

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT
KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----♣♣♣-----

-----♣♣♣-----

Số: 01/2019/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2019

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

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

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên tổ chức : CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
- Tên viết tắt : CDDC ,JSC
- Trụ sở chính : 194 Đường Bưởi, phường Cống Vị, Q Ba Đình, TP Hà Nội.
- Điện thoại : 04.39744.168
- Fax : 04.39744.068
- Website : www.cddc.vn
- Biểu tượng của Công ty:



- Vốn điều lệ : 315.049.750.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm mười lăm tỷ,
không trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi đồng)
- Vốn điều lệ thực góp : 315.049.750.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm mười lăm tỷ,
không trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi đồng).
- Mã cổ phiếu : CDO

2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị (CDDC) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102963747 do Sở Kế hoạch Đầu tư Hà Nội cấp ngày 9/10/2008 với vốn điều lệ ban đầu là 1.8 tỷ đồng.

Cùng với sự phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế Việt Nam, nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng: cầu cống, đường xá, trường trạm... , nhu cầu phát triển bất động sản tại hầu khắp các phân khúc đều tăng mạnh. Để mở rộng hoạt động kinh doanh, Công ty đã tiến hành tăng vốn lên 12 tỷ đồng vào tháng 4/2011 sau đó tăng lên 18 tỷ đồng vào tháng 7/2011.

Trải qua nhiều năm xây dựng và phát triển, công ty đã có vị trí nhất định trong khối các doanh nghiệp tư vấn thiết kế, kinh doanh vật liệu xây dựng tại địa bàn thủ đô Hà Nội và các tỉnh phía Bắc; những năm đây Công ty đã phát triển mạnh lĩnh vực thi công các công trình dân dụng và đầu tư xây dựng các công trình.

Năm 2014 Công ty tiếp tục tăng vốn lên 200 tỷ đồng, với mục tiêu phát triển sản xuất kinh doanh, ký hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh khách sạn nhằm hướng đến mảng kinh doanh mới có nhiều cơ hội phát triển hơn, tích lũy kinh nghiệm cho những kế hoạch lâu dài

Ngày 09/03/2015 chính thức giao dịch cổ phiếu phiên giao dịch đầu tiên trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán CDO theo Quyết định số 44/QĐ-SGDHCM ngày 24/02/2015 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu

Năm 2015 - 2017, công ty tập trung khai thác khách sạn tại 8 tầng của Khách sạn Super Hotel Candle từ Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh dài hạn (30 năm) với đối tác thân thiết và bước đầu đem lại những giá trị tích cực.

Tháng 9/2016, Công ty đã hình thành ban dự án để nghiên cứu các Dự án đầu tư mới và giám sát vốn đầu tư tại các Công ty đầu tư vốn nhằm mở rộng phát triển kinh doanh, tăng cường hiệu quả sử dụng vốn, trong đó đáng kể nhất là 02 Dự án đang trong giai đoạn nghiên cứu chuẩn bị đầu tư đó là:

- Dự án khách sạn trung tâm Phonsavan tại Phonsavan, Xiengkhoang, Lào
- Dự án Trung tâm tổ chức sự kiện Cung Xuân - Phonsavan tại Phonsavan, Xiengkhoang, Lào

Và các phương án đầu tư khác như ủy thác đầu tư, đầu tư trụ sở văn phòng làm việc...

Tháng 10/2016, Công ty phát hành thành công 02 đợt cổ phiếu.

+ Đợt 1, phát hành cổ phiếu trả cổ tức tăng vốn thêm 29.999.970.000 đồng

+ Đợt 2, phát hành cổ phiếu mới ra công chúng tăng vốn thêm 85.050.050.000 đồng

Nâng tổng vốn điều lệ của công ty lên thành: 315.049.750.000 đồng

Năm 2017, Công ty thay đổi phương hướng hoạt động, tập trung khai thác mảng khách sạn và đầu tư Dự án tại Lào. Hiện tại dự án đã được chấp thuận đầu tư, được cấp giấy phép xây dựng và giao đất

Tháng 8/2017, Công ty góp vốn và quyền khai thác 2 năm khách sạn Candle Hotel tại Số 287 & 301 Đội Cấn vào Công ty cổ phần Cung Xuân để tách riêng mảng kinh doanh khách sạn cho Công ty con này quản lý (chiếm hơn 80% vốn điều lệ Công ty CP Cung Xuân). Công ty tập trung mọi nguồn lực cho việc triển khai Dự án đầu tư tại Lào
Tháng 10/2018, Công ty quyết định thành lập và chuyển giao Dự án đầu tư tại Lào cho Công ty con (100% vốn) – Công ty Đại chúng tư vấn thiết kế và phát triển đô thị để triển khai các công việc phù hợp với các quy định về đầu tư nước ngoài của luật pháp Việt Nam và các quy định của nước CHDCND Lào

Năm 2018, Công ty đã hoàn thiện cơ bản tất cả các thủ tục pháp lý để triển khai dự án Khách sạn Candle Xiengkhoang tại Lào. Cho đến hết 31/12/2018, Công ty đã thi công xong tường bao quanh dự án và bắt đầu san lấp mặt bằng và xây dựng khu Nhà hàng, Bar, Café ... các hệ thống cấp thoát nước, kè hồ ...

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh của Công ty:

Căn cứ giấy chứng nhận ĐKKD số 0102963747 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 16 tháng 05 năm 2018.

- Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

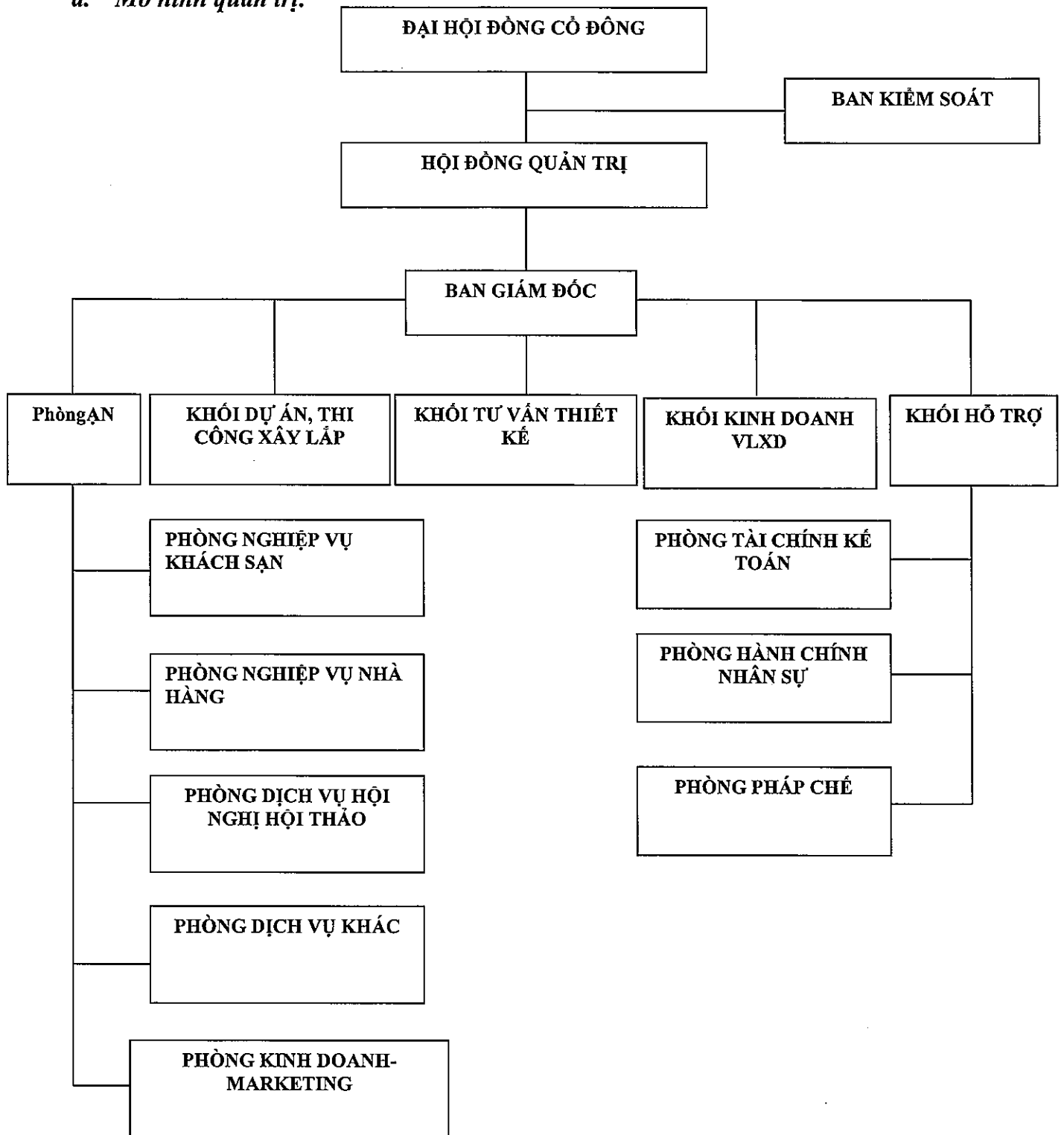
Ngành nghề kinh doanh chính:

Tư vấn thiết kế công trình xây dựng, Thi công công trình xây dựng, Thương mại vật liệu xây dựng, nguyên liệu sản xuất nển và hàng hoá khác, Kinh doanh nhà hàng, khách sạn, dịch vụ khách sạn

- Địa bàn kinh doanh: Các quận nội thành Hà Nội và một số tỉnh lân cận.

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

a. Mô hình quản trị:



b- Cơ cấu bộ máy quản lý:

Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty gồm:

- Đại hội đồng cổ đông.
- Hội đồng quản trị.

- Giám đốc.
- Ban kiểm soát.

Hiện tại, Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển đô thị đang áp dụng theo mô hình tổ chức của Công ty Cổ phần. Mô hình quản trị này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty. Trải qua quá trình phát triển, bộ máy quản lý của Công ty có cơ cấu như sau:

3.1.Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, có thẩm quyền quyết định các vấn đề:

- Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
- Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần;
- Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị;
- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm giám đốc điều hành;
- Bổ sung và sửa đổi điều lệ Công ty;
- Các thẩm quyền khác theo Điều lệ Công ty.

3.2.Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty theo đề nghị của Tổng Giám đốc điều hành và quyết định mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Tổng Giám đốc điều hành hay cán bộ quản lý hoặc người đại diện của Công ty khi Hội đồng quản trị cho rằng đó là vì lợi ích tối cao của Công ty;

- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức chi trả cổ tức;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

3.3. Ban Kiểm soát

Là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Ban kiểm soát có quyền và nhiệm vụ sau:

- Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan đến sự rút lui hay bãi nhiệm của công ty kiểm toán độc lập;
- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;
- Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài công ty với kinh nghiệm trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của công ty nếu thấy cần;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

3.4. Ban Giám đốc

Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, là người điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Giám đốc có các quyền và nhiệm vụ sau:

Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty;

- Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà công ty cần thuê để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ cấu quản lý tốt do Hội đồng quản trị đề xuất, và tư vấn để Hội đồng quản trị quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý;
- Vào ngày 31 tháng 12 hàng năm, Giám đốc điều hành phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm năm;
- Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua;
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

3.5. Các Khối, Phòng chức năng khác:

3.5.1. Khối hỗ trợ:

3.5.1.1. Phòng pháp chế

- Tham mưu, tư vấn và chịu trách nhiệm trước HĐQT, Ban Tổng Giám đốc về các vấn đề pháp lý liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Đảm bảo các quy định, văn bản nội bộ của công ty phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành;
- Trực tiếp hoặc cho ý kiến hoặc phối hợp với các phòng, ban chức năng xây dựng văn bản, quy chế quản lý nội bộ của công ty cũng như trong việc xử lý những vấn đề pháp lý phát sinh trong hoạt động kinh doanh
- Tư vấn cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc lựa chọn phương án đầu tư và chủng loại hợp đồng phù hợp để thực hiện phương án đầu tư với đối tác, khách hàng;
- Tham gia đàm phán, trực tiếp soạn thảo hoặc tham gia soạn thảo các hợp đồng trong hoạt động kinh doanh, lao động, khách hàng;
- Thu thập các tài liệu, chứng cứ pháp lý, phối hợp với các phòng ban chức năng để bảo vệ quyền lợi của công ty trong doanh với khách hàng và đối tác. Xử lý và quản lý những vấn đề phát sinh liên quan đến pháp lý trong quá trình thực hiện hợp đồng. Thẩm tra tính pháp lý của hợp đồng khi cần thiết;

- Tham mưu, tư vấn cho Ban Tổng Giám đốc trong việc giải quyết các vướng mắc, đơn thư khiếu nại, tố cáo của người các tranh chấp về dân sự, kinh doanh, lao động, hành chính, thu hồi nợ
- Đầu mối quan hệ với các tổ chức, chuyên gia tư vấn pháp luật cho công ty
- Phối hợp với các phòng, ban trong công tác quan hệ cổ đông;
- Cập nhật, đào tạo, tuyên truyền, phổ biến các quy định pháp luật mới của Nhà nước và Nội quy, quy chế của Công ty cho người lao động.

3.5.1.2 Phòng hành chính nhân sự:

- a) Hành chính:** có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT/Ban TGD trong các mặt công tác: Công nghệ thông tin; Hành chính - văn thư lưu trữ; Lễ tân; Bảo vệ.

Công tác IT:

- Quản trị hệ thống mạng, điện thoại, đảm bảo hệ thống hoạt động ổn định. Khi có sự cố xảy ra kịp thời đề xuất biện pháp khắc phục và sửa chữa;
- Công bố thông tin định kỳ, bất thường lên Website Công ty
- Quản lý, cập nhật Website Công ty, tiếp quản phần mềm từ các nhà cung cấp và đào tạo lại cho nhân viên Công ty;

Công tác hành chính văn thư lưu trữ:

- Quản lý con dấu theo đúng qui định của pháp luật và Công ty;
- Quản lý công văn đi, đến theo đúng qui định;
- Lưu trữ tài liệu, dữ liệu, văn bản... của Công ty theo đúng quy định;
- Quản lý, theo dõi, đề xuất sửa chữa, bảo dưỡng, bảo hành, bảo trì trang thiết bị văn phòng; dự trù, mua sắm văn phòng phẩm và các trang thiết bị khác theo yêu cầu hàng tháng của Công ty;
- Tham gia công tác kiểm kê định kỳ đối với các trang thiết bị văn phòng, tài sản của Công ty
- Phụ trách mảng lễ tân, tổ chức các cuộc họp, hội nghị, đại hội của Công ty

b) Nhân sự: có chức năng tham mưu giúp việc cho HĐQT/Ban Tổng Giám đốc để quản lý, điều hành công ty trong lĩnh vực nhân sự và công tác thư ký công ty. Phòng nhân sự có các chức năng, nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Đề xuất, tham mưu cho Ban HĐQT/ Ban TGD xây dựng chiến lược phát triển nhân sự đáp ứng chiến lược kinh doanh của Công ty

- Nghiên cứu, đề xuất xây dựng mô hình tổ chức bộ máy điều hành của Công ty
- Xây dựng chính sách nhân sự và chế độ đãi ngộ hợp lý trong nội bộ công ty. Chủ động đề xuất, trực tiếp xây dựng các quy định, quy chế nội bộ liên quan đến công tác nhân sự của Công ty;
- Đảm bảo nguồn nhân lực cho các phòng/ban thành viên; Điều phối, đánh giá công việc, giám sát hiệu quả sử dụng nhân lực của các phòng/ban thành viên;
- Tổ chức thực hiện, giám sát việc thực hiện kỷ luật lao động, các quy chế quản lý nội bộ. Đề xuất khen thưởng, kỷ luật đối với CBCNV;
- Chịu trách nhiệm truyền thông nội bộ các vấn đề liên quan đến nhân sự để phát triển văn hóa doanh nghiệp;
- Hỗ trợ các bộ phận khác trong việc quản lý nhân sự, công tác đào tạo nhân viên, cách thức tuyển dụng nhân sự... ;

3.5.1.3 Phòng Tài chính- Kế toán:

Là phòng chuyên môn có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT, Ban TGD về công tác tài chính kế toán, cụ thể là:

- Theo dõi, phản ánh sự lưu chuyển nguồn vốn kinh doanh của Công ty và tư vấn cho Ban lãnh đạo các vấn đề liên quan đảm bảo việc luân chuyển vốn, sử dụng vốn của công ty hiệu quả nhất
- Kiểm tra, tính toán phân tích tài chính các hợp đồng, dự án của Công ty.
- Chịu trách nhiệm về số liệu báo cáo tài chính kế toán trước Hội đồng quản trị, ban tổng giám đốc và các Cơ quan hữu quan. Theo dõi phản ánh đúng tình hình tài chính của công ty
- Xây dựng kế hoạch tài chính năm, kế hoạch trung hạn, dài hạn của Công ty trình Ban TGD, HĐQT phê duyệt.
- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc về chế độ kế toán và những thay đổi của chế độ qua từng thời kỳ trong hoạt động kinh doanh. Tổ chức công tác kế toán, thống kê và bộ máy kế toán phù hợp với công tác tổ chức sản xuất, kinh doanh theo yêu cầu tồn tại và phát triển của Công ty.
- Tổ chức ghi chép tính toán và phản ánh chính xác, trung thực, kịp thời, đầy đủ toàn bộ tài sản và phân tích kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty

- Xác định và phản ánh chính xác, kịp thời, đúng chế độ, kết quả kiểm kê tài sản hàng kỳ. Đề xuất xử lý các khoản hao hụt, mất mát, hư hỏng (nếu có).
- Xét duyệt các báo cáo kế toán, thống kê và báo cáo tài chính của đơn vị trực thuộc. Lập, tổng hợp đầy đủ và gửi đúng hạn báo cáo kế toán, thống kê và quyết toán tài chính của Công ty theo chế độ qui định.
- Tổ chức kiểm tra kế toán trong nội bộ Công ty
- Nghiên cứu các chế độ chính sách trong lĩnh vực thuế, tài chính, thống kê, luật doanh nghiệp... của Nhà nước liên quan đến hoạt động của Công ty nhằm đưa ra cách thực hiện phù hợp.
- Tổ chức phổ biến và hướng dẫn kịp thời các chế độ, thể lệ tài chính, kế toán, thống kê hiện hành cho nội bộ bộ phận cũng như các bộ phận liên quan.
- Quản lý việc chuyển nhượng cổ phần, cổ phiếu của Công ty; phát hành sổ cổ đông Công ty.
- Tổ chức bảo quản, lưu trữ các tài liệu kế toán, giữ bí mật các tài liệu và số liệu kế toán của công ty

3.5.2 Khối Tư vấn thiết kế

- Thực hiện các công việc chuẩn bị dự án đầu tư, tư vấn thiết kế, giám sát chất lượng, công tác kỹ thuật, cụ thể:
- Thực hiện các công việc tư vấn thiết kế của các Dự án của công ty - do Lãnh đạo công ty giao cho.
- Chọn tư vấn khảo sát, thiết kế, lập dự án (với các đối tác)
- Quản lý, thẩm định hồ sơ khảo sát, thiết kế, xuất bản hồ sơ.
- Phối hợp với các đơn vị đối tác hoàn thành hồ sơ thiết kế, lập dự án đầu tư
- Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán khối lượng khảo sát, thiết kế...
- Kiểm tra sự phù hợp giữa hồ sơ hoàn công của các nhà thầu so với thiết kế, quy định của nhà nước và quy định của Công ty. Xác nhận khối lượng quyết toán hạng mục công trình hoặc công trình hoàn thành.

3.5.3 Khối kinh doanh vật liệu xây dựng

- Tìm kiếm đối tác phân phối vật liệu xây dựng: sắt, thép, xi măng... Tư vấn cho Ban lãnh đạo ký kết hợp đồng và thực hiện hoạt động thương mại.

- Thực hiện hoạt động thương mại và tư vấn cho Ban lãnh đạo ký kết hợp đồng thương mại trong mảng nguyên phụ liệu nền
- Hoạch định kế hoạch sản xuất kinh doanh ngắn hạn, dài hạn của Công ty trình Tổng giám đốc, HĐQT phê duyệt;
- Kiểm tra, theo dõi, cập nhật các tài liệu, thông tin số liệu về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh.
- Theo dõi, cập nhật thông tin về tình hình thị trường nguyên vật liệu thế giới cũng như trong nước.

3.5.4 Khối Dự án và thi công xây lắp

- Tham mưu, tư vấn và tham gia xây dựng kế hoạch sản xuất, đầu tư Dự án, giám sát đầu tư Dự án, công trình và dịch vụ.
- Tổ chức thực hiện sản xuất, thi công các công trình theo kế hoạch do Ban Giám đốc giao.
- Quản lý bảo trì máy móc thiết bị định kỳ đúng quy trình kỹ thuật.
- Bảo đảm an toàn lao động và vệ sinh môi trường cho CBCNV.
- Nghiên cứu nâng cao năng suất lao động, cải tiến chất lượng.
- Tham gia xây dựng hệ thống quản lý chất lượng, quản lý môi trường và trách nhiệm xã hội tại Công ty.
- Báo cáo tình hình sản xuất cho Ban Giám đốc Công ty, sổ sách quản trị cho Phòng Tài chính - Kế toán, quản lý và báo cáo nhân sự cho Phòng Tổ chức - Hành chính. Phối hợp cùng các Phòng/Ban Công ty giải quyết các sự cố phát sinh trong quá trình sản xuất.

3.6. Các công ty con, công ty liên kết:

Tình hình hoạt động và kết quả sản xuất kinh doanh của các công ty năm 2018 như sau:

Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Vốn góp của CSH tại 31/12/2018	Vốn CSH tại 31/12/2018	Tổng TS tại 31/12/2018	Lợi nhuận sau thuế năm 2018
Công ty CP Cung Xuân	Tầng 12 A, tòa nhà CDC 25 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Kinh doanh thương mại, khai thác dịch vụ	49.000.000.000	49.384.908.424	49.482.636.437	345.879.725
Công ty Đại chúng Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị	Bản Phôn My Xay, huyện Péc, tỉnh Xiêng Khoảng, Lào	Kinh doanh thương mại, khai thác dịch vụ	60.991.800.921	61.003.189.211	62.205.773.834	163.731.408
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Năng Lượng	Thôn Đức Hiệp, xã Xuân Lâm, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh	Xây lắp, thương mại, cho thuê nhà xưởng	100.000.000.000	101.329.499.757	164.719.557.612	22.604.961
Công ty CP APX	Số 39A, ngõ 12 Chính Kinh, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội	Xây lắp, thương mại	16.630.000.000	16.782.150.234	42.086.349.551	11.182.991
Công ty CP Tập đoàn Nhân Nghĩa	Tầng 12, tòa nhà CDC Building, 25 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Xây lắp, thương mại	40.000.000.000	40.058.935.516	40.172.149.931	28.031.999
Công ty CP Lương thực Hồng Hà	Số 56 đường Nguyễn Trãi, P. Thượng Đình, Q. Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh lương thực nông sản	266.000.000.000	260.106.349.435	273.347.287.590	(199.117.840)

(Thông tin được lấy theo báo cáo tài chính giữa niên độ do các đơn vị lập)

5. Định hướng phát triển của công ty:

Kế hoạch kinh doanh vật liệu xây dựng

Thị trường bất động sản đang gặp phải nhiều khó khăn nhất định, mức độ cạnh tranh đang ở giai đoạn hết sức khó khăn. Cộng với chiến lược phát triển dài hạn và phát triển đầu tư vào các dự án, các công ty có tiềm lực nên Công ty sẽ giảm dần mảng kinh doanh thương mại, tập trung vào những khách hàng có tiềm lực tài chính tốt tránh bị ứ đọng vốn, xây dựng kênh phân phối cấp 2 hiệu quả hơn.

Kế hoạch kinh doanh hoạt động tư vấn thiết kế

Tư vấn thiết kế là khởi nguồn của CDDC, tuy nhiên năm vừa qua với áp lực cạnh tranh của các Công ty, nhóm chuyên gia, kỹ sư nước ngoài, thị phần và khả năng của Công ty đã bị giảm sút đáng kể. Công ty dự định tập trung vào các khách hàng thân thiết, tập trung xây dựng hình ảnh cho các Dự án của mình và các Dự án của các Công ty đang đầu tư vốn.

Kế hoạch đầu tư và giám sát đầu tư các công trình xây dựng

Năm 2018, Công ty đã tập trung vào việc đầu tư và giám sát đầu tư tại các dự án nhằm tạo được những giá trị gia tăng lớn hơn, ổn định hơn. Năm 2019 Công ty tiếp tục tập trung vào các công việc chủ yếu sau:

- Đầu tư dự án khách sạn và trung tâm tổ chức sự kiện tại Nước CHDCND Lào
- Đầu tư trụ sở làm việc, ủy thác đầu tư dự án.

- Giám sát các dự án đầu tư tại Công ty cổ phần lương thực Hồng Hà và Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Năng Lượng
- Giám sát hiệu quả hoạt động tại Công ty cổ phần Tập Đoàn Nhân Nghĩa

Kế hoạch tăng cường quản trị công ty

Sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua việc sửa đổi điều lệ và Quy chế quản trị Công ty theo Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 về việc hướng dẫn về quản trị công ty đối với công ty đại chúng và Thông tư 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 hướng dẫn Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 về quản trị công ty đối với công ty đại chúng, Công ty đã cập nhật và hoàn thiện các quy định nhằm mục tiêu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, thiết lập những chuẩn mực về hành vi, đạo đức nghề nghiệp của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và cán bộ quản lý của công ty.

Năm 2019, Công ty sẽ tiếp tục tăng cường đào tạo nhân lực, chuẩn hóa tất cả các quy định. Các nguyên tắc quản trị công ty được công ty xây dựng trong quy chế quản trị công ty bao gồm:

- Đảm bảo một cơ cấu quản trị hiệu quả;
- Đảm bảo quyền lợi của cổ đông ;
- Đối xử công bằng giữa các cổ đông;
- Đảm bảo vai trò của những người có quyền lợi liên quan đến công ty;
- Minh bạch trong hoạt động của công ty;

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát lãnh đạo và kiểm soát công ty có hiệu quả.

6. Các rủi ro:

1. Rủi ro về kinh tế

Kinh tế Việt Nam năm 2019 có nhiều thách thức về việc hội nhập hóa dẫn tới cạnh tranh luôn luôn ở mức cao. Các nhân tố cơ bản như tốc độ phát triển kinh tế, chỉ số lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái, ... là các yếu tố khách quan nhưng có tác động trực tiếp đến mọi ngành nghề sản xuất, dịch vụ cũng như mọi loại hình doanh nghiệp. Hoạt động của doanh nghiệp chịu ảnh hưởng trực tiếp từ những biến động vĩ mô nói trên của nền kinh tế, đặc biệt là nền kinh tế thế giới.

2. Rủi ro về Pháp luật

Hoạt động kinh doanh của Công ty bị chi phối bởi các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các luật về đất đai, bất động sản, các chính sách thuế và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Công ty. Do hệ thống luật của Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện nên sự thay đổi về chính sách luôn có thể xảy ra, thay đổi có thể theo chiều hướng thuận lợi nhưng cũng có thể tạo ra bất lợi cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Bên cạnh đó các văn bản dưới luật còn có sự chông chéo, điều này ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp. Để hạn chế rủi ro này, Công ty có bộ phận pháp chế thường xuyên theo dõi cập nhật kịp thời, nắm bắt đường lối chính sách để từ đó có chiến lược phát triển phù hợp trong từng giai đoạn.

3. Rủi ro đặc thù của ngành

Trong lĩnh vực hoạt động truyền thống của công ty là tư vấn thiết kế, thi công công trình, kinh doanh vật liệu xây dựng, có một số rủi ro đặc thù như:

✦ Rủi ro thanh toán

Đây là rủi ro đặc thù của ngành kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công công trình. Hiện tại khách hàng chính của công ty trong hoạt động này là các công ty bất động sản, xây dựng. Trong bối cảnh lĩnh vực bất động sản, xây dựng tiềm ẩn nhiều rủi ro như dự án thay đổi chủ đầu tư, chủ đầu tư chuyển đổi mục đích dự án, dự án thiếu hụt vốn... công ty có thể chịu tác động dây chuyền, gặp rủi ro chậm trễ thanh toán công nợ.

✦ Rủi ro trong việc đầu tư tại nước ngoài:

Sự khác biệt ngôn ngữ, tiền tệ và các quy định về pháp lý và cũng là lần đầu tiên Công ty đầu tư ra nước ngoài nên cũng gặp không ít khó khăn trong việc tiếp cận và triển khai công việc.

✦ Rủi ro biến động nhân sự

Đây là rủi ro đặc thù của ngành hoạt động tư vấn thiết kế. Sản phẩm của ngành tư vấn là sản phẩm “chất xám”, là thành quả công sức của một đội ngũ nhân viên có trình độ chuyên môn cao, làm việc theo nhóm hiệu quả, có bề dày kinh nghiệm tư vấn, quản lý dự án. Tuy nhiên nguồn nhân lực chất lượng cao trong ngành này đang thiếu hụt trầm trọng dẫn tới việc cạnh tranh gay gắt để thu hút lao động. Dù đã xây dựng được một lực lượng cán bộ nhân viên đáp ứng yêu cầu công việc đồng thời có những chế độ chính sách đãi ngộ lao động hợp lý để người lao động gắn bó với công ty song rủi ro biến động nhân sự vẫn

có tác động không nhỏ tới sự vận hành của mảng hoạt động tư vấn thiết kế. Trong tương lai, công ty định hướng đẩy mạnh việc tuyển dụng lao động trẻ, thực hiện đào tạo nội bộ để đảm bảo có đội ngũ kế thừa từ đó duy trì sự phát triển ổn định.

4. Rủi ro biến động tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán

✦ Tỷ giá hối đoái, lãi suất:

Đối với hoạt động đầu tư ra nước ngoài – cụ thể là dự án tại nước CHDCND Lào việc chênh lệch tỷ giá, lãi suất ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động của Công ty, tiền Kip Lào hiện cao hơn 2,7 lần tiền đồng Việt Nam.

Đối với mảng hoạt động khách sạn, khi đồng Việt Nam rẻ hơn các ngoại tệ khác, khách du lịch quốc tế có xu hướng tới Việt Nam và chi tiêu nhiều hơn. Dự kiến mảng khách sạn của Công ty chủ yếu đón khách quốc tế nên việc thay đổi tỷ giá có tác động không nhiều tới hoạt động này.

Về mặt lãi suất, trong thời gian qua lãi suất cho vay của các ngân hàng có xu hướng giảm, đây là tín hiệu tích cực cho sự phục hồi của nền kinh tế. Các gói cho vay ưu đãi đối với lĩnh vực bất động sản góp phần giúp ngành này phá băng, từ đó thị trường xây dựng bất động sản bắt đầu chuyển động trở lại, tác động tích cực tới mảng kinh doanh vật liệu của công ty. Trong ngắn hạn yếu tố lãi suất chưa thực sự ảnh hưởng nhiều đến hoạt động sản xuất của Công ty do ban lãnh đạo Công ty luôn có được sự chủ động và những điều chỉnh kịp thời trong công tác điều hành. Tuy nhiên, trong dài hạn, với những biến động khó lường, lãi suất vẫn là một yếu tố rủi ro tác động không nhỏ tới hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Ngoài ra, khi cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch, giá cổ phiếu của Công ty sẽ chịu ảnh hưởng rất lớn từ biến động chung của thị trường chứng khoán, biến động trên các thị trường liên quan như vàng, ngoại tệ, cũng như những thay đổi trong chính sách điều hành của các cơ quan quản lý có liên quan như Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, các Sở Giao dịch... từ đó có thể ảnh hưởng đến các kế hoạch huy động vốn và ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

5. Các rủi ro khác

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, v.v... là những rủi ro bất khả kháng và khó dự đoán, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.....

II. Tình hình hoạt động trong Năm 2018:

1- Đánh giá chung tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD trong 6 tháng đầu năm 2018.

Đến 31/12/2018 các kết quả chính của hoạt động của Công ty cổ phần tư vấn thiết kế như sau:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2017	Tăng/Giảm	
			Giá trị	Tỷ lệ
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	0	22,517,050,141	(22,517,050,141)	-100%
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0	0	0%
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	0	22,517,050,141	(22,517,050,141)	-100%
4. Giá vốn hàng bán	0	18,594,609,421	(18,594,609,421)	-100%
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	0	3,922,440,720	(3,922,440,720)	-100%
6. Doanh thu hoạt động tài chính	13,410,087	70,405,762	(56,995,675)	-81%
7. Chi phí tài chính	1,107,829,054	0	1,107,829,054	100%
- Trong đó: Chi phí lãi vay	0	0	0	0%
8. Chi phí bán hàng	0	0	0	0%
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	5,933,125,646	2,503,266,184	3,429,859,462	137%
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	(7,027,544,613)	1,489,580,298	(8,517,124,911)	-572%
11. Thu nhập khác	0	0	0	0%
12. Chi phí khác	7,524,990,592	541,462	7,524,449,130	1389654%
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	(7,524,990,592)	(541,462)	(7,524,449,130)	1389654%
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	(14,552,535,205)	1,489,038,836	(16,041,574,041)	-1077%
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	0	433,349,642	(433,349,642)	-100%
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	0	0	0	0%
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	(14,552,535,205)	1,055,689,194	(15,608,224,399)	-1478%

Đánh giá chung:

Năm 2018 nhìn chung là một năm nhiều khó khăn và thách thức. Việc Công ty bị ảnh hưởng bởi các vấn đề liên quan đến niêm yết cổ phiếu là không tránh khỏi, Công ty thay đổi một số hoạt động, phương hướng kinh doanh nhằm tạo ra những giá trị chiều sâu, cốt lõi không chịu ảnh hưởng bởi những tác động bên ngoài. Trong năm qua Công ty có kết quả kinh doanh không tốt, doanh thu không phát sinh trong khi đó chi phí liên quan tới các công tác kiểm toán, chuyển tiền đầu tư nước ngoài và đặc biệt phải trích lập dự phòng nợ phải thu khá lớn dẫn tới lợi nhuận âm. Tuy nhiên đây chỉ là tình trạng tạm thời, trong thời gian tới việc thu hồi các khoản công nợ là hoàn toàn khả thi và khi các dự án đưa vào khai thác, tình hình kinh doanh sẽ được cải thiện.

Về công tác kế toán:

Thực hiện tốt chế độ kế toán tài chính theo quy chuẩn hiện hành, quản lý chặt chẽ tài sản công ty không để xảy ra tình trạng thất thoát trong kế toán, chủ động linh hoạt trong công tác tài chính đảm bảo nguồn vốn đầy đủ cho sản xuất và dự trữ.

2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách HĐQT, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng

Stt	Họ và tên	Chức vụ	SLCP năm giữ (đến thời điểm lập báo cáo)
Hội đồng quản trị			
1	Vũ Đình Nhân	Chủ tịch HĐQT	65.002
2	Bùi Xuân Hiếu	Ủy viên HĐQT kiêm GD	230
3	Lưu Thị Nhung	Ủy viên HĐQT	1
4	Vũ Thị Mai Anh	Ủy viên HĐQT	2
5	Trần Thị Việt Hà	Ủy viên HĐQT	0
Ban kiểm soát			
1	Nguyễn Thị Tuyết Lâm	Trưởng Ban Kiểm	0

2	Nguyễn Thị Ước Mơ	Thành viên Ban Kiểm soát	260.250
3	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên Ban Kiểm soát	0
Ban Giám đốc			
1	Bùi Xuân Hiếu	Giám Đốc	230
Kế toán trưởng			
1	Nguyễn Minh Quang	Kế toán trưởng	0

Thay đổi trong ban điều hành năm 2018:

Miễn nhiệm chức danh Phó giám đốc đối với bà Nguyễn Thanh Tú (ngày 31/08/2018)

Số lượng cán bộ nhân viên

Đội ngũ lãnh đạo từ Công ty đến các đơn vị trực thuộc hiện có:

TT	Chức danh, chức vụ	Số lượng	Ghi chú
1	Chủ tịch HĐQT	01	
2	Giám đốc Công ty	01	
3	Kế toán trưởng Công ty	01	
4	Trưởng BKS	01	
5	Thành viên BKS	02	

Cán bộ công nhân viên trong Công ty năm 2018

Đơn vị tính : Người

Tiêu chí	Năm 2018
I. Phân theo trình độ học vấn	21
1. Trên đại học	0
2. Trình độ đại học	21
3. Trình độ cao đẳng, trung cấp	0

Tiêu chí	Năm 2018
4. Công nhân kỹ thuật và lao động phổ thông	0

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

- a) Các khoản đầu tư lớn;
- b) Các công ty con, công ty liên kết:
- Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Công ty: Không có
 - Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do công ty nắm giữ:
 - + Công ty cổ phần **Cung Xuân: 40 tỷ đồng**
 - + Công ty cổ phần đại chúng tư vấn thiết kế: **60.991.800.921 đồng**
 - Công ty liên kết: Không có
 - Công ty đầu tư vốn khác:
 - + Công ty cổ phần đầu tư và năng lượng: 18 tỷ đồng
 - + Công ty cổ phần Tập đoàn Nhân Nghĩa: 6 tỷ đồng
 - + Công ty cổ phần Lương Thực Hồng Hà: 50 tỷ đồng

4. Tình hình tài chính:

a) Các chỉ tiêu tài chính:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
1	Tổng giá trị tài sản	487.750.288.287	378.326.982.356	382.657.808.463
2	Vốn chủ sở hữu	346.481.879.582	347.537.568.776	331.563.157.840
3	Doanh thu thuần	156.381.027.006	22.517.050.141	0
4	Giá vốn hàng bán	123.497.138.102	18.594.609.421	0
5	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	29.054.925.147	1.489.580.298	(7.027.544.613)

6	Lợi nhuận khác			0
7	Tổng LN trước thuế	29.054.925.147	1.489.038.836	(14.552.535.205)
8	Lợi nhuận sau thuế	23.241.940.118	1.055.689.194	(14.552.535.205)
9	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			
10	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	7%	0.3%	0

b. Các chỉ tiêu khác:

+ Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
1. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0.26	0.08	0.13
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0.35	0.09	0.15
2. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2.05	4.58	1.5
+ Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0.04	0.02	0.01
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
+ Vòng quay hàng tồn kho:				
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Vòng	14.89	1.15	0.00
+ Hiệu suất sử dụng toàn bộ tài sản:				
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0.33	0.06	0.00
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+ Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	0.19	0.07	0.00
+ Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	0.08	0.00	0.00
+ Hệ số LNST/Tổng tài sản bình quân	%	0.06	0.00	0.00
+ Hệ số LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	0.19	0.07	0.00

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Cơ cấu cổ đông:

** Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 31/12/2019*

TT	Cổ đông	Số lượng	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
I.	Cổ đông trong nước	1.901	31.172.913	314.308.571.000	99,98%
1.	Cổ đông tổ chức	11	151	151.000	0,00%
2.	Cổ đông cá nhân	1.890	31.430.842	314.308.420.000	99,98%
II.	Cổ đông nước ngoài	18	0	0	0,2%
1.	Cổ đông tổ chức	0	0	0	0%
2.	Cổ đông cá nhân	18	73.982	739.820.000	0,2%
	TỔNG CỘNG	1.919	31.504.975	315.049.750.000	100%

(Nguồn: Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam)

**Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 31/12/2018*

Không có

** Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2018*

TT	Tên cổ đông	Số CMND	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ/VĐL
1	Vũ Đình Nhân	012882907	33B Phạm Ngũ Lão, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội	65.002	0,2%
2	Vũ Đình Nghĩa	010299730	33B Phạm Ngũ Lão, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội	57.500	0,18%
3	Lê Hoàng Chung	011485971	33B Phạm Ngũ Lão, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội	575	0,002%

Công ty được cấp Giấy CNĐKKD lần đầu ngày 09/10/2008, theo quy định của Luật Doanh nghiệp, tính đến thời điểm hiện tại, cổ phiếu của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu năm 2018 :

15 . Vốn chủ sở hữu

15.1. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Quỹ ĐTPT	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư tại 01/01/2017	315.049.750.000	4.050.304.154	27.381.825.428	346.481.879.582
Tăng trong kỳ	-		1.055.689.194	1.055.689.194
Lãi trong kỳ			1.055.689.194	1.055.689.194
Giảm trong kỳ			-	-
Số dư tại 31/12/2017	315.049.750.000	4.050.304.154	28.437.514.622	347.537.568.776
Số dư tại 01/01/2018	315.049.750.000	4.050.304.154	28.437.514.622	347.537.568.776
Tăng trong kỳ			(14.552.535.205)	(14.552.535.205)
Tăng vốn trong kỳ		2.843.751.462		2.843.751.462
Lãi trong kỳ			#####	(14.552.535.205)
Giảm trong kỳ			(4.265.627.193)	(4.265.627.193)
Phân phối lợi nhuận (*)			(4.265.627.193)	(4.265.627.193)
Số dư tại 31/12/2018	315.049.750.000	6.894.055.616	9.619.352.224	331.563.157.840

(*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 01/2018/CDO/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/08/2018. Trong đó:

- Trích quỹ Đầu tư Phát triển	2.843.751.462
- Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi	1.421.875.731
Tổng	4.265.627.193

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Năm 2018, Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị không tiến hành mua bán cổ phiếu quỹ.

e. Các chứng khoán khác : Năm 2018, Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị không tiến hành phát hành các loại chứng khoán khác.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc:

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng năm 2018 (Đvt: đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Tỷ lệ % so với kế hoạch	Ghi chú
1	Doanh thu	10.000.000.000	0	0%	
2	Lợi nhuận trước thuế	625.000.000	(14.552.535.205)	-2328%	
3	Đầu tư dự án	70.000.000.000	61.912.706.530	88%	

Phân tích những nhân tố ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh:

• ***Thuận lợi:***

– *Nguồn lực sản xuất: Đội ngũ nhân sự lâu năm giàu kinh nghiệm chính là một thuận lợi mà công ty đã xây dựng được.*

– *Sự hỗ trợ từ chính quyền địa phương:*

Sự quan tâm và chỉ đạo kịp thời của các cấp lãnh đạo, ban ngành địa phương nơi triển khai hoạt động kinh doanh, đầu tư tạo niềm tin cho CBCNV và các đối tác

• ***Khó khăn:***

– *Tình hình kinh tế trong và ngoài nước:*

Những năm vừa qua do chịu ảnh hưởng chung của nền kinh tế toàn cầu, và Việt Nam vừa trải qua một giai đoạn hết sức khó khăn và mới chỉ bắt đầu phục hồi dần nên vẫn còn rất nhiều những thử thách trong thời gian tới. Ngành công nghiệp xây dựng nhìn chung vẫn chưa hoàn toàn hồi phục, kéo theo đầu ra cho sản phẩm vật liệu xây dựng cũng bị thu hẹp lại trong thời gian qua.

Áp lực cạnh tranh gay gắt từ những đơn vị, cá nhân nước ngoài đã làm giảm nhiều thị phần và sản lượng kinh doanh trong 6 tháng đầu năm 2018

Thị trường chứng khoán có nhiều bất ổn, cổ phiếu của Công ty đang ở dưới mệnh giá nên đã gây ra nhiều hoang mang cho cổ đông, đối tác, bạn hàng và cán bộ công nhân viên Công ty

– *Nguồn vốn đầu tư:*

Hiện tại, nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty chưa đủ lớn để đáp ứng đầy đủ các kế hoạch, dự án đầu tư tầm cỡ mang lại lợi nhuận ổn định, Công ty cần tích cực phát huy hiệu quả sản xuất kinh doanh và tìm kiếm nguồn vốn đầu tư cho kế hoạch phát triển giai đoạn tới.

- *Quyền hạn thực hiện:*

Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán có nhiều thuận lợi nhưng không phải là không có những hạn chế, khi các cổ đông phân tán, vì thế việc xin ý kiến thực hiện các

công việc đôi khi bị chậm hoặc không thực hiện được dẫn tới mất đi những cơ hội đầu tư dự án hay hợp đồng kinh doanh tốt.

Những tiến bộ Công ty đã đạt được:

Về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý điều hành:

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác giao khoán cho các Phòng ban, các đội sản xuất để nâng cao tính chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao tinh thần trách nhiệm của cán bộ, công nhân tại các đơn vị sản xuất, nâng cao năng suất lao động
- Nâng mức thu nhập và tiếp tục cải thiện đời sống cho CBCNV Công ty tạo cơ sở để thu hút người tài, người lao động muốn gắn bó lâu dài với doanh nghiệp
- Tiếp tục tăng cường các biện pháp quản lý chặt chẽ chi phí thi công, nâng cao hiệu quả sử dụng phương tiện máy móc thiết bị để giảm chi phí sản xuất

2. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

❖ Về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý điều hành:

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác giao khoán cho các Phòng ban, các đội sản xuất để nâng cao tính chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao tinh thần trách nhiệm của cán bộ, công nhân tại các đơn vị sản xuất, nâng cao năng suất lao động.
- Nâng mức thu nhập và tiếp tục cải thiện đời sống cho CBCNV Công ty tạo cho người lao động tâm lý yên tâm, gắn bó lâu dài với doanh nghiệp
- Tiếp tục tăng cường các biện pháp quản lý chặt chẽ chi phí thi công, nâng cao hiệu quả sử dụng phương tiện máy móc thiết bị để giảm chi phí sản xuất

❖ Các biện pháp kiểm soát:

- Từng thành viên trong Ban giám đốc được phân công chỉ đạo trực tiếp các công trình thi công nhằm xử lý kịp thời những phát sinh trong quá trình hoạt động.
- Phòng dự án, thi công giám sát tiến độ thực hiện các dự án theo từng tháng, quý kịp thời tháo gỡ những khó khăn để đảm bảo tiến độ thi công Phối hợp với phòng Tài chính-kế toán để lập dự toán thi công, dự toán giao khoán, giám sát quy trình thi công, sử dụng nguyên vật liệu đầu vào, hướng dẫn lập hồ sơ kỹ thuật, nghiệm thu, thanh quyết toán công trình

- Phòng Tài chính kế toán phối hợp với Phòng Kỹ thuật lập dự toán giao khoán, kiểm soát quá trình ứng và thanh quyết toán các dự toán giao khoán, hướng dẫn tập hợp chi phí, hóa đơn chứng từ theo luật định

- Phòng tổ chức - Hành chính: giám sát quá trình tuyển dụng, quản lý, đào tạo và điều phối nhân lực theo nhu cầu sản xuất kinh doanh của toàn Công ty Thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động

5. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

❖ Triển vọng và kế hoạch trong tương lai.

- Trong năm 2019 Công ty cố gắng phấn đấu hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh :

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2019
1	Doanh thu	10.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế	625.000.000
3	Đầu tư dự án	100.000.000.000

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 tiếp tục ở mức thấp và giảm nhiều so với các năm trở về trước là vì muốn tập trung vào các công việc chủ yếu sau:

+ Tập trung phát triển ổn định mảng kinh doanh khách sạn, nhà hàng hội nghị tại Super Hotel Candle

+ Đầu tư dự án tại nước CHDCND Lào

+ Đầu tư trụ sở văn phòng làm việc

+ Ủy thác đầu tư

+ Giám sát việc thực hiện Dự án tại các Công ty đầu tư vốn: Dự án văn phòng làm việc và khách sạn tại Công ty cổ phần lương thực Hồng Hà, Dự án nông nghiệp sạch tại Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Năng Lượng

+ Giám sát hiệu quả sử dụng vốn tại các Công ty: Công ty cổ phần Tập Đoàn Nhân Nghĩa

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

Trong bối cảnh chịu sự tác động của nền kinh tế với nhiều biến đổi thất thường, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị đã xác định các mục tiêu, hướng đi và giải pháp nhằm chỉ đạo hoạt động SXKD Công ty cho phù hợp với điều kiện kinh tế hiện nay. Nhờ đó, hoạt động kinh doanh của Công ty đã kịp thời được phát huy, từng bước khắc phục và giải quyết những khó khăn, mang lại những thành quả, lợi nhuận nhất định cho công ty.

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm qua đã tích cực hoạt động. Hội đồng quản trị đã thảo luận, thông qua các nghị quyết và ban hành các quyết định về những vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị, kịp thời đưa ra những biện pháp ứng phó với tình hình biến động của tổ chức, thị trường và định hướng hoạt động phù hợp. Một số thành viên Hội đồng quản trị đã có những phối hợp, hỗ trợ thường xuyên công tác điều hành, các hoạt động kinh doanh liên quan đến các hoạt động kinh doanh thi công thảm bê tông nhựa nóng, khai thác khoáng sản.

Kết quả kinh doanh của công ty tuy chưa đạt được so với kỳ vọng nhưng đó cũng là kết quả đáng kể trước áp lực cạnh tranh tăng cao. Thể hiện sự chỉ đạo hiệu quả của HĐQT, sự cố gắng quyết tâm của Ban điều hành và CBCNV toàn công ty đã vượt khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty:

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị đánh giá trong năm 2018, Ban tổng giám đốc đã thực hiện đúng chức trách và quyền hạn của mình trong việc điều hành Công ty theo điều lệ quy định, ban tổng giám đốc đã cùng với cán bộ quản lý có nhiều nỗ lực thực hiện tốt kế hoạch SXKD của Công ty.

Sau khi tạm dừng niêm yết trên sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, Công ty đã phối hợp với Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội hoàn thiện hồ sơ để được giao dịch trở lại trên sàn Upcom.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị gồm có:

6 tháng đầu Năm 2018 có 01 thành viên không tham gia các cuộc họp của HĐQT cũng đã gây ra khó khăn nhất định, tuy nhiên sau khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông

thường niên năm 2019 thành công, bổ sung thay thế thành viên HĐQT, HĐQT đã hoạt động tốt và HĐQT quyết tâm thực hiện các mục tiêu:

- Nâng cao hiệu quả chỉ đạo và quản trị của HĐQT, Ban Kiểm soát và hoạt động của Ban điều hành;
- Tích cực triển khai các hoạt động kinh doanh khách sạn và hoạt động đầu tư, giám sát đầu tư

Trong năm 2019 Hội đồng quản trị Công ty quyết tâm chỉ đạo thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh như đã nêu .

V. Quản trị công ty :

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

▪ Hội đồng quản trị:

ST T	Họ và tên	Chức vụ	SCMND	Địa chỉ	Số CP
1	Vũ Đình Nhân	Chủ tịch HĐQT	012882907	33B Phạm Ngũ Lão-HK-HN	65.002
2	Bùi Xuân Hiếu	Ủy viên HĐQT	112229608	Tập thể Trường Đại học Biên Phòng, Phường Lê Lợi, Thị xã Sơn Tây, Hà Nội	230
3	Lưu Thị Nhung	Ủy viên HĐQT	001183001167	Số 29, Ngõ 61/7 Lạc Trung, Hai Bà Trưng, Hà Nội	1
4	Vũ Thị Mai Anh	Ủy viên HĐQT	011719105	13-H4, Tương Mai, Tương Định, HN	2

5	Trần Thị Việt Hà	Ủy viên HĐQT	011753572	31-D3-TTĐKĐX Đông Nhân, Hai Bà Trung, Hà Nội	0
---	------------------	--------------	-----------	--	---

Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Công ty không thành lập tiểu ban

b) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Các thành viên Hội đồng quản trị trong năm qua đã tích cực hoạt động. Hội đồng quản trị đã thảo luận, thông qua các Nghị quyết và ban hành các Quyết định về những vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị, kịp thời đưa ra những biện pháp ứng phó với tình hình biến động của tổ chức, thị trường và định hướng hoạt động phù hợp. Một số thành viên Hội đồng quản trị đã có những phối hợp, hỗ trợ thường xuyên công tác điều hành, các hoạt động kinh doanh liên quan đến các hoạt động kinh doanh thi công thăm bê tông nhựa nóng, khai thác khoáng sản.

Năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành 11 Nghị quyết, kết quả giám sát cho thấy Ban giám đốc đã thực hiện đúng quyền và nhiệm vụ của mình như quy định tại điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị, tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán.

2. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2018/CDO/NQ-HĐQT	02/01/2018	Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018
2	02/2018/CDO/NQ-HĐQT	03/04/2018	Thông qua việc thanh lý hợp đồng kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017 với Công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt
3	03/2018/CDO/NQ-HĐQT	12/04/2018	Thông qua việc ký hợp đồng kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017 với Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam
4	04/2018/CDO/NQ-HĐQT	18/05/2018	Thông qua kế hoạch tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2018

5	05/2018/CDO/NQ-HĐQT	08/06/2018	Thông qua thời gian và địa điểm tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2018
	06/2018/CDO/NQ-HĐQT	08/07/2018	Thông qua thời gian và địa điểm tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 (lần 2)
	07/2018/CDO/NQ-HĐQT	04/08/2018	Thông qua thời gian và địa điểm tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 (lần 3)
	08/2018/CDO/NQ-HĐQT	31/08/2018	Thông qua việc miễn nhiệm chức danh PGĐ với bà Nguyễn Thanh Tú và thoái vốn tại 02 Công ty: Công ty cổ phần APX và Công ty cổ phần Tập đoàn Nhân Nghĩa
	09/2018/CDO/NQ-HĐQT	18/10/2018	Thông qua việc đầu tư vào Công ty con bên nước CHDCND Lào
	10/2018/CDO/NQ-HĐQT	10/12/2018	Thông qua việc vay vốn tạm thời đầu tư dự án khách sạn Candle Xiêng Khoảng bên nước CHDCND Lào
	11/2018/CDO/NQ-HĐQT	19/12/2018	Thông qua việc thoái vốn tại Công ty CP đầu tư và phát triển Năng Lượng

3. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

S T T	Họ và tên	Chức vụ	SCMND	Địa chỉ	Số CP
1	Nguyễn Thị Tuyết Lâm	Trưởng Ban kiểm soát	013378814	Thôn Xa Mạc - Liên Mạc - Mê Linh - Hà Nội	0
2	Nguyễn Thị Ước Mơ	Thành viên Ban kiểm soát	121546125	Lục Ngạn, Bắc Giang	260.250
3	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên Ban kiểm soát	012236054	Số 194 Đường Bưởi, Cống Vị, Ba Đình, Hà Nội	0

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Hoạt động của Ban kiểm soát:

+ Ban kiểm soát công ty họp định kỳ cùng với các kỳ họp HĐQT Ban kiểm soát đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ và quyền hạn được quy định trong điều lệ Công ty

+ Hàng năm Ban kiểm soát có báo cáo đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính, hoạt động đầu tư của Công ty, đồng thời đưa ra những kiến nghị đối với HĐQT, Đại hội cổ đông thường niên xem xét quyết định

4. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Thù lao của HĐQT

T T	Thành phần- Chức vụ	Số tiền 1 tháng	Số tiền năm 2018
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT	5.000.000 đ	30.000.000 đ
2	Thù lao Thành viên HĐQT(04 người)	3.000.000 đ	72.000.000 đ
3	Thù lao trưởng BKS	3.000.000 đ	18.000.000 đ
4	Thù lao thành viên BKS	2.000.000 đ	24.000.000 đ
	Tổng cộng	24.000.000 đ	144.000.000 đ

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ (không có):

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không phát sinh

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Các thành viên trong Ban Quản trị công ty đã nêu cao tinh thần trách nhiệm trong quá trình thực thi nhiệm vụ, đã thể hiện được tính trung thực, khách quan trong công việc.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:

1.1. Cơ sở của ý kiến kiểm toán loại trừ

Nội dung 1:

- Công nợ phải thu Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại Hoàng Chung và Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang đã quá hạn thanh toán cần trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định ước tính là 15.848.498.325 đồng. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính đang ghi nhận dự phòng phải thu khó đòi của hai công nợ trên số tiền 4.849.699.665 đồng. Nếu trích lập dự phòng đầy đủ thì chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán giảm và lỗ trên Báo cáo kết quả kinh doanh tăng thêm 10.998.798.660 đồng.

Nội dung 2:

- Tại thời điểm lập báo cáo kiểm toán này, Chúng tôi chỉ được tiếp cận báo cáo tài chính chưa được kiểm toán của các khoản đầu tư tài chính khác tại ngày 31/12/2018. Do đó, số liệu liên quan đến dự phòng khoản đầu tư tài chính khác được xác định trên cơ sở báo cáo tài chính chưa được kiểm toán.

Nội dung 3:

- Do công ty chưa chấp hành tốt luật quản lý thuế nên đang bị cơ quan thuế thông báo hóa đơn không còn giá trị sử dụng. Tính đến thời điểm lập báo cáo này, số thuế phải nộp ngân sách nhà nước tính đến 31/12/2018 theo thông báo tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp của Cục thuế Quận Ba Đình là 38.614.405.700 đồng, số thuế phải nộp ngân sách nhà nước trên báo cáo tài chính của đơn vị là 22.321.991.622 đồng, chênh lệch 16.292.414.078 đồng. Hiện tại, công ty đang làm việc với cơ quan thuế để rà soát, đối chiếu số liệu giữa cơ quan quản lý thuế với số liệu theo sổ kế toán để xử lý khoản chênh lệch trên.

1.2. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “ Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Toàn văn Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2018 của Công ty được đăng tải trên Website của Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị theo địa chỉ:

<http://www.cdde.vn>

**ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT
KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**



Bùi Xuân Hiếu
GIÁM ĐỐC

