

Số: 81 /2020/CV- CT  
V/v: Báo cáo và Công bố thông tin

Hà Nội, ngày 31 tháng 8 năm 2020

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội  
- Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam

1. Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội
2. Mã chứng khoán: HCI
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 76 An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
4. Điện thoại: (024) 37168486/37165603 Fax: (024) 38292391
5. Người thực hiện công bố thông tin:  
Ông Nguyễn Việt Trường - Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Người đại diện theo pháp luật của Công ty
6. Nội dung của thông tin công bố:  
- Báo cáo thường niên năm 2019
7. Địa chỉ Website: <http://www.hancic.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố. *nh*

Nơi nhận:  
- Như trên;  
- Lưu V, P6, TL.

**NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT  
CHỦ TỊCH HĐQT CÔNG TY**



**Nguyễn Việt Trường**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2019**

Hà Nội, tháng 03 năm 2020





## Mục lục

<b><u>PHẦN A: TỔNG QUAN CÔNG TY HANCIC</u></b>	<b>3</b>
<i>I. Thông tin chung</i>	3
<i>II. Lịch sử hình thành và quá trình phát triển</i>	3
<b><u>PHẦN B: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG</u></b>	<b>7</b>
<i>I. Những kết quả hoạt động trong năm 2018</i>	7
<i>II. Triển vọng và kế hoạch 2019</i>	8
<i>III. Báo cáo tình hình tài chính</i>	9
<i>IV. Những tiến bộ Công ty Hancic đã đạt được</i>	10
<b><u>PHẦN C: BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BẢN GIẢI TRÌNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN</u></b>	<b>13</b>
<b><u>PHẦN D: CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN</u></b>	<b>16</b>
<b><u>PHẦN E: TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ</u></b>	
<i>I. Cơ cấu tổ chức Công ty</i>	16
<i>II. Tóm tắt lý lịch các thành viên Ban Điều hành Công ty</i>	17
<i>III. Số lượng cán bộ, viên chức và chính sách đối với người lao động</i>	18
<b><u>PHẦN F: THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY</u></b>	<b>20</b>
<i>I. Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát</i>	20
<i>II. Thống kê về cổ đông</i>	24



## **PHẦN A**

### **TỔNG QUAN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**

#### **I. Thông tin chung**

- Tên giao dịch tiếng Việt:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**

- Tên giao dịch đối ngoại:

**HANOI CONTRUCTION - INVESTMENT JSC.,**

- Tên viết tắt:

**HANCIC**

- Mã số DN theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0100105045

- Trụ sở chính: số 76, phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

- Điện thoại: (84 - 24) 3.8292974

Fax: (84 - 24) 3.8292391

- Email: [hancic@fpt.vn](mailto:hancic@fpt.vn) ; [myhancic@gmail.com](mailto:myhancic@gmail.com)

- Website: <http://www.hancic.com.vn>

- Mã số cổ phiếu: HCI

#### **II. Lịch sử hình thành và quá trình phát triển**

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội được thành lập theo quyết định số 2341/QĐ - UBND ngày 18 tháng 05 năm 2006 của UBND Thành phố Hà Nội v/v chuyển DNNN Công ty Đầu tư Xây dựng Hà Nội thành Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

##### **2.1. Ngành nghề kinh doanh:**

1. Kinh doanh bất động sản;
2. Môi giới bất động sản;
3. Lập và tổ chức thực hiện các dự án đầu tư xây dựng;
4. Làm tư vấn cho các chủ đầu tư trong nước, nước ngoài về lĩnh vực lập và tổ chức thực hiện dự án, lĩnh vực đất đai xây dựng và giải phóng mặt bằng
5. Thi công, xây lắp điện bao gồm:
  - Đường dây và trạm biến áp đến 110KV;
  - Đường cáp ngầm có điện áp đến 110KV;
  - Trạm biến áp có dung lượng đến 2500KVA;

- Tổ máy phát điện đến 2000KVA, trạm thủy điện đến 10MW;
  - Các công trình điện chiếu sáng, điện động lực phục vụ cho công nghiệp, dân dụng, thủy lợi;
6. Thi công, xây lắp công trình bao gồm:
- Công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, giao thông; Công trình thể dục thể thao, vui chơi giải trí và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
  - Xây dựng cầu, hầm, nút giao thông khác cốt công trình giao thông đường bộ;
  - Xây lắp các trạm, bồn chứa, đường ống thiếp bị gas, xăng dầu;
  - Nạo vét, đào kênh mương, sông, mở luồng cảng sông - biển.
  - Lặn khảo sát, thăm dò, hàn cắt kim loại dưới nước, cắt phá trực vớt phế thải lòng sông - biển .
7. Tư vấn, thiết kế:
- Thiết kế điện chiếu sáng đô thị và nông thôn, hệ thống đèn tín hiệu giao thông ;
  - Thiết kế cấp điện : Đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
  - Thiết kế cơ điện : đối với công trình xây dựng và công trình điện năng ;
  - Thiết kế công trình điện năng : đường dây và trạm biến áp ;
  - Thiết kế đường dây và trạm biến áp đến 35KV : đối với công trình điện năng ;
  - Thiết kế điện sinh hoạt, điện xí nghiệp : đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình cấp thoát nước ;
  - Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp ;
  - Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất : đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình văn hóa ;
  - Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện : đối với công trình dân dụng và công nghiệp.
8. Kinh doanh dịch vụ đô thị mới và cụm công nghiệp ;
9. Khai thác và kinh doanh cát xây dựng (bao gồm cát bãi và cát hút) ;

10. Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, làm đại lý vật tư, thiết bị xây dựng và trang thiết bị nội, ngoại thất ;
11. Sản xuất, lắp đặt tủ bảng điện tiêu dùng, điều khiển, phân phối, bảo vệ, đo lường điện : vật liệu, phụ kiện phục vụ lắp điện ;
12. Kinh doanh, mở đại lý ký gửi vật tư, thiết bị điện, cơ khí ;
13. Gia công, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành, bảo trì thiết bị máy móc, cơ khí, điện, điện tử tin học ;
14. Kinh doanh xuất nhập vật tư, máy móc và thiết bị phục vụ chuyên ngành xây dựng, thể dục thể thao - vui chơi giải trí ;
15. Kinh doanh dịch vụ vận tải đường bộ, đường bộ, đường thủy, nhiên liệu dùng cho động cơ xe - máy ;
16. Dịch vụ sửa chữa xe máy thi công xây dựng ;
17. Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu bếp gas, bình nóng lạnh dùng gas và các sản phẩm thuộc ngành điện lạnh;
18. Kinh doanh khí đốt hóa lỏng, chiết nạp chai khí đốt hóa lỏng;
19. Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, trang thiết bị phục vụ chuyên ngành khí đốt hóa lỏng;
20. Khai thác, chế biến khoáng sản, lâm sản và các sản phẩm nông nghiệp;
21. Kinh doanh dịch vụ khách sạn, du lịch, ăn uống giải khát, thể dục thể thao - vui chơi giải trí ; Sản xuất kinh doanh nước giải khát, rượu bia (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
22. Vận tải hàng hóa và vận chuyển hành khách ô tô theo hợp đồng;

## **2.2. Quá trình phát triển:**

Năm 1997, Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội được thành lập trên cơ sở sáp nhập Công ty Xây lắp điện Hà Nội và Công ty Khai thác cát Hà Nội. Ban đầu chỉ chủ yếu phát triển mảng thi công xây lắp, Công ty đã dần chuyển mạnh sang làm chủ đầu tư nhiều dự án lớn, có đầy đủ tiềm lực để thực hiện các dự án nhóm A, B và các công trình xây dựng đô thị, nhà cao tầng có đòi hỏi yêu cầu kỹ thuật cao. Công ty đã được công nhận là doanh nghiệp Nhà nước hạng 1.

Nét mạnh nổi bật của Công ty là không ngừng chăm lo xây dựng vững mạnh tiềm năng mọi mặt, đổi mới công nghệ kinh doanh, đầu tư trang thiết bị hiện đại, ứng dụng công nghệ tiên tiến. Từ đơn vị chỉ làm thuê trong xây lắp, thực hiện các dự án nhỏ lẻ, Công ty đã chuyển mạnh sang làm chủ đầu tư, kinh doanh đa ngành, lấy công tác tư vấn dự án làm kinh tế mũi nhọn. Có đầy đủ năng lực để

thực hiện nhiều dự án lớn nhóm A, B. Tổ chức tham gia quy hoạch và xây dựng nhiều khu đô thị hoàn chỉnh, nhiều nhà cao tầng đòi hỏi kỹ thuật cao. Đã có nhiều dự án liên doanh với các đối tác trong ngoài nước.

- Chính sách nâng cao chất lượng luôn là mục tiêu và chiến lược cạnh tranh hàng đầu của Công ty.

- Công ty đã được cấp chứng chỉ ISO 9001 : 2008 cho hầu hết mọi lĩnh vực kinh doanh và sản phẩm của Công ty. Đã ứng dụng công nghệ thông tin, nối mạng vi tính toàn Công ty, kết nối Internet để nâng cao năng lực quản lý điều hành trong SXKD.

- Tháng 5/2006, Công ty chuyển sang hoạt động theo mô hình cổ phần với số vốn điều lệ là 21.800.000.000đồng. Trong đó: Vốn nhà nước là 6.541.000.000 đồng chiếm 30% vốn điều lệ.

- Tháng 10/2009, Công ty tăng vốn điều lệ lên 43.600.000.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu thưởng cho các cổ đông với tỷ lệ 1:1. Trong đó: Vốn nhà nước là 13.082.000.000 đồng chiếm 30% vốn điều lệ.

- Tháng 8/2010, Công ty tăng vốn điều lệ lên 52.320.000.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu thưởng cho các cổ đông với tỷ lệ 5:1. Trong đó: Vốn nhà nước là 15.698.400.000 đồng chiếm 30% vốn điều lệ.

- Tháng 4/2011, Công ty tiến hành đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011, Đại hội đã bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ II (2011 - 2016).

+ Hội đồng quản trị Công ty gồm (05 người):

- |                           |              |
|---------------------------|--------------|
| 1. Ông Nguyễn Văn Cử      | - Chủ tịch   |
| 2. Ông Nguyễn Việt Trường | - Thành viên |
| 3. Ông Trần Trọng Bình    | - Thành viên |
| 4. Ông Phạm Xuân Đức      | - Thành viên |
| 5. Ông Mai Công Quyền     | - Thành viên |

+ Ban Kiểm soát Công ty gồm (03 người):

- |                           |              |
|---------------------------|--------------|
| 1. Ông Nguyễn Trung Thành | - Trưởng ban |
| 2. Ông Tạ Xuân Sơn        | - Thành viên |
| 3. Bà Trần Thị Thu Liên   | - Thành viên |

- Tháng 01/2012, Công ty tiến hành đại hội cổ đông bất thường bầu bổ sung

01 thành viên Hội đồng quản trị (do ông Phạm Xuân Đức - Ủy viên HĐQT đã mất). Đại hội đã bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT là: Ông Vũ Mạnh Quyền.

- Tháng 08/2016, kết thúc nhiệm kỳ 2011-2015 Công ty tiến hành đại hội cổ đông thường niên theo đó bầu bộ máy điều hành của nhiệm kỳ 2016-2021. Đại hội đã bầu HĐQT và BKS mới.

+ Hiện nay, Công ty hoạt động quản trị với thành viên HĐQT gồm (05 người):

- |                           |              |
|---------------------------|--------------|
| 1. Ông Nguyễn Viết Trường | - Chủ tịch   |
| 2. Ông Phùng Minh Trang   | - Thành viên |
| 3. Ông Vũ Mạnh Quyền      | - Thành viên |
| 4. Ông Trần Trọng Bình    | - Thành viên |
| 5. Bà Nguyễn Thùy Dương   | - Thành viên |

+ Ban Kiểm soát Công ty gồm (03 người):

- |                           |              |
|---------------------------|--------------|
| 1. Ông Nguyễn Trung Thành | - Trưởng ban |
| 2. Ông Tạ Xuân Sơn        | - Thành viên |
| 3. Bà Trần Thị Thu Liên   | - Thành viên |



## **PHẦN B**

### **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG**

#### **I. Kết quả hoạt động trong năm:**

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019 với thực tế thị trường kinh doanh bất động sản trong những năm qua ổn định, tuy nhiên công tác xin chấp thuận đầu tư các dự án trọng điểm của công ty chậm so với tiến độ dự kiến do chủ trương của Lãnh đạo thành phố yêu cầu thay đổi mục tiêu đầu tư. Điều này làm ảnh hưởng lớn đến thời cơ kinh doanh của Công ty, đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.

Công tác giải phóng mặt bằng gặp rất nhiều khó khăn trong việc thỏa thuận với các hộ dân, việc hoàn thiện hồ sơ điều tra kiểm đếm của Ban quản lý dự án quận chậm ảnh hưởng đến việc thỏa thuận với các hộ dân. Các hộ dân không chịu nhận tiền đền bù nên không có mặt bằng để thi công, Ban chỉ đạo GPMB quận huyện chưa có biện pháp để giải quyết dứt điểm.

Tuy nhiên, Công ty có tích tụ tài chính tốt nên những vấn đề khó khăn không ảnh hưởng đến triển khai các công việc thực hiện các dự án, Công ty duy trì tốt mức thu nhập chế độ lương cho cán bộ công nhân viên tạo tư tưởng ổn định cho đội ngũ cán bộ công nhân viên có kinh nghiệm đã gắn bó làm việc với Công ty nhiều năm qua.

Kết quả SXKD năm 2019 như sau:

*DVT: Triệu đồng*

TT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	KẾ HOẠCH NĂM 2019	THỰC HIỆN NĂM 2019	TỈ LỆ % TH/KH	GHI CHÚ
<b>I</b>	<b>Tổng giá trị SXKD</b>	<b>47.493</b>	<b>23.130</b>	<b>48,7%</b>	
1	Giá trị đầu tư các dự án	33.100	4.164	12,6%	
	M2 sàn xây dựng nhà ở (m <sup>2</sup> )				
2	Giá trị Nhận thầu xây lắp				
3	Giá trị cho thuê bất động sản, quản lý vận hành sau đầu tư	14.843	18.966	127,8%	
<b>II</b>	<b>Tổng doanh thu (có VAT)</b>	<b>66.584</b>	<b>25.791</b>	<b>38,7%</b>	
1	Doanh thu kinh doanh dự án	51.741	2.060	4,03%	
2	Doanh thu nhận thầu xây lắp				
3	Doanh thu cho thuê bất động sản, quản lý vận hành sau đầu tư	14.843	18.451	124,31%	
<b>III</b>	<b>Nộp ngân sách</b>	<b>5.800</b>	<b>1.812</b>	<b>31,2%</b>	
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>15.000</b>	<b>-1.246</b>	<b>-108,31%</b>	
<b>V</b>	<b>Tỷ suất lợi nhuận trên vốn</b>				
<b>VI</b>	<b>Lao động tiền lương</b>				
	Tổng số lao động (người)	45	40	88,9%	
	Lương bình quân đ/người/tháng	8.300.000	8.300.000	100%	

ĐVT: triệu đồng

TT	CÁC CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2020	GHI CHÚ
<b>I</b>	<b>Tổng giá trị sản xuất kinh doanh</b>	<b>24.000</b>	
1	Giá trị đầu tư các dự án	5.000	
2	Giá trị Nhận thầu xây lắp		
3	Giá trị cho thuê bất động sản, quản lý vận hành sau đầu tư	19.000	
<b>II</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>65.000</b>	
1	Doanh thu kinh doanh dự án	46.000	
2	Doanh thu nhận thầu xây lắp		
3	Doanh thu cho thuê bất động sản, quản lý vận hành sau đầu tư	19.000	
<b>III</b>	<b>Nộp ngân sách</b>	<b>5.000</b>	
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế (chưa bù lỗ các năm trước)</b>	<b>15.000</b>	
<b>V</b>	<b>Tỷ suất lợi nhuận trên vốn</b>		
<b>VI</b>	<b>Lao động tiền lương</b>		
	Tổng số lao động	39	
	Lương bình quân đồng/người/tháng	8.300.000	

### III. Báo cáo tình hình tài chính:

#### a. Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng, giảm (%)
Tổng giá trị tài sản	208,832,415,002	209.101.901.361	100,13
Doanh thu thuần	15,089,636,115	20.511.336.194	135,93
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-1,246,104,540	-1.260.400.763	-101,15
Lợi nhuận khác	525,304,735	20.879.069	3,97
Lợi nhuận trước thuế	-720,799,805	-1.239.521.694	-171,96
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-798,292,175	-1.245.556.732	-156,03
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	-639,267,675	-1.241.778.892	-194,25
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ không kiểm soát	-159,024,500	-3.777.840	-2,38
Lãi cơ bản trên cổ phiếu			
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	-656	-415	-63,26

(Theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019)

**b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

- Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản trên sổ sách tại thời điểm 31/12/2019:  
(theo Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2019)

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2018	Năm 2019	% tăng, giảm (2019 so với 2018)
1	Cơ cấu tài sản				
	- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	35,45	43,16	121,75
	- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	64,54	56,84	88,07
2	Cơ cấu nguồn vốn				
	- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	66,17	67,67	102,27
	- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	33,69	32,61	96,79
3	Khả năng thanh toán				
	- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,24	0,25	1,04
	- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,51	1,48	0,98
4	Tỷ suất lợi nhuận				
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	-0,38	-0,60	-157,89
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-5,29	-6,07	-114,74
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn CSH	%	-1,13	-1,83	-161,94

**- Những thay đổi về vốn cổ đông/vốn góp:**

+ Vốn góp của cổ đông (Vốn điều lệ) vào ngày đầu thành lập Công ty cổ phần (Tháng 5/2006) là :	21,8	tỷ đồng;
+ Tháng 10/2009, điều chỉnh tăng Vốn điều lệ lên thành :	43,6	tỷ đồng;
+ Tháng 8/2010, điều chỉnh tăng Vốn điều lệ lên thành :	52,32	tỷ đồng.
- Tổng số cổ phiếu:	<b>5.232.000</b>	<b>CP.</b>
Trong đó: 100% là cổ phiếu phổ thông.		
- Tổng số trái phiếu đang lưu hành:	<b>0</b>	<b>CP.</b>

**IV. Báo cáo đánh giá:**
**2.1. Công tác tổ chức và quản lý điều hành sản xuất:**

Năm 2019, Công ty đã tổ chức 13 cuộc họp Hội đồng quản trị, trong đó 06 cuộc họp trực tiếp, 07 cuộc họp qua hình thức lấy ý kiến bằng văn bản; Và đã thông qua 06 Biên bản và 09 Nghị quyết để Ban điều hành căn cứ triển khai thực hiện.

Mọi hoạt động của HĐQT Công ty đều triển khai trên nguyên tắc tập thể, tuân thủ pháp luật, sử dụng hiệu quả các nguồn lực để tập trung triển khai các dự án đầu tư được Đại hội đồng cổ đông ủy thác. Bám sát các mục tiêu nhiệm vụ Đại hội cổ đông thường niên 2019 đã đề ra, HĐQT luôn giám sát và có những giải pháp chỉ đạo sát sao, kịp thời đối với việc quản lý và điều hành hoạt động SXKD của Ban Tổng Giám đốc, cán bộ quản lý Công ty.

## **2.2. Lĩnh vực đầu tư dự án:**

### **2.1.1 Dự án Khu đô thị mới Trung Văn:**

- Làm việc với UBND thành phố Hà Nội, Sở Tài nguyên môi trường để làm thủ tục gia hạn Quyết định 9601/QĐ-UBND.

- Làm việc với UBND quận Nam Từ Liêm, Ban Hỗ trợ Bồi thường GPMB, UBND phường Trung Văn đối với hộ gia đình ông Hùng Bính (diện tích 260m<sup>2</sup>) để xác lập hồ sơ phân diện tích chưa GPMB.

### **2.1.2 Dự án Đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật xung quanh 2 dự án xây dựng nhà ở thí điểm cho công nhân thuê tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh:**

- Thành phố chấp thuận gia hạn tiến độ thực hiện dự án đến hết quý I/2020.

- Công tác GPMB: hoàn thành công tác GPMB các hộ còn lại. Kiểm tra hồ sơ quyết toán gói Di chuyển đường điện dân sinh.

- Xây lắp:

+ Thi công tuyến đường còn lại: thi công tuyến thoát nước mưa 188,8m/305m.

+ Gói thầu phá dỡ: hoàn thành phê duyệt quyết toán hợp đồng.

### **2.1.3 Dự án Tòa nhà MHD thuộc Khu đô thị mới Trung Văn:**

Đôn đốc Công ty MHD Hà Nội thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng vốn góp.

### **2.1.4 Dự án Xây dựng nhà ở để bán cho cán bộ giáo viên trường nghiệp vụ Du lịch và các đối tượng khác tại phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm:**

- Công tác GPMB:

+ Đối với phần diện tích đất nông nghiệp giao theo nghị định 64/CP (5.561,4m<sup>2</sup>) Công ty đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng xong toàn bộ phần diện

tích đất này; Tiếp tục làm việc với các Hộ dân có đất về việc hoàn thiện thủ tục pháp lý còn thiếu về nhận chuyển nhượng đất thuộc dự án.

+ Đối với phần diện tích đất do UBND phường Cổ Nhuế 1 quản lý thực hiện theo hình thức thu hồi đất (2.386,9m<sup>2</sup>): Công ty đã hoàn thành toàn bộ công tác điều tra, kê khai, xác nhận nguồn gốc đất và công khai phương án dự thảo theo quy định hiện hành. Hiện đang thực hiện việc hỗ trợ hộ gia đình sản xuất trên đất. Đã hoàn thành việc hỗ trợ người sản xuất trên phần diện tích đất công ích do UBND phường Cổ Nhuế 1 quản lý với diện tích là 1.138,7m<sup>2</sup> với số tiền là 113.870.000 đồng.

+ Đối với phần diện tích (18.7m<sup>2</sup>) của hộ gia đình Chu Minh Phương: Hiện nay, đã xác nhận được phần diện tích đất 18,7m<sup>2</sup> của gia đình Chu Minh Phương là đất lấn chiếm đất công do UBND xã Cổ Nhuế quản lý từ sau 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014.

+ Phối hợp với UBND phường Cổ Nhuế 1 hoàn thiện hồ sơ phục vụ công tác quy chủ.

+ Triển khai thủ tục đăng ký biến động đất đai dự án.

+ Làm việc với các hộ dân đã chuyển nhượng được xác lập bằng vi bằng và viết tay chuyển thành hợp đồng chuyển nhượng công chứng.

- Công tác chuẩn bị đầu tư:

+ Làm việc với UBND Thành phố, Sở Kế hoạch & Đầu tư về gia hạn Chủ trương đầu tư; Sở Kế hoạch & Đầu tư đã có Văn bản hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện những thủ tục còn thiếu và nộp lại để Sở.

+ Làm việc với Sở Tài nguyên & môi trường về việc tra soát và hướng dẫn hoàn chỉnh Hồ sơ xin giao đất.

+ Làm việc với Sở TNMT; UBND quận Bắc Từ Liêm ; UBND Thành phố về kế hoạch sử dụng đất 2019.

### **2.1.5 Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng thuộc phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm:**

- Nghiên cứu quy định về phát triển Nhà ở xã hội hỗ trợ và đề xuất Ban lãnh công ty những quy định, khung pháp lý làm cơ sở đề xuất thực hiện dự án.

- Làm việc với UBND Thành phố các Sở/ngành liên quan về hướng triển khai thực hiện dự án..

- Công tác GPMB: chưa tiếp tục thực hiện được do chưa có chấp thuận chủ trương đầu tư.

### **2.1.6 Dự án Đầu tư xây dựng công trình Công cộng trên ô đất CC – Khu đô thị mới Trung Văn:**

- Ký Hợp đồng thuê toàn bộ công trình với thời hạn 5 năm.

### **2.1.7 Dự án Bãi đỗ xe trên ô đất ĐX thuộc Khu đô thị mới Trung Văn:**

- Xác định mốc ranh giới của các dự án liền kề để tránh chồng lấn (Trường PTCS Trung Văn, Công ty Điện lực Nam Từ Liêm).

- Hoàn thành công tác đo đạc bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500.

- Làm việc với Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội cấp chỉ giới đường đỏ của dự án

- Thuê tư vấn lập hồ sơ xin chấp thuận Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc đang trình Sở Quy hoạch - kiến trúc xem xét báo cáo UBND thành phố chấp thuận.

### **2.1.8 Dự án Công trình trên khu đất cây xanh thể thao thuộc Khu đô thị mới Trung Văn:**

- Tiến hành công tác đo đạc Bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500.

- Làm việc với Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội về cấp chỉ giới đường đỏ của dự án.

- Tìm đơn vị tư vấn thiết kế để lập hồ sơ phục vụ công tác điều chỉnh Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

## **2.2 Lĩnh vực kinh doanh xây lắp:**

Tiếp tục công tác lập hồ sơ quyết toán, kiểm toán, thanh toán với các Chủ đầu tư.

## **2.3 Lĩnh vực kinh doanh khai thác dịch vụ đô thị:**

Duy trì ổn định dịch vụ đô thị các khu nhà 130 Đốc Ngự, CT4, CT1, 230 Lạc Trung, ĐN 1-3 nhà CT3. Ký hợp đồng dịch vụ khu CT1A2-B2 Văn Canh cao 30 tầng số lượng trên 500 căn.

## **2.4 Các công tác khác:**

- Công tác tổ chức : tuyển dụng và bổ nhiệm 01 Phó Ban.
- Công tác hành chính: Duy trì vệ sinh, cảnh quan đảm bảo môi trường làm việc Xanh – Sạch – Đẹp.
- Tổ chức cho hoạt động các ngày lễ, các cháu thiếu nhi ngày truyền thống.

## PHẦN C

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH, GIẢI TRÌNH BCTC, BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

#### **I. Báo cáo tài chính, Giải trình BCTC:**

*(Có hồ sơ Báo cáo tài chính hợp nhất có kiểm toán kèm theo)*

#### **II. Giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán:**

- Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.
- 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 hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.*

#### ***Vấn đề cần nhấn mạnh***

*Không phủ nhận ký kiến trên, chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo rằng: Báo cáo tài chính riêng của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2019 được tổng hợp Báo cáo tài chính Văn phòng công ty năm 2019 và các Chi nhánh - Đơn vị trực thuộc của Công ty tại thời điểm ngừng hoạt động. Công ty đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục để chấm dứt hoạt động của các đơn vị này."*

## **PHẦN D**

### **CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN**

**I. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội:** không có.

**II. Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội nắm giữ:**

**2.1: Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội An Dương**

- Trụ sở: 76 An Dương, Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội.

- Điện thoại: (84 - 4) 3.7172550                      Fax: (84 - 4) 3.7172550

- Vốn chủ sở hữu: 5.274.740.000VND

- Ngành nghề kinh doanh: Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp.

**2.3: Công ty TNHH dịch vụ đô thị HANCIC**

- Trụ sở: 76 An Dương, Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội.

- Điện thoại: (84 - 4) 3.7171843

- Vốn Điều lệ: 6.000.000.000VND

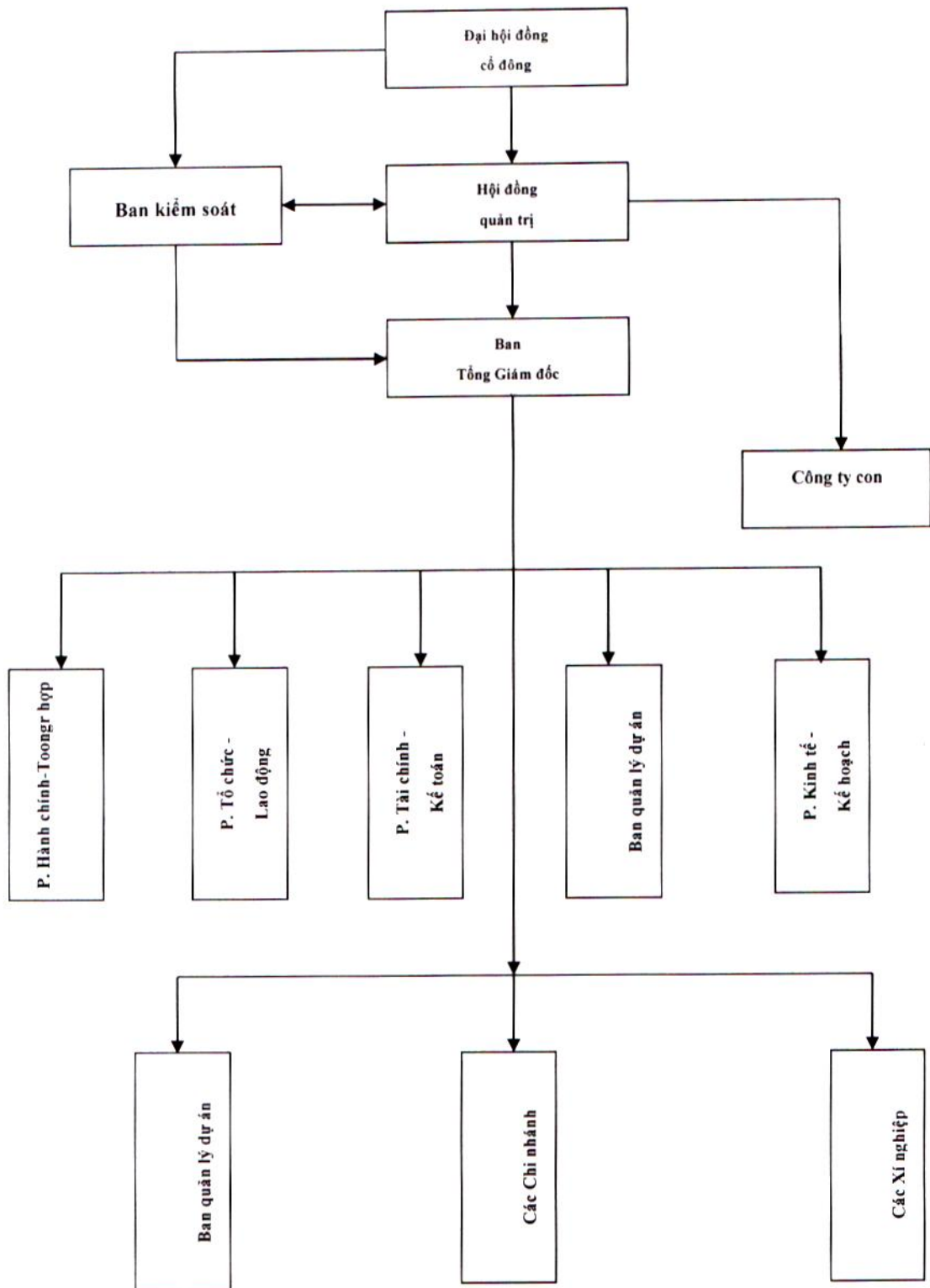
- Ngành nghề kinh doanh: Quản lý, khai thác và kinh doanh dịch vụ tại các khu chung cư, khu đô thị.

**III. Báo cáo tình hình góp vốn thực tế của Công ty Hancic vào các đơn vị liên doanh, các công ty cổ phần khác đến ngày 31/12/2019 :** không có



## PHẦN E TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### I. Cơ cấu tổ chức Công ty:



## II. Tóm tắt lý lịch các thành viên Ban Điều hành Công ty

**Ban Tổng Giám đốc:** 03 thành viên và Kế toán trưởng.

### 2.1. Ông VŨ MẠNH QUYÊN, Tổng Giám đốc.

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1979
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hải hậu, Nam Định
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Chức vụ công tác hiện nay: ủy viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc

Công ty .

- Số cổ phần nắm giữ:
  - + Cổ phần cá nhân: 1.015.560 cổ phần, chiếm tỷ lệ 19,4% Vốn điều lệ
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

### 2.2. Ông TRẦN TRỌNG BÌNH, Phó Tổng Giám đốc.

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1970
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nam Đàn, Nghệ An
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế - Kỹ sư cơ khí xây dựng
- Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Công ty .

- Số cổ phần nắm giữ:
  - + Cổ phần cá nhân: 265.128 cổ phần, chiếm tỷ lệ 5% Vốn điều lệ
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

### 2.3. Bà NGUYỄN THUYẾT DƯƠNG, Phó Tổng Giám đốc.

- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1968
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Bình Lục, Hà Nam
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế - Cử nhân tài chính
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám Đốc Công ty .
- Số cổ phần nắm giữ:
  - + Cổ phần cá nhân: 376.584 cổ phần, chiếm tỷ lệ 7,2% Vốn điều lệ
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

#### **2.4. Bà NGUYỄN THỊ HỒNG HÀ, TP Tài chính - Kế toán.**

- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1976
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đông Anh - Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng phòng Tài chính - Kế toán
- Số cổ phần nắm giữ:
  - + Cổ phần cá nhân: 20.400 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0.4% Vốn điều lệ
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

### **III. Số lượng cán bộ, viên chức và chính sách đối với người lao động**

- Lao động bình quân năm 2019 là: 40 người.
- Lương bình quân của Cán bộ, viên chức: 8,3 triệu đồng/người/tháng
- Công ty thực hiện đầy đủ chế độ chính sách của nhà nước quy định cho người lao động, mua đầy đủ BHYT, BHXH, BHTN cho người lao động, tổ chức khám sức khỏe định kỳ 01 lần/năm.
- Trong năm 2019, mặc dù tình hình kinh tế trong nước vẫn còn nhiều khó

khăn, đặc biệt là đối với các doanh nghiệp trong ngành xây dựng; nhưng Ban lãnh đạo Công ty vẫn cố gắng đảm bảo thu nhập người lao động không để ra tình trạng chậm, nợ lương để đảm bảo ổn định đời sống người lao động, thu hút lao động giỏi, khuyến khích tăng năng suất lao động.

- Phối hợp với Công đoàn thực hiện các chế độ phúc lợi cho người lao động, trợ cấp hoặc các hình thức chăm lo khác cho gia đình nhân viên...

- Ngoài ra, Công ty quan tâm tổ chức các khoá đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho viên chức, trình độ quản lý cho cán bộ lãnh đạo Công ty, tổ chức các khóa huấn luyện an toàn vệ sinh lao động cho viên chức kỹ thuật, trực tiếp sản xuất...

## PHẦN F

### THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

#### I. Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát:

**1.1. Hội đồng Quản trị:** gồm 05 thành viên và có cơ cấu như sau:

- + Ông Nguyễn Việt Trường - Chủ tịch HĐQT
- + Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc
- + Ông Trần Trọng Bình - Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
- + Bà Nguyễn Thùy Dương - Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc
- + Ông Phùng Minh Trang - Thành viên HĐQT

1.1.1. Ông **NGUYỄN VIỆT TRƯỜNG**, Chủ tịch Hội đồng Quản trị

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1971
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Ứng Hoà, Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị doanh nghiệp, Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp.
- Chức vụ công tác hiện nay:
  - + Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội.
- Số cổ phần nắm giữ: không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

1.1.2. Ông **VŨ MẠNH QUYỀN**, thành viên Hội đồng Quản trị - Tổng giám đốc

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1979
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hải Hậu, Nam Định
- Trình độ văn hóa: 12/12.

- Trình độ chuyên môn: Ths Quản trị kinh doanh, Kỹ sư kinh tế.
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc Công ty.
- Số cổ phần nắm giữ:
  - + Cổ phần cá nhân: 1.015.560 cổ phần, chiếm tỷ lệ 19.4% VĐL.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

1.1.3. Ông **TRẦN TRỌNG BÌNH**, thành viên Hội đồng Quản trị - Phó Tổng giám đốc

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1970
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nam Đàn, Nghệ An
- Trình độ văn hóa: 12/12.
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế - Kỹ sư cơ khí xây dựng
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Công ty .
- Số cổ phần nắm giữ:
  - + Cổ phần cá nhân: 265.128 cổ phần, chiếm tỷ lệ 5% Vốn điều lệ
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

1.1.4. Bà **NGUYỄN THÙY DƯƠNG**, thành viên Hội đồng Quản trị, Phó Tổng giám đốc Công ty

- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1968
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Bình Lục, Hà Nam
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế - Cử nhân tài chính
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Hội đồng quản trị, Phó

Tổng Giám Đốc Công ty .

- Số cổ phần nắm giữ:
- + Cổ phần cá nhân: 376.584 cổ phần, chiếm tỷ lệ 7,2% Vốn điều lệ
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

1.1.5. Ông **PHÙNG MINH TRANG**, thành viên Hội đồng Quản trị

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1961
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Ứng Hòa, Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Chức vụ công tác hiện nay:
  - + Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty
  - + Phó Tổng giám đốc - Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.
- Số cổ phần đại diện nắm giữ: 941.760 cổ phần, chiếm tỷ lệ 18% Vốn điều lệ.

- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

**2.2. Ban Kiểm soát:** gồm 03 thành viên và có cơ cấu như sau:

- + Ông Nguyễn Trung Thành , Trưởng ban.
- + Ông Tạ Xuân Sơn, Thành viên.
- + Bà Trần Thị Thu Liên, Thành viên.

2.2.1. Ông **NGUYỄN TRUNG THÀNH**, Trưởng ban

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1976
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật - Cử nhân Hành chính
- Chức vụ công tác hiện nay:

+ Trưởng ban Ban Kiểm soát Công ty

- Số cổ phần nắm giữ: không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

#### 2.2.2. Ông **TẠ XUÂN SƠN**, Thành viên Ban Kiểm soát

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1954
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Tiền Hải - Thái Bình
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư hoá
- Chức vụ công tác hiện nay:

+ Thành viên Ban Kiểm soát Công ty

- Số cổ phần nắm giữ: không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

#### 2.2.3. Bà **TRẦN THỊ THU LIÊN**, Thành viên Ban Kiểm soát

- Giới tính: Nữ
- Năm sinh: 1979
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thuận Thành - Bắc Ninh
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay:

+ Thành viên Ban Kiểm soát Công ty

+ Phó phòng Tài chính - Kế toán Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội



- Số cổ phần nắm giữ: không
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: không

## II. Thống kê về cổ đông

### 2.1. Cổ đông góp vốn trong nước

- Cơ cấu cổ đông góp vốn trong nước

CỔ ĐÔNG	Tổng số vốn cổ phần (Mệnh giá 10.000đ/cp)		
	Tổng số tiền	SL cổ phần	Tỉ lệ %
Cổ đông sáng lập	0	0	0%
Cổ đông Nhà nước	15.698.400.000	1.569.840	30%
Cổ đông là Tổ chức ngoài DNNN, TCCT-XH	0	0	0%
Cổ đông là cá nhân ngoài công ty	19.638.880.000	1.963.888	37,54%
Cổ đông là cán bộ nhân viên Công ty	16.982.720.000	1.698.272	32,46%
Cổ phiếu ưu đãi	0	0	0%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>52.320.000.000</b>	<b>5.232.000</b>	<b>100%</b>

**2.2. Các cổ đông lớn của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội**  
(có tỷ lệ vốn góp từ 3% trở lên/Tổng vốn điều lệ):

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần (mệnh giá 10.000đ/CP)	Tỷ lệ vốn góp %
1	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	34B Hai Bà Trưng, Hoàn Kiếm, Hà Nội	1.569.840	30,00%
2	Trịnh Tuyết Mai	Số 19/29 Nguyễn Chí Thanh, Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội	1.150.304	22,01%
3	Vũ Mạnh Quyền	Chung cư 230 Đốc Ngũ, Cống Vị, Ba Đình, Hà Nội	1.015.560	19,41%
4	Nguyễn Thuỳ Dương	A15/66 Thông Phong, Quốc Tử Giám, Hà Nội	376.584	7,20%
5	Vũ Hoàng Yên	Số 31 hẻm 107/55/42 Lĩnh Nam, Vĩnh Hưng, Hoàng Mai, Hà Nội	265.792	5,08%
6	Trần Trọng Bình	208D15 Quỳnh Mai - Hai Bà Trưng - Hà Nội	265.128	5,07%
7	Phạm Vũ Trung Hiếu	G26 Làng Quốc tế Thăng Long, Cầu Giấy, Hà Nội	187.632	3,59%

**2.3. Cổ đông nước ngoài**

Stt	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần (mệnh giá 10.000đ/CP)	Tỷ lệ vốn góp %
1	America LLC	PO Box CR-56766 Suite NAS485. Nassau Bahamas	2.100	0,04
2	Yamamoto	4260-6 Shirasuka Kosai-shi Shizuoka. Japan	1.100	0,02

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2020 *lh*

Người đại diện theo Pháp Luật

Chủ tịch HĐQT



CHỦ TỊCH HĐQT

*Nguyễn Việt Cường*