

Số: 04/2023/BC-CT6

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO
Thường niên năm 2022

Kính gửi:

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

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0100383878 thay đổi lần 10 do Phòng Đăng ký Kinh doanh Sở Kế hoạch Đầu tư cấp ngày 17/09/2020.
- Vốn điều lệ: 144.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu
- Địa chỉ: Tầng 6A, tòa nhà Diamond Flower Tower, 48 đường Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, Hà Nội
- Số điện thoại: 04.62591706
- Website: Handico6.com.vn
- Mã cổ phiếu: HD6
- Quá trình hình thành và phát triển: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội tiền thân là Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo quyết định 994/QĐ-UB ngày 25/02/2005 của UBND Thành phố Hà Nội.

2. Ngành nghề kinh doanh:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư xây dựng kinh doanh phát triển nhà;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng và lắp đặt các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, thể dục thể thao; Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các khu đô thị và công nghiệp, xây dựng các công trình thủy lợi, giao thông; Xây dựng và lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35KVA, xây dựng và lắp đặt các hệ thống trang thiết bị điện, cấp thoát nước thông dụng; Xây dựng và cải tạo, nâng cấp nhà để bán và cho thuê; Thi công cấp dự ứng lực và chuyển giao công nghệ thi công bê tông ứng xuất trước;
- Đại lý du lịch. Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động. Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông, cấu kiện kim loại, cấu kiện gỗ;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Trang trí nội ngoại thất;
- Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị chuyên ngành xây dựng;

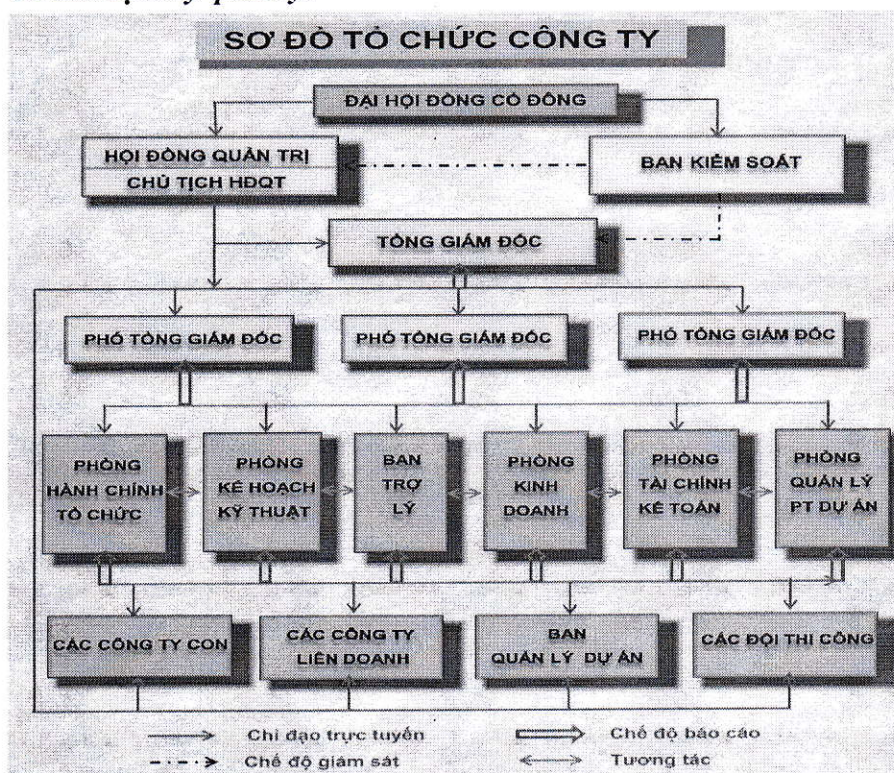
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng cấu kiện bê tông, cấu kiện kim loại, cấu kiện gỗ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị chuyên ngành xây dựng, tổ chức quản lý vận hành khai thác khu đô thị mới và nhà chung cư do Công ty quản lý;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt thiết bị điện nước dân dụng, các sản phẩm cơ khí xây dựng, thang máy, các cấu kiện gỗ sắt thép;
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: Đào đắp đất đá, nề, mộc, bê tông sắt thép trong xây dựng;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan ...

Hoạt động chính của Công ty là Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

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

3.1. **Mô hình quản trị:** Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc.

3.2. **Cơ cấu bộ máy quản lý:**



3.3. Các công ty con, công ty liên kết

3.3.1. Công ty con:

a. CTCP Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico6

- Tên công ty: CTCP Dịch vụ Thương mại và Sàn Bất động sản Handico6
- Địa chỉ: Tầng 6A, tòa nhà Hỗn hợp, lô đất C1, đường Lê Văn Lương, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, Hà Nội
- Điện thoại: 0246.655.3685
- Giấy CNĐKKD số: 0104084452 do Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội cấp ngày 03/08/2009

- Vốn điều lệ đăng ký: 8.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp: 8.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ góp vốn thực tế tại CTCP Dịch vụ Thương mại và Sản Bất động sản Handico6: 6.000.000.000 đồng tương đương 75% vốn điều lệ.
- Hoạt động kinh doanh chính:
 - + Kinh doanh bất động sản
 - + Trang trí nội, ngoại thất
 - + Hoạt động tư vấn quản lý

b. CTCP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hạ Long

- Tên công ty: CTCP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hạ Long
- Địa chỉ: Thửa đất KS-E1, khu đô thị mới Vượng Đàng, P.Yết Kiêu, TP.Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
- Điện thoại: 0246.259.1709
- Giấy CNĐKKD số: 5701851456 do Sở KH&ĐT tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 02/03/2017
- Vốn điều lệ đăng ký: 100.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp: 100.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ góp vốn thực tế tại CTCP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hạ Long: 84.000.000.000 đồng tương đương 70% vốn điều lệ.
- Hoạt động kinh doanh chính:
 - + Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
 - + Xây dựng nhà các loại;
 - + Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

c. CTCP Tháp Hoa Kim Cương

- Tên công ty: CTCP Tháp Hoa Kim Cương
- Địa chỉ: Số 124 Tôn Đức Thắng, P.Quốc Tử Giám, Q.Đống Đa, TP Hà Nội
- Giấy CNĐKKD số: 0102800372 do Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội cấp ngày 03/07/2008
- Vốn điều lệ đăng ký: 20.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp: 499.223.600 đồng
- Tỷ lệ góp vốn thực tế tại CTCP Tháp Hoa Kim Cương: 499.223.600 đồng tương đương 71,4% vốn điều lệ.
- Hoạt động kinh doanh chính:
 - + Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
 - + Xây dựng nhà các loại
 - + Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
 (Ghi chú: Hiện nay đang dừng hoạt động)

3.3.2. Công ty liên kết

a. CTCP Xây lắp Cơ điện HANDICO 6

- Tên công ty: CTCP Xây lắp Cơ điện HANDICO 6
- Địa chỉ: Tầng L1, tòa nhà Diamond Flower, số 48 Lê Văn Lương, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP Hà Nội
- Giấy CNĐKKD số: 0106144770 do Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội cấp ngày 04/04/2013
- Vốn điều lệ đăng ký: 2.000.000.000 đồng

- Vốn điều lệ thực góp: 2.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ góp vốn thực tế tại CTCP Xây lắp Cơ điện HANDICO 6: 600.000.000 đồng tương đương 30% vốn điều lệ.
- Hoạt động kinh doanh chính:
 - + Thương mại và Xây lắp điện nước.

b. CTCP Đầu tư Bất động sản và Cơ sở Hạ tầng Nhân Việt

- Tên công ty: CTCP Đầu tư Bất động sản và Cơ sở Hạ tầng Nhân Việt
- Địa chỉ: Số 17 ngõ Núi Trúc, phố Núi Trúc, P.Kim Mã, Q.Ba Đình, TP Hà Nội
- Giấy CNĐKKD số: 0102223220 do Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội cấp ngày 16/04/2007
- Vốn điều lệ đăng ký: 14.500.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp: 14.500.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ góp vốn thực tế tại CTCP Xây lắp Cơ điện HANDICO 6: 4.000.000.000 đồng.
- Hoạt động kinh doanh chính:
 - + Kinh doanh BĐS;
 - + Xây dựng.

4. Định hướng phát triển

4.1. Công tác quản trị, điều hành:

- Dự án E1 – Hạ Long: Đã bàn giao 24/24 căn Shophouse và 41/42 căn Liên kế cho khách. Chung cư cao tầng đang khẩn trương hoàn thiện, đã nghiệm thu PCCC và chuẩn bị hồ sơ nghiệm thu với Cục giám định Bộ xây dựng, chuẩn bị kế hoạch bàn giao nhà cho khách hàng quý I. 2023.
- Công ty đang xúc tiến các bước tiếp cận nghiên cứu quy hoạch 1/500 các dự án khác tại Quảng Ninh; dự án khu đô thị mới Phong Điền – Huế và khu đô thị mới tại Yên Dũng – Bắc Giang.

4.2. Chiến lược trung và dài hạn:

- Kiên trì đi theo hướng đầu tư Bất động sản, xây lắp các dự án của Công ty.
- Mở rộng và nâng cao một bước về quy mô, mô hình dịch vụ, quản lý điều hành, khai thác và kinh doanh các dự án BĐS sau đầu tư.
- Nghiên cứu và phát triển thêm loại hình BĐS nghỉ dưỡng, khu công nghiệp.
- Từng bước tích lũy vốn và vận dụng dòng tiền để dành một phần đầu tư BĐS cho thuê, kinh doanh nhằm tạo ra nguồn thu ổn định để duy trì các hoạt động của Công ty một cách ổn định.
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để niêm yết Cổ phần công ty lên sàn chứng khoán nhằm nâng thương hiệu và quy mô hoạt động của Công ty.
- Vấn lấy phương châm “**Tăng trưởng ổn định, phát triển vững chắc**” làm kim chỉ nam cho việc hoạch định đường lối phát triển và sản xuất kinh doanh của Công ty.

5. Các rủi ro

- Dịch COVID – 19 tuy đã được kiểm soát nhưng hậu quả để lại phức tạp, ảnh hưởng lớn tới hoạt động chung của xã hội trong đó có các doanh nghiệp xây dựng và kinh doanh BĐS.
- Giá cả vật tư biến động liên tục đặc biệt là thép xây dựng, nhiên liệu và các vật liệu cơ bản... đã ảnh hưởng rất lớn tới công tác thi công và hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Đơn giá nhân công thực tế thị trường tăng rất cao trong khi đơn giá dự toán theo quy định của nhà nước đã lỗi thời không đáp ứng được yêu cầu thực tế ảnh hưởng trực tiếp đến công tác huy động nhân lực để hoàn thành các mục tiêu đề ra.
- Các thủ tục pháp lý về đầu tư dự án ngày càng chặt chẽ. Những quy định về giấy phép xây dựng, chứng chỉ hành nghề doanh nghiệp, chứng chỉ hành nghề cá nhân đã, đang gây khó khăn cho việc tham gia thực hiện dự án, dự thầu xây lắp, tìm kiếm công việc.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

Tổng doanh thu:	211,69 tỷ đồng
Nộp ngân sách NN:	5,41 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế:	56,43 tỷ đồng
Thu nhập bình quân đầu người:	13,00 triệu đồng/người/ tháng

 (Kết quả các chỉ tiêu SXKD không bao gồm các công ty liên kết)

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách ban điều hành

- Tổng Giám đốc: Bé Ngọc Long
Số CMND: 001058012315 do Cục ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp
HKTT: số 17 ngõ 6 Thành Công, Ba Đình, HN
Số CP sở hữu: 81.000 CP
- Phó Tổng Giám đốc: Hoàng Quế Sơn
Số CMND: 011694800 do Công an HN cấp ngày 29/12/2011
HKTT: Phòng 306, K17 Tập thể Đại học Bách khoa, HN
Số CP sở hữu: 1.355CP
- Phó Tổng Giám đốc: Ngô Văn Đồng
Số CMND: 034076000783
HKTT: Phòng 2711 tòa Diamond Flower, 48 Lê Văn Lương, TX, HN
- Phó Tổng Giám đốc: Đinh Ngọc Linh
Số CMND: 001072036099
HKTT: 47/91 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội

Quyền lợi của Ban Tổng Giám đốc: Ban Tổng Giám đốc được hưởng theo chế độ lương khoán.

2.2. Những thay đổi trong ban điều hành: Bổ nhiệm Phó tổng giám đốc.

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động:

- Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động: Tính đến 31/12/2022 tổng số CBCNV của Công ty là: 43 người.
- Các chính sách và chế độ thực hiện theo đúng quy định của Luật lao động.

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

3.1. Công tác đầu tư phát triển dự án:

- Kiên trì đi theo hướng BĐS và tổ chức thi công xây lắp các dự án của Công ty đầu tư.
- Mở rộng và nâng cao một bước về quy mô, mô hình dịch vụ, quản lý điều hành, khai thác và kinh doanh các dự án BĐS sau đầu tư.
- Nghiên cứu và phát triển thêm các loại hình BĐS nghỉ dưỡng, khu công nghiệp.

- Từng bước tích lũy vốn và vận dụng tối đa các dòng tiền để giành một phần tiếp tục đầu tư BĐS cho thuê, kinh doanh nhằm tạo ra nguồn thu ổn định để duy trì các hoạt động của Công ty một cách ổn định.
- Hoàn thành nghiệm thu bàn giao cho khách hàng toàn bộ dự án E1 – Hạ Long và chuyển sang giai đoạn quản lý sau đầu tư.
- Tiếp tục xúc tiến các bước tiếp cận nghiên cứu đầu tư các dự án mới: Các dự án tại Hạ Long và Bãi Cháy – tỉnh Quảng Ninh; Dự án Resort Phú Yên; Dự án khu đô thị ở Phong Điền – Huế , các dự án tại tỉnh Bắc Giang...
- Các dự án HH2 liên danh với Công ty Viễn Tin, dự án 102 Nguyễn Khuyến, 76 Nguyễn Chí Thanh tiếp tục tháo gỡ các khó khăn về thủ tục pháp lý về đền bù giải phóng mặt bằng ... để thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư.
- Ngoài ra, căn cứ điều kiện và kinh nghiệm thực tế Công ty tiếp tục nghiên cứu, tiếp cận thị trường để mở rộng và phát triển các dự án khác theo hướng mua lại dự án sạch hoặc đầu tư dự án từ đầu, đảm bảo bù hợp với nguồn tài chính và đạt hiệu quả.

3.2. Về công tác xây lắp

- Dự án E1 – Hạ Long: Hoàn thành bàn giao toàn bộ dự án cho khách hàng. Lập hồ sơ hoàn công, thanh quyết toán với chủ đầu tư và các nhà thầu phụ thi công.
- Chuẩn bị nguồn lực tài chính, vật tư, thiết bị và nhân sự sẵn sàng triển khai thi công các dự án của Công ty đầu tư tại Hạ Long và Bãi Cháy – tỉnh Quảng Ninh.
- Các công tác xây lắp khác:
 - + Hoàn thành công tác hoàn công quyết toán gói thầu ống khói nhà máy bột giấy VNT19; Bể nước an toàn 500m³ và 300m³ nhà máy thép Hoà Phát Dung Quất.
 - + Hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng và hoàn thành công tác hoàn công quyết toán với chủ đầu tư gói thầu số 14: Kết cấu – Nhà hang, nhà đón tiếp, bể bơi và cống qua đường dự án: Khu dịch vụ vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng Đầu Rồng (DauRong Resort) tại đảo Cái Chiên.
 - + Tập trung giải quyết tồn tại các công trình xây lắp đã thi công xong trước năm 2010 như gói thầu số 7 Láng Hạ - Thanh Xuân; các gói thầu số 2, số 3 Cống hoá mương Cát Linh – La Thành ; La Thành – Thái Hà ; đường vành đai Bắc Phú Cát; Hạ tầng Bắc Rạch Chiếc thành phố HCM ...
 - Công trình CT1 A-B; CT2D: quyết liệt bám Chủ đầu tư để tập trung hoàn thiện hồ sơ hoàn công, hồ sơ chất lượng, khối lượng, hồ sơ quyết toán. Ưu tiên giải quyết dứt điểm công trình CT1A-B để thu hồi vốn công ty.
 - Các công trình đã quyết toán như BRT, CT1, Nhà A1 Sóng Hoàng cần bám sát Chủ đầu tư để có kế hoạch giải ngân thu hồi toàn bộ công nợ.

3.3. Về công tác quản lý nhà chung cư:

- Tiếp tục thực hiện tốt công tác Quản trị và vận hành toà nhà chung cư, đảm bảo tuyệt đối an toàn về hệ thống cơ điện, thiết bị , PCCC, an ninh ... Ban quản lý toà nhà cần nâng cao kiến thức, nghiên cứu học hỏi, xây dựng chiến lược phù hợp để phát triển.
- Tuyển chọn , đào tạo nhân lực bài bản, có kinh nghiệm và nghiệp vụ để quản lý vận hành tốt các toà nhà : Diamond Flower; Golden Palm tại Hà Nội và toà nhà Green Diamond tại Hạ Long.

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2022 (ĐVT: triệu đồng)	Năm 2021 (ĐVT: triệu đồng)	% tăng giảm so với năm trước
----------	-------------------------------	-------------------------------	---------------------------------

Tổng giá trị tài sản	546.223	639.215	85.45
Doanh thu thuần	211.692	244.478	86.59
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	54.565	63.197	86.34
Lợi nhuận khác	1.869	5.064	36.91
Lợi nhuận trước thuế	56.435	68.262	82.67
Lợi nhuận sau thuế	55.876	66.589	83.91

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1.31	1.07	
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh:	1.05	0.89	
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>			
Nợ ngắn hạn			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.55	0.67	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1.23	2.03	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	4.03	4.36	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.39	0.38	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.26	0.27	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.23	0.32	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.10	0.10	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.26	0.25	

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

a. Cổ phần:

Vốn điều lệ	144.000.000.000 đồng
Mệnh giá 1 cổ phiếu	10.000 đồng
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.400.000 CP
Cổ phiếu quỹ	0CP

b. Cơ cấu cổ đông tại ngày 29/03/2023 (ngày chốt thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2022)

Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần năm giữ	Tổng giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
I. Trong nước				
1. Bộ xây dựng	0	0	0	0
2. Tổ chức trong nước khác	3	2.529.605	25.296.050.000	17,57%
3. Cá nhân trong nước	1.156	11.869.695	118.696.950.000	82,43%
II. Nước ngoài				
1. Tổ chức nước ngoài	1	700	7.000.000	0%
2. Cá nhân nước ngoài	0	0	0	0
Tổng cộng:		14.400.000	144.000.000.000	100%

- c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
 Năm 2022, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội không có sự thay đổi vốn điều lệ.
- d. Giao dịch cổ phiếu quỹ
 Năm 2022, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội không có giao dịch cổ phiếu quỹ
- e. Các chứng khoán khác
- 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty**
- Trong năm 2022 đảm bảo tuyệt đối công tác an toàn vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ trên toàn Công ty từ công tác quản lý vận hành các tòa nhà đến tổ chức thi công tại công trình.
 - Trong năm qua công tác quản lý vật tư thiết bị, công cụ dụng cụ ... đã được kiện toàn và nâng lên một bước, từ khâu kiểm kê thực tế đến duy tu bảo dưỡng, quản lý, vận hành khai thác có hiệu quả.
 - Việc thanh lý thiết bị, tài sản, công cụ dụng cụ ... đều được tiến hành theo đúng quy định
 - Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường
 - Chính sách liên quan đến người lao động
 - o Số lượng lao động, mức lương trung bình
 - o Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn, phúc lợi của người lao động: Công tác chăm lo đời sống cán bộ công nhân viên được lãnh đạo Công ty đặc biệt quan tâm, chế độ lương thưởng đúng hạn, chế độ ốm đau, thai sản, hiếu hỷ, quỹ tương thân tương ái, nghỉ mát, phần thưởng cho các cháu học giỏi, đỡ đại học đều được thực hiện bài bản và được sự đón nhận của mọi người hết sức chân thành, cảm động.
 - o Các tổ chức Đảng và Công đoàn, đoàn thanh niên hoạt động khá sôi nổi đáp ứng được yêu cầu của Công ty đề ra.
 - o Công ty vẫn duy trì được thương hiệu và hiện tại có nhiều đối tác, khách hàng ... muốn cùng phối hợp với nhiều hình thức khác nhau để tập hợp sức mạnh phục vụ cho phát triển sản xuất kinh doanh.
 - Hoạt động đào tạo người lao động
 - Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương
 - Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

III. Báo cáo và đánh giá của BGD

- 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**
Báo cáo kết quả hoạt động SXKD của Công ty mẹ

Tổng doanh thu:	211,692 tỷ đồng
Trong đó: + Doanh thu đầu tư dự án:	178,530 tỷ đồng
+ Doanh thu xây lắp:	33,162 tỷ đồng
Nộp ngân sách NN:	5,418 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế:	56,435 tỷ đồng
Thu nhập bình quân đầu người:	13 triệu đồng/người/ tháng
(Kết quả các chỉ tiêu SXKD không bao gồm các công ty liên kết)	

2. Tình hình tài chính

Ban lãnh đạo Công ty đã quyết liệt chỉ đạo thực hiện lành mạnh hóa tài chính tại công ty mẹ và các đơn vị thành viên trên cơ sở xây dựng lộ trình và kiểm soát chặt chẽ hàng tồn, dư nợ phải thu, thu hồi vốn tồn đọng ở các dự án và công trình nhận thầu.

Quản lý chặt chẽ doanh thu, chi phí và cùng các phòng ban liên quan quyết toán các công trình dự án, các nhà thầu ...

Thường xuyên kiểm kê, đối chiếu công nợ định kỳ để ngừa thất thoát có thể xảy ra.

Tình hình tài sản: Tổng tài sản của Công ty mẹ : 546,223 tỷ đồng

Nợ phải trả : 301,327 tỷ đồng;

Hệ số nợ = Nợ phải trả/Tổng tài sản = 0,55

Toàn bộ các khoản nợ phải trả gồm: Các khoản vay ngắn hạn, vay dài hạn.

3. Kế hoạch trong tương lai:

- Tiếp tục đầu tư dự án kinh doanh bất động sản, tham gia đấu giá – đấu thầu các dự án phù hợp với năng lực của Công ty.

- Khai thác và phát triển mảng dịch vụ quản lý nhà và dịch vụ tài sản cho thuê.

- Đẩy mạnh và phát triển công tác thi công xây lắp...

IV. Đánh giá của HĐQT

Trong năm 2022, HĐQT đã hoạt động phù hợp với quy định của pháp luật, điều lệ, vượt qua khó khăn thách thức và góp phần đạt kết quả kế hoạch mà ĐHCĐ đề ra. Các nội dung thuộc trách nhiệm và thẩm quyền HĐQT về quản trị, quản trị rủi ro, tuân thủ, kiểm toán giám sát chiến lược, nhân sự và lương thưởng đã được thực thi nghiêm túc. Các ý kiến đề xuất nâng cao hiệu quả kèm theo các ý kiến đánh giá đều được ghi nhận và triển khai tổ chức thực hiện trong năm 2022. Về cá nhân, hầu hết các thành viên HĐQT được đánh giá hoàn thành tốt nhiệm vụ, chủ động và tích cực trong việc thực thi trách nhiệm bổ phận của mình.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

1.1 Thành viên, cơ cấu Hội đồng quản trị

STT	Họ và Tên	Chức danh trong HĐQT	Tỷ lệ sở hữu CP có quyền biểu quyết (chốt ngày 29/03/2023)	Ngày bắt đầu / không còn là thành viên HĐQT	
				Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Lê Quốc Bình	Chủ tịch HĐQT	Cá nhân : 3.412.392 CP , tỷ lệ 23,70%	07/2005– nay	
2	Bế Ngọc Long	Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc	Cá nhân : 131.000 CP, tỷ lệ 0,91 %	07/2020 – nay	
3	Hoàng Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	Cá nhân: 0 CP ,	07/2020 – nay	

			tỷ lệ 0%		
4	Vũ Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	Cá nhân: 459,558 CP, tỷ lệ 3,19%	29/04/2008– nay	
5	Phạm Ngọc Chiến	Thành viên HĐQT	Cá nhân: 273,368 CP, tỷ lệ 1,9%	07/2015– nay	

1.2. Tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- HĐQT phân công trách nhiệm cho từng thành viên để chủ động thực hiện theo dõi, giám sát, đánh giá hoạt động của Ban TGD.
- HĐQT định kỳ tổ chức các cuộc họp xem xét đánh giá kết quả thực hiện các chương trình mục tiêu năm đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.
- HĐQT tổ chức các cuộc họp, xin ý kiến các thành viên HĐQT đối với các đề xuất của Ban Tổng giám đốc thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định pháp lý có liên quan.
- HĐQT tổ chức các chuyến công tác, thị sát thực tế tình hình triển khai công việc tại các công trình, dự án lớn qua đó đánh giá kết quả thực hiện và thống nhất các giải pháp hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc hoàn thành nhiệm vụ.

1.4. Hoạt động của các Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành

2. Ban kiểm soát

2.1. Thành viên Ban kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Trình độ chuyên môn
1	Nguyễn Thị Thu Hiền	Trưởng Ban kiểm soát	07/2015 đến nay	Thạc sỹ ngành Quản trị nhân lực
2	Phan Thị Kim Dung	Thành viên BKS	06/2020 đến nay	Cử nhân kinh tế
3	Phạm Anh Tú	Thành viên BKS	07/2010 đến nay	Kỹ sư

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

- Theo dõi, cập nhật tình hình thực hiện các chương trình mục tiêu theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên.
- Theo dõi, cập nhật tình hình thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT, Ban Tổng giám đốc.
- Theo dõi, đánh giá việc tuân thủ các quy định tại điều lệ công ty, luật doanh nghiệp của HĐQT, Ban TGD.

2.3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BGD, BKS

- Lương thưởng, thù lao và các khoản lợi ích:
 - o Lương thưởng và thù lao: Các thành viên của HĐQT, BGD, BKS được hưởng theo lợi nhuận.
 - o Các lợi ích khác: Các thành viên trong HĐQT, BGD, BKS được hưởng quyền lợi theo quy định của Luật lao động.
- Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

- o Năm 2022, không phát sinh giao dịch mua/bán cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan người nội bộ.
- Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: không có.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán: Báo cáo tài chính riêng 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 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.
2. Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.
 - Đã được gửi cho Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, cổng thông tin điện tử của UBCK Nhà nước và trên website Công ty ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội tại địa chỉ : <https://www.handico6.com.vn>

Trong đó:

2.1. Báo cáo tài chính riêng rút gọn cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022:

a. Bảng cân đối kế toán riêng:

Chỉ tiêu	ĐVT: đồng	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN		
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	242.912.349.268	320.851.055.971
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	6.547.907.758	4.138.874.817
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	6.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	186.030.585.775	254.721.624.788
IV. Hàng tồn kho	49.374.858.031	52.814.533.337
V. Tài sản ngắn hạn khác	958.997.704	3.176.023.029
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	303.310.946.041	318.364.082.437
I. Các khoản phải thu dài hạn		
II. Tài sản cố định	1.574.395.279	2.623.790.431
III. Bất động sản đầu tư	1.622.567.454	1.622.567.454
IV. Tài sản dở dang dài hạn	203.831.233.453	217.591.480.151
V. Đầu tư tài chính dài hạn	95.099.223.600	95.099.223.600
VI. Tài sản dài hạn khác	1.183.526.255	1.427.020.801
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	546.223.295.309	639.215.138.408
C. NỢ PHẢI TRẢ	301.327.458.252	428.445.674.749
I. Nợ ngắn hạn	185.160.654.275	299.040.955.408
II. Nợ dài hạn	116.166.803.977	129.404.719.341
D-VỐN CHỦ SỞ HỮU	244.895.837.057	210.769.463.659
I. Vốn chủ sở hữu	244.895.837.057	210.769.463.659
1. Vốn góp của chủ sở hữu	144.000.000.000	144.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	1.303.275.917	1.303.275.917
3. Quỹ đầu tư phát triển	14.190.258.556	8.602.609.274
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	83.979.126.296	55.440.402.180
5. Nguồn vốn đầu tư XDCB	1.423.176.288	1.423.176.288
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	546.223.295.309	639.215.138.408

b. Báo cáo kết quả kinh doanh riêng

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	211.692.716.892	244.478.004.333
2. Giá vốn hàng bán	199.101.255.823	230.275.978.744
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	12.591.461.069	14.202.025.589
4. Doanh thu hoạt động tài chính	54.945.206.992	62.669.706.876
5. Chi phí tài chính	2.946.131.862	5.465.211.082
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.024.701.885	8.213.933.417
7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	54.565.834.314	63.197.587.966
8. Thu nhập khác	2.892.642.146	7.555.307.825
9. Chi phí khác	1.023.340.672	2.490.339.880
10. Lợi nhuận khác	1.869.301.474	5.064.967.945
11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	56.435.135.788	68.262.555.911
12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	558.642.964	1.673.147.614
13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	55.876.492.824	66.589.408.297

c. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	56.435.135.788	68.262.555.911
1. Lợi nhuận trước thuế	56.435.135.788	68.262.555.911
2. Điều chỉnh cho các khoản		
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	1.049.395.152	1.810.851.692
- Các khoản dự phòng	-8.514.288.516	-1.800.000.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	-54.945.206.992	-64.977.569.104
- Chi phí lãi vay	2.946.131.862	6.960.211.082
- Các khoản điều chỉnh khác		
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	-3.028.832.706	10.256.049.581
- Tăng, giảm các khoản phải thu	79.422.352.854	1.869.561.827
- Tăng, giảm hàng tồn kho	3.439.675.306	9.713.804.112
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	-146.038.865.354	110.562.012.351
- Tăng, giảm chi phí trả trước	243.494.546	1.007.924.654
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		
- Tiền lãi vay đã trả	-1.813.044.191	-6.960.211.082
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-1.673.147.614	-36.614.910
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-3.711.950.000	-1.092.435.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	-73.160.317.159	125.320.091.533
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-13.760.246.698	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		2.607.862.228
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-7.100.000.000	-7.830.000.000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	6.300.000.000	

5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.800.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	81.884.093.987	1.538.786.775
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	67.323.847.289	-883.350.997
III. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		
3. Tiền thu từ đi vay	93.711.594.740	49.026.374.284
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	-61.208.571.929	-150.792.645.000
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-24.257.520.000	-21.823.642.800
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	8.245.502.811	-123.589.913.516
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	2.409.032.941	846.827.020
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	4.138.874.817	3.292.047.797
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	6.547.907.758	4.138.874.817

2.2. Báo cáo tài chính hợp nhất rút gọn cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022:

a. Bảng cân đối kế toán hợp nhất:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN		
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	461.426.402.881	687.259.983.037
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	52.850.588.065	17.290.225.570
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	47.028.482.260	199.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	231.805.621.387	350.884.926.080
IV. Hàng tồn kho	50.506.733.970	53.658.271.252
V. Tài sản ngắn hạn khác	79.234.977.199	66.426.560.135
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	940.083.410.112	687.864.470.266
I. Các khoản phải thu dài hạn	10.200.000.000	10.200.000.000
II. Tài sản cố định	3.628.775.343	2.652.765.431
III. Bất động sản đầu tư	8.360.459.198	8.360.459.198
IV. Tài sản dở dang dài hạn	903.629.567.460	650.444.982.425
V. Đầu tư tài chính dài hạn	4.600.000.000	4.600.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	9.664.608.111	11.273.527.824
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1.401.509.812.993	1.375.124.453.303
C. NỢ PHẢI TRẢ	1.101.060.620.805	1.118.481.392.316
I. Nợ ngắn hạn	945.016.101.538	934.918.171.067
II. Nợ dài hạn	156.043.810.612	183.563.221.249
D-VỐN CHỦ SỞ HỮU	300.449.192.188	256.563.221.249
I. Vốn chủ sở hữu	300.449.192.188	256.563.221.249
1. Vốn góp của chủ sở hữu	144.000.000.000	144.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	1.303.275.917	1.303.275.917
3. Quỹ đầu tư phát triển	15.957.080.715	10.369.431.433
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.535.326.407	1.535.326.407
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	68.501.701.471	46.288.630.717
6. Nguồn vốn đầu tư XDCB	1.423.176.288	1.423.176.288
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	67.728.631.390	51.723.220.225
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1.401.509.812.993	1.375.124.453.303

b. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	382.339.473.638	440.185.487.797
2. Giá vốn hàng bán	274.825.091.664	312.238.482.547
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	107.514.381.974	127.947.005.250
4. Doanh thu hoạt động tài chính	7.558.182.071	8.277.446.467
5. Chi phí tài chính	10.125.270.506	16.259.143.522
6. Chi phí bán hàng	3.258.696.044	2.162.975.400
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	18.340.175.247	21.849.368.629
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	83.348.422.248	95.952.964.166
9. Thu nhập khác	3.183.581.750	9.294.964.841
10. Chi phí khác	1.168.420.121	2.727.393.991
11. Lợi nhuận khác	2.015.161.629	6.567.570.850
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	85.363.583.877	102.520.535.016
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	17.915.693.148	21.376.914.522
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.891.640.101	
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	65.556.250.628	81.143.620.494

c. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (PPGT):

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
1. Lợi nhuận trước thuế	85.363.583.877	102.520.535.016
2. Điều chỉnh cho các khoản		
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	1.458.337.684	2.169.453.757
- Các khoản dự phòng	-8.514.288.516	-3.578.588.649
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	-7.558.182.071	-11.234.288.421
- Chi phí lãi vay	10.125.270.506	17.759.143.522
- Các khoản điều chỉnh khác		
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	80.874.721.480	107.636.255.225
- Tăng, giảm các khoản phải thu	127.561.095.754	-129.874.161.506
- Tăng, giảm hàng tồn kho	3.151.537.282	9.951.367.582
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	41.958.996.502	571.883.848.771
- Tăng, giảm chi phí trả trước	-11.166.999.896	-40.677.131.898
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		
- Tiền lãi vay đã trả	-10.125.270.506	-18.266.838.316
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-29.287.944.210	-5.854.607.242
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-4.471.270.000	-2.470.685.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	198.494.866.406	492.328.047.616
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-255.286.197.243	-291.468.539.394
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		2.607.862.228

3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-15.638.482.260	-271.330.000.000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	174.000.000.000	155.448.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.800.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	7.558.182.071	8.626.426.193
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	-89.366.497.432	-393.316.250.973
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-1.891.640.102	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		
3. Tiền thu từ đi vay	38.711.594.740	132.707.618.534
4. Tiền trả nợ gốc vay	-84.963.840.113	-250.147.099.500
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-25.424.121.005	-31.400.950.625
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	73.568.006.480	-148.840.431.591
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	35.560.362.495	-49.828.634.948
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	17.290.225.570	67.118.860.518
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	52.850.588.065	17.290.225.570


TM. HOẠT CÔNG TY CHỦ TỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
NHÀ SÔNG HÀ NỘI
 THANH XUÂN - TP. HÀ NỘI
 Lê Quốc Bình