

Hà nội, ngày 5 tháng 4 năm 2018

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

### I. Thông tin chung

#### 1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0100383878 thay đổi lần 8 do Phòng Đăng ký Kinh doanh Sở Kế hoạch Đầu tư cấp ngày 16/3/2017.
- Vốn điều lệ: 144.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: Tầng 6A, tòa nhà Diamond Flower Tower, số 48 đường Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, Hà Nội
- Số điện thoại: 04.62591706
- Website: Handico6.com.vn
- Quá trình hình thành và phát triển: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội tiền thân là Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo quyết định 994/QĐ-UB ngày 25/02/2005 của UBND Thành phố Hà Nội.

#### 2. Ngành nghề kinh doanh:

- Đầu tư xây dựng kinh doanh phát triển nhà;
- Xây dựng và lắp đặt các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, thể dục thể thao;
- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các khu đô thị và công nghiệp, xây dựng các công trình thủy lợi, giao thông;
- Xây dựng và lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35KVA, xây dựng và lắp đặt các hệ thống trang thiết bị điện, cấp thoát nước thông dụng;
- Đào đắp đất đá, nề mộc, bê tông sắt thép trong xây dựng;
- Lắp đặt thiết bị: điện nước dân dụng, các sản phẩm cơ khí xây dựng, thang máy, cầu kiện gỗ, sắt thép;
- Xây dựng và cải tạo, nâng cấp nhà ở để bán, cho thuê;
- Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, cầu kiện bê tông, cầu kiện kim loại, cầu kiện gỗ, trang trí nội ngoại thất;
- Xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị chuyên ngành xây dựng;
- Tư vấn về đầu tư và xây dựng, tư vấn giám sát thi công xây lắp, tư vấn quản lý dự án, tư vấn soạn thảo hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu, tư vấn về trang thiết bị trong xây lắp cho chủ đầu tư trong và ngoài nước;
- Tư vấn thiết kế kiến trúc, nội ngoại thất, tổng mặt bằng đối với các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;

- Kinh doanh nhà, khách sạn;
- Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế và dịch vụ khách du lịch;
- Tổ chức dịch vụ quản lý, vận hành, khai thác khu đô thị mới và nhà chung cư do Công ty quản lý;
- Thi công cấp dự ứng lực và chuyển giao công nghệ thi công bê tông ứng suất trước.

### 3. Định hướng phát triển

#### 3.1 Công tác dự án:

- Dự án C1: Đã cơ bản hoàn thành xây lắp và bàn giao.
- Dự án Trung Hoà-Nhân Chính: Đã hoàn thành công tác quyết toán hoàn thành các dự án của khu đô thị.
- Dự án 102 Nguyễn Khuyến: Đã, đang và tiếp tục làm công tác thoả thuận đền bù giải phóng mặt bằng với các hộ dân.
- Dự án E1 Hạ Long: đã tiến hành bàn giao chỉ giới mặt bằng, đang thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư.
- Dự án 76 Nguyễn Chí Thanh: Tiếp tục làm công tác điều tra xã hội học với các hộ dân cư để bổ sung phương án chi tiết cụ thể hơn.
- Ngoài các dự án nói trên Công ty cũng đang xúc tiến hợp tác liên danh, liên kết để triển khai đầu tư một số các dự án khác như dự án H2H với Công ty Viễn Tin...

#### 3.2 Công tác xây lắp:

- Công trình Trung tâm thương mại dịch vụ công cộng và nhà ở Diamond Flower Tower (C1):
  - + Hoàn thành công tác nghiệm thu phòng cháy chữa cháy công trình. Được Sở Cảnh sát PCCC Thành phố Hà Nội đánh giá cao về ý thức và chất lượng.
  - + Đang hoàn thiện hồ sơ hoàn công, hồ sơ chất lượng và đã được Cục Giám định Nhà nước về quản lý chất lượng Bộ Xây dựng nghiệm thu công trình và đưa vào sử dụng.
  - + Đã hoàn thành bàn giao các căn hộ cho các khách hàng sử dụng
  - + Đang khẩn trương quyết toán với các Nhà thầu phụ và quyết toán toàn bộ công trình.
- Công trình BRT và CT1C: Đã tiến hành bàn giao đưa vào sử dụng và đã làm hồ sơ quyết toán công trình với chủ đầu tư.

3.3 Ngoài ra Công ty đang tập trung công tác hoàn thiện hồ sơ hoàn công, nghiệm thu thanh quyết toán các công trình đã hoàn thành như: CT1AB; CT2D; HH2;

#### 3.4 Các công tác khác:

- Kiện toàn tổ chức bộ máy các phòng ban và dần đi vào hoạt động theo định hướng mới của Nghị quyết ĐH đồng cổ đông nhiệm kỳ 3 (2015-2020).
- Công tác tuyển dụng, điều động và bố trí sắp xếp việc làm cho người lao động thường xuyên theo hướng ưu tiên cho các CBCNV đã ký hợp đồng với công ty. Chú trọng tuyển chọn lao động là cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật trẻ, có trình độ năng lực, có kinh nghiệm.
- + Công tác tài chính đã cân đối kịp thời và điều tiết dòng tiền một cách linh hoạt đảm bảo cung cấp nguồn vốn cho các dự án và các công trình. Các nguồn tài chính thu chi

được các bộ phận liên quan thực hiện chính xác và đảm bảo các yêu cầu của pháp luật và quy chế hoạt động của công ty.

+ Công tác thi đua khen thưởng và các phong trào khác: Công tác thăm hỏi hiếu, hỷ, sinh nhật, thưởng các ngày lễ tết được Công ty quan tâm và duy trì thường xuyên.

## II. Báo cáo của Ban Giám đốc

### 1. Báo cáo tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2016 (ĐVT: triệu đồng)	Năm 2017 (ĐVT: triệu đồng)	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.378.107	1.138.133	82,58%
Doanh thu thuần	417.747	401.241	96%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	69.540	59.023	84,87%
Lợi nhuận khác	(41.958)	2.292	
Lợi nhuận trước thuế	27.582	61.316	222%
Lợi nhuận sau thuế	24.384	46.144	189%

### 2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	187%	169%	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho	82%	84%	
Nợ ngắn hạn			
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	68%	60%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	218%	156%	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	110%	127%	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	28%	35%	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	4,3%	11,5%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	4,2%	10,4%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,3%	4%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần .....	8%	14,7%	

### 3. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD của Công ty mẹ:

- Tổng Doanh thu: 407 tỷ đồng
- Thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước (đã nộp ngân sách): 27,7 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 46 tỷ đồng
- Trích lập các quỹ: 8,3 tỷ đồng
- Thu nhập bình quân: 8 triệu đồng/người

### 4. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

4.1 Đầu tư vào Công ty con: Chiếm tỷ lệ vốn 80%

- Công ty CP DV TM & Sàn BĐS Handico6: Ngành nghề kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản.

- Công ty TNHH TMDV & DL Đa Phương Hà Nội: ngành nghề kinh doanh chính là thương mại và dịch vụ

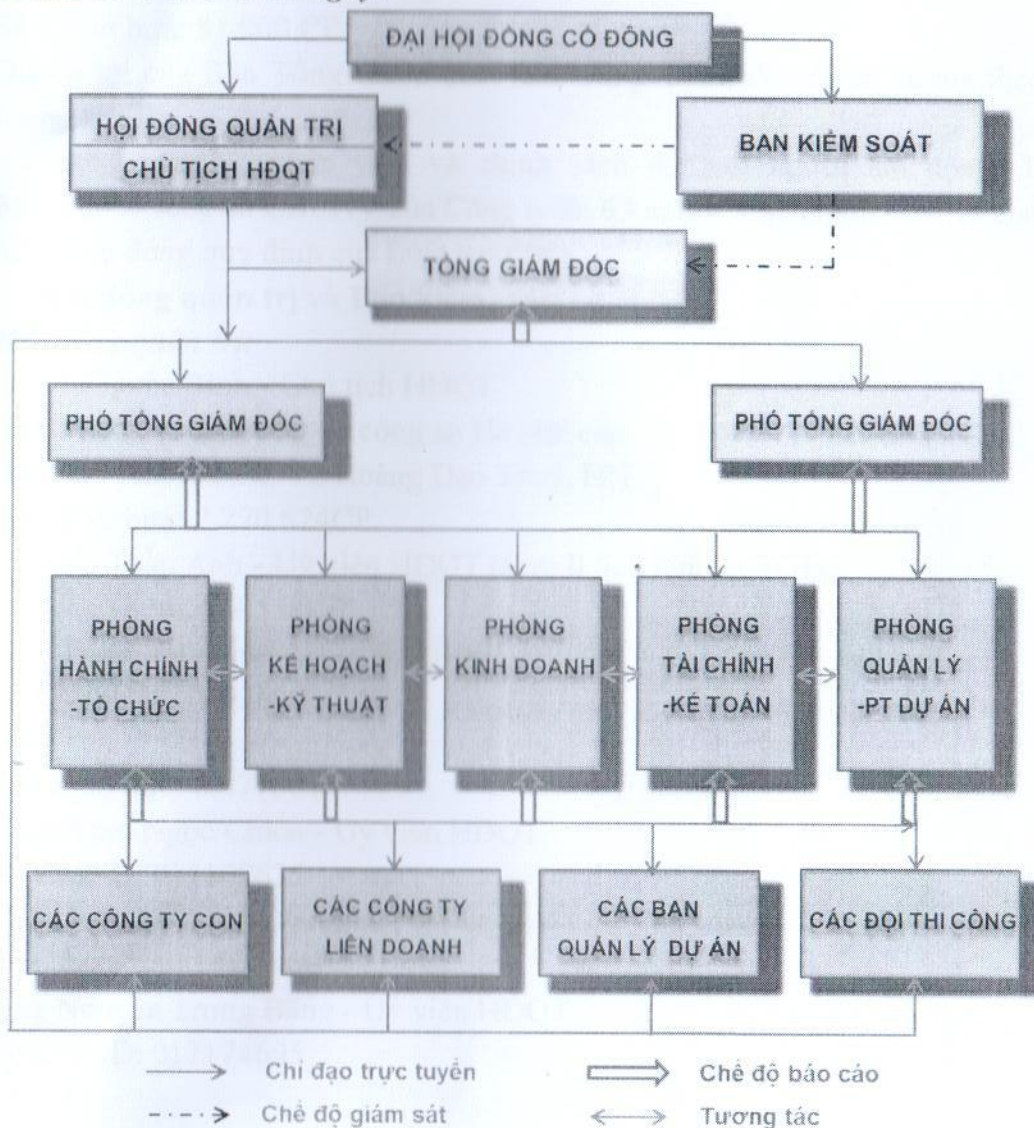
4.2 Đầu tư vào Công ty liên kết: Chiếm tỷ lệ vốn 30%

- Công ty CP Tân Phú Long: ngành nghề kinh doanh chính là xây lắp

- Công ty CP BĐS Land6: ngành nghề kinh doanh chính là kinh doanh BĐS.

## III. Tổ chức và nhân sự

### a. Cơ cấu tổ chức của Công ty:



**b. Tóm tắt lý lịch của Ban Tổng Giám đốc:**

1. Tổng Giám đốc: Vũ Tuấn Anh (Miễn nhiệm ngày 1/3/2017)  
Sinh ngày 06/10/1975  
Số CMND: 012057459 do công an Hà nội cấp 7/9/2009  
HKTT: P.1908 toà 25T2 Hoàng Đạo Thuý  
Số CP sở hữu: 459.558 CP
  2. Phó Tổng Giám đốc: Hoàng Quế Sơn  
Số CMND: 011694800 do Công an HN cấp ngày 29/12/2011  
HKTT: Phòng 306, K17 Tập thể Đại học Bách khoa, HN  
Số CP sở hữu: 1.355CP
  3. Phó Tổng Giám đốc: Ngô Văn Đồng  
Số CMND: 034076000783  
HKTT: Phòng 2711 tòa Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương, TX, HN  
Số CP sở hữu: 105.094 CP
  4. Tổng Giám đốc: Bé Ngọc Long (Bỏ nhiệm ngày 1/3/2017)  
Số CMND: 011645961  
HKTT: số 17 ngõ 6 Thành Công, Ba Đình, HN  
Số CP sở hữu: 81.000 CP
- Quyền lợi của Ban Tổng Giám đốc: Ban Tổng Giám đốc được hưởng theo chế độ lương khoán.
  - Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động: Tính đến 31/12/2017 tổng số CBCNV của Công ty là: 63 người. Các chính sách và chế độ thực hiện theo đúng quy định của Luật lao động.

**IV. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:**

**1. Hội đồng quản trị:**

- Ông Lê Quốc Bình - Chủ tịch HĐQT  
Số CMND: 010373000 do công an Hà Nội cấp  
HKTT: P.2805 toà 29T2 Hoàng Đạo Thuý, HN  
Số CP sở hữu: 2.270.624CP
- Ông Vũ Tuấn Anh - Ủy viên HĐQT (xem lí lịch tóm tắt TGD).  
Số CP sở hữu: 459.558CP
- Ông Trịnh Văn Định - Ủy viên HĐQT  
Số CMND: 010402660  
HKTT:  
Số CP sở hữu: 85.770CP
- Ông Phạm Ngọc Chiến - Ủy viên HĐQT  
Số CMND: 011109625  
HKTT: P. 3201 tòa Diamond Flower, số 48 Lê Văn Lương, TX, HN  
Số CP sở hữu: 138.240CP
- Ông Nguyễn Trọng Bằng - Ủy viên HĐQT  
Số CMND: 017174695  
HKTT:

Số CP sở hữu: 8.751CP

2. **Ban Kiểm soát:**

- Bà Nguyễn Thị Thu Hiền - Trưởng ban kiểm soát  
Số CMND: 013065937 do Công an Hà Nội cấp ngày 21/5/2008  
HKTT: Phòng 3411 tòa Diamond Flower, số 48 Lê Văn Lương, TX, HN  
Số CP sở hữu: 67.869CP
  - Ông Phạm Anh Tú - Ủy viên BKS.  
Số CMND: 011499243  
HKTT: P. 207 E2 TT Vĩnh Hồ, Đống Đa, HN  
Số CP sở hữu: 5.256CP
  - Bà Nguyễn Thị Thanh - Ủy viên BKS  
Số CMND: 001161002606  
HKTT: 579 Đê La Thành, HN  
Số CP sở hữu: 22.026CP
3. Thù lao, các khoản lợi ích khác của HĐQT, BKS: Các thành viên của HĐQT, BKS được hưởng theo lợi nhuận. Các lợi ích khác các thành viên trong HĐQT, BKS được hưởng quyền lợi theo quy định của Luật lao động.

CÔNG TY CP ĐT & PT NHÀ SỐ 6 HN 



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Lê Quốc Bình*