



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ NAM HÀ NỘI



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2015

MỤC LỤC

I. NAM HÀ NỘI 2015

1. Sự kiện nổi bật trong năm 2015 02
 2. Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị 04

II. GIỚI THIỆU NAM HÀ NỘI 06

1. Tổng quan, Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi..... 06
 2. Ngành nghề kinh doanh 07
 3. Danh sách công ty thành viên 09
 4. Tóm tắt tình hình tài chính..... 10
 5. Định hướng phát triển của Công ty..... 10

III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

NĂM 2015 và KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2016 12

1. Tổng quan tình hình kinh tế năm 2015 và triển vọng năm 2016..... 12
 2. Báo cáo Ban Giám đốc 13
 3. Những thay đổi chủ yếu..... 14
 4. Dự án đang triển khai..... 15
 5. Phương hướng và kế hoạch hành động năm 2016 18

IV. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP 19

1. Mô hình quản trị công ty 19
 2. Tóm tắt lý lịch Ban điều hành 19
 3. Báo cáo Hội đồng quản trị..... 21
 4. Báo cáo Ban Kiểm soát 22
 5. Thay đổi nhân sự của HĐQT, BKS và BGD 23
 6. Quản trị rủi ro..... 23
 7. Cơ cấu cổ đông..... 24

V. QUẢN LÝ NHÂN LỰC 26

1. Cơ cấu nhân sự..... 26
 2. Chính sách đối với người lao động 26

VI. TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2015..... 30

1. Bảng cân đối kế toán hợp nhất 30
 2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 34
 3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 35

I. NAM HÀ NỘI 2015

1. SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG NĂM 2015

Khai trương Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Central Park

Ngày 26/12/2015, Tại Tp.Hồ Chí Minh, Tập đoàn Vingroup đã khai trương Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Central Park, một bệnh viện thuộc hệ thống Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec. Với trang thiết bị hiện đại, đội ngũ chuyên gia, bác sĩ uy tín - Vinmec Central Park mở ra lựa chọn mới về dịch vụ y tế chất lượng cao cho người dân các tỉnh phía Nam.

Ra mắt dự án Park Hill Premium

Ngày 24/10/2015, sự kiện ra mắt dự án Park Hill Premium - giai đoạn hai của phân khu Park Hill thuộc khu đô thị Vinhomes Times đã được chủ đầu tư tổ chức. Park Hill Premium là quần thể căn hộ cuối cùng của khu đô thị phức hợp Times City, được phát triển theo mô hình căn hộ thông minh. Park Hill Premium bao gồm 4 tòa căn hộ, khu shophouse hiện đại và 15.700m² diện tích cảnh quan. Dự án có vị trí và tầm nhìn đẹp nhất tại Times City với phía Đông tiếp giáp Park Hill giai đoạn một, và phía Bắc và phía Nam là khu tiện ích thấp tầng Vinmec, Vinschool.

Khởi công Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hải Phòng

Ngày 18/10/2015, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hải Phòng đã khởi công tại phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Với 14 chuyên khoa sâu và đội ngũ bác sĩ giỏi, Bệnh viện Vinmec Hải Phòng sẽ mang tới cho người dân và du khách một địa chỉ chăm sóc sức khỏe chất lượng cao.

Em bé đầu tiên ra đời bằng phương pháp thụ tinh ống nghiệm và Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec được công nhận đạt chuẩn quốc tế JCI

Ngày 11/8/2015, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Times City đón em bé đầu tiên ra đời bằng phương pháp thụ tinh ống nghiệm. Đây là ca thụ tinh ống nghiệm đầu tiên thành công tại Trung tâm Hỗ trợ sinh sản Vinmec sau hơn 9 tháng đi vào hoạt động, mang đến cơ hội mới cho nhiều cặp vợ chồng hiếm muộn.

Ngày 26/6/2015, Vinmec trở thành bệnh viện đa khoa đầu tiên ở Việt Nam được công nhận đạt chuẩn quốc tế JCI. JCI là chứng chỉ uy tín hàng đầu thế giới về thẩm định chất lượng dịch vụ y tế, được công nhận trên 90 quốc gia và là “tiêu chuẩn vàng” tại các bệnh viện danh tiếng toàn cầu.

Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Phú Quốc khai trương

Ngày 19/6/2015, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Phú Quốc khai trương sau 11 tháng thi công. Đây là bệnh viện đạt tiêu chuẩn quốc tế đầu tiên tại huyện đảo Phú Quốc (tỉnh Kiên Giang), cung cấp dịch vụ y tế chất lượng cao cho người dân địa phương và du khách; đồng thời góp phần thúc đẩy du lịch tại địa phương.

Vinmec khám và tư vấn sức khỏe miễn phí cho 300 trẻ em

Ngày 17/5/2015, hơn 300 trẻ em làng nghề tái chế kim loại Mẫn Xá (Bắc Ninh) đã được các bác sĩ Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec khám và tư vấn sức khỏe miễn phí.

Ra mắt dự án Vinhomes Times City – Park Hill

Ngày 12/3/2015, tại Hà Nội, dự án Vinhomes Times City giai đoạn 2 - Park Hill được giới thiệu ra thị trường BĐS Hà Nội. Lấy ý tưởng về một khu đô thị sinh thái đẳng cấp, mang đậm phong cách “sống resort trong lòng đô thị”, các sản phẩm của dự án đã hút khách ngay từ những ngày bắt đầu mở bán.

Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hạ Long khởi công

Ngày 12/3/2015, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec Hạ Long khởi công tại tỉnh Quảng Ninh. Với tổng vốn đầu tư khoảng 1.000 tỷ đồng cùng 13 chuyên khoa sâu và đội ngũ bác sĩ giỏi, Bệnh viện Vinmec Hạ Long sẽ mang tới cho người dân và du khách dịch vụ y tế chất lượng vượt trội trong lĩnh vực chăm sóc sức khỏe cộng đồng tại địa phương.

2. 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 khỏe, hạnh phúc và thành công!

Thưa Quý vị,

Năm 2015, kinh tế vĩ mô Việt Nam đã có mức tăng trưởng ổn định, lạm phát thấp, cơ cấu nền kinh tế tiếp tục có sự chuyển dịch tích cực. Thị trường bất động sản ghi nhận một năm bứt phá với lượng giao dịch lớn ở các phân khúc, mở ra một chu kỳ phát triển mới, hứa hẹn nhiều lạc quan trong năm 2016. Trong bối cảnh thuận lợi đó, CTCP Nam Hà Nội đã ghi nhận kết quả kinh doanh thành công với doanh thu thuần hợp nhất đạt 4.920 tỷ đồng, trong đó, doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản đạt 3.929 tỷ đồng, chiếm 80% tổng doanh thu. Lợi nhuận sau thuế của công ty đạt 792 tỷ đồng.

Trong năm 2015, các đợt mở bán rầm rộ của dự án Vinhomes Times City – Park Hill đã thực sự là dấu ấn nổi bật, tạo sức hút mạnh mẽ và hâm nóng thị trường bất động sản. Lấy ý tưởng về một khu đô thị sinh thái đẳng cấp, mang đậm phong cách Singapore cùng tiêu chí về một phong cách “sống resort trong lòng đô thị”, các căn hộ xanh, thông minh đã nhanh chóng hút khách ngay từ những ngày đầu mở bán. CTCP Nam Hà Nội đã tiếp tục khẳng định vị thế và uy tín trên thị trường, được người tiêu dùng tin tưởng lựa chọn, với hàng ngàn căn hộ được chuyển nhượng thành công trong năm.

Bên cạnh sự tăng trưởng mạnh mẽ về quy mô dự án, 2015 cũng là năm sáng tạo linh hoạt, đi trước đón đầu khi Công ty đã ra mắt dòng sản phẩm bất động sản hoàn toàn mới là Vincom Shophouse. Với ưu điểm nổi trội vừa để kinh doanh, vừa sinh hoạt thuận tiện “một bước ra phố”, Vincom Shophouse - Times City đã mở ra cơ hội đầu tư mới cho những khách hàng năng động và thành đạt.

Uy tín và vị thế doanh nghiệp của Công ty đã ngày càng được nâng cao trên thị trường, khi Vinhomes Times City là một trong 3 khu đô thị của Vingroup được báo chí và công chúng tôn vinh là khu đô thị đáng sống bậc nhất Việt Nam. Đặc biệt, thương hiệu Vinhomes đã được tổ chức định giá hàng đầu thế giới Brand Finance bình chọn là Top 3 thương hiệu đắt giá nhất Việt Nam và cũng là thương hiệu có giá trị lớn nhất về Bất động sản năm 2015.

Kết quả này có được nhờ sự đoàn kết của toàn thể Ban lãnh đạo và nỗ lực của đội ngũ cán bộ nhân viên, 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.

Thưa Quý Cổ đông,

Năm 2016 là một năm quan trọng đối với CTCP Nam Hà Nội khi đại dự án Vinhomes Times City bắt đầu bàn giao các căn hộ thuộc giai đoạn 2 và chào đón thêm nhiều hộ gia đình mới về với tổ ấm Park Hill. Trong nỗ lực “vì một cuộc sống tốt đẹp hơn cho người Việt”, CTCP Nam Hà Nội không ngừng gia tăng thêm các tiện ích và tổ chức thường xuyên hoạt động cộng đồng cho cư dân, phát huy lợi thế hệ sinh thái các sản phẩm/dịch vụ đẳng cấp của Tập đoàn Vingroup để đáp ứng tối đa các giá trị sống cho khách hàng.

Vững bước tiến tới năm 2016, 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 và 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 với Công ty trong thời gian qua, và mong muốn tiếp tục nhận được sự đồng hành của Quý vị hướng thành công hơn nữa.

Trân trọng cảm ơn!

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(đã ký và đóng dấu)

MAI HƯƠNG NỘI

II. GIỚI THIỆU NAM HÀ NỘI

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, phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Tên giao dịch tiếng Anh của Công ty là Hanoi Southern City Development Joint Stock Company.

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.

CTCP Nam Hà Nội là chủ đầu tư dự án 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. Khu đô thị phức hợp Times City chia thành nhiều phân khu chức năng bao gồm: Hệ thống căn hộ hạng sang; Trung tâm thương mại đẳng cấp Vincom Mega Mall Times City; Khu vui chơi giải trí hấp dẫn; Khu ẩm thực phong phú, đa dạng; Thủy cung lớn nhất Việt Nam; Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec; Chuỗi công viên cây xanh và hồ nước với hệ thống nhạc nước kỳ thú.

Tháng 01/2012, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec - nằm trong Khu đô thị Times City với hơn 600 phòng khám chữa bệnh nội trú và bán trú khép kín, được đầu tư đầy đủ tiện nghi, trang thiết bị đặc biệt hiện đại cùng nhiều dịch vụ hoàn hảo, mang tới cho cư dân Vinhomes Times City nói riêng và người dân Việt Nam nói chung một địa chỉ chăm sóc sức khỏe chuyên nghiệp, an toàn cùng cơ hội thụ hưởng những dịch vụ y tế chất lượng cao, đẳng cấp quốc tế.

Tính đến thời điểm này, ngoài việc tiếp tục hoàn thiện các phân khu còn lại của Khu đô thị Times City, trong đó nổi bật là hệ thống căn hộ đẳng cấp Vinhomes Times City - Park Hill và Park Hill Premium, CTCP Nam Hà Nội vẫn luôn nghiên cứu, tìm kiếm các cơ hội hợp tác đầu tư nhiều tiềm năng khác.

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: hài 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. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

(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. DANH SÁCH CÔNG TY THÀNH VIÊN

(đến 31/12/2015)

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 Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội
- Vốn điều lệ: 18.681.880.870.000 đồng (ĐKKD lần 59 ngày 23/12/2015)
- Tỷ lệ cổ phần sở hữu của công ty mẹ: 1.878.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 93,9%/Vốn điều lệ CTCP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Huy động vốn, đầu tư góp vốn và cung cấp các dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.
- 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:

1. 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 : 2.556.091.520.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của công ty mẹ: 80,4%
- Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ y tế

2. Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ VINDS

- Địa chỉ: Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.
- Vốn điều lệ : 700.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của công ty mẹ: 70%
- Ngành nghề kinh doanh chính: bán buôn, bán lẻ thiết bị gia dụng, hàng may mặc, giày dép, mỹ phẩm.

3. Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng – Bình Thuận

- Địa chỉ: Quốc lộ 55, thôn Thắng Hải, xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam
- Vốn điều lệ : 380.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của công ty mẹ: 91%

- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, cung cấp dịch vụ du lịch.

Công ty liên kết: Công ty Cổ phần Vincom Retail

- Địa chỉ: Số 7 Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô thị Sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội
- Vốn điều lệ: 14.172.245.470.000 đồng
- Giá trị khoản đầu tư của Công ty Nam HN vào Công ty CP Vincom Retail là 2.236.080.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 27,11 %/vốn cổ phần của Công ty CP Vincom Retail
- Ngành nghề kinh doanh chính: Tư vấn, quản lý và đầu tư kinh doanh bất động sản.

4. TÓM TẮT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Số liệu tài chính từ năm 2014 và năm 2015:

Đơn vị tính: nghìn đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2014
Doanh thu thuần	4.920.362.968	5.948.842.743
Doanh thu tài chính	89.464.728	95.390.646
Lợi nhuận hoạt động	704.378.978	665.919.481
Lợi nhuận trước thuế	978.470.962	561.204.989
Lợi nhuận sau thuế	791.888.361	432.257.404
Tài sản ngắn hạn	12.376.608.930	7.078.179.653
Tài sản dài hạn	12.930.029.637	8.409.083.658
Tổng tài sản	25.306.638.567	15.487.263.311
Nợ phải trả ⁽¹⁾	18.178.088.642	12.827.156.897
Vốn chủ sở hữu	7.128.549.925	2.660.106.414
Chỉ số tài chính		
Tỷ suất lợi nhuận hoạt động (%)	14,32	11,19
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế (%)	16,09	7,27
Nợ phải trả ⁽²⁾ /Vốn chủ SH (lần)	1,06	4,10
LN sau thuế/Vốn chủ SH (%)	11,11	16,25

(1) Bao gồm tiền ứng trước của khách hàng mua căn hộ là 7.937.555.949.071 đồng và tiền ứng vốn từ khách hàng mua căn hộ là 2.705.115.180.462 đồng tại thời điểm 31/12/2015.

(2) Không bao gồm tiền ứng trước của khách hàng mua căn hộ và tiền ứng vốn từ khách hàng mua căn hộ

5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY

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.

Giai đoạn 2 – Times City Park Hill đang được tiếp tục triển khai với ý tưởng thiết kế mới về một khu đô thị sinh thái, gần gũi với thiên nhiên, mang đến cho người dân Thủ đô một resort ngay trong lòng Hà Nội. Times City sẽ giữ vững và phát huy lợi thế của mình, tiếp tục hoàn thiện hơn nữa dịch vụ đi kèm để xứng đáng là một trong những “khu đô thị đáng sống nhất” thuộc hệ thống các khu đô thị của Vingroup.

Cùng với lĩnh vực bất động sản, thời gian tới, Công ty cũng sẽ tiếp tục mở rộng hệ thống trên toàn quốc song song cùng với nâng cao hiệu quả hoạt động của Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec và chuỗi phòng khám quốc tế Vinmec nhằm tạo lập thương hiệu y tế tin cậy, chất lượng cao cho người dân trong nước và người 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 chiến lược như sau:

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;
- Khẳng định chiến lược phát triển kinh doanh bền vững, luôn song hành với các hoạt động vì cộng đồng và xã hội.
- Không ngừng nghiên cứu và tìm tòi cơ hội đầu tư mới trên thị trường 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.

III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2015 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2016

1. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH KINH TẾ NĂM 2015 VÀ TRIỂN VỌNG NĂM 2016

Tổng quan tình hình kinh tế năm 2015

Trong bối cảnh nền kinh tế thế giới có những diễn biến bất lợi trong năm 2015 như giá dầu giảm và đồng Nhân dân tệ mất giá, kinh tế vĩ mô Việt Nam vẫn có những “điểm sáng”, tăng trưởng kinh tế (GDP) đạt mức 6,68%, cao nhất trong 5 năm gần đây. Khu vực sản xuất công nghiệp và xây dựng tiếp tục dẫn đầu, với tốc độ tăng trưởng là 9,64% trong năm 2015, cao hơn nhiều so với mức tăng trưởng 5,08% và 6,42% trong hai năm 2013 và 2014. Lạm phát bình quân năm 2015 đạt mức thấp nhất trong vòng 14 năm qua (0,63%).

Tăng trưởng kinh tế trong năm 2015 là nền tảng vững chắc, thúc đẩy thị trường bất động sản khởi sắc. Bên cạnh đó, hàng loạt chính sách của Nhà nước cũng đã hỗ trợ tích cực cho sự phát triển của thị trường.

Tháng 7 năm 2015, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản mới có hiệu lực đã tạo ra khuôn khổ pháp lý thông thoáng hơn. Luật Nhà ở mới cho phép tổ chức, cá nhân người nước ngoài được mua, sở hữu nhà ở tại Việt Nam, và cá nhân người nước ngoài được cho thuê bất động sản tại Việt Nam. Ngoài ra, nhiều quy định mới ban hành cũng hướng tới mục đích nâng cao tính minh bạch, công bằng, nhất quán, bảo vệ quyền lợi cho khách mua, tạo sự phát triển bền vững cho thị trường bất động sản.

Đây có thể coi là nền tảng vững chắc để Công ty tiếp tục có những chiến lược hoạt động phù hợp, nâng cao kết quả đầu tư, kinh doanh.

Triển vọng năm 2016

Năm 2016, kinh tế Việt Nam được dự báo tiếp tục đà phục hồi cùng với xu hướng phục hồi của nền kinh tế thế giới. Đối với thị trường bất động sản, Phân khúc thị trường nhà ở, căn hộ, đất nền với cả mục đích để ở và đầu tư sẽ là phân khúc rất sôi động trong năm 2016 do nhu cầu đầu tư đang phục hồi nhanh hơn lượng cung. Ở phân khúc trên, căn hộ cao cấp và biệt thự liền kề tại những vị trí thuận lợi, hạ tầng, tiện ích hoàn chỉnh sẽ dành được sự quan tâm của các khách hàng có thu nhập cao, đặc biệt là khách hàng ngoại quốc.

Những tín hiệu tích cực trên chính là cơ hội đối với các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản nói chung và cho công ty nói riêng. Ban lãnh đạo CTCP Nam Hà Nội khẳng định sẽ tiếp tục tập trung phát huy sức mạnh nội lực để hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

2. BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC

Doanh thu từ hoạt động kinh doanh năm 2015 đạt 4.920 tỷ đồng, giảm 1.028 tỷ đồng, tương đương 17,29% so với năm 2014. Nguyên nhân chủ yếu là do trong năm 2015 Công ty chỉ bàn giao 26% số lượng căn hộ còn lại thuộc giai đoạn 1 và công ty đang tập trung triển khai hoạt động xây dựng Giai đoạn 2 Times City – Park Hill. Do vậy doanh thu chủ yếu tập trung vào năm 2014. Việc bàn giao 1.625 căn hộ thuộc Vinhomes Times City đóng góp vào tổng doanh thu hơn 3.929 tỷ đồng. Doanh thu cung cấp dịch vụ bệnh viện và các dịch vụ liên quan cũng đạt hơn 785 tỷ đồng, đánh dấu một năm thành công của hệ thống bệnh viện Vinmec. Doanh thu cho thuê bất động sản (bao gồm doanh thu cho thuê văn phòng) và doanh thu khác cũng đạt hơn 177 tỷ đồng. Đặc biệt năm nay Công ty mới phát sinh thêm gần 29 tỷ doanh thu bán lẻ từ công ty con là VinDS.

Ngoài ra, do sử dụng có hiệu quả nguồn vốn nhân rồi, năm 2015 doanh thu hoạt động tài chính đạt tới 89,5 tỷ đồng.

Kết quả kinh doanh

(đơn vị tính: nghìn đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2014
Tổng doanh thu, thu nhập tài chính và thu nhập khác	5.284.408.976	6.065.430.179
Lợi nhuận trước thuế	978.470.962	561.204.989
Lợi nhuận sau thuế	791.888.361	432.257.404

Sau bốn năm đi vào hoạt động, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec đã đạt mức doanh thu lên tới 785 tỷ đồng, tăng 13% so với năm ngoái. Công suất giường tại Vinmec trung bình đạt 52%. Trong năm 2015, Vinmec phục vụ tổng cộng 184.314 lượt bệnh nhân, tăng 5% so với năm ngoái, trong đó có 170.419 lượt khách ngoại trú và 13.895 lượt bệnh nhân nội trú. Số ca phẫu thuật thủ thuật đạt 13.676, tăng 31% so với cùng kỳ năm ngoái.

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2015

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2014
Cơ cấu tài sản		
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản (%)	51,09	54,30
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản (%)	48,91	45,70
Cơ cấu nguồn vốn		
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn (%)	71,83	82,82
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn (%)	28,17	17,18

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2014
Khả năng thanh toán		
Khả năng thanh toán nhanh (lần)	0,37	0,17
Khả năng thanh toán ngắn hạn (lần)	0,73	0,68
Tỷ suất lợi nhuận		
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (%)	3,13	2,79
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	16,09	7,27
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	11,11	16,25

3. NHỮNG THAY ĐỔI CHỦ YẾU

Những tăng trưởng chủ yếu trong năm

Tài sản

Tổng tài sản năm 2015 của Công ty đạt 25.307 tỷ đồng, tăng 9.819 tỷ đồng chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Tiền và các khoản tương đương tiền tăng 250,77 tỷ đồng
- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn giảm 68,39 tỷ đồng
- Các khoản phải thu ngắn hạn tăng 3.096,49 tỷ đồng
- Hàng tồn kho tăng 856,55 tỷ đồng.
- Tài sản ngắn hạn khác tăng 1.163 tỷ đồng
- Các khoản phải thu dài hạn giảm 1.482,78 tỷ đồng
- Tài sản cố định tăng 591,17 tỷ đồng.
- Bất động sản đầu tư tăng 9,95 tỷ đồng
- Tài sản dở dang dài hạn tăng 72,76 tỷ đồng.
- Đầu tư tài chính dài hạn tăng 4.872,7 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn khác tăng 457,15 tỷ đồng.

Nợ phải trả

- Phải trả người bán ngắn hạn tăng 53,43 tỷ đồng
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn tăng 6.035,05 tỷ đồng
- Chi phí phải trả ngắn hạn tăng 82 tỷ đồng
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn giảm 1.671,64 tỷ đồng.
- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn giảm 1.300,88 tỷ đồng.

Vốn điều lệ

Vốn điều lệ trong năm 2015 không có biến động.

Chia cổ tức

Trong năm 2015 Công ty không chia cổ tức cho các cổ đông.

Tổng số thuế nộp ngân sách Nhà nước

Tổng số thuế nộp cho ngân sách Nhà nước của Công ty trong năm 2015 (gồm thuế VAT, thuế TNDN, thuế TNCN...) là 1.070 tỷ đồng.

4. 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 liên cấp chất lượng cao, 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.

Khu đô thị 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 tại 31/12/2015, dự án Times City dự kiến có tổng diện tích sàn xây dựng (GFA) là 2.205.595m² với chi tiết như sau:

Cấu phần	Tổng (m²)	Giai đoạn 1 (m²)	Giai đoạn 2 (m²)
Căn hộ	1.400.746	647.584	753.162
Shophouse	17.966		17.966
TTTM	170.700	129.908	40.792
Trường học	79.430	42.240	37.190
Bệnh viện quốc tế	77.459	77.459	
Nhà công cộng	89.726	26.825	62.901
Bãi đỗ xe (không bao gồm bãi đỗ xe bệnh viện)	354.419	165.490	188.929
Khác	15.150	11.726	3.424

Cấu phần	Tổng (m ²)	Giai đoạn 1 (m ²)	Giai đoạn 2 (m ²)
Tổng cộng	2.205.595	1.101.232	1.104.363

Trên cơ sở thành công của giai đoạn 1, Nam Hà Nội hiện tại đang triển khai giai đoạn tiếp theo với các khu đô thị phong cách đa dạng trong tổng thể diện tích hơn 36 ha:

Vinhomes Times City – Park Hill

Mang lại phong cách sống resort ngay trong lòng đô thị cho cư dân, Vinhomes Times City – Park Hill là không gian xanh tiện nghi với hệ thống bể bơi ngoài trời và trong nhà, đồi vọng cảnh, quảng trường và sân chơi nước rộng lớn, các khoảng không gian công cộng tiện ích, và những “bức tường” cây xanh bao quanh.

Với hơn 70% diện tích dành cho cảnh quan, toàn bộ Park Hill sẽ được bao phủ bởi một hệ thực vật đa dạng với điểm nhấn xanh là đồi vọng cảnh. Từ vị trí trung tâm của đồi vọng cảnh, màu xanh của cây cỏ sẽ được chuyển tiếp sang màu xanh của bể bơi lớn ngoài trời phía đông và không gian khoáng đạt của sân chơi nước quy mô lớn. Xen kẽ giữa hệ thực vật bao quanh và các điểm nhấn xanh là những khu vườn hoa lá bốn mùa đem lại không gian yên tĩnh, thanh bình, cân bằng với nhịp sống năng động và hiện đại.



Không chỉ vậy, Park Hill còn mang đến những cải tiến trong các hạng mục chính của dự án:

- Căn hộ đẳng cấp tối ưu hóa không gian sống: Layout các tầng được tối ưu hóa về diện tích và công năng sử dụng; Tất cả các phòng trong căn hộ đều có mặt thoáng/khe sáng để đón ánh sáng và gió tự nhiên.

- Shophouse (Nhà phố thương mại): Tọa lạc tại mặt đường chính của Park Hill, nhà phố thương mại được thiết kế dưới dạng các căn hộ duplex thông tầng – là cơ hội vàng cho những ý tưởng kinh doanh, buôn bán và mở văn phòng giao dịch.



Vinhomes Times City – Park Hill PREMIUM

Kế thừa từ phong cách sống resort trong lòng đô thị của Vinhomes Times City – Park Hill, sự ra đời của Park Hill PREMIUM như một sự khởi đầu hoàn hảo cho cuộc sống tương lai – nơi hội tụ những giá trị sống vượt trội đến từ tiện ích của đô thị thông minh và thiết kế cảnh quan tinh tế - hài hòa. Park Hill Premium bao gồm 4 tòa tháp căn hộ được trang bị hệ thống Smart Home, 30 tiện ích cảnh quan với bề bơi dài 80m, 2 tầng hầm hiện đại và hệ thống shophouse. Trong đó, các căn hộ được ứng dụng công nghệ ưu việt:

- Tích hợp tính năng tự động hóa và điều khiển các thiết bị ánh sáng, âm thanh... qua bluetooth, smartphone và máy tính bảng tiện dụng
- An toàn tối ưu với hệ thống chuông cửa hiển thị hình ảnh, camera quan sát,...
- Thiết kế căn hộ thông minh, tối ưu hóa công năng sử dụng và tiết kiệm năng lượng
- Hệ thống âm thanh đa vùng và tính năng điều khiển hoạt cảnh linh hoạt.



Tính đến ngày 31/12/2015, Vinhomes Times City – Park Hill đã hoàn thành 100% hạng mục hầm và 33,5% các hạng mục căn hộ, shophouse và thương mại trong khi Vinhomes Times City – Park Hill PREMIUM mức độ hoàn thành tổng thể khoảng 12,6%. Tỷ lệ bán thành công căn hộ ở mức 90% tính trên khoảng 11.000 căn hộ đã được chào bán. Dự kiến các căn hộ của Park Hill và Park Hill PREMIUM sẽ lần lượt được hoàn thành xây dựng trong Q4/2016 - Q3/2017.

Do dự án Times City vẫn đang trong giai đoạn quy hoạch và triển khai, các chi tiết và số liệu nêu trên có thể còn thay đổi.

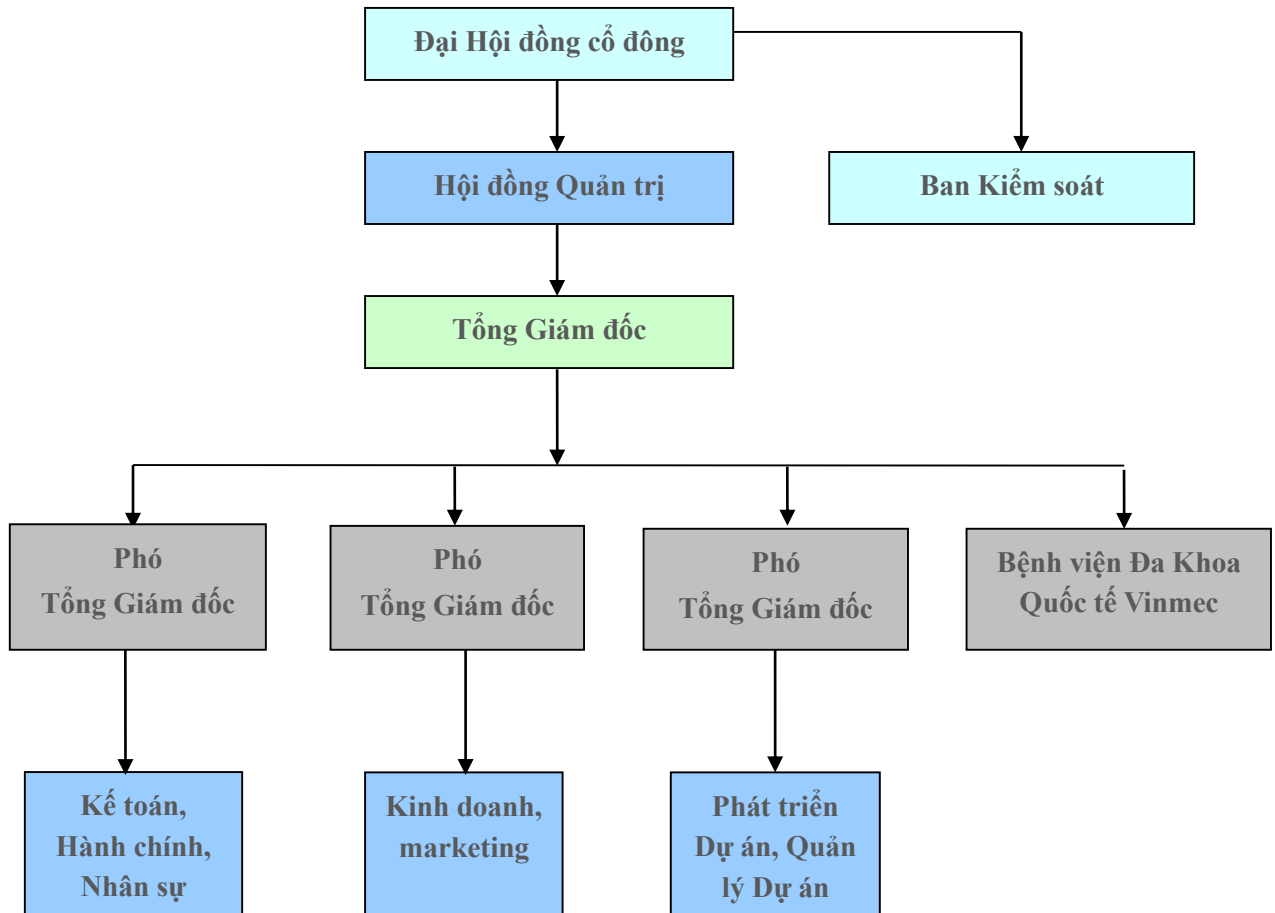
5. PHƯƠNG HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG NĂM 2016

Các mục tiêu cụ thể trong năm 2016:

- Tập trung triển khai xây dựng Vinhomes Times City – Park Hill đảm bảo đúng tiến độ đề ra
- Tiếp tục 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 trên toàn quốc.
- 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;
- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đáp ứng nhu cầu phát triển nhanh và mạnh trong mọi lĩnh vực;
- Tích cực mở rộng hợp tác với các đối tác lớn, có năng lực và kinh nghiệm;
- Khẳng định chiến lược phát triển kinh doanh bền vững, luôn song hành với các hoạt động vì cộng đồng và xã hội.

IV. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

1. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY



2. TÓM TẮT LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

Hội đồng Quản trị

Bà Mai Hương Nội – Chủ tịch HĐQT

Bà Mai Hương Nội là Cử nhân kinh tế. Từ năm 2006 đến nay, bà công tác tại Tập đoàn Vingroup. Từ tháng 04/2013 đến nay, bà được bầu vào vị trí thành viên HĐQT – CTCP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội và ngày 03/02/2015, bà được bầu giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội. Ngoài ra, bà Mai Hương Nội còn nắm giữ một số chức vụ trong các công ty thuộc hệ thống của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.

Bà Nguyễn Mai Hoa – Thành viên HĐQT

Bà Nguyễn Mai Hoa là Cử nhân Anh văn – Đại học Sư phạm Ngoại ngữ Hà Nội. Từ năm 1992 đến 2006, bà 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 giữ chức vụ Trưởng phòng Nhân sự - Tập đoàn Vingroup – Công ty CP. Từ tháng 4/2013 đến nay, bà được bầu vào vị trí thành viên HĐQT – CTCP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội. Ngoài ra, bà còn nắm giữ một số chức vụ trong các công ty thuộc hệ thống của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.

Ông Phạm Thiếu Hoa - Thành viên HĐQT

Ông Phạm Thiếu Hoa là Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh. Từ năm 1987 đến 2002, ông Hoa phụ trách công tác xuất nhập khẩu tại Công ty Leaprodexim Vietnam. Từ năm 2003 đến 2005, ông giữ chức vụ Phó Giám đốc kinh doanh – Tập đoàn Technocom – Ucraina. Từ tháng 12/2005 đến nay, ông giữ chức vụ Giám đốc phát triển dự án tại Tập đoàn Vingroup – Công ty CP. Từ tháng 2/2015 đến nay, ông Hoa được bầu vào vị trí thành viên HĐQT – CTCP Phát triển Đô thị Nam Hà Nội. Ngoài ra, Ông Phạm Thiếu Hoa còn nắm giữ một số chức vụ trong các công ty thuộc hệ thống của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.

Ban Giám đốc**Ông Nguyễn Việt Quang - Tổng Giám đốc**

Ông Nguyễn Việt Quang là Thạc sỹ Luật, Cử nhân Khoa Quản trị Kinh doanh – Trường Đại học Kinh tế Quốc dân. Từ năm 1996 đến 2009, ông là thành viên HĐQT kiêm trưởng Ban Kiểm soát Công ty TNHH Y Cao. Từ năm 2010 đến nay, ông là Tổng Giám đốc CTCP Phát triển đô thị Nam Hà Nội. Ngoài ra, Ông còn nắm giữ một số chức vụ trong các công ty thuộc hệ thống của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.

Ông Phạm Thiếu Hoa – Phó Tổng Giám đốc (*xem thông tin ở trên*)**Bà Phí Thị Thục Nga – Phó Tổng Giám đốc**

Bà Phí Thị Thục Nga là Cử nhân Ngoại ngữ. Từ năm 1992 đến tháng 04/2007, bà Phí Thị Thục 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. Từ năm 2007 đến nay, bà công tác tại Tập đoàn Vingroup – Công ty CP và nắm giữ một số chức vụ trong các công ty thuộc hệ thống Tập đoàn.

Bà Mai Thu Thủy – Phó Tổng Giám đốc

Bà Mai Thu Thủy là Cử nhân kinh tế. Từ năm 1997 đến năm 2005, bà 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 nay, bà được bầu làm Thành viên HĐQT Công ty CP Vinpearl. Ngoài ra, bà còn nắm giữ một số chức vụ trong các công ty thuộc hệ thống của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.

Bà Bùi Thị Hà – Kế toán trưởng

Bà Bùi Thị Hà là Cử nhân kế toán tài chính. Từ 1994-2006, bà là Phó phòng kế toán Công ty SYM; Từ 2006-2010 bà giữ chức vụ Trưởng phòng kế toán Công ty TNHH điện tử Schmidt Việt Nam; Từ 2010-2013, bà giữ chức vụ Phó phòng kế toán Tập đoàn Vingroup – Công ty CP; Từ 2013-2014, bà Bùi Thị Hà là Kế toán trưởng Công ty TNHH Vincom Center Bà Triệu ; Từ 2014-2015, bà là Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Vincom Mega Mall Royal City, bà được bổ nhiệm làm Kế toán trưởng CTCP Phát

triển Đô thị Nam Hà Nội từ ngày 18/5/2015.

Ban Kiểm soát

Bà Lê Thị Kim Thanh – Trưởng Ban Kiểm soát

Bà Lê Thị Kim Thanh là Cử nhân Tài chính - Kế toán. Từ tháng 07/2003 đến tháng 12/2004, bà là Kế toán tại CTCP Sông Đà 1. Từ tháng 01/2005 đến tháng 05/2009, bà là Kiểm toán viên Công ty TNHH Kiểm toán và Định Giá Việt Nam. Từ tháng 06/2009 đến nay, bà Lê Thị Kim Thanh công tác tại Tập đoàn Vingroup – Công ty CP. Ngoài ra, bà còn nắm giữ một số chức vụ trong các công ty thuộc hệ thống của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.

Bà Đoàn Thị Bích Ngọc – Thành viên Ban Kiểm soát

Bà Đoàn Thị Bích Ngọc là Cử nhân Kinh tế. Từ tháng 07/1999 đến tháng 12/2000, bà là nhân viên kinh doanh tại Công ty Dược phẩm Hàng Châu. Từ tháng 01/2001 đến tháng 10/2004, bà 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 2015, bà là Phó phòng Kế toán Tập đoàn Vingroup – Công ty CP. Ngoài ra, bà Đoàn Thị Bích Ngọc còn nắm giữ một số chức vụ trong các công ty thuộc hệ thống của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP.

Ông Bùi Thành Việt – Thành viên Ban Kiểm soát

Ông Bùi Thành Việt là Cử nhân Kinh tế. Từ năm 2005 - 2007, ông là Kế toán Tổng hợp Trung tâm CNTT – Tổng Công ty Điện lực, từ năm 2007 – 2012 ông là Trưởng nhóm Kiểm toán - Công ty TNHH Ernst & Young VN, từ năm 2012 – 2013, là Chủ nhiệm Kiểm toán – Công ty TNHH Mazars Việt Nam. Từ năm 2014, ông Bùi Thành Việt công tác tại Tập đoàn Vingroup công ty CP. Tháng 6/2015, ông được bầu làm thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội

3. BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2015, Hội đồng Quản trị thực hiện giám sát đối với Ban Giám đốc theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty, các Quy định, Quy chế quản lý nội bộ và Pháp luật hiện hành, gồm các công tác chính sau:

- 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 2015 vào ngày 25/6/2015;
- 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;
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra trong năm 2015.

Trong năm 2015, HĐQT đã ban hành 25 Nghị quyết với các nội dung sau:

- Triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2015;
- Bổ nhiệm lại Tổng Giám của Công ty;
- Chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng các khoản đầu tư;
- Tham gia góp vốn thành lập công ty hoặc góp thêm vốn và cử hoặc thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp;
- Phê duyệt thế chấp tài sản và điều chỉnh các điều kiện trong trái phiếu, khoản vay;
- Lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng VB để thông qua việc chấm dứt hoạt động chi nhánh của công ty.

4. BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

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 2015 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 2015 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 Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2015, kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành.

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 2015 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 2015, 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.

5. THAY ĐỔI NHÂN SỰ CỦA HĐQT, BKS VÀ BGD

Thay đổi về Thành viên HĐQT tại thời điểm 31/12/2015: không có

Thay đổi về Thành viên BKS tại thời điểm 31/12/2015:

Bầu bổ sung Ông Bùi Thành Việt là thành viên Ban Kiểm soát của Công ty tại ĐHCĐ năm 2015 ngày 25/6/2015.

Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2011-2016) gồm các Ông bà sau:

Bà Lê Thị Kim Thanh:	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Đoàn Thị Bích Ngọc:	Thành viên Ban Kiểm soát
Ông Bùi Thành Việt:	Thành viên Ban Kiểm soát

Thay đổi về Thành viên Ban Giám đốc tại thời điểm 31/12/2015:

Miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng đối với Ông Trần Mạnh Hà từ ngày 18/5/2015

Bổ nhiệm Bà Bùi Thị Hà giữ chức vụ Kế toán trưởng từ ngày 18/5/2015

6. QUẢN TRỊ 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 vĩ mô

Những lo ngại về bất ổn của kinh tế vĩ mô, thay đổi chính sách tài khóa và tiền tệ cùng vấn đề nợ xấu trong hệ thống tài chính ảnh hưởng trực tiếp đến thị trường bất động sản và gián tiếp đến hoạt động của Công ty. Dựa trên các nghiên cứu kinh tế, các mô hình hồi quy được vận dụng linh hoạt để tìm ra mối quan hệ giữa các nhân tố vĩ mô như GDP, CPI, chỉ số tiêu dùng, tỷ lệ tiết kiệm, đầu tư, tỷ lệ thất nghiệp..., từ đó đưa ra các dự báo về thay đổi vĩ mô trong ngắn hạn, trung hạn và dài hạn. Trên cơ sở đó, các công cụ quản lý tài chính được sử dụng phù hợp với các thay đổi của nền kinh tế trong từng thời kỳ.

Rủi ro về lãi suất và tín dụng

Rủi ro lãi suất được quản trị dựa trên hệ thống các mô hình định tính (phân tích tình hình thị trường tiền tệ trong nước và quốc tế) và định lượng (phương pháp hồi quy và thống kê dựa trên các biến số trong quá khứ). Trên cơ sở phân tích độ nhạy của từng khoản huy động vốn với sự biến động của lãi suất, Công ty

điều chỉnh cơ cấu vốn phù hợp, duy trì một tỷ lệ hợp lý giữa các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Rủi ro tín dụng là rủi ro khi đối tác mất khả năng thanh toán. Công ty quản trị rủi ro tín dụng dựa trên phân tích hồ sơ rủi ro của từng đối tác, từ đó xây dựng các chính sách kinh doanh phù hợp với từng nhóm đối tượng.

Rủi ro về tăng giá nguyên vật liệu

Rủi ro về tăng giá nguyên vật liệu là một trong những rủi ro lớn của ngành bất động sản nói chung và Công ty nói riêng. Biến động giá nguyên vật liệu ảnh hưởng lớn đến chi phí đầu vào và lợi nhuận của Công ty. Giá nguyên vật liệu phụ thuộc vào nhiều yếu tố như tình hình cung cầu, chính sách thuế của Nhà nước và nhiều yếu tố khách quan khác.

Nhằm quản trị rủi ro tăng giá nguyên vật liệu, Tập đoàn đã xây dựng, triển khai và giám sát các quy trình mua hàng, quản lý hàng tồn kho hiệu quả, phù hợp với tình hình biến động giá cả. Bên cạnh đó, việc phân tích, dự báo sự biến động giá cả nguyên vật liệu cũng như duy trì quan hệ đối tác chặt chẽ với các nhà cung cấp lớn cũng được Công ty chú trọng để hạn chế tối đa ảnh hưởng của các thay đổi bất lợi trên thị trường, đảm bảo tính ổn định của nguồn cung nguyên vật liệu.

Rủi ro hoạt động

Rủi ro hoạt động là các rủi ro xuất phát từ nguyên nhân hệ thống, quy trình, con người hoặc các sự kiện bên ngoài. Năm 2015, nhằm nâng cao chất lượng quản trị rủi ro hoạt động, Công ty đã thực hiện kiện toàn hệ thống quy định, chính sách và quy trình. Song song với đó, Công ty đã triển khai thành công công cụ thu thập và báo cáo dữ liệu tổn thất. Đồng thời, Công ty tập trung công tác đào tạo, nâng cao chất lượng nhân sự để giảm thiểu các rủi ro hoạt động do yếu tố con người gây ra cũng như triển khai công tác đánh giá rủi ro trong hoạt động, góp phần nâng cao văn hóa quản trị rủi ro trong Công ty.

7. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Cơ cấu cổ đông (tại thời điểm 31/12/2015)

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Giá trị (x10.000 đồng)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (x10.000 đồng)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (x10.000 đồng)	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	197.800.000	98,9%	0	0%	197.800.000	98,9%
Dưới 5%	2.000.000	1%	0	0%	2.000.000	1%

Cổ phiếu Quỹ	0	0%	0	0%	0	0%
Tổng cộng	200.000.000	100%	0	0%	200.000.000	100%

Tỷ lệ sở hữu của cổ đông nội bộ (đến thời điểm 31/12/2015)

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ				
1	Mai Hương Nội	Chủ tịch HĐQT	0	0%
2	Phạm Thiều Hoa	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 TGĐ	0	0%
3	Phí Thị Thục Nga	Phó TGĐ	0	0%
4	Mai Thu Thủy	Phó TGĐ	0	0%
5	Bùi Thị Hà	Kế toán trưởng	0	0%
BAN KIỂM SOÁT				
1	Lê Thị Kim Thanh	Trưởng ban	0	0%
2	Bùi Thành Việt	Thành viên	0	0%
3	Đoàn Thị Bích Ngọc	Thành viên	0	0%

Sở hữu của cổ đông lớn (tại thời điểm 31/12/2015)

STT	Cổ đông lớn	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
1	Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	187.800.000	93,9%
2	CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	10.000.000	5%

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

Giao dịch của các thành viên chủ chốt (HĐQT, Ban kiểm soát, Ban giám đốc): Không phát sinh

Giao dịch của những cá nhân có liên quan đến các thành viên chủ chốt: Không phát sinh

V. QUẢN LÝ NHÂN LỰC

1. Cơ cấu nhân sự

Tổng số lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2015 là 11 người, cơ cấu lao động theo trình độ được thể hiện trong bảng sau:

Phân theo trình độ	11	
Trình độ đại học trở lên	10	91%
Trình độ cao đẳng, trung cấp	1	9%
Công nhân kỹ thuật, lao động phổ thông	0	0%
Phân theo tính chất lao động	11	
Lao động trực tiếp	0	0%
Lao động gián tiếp	11	100%
Phân theo giới tính	11	
Lao động nữ	11	100%
Lao động nam	0	0%

Thu nhập bình quân thực lĩnh năm 2015 của CBNV của Công ty là **13.443.811 VNĐ/tháng**

2. 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. 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, khang trang. CBNV được cung cấp 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 Tập đoàn: "**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);
- 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 2015, 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. 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;
- 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. TÓM TẮT BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2015

(kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam)

1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		12.376.608.929.832	7.078.179.652.684
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	556.711.486.785	305.945.516.262
111	1. Tiền		546.157.486.785	91.356.051.443
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.554.000.000	214.589.464.819
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	6	418.092.189.939	486.479.238.678
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		418.092.189.939	486.479.238.678
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.906.109.002.838	809.619.595.137
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7,1	117.214.819.235	121.961.754.924
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7,2	1.031.249.668.156	405.248.928.217
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	2.207.939.790.100	18.329.885.770
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	553.833.632.002	269.445.440.440
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(4.128.906.655)	(5.366.414.214)
140	IV. Hàng tồn kho	11	6.146.477.243.822	5.289.925.893.106
141	1. Hàng tồn kho		6.147.666.154.513	5.289.925.893.106
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.188.910.691)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.349.219.006.448	186.209.409.501
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	439.891.935.736	77.147.992.210
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		25.310.731.089	41.731.071
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22	250.790.201	-
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	13	883.765.549.422	109.019.686.220

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		12.930.029.637.409	8.409.083.658.395
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		18.505.276.331	1.501.286.902.705
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	7.559.839.165	16.669.609.466
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	10.945.437.166	1.484.617.293.239
220	II. Tài sản cố định		2.460.136.369.877	1.868.967.073.627
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	2.431.931.076.020	1.864.257.554.574
222	Nguyên giá		2.958.762.567.884	2.226.967.900.186
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(526.831.491.864)	(362.710.345.612)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	28.205.293.857	4.709.519.053
228	Nguyên giá		35.233.476.268	8.230.295.952
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(7.028.182.411)	(3.520.776.899)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	224.400.932.227	214.455.669.758
231	1. Nguyên giá		244.727.738.581	220.463.634.506
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(20.326.806.354)	(6.007.964.748)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	18	886.365.596.666	813.601.551.725
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		886.365.596.666	813.601.551.725
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	19	8.858.115.216.559	3.985.414.998.964
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	19,1	7.167.618.256.359	2.199.363.893.017
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19,2	1.690.496.960.200	1.511.699.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	19,2	-	(3.000.000.000)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	19	-	277.352.105.947
260	VI. Tài sản dài hạn khác		482.506.245.749	25.357.461.616
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	46.753.377.527	25.357.461.616
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35,3	5.528.470.449	-
269	3. Lợi thế thương mại	20	430.224.397.773	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		25.306.638.567.241	15.487.263.311.079

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		18.178.088.642.129	12.827.156.896.601
310	I. Nợ ngắn hạn	21	17.030.537.199.124	10.378.725.832.320
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21,1	827.713.481.005	774.285.700.813
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21,2	7.960.185.281.623	1.925.132.045.978
	- Thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng bất động sản		7.937.555.949.071	1.907.981.165.148
	- Thanh toán theo các hợp đồng khác		22.629.332.552	17.150.880.830
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	92.222.428.174	134.053.810.246
314	4. Phải trả người lao động		3.479.791.181	1.130.903.426
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	1.085.884.696.148	1.003.787.238.656
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	22.646.894.838	39.288.392.363
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25	3.151.040.822.436	942.044.772.346
	- Tiền ứng vốn từ khách hàng mua căn hộ		2.705.115.180.462	185.749.549.569
	- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		445.925.641.974	756.295.222.777
320	8. Vay ngắn hạn	26	3.887.363.803.719	5.559.002.968.492
330	II. Nợ dài hạn		1.147.551.443.005	2.448.431.064.281
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	24	28.382.379.631	-
337	2. Phải trả dài hạn khác	25	4.091.492.912	784.097.586
338	3. Vay dài hạn	26	1.084.796.155.561	2.427.646.966.695
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35,3	2.927.921.312	-
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	27	27.353.493.589	20.000.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.128.549.925.112	2.660.106.414.478
410	I. Vốn chủ sở hữu	28	7.128.549.925.112	2.660.106.414.478
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành	28,1	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
420	2. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	28,1	(41.216.278.212)	-
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.446.491.007.481	648.468.088.833
421a	- Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối năm trước		648.468.088.833	-
421b	- Lợi nhuận sau thuế năm nay		798.022.918.648	648.468.088.833
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	28,1	3.723.275.195.843	11.638.325.645
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		25.306.638.567.241	15.487.263.311.079

2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29,1	4.920.362.967.860	5.948.842.742.776
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29,1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29,1	4.920.362.967.860	5.948.842.742.776
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	(3.286.014.581.026)	(4.353.530.460.182)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.634.348.386.834	1.595.312.282.594
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29,2	89.464.728.244	95.390.646.068
22	7. Chi phí tài chính	32	(264.363.634.014)	(406.185.316.078)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(265.013.754.574)	(404.481.592.643)
24	8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	19,1	161.345.587.300	(36.416.106.983)
25	9. Chi phí bán hàng	31	(416.891.013.798)	(280.542.326.968)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	(499.525.076.277)	(301.639.697.766)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		704.378.978.289	665.919.480.867
31	12. Thu nhập khác	33	274.581.279.701	21.196.789.832
32	13. Chi phí khác	33	(489.295.974)	(125.911.281.665)
40	14. Lợi nhuận/(lỗ) khác	33	274.091.983.727	(104.714.491.833)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	35,1	978.470.962.016	561.204.989.034
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35,2	(192.111.071.670)	(127.139.954.737)
52	17. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	35,3	5.528.470.449	(1.807.630.446)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		791.888.360.795	432.257.403.851
	:			

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		795.075.484.745	432.619.078.206
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(3.187.123.950)	(361.674.355)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	3.975	2.163
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	37	3.975	2.163

3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1	Lợi nhuận trước thuế		978.470.962.016	561.204.989.034
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
2	Khấu hao và hao mòn (bao gồm cả phân bổ lợi thế thương mại)	14,15, 16,20	178.916.834.508	157.261.557.961
3	Các khoản dự phòng		3.634.941.295	32.621.335.768
4	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	29.2, 32	(400.858.218)	-
5	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(250.810.315.544)	66.344.112.773
6	Chi phí lãi vay	32	265.013.754.574	404.481.592.643
8	Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.174.825.318.631	1.221.913.588.179
9	Giảm các khoản phải thu		1.093.796.448.747	42.472.068.702
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(764.927.510.981)	2.369.909.649.119
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		8.670.898.632.766	(1.829.007.095.582)
12	Tăng chi phí trả trước		(485.405.661.732)	(30.472.753.469)
14	Tiền lãi vay đã trả		(601.836.360.332)	(418.719.184.558)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	35,2	(265.156.018.040)	(365.546.089.657)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(2.075.806.355)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		8.822.194.849.059	988.474.376.379

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(738.033.080.781)	(599.722.747.552)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(9.206.540.083.992)	(342.778.344.625)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		2.396.279.238.678	5.500.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(1.005.945.213.284)	(1.109.377.340.023)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		3.000.000.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		50.922.180.818	103.823.426.157
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(8.500.316.958.561)	(1.942.555.006.043)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	28	3.360.734.490.000	12.000.000.000
33	Tiền thu từ đi vay		9.455.999.433.335	4.857.945.182.000
34	Tiền trả nợ gốc vay		-12.548.137.026.536	(3.923.488.803.720)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	13	(339.697.297.800)	(20.945.725.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(71.100.401.001)	925.510.653.280
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		250.777.489.497	(28.569.976.384)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		305.945.516.262	334.515.492.646
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	32	(11.518.974)	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	556.711.486.785	305.945.516.262

(đã ký)

Trần Thanh Tâm
Người lập

(đã ký)

Bùi Thị Hà
Kế toán trưởng

(đã ký)

Nguyễn Việt Quang
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

Công ty CP Phát triển Đô thị
Trụ sở chính: Số 458 Minh Khai,



Nam Hà Nội
quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại:(84 4) 39749350
Fax:(84 4) 39749351
Website: www.namhanoijsc.vn