

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020**  
**CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI**

*Hà Nội, Tháng 04 năm 2021*

## MỤC LỤC

<b>I. THÔNG TIN CHUNG</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Thông tin khái quát</b> .....	<b>2</b>
1.1. Thông tin chung về doanh nghiệp .....	2
1.2. Quá trình hình thành và phát triển .....	2
1.3. Các thành tích đã đạt được.....	2
<b>2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.....</b>	<b>2</b>
2.1. Ngành nghề kinh doanh .....	2
2.2. Ngành nghề kinh doanh chính .....	2
2.3. Địa bàn kinh doanh .....	2
<b>3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý</b> .....	<b>2</b>
3.1. Mô hình quản trị Công ty.....	2
3.2. Sơ đồ cơ cấu tổ chức.....	2
3.3. Các công ty con, công ty liên kết.....	2
<b>4. Định hướng phát triển.....</b>	<b>2</b>
<b>5. Các rủi ro.....</b>	<b>2</b>
<b>II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020</b> .....	<b>2</b>
<b>2. Tổ chức và nhân sự.....</b>	<b>2</b>
2.1. Danh sách Ban điều hành .....	2
2.2. Những thay đổi trong ban điều hành .....	2
2.3. Cán bộ, công nhân viên và chính sách với người lao động .....	2
<b>3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án</b> .....	<b>2</b>
<b>4. Tình hình tài chính</b> .....	<b>2</b>
4.1. Tình hình tài chính.....	2
4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	2
<b>5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> .....	<b>2</b>
5.1. Cổ phần.....	2
5.2. Cơ cấu cổ đông .....	2
5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu .....	2
5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ.....	2
5.5. Các chứng khoán khác.....	2
<b>6. Báo cáo tác động liên quan tới môi trường và xã hội của Công ty</b> .....	<b>2</b>
6.1. Quản lý nguồn nguyên liệu.....	2
6.2. Tiêu thụ năng lượng.....	2
6.3. Tiêu thụ nước.....	2
6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường .....	2
6.5. Chính sách liên quan đến người lao động.....	2

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương .....	2
6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN .....	2
<b>III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC .....</b>	<b>2</b>
<b>1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Tình hình tài chính .....</b>	<b>2</b>
2.1. Tình hình tài sản .....	2
2.2. Tình hình nợ phải trả .....	2
<b>3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.....</b>	<b>2</b>
<b>4. Kế hoạch phát triển trong tương lai .....</b>	<b>2</b>
4.1 Kế hoạch hoạt động năm 2021 .....	29
4.2 Phương hướng hoạt động .....	29
<b>5. Giải trình của Ban giám đốc.....</b>	<b>31</b>
<b>6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty .....</b>	<b>2</b>
6.1. Đánh giá liên quan đến chỉ tiêu môi trường .....	2
6.2. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động .....	2
6.3. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương .....	2
<b>IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY ..</b>	<b>2</b>
<b>1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty.....</b>	<b>2</b>
1.1. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu cơ bản.....	2
1.2. Thực hiện các mặt công tác .....	2
<b>2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc công ty.....</b>	<b>2</b>
<b>3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.....</b>	<b>2</b>
<b>V. BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2020.....</b>	<b><u>30</u></b>
<b>1. Ý kiến kiểm toán .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Báo cáo tài chính được kiểm toán .....</b>	<b>2</b>

*Hà Nội, ngày ..... tháng 04 năm 2021*

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2020  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI**

**I. THÔNG TIN CHUNG**

**1. Thông tin khái quát**

**1.1. Thông tin chung về doanh nghiệp**

Tên Công ty	: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI
Tên tiếng Anh	: HANOI CIVIL CONSTRUCTION INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
Trụ sở chính	: Số 292 Ngõ Văn Chương, Phố Khâm Thiên, Phường Khâm Thiên, Quận Đống Đa, TP Hà Nội
Điện thoại	: 024. 38513857 - 024. 38517936
Fax	: 024. 38511715
Website	: hcci.com.vn
Giấy CNĐKKD	: Số 0100105380 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 02/07/2007, thay đổi lần thứ 9 ngày 01/7/2020
Vốn điều lệ	: <b>109.200.000.000</b> đồng ( <i>Một trăm linh chín tỷ, hai trăm triệu đồng</i> )
Mã cổ phiếu	: XDH

**1.2. Quá trình hình thành và phát triển**

- Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội được thành lập theo Quyết định số 121/TCCQ ngày 22/01/1972 của Ủy ban Hành Chính Thành phố Hà Nội để thực hiện nhiệm vụ chuyên xây dựng các công trình dân dụng, dịch vụ, phúc lợi công cộng của Thành phố.

- Đầu năm 1976 Công ty có 2.765 cán bộ công nhân viên, các năm sau đã liên tục tiếp nhận hàng năm từ 200 - 400 học sinh học nghề ở Trường Đào tạo Công nhân số 3 của Công ty ra trường.

- Năm 1981 Công ty Xây dựng Nhà ở số 4 được sáp nhập vào Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội. Đến năm 1984 Công ty đã có 4.048 cán bộ công nhân viên, đây là thời kỳ Công ty có số cán bộ công nhân viên đông nhất.

- Đến năm 1984 đã phân đấu đạt được 100% công trình có chất lượng tốt, tiêu biểu như công trình Bệnh viện Phụ sản 100 giường, Nhà trẻ Triều Tiên, Nhà trẻ Dimitorôp, Khách sạn Thăng Long, Nhà trò chơi điện tử, Rạp chiếu bóng Dân Chủ, Nhà xuất bản Sự thật, Tổng công ty Điện máy, Tượng đài Lê Nin ...

- Ngày 10 tháng 2 năm 1993, Công ty được thành lập lại theo Quyết định số 627/QĐ/UB của Ủy Ban nhân dân thành phố Hà Nội. Lực lượng lao động của Công ty lúc này

còn 1.500 người. Công ty đã mạnh dạn nhận lập và xây dựng các dự án lớn như Khu đô thị mới Yên Hoà với diện tích gần 40ha. Cùng các công trình ở các tỉnh ngoài như: Hải Hưng, Bắc Ninh, Nam Định, Thái Bình, Bắc Thái, Quảng Ninh, Quảng Nam, Quảng Trị, Điện Biên ...

- Từ năm 2007 đến nay: Công ty hoàn thành nhiệm vụ cổ phần hoá doanh nghiệp theo Quyết định số 1748/QĐ-UB ngày 04 tháng 05 năm 2007 của Ủy Ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội.

Dưới sự lãnh đạo sáng suốt của Hội đồng quản trị và sự đoàn kết một lòng của toàn thể CBCNV Công ty đã từng bước ổn định tổ chức sản xuất trên cơ sở chức năng nhiệm vụ của Giấy phép kinh doanh mới, luôn phấn đấu hoàn thành tốt nhiệm vụ cấp trên giao cho, các chỉ tiêu kế hoạch luôn hoàn thành vượt mức đặt ra. Nhiều công trình đã được Công ty xây dựng và bàn giao đưa vào sử dụng như các công trình thuộc dự án Yên Hoà, Cầu Giấy, Trung tâm đào tạo vận động viên cấp cao Mỹ Đình, Trường công nhân kỹ thuật cao Tây Mỗ, Trụ sở Quận uỷ, UBND Quận Long Biên, Trường Amsterdam, Trường cao đẳng nghề Việt Nam-Hàn Quốc, Hạ tầng kỹ thuật xung quanh Hồ Tây, Trường THCS An Dương, Trường tiểu học Nguyễn Trung Trực, xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 15 căn biệt thự thuộc dự án Flamingo Đại Lải, Khu nhà ở sinh thái Xuân Phương... và nhiều công trình khác đã góp phần tích cực thay đổi hiện trạng của Thủ đô.

Ngày 17/07/2018, Công ty được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 58/2018/GCNCP-VSD với số lượng cổ phiếu đăng ký là 7.800.000 cổ phiếu (Bảy triệu tám trăm nghìn cổ phiếu).

Ngày 15/10/2018 Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành Quyết định số 663/QĐ-SGDHN về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội.

Năm 2019, sau khi tiến hành tăng vốn điều lệ bằng việc trả 40% cổ tức bằng cổ phiếu, tổng số cổ phiếu của Công ty là 10.920.000 cổ phiếu (Mười triệu, chín trăm hai mươi nghìn cổ phiếu)

### **1.3. Các thành tích đã đạt được**

Sau hơn 45 năm hoạt động, Công ty đã được Đảng, Nhà nước trao tặng:

- 1 Huân chương Độc lập hạng hai
- 1 Huân chương Độc lập hạng ba
- 2 Huân chương Lao động hạng nhất
- 1 Huân chương Lao động hạng nhì
- 5 Huân chương Lao động hạng ba
- 1 Huân chương Bảo vệ Tổ quốc hạng nhì
- 2 Huân chương Chiến công hạng ba

- Cùng nhiều Cờ thi đua, Bằng khen xuất sắc của Bộ Xây dựng, Ủy Ban nhân dân Thành phố, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam, Liên đoàn lao động Thành phố Hà Nội...



- Công ty đã được Bộ Xây dựng trao tặng cờ xuất sắc 10 năm thời kỳ đổi mới 1990 - 2000. Có trên 10 công trình được trao tặng Huy chương vàng về chất lượng. Liên tục trên 45 năm được công nhận là Đảng bộ trong sạch vững mạnh; Công đoàn vững mạnh xuất sắc, Đoàn Thanh niên cộng sản Hồ Chí Minh tiên tiến xuất sắc, Đơn vị Quyết thắng, đơn vị an toàn về an ninh chính trị.

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

### 2.1 Ngành nghề kinh doanh

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: Số 0100105380 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/07/2007 thay đổi lần thứ 9 ngày 01/07/2020, ngành nghề kinh doanh của Công ty:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ Chi tiết: Khai thác điểm trông giữ xe ô tô	5221
2	Hoạt động tư vấn quản lý Lập, quản lý và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng cơ bản để phát triển đô thị, khu phố mới và các công trình đô thị khác; 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, giải phóng mặt bằng; Tư vấn thiết kế, soạn thảo hồ sơ mời thầu (không bao gồm lập dự toán, tổng dự toán và chi phí đầu tư xây dựng công trình).	7020
3	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Giám sát quản lý quá trình thi công xây lắp, quản lý chi phí xây dựng và nghiệm thu công trình (hoạt động theo chứng chỉ hành nghề); Lập dự án xây dựng công trình công viên, cây xanh cho các khu đô thị (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật)	7110
4	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Xây dựng công trình thủy điện; Xây dựng, phục hồi di tích và các công trình lịch sử, văn hóa; Xây dựng, lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35KV; Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng, công trình giao thông đường bộ, công trình thủy lợi vừa và nhỏ; Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, nhà ở;	4290
5	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí Lắp đặt hệ thống điều hòa không khí, thang máy, thiết bị chống sét, thiết bị âm thanh, chiếu sáng; thiết bị phòng cháy chữa cháy;	4322
6	Vận tải hành khách đường bộ khác Kinh doanh vận chuyển bằng ô tô	4932
7	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810

STT	Tên ngành	Mã ngành
	Kinh doanh bất động sản: Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng; Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại; Kinh doanh khai thác chợ, khai thác, vận hành, kinh doanh dịch vụ phục vụ các chung cư cao tầng, các toà nhà văn phòng, công trình công viên, cây xanh.	
8	Khai thác, xử lý và cung cấp nước Khoan khai thác nước ngầm; khoan phụt xử lý nền và các công trình đê, đập, kè và hồ chứa nước;	3600
9	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Thi công mạng điện công trình viễn thông;	4329
10	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Buôn bán máy móc thiết bị và vật tư chuyên ngành xây dựng;	4659
11	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Kinh doanh khách sạn;	5510
12	Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng kể cả trang trí nội ngoại thất; Sản xuất tiêu thụ bê tông thương phẩm và các sản phẩm bê tông	2399
13	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp Xây dựng và lắp đặt máy móc, thiết bị cho các công trình;	3320
14	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác Phòng chống mối mọt công trình	4390
15	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Kinh doanh dịch vụ bất động sản: Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản.	6820

## 2.2 Ngành nghề kinh doanh chính

- Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, nhà ở;
- Xây dựng công trình kỹ thuật, hạ tầng, công trình giao thông đường bộ, công trình thủy lợi vừa và nhỏ;
- Lập, quản lý và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng cơ bản để phát triển các khu đô thị, khu phố mới và các công trình đô thị khác...
- Kinh doanh bất động sản...

### **2.3 Địa bàn kinh doanh**

Công ty hoạt động rộng khắp cả nước, khu vực tập trung nhiều công trình của Công ty chủ yếu là các Tỉnh, Thành phố miền Bắc, trung tâm Hà Nội.

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

### **3.1 Mô hình quản trị Công ty**

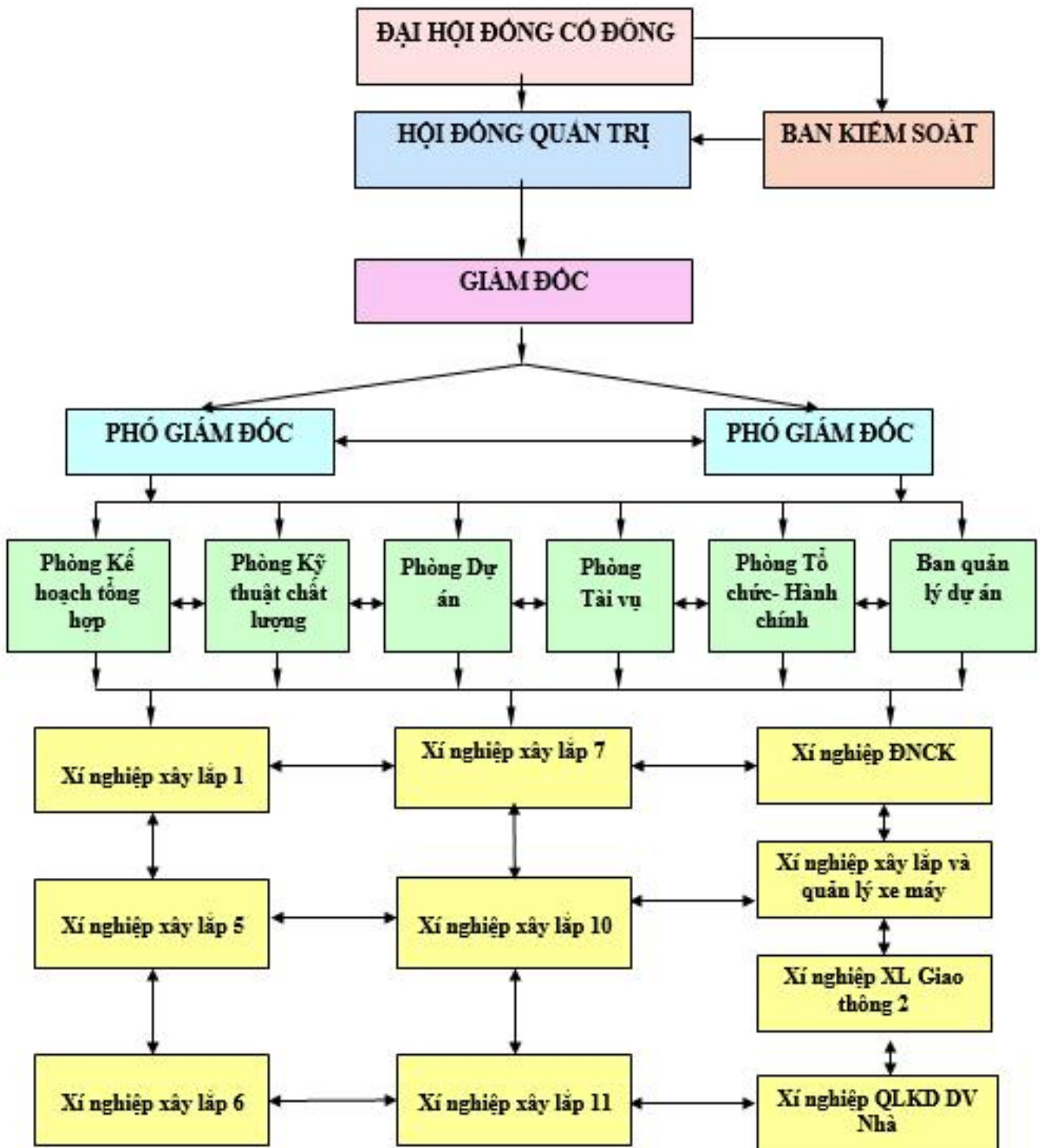
Mô hình quản trị Công ty gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị gồm 5 thành viên, Ban kiểm soát gồm 3 thành viên, Ban Giám đốc gồm Giám đốc và 2 phó Giám đốc. Cơ cấu tổ chức được xây dựng trên nguyên tắc phân công, quản lý theo chức năng công việc, có mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Giám đốc quản lý điều hành thông qua việc phân cấp, phân quyền để trực tiếp giải quyết các công việc thông qua các phòng ban, đơn vị.

### **3.2 Sơ đồ cơ cấu tổ chức**

Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty thể hiện dưới sơ đồ sau:



Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty



Diễn giải sơ đồ:

- **Đại hội đồng cổ đông:**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. HĐQT quyết định về số lượng, tiêu chuẩn đại biểu dự đại hội. ĐHĐCĐ có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
- Quyết định mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó;
- Quyết định số lượng thành viên HĐQT;
- Bầu, miễn nhiệm, thay thế thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.
- Quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty;
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định và Điều lệ của Công ty.

- **Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý của Công ty, quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT gồm 05 thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu hoặc miễn nhiệm. Hội đồng quản trị có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được ĐHĐCĐ thông qua;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý Công ty theo đề nghị của 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 tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Đề xuất việc phát hành trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước;
- Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và các chứng khoán chuyển đổi.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định và Điều lệ của Công ty.

- **Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra gồm ba thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Ban kiểm soát có các quyền và nghĩa vụ sau:

- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình HĐQT;
- Xem xét các báo cáo của Công ty về các hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi HĐQT chấp thuận;
- Xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của Ban quản lý.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định và Điều lệ của Công ty.

- **Ban Giám Đốc:**

- Ban Giám Đốc Công ty gồm Giám Đốc và hai Phó Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm
- Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty chịu trách nhiệm trực tiếp và chủ yếu trước HĐQT về việc tổ chức quản lý, điều hành toàn diện các hoạt động tác nghiệp hàng ngày của Công ty theo Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- Các Phó Giám đốc được Giám đốc phân công, ủy nhiệm quản lý và điều hành một hoặc một số lĩnh vực hoạt động của Công ty. Phó Giám đốc chịu trách nhiệm trước Giám đốc và liên đới trách nhiệm với Giám đốc trước HĐQT trong phạm vi được phân công ủy nhiệm.

- **Chức năng, nhiệm vụ của các Phòng, Ban, đơn vị:**

- ✚ **Phòng Kỹ thuật chất lượng:**

- Chủ trì, kiểm soát tổ chức kỹ thuật thi công, biện pháp thi công các công trình do Công ty thực hiện.
- Lập kế hoạch quản lý, giám sát công tác kỹ thuật và chất lượng các công trình do Công ty thực hiện.
- Công tác quản lý an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, phòng chống thiên tai lụt bão.
- Quản lý công tác nghiệm thu khối lượng, chất lượng từng phần và toàn bộ công trình xây dựng trong suốt quá trình thực hiện. Tổ chức nghiệm thu và chịu trách nhiệm về các tài liệu, hồ sơ hoàn công các công trình khi nghiệm thu bàn giao công trình đưa vào sử dụng và lưu trữ hồ sơ hoàn công. Phối hợp với các phòng ban thực hiện công tác nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng kinh tế.
- Chủ trì, kiểm soát việc áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn phù hợp mà Công ty chọn. Duy trì hệ thống quản lý chất lượng có hiệu quả. Tổ chức đánh giá nội bộ hệ thống quản lý chất lượng nhằm duy trì và cải tiến hệ thống.
- Tham mưu công tác điều động các phương tiện, thiết bị, vật tư giữa các đơn vị trong Công ty. Hướng dẫn và kiểm tra các đơn vị trong công tác quản lý vật tư thiết bị.
- Chủ trì trong việc kiểm soát chất lượng vật tư, thiết bị phục vụ SXKD.
- Là đầu mối tập hợp các đề tài sáng kiến cải tiến kỹ thuật của các đơn vị trong Công ty, tổ chức đánh giá xét duyệt và đề xuất việc áp dụng các sáng kiến cải tiến kỹ thuật trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- ✚ **Phòng Kế hoạch tổng hợp:**

- Tham mưu với Lãnh đạo Công ty trong công tác xây dựng kế hoạch, chiến lược sản xuất kinh doanh; công tác thống kê tổng hợp sản xuất kinh doanh; công tác điều độ sản xuất kinh doanh;
- Hướng dẫn cho các đơn vị trực thuộc xây dựng kế hoạch năm của mỗi đơn vị. Tổng hợp các số liệu và lấy ý kiến của các phòng nghiệp vụ, các đơn vị liên quan để lập kế hoạch của Công ty. Phân tích đánh giá kết quả việc thực hiện kế hoạch tháng, quý, năm;
- Chủ trì công tác lập dự toán công trình, dự toán mua sắm vật tư thiết bị trình cấp có



thẩm quyền phê duyệt.

- Soát xét hồ sơ, tham mưu cho Giám đốc Công ty thẩm duyệt về dự toán, thanh quyết toán khối lượng thực hiện sản xuất kinh doanh, dự án đầu tư xây dựng công trình, mua sắm vật tư thiết bị.. để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Chủ trì soạn thảo và quản lý các hợp đồng kinh tế, phối hợp cùng các phòng ban nghiệp vụ kiểm tra theo dõi các công tác liên quan đến việc thực hiện các hợp đồng kinh tế;
- Chủ trì tham mưu và thực hiện tìm kiếm việc làm, tham gia đấu thầu các công trình, dự án nhằm tạo doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

#### **📌 Phòng Dự án:**

- Trực tiếp tham mưu cho Giám đốc Công ty về các lĩnh vực: nghiên cứu và phát triển dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà;
- Tổ chức thực hiện các thủ tục về đầu tư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án, công trình xây dựng theo quy định hiện hành của Nhà nước và của địa phương có dự án, công trình;
- Trực tiếp tham mưu và tổ chức các công tác liên quan đến việc lựa chọn các đối tác đầu tư, các nhà thầu tư vấn đầu tư, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát... các công trình, dự án do Công ty làm chủ đầu tư và tham gia đầu tư;
- Tổ chức thực hiện các vấn đề liên quan đến cấp phép xây dựng, phê duyệt hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công. Phối hợp với các phòng, ban chức năng lập tổng dự toán, dự toán hạng mục dự án, công trình;
- Tham mưu xây dựng và thực hiện kế hoạch huy động, khai thác, thu hồi vốn đầu tư;
- Chủ trì trong công tác quản lý hồ sơ và thực hiện các thủ tục có liên quan đến lập quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, công trình, dự án. Trực tiếp quản lý, theo dõi hồ sơ thế chấp, giải chấp để vay vốn của khách hàng mua nhà, thuê nhà.

#### **📌 Phòng Tài vụ:**

- Tham mưu cho Giám đốc Công ty xây dựng kế hoạch quản lý, khai thác và phát triển vốn của các cổ đông giao cho Công ty.
- Chủ trì tham mưu trong việc tạo nguồn vốn, quản lý, phân bổ, điều chuyển vốn và hoàn trả vốn vay, lãi vay trong toàn Công ty;
- Thực hiện quyết toán quý, 6 tháng, năm đúng tiến độ và tham gia cùng với các phòng nghiệp vụ của Công ty để hạch toán lỗ, lãi cho từng đơn vị trực thuộc, giúp Ban giám đốc nắm chắc nguồn vốn, lợi nhuận;
- Phân tích tình hình tài chính, cân đối nguồn vốn, công nợ trong Công ty và báo cáo định kỳ, đột xuất theo yêu cầu của Giám đốc Công ty;
- Lập báo cáo tài chính, báo cáo thuế theo quy định chế độ tài chính hiện hành của Nhà nước phản ánh trung thực kết quả hoạt động của Công ty;
- Trực tiếp và quản lý thực hiện các chế độ, chính sách tài chính, kê toán, thống kê, công tác quản lý thu chi tài chính toàn Công ty;

- Quản lý tài sản Công ty
- Thanh quyết toán hợp đồng kinh tế;
- Kiểm tra định kỳ về công tác kế toán, thực hiện chế độ chính sách, kỷ luật thu chi tài chính, kế toán vốn và các loại tài sản khác trong toàn Công ty nhằm thực hiện đúng các chế độ chính sách Nhà nước quy định.

#### ✦ **Phòng Tổ chức-Hành chính:**

- Thực hiện công tác lập kế hoạch xây dựng bộ máy tổ chức theo sự chỉ đạo của Giám đốc Công ty. Nghiên cứu tham mưu cho Giám đốc Công ty về cơ cấu mô hình sản xuất, chủ trì tham mưu xây dựng phương án tổ chức quản lý, tham mưu về việc thành lập, sáp nhập, giải thể các tổ chức quản lý tại Công ty và các đơn vị trực thuộc;
- Thực hiện kế hoạch tuyển dụng, sử dụng, đánh giá cán bộ; Chủ trì lập quy hoạch đào tạo và bồi dưỡng nghiệp vụ cán bộ, nhân viên; lập kế hoạch và tổ chức thực hiện công tác đào tạo về kỹ thuật, kỹ năng chuyên môn nghiệp vụ và kỹ năng quản lý cho CBCNV và các đơn vị trực thuộc;
- Quản lý thực hiện việc ký kết hợp đồng lao động, thỏa ước lao động, nội quy lao động, quy chế và các chế độ về trả lương, BHXH, BHYT và chế độ khác có liên quan.
- Tham mưu xây dựng và trình duyệt cơ chế trả lương và quỹ lương của Công ty và các đơn vị trực thuộc;
- Thực hiện công tác hành chính tổng hợp, công tác văn thư lưu trữ hồ sơ, quản lý con dấu, tài liệu an toàn, bảo mật, thuận tiện khi kiểm tra kiểm soát. Tiếp nhận, phân loại công văn đến, trình Lãnh đạo giải quyết, phát hành công văn đi, chuyển giao văn bản cho các phòng tham mưu, đơn vị để thực hiện;
- Chủ trì xây dựng và thực hiện kế hoạch vệ sinh, y tế, chăm sóc sức khỏe người lao động, công tác bảo hộ lao động, an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ toàn Công ty,

#### ✦ **Ban quản lý dự án:**

- Tham mưu với Lãnh đạo Công ty trong việc tổ chức quản lý thực hiện dự án, đảm bảo kỹ thuật an toàn, đúng chế độ chính sách và có hiệu quả.
- Tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và quản lý mặt bằng theo diện tích đất được giao, được phép khai thác mặt bằng trong thời gian thực hiện dự án có hiệu quả và tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước, của Công ty. Đảm bảo an ninh trật tự trị an, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường.
- Tổ chức thực hiện dự án theo đúng thiết kế quy hoạch đã được duyệt.
- Tổ chức theo dõi giám sát các nhà thầu thi công công trình theo đúng thiết kế dự toán đã được duyệt và tuân thủ các quy phạm hiện hành về công tác nghiệm thu.
- Kiểm tra, xác định mức chính xác của dự toán so với thiết kế và thực tế thi công để có biện pháp điều chỉnh kịp thời phù hợp với các quy định trong XDCB đã được ban hành.



- Nghiệm thu, thanh quyết toán và thanh lý hợp đồng thi công đã ký kết với các nhà thầu trình Lãnh đạo Công ty ký. Phối hợp với Phòng Dự án và Phòng Kế toán Tài vụ giải quyết công tác quyết toán vốn đầu tư.
- Tổ chức bảo vệ quản lý các hạng mục công trình đã hoàn thành cho tới khi bàn giao nhà cho các đối tượng mua hoặc được giao quản lý sử dụng.

#### Các Xí nghiệp xây lắp:

- Hoàn thành kế hoạch sản lượng Công ty giao hàng năm, đảm bảo đủ công ăn việc làm, trả lương đầy đủ, đúng kỳ cho người lao động, đảm bảo hoạt động sản xuất thi công có lãi là mục tiêu sống còn của đơn vị.
- Chủ động kế hoạch làm việc với các chủ đầu tư, xúc tiến các bước chuẩn bị hồ sơ đấu thầu xây lắp, nhận thầu, thi công, nghiệm thu, thanh quyết toán công trình.
- Tổ chức thường xuyên việc thống kê, tổng hợp các số liệu liên quan đến công tác kế hoạch, sản lượng của đơn vị mình và nộp các báo cáo theo quy định của Công ty.
- Trước khi vào thi công Đơn vị trực thuộc phải có đầy đủ hồ sơ pháp lý của công trình, bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công, giấy phép xây dựng, Hợp đồng giao nhận thầu xây lắp, biện pháp tổ chức thi công, biện pháp an toàn lao động, tiến độ thi công... được phòng chức năng kiểm tra, trình Giám đốc Công ty phê duyệt và ra quyết định khởi công, sau đó đơn vị mới được phép vào thi công xây lắp công trình.
- Thủ trưởng đơn vị có trách nhiệm đề cử chủ nhiệm công trình để Ban giám đốc ra quyết định, cử các cán bộ kỹ thuật có đủ bằng cấp chuyên môn, kinh nghiệm và năng lực điều hành phụ trách các mảng thi công, đảm bảo đáp ứng tiến độ, đúng hồ sơ bản vẽ thiết kế, chất lượng, kỹ, mỹ thuật của công trình và đặc biệt đảm bảo tuyệt đối về an toàn trong lao động sản xuất.
- Chấp hành sự điều phối, giám sát của các phòng chức năng Công ty, đặc biệt công tác kỹ thuật, an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp.
- Đơn vị phải thực hiện việc quản lý, sử dụng lao động theo đúng chế độ quy định trong Bộ luật lao động; Thỏa ước lao động tập thể và Nội quy lao động của Công ty.
- Đơn vị có trách nhiệm thực hiện đầy đủ việc trang bị BHLĐ và đóng BHXH, BHYT, BHTN và thanh toán trả quyền lợi cho người lao động theo quy định hiện hành.
- Có trách nhiệm phối hợp với Công ty, xây dựng kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nâng cao tay nghề, nghiệp vụ chuyên môn, nâng bậc lương cho CBNV và người lao động thuộc đơn vị mình quản lý.
- Đơn vị có kế hoạch chủ động về vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tích cực làm nghiệm thu, thanh toán vốn với chủ đầu tư cho phần khối lượng đã hoàn thành, đẩy nhanh việc thu hồi vốn, đáp ứng nguồn cung ứng vật tư, trả lương và chế độ chính sách cho người lao động... đối với các dự án, công trình có khó khăn về vốn... Thủ trưởng đơn vị trực tiếp báo cáo tình hình với Lãnh đạo Công ty để có phương án xử lý kịp thời.
- Thủ trưởng đơn vị phải sử dụng các khoản tiền của công trình được cấp từ Công ty đúng mục đích, đảm bảo ổn định quỹ lương cho người lao động, chấp hành mọi quy

định về biểu mẫu, chế độ thanh toán chứng từ hoá đơn, báo cáo hàng tháng, quý, năm đúng quy định hiện hành.

- Nguyên, nhiên vật liệu khi về đến chân công trình phải được kiểm, duyệt đúng quy trình và nhập kho an toàn. Khi xuất dùng phải đảm bảo đúng mục đích, tuân thủ mọi quy định về quản lý nhập xuất vật tư, tránh mất mát, hao hụt... đồng thời tuân thủ chế độ báo cáo hàng tháng theo quy định của Công ty.
- Phân tích, hạch toán nội bộ được tiến hành theo từng công trình ngay khi kết thúc và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt giá trị công việc hoàn thành.

#### **✚ Xí nghiệp Quản lý Kinh doanh Dịch vụ Nhà:**

- Lập và thực hiện kế hoạch quản lý vận hành nhà chung cư theo Hợp đồng dịch vụ được ký kết giữa Công ty và Ban quản trị các chung cư.
- Xây dựng bộ máy quản lý vận hành và cung cấp nhân sự quản lý vận hành nhà chung cư; kiểm soát quá trình quản lý vận hành theo kế hoạch thông qua bộ phận kiểm soát từ văn phòng quản lý theo định kỳ và thường xuyên tại nhà chung cư;
- Thiết lập, điều chỉnh các quy trình quản lý, vận hành, biểu mẫu phù hợp với đặc điểm của nhà chung cư và vận dụng vào quản lý thực tế tại nhà chung cư;
- Kiểm soát, bảo đảm trật tự, an ninh công cộng, xử lý vệ sinh, môi trường, bảo dưỡng hệ thống kỹ thuật (điện, nước, máy bơm nước, máy phát điện, hệ thống thang máy, thông tin liên lạc,...) và các dịch vụ khác của nhà chung cư;
- Chủ động liên hệ, phối hợp làm việc với các nhà cung cấp dịch vụ và hỗ trợ cư dân đăng ký sử dụng các dịch vụ về điện, nước sinh hoạt, dịch vụ truyền hình, internet, điện thoại...;
- Quản lý, cập nhật, phát hành thông báo giá dịch vụ quản lý vận hành và tiến hành thu kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư, phí dịch vụ, phí tiêu thụ nước sinh hoạt của chủ sở hữu căn hộ theo định kỳ hàng tháng, đề xuất với Ban quản trị nhà chung cư các biện pháp bắt buộc thích hợp khi cần thiết để đảm bảo việc thu các khoản tiền này;
- Giám sát Công ty bảo trì cơ điện thực hiện việc bảo trì các thiết bị cơ điện hàng tháng, hàng quý, hàng năm theo kế hoạch đã lập và báo cáo định kỳ cho các bên liên quan;
- Quản lý vận hành các hệ thống kỹ thuật tòa nhà; bố trí lịch làm việc của nhân viên kỹ thuật làm việc tại nhà chung cư; giám sát công việc hàng ngày của nhân viên kỹ thuật bao gồm các hạng mục phải kiểm tra cũng như những công việc sửa chữa khác;
- Phối hợp với các cơ quan có liên quan và chính quyền địa phương thực hiện các quy định của pháp luật về an ninh trật tự, vệ sinh môi trường và các phong trào chung;
- Đôn đốc, nhắc nhở cư dân thực hiện nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư. Nhắc nhở và hỗ trợ cư dân đăng ký tạm trú, thường trú khi vào sinh sống tại nhà chung cư; tiếp thu ý kiến và giải quyết khiếu nại của cư dân liên quan đến công tác quản lý vận hành nhà chung cư;
- Tổ chức thực tập phòng cháy, chữa cháy nội bộ định kỳ để các thành viên trong Ban



quản lý, bộ phận kỹ thuật, lực lượng bảo vệ, an ninh, bộ phận dịch vụ vệ sinh (và có thể có cư dân); phối hợp với Ban quản trị và các bên liên quan lập phương án phòng cháy, chữa cháy định kỳ theo quy định để hướng dẫn khách hàng/cư dân nhà chung cư nắm được các bước cần thực hiện khi có tình huống khẩn cấp xảy ra;

- Đề xuất lựa chọn ký kết hợp đồng dịch vụ với các nhà thầu có năng lực, có uy tín để cung cấp dịch vụ bảo vệ, dịch vụ giữ xe, dịch vụ duy trì vệ sinh hàng ngày, chăm sóc cây cảnh, xử lý côn trùng...; tư vấn cho Ban quản trị lựa chọn và ký hợp đồng với các nhà thầu có năng lực và uy tín cung cấp dịch vụ bảo trì, sửa chữa khác (nếu có),....;

### 3.3 Các công ty con, công ty liên kết

- Công ty con: Không có
- Công ty liên kết: Không có

## 4. Định hướng phát triển:

### • Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Đa dạng hóa ngành nghề loại hình thi công. Đầu tư dự án là mũi nhọn. Tiếp tục duy trì và phát triển lĩnh vực xây lắp truyền thống, nâng cao quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận từ hoạt động xây dựng với mức tăng trưởng bình quân 10 - 15% trong giai đoạn 2017 – 2022.

### • Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Lấy việc nhận thầu xây lắp làm nền tảng, kinh doanh và đầu tư dự án làm mũi nhọn.
- Củng cố hệ thống quản trị Công ty, tăng cường tính minh bạch và tập trung vào công tác phòng ngừa rủi ro.
- Đầu tư chiều sâu đổi mới công nghệ, nâng cao năng suất và phát huy các thế mạnh sẵn có để thúc đẩy các dự án quy mô lớn.
- Tập trung đào tạo, xây dựng đội ngũ nhân sự đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty, đặc biệt là việc chuẩn bị nguồn lực cho việc phát triển và quản lý các hoạt động đầu tư và các lĩnh vực kinh doanh mà Công ty hướng đến trong tương lai.

### • Chiến lược phát triển bền vững

- Quan tâm đến công tác bảo vệ môi trường: hoàn thiện hệ thống xử lý nước thải, rác thải tại các cơ sở sản xuất, kinh doanh của Công ty.
- Thực hiện tốt các nghĩa vụ với Nhà nước và địa phương

## 5. Các rủi ro:

### • Rủi ro kinh tế, thị trường:

- Những biến động của tình hình kinh tế, suy thoái kinh tế dẫn đến thu hẹp năng lực tài chính của khách hàng đối với nhu cầu về nhà ở.

- Các thay đổi trong chính sách của Chính phủ về thắt chặt tín dụng đối với cho vay bất động sản.

- Tình hình cung cầu trên thị trường, bao gồm cả việc xuất hiện các đối thủ cạnh tranh mới.

Để giảm thiểu tác động của những rủi ro này, ngay từ khi nghiên cứu phát triển dự án, Công ty luôn nghiên cứu đánh giá thị trường để đưa ra các lựa chọn và cơ cấu sản phẩm phù hợp với thị trường và sức mua của khách hàng.

- **Rủi ro về lạm phát:**

Lạm phát biến động sẽ ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến các chủ thể trong nền kinh tế nói chung và đến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp nói riêng. Rủi ro lạm phát tăng cao sẽ dẫn đến tăng chi phí sản xuất kinh doanh trong khi giá hàng hoá lại bị ảnh hưởng bởi nhu cầu thị trường. Bên cạnh đó, rủi ro lạm phát còn ảnh hưởng đến mức lãi suất chiết khấu sử dụng vốn, làm giảm giá trị dòng tiền hiện tại. Ngược lại, giảm phát cũng tiềm ẩn rủi ro đối với các doanh nghiệp trong nền kinh tế, đi kèm với sự suy giảm nhu cầu thị trường và đình trệ chi tiêu của toàn bộ nền kinh tế.

- **Rủi ro pháp luật:**

Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần (CTCP) và là Công ty đại chúng, Công ty hoạt động dưới sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật như Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán.

Hệ thống pháp luật nước ta đang trong giai đoạn hoàn thiện nên tính ổn định chưa cao, các quy định còn mới đối với doanh nghiệp, ngoài ra các bộ luật được thay đổi khá thường xuyên, gây khó cho doanh nghiệp trong việc tuân thủ để hoạt động ổn định. Nhằm hạn chế rủi ro này, Công ty luôn chú trọng tới việc nghiên cứu, nắm bắt các quy định mới của pháp luật và chính sách quản lý của Nhà nước, từ đó xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh phù hợp cho từng thời kỳ.

- **Rủi ro đặc thù:**

***Rủi ro về thời gian thi công và tiến độ thanh toán***

Đặc thù của hoạt động xây dựng cơ bản là thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Việc giải ngân thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian làm ảnh hưởng không nhỏ tới tình hình tài chính của Công ty.

Ngoài ra, nếu chất lượng công trình không được đảm bảo có thể xảy ra các sự cố gây ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, gây mất hình ảnh cũng như lòng tin của khách hàng.

***Rủi ro về nguyên vật liệu***

Sắt, thép, xi măng... là những nguyên vật liệu xây dựng chiếm phần lớn trong cơ cấu chi phí sản xuất. Sự biến động về giá cả nguyên vật liệu có thể ảnh hưởng tới kết quả kinh doanh của Công ty. Trên cơ sở của tiến độ thi công và mức độ nhu cầu trọng yếu của từng công trình để lựa chọn thời gian mua vật tư, hạn chế hàng tồn kho, tăng cường công tác tiết kiệm, hạn chế hao hụt vật tư, tiết kiệm chi phí vận chuyển.

***Rủi ro phát sinh từ yếu tố cạnh tranh***

Thị trường xây lắp và cung ứng vật liệu xây dựng là thị trường rất nhạy cảm với diễn biến của nền kinh tế. Nếu nền kinh tế phát triển ổn định sẽ thu hút rất nhiều nhà đầu tư vào lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng, khiến cho thị trường xây dựng và cung ứng nguyên vật liệu

trở thành thị trường màu mỡ thu hút nhiều doanh nghiệp tham gia. Nhưng điều đó cũng có nghĩa mức độ cạnh tranh trong ngành trở nên khắc nghiệt hơn khi tình trạng cung nhiều hơn cầu diễn ra.

#### ***Rủi ro về nhân lực, năng lực quản lý***

Quá trình thi công các công trình xây lắp luôn cần tập trung một lượng lớn nguồn lực của Công ty. Đặc thù của việc thi công các công trình là trải dài trên cả nước, công tác quản lý khó khăn đòi hỏi năng lực của các bộ phận, cán bộ quản lý phải ngày càng một nâng cao. Bên cạnh đó, các công trình thi công luôn ẩn chứa những hiểm họa về tai nạn từ sự chủ quan của con người. Vì vậy, công tác an toàn lao động, an toàn giao thông, phòng chống cháy nổ phải luôn được đề cao.

#### ***Rủi ro khác***

Bên cạnh các rủi ro hệ thống và rủi ro cá biệt như trên, Công ty cũng như các đơn vị kinh tế khác, sẽ chịu ảnh hưởng và bị tổn thất trong trường hợp xảy ra các rủi ro bất khả kháng như: Thiên tai (bão, lụt, động đất,...) là những rủi ro bất khả kháng, tuy ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020**

**Bảng 1. Kết quả kinh doanh năm 2020**

Đơn vị tính: Triệu đồng

<b>Khoản mục</b>	<b>Thực hiện năm 2019</b>	<b>Thực hiện năm 2020</b>	<b>%/2019</b>
1. Doanh thu thuần	225.739	828.346	367%
- Doanh thu hoạt động xây lắp	27.214	66.952	246%
- Doanh thu cung cấp hàng hóa dịch vụ	57.093	53.837	94%
- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	141.432	707.557	500%
2. Giá vốn hàng bán	149.050	583.922	392%
3. Lợi nhuận gộp	76.689	244.424	319%
4. Tỷ lệ lãi gộp (%)	34%	30%	
5. Doanh thu hoạt động tài chính	9.214	8.962	97%
6. Tổng chi phí	24.661	33.508	136%
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	24.661	21.641	88%
- Chi phí bán hàng		11.867	
- Chi phí tài chính			
7. Thu nhập khác	15.796	10.432	66%
8. Chi phí khác	21.964	14.017	64%



Khoản mục	Thực hiện năm 2019	Thực hiện năm 2020	%/2019
9. Lợi nhuận trước thuế	55.074	216.293	393%
10. Thuế TNDN	11.968	43.986	368%
11. Lợi nhuận sau thuế	43.106	172.307	400%
12. Hàng tồn kho	833.266	561.667	67%
13. Nợ phải thu	165.586	156.337	94%
14. Dự nợ vay tín dụng			
- Dài hạn			
- Ngắn hạn			
15. EPS (đồng)	3.792	15.779	416%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 của CTCP Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội)

## 2. Tổ chức và nhân sự

### 2.1. Danh sách Ban giám đốc

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Đoàn Trịnh Linh	Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/07/2020)
2	Ông Phạm Tiến Điệp	Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/07/2020)
3	Ông Đinh Công Đức	Phó Giám đốc
4	Ông Trần Quang Khuê	Phó Giám Đốc

#### 📌 Ông Phạm Tiến Điệp - Giám đốc Công ty

- Họ và tên: Phạm Tiến Điệp
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 10/7/1979
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: P2111 G3AB Khu đô thị mới Yên Hòa - Phường Yên Hòa - Quận Cầu Giấy - TP Hà Nội
- CMND/CCCD: 001079019982 cấp ngày 14/03/2018 nơi cấp: Cục CSDKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác
10/2003 - 5/2015	Là kê toán viên, Phó phòng, Trưởng phòng Kế toán Tài vụ Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư

Thời gian	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác
	Xây dựng Dân dụng Hà Nội
6/2015 – 6/2020	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
7/2020 – đến nay	Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

- Chức vụ hiện nay: Giám đốc Công ty
- Các chức vụ khác đang nắm giữ tại tổ chức khác: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: không
- Số cổ phần cá nhân đang sở hữu tính đến ngày 31/12/2020: 15.020 cổ phần, chiếm 0,14% Vốn điều lệ
  - Số cổ phần sở hữu của cá nhân: 15.020 cổ phần chiếm 0,14% Vốn điều lệ của Công ty
  - Số cổ phần sở hữu đại diện vốn Nhà nước: 0 cổ phần chiếm 0% tổng số cổ phần của Công ty.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

✚ Thù lao và các lợi ích liên quan đối với Công ty: không

✚ **Ông Đinh Công Đức - Phó Giám đốc Công ty**

- Họ và tên: Đinh Công Đức
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 2/9/1977
- Nơi sinh: Thái Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: Phòng 909 - G3AB Khu đô thị mới Yên Hòa - Phường Yên Hòa - Quận Cầu Giấy - TP Hà Nội
- Chứng minh nhân dân: 013532722 Cấp ngày 3/7/2012 Nơi cấp: Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác
10/2001 - 3/2014	Cán bộ kỹ thuật Xí nghiệp xây lắp 7; Phó giám đốc, Giám đốc Xí nghiệp xây lắp 6, Trưởng phòng Kế hoạch Tổng hợp Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
4/2014 đến nay	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

- Chức vụ hiện nay: Phó Giám đốc Công ty
- Các chức vụ khác đang nắm giữ tại tổ chức khác: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: không

- Số cổ phần cá nhân đang sở hữu tính đến ngày 31/12/2020: 11.480 cổ phần, chiếm 0,105% Vốn điều lệ
  - Số cổ phần sở hữu của cá nhân: 11.480 cổ phần chiếm 0,11% Vốn điều lệ của Công ty
  - Số cổ phần sở hữu đại diện vốn Nhà nước: 0 cổ phần chiếm 0.% tổng số cổ phần của Công ty.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các lợi ích liên quan đối với Công ty: không

#### 📌 Ông Trần Quang Khuê - Phó Giám Đốc Công ty

- Họ và tên: Trần Quang Khuê
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 03/01/1979
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: Phòng 9, A7, TT Khương Thượng, Trung Tự, Đống Đa, HN
- Chứng minh nhân dân: 011965177 cấp ngày 14/10/2010 tại Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kỹ thuật
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác
10/2001 - 3/2016	Là cán bộ phòng Tiếp thị; Kế hoạch, Dự án; Phó phòng Dự án, Trưởng phòng Kế hoạch tổng hợp Công ty Xây dựng Dân dụng Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội
4/2016 đến nay	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

- Chức vụ hiện nay: Phó Giám đốc Công ty
- Các chức vụ khác đang nắm giữ tại tổ chức khác: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: không
- Số cổ phần cá nhân đang sở hữu tính đến ngày 31/12/2020: 5.656 cổ phần, chiếm 0,0518% Vốn điều lệ
  - Số cổ phần sở hữu của cá nhân: 5.656 cổ phần chiếm 0,05% Vốn điều lệ của Công ty
  - Số cổ phần sở hữu đại diện vốn Nhà nước: 0 cổ phần chiếm 0% tổng số cổ phần của Công ty.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty: không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các lợi ích liên quan đối với Công ty: không

#### 2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành

Không có

#### 2.3. Cán bộ, công nhân viên và chính sách với người lao động



### **Số lượng lao động trong Công ty:**

Đến ngày 31/12/2020, tổng số CBCNV-NLĐ có hợp đồng lao động thời hạn  $\geq 1$  năm là 202 người, trong đó nam là 151 người, nữ là 51 người, lao động trực tiếp là 75 người, lao động gián tiếp là 127 người, trình độ cao học và đại học 108 người, cao đẳng và trung cấp 19 người.

### **Chính sách lao động và tiền lương đối với người lao động:**

#### **❖ Về chính sách lao động**

##### **• Chính sách đào tạo:**

- Hàng năm Công ty tổ chức đào tạo, bồi dưỡng cập nhật bổ sung kiến thức, kỹ năng nghề nghiệp cho cán bộ quản lý, lao động kỹ thuật.

- Mặt khác Công ty luôn khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi cho người lao động tham gia học tập nhằm nâng cao trình độ chuyên môn, tay nghề, đáp ứng yêu cầu công việc.

##### **• Chế độ tuyển dụng:**

- Người lao động được tuyển dụng vào làm việc tại Công ty phải có chứng chỉ đào tạo: bằng cấp, công nhận bậc thợ, giấy chứng nhận sức khỏe, lý lịch rõ ràng, không vi phạm pháp luật.

- Mọi vị trí tuyển dụng đều phải qua thời gian thử việc theo quy định của luật lao động.

- Người lao động được trang bị dụng cụ, phương tiện làm việc và bảo hộ lao động.

##### **• Chế độ và quyền lợi của người lao động làm việc tại Công ty:**

- Người lao động là người làm công ăn lương của Công ty có ký hợp đồng lao động với Công ty theo Luật lao động. Công ty đảm bảo mọi chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các chế độ khác cho người lao động theo đúng pháp luật.

- Với việc quan tâm đến các phong trào thể dục thể thao, văn hoá văn nghệ, tham quan nghỉ mát trong và ngoài nước, phúc lợi cho người lao động cũng là những yếu tố tinh thần góp phần tích cực vào sự đoàn kết nhất trí và nâng cao thành tích chung của Công ty.

#### **❖ Về chính sách tiền lương**

- Mức lương trung bình của CBCNV Công ty trong năm 2020 là 8.100.000 đồng/người/tháng. Mức lương này trung bình so với các doanh nghiệp cùng ngành.

- Các chế độ nâng lương theo thời hạn cho người lao động được thực hiện đúng quy chế lương của Công ty.

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

Năm 2020 công tác đầu tư phát triển dự án đã đóng góp đặc biệt quan trọng vào thành công chung của Công ty, tạo thêm việc làm cho các đơn vị, tiếp tục được xác định là mục tiêu mũi nhọn trong định hướng phát triển đến năm 2020. Trong năm qua, Ban giám đốc Công ty đã tập trung chỉ đạo triển khai các bước chuẩn bị đầu tư để hoàn thiện các thủ tục về đầu tư theo quy định đối với các dự án đầu tư mới và thực hiện các dự án đang triển khai theo đúng tiến độ.

- Dự án E2 - Khu đô thị mới Yên Hòa: Đã hoàn thành dự án và bàn giao nhà cho khách hàng, đang làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho khách hàng.

- Dự án B1 - Khu đô thị mới Yên Hòa: Đang báo cáo UBND Thành phố và Sở Tài nguyên
- và Môi trường để ký hợp đồng thuê đất.
- Dự án CT02B – Khu đô thị mới Nam Thăng Long: Đã hoàn thành thủ tục giao đất.
- Dự án 202 Đường Bưởi: Hoàn tất thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.
- Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Yên Hòa: Phối hợp các phòng ban liên quan thực hiện công tác kiểm toán dự án HTKT khu đô thị mới Yên Hòa

#### 4. Tình hình tài chính:

##### 4.1 Tình hình tài chính

**Bảng 2. Tình hình tài chính của Công ty qua năm 2019 - 2020**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% /2019
1	Tổng giá trị tài sản	1.693.069	1.273.917	75%
2	Doanh thu thuần	225.739	828.246	367%
3	Lợi nhuận từ HĐKD	76.689	244.424	319%
4	Lợi nhuận khác	(6.168)	(3.585)	58%
5	Lợi nhuận trước thuế	55.074	216.293	393%
6	Lợi nhuận sau thuế	43.106	172.307	400%

*(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 của Công ty)*

##### 4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLD/Nợ ngắn hạn	lần	1,72	1,77	
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLD - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	lần	0,58	0,61	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	%	75,2	64,2	
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	304,9	179,2	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
Vòng quay hàng tồn kho (GVHB/ hàng tồn kho bình quân)	lần	0,18	1,04	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	lần	0,13	0,65	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				



Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	19,1	20,8	
Hệ số LNST/vốn chủ sở hữu	%	10,3	37,8	
Hệ số LNST/Tổng tài sản	%	2,5	13,5	
Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/DTT	%	34	29,5	

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

### 5.1 Cổ phần

Tính đến hết ngày 31/12/2020:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 10.920.000 cổ phần
- Trong đó:
  - Số cổ phần tự do chuyển nhượng: 10.920.000 cổ phần
  - Hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

### 5.2 Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/12/2020:

**Bảng 3. Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/12/2020**

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
1. Cổ đông Nhà nước	4.706.884	43,1	0	0	4.706.884	43,1
2. Cổ đông nội bộ	3.241.432	29,69	0	0	3.241.432	29,69
– Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc	3.225.416	29,54	0	0	3.225.416	29,54
– Ban Kiểm soát	16.016	0,15	0	0	16.016	0,15
– Kế toán trưởng	0	0	0	0	0	0
3. Cổ đông trong Công ty	969.052	8,87	0	0	969.052	8,87
– Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0	0	0
– Cán bộ công nhân viên	969.052	8,87	0	0	969.052	8,87
4. Cổ đông ngoài Công ty	2.002.632	18,34	0	0	2.002.632	18,34
– Cá nhân	2.002.632	18,34	0	0	2.002.632	18,34
– Tổ chức	0	0	0	0	0	0

### 5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Không có thay đổi

### 5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ

Không có

## 5.5 Các chứng khoán khác

Không có

## 6. Báo cáo tác động liên quan tới môi trường và xã hội của Công ty

### 6.1. Quản lý nguồn nguyên liệu

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu là trong lĩnh vực xây lắp các công trình do vậy các yếu tố đầu vào là nguyên vật liệu xây dựng như: xi măng, sắt thép, bê tông, gạch xây, cát đá, xăng dầu... Để đảm bảo nguyên vật liệu được cung ứng kịp thời, đúng quy cách, chất lượng và chủng loại, Công ty đã thiết lập được một hệ thống các nhà cung ứng chiến lược đầy tiềm năng, đã gắn bó với Công ty suốt thời gian qua và sẵn sàng hợp tác nhằm đảm bảo nguồn cung ứng cho các dự án quan trọng.

### 6.2. Tiêu thụ năng lượng

#### ✚ Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp

Không có

#### ✚ Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Không có

#### ✚ Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng, báo cáo kết quả của sáng kiến này: Không có

### 6.3. Tiêu thụ nước

#### ✚ Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

Nguồn nước mà Công ty sử dụng chủ yếu là nước máy. Lượng nước sử dụng của Công ty trong từng giai đoạn phụ thuộc vào từng dự án, công trình mà Công ty thi công.

#### ✚ Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng

Không

### 6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

#### ✚ Số lần bị xử phạt vi phạm không tuân thủ pháp luật và các quy định về môi trường: không có

#### ✚ Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không có

### 6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

#### ✚ Chính sách đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

- Đảm bảo giải quyết kịp thời, đầy đủ đúng đối tượng các chế độ chính sách đối với người lao động như: tiền lương, các quyền lợi ốm đau, thai sản, thu nộp BHXH, BHYT, BHTN (Trong năm Công ty đã trích nộp 4,8 tỷ đồng tiền Bảo hiểm); Giải quyết nghỉ chế độ hưu trí cho 5 người lao động; Mua sắm, cấp phát trang bị BHLĐ đầy đủ cho người lao động; Tổ chức 2 đợt khám sức khỏe có phân loại, đề suất bố trí sử dụng lao động phù hợp và điều trị kịp thời các bệnh mới phát hiện.

- Đời sống và các hoạt động phúc lợi xã hội cho CBNV-NLĐ trong Công ty luôn được Ban giám đốc quan tâm và tạo điều kiện; các tổ chức Công đoàn, Đoàn thanh niên hoạt động thường xuyên có hiệu quả, tạo môi trường làm việc đoàn kết gắn bó, khuyến khích người lao động làm việc hết khả năng, trách nhiệm, hiệu quả, là tiền đề quan trọng góp phần hoàn thành thắng lợi các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch năm 2020.

- Công tác đảm bảo an ninh chính trị trật tự an toàn xã hội đã trở thành nề nếp của Công ty, lực lượng bảo vệ, tự vệ luôn hoàn thành tốt nhiệm vụ của Công ty cũng như của cấp trên giao cho;

📌 **Hoạt động đào tạo người lao động:**

Tập trung nâng cao trình độ quản lý cho đội ngũ cán bộ lãnh đạo và chuyên môn cho cán bộ nghiệp vụ. Công ty bố trí lao động luân phiên đi đào tạo, bồi dưỡng các khóa ngắn hạn dài hạn, tổ chức tham quan học tập kinh nghiệm thực tế.

#### **6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương**

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã hoàn thành tốt trách nhiệm với cộng đồng địa phương bằng cách tham gia ủng hộ các quỹ của Quận Đống Đa với số tiền hơn 20 triệu đồng.

#### **6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN**

Không có

### **III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

Năm 2020 các chỉ tiêu đặt ra đều đã được hoàn thành vượt mức, hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị cơ bản đã đi vào ổn định tuy nhiên, vẫn còn một số tồn tại:

##### **\* Công tác kế hoạch, tổ chức thi công xây lắp:**

Công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm của các đơn vị trực thuộc Công ty còn gặp nhiều khó khăn do sự cạnh tranh mạnh mẽ với các công ty khác cùng ngành nghề. Bên cạnh đó, đơn giá trúng thầu thấp, giá vật tư đầu vào biến động, chi phí tiền lương và các chế độ chính sách cho người lao động tăng cao, nên hiệu quả sản xuất kinh doanh bị ảnh hưởng

##### **\* Công tác đầu tư dự án:**

- Công tác xin chấp thuận chủ trương đầu tư và hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan để triển khai dự án còn chậm trễ do có nhiều thay đổi về chủ trương, chính sách của Nhà nước.
- Công tác cấp Giấy CNQSD đất và QSH nhà cho một số lô thấp tầng và các chung cư cao tầng F4, F5, G4, G3CD còn vướng một số vấn đề về mật độ xây dựng, điều chỉnh phương án kiến trúc nên chưa thể thực hiện được. Hiện vẫn đang phối hợp giải trình và chờ hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền..

##### **\* Công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng, an toàn vệ sinh lao động:**

Công tác ATLĐ, VSMT ở một số đơn vị đôi lúc chưa thực sự coi trọng. Việc tự kiểm tra, giám sát ở các đơn vị còn thiếu chủ động, ý lại cho cán bộ chuyên trách an toàn, cán bộ kỹ thuật công ty.

##### **\* Công tác tổ chức, lao động:**

- Tình trạng mất cân đối giữa lao động trực tiếp và lao động gián tiếp vẫn còn tồn tại, còn thiếu về nguồn nhân lực có chất lượng cao.



- Cán bộ lãnh đạo quản lý của một số Xí nghiệp, Đội còn thiếu và yếu về chuyên môn nghiệp vụ, kinh nghiệm công tác, năng lực ngoại giao còn nhiều hạn chế, chưa đáp ứng tốt yêu cầu về công việc, ảnh hưởng đến công tác tìm kiếm công ăn việc làm của đơn vị.

**\* Công tác quản lý tài chính:**

Tính chủ động, tự học hỏi nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ của một số cán bộ kế toán chưa cao.

**Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

**Bảng 4. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Các chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	So sánh (%)	
				TH2020/TH2019	TH/KH 2020
1. Doanh thu thuần	225.739	550.000	828.346	366,9%	150,6%
2. LN trước thuế	55.074	44.000	216.293	392,7%	491,6%
3. Thuế TNDN	11.968		43.986	367,5%	100%
4. LN sau thuế	43.106	40.000	172.307	399,7%	430,8%
4.1 Phân chia Lợi nhuận từ hoạt động liên doanh Bất động sản	0	0	92.541		
4.2 Lợi nhuận còn lại của Công ty	43.106	40.000	79.766	185,0%	199,4%
5. Thu nhập bình quân	7,99	7,99	8,1	101,4%	101,4%

*(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 của Công ty)*

**2. Tình hình tài chính**

**2.1 Tình hình tài sản**

**Bảng 5. Tình hình tài sản của Công ty năm 2020**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% /2019
<b>1. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>1.254.220</b>	<b>857.886</b>	<b>68,4%</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	192.227	88.882	46,2%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	63.141	51.000	80,8%
Các khoản phải thu ngắn hạn	165.586	156.337	94,4%
Hàng tồn kho	833.266	561.667	67,4%

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% /2019
Tài sản ngắn hạn khác			
<b>2. Tài sản dài hạn</b>	<b>438.849</b>	<b>416.031</b>	<b>94,8%</b>
Tài sản cố định	59.216	55.949	94,5%
Các khoản phải thu dài hạn	53.952	49.776	92,3%
Bất động sản đầu tư	234.585	225.168	96,0%
Tài sản dở dang dài hạn	26.897	23.183	86,2%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	45.265	42.443	93,8%
Tài sản dài hạn khác	18.934	19.512	103,1%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>1.693.069</b>	<b>1.273.917</b>	<b>75,2%</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 của Công ty)

## 2.2 Tình hình nợ phải trả

**Bảng 6. Tình hình nợ phải trả của Công ty năm 2020**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% /2019
Nợ dài hạn	543.759	333.172	61,3%
Nợ ngắn hạn	731.149	484.512	66,3%
<b>Nợ phải trả</b>	<b>1.274.908</b>	<b>817.684</b>	<b>64,1%</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 của Công ty)

## 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Năm 2020 thực hiện tốt công tác quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2015. Chấn chỉnh lại đội ngũ cán bộ kỹ thuật cũng như tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ thường xuyên nhằm nâng cao trình độ quản lý đảm bảo chất lượng công trình.

- Chỉ đạo thực hiện việc tiếp tục củng cố hệ thống tài chính kế toán từ Công ty đến Xi nghiệp theo một chuẩn mực chung thống nhất phù hợp với yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước nhằm lành mạnh hóa nguồn tài chính giữa các đơn vị. Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí trong toàn Công ty trên mọi lĩnh vực. Xử lý dứt điểm những nợ đọng tồn tại đặc biệt là những nợ đọng kéo dài nhiều năm. Tận dụng các kênh huy động vốn phục vụ cho các mục tiêu đầu tư dự án lớn.

## 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

### 4.1 Kế hoạch hoạt động năm 2020

Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 và năng lực hiện tại của Công ty. Công ty đưa ra kế hoạch hoạt động năm 2021 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2020
1	Giá trị sản lượng	100 tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2020
2	Doanh thu	500 tỷ đồng
3	Lợi nhuận sau thuế	60 tỷ đồng
4	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	8.100.000 đồng

#### 4.2 Phương hướng hoạt động:

##### a. Công tác tổ chức, nâng cao nguồn nhân lực:

- Xây dựng chương trình tổng thể về tổ chức đào tạo phát triển nguồn nhân lực toàn công ty, từ đó sắp xếp lại vị trí công tác cho phù hợp năng lực người lao động, lấy đó làm nền tảng nâng cao năng lực thi công. Khuyến khích người lao động phát huy trí tuệ tập thể, đoàn kết nội bộ, yên tâm gắn bó công tác, làm nền tảng cho sự phát triển.
- Tuyển dụng bổ sung, ổn định nhân lực làm công tác chuyên môn có chất lượng cao, sắp xếp và phân công nhiệm vụ một cách cụ thể, xây dựng tiêu chí đánh giá năng lực người lao động từ đó có những điều chỉnh sử dụng nguồn nhân lực cho phù hợp.
- Xây dựng mới quy chế tuyển dụng theo nhu cầu từng thời điểm, đảm bảo chế độ ưu đãi hấp dẫn phù hợp với điều kiện thực tế của Công ty, đơn vị, đảm bảo đúng quy định, chính sách.
- Tiếp tục duy trì công tác chăm lo đời sống người lao động, kịp thời động viên thăm hỏi khi người lao động ốm đau, gia đình có việc hiếu, việc hỷ...

##### b. Giải pháp về đổi mới công nghệ, đầu tư chiều sâu:

Việc đầu tư chiều sâu đổi mới công nghệ được Ban điều hành Công ty quan tâm, xem xét cân nhắc kỹ lưỡng và đầu tư có trọng điểm, có hiệu quả thu hồi vốn nhanh, nâng cao, đáp ứng năng lực thi công các công trình có quy mô lớn, phức tạp, đòi hỏi chất lượng cao, từng bước tăng năng suất lao động, chất lượng sản phẩm, cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động.

#### 3.1 Giải pháp về đầu tư dự án, hoạt động nhận thầu xây lắp:

##### \* Công tác đầu tư dự án:

- Dự án E2: Tiếp tục triển khai hoạt động bán hàng thu hồi vốn, làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho các căn hộ chung cư đủ điều kiện.
- Dự án tại ô đất A1 và B1: Tập trung liên hệ làm việc với các Sở ngành của TP Hà Nội để triển khai các công tác tiếp theo của dự án.
- Dự án văn phòng cho thuê 202 Đường Bưởi: Hoàn thành các thủ tục liên quan đủ điều kiện khởi công xây dựng.
- Nghĩa vụ tài chính của dự án Yên Hòa: Tiếp tục phối hợp với các sở ban ngành TP Hà Nội xác định tiền sử dụng đất bổ sung, nghĩa vụ tiền thuê đất cho các dự án thành phần



trong khu đô thị mới Yên Hòa, tiếp tục hoàn thành chi trả tiền GPMB, đầu tư xây dựng các tuyến đường còn lại của dự án.

- Mở rộng phạm vi tìm kiếm cơ hội đầu tư, đấu giá, đấu thầu làm chủ đầu tư các dự án bất động sản tại các tỉnh thành trong cả nước (Thạch Thất - Hà Nội; Hải Phòng, Đà Nẵng, Quảng Ngãi...)

*\* Hoạt động thầu xây lắp:*

- Mở rộng các mối quan hệ, tìm kiếm công ăn việc làm bằng việc tham gia đấu thầu thi công xây lắp.
- Tiếp tục nâng cao năng lực thi công xây lắp, đáp ứng yêu cầu tiến độ chất lượng công trình của chủ đầu tư.
- Hoàn chỉnh và nâng cao hồ sơ năng lực của Công ty để tham gia đấu thầu nhận thầu thi công xây lắp. Tầm soát thông tin về tài chính của Chủ đầu tư để tránh những rủi ro thiệt hại trong quá trình thực hiện nhận thầu xây lắp. Quản lý và kiểm tra chặt chẽ chất lượng hồ sơ dự thầu, hồ sơ thanh quyết toán của các đơn vị nhằm kiểm soát chặt chẽ các hoạt động tài chính diễn biến trong quá trình thi công xây lắp của đơn vị đảm bảo hạn chế tới mức thấp nhất những rủi ro về hoạt động tài chính của công trình và đơn vị. Tổ chức thi công nhanh, gọn, dứt điểm, đẩy nhanh việc thanh quyết toán thu hồi vốn công trình.
- Tích cực, chủ động tìm kiếm việc làm với các đối tác tiềm năng có uy tín trên thị trường trên nguyên tắc đảm bảo an toàn tài chính.

*c. Công tác tài chính:*

- Kiểm soát chặt chẽ các khoản chi phí nhằm thực hành chính sách tiết kiệm, tuân thủ các quy định trong quy chế quản lý tài chính của Công ty.
- Có kế hoạch đào tạo, nâng cao năng lực chuyên môn nghiệp vụ cho các kế toán viên đến cấp các đơn vị trực thuộc.
- Phát huy nguồn nội lực, sử dụng hiệu quả mọi nguồn vốn, đáp ứng kế hoạch thi công các công trình nhận thầu cũng như các dự án do Công ty là Chủ đầu tư.
- Đẩy nhanh việc thanh quyết toán một số công trình đã hoàn thành bàn giao, thu hồi nợ từ các Chủ đầu tư, các đơn vị nội bộ, các hợp đồng hợp tác kinh doanh...

*d. Giải pháp về dịch vụ sau đầu tư và phát triển thương hiệu:*

- Tiếp tục thực hiện chuyên nghiệp hóa công tác vận hành quản lý khai thác các dịch vụ sau đầu tư, tạo dựng thương hiệu HCCI, thường xuyên mở các lớp huấn luyện nghiệp vụ cho các CBNV, rèn luyện tính kỷ luật, tính tuân thủ, tư duy phục vụ đối với mọi CBNV hoạt động thuộc lĩnh vực dịch vụ sau đầu tư, tạo chuyển biến mạnh về chất lượng cung cấp dịch vụ, đảm bảo hiệu quả đầu tư tăng cường nguồn thu.

- Khai thác có hiệu quả các nguồn lực mặt bằng kinh doanh cho thuê tại các dự án do Công ty làm chủ đầu tư.
- 5. Giải trình của Ban Giám đốc**  
Không có
- 6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty**
- 6.1 Đánh giá liên quan đến chỉ tiêu môi trường**
- Đẩy mạnh hoạt động tiết kiệm nguồn tài nguyên, năng lượng;
  - Sử dụng các thiết bị có hiệu suất thấp bằng các thiết bị có dán nhãn tiết kiệm năng lượng;
  - Tăng cường thu hồi tài nguyên có thể tái sử dụng;
  - Thực hiện các hoạt động thuộc hệ thống an toàn sức khỏe môi trường, phù hợp theo quy định của pháp luật.
- 6.2 Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động**
- Đảm bảo an toàn sản xuất;
  - Tăng cường công tác tuyên truyền, nâng cao nhận thức đến toàn thể cán bộ, công nhân viên Công ty, xây dựng ý thức thực hiện thường xuyên sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả, bảo vệ môi trường.
- 6.3 Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương**  
Thực hiện đầy đủ 100% và phù hợp các yêu cầu pháp luật của Nhà nước quy định

#### **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**

###### **1.1. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu cơ bản**

Năm 2020, dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty cùng với tinh thần làm việc nghiêm túc, nỗ lực phấn đấu của tập thể CBNV-NLĐ, Công ty đã hoàn thành kế hoạch năm 2020 với kết quả như sau:

<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>ĐV tính</b>	<b>Kế hoạch năm 2020</b>	<b>Thực hiện năm 2020</b>	<b>So với kế hoạch (%)</b>
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	200	207	104
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	40	79,8	200
3	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	Đồng	7.990.000	8.100.000	101

###### **1.2. Thực hiện các mặt công tác**

- **Công tác Thị trường:** thực hiện chiến lược SXKD của Công ty: Hoạt động kinh doanh đầu tư dự án là mũi nhọn, xây lập truyền thống và đa dạng hóa các loại hình dịch vụ trước, trong và sau đầu tư; sử dụng thương hiệu truyền thống và uy tín nhiều năm của Công ty trên thị trường xây dựng. Chú trọng chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình

cũng như các dự án nhằm đảm bảo uy tín trên thị trường cũng như thu hồi vốn nhanh đáp ứng nhu cầu đầu tư cũng như phát triển sản xuất.

- **Công tác Tổ chức:** Tiếp tục rà soát, tái cơ cấu một số bộ phận đạt hiệu quả làm việc chưa cao. Sắp xếp lại lao động cho phù hợp để nâng cao năng suất lao động. Thực hiện tốt chế độ chính sách, pháp luật đối với người lao động đặc biệt là lao động nữ: ký hợp đồng lao động, đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, khám sức khỏe định kỳ, trang bị bảo hộ lao động đầy đủ ...

- **Công tác Kế hoạch:** Theo dõi sát việc thực hiện chỉ tiêu kế hoạch của các bộ phận, những thuận lợi khó khăn của các bộ phận, tham mưu cho Ban giám đốc để điều chỉnh kế hoạch hợp lý, phù hợp với tình hình thực tế.

## **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc Công ty.**

- Thông qua các cuộc họp của HĐQT, qua thông tin liên lạc như thư điện tử, báo cáo bằng văn bản về các công việc được giao và gặp gỡ trực tiếp. HĐQT đã trao đổi ý kiến với Ban giám đốc về việc thực hiện kế hoạch SXKD và các mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. HĐQT cùng Ban giám đốc tìm ra các giải pháp khắc phục khó khăn để hoàn thành nghị quyết đại hội đồng cổ đông.

- HĐQT phối hợp chặt chẽ với BKS để đóng góp ý kiến cho Ban giám đốc nhằm không ngừng nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp.

- HĐQT đã thảo luận và thông qua vấn đề thực hiện kế hoạch SXKD và phương án triển khai các quý tiếp theo để Ban giám đốc có cơ sở tổ chức thực hiện.

- **Kết luận:** Theo đánh giá của HĐQT, Ban giám đốc đã hoàn thành nhiệm vụ được giao năm 2020, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công ty.

## **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

- Chỉ đạo việc thực hiện chiến lược SXKD của Công ty: Hoạt động kinh doanh đầu tư dự án là mũi nhọn, nhận thầu xây lắp làm truyền thông và đa dạng hóa các loại hình dịch vụ trước, trong và sau đầu tư; sử dụng thương hiệu truyền thông và uy tín nhiều năm của Công ty trên thị trường xây dựng.

- Tiếp tục kiện toàn sắp xếp lại tổ chức sản xuất nhằm tăng cường hiệu quả SXKD. Chỉ đạo tổ chức thực hiện hoàn thành cơ bản cơ cấu nhân sự bộ máy tổ chức quản lý điều hành toàn Công ty. Có kế hoạch quy hoạch cán bộ dài hạn và đào tạo nguồn nhân lực trẻ có trình độ cao.

- Chú trọng phát triển lực lượng sản xuất, đảm bảo có đội ngũ công nhân lành nghề và lực lượng cán bộ quản lý có trình độ cao. Thường xuyên có chế độ tập huấn nâng cao trình độ quản lý điều hành cho đội ngũ cán bộ đương chức, đặc biệt trong lĩnh vực đầu tư dự án và trực tiếp điều hành sản xuất ở các đơn vị.

- Tiếp tục rà soát các quy định nội bộ của Công ty trong từng giai đoạn để phù hợp với tình hình mới, trong đó có cả Quy chế hoạt động của HĐQT, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.

- Chú trọng chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình cũng như các dự án nhằm đảm bảo uy tín trên thị trường cũng như thu hồi vốn nhanh đáp ứng nhu cầu đầu tư cũng như phát triển sản xuất.



- Thúc đẩy việc hoàn thiện thủ tục hồ sơ pháp lý, đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện các dự án chung cư cao tầng Yên Hòa, Khu đô thị Nam Thăng Long.

- Quyết định chiến lược liên doanh liên kết các dự án đang có của Công ty và tiêu thụ các sản phẩm của Công ty đang có phù hợp với thị trường để thu hồi vốn phục vụ cho SXKD.

- Chỉ đạo việc triển khai thực hiện công tác đầu tư chiều sâu đổi mới công nghệ đảm bảo đáp ứng kịp thời yêu cầu nhiệm vụ của hoạt động SXKD và tăng năng lực cho Công ty. Tiếp tục tập trung đầu tư trang thiết bị và các phần mềm quản lý tiên tiến cho các hoạt động dịch vụ sau đầu tư nhằm nâng cao chất lượng và hiệu quả dịch vụ sau đầu tư của Công ty, nâng cao uy tín của Công ty trên thị trường đầu tư kinh doanh bất động sản.

- Chỉ đạo thực hiện việc tiếp tục củng cố hệ thống tài chính kế toán từ Công ty đến Xi nghiệp theo một chuẩn mực chung thống nhất phù hợp với yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước nhằm lành mạnh hóa nguồn tài chính giữa các đơn vị. Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí trong toàn Công ty trên mọi lĩnh vực. Đẩy nhanh việc thanh quyết toán thu hồi vốn ở một số công trình đã thi công xong, đảm bảo không để tồn đọng vốn. Phát huy nguồn nội lực, sử dụng hiệu quả mọi nguồn vốn, đáp ứng kế hoạch thi công các công trình nhận thầu cũng như các dự án do Công ty là Chủ đầu tư.

- Quan tâm đến đời sống của người lao động về mọi mặt như lương, thưởng, chăm sóc sức khỏe..., thực hiện tốt quyền lợi của cổ đông như: trả cổ tức, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông tiếp nhận thông tin và các ý kiến đóng góp xây dựng Công ty.

- Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ Công ty và quy chế làm việc.

## **V. BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2020**

### **1. Ý kiến kiểm toán**

### **2. Báo cáo tài chính được kiểm toán**

Ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 được kèm theo tại Phụ lục Báo cáo này và đăng tải trên Website của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội, được gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước.



**GIAM ĐOC CÔNG TY**

**Phạm Tiến Điệp**