà Nội. Bà Nga còn là Giám đốc Công ty TNHH Vincom Mega Mall Times City.

Bà Mai Thu Thủy - Phó Tổng Giám đốc

Bà Thủy sinh ngày 04/9/1975 tại Hà Nội. Bà là Cử nhân kinh tế. Từ năm 1997 đến năm 2005, Bà Thủy là cán bộ dự án - Trung tâm hỗ trợ phát triển các Doanh nghiệp vừa và nhỏ ngoài quốc doanh - Liên minh Hợp tác xã Việt Nam. Từ năm 2005 đến tháng 7/2006, Bà giữ chức vụ Giám đốc Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Hòn Tre. Từ tháng 7/2006 đến tháng 8/2010, Bà được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Vinpearl (nay là Công ty TNHH MTV Vinpearl). Từ tháng 11/2007 đến tháng 3/2011, Bà được bầu làm Thành viên HĐQT Công ty CP Vinpearl.

Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn Đầu tư Việt Nam
- Phó TGD CTCP Vincom Retail
- Chủ tịch HĐQT CTCP Bất động sản Viettronics
- Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Vincom Center Long Biên

- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Vincom Center Bà Triệu
- Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty TNHH Một thành viên Vincom Mega Mall Royal City
- Tổng Giám đốc Công ty TNHH Kinh doanh và quản lý bất động sản Vinhomes
- Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Thành phố Xanh
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Vincom Mega Mall Times City
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Vincom Center Hạ Long
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Xây dựng Vincom
- Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát
- Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH Vinpearl Hạ Long

Ban Kiểm soát

Bà Lê Thị Kim Thanh – Trưởng Ban Kiểm soát

Bà Thanh sinh ngày 28/11/1980 tại Thanh Hóa. Bà là Cử nhân Tài chính - Kế toán. Từ tháng 07/2003 đến tháng 12/2004, bà Thanh là Kế toán tại CTCP Sông Đà 1. Từ tháng 01/2005 đến tháng 05/2009, bà Thanh là Kiểm toán viên Công ty TNHH Kiểm toán và Định Giá Việt Nam. Từ tháng 06/2009 đến nay, bà Thanh công tác tại Tập đoàn Vingroup - Công ty CP. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên Ban kiểm soát CTCP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Hồ Tây;

Bà Đoàn Thị Bích Ngọc – Thành viên Ban Kiểm soát

Bà Ngọc sinh ngày 05/10/1977 tại Hưng Yên. Bà Ngọc là Cử nhân Kinh tế. Từ tháng 07/1999 đến tháng 12/2000, bà Ngọc là nhân viên kinh doanh tại Công ty Dược phẩm Hàng Châu. Từ tháng 01/2001 đến tháng 10/2004, bà Ngọc là Kế toán Công ty Dược phẩm Hàng Châu. Từ tháng 11/2004 đến tháng 08/2010, bà là Kế toán tổng hợp CTCP Vincom. Từ tháng 09/2010 đến 2013, bà là Phó phòng Kế toán Tập đoàn Vingroup – Công ty CP. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec
- Kế toán trưởng Công ty TNHH Một thành viên Vincom Mega Mall Royal City

Bà Bùi Thị Hà – Thành viên Ban Kiểm soát

Bà Hà sinh ngày 03/02/1973 tại Hà Nội. Bà Hà là Cử nhân Kinh tế. Từ năm 1994 đến 2005, bà Hà là Phó phòng Kế toán Công ty VMEP. Từ năm 2006 đến tháng 03/2010, bà là Trưởng phòng Tài chính Công ty Điện tử Schmidt. Từ tháng 04/2010 đến nay, bà là Phó phòng Kế toán Tập đoàn Vingroup - Công ty CP. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Kế toán trưởng Công ty TNHH Vincom Center Bà Triệu và Kiểm soát viên Công ty TNHH Một thành viên Vincom Center B Thành phố Hồ Chí Minh

Bà Lê Thị Hải Yến – Kế toán trưởng

Bà Yến sinh ngày 20/12/1981 tại Hà Nội. Bà Yến là Thạc sỹ Kế toán. Từ năm 2003 đến 2006, bà Yến là Kế toán Công ty TNHH Cơ Kim Khí Sơn Hà. Từ năm 2006 đến 2009, bà là Kế toán Công ty TNHH Phát triển Hồ Tây. Từ năm 2009 đến 2010, bà là Kế toán trưởng CTCP Đầu tư và Thương mại PFV.

3. Cơ cấu lao động

Số lượng lao động tại thời điểm ngày 31/12/2013

Tổng số lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2013 là 836 người, cơ cấu lao động theo trình độ được thể hiện trong bảng sau:

Tiêu chí	Số lượng (Người)	Tỉ lệ (%)
Phân theo trình độ	850	
Trình độ đại học trở lên	410	48,2%
Trình độ cao đẳng, trung cấp	254	29,9%
Công nhân kỹ thuật, lao động phổ thông	186	21,9%
Phân theo tính chất lao động	850	
Lao động trực tiếp	708	83,3%
Lao động gián tiếp	142	16,7%
Phân theo giới tính	850	
Lao động nữ	530	62,4%
Lao động nam	320	37,6%

Thu nhập bình quân thực lĩnh năm 2013 của CBNV của Công ty là 13.800.000 VNĐ/tháng

4. Chính sách đối với người lao động

Chế độ làm việc

Thời gian làm việc, nghỉ ngơi: Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày, 5,5 ngày/tuần (đối với Khối Hành chính - Văn phòng) và 6 ngày/tuần (đối với Khối Dịch vụ). Khi có yêu cầu để bảo đảm tiến độ, chất lượng trong các hoạt động kinh doanh, dịch vụ, Công ty có thể yêu cầu CBNV làm thêm giờ và thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động ngoài việc đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của pháp luật.

CBNV được hưởng chế độ nghỉ Lễ, nghỉ phép, nghỉ việc riêng có hưởng nguyên lương theo đúng quy định của Luật Lao động.

Điều kiện làm việc: Với cam kết xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, một mái nhà chung an toàn để CBNV có thể yên tâm làm việc, phát huy tối đa năng lực của bản thân, Công ty đã bố trí văn phòng làm việc cho CBNV rộng rãi, thoáng mát, trang bị đầy đủ tiện nghi. CBNV được cấp phát đồng phục, trang thiết bị làm việc hiện đại, được kiểm tra sức khỏe định kỳ. Đối với CBNV trực thuộc khối dịch vụ, Công ty trang bị đầy đủ phương tiện, thiết bị bảo hộ lao động, vệ sinh lao động. Các nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt trong toàn Công ty

Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Tuyển dụng: Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút và chào đón tất cả những ứng viên đang quan tâm tìm kiếm một môi trường làm việc năng động, tốc độ, sáng tạo và hiệu quả - nơi mỗi cá nhân có thể tự do sáng tạo, phát huy tối đa khả năng và kiến thức chuyên môn.

Tùy theo từng vị trí cụ thể sẽ có những tiêu chuẩn bắt buộc riêng, song tất cả các chức danh

đều phải đáp ứng các yêu cầu chính như: có trình độ chuyên môn cơ bản, có quyết tâm phát triển nghề nghiệp, có tinh thần trách nhiệm và tính kỷ luật cao. Cán bộ quản lý phải là những người phát huy được đầy đủ các giá trị cốt lõi của Công ty: "TÍN - TÂM - TRÍ - TỐC - TINH - NHÂN", thể hiện tâm huyết, bản lĩnh vững vàng, dám nghĩ, dám làm, dám chịu trách nhiệm, có năng lực tổ chức và quản lý tốt. Đối với các vị trí quản lý cấp cao, các yêu cầu tuyển dụng khá khắt khe với các tiêu chuẩn bắt buộc về kinh nghiệm công tác, khả năng tư duy logic, phán đoán nhanh nhạy, phân tích và giải quyết vấn đề hiệu quả.

Đào tạo: Công ty đã đặc biệt chú trọng đến công tác phát triển nguồn nhân lực thông qua việc triển khai hiệu quả chính sách đào tạo, nâng cao hiểu biết, trình độ nghiệp vụ cho CBNV. Tất cả các khóa đào tạo đều được cung cấp cho CBNV miễn phí. Đào tạo không những với mục đích nâng cao trình độ cho CBNV, để mỗi thành viên đều trở thành một đại diện xứng đáng của Công ty trong bất cứ hoàn cảnh nào mà thông qua hệ thống đào tạo, Công ty sẽ góp phần vào việc nâng cao chất lượng nhân sự của các doanh nghiệp Việt Nam nói chung.

Các hình thức đào tạo:

- Đào tạo trên lớp học (đào tạo tại từng Cơ sở, đào tạo tập trung tại từng Khu vực);
- Đào tạo trong công việc, bao gồm đào tạo tại chỗ (ngay tại vị trí làm việc của CBNV) và đào tạo chéo (CBNV được cử sang học và làm việc tại các bộ phận khác để trang bị thêm kiến thức và rèn luyện kỹ năng làm việc); và
- Cử CBNV đi học các khóa đào tạo ngắn hạn hoặc dài hạn, tham dự hội nghị, hội thảo chuyên đề, tổ chức các chuyến đi tham quan (study tour), giao lưu, học hỏi để tìm hiểu các kiến thức, kinh nghiệm, sáng kiến đã được kiểm nghiệm bằng thực tế.

Các khóa đào tạo bắt buộc:

- Đào tạo định hướng (về Văn hóa doanh nghiệp, Nội quy, Hệ thống Quy định, Quy chế, các kiến thức chung về sản phẩm/dịch vụ của Công ty, các kiến thức chung về Phòng cháy chữa cháy, An toàn lao động);
- Đào tạo kỹ năng nghề (chuỗi các khóa đào tạo kỹ năng phục vụ trong ngành du lịch, khách sạn, dịch vụ);
- Đào tạo kỹ năng mềm (kỹ năng giao tiếp, kỹ năng bán hàng chuyên nghiệp, kỹ năng tư vấn khách hàng, kỹ năng đàm phán); và
- Đào tạo kỹ năng quản lý cơ bản (kỹ năng giám sát, kỹ năng quản lý nhân sự, kỹ năng giao việc và đánh giá).

Các khóa đào tạo khác: Tùy theo đặc thù công việc của mỗi vị trí công tác, các khóa đào tạo nghiệp vụ chuyên môn được tổ chức thường xuyên để bổ sung, cập nhật kiến thức, nâng cao trình độ hiểu biết và kỹ năng nghiệp vụ cho mỗi CBNV. Các khóa đào tạo được các Cán bộ Lãnh đạo, Cán bộ quản lý tại Công ty hoặc các chuyên gia cao cấp từ các tổ chức đào tạo chuyên nghiệp, uy tín trong và ngoài nước trực tiếp giảng dạy.

Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

Công ty đã xây dựng chính sách lương, thưởng phù hợp với từng vị trí công việc, kỹ năng và

trình độ chuyên môn của CBNV nhằm ghi nhận đúng mức năng lực và kết quả công việc của từng cá nhân, đồng thời tạo động lực khuyến khích CBNV phát huy năng lực, trách nhiệm để nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc.

Lương, Bảo hiểm: Công ty luôn duy trì mức lương cho CBNV cao hơn so với mặt bằng lương chung của các doanh nghiệp trong cùng lĩnh vực trên thị trường. Trong năm 2013, Công ty thực hiện các đợt tăng lương cho CBNV dựa trên kết quả công việc và mức độ đóng góp của từng CBNV đối với Công ty. Nhằm thu hút nhân tài, Công ty có chính sách lương đặc biệt cạnh tranh đối với các nhân sự giỏi, có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân CBNV lâu dài, mặt khác để “chiêu hiền đãi sĩ”, thu hút nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc cho Công ty.

Việc trích nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, Công ty còn mua thêm Bảo hiểm sinh mạng, tai nạn cá nhân 24/24h cho toàn thể CBNV.

Khen thưởng: Công ty đã xây dựng và áp dụng chính sách Khen thưởng tại tất cả các Cơ sở của Công ty, theo đó mọi CBNV có thành tích, đóng góp vào hiệu quả hoạt động của bộ phận đều phải được ghi nhận, biểu dương và khen thưởng. Chính sách Khen thưởng với các nội dung và hình thức khen thưởng chi tiết đã được phổ biến tới tất cả các Cán bộ Lãnh đạo, Cán bộ quản lý và toàn thể CBNV để tổ chức thực hiện.

Các loại hình khen thưởng chính:

- Khen thưởng thành tích đột xuất: Khen thưởng các cá nhân có thành tích xuất sắc trong công việc, góp phần mang lại lợi ích về kinh tế hoặc góp phần nâng cao hiệu quả công việc của bộ phận, nâng cao uy tín, hình ảnh của Công ty. Khen thưởng các cá nhân/tập thể tích cực tham gia các hoạt động văn thể, xây dựng văn hóa của Công ty;
- Khen thưởng thành tích khi kết thúc dự án/chiến dịch: Khen thưởng các cá nhân/tập thể tham gia tích cực và hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao, góp phần tạo ra thành công chung của mỗi dự án/chiến dịch;
- Khen thưởng sáng kiến: Khen thưởng các cá nhân có sáng kiến mang lại lợi ích cho Công ty, có các đề xuất cải tiến mới góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, của bộ phận, nâng cao hình ảnh, uy tín của Công ty;
- Khen thưởng gương “Người tốt việc tốt”: ngăn chặn được thảm họa hoặc xử lý tốt với tình huống khẩn cấp; dũng cảm cứu người trong điều kiện nguy hiểm, trả lại tài sản nhặt được, phát hiện và ngăn chặn những hành vi vi phạm nội quy, qui định, các nguyên tắc và giá trị cốt lõi của Công ty; và
- Khen thưởng thành tích định kỳ: Khen thưởng cá nhân xuất sắc của Tháng; Khen thưởng thành tích cá nhân/ tập thể cuối năm; Khen thưởng thành tích thi đua nhân dịp kỷ niệm ngày thành lập Công ty.

Các hình thức khen thưởng: Tặng Giấy khen/ Bằng khen cấp Cơ sở, tặng Giấy khen/ Bằng khen cấp Công ty, tặng thưởng tiền mặt, tặng thưởng chuyến du lịch trong hoặc ngoài nước, đề bạt, nâng lương trước hạn...

Phúc lợi: Công ty đặc biệt quan tâm đến quyền lợi và đời sống tinh thần cho toàn thể CBNV. Chính sách phúc lợi đã được xây dựng rất chi tiết, thường xuyên được Ban Lãnh đạo Công ty nghiên cứu, điều chỉnh, bổ sung nhằm duy trì chế độ phúc lợi cho CBNV ở mức cao, qua đó góp phần tạo động lực làm việc, khích lệ CBNV đóng góp nhiều hơn nữa cho sự phát triển của Công ty.

Theo chính sách phúc lợi của Công ty, CBNV được tặng quà vào những sự kiện quan trọng của mỗi cá nhân như sinh nhật/ kết hôn/ sinh con, được thăm hỏi, tặng quà khi ốm đau. Vào các dịp lễ như Tết Dương lịch, Tết Âm Lịch, Ngày Quốc tế Phụ nữ, Ngày Giải phóng miền Nam, thống nhất Đất nước 30/4, Quốc tế lao động 1/5, Ngày Phụ nữ Việt Nam, Ngày Quốc tế thiếu nhi, Rằm Trung thu, Ngày Quốc Khánh, Ngày kỷ niệm thành lập Công ty..., CBNV được tặng quà, được tham gia các hoạt động Lễ hội, sinh hoạt tập thể với qui mô tổ chức chuyên nghiệp và hoành tráng. Vào dịp hè, Công ty tổ chức cho CBNV cùng gia đình đi tham quan, nghỉ mát. Đặc biệt, Công ty xây dựng chính sách khen thưởng cho con em CBNV đạt thành tích cao trong học tập, thể thao, nghệ thuật, tổ chức trại hè kèm các chương trình đào tạo kỹ năng sống cho các cháu. Những phần thưởng này đã luôn là động lực để các cháu phấn đấu nỗ lực hơn nữa, đem lại niềm tự hào cho bố mẹ các cháu và cũng góp phần tạo thêm động lực để các bố mẹ đóng góp nhiều hơn nữa cho sự phát triển của Công ty.

Công ty đã xây dựng khu thể thao đa năng với cảnh quan đẹp mắt, đầy đủ cơ sở vật chất, nơi mọi CBNV có thể thường xuyên tập luyện, thi đấu thể thao, rèn luyện sức khỏe. Với tinh thần “Cơ thể khỏe mạnh - Tinh thần sáng khoái - Tác phong nhanh nhẹn”, toàn thể CBNV đã tham gia nhiệt tình trong Ngày hội “Sống khỏe” vào mỗi Thứ sáu hàng tuần với các hoạt động thể thao, giải trí như: nhảy Flash Mob, chơi trò chơi (Game Shows), thi đấu bóng chuyền, bóng đá, tennis, bóng bàn, cầu lông, bóng ném nữ... Đặc biệt, các chương trình nghệ thuật, liên hoan âm thực đặc sắc được tổ chức hàng Quý với các chủ đề như Quốc tế phụ nữ (8/3), Quốc tế thiếu nhi (1/6), Vui Tết Trung thu, Lễ hội Noel, chương trình Tiệc Cuối năm - Chào đón Tết Nguyên đán ... thu hút đông đảo CBNV cùng gia đình tham gia đã thực sự đem lại cho CBNV cùng người thân những giờ phút thư giãn, sáng khoái và đầm ấm bên nhau.

Công ty còn thành lập “Quỹ Hỗ trợ CBNV gặp khó khăn” với mục đích trợ cấp, hỗ trợ (một lần hoặc lâu dài) cho những CBNV và người thân trong gia đình có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn, không may bị tai nạn, mắc bệnh tật hiểm nghèo hoặc gặp thiên tai, hỏa hoạn... Cơ chế hoạt động của Quỹ được ban hành, phổ biến rộng rãi tới toàn thể CBNV.

VI. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

1. Cơ cấu cổ đông (tại thời điểm 31/12/2013)

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Giá trị (x10.000 VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (x10.000 VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (x10.000 VND)	Tỷ lệ (%)
Cổ đông cá nhân	200.000	0,1	0	0	200.000	0,1
Từ 5% trở lên	0	0	0	0	0	0
Dưới 5%	200.000	0,1	0	0	200.000	0,1
Cổ đông pháp nhân	199.800.000	99,9	0	0	199.800.000	99,9
Từ 5% trở lên	195.800.000	97,9	0	0	195.800.000	97,9
Dưới 5%	4.000.000	2	0	0	4.000.000	2
Cổ phiếu Quỹ	0	0	0	0	0	0
Tổng cộng	200.000.000	100	0	0	200.000.000	100

2. Sở hữu của cổ đông lớn (tại thời điểm 31/12/2013)

STT	Cổ đông lớn	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
1	Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	106.000.000	53
2	CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	89.800.000	44,9

3. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông lớn: Không phát sinh

4. Tỷ lệ sở hữu của cổ đông nội bộ (đến thời điểm 31/12/2013)

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ				
1	Vũ Đức Thế	Chủ tịch HĐQT	0	0%
2	Mai Hương Nội	Thành viên HĐQT	0	0%
3	Nguyễn Mai Hoa	Thành viên HĐQT	0	0%
BAN GIÁM ĐỐC				
1	Nguyễn Việt Quang	Tổng Giám đốc	0	0%
2	Phạm Thiều Hoa	Phó TGD	0	0%
3	Phí Thị Thục Nga	Phó TGD	0	0%
4	Mai Thu Thủy	Phó TGD	0	0%
5	Lê Thị Hải Yến	Kế toán trưởng	0	0%
BAN KIỂM SOÁT				
1	Lê Thị Kim Thanh	Trưởng ban	0	0%
2	Bùi Thị Hà	Thành viên	0	0%

3	Đoàn Thị Bích Ngọc	Thành viên	0	0%
---	--------------------	------------	---	----

5. **Giao dịch của các thành viên chủ chốt (HĐQT, Ban kiểm soát, Ban giám đốc):** không phát sinh
6. **Giao dịch của những cá nhân có liên quan đến các thành viên chủ chốt:** không phát sinh

VII. TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2013 (kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam)

1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		9.622.148.278.699	9.055.078.029.137
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	334.515.492.646	293.748.721.605
111	1. Tiền		56.942.935.234	8.707.376.605
112	2. Các khoản tương đương tiền		277.572.557.412	285.041.345.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	549.553.000.000	1.249.053.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		549.553.000.000	1.249.053.000.000
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		804.685.228.190	1.217.979.666.111
131	1. Phải thu khách hàng	6	82.362.946.152	35.662.626.656
132	2. Trả trước cho người bán	7	643.028.140.876	1.161.173.376.164
135	3. Các khoản phải thu khác	8	79.294.141.162	21.143.663.291
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	-
140	IV. Hàng tồn kho	9	7.796.110.150.999	6.202.793.148.708
141	1. Hàng tồn kho		7.796.110.150.999	6.202.793.148.708
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		137.284.406.864	91.503.492.713
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		13.731.365.484	55.300.005
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		116.374.491.847	91.149.670.708
158	3. Tài sản ngắn hạn khác		7.178.549.533	298.522.000

<i>Mã số</i>	<i>TÀI SẢN</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.963.650.255.990	2.962.827.054.632
220	I. Tài sản cố định		2.425.244.453.090	2.671.059.014.153
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	1.521.122.745.584	1.650.682.670.904
222	Nguyên giá		1.752.254.799.825	1.770.334.786.443
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(231.132.054.241)	(119.652.115.539)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	3.353.073.502	3.957.366.342
228	Nguyên giá		5.316.935.952	4.978.335.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.963.862.450)	(1.020.968.658)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	900.768.634.004	1.016.418.976.907
240	II. Bất động sản đầu tư	13	2.408.898.658.883	-
241	1. Nguyên giá		2.411.137.457.009	-
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.238.798.126)	-
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	15	49.599.495.236	3.600.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		6.000.000.000	-
258	2. Đầu tư dài hạn khác		46.599.495.236	3.600.000.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(3.000.000.000)	-
260	IV. Tài sản dài hạn khác		79.907.648.781	288.168.040.479
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	76.994.779.517	284.371.066.837
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	1.807.630.446	3.796.973.642
268	3. Tài sản dài hạn khác		1.105.238.818	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		14.585.798.534.689	12.017.905.083.769

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		11.369.949.524.062	9.912.809.145.211
310	I. Nợ ngắn hạn		8.172.709.602.618	6.635.319.275.084
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	17	2.747.863.803.719	118.038.639.545
312	2. Phải trả người bán	18	970.568.445.534	149.083.114.133
313	3. Người mua trả tiền trước	19	1.500.005.291.543	5.591.104.920.418
	- Thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng bất động sản		1.484.718.351.540	5.585.027.167.905
	- Thanh toán theo các hợp đồng khác		15.286.940.003	6.077.752.513
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	1.346.553.826.187	30.629.545.825
315	5. Phải trả người lao động		1.745.473.481	12.547.040.252
316	6. Chi phí phải trả	21	1.362.944.073.548	186.718.370.999
	- Chi phí lãi vay trích trước		414.123.005.448	125.094.659.792
	- Chi phí xây dựng trích trước		928.921.149.595	60.164.370.691
	- Phải trả khác		19.899.918.505	1.459.340.516
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	22	243.028.688.606	547.197.643.912
	- Tiền ứng vốn từ khách hàng mua căn hộ		-	524.468.021.013
	- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		243.028.688.606	22.729.622.899
330	II. Nợ dài hạn		3.197.239.921.444	3.277.489.870.127
333	1. Phải trả dài hạn khác	23	80.659.706.569	15.870.851.533
334	2. Vay và nợ dài hạn	24	3.116.580.214.875	3.261.619.018.594
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.215.849.010.627	2.105.095.938.558
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	3.215.849.010.627	2.105.095.938.558
411	1. Vốn điều lệ đã góp		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
420	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.215.849.010.627	105.095.938.558
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		14.585.798.534.689	12.017.905.083.769

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
1. Ngoại tệ các loại - Đô la Mỹ (US\$)	18.990	12.094

(đã ký)

 Trần Thanh Tâm
 Người lập
(đã ký)

 Lê Thị Hải Yến
 Kế toán trưởng
(đã ký)

 Nguyễn Việt Quang
 Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2014

2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	7.021.749.094.326	154.277.948.627
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	-	-
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	7.021.749.094.326	154.277.948.627
11	3. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	27	(5.198.011.916.349)	(247.657.441.553)
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.823.737.177.977	(93.379.492.926)
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	100.714.215.521	332.181.172.653
22	6. Chi phí tài chính	28	(6.821.387.006)	(13.407.923.220)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(1.494.962.586)	(10.148.502.048)
24	7. Chi phí bán hàng		(202.310.092.969)	(31.453.478.594)
25	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(210.827.391.282)	(107.973.399.476)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.504.492.522.241	85.966.878.437
31	10. Thu nhập khác	29	22.896.274.802	26.214.855.001
32	11. Chi phí khác	29	(471.768.204)	(10.593.095.088)
40	12. Lợi nhuận khác	29	22.424.506.598	15.621.759.913
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.526.917.028.839	101.588.638.350
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(414.174.613.577)	(22.067.262.703)
52	15. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	(1.989.343.193)	2.435.062.600

<i>Mã số</i>	<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.110.753.072.069	81.956.438.247
70	17. Lãi trên cổ phiếu	33	5.554	410

(đã ký)

Trần Thanh Tâm
Người lập

(đã ký)

Lê Thị Hải Yến
Kế toán trưởng

(đã ký)

Nguyễn Việt Quang
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2014

3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		1.526.917.028.839	101.588.638.350
		10,1		
02	Khấu hao và khấu trừ	1, 13	125.058.082.097	120.328.174.562
03	Các khoản dự phòng	15	3.000.000.000	-
04	Lỗi do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	28	2.325.000.000	2.400.000.000
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		-	(246.307.875.000)
06	Chi phí lãi vay	28	1.494.962.586	10.148.502.048
	Thu nhập lãi cho vay và lãi tiền gửi	26.2	(100.714.215.521)	(85.873.297.653)
08	Lãi/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.558.080.858.001	(97.715.857.693)
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		258.298.065.482	(7.319.312.424)
10	Tăng hàng tồn kho		(974.776.772.946)	(3.480.955.032.453)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(2.063.537.411.372)	2.296.208.443.658
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		146.906.812.690	(30.560.280.821)
13	Chi phí lãi vay đã trả		(529.574.607.468)	(210.919.482.215)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	31.2	(60.823.351.089)	(52.288.933.848)
15	Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh		-	2.839.855.367
16	Tiền chikhác cho hoạt động kinh doanh		(7.985.267.329)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(1.673.411.674.031)	(1.580.710.600.429)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(1.489.731.911.472)	(651.525.751.740)
23	Tiền cho vay		(175.499.495.236)	(2.342.459.007.570)
24	Tiền thu hồi cho vay		734.999.250.000	1.073.406.007.570
25	Tiền chi đầu tư vào công ty		-	(600.000.000)

<i>Mã số</i>	<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	khác			
	Tiền chi đầu tư vào công ty con		(6.000.000.000)	
26	Tiền thu do thanh lý các khoản đầu tư vào cổ phiếu của các đơn vị khác		-	601.898.625.000
27	Tiền thu lãi cho vay		73.107.678.911	72.818.701.199
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(863.124.477.797)	(1.246.461.425.541)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền vay nhận được		5.397.000.000.000	5.233.769.595.029
34	Trả nợ vay		(2.819.697.077.131)	(2.122.800.038.453)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		2.577.302.922.869	3.110.969.556.576
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		40.766.771.041	283.797.530.606
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	4	293.748.721.605	9.951.190.999
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	4	334.515.492.646	293.748.721.605

(đã ký)

Trần Thanh Tâm
Người lập

(đã ký)

Lê Thị Hải Yến
Kế toán trưởng

(đã ký)

Nguyễn Việt Quang
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2014



Công ty CP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

Trụ sở chính: Số 458 Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (84 4) 39749350

Fax: (84 4) 39749351

Website: www.namhanoijsc.vn