

**PHỤ LỤC SỐ 04
APPENDIX 04**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
ANNUAL REPORT**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)
(Promulgated with the Circular No 155/2015/TT-BTC on October 06, 2015 of the Ministry of Finance guiding the Information disclosure on securities markets)*

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN/ANNUAL REPORT

Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội 22

Năm báo cáo: 2017

I. Thông tin chung/ General information

1. Thông tin khái quát/ General information

- Tên giao dịch/ *Trading name*: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/*Certificate of business registration No*: 0100106955
- Vốn điều lệ/ *Charter capital*: **39.044.900.000** đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Owner's capital*:
- Địa chỉ/*Address*: Số 13, Ngõ Yên Thế, Phường Văn Miếu, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội
- Số điện thoại/*Telephone*: 024. 3747 1921
- Số fax/*Fax*: 024. 3733 1376
- *Website*: www.handico22.com.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có)/*Securities code (if any)*: H22

Quá trình hình thành và phát triển/Incorporation and development process

- Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22 tiền thân là Công ty xây lắp thương nghiệp Hà Nội thuộc Sở thương nghiệp Hà Nội (thành lập theo Quyết định số 569/QĐ-UB ngày 30/9/1970 của UBND thành phố Hà Nội). Sau đó, đổi tên thành Công ty xây lắp thương nghiệp theo quyết định số 184/QĐ-UB ngày 16/01/1993 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội. Với ngành nghề kinh



doanh chủ yếu: xây dựng công trình công cộng, xây dựng nhà ở, sản xuất gạch lát, đá ốp lát.

Năm 1995, theo quyết định số 2863/QĐ-UB ngày 07/08/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, Công ty Xây lắp Thương nghiệp đổi tên thành Công ty Đầu tư Xây lắp Thương mại Hà Nội. Với nhiệm vụ đầu tư xây dựng các công trình, kinh doanh bất động sản, khách sạn, du lịch, thương mại; sản xuất chế biến các hàng lâm sản, đồ mộc, vật liệu xây lắp; Làm dịch vụ sửa chữa, lắp đặt trang thiết bị, dịch vụ tư vấn, dự án...

Năm 2002, theo quyết định số 8387/QĐ-UB ngày 05/12/2002 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, Công ty Đầu tư Xây lắp Thương mại Hà Nội được sáp nhập về Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội đổi tên thành Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 22.

Năm 2005, Công ty thực hiện cổ phần hoá nhằm chủ động việc huy động, tập trung vốn trong các tổ chức, cá nhân tham gia vào hoạt động đầu tư sản xuất kinh doanh, nâng cao trình độ quản lý, nâng cao tinh thần làm chủ tập thể của người lao động và thúc đẩy Công ty hoạt động có hiệu quả hơn. Ngày 06/07/2005 theo quyết định số 4568/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, doanh nghiệp nhà nước Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 22 chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22 với số vốn điều lệ là 21.270.800.000 đồng (Hai mươi một tỷ, hai trăm bảy mươi triệu, tám trăm nghìn đồng).

Năm 2007, Công ty đã điều chỉnh giảm vốn điều lệ từ 21.270.800.000 đồng xuống còn 19.482.900.000 đồng theo Quyết định số 4318/QĐ-UBND ngày 31/10/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh giảm vốn Nhà nước từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa đến thời điểm bàn giao doanh nghiệp nhà nước Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 22 sang Công ty cổ phần.

Sau khi toàn bộ số lượng trái phiếu phát hành năm 2008 của Công ty được chuyển đổi thành cổ phiếu, vốn điều lệ của Công ty tăng thêm 19.562.000.000 đồng và tổng số vốn điều lệ hiện nay của Công ty là: 39.044.900.000 đồng.

- Các sự kiện khác/*Other events* Không

2. *Ngành nghề và địa bàn kinh doanh/ Lines and locations of the business:*

- Ngành nghề kinh doanh

Đầu tư, xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, giao thông, cầu đường, công trình kỹ thuật hạ tầng;

- Địa bàn kinh doanh/*Location of business*: Hà Nội, Tuyên Quang, Sơn La, Vĩnh Yên,...

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý/

- Mô hình quản trị/ *Governance model*. Công ty cổ phần

- Cơ cấu bộ máy quản lý/ *Management structure*. Gồm có : Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, các phòng nghiệp vụ, các đơn vị, Ban chỉ huy thi công công trình.

- Các công ty con, công ty liên kết/ *Subsidiaries, associated companies*: (Nêu danh sách, địa chỉ, lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết/ (*Specify the names, addresses, major fields of production and business, paid-in charter capital, ownership rates of the Company in such subsidiaries, associated companies*).

Không có.

4. Định hướng phát triển/ *Development orientations*

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty/ *Main objectives of the Company*..

Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty chủ trương cố gắng duy trì nguồn việc ổn định, khắc phục khó khăn để Công ty có thể tồn tại ổn định.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn/ *Development strategies in medium and long term*.

Với đội ngũ CBCNV đã được kiện toàn, năng lực và kinh nghiệm quản lý được nâng cao, cộng với các điều kiện kinh tế dần ổn định qua việc tích lũy lợi nhuận từ các dự án đã thực hiện, tiếp tục khẳng định thế mạnh của Công ty trên cả hai lĩnh vực tổ chức thực hiện dự án và nhận thầu thi công xây lắp.

Phát triển nội lực và coi trọng hợp tác với các đối tác dưới nhiều hình thức nhằm tăng cường sức mạnh của Công ty.

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty/ *Corporate objectives with regard to Corporate environment, society and community Sustainability*.

Chú trọng và tham gia tích cực vào lĩnh vực đầu tư các dự án bất động sản. Qua đó, vừa phát huy được năng lực truyền thống, vừa đem lại hiệu quả kinh tế cao, đảm bảo tính phát triển bền vững.

Không ngừng duy trì, tìm kiếm và sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn, góp phần tạo sức bật cho việc mở rộng thị phần, tăng cường năng lực cạnh tranh với các đối thủ cùng ngành.

5. Các rủi ro/ *Risks*:

Các thủ tục tham dự trong các gói thầu tương đối phức tạp, đòi hỏi kỹ thuật, quy mô ...

Cạnh tranh khốc liệt hơn, giá thành bị giảm, cơ hội cho các hợp đồng kinh tế ít hơn

II. Tình hình hoạt động trong năm/ *Yearly Operations*

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh/ *Situation of production and business operations*

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

TT	CHỈ TIÊU	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017
1	Tổng doanh thu (tỷ đồng)	450.586	352.585
2	Nộp ngân sách (tỷ đồng)	11.254	8.007
3	Lợi nhuận (tỷ đồng)	11.904	15.053
4	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	4.700	4.700

- Tổng giá trị tài sản ngày 31/12/2017: 419.164.834.979 đồng

- Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2017: 99.200.975.782 đồng

2. Tổ chức và nhân sự/ *Organization and Human resource*

- Danh sách Ban điều hành/ *List of the Board of Directors*

2.1. Họ và tên: *Trần Quốc Việt*

- Chức vụ tại Công ty: *Giám đốc*

- Giới tính: Nam

- Ngày tháng năm sinh : 24 - 11 - 1961

- Nơi sinh : Tuyên Quang

- Số CMND: 010397411

- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc : Kinh

- Quê quán: Tuyên Quang

- Địa chỉ thường trú : Số 27 Tổ 14 Thịnh Quang - Đống Đa - Hà Nội

- Số điện thoại liên lạc : 04.3563 0341

- Số điện thoại di động: 0913 217 568

- Trình độ văn hóa: 10/10

- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

- Quá trình công tác:

- + 9/1984 - 5/1988 : Kỹ sư xây dựng - Viện xây dựng công nghiệp - Hà Nội
- + 6/1988 - 12/1990 : Kỹ sư xây dựng - Đội trưởng Công ty Vinasoftroi - Bungaria
- + 01/1991 - 5/1991 : Chờ phân công công tác
- + 6/1991 - 12/1993 : Kỹ sư xây dựng - Viện xây dựng công nghiệp - Hà Nội
- + 01/1994 - 12/1996 : Kỹ sư xây dựng - Chủ nhiệm công trình - Công ty xây dựng số 9 nay là Công ty xây dựng số 7 (Vinaconex) Hà Nội
- + 01/1997 - 10/2002 : Kỹ sư xây dựng - Đội trưởng - Công ty xây dựng số 7 nay là Công ty cổ phần xây dựng số 7 (Vinaconex) Hà Nội
- + 11/2002 – 12/2002 : Chờ chuyển công tác
- + 01/2003 - 7/2004 : Phó giám đốc Công ty xây dựng và ứng dụng công nghệ mới - TCT Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội
- + 8/2004 - 3/2005 : Giám đốc Công ty xây dựng và ứng dụng công nghệ mới - TCT Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội
- + 4/2005 đến nay : Giám đốc Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 22 . (Từ 6/2005 đến nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội 22).

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần biểu quyết: Không

2.2 Ông Nguyễn Anh Linh

- Chức vụ tại Công ty: **Phó Giám đốc**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 10 - 8 - 1974
- Nơi sinh : Hà Nội
- Số CMND: 012008524
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán: Từ Liêm - Hà Nội
- Địa chỉ thường trú : Xóm 1 - Mễ Trì Thượng - Từ Liêm - Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc : 04.37846594
- Số điện thoại di động : 0982001612

- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
 - + 7/1996 - 8/2002 : Kỹ sư xây dựng - Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh VNACONEX - TAISEI (VINATA) Hà Nội
 - + 9/2002 - 12/2004 : Kỹ sư xây dựng, chỉ huy trưởng công trình - Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh VNACONEX - TAISEI (VINATA) Hà Nội
 - + 01/2005 - 3/2005 : Cán bộ phòng Quản lý xây lắp - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội
 - + 4/2005 – nay : Phó Giám đốc - Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 22 nay là Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội 22. (Từ 6/2005: Ủy viên Hội đồng quản trị).

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần biểu quyết: Không

2.3 Ông Đặng Thiên Hùng – Phó giám đốc

- Chức vụ tại Công ty : **Phó giám đốc Công ty**
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 29 - 7 - 1964
- Nơi sinh : Hà Nội
- Số CMND : 010981547
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Thái Thụy - Thái Bình
- Địa chỉ thường trú : 12 Lò Đúc - Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc : 04.38633360
- Số điện thoại di động : 0912442350
- Trình độ văn hoá : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
 - + 7/1986 - 10/1992 : Kỹ sư xây dựng - Xí nghiệp thi công cơ giới số 12 - Bộ Xây dựng
 - + 11/1992 - 5/1993 : Kỹ sư xây dựng - Công ty Đại tu công trình giao thông 228 - Sóc Sơn - Hà Nội

- + 6/1993 - 12/1993 : Kỹ sư xây dựng - Công ty công trình giao thông I
- + 01/1994 - 9/1996 : Phó phòng sản xuất kinh doanh – Công ty công trình giao thông I
- + 10/1996 - 12/1999 : Phó giám đốc Xí nghiệp – Công ty công trình giao thông I Hà Nội
- + 01/2000 - 3/2000 : Phó phòng - Ban quản lý dự án phát triển hạ tầng đô thị Bắc Thăng Long – Văn Trì thuộc Ban quản lý các dự án trọng điểm phát triển đô thị Hà Nội
- + 4/2000 - 3/2003 : Kỹ sư xây dựng - Ban quản lý các dự án trọng điểm phát triển đô thị Hà Nội
- + 4/2003 - 02/2004 : Phó phòng - Ban quản lý các Dự án trọng điểm phát triển đô thị Hà Nội
- + 3/2004 - 7/2007 : Trưởng phòng - Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 22 nay là Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội 22
- + Từ T8/2007 : Phó giám đốc - Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội 22.

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần biểu quyết: 0,65%

2.4 Ông Nguyễn Văn Khắc - Phó giám đốc

- Chức vụ tại Công ty: **Phó giám đốc Công ty**
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 08 - 5 - 1955
- Nơi sinh : Hải Phòng
- Số CMND: 030958427
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dõi tộc: Kinh
- Quê quán: Kiến Thụy – Hải Phòng
- Địa chỉ thường trú : 5/88 Trần Quang Khải, Hải Phòng
- Số điện thoại di động : 0982 241 580
- Trình độ văn hoá : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
 - + Từ năm 1974-1979 : Học trường Đại học Kiến trúc - Xây dựng Sophia - Bungari.

- + 9/1979 - 2/1982 : Cán bộ kỹ thuật Xí nghiệp 203 - Công ty xây dựng Hải Phòng
- + 2/1982 - 5/1985 : Cán bộ Xí nghiệp XD 203 - Công ty Xây dựng 16
- + 5/1985 - 4/1988 : Đội trưởng đội Xây dựng - Xí nghiệp xây dựng 203
- + 4/1988 - 12/1989 : Chủ nhiệm công trình tại Công ty xây dựng Sophia - Thủ đô Sophia Bungari - thuộc Ban QLXD về HTLĐ nước ngoài.
- + 1/1990 - 3/1996 : Đội trưởng đội XD số 2 - Xí nghiệp xây dựng 203
- + 3/1996 - 2/2006 : Phó Giám đốc Công ty xây dựng 203 - Công ty XD Bạch Đằng
- + Từ 3/2006 - 5/2006 : Được bổ nhiệm làm Trợ lý giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng số 7 (Vinaconex No7) - thuộc Tổng công ty XNK xây dựng Việt Nam.
- + 5/2006 - 4/2010 : Được bổ nhiệm giữ chức Phó giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 7 - Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam (Vinaconex)
- + 5/2010 chuyển công tác đến Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội 22.

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần biểu quyết: 0

2.5 Kế toán trưởng – Bà Nguyễn Thị Phương Hà

Chức vụ tại Công ty: **Kế toán trưởng**

- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: **09 - 12 - 1975**
- Nơi sinh : Hà Nội
- Số CMND: 012032895
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Ba Vì - Hà Nội
- Địa chỉ thường trú : Tập thể Đại học Thủy lợi - Hà Nội
- Số điện thoại di động : 0913503039
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác
- + 4/1998-8/2003: Kế toán - Công ty Đầu tư xây lắp thương mại Hà Nội

+ 9/2003-4/2004: Kế toán - Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 22 (Công ty Đầu tư xây lắp thương mại Hà Nội đã đổi tên)

+5/2004 - 11/2004: Phó Giám đốc Ban điều hành dự án Trung tâm Thương mại Bourbon Thăng Long trực thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển nhà HN số 22

+12/2004-10/2012: Phó phòng TCKT - Công ty CP Đầu tư và phát triển nhà HN22 (Công ty Đầu tư và Phát triển nhà HN số 22 đổi tên)

11/2012 đến nay Kế toán trưởng - Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà HN22

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần biểu quyết: 6,35%

- Những thay đổi trong ban điều hành/ *Changes in the Board of Management:* (Liệt kê các thay đổi trong Ban điều hành trong năm)/(*List the changes in the Board of Management of the year*).

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động./*Number of staffs. Summary and changes of the employee policies.*

Tại thời điểm 31/12/2017, số lượng CBCNV của Công ty là: 68 người (gồm 50 nam và 18 nữ), trong đó:

Đại học và trên đại học	: 39 người
Cao đẳng	: 05 người
Trung cấp	: 07 người
Thợ bậc 3/7 – 6/7	: 03 người
Sơ cấp và lao động phổ thông	: 14 người

Chính sách đối với người lao động:

Công ty luôn quan tâm tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, thân thiện; đảm bảo chế độ làm việc hợp lý, thường xuyên tổ chức các lớp huấn luyện đào tạo chuyên môn về quản lý và nghiệp vụ để CBCNV phát huy khả năng sáng tạo, tính năng động, nhiệt tình. Từ đó, góp phần tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án/Investment activities, project implementation

a) Các khoản đầu tư lớn

+ Năm 2017 Công ty đã tập trung hầu hết nguồn lực để thi công Dự án 129D Trương Định đúng tiến độ đã đề ra nhằm bàn giao cho khách hàng đưa vào sử dụng, nhưng do việc điều chỉnh lại giấy phép xây dựng kéo dài dẫn đến việc dự án bị dừng một thời gian làm ảnh hưởng lớn đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Vốn để triển khai đầu tư thực hiện dự án hiện tại của Công ty vẫn chủ yếu là vay từ Ngân hàng, các quy định về mua bán nhà ở hình thành trong tương lai được điều chỉnh theo xu hướng có lợi cho người mua nhà như: giấy phép của Sở xây dựng xác nhận đủ điều kiện mở bán, giấy bảo lãnh của ngân hàng đối với các dự án bất động sản đủ điều kiện mở bán phần nào đã làm cho các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản khó khăn hơn trong việc huy động vốn từ người mua nhà. Việc vay vốn từ ngân hàng để thực hiện dự án còn gặp rất nhiều khó khăn do còn phải qua nhiều thủ tục pháp lý kéo dài, dẫn đến hiệu quả kinh tế chưa cao và còn nhiều khó khăn trong quá trình thực hiện, không chủ động được hoàn toàn trong quá trình thực hiện.

+ Dự án khu nhà ở để bán ngõ 218 đường Lĩnh Nam - Hoàng Mai - Hà Nội: Mặc dù Công ty đã nỗ lực hết sức để hoàn tất các thủ tục của giai đoạn chuẩn bị đầu tư nhưng nhiều chính sách của Hà Nội về nhà ở đã thay đổi liên tục, vì vậy công tác chuẩn bị đầu tư phải làm đi làm lại, tốn thêm thời gian và chi phí, làm chậm kế hoạch và lỗ cơ hội đầu tư của dự án. Đến tháng 10/2017 dự án mới được cấp giấy phép qui hoạch và hiện vẫn đang trong quá trình thỏa thuận qui hoạch tổng mặt bằng 1/500 với Sở Qui hoạch kiến trúc.

b) Các công ty con, công ty liên kết: Không

4. Tình hình tài chính/ *Financial situation*

a) Tình hình tài chính/ *Financial situation*

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu/ <i>Financial Figure</i>	Năm/Year 2017	Năm/Year 2016	% tăng giảm/ % change
<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng/ Applicable for organization other than credit institutions and non-bank financial institutions:</i>			
Tổng giá trị tài sản/ <i>Total asset</i>	419.164	306.155	137%
Doanh thu thuần/ <i>Net revenue</i>	193.507	84.799	228%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ <i>Profit from operating activities</i>	8.517	1.238	688%
Lợi nhuận khác/ <i>Other profits</i>	- 146	238	-61%

Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	8.371	1.477	567%
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	6.649	1.076	617%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức/ <i>Payout ratio</i> * Đối với tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng/ <i>Applicable to credit institutions and non-bank financial institutions:</i> Tổng giá trị tài sản/ <i>Total asset</i> Doanh thu/ <i>Revenue</i> Thuế và các khoản phải nộp/ <i>Taxes and payables</i> Lợi nhuận trước thuế/ <i>Before tax profit</i> Lợi nhuận sau thuế/ <i>After tax profit</i>	35,2%	72,5%	48%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu/ *Major financial benchmarks:*

Chỉ tiêu/ <i>Benchmarks</i>	Năm/Year 2017	Năm/Year 2016	Ghi chú/Note
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/ <i>Solvency ratio</i> + Hệ số thanh toán ngắn hạn/ <i>Current ratio:</i> Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn (<i>Short term Asset/Short term debt</i>) + Hệ số thanh toán nhanh/ <i>Quick ratio:</i> <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn <u>Short term Asset - Inventories</u> <u>Short term Debt</u>	1,91 0,80	1,99 0,96	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/ <i>capital structure Ratio</i>			

+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản (<i>Debt/Total assets ratio</i>)	0,76 3,23	0,69 2,27	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (<i>Debt/Owners' Equity ratio</i>)			
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/ Operation capability Ratio			
+ Vòng quay hàng tồn kho/ <i>Inventory turnover:</i>			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân (<i>Cost of goods sold/Average inventory</i>)	0,76	0,53	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản (<i>Net revenue/ Total Assets</i>)	0,46	0,28	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời/ Target on Profitability			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (<i>profit after tax/ Net revenue Ratio</i>)	0,03	0,01	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (<i>profit after tax/ total capital Ratio</i>)	0,07	0,01	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (<i>profit after tax/ Total assets Ratio</i>)	0,02	0,004	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (<i>Operating profit/ Net revenue Ratio</i>)	0,04	0,01	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Shareholders structure, change in the owner's equity.*

a) Cổ phần/*Shares*: Tổng số cổ phần: 3.904.490 ; mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng. Trong đó, cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 247.950;

b) Cơ cấu cổ đông/*Shareholders structure*: Cổ đông nhà nước: 1.527.360 cổ phần; cổ đông khác: 2.327.130 cổ phần.

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Change in the owner's equity*:

Không

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ/ *Transaction of treasury stocks*: Không

e) Các chứng khoán khác/ *Other securities*: Không

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty/ *Report related impact of the Company on the environment and society*: Không

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh/ *Assessment of operating results*

Mặc dù đã có những dự báo thuận lợi về tăng trưởng của ngành xây dựng và bất động sản, tuy vậy các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng vẫn còn rất khó khăn. Ngân sách cho đầu tư xây dựng cắt giảm, luật đầu tư công được thắt chặt nên việc tham gia đấu thầu, nhận thầu các công trình xây dựng cũng bị hạn chế.

Bên cạnh những thuận lợi đã có là nguồn việc thi công xây lắp từ các dự án bất động sản do Công ty thực hiện đầu tư thì Công ty còn gặp rất nhiều khó khăn để có thể hoàn thành được kế hoạch. Giá trị sản lượng thực hiện năm 2017 còn thấp do công tác thi công xây lắp kế tiếp từ các năm trước chuyển sang còn rất ít. Công tác tìm kiếm, ký nhận thi công các công trình mới của Công ty trong năm 2017 trên thị trường qua công tác đấu thầu còn rất hạn chế do nguồn việc không nhiều mà trên thị trường luôn có sự cạnh tranh quyết liệt giữa các doanh nghiệp xây lắp. Nhiều công việc Công ty dự kiến thực hiện đã không thể triển khai được do nhiều nguyên nhân khách quan vượt ngoài tầm giải quyết của Công ty. Chính vì vậy, kết quả SXKD của Công ty năm 2017 mặc dù đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch, nhưng thực sự chưa được như mong muốn của Công ty.

- Những tiến bộ công ty đã đạt được/ *The Company's achievements*.

Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty đạt được trong năm 2017 đã khẳng định Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội 22 đã nỗ lực thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh và triển khai các giải pháp đề ra, kiên trì khắc phục khó khăn, duy trì được vị thế trên thị trường, đời sống cán bộ công nhân viên được ổn định, giữ được uy tín với khách hàng, đảm bảo an toàn vốn cho các cổ đông. Những kết quả này khẳng định tính đúng đắn, kịp thời, phù hợp, hiệu quả của các giải pháp đã được Hội đồng quản trị và Ban điều hành đặt ra, đồng thời

thể hiện tinh thần cố gắng quyết tâm cao của cán bộ lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty.

2. Tình hình tài chính/ Financial Situation

a) Tình hình tài sản/ Assets

Tổng tài sản của Công ty năm 2017 tăng 36,9% so với năm 2016, đạt 419.164.834.979 đồng.

b) Tình hình nợ phải trả/ Liabilities

- Nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2017 của Công ty là: 319.963.859.197 đồng.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

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

- Năm 2017 công tác thi công xây lắp gói đầu từ năm 2016 chuyển sang rất ít, các đơn vị thành viên chi duy nhất Xí nghiệp xây lắp số 3 là đang còn hoạt động, nguồn việc trên thị trường còn thấp do các chủ đầu tư còn vướng nhiều thủ tục trong việc triển khai dự án, ngân sách cắt giảm, chế độ chính sách của nhà nước cũng có nhiều thay đổi làm ảnh hưởng đến kế hoạch thực hiện, tình trạng cạnh tranh giữa các doanh nghiệp xây lắp ...

- Tiến độ thực hiện các dự án chưa được như mong muốn, công tác thi công, công tác chuẩn bị đầu tư dự án còn chậm do các chính sách về nhà ở, các quy định về vay vốn đầu tư bất động sản hình thành trong tương lai có nhiều thay đổi.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty/Assessment of Board of Directors on Board of Management' performance

Hội đồng quản trị đã thực hiện việc giám sát công tác quản lý, điều hành của Giám đốc và các cán bộ quản lý của Công ty thông qua cuộc họp định kỳ hàng tháng, quý. Ban điều hành định kỳ báo cáo Hội đồng quản trị hoạt động sản xuất kinh doanh, kết quả thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, các khó khăn và thuận lợi trong điều hành. Từ đó Hội đồng quản trị phối hợp với Ban giám đốc để đề ra các giải pháp tháo gỡ, khắc phục khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Các hoạt động diễn ra đều đảm bảo tuân thủ đúng pháp luật và Điều lệ.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị/ Plans, orientations of the Board of Directors

- Tiếp tục kiên định giữ vững mục tiêu ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động trên cơ sở khả năng tham gia thực hiện các công trình mới từ các thị trường truyền thống và khả năng phát triển việc làm mới của Công ty;

- Chỉ đạo bám sát các mục tiêu kế hoạch từng tháng, từng quý; tập trung kiểm soát đặc biệt đối với hoạt động sản xuất kinh doanh; Phối hợp chặt chẽ cùng với Ban giám đốc điều hành triển khai các giải pháp quản trị đã đặt ra, kiểm soát và đánh giá các hoạt động từng tháng, từng quý, chủ động xây dựng và triển khai các giải pháp điều hành kịp thời, có hiệu quả để đảm bảo đạt được kế hoạch đề ra;

- Tìm kiếm mở rộng thị trường, chủ động đấu thầu tìm kiếm công trình xây dựng phù hợp với năng lực của Công ty. Các công trình giao khoán chỉ thực hiện với các đơn vị trực thuộc đã và đang hoạt động hiệu quả thực sự, có khả năng về vốn. Duy trì tăng trưởng sản lượng xây lắp, tạo sự phát triển ổn định cho các năm tiếp theo.

- Tăng cường hợp tác liên doanh liên kết với một số đơn vị khác để thực hiện các công tác tìm kiếm, thi công các công trình mà năng lực công ty chưa đáp ứng được toàn phần.

V. Báo cáo tài chính/ *Financial statements*

xem file “Báo cáo tài chính” đính kèm Báo cáo này.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY **CONFIRMATION BY THE COMPANY'S LEGAL REPRESENTATIVE**



CHỦ TỊCH H.Đ.QUẢN

Trần Quốc Việt