

Phụ lục số II

(Ban hành kèm theo Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

Năm báo cáo: 2011

I. Lịch sử hoạt động của Công ty:

1. Những sự kiện quan trọng:

+ Công ty thành lập năm 1993 với tên gọi Công ty Kinh doanh phát triển nhà Thanh Trì, năm 2001 đổi tên thành Công ty Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội. Ngày 23/06/2005 cổ phần hóa và chính thức mang tên Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội.

+ Năm 2000 trở thành Doanh nghiệp hạng III.

+ Năm 2001 trở thành Doanh nghiệp hạng II.

+ Năm 2002 trở thành Doanh nghiệp hạng I.

+ Năm 2004 được cấp Giấy chứng nhận Hệ thống quản lý chất lượng phù hợp tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001:2000.

+ Năm 2011 được cấp Giấy chứng nhận Hệ thống quản lý chất lượng phù hợp tiêu chuẩn quốc tế phiên bản chuyển đổi ISO 9001-2008.

+ Năm 2011 thương hiệu của Công ty được bảo hộ bởi Cục Sở hữu trí tuệ theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu cấp ngày 10/02/2011.

+ Năm 2001 đón nhận Huân chương lao động hạng III của Chủ tịch nước.

+ Năm 2010 đón nhận Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ.

+ Năm 2011 được trao tặng Huân chương lao động hạng II của Chủ tịch nước.

2. Quá trình phát triển:

+ Quá trình phát triển:

Công ty được thành lập theo Quyết định số 1389 QĐ/UB ngày 03/04/1993 của UBND thành phố Hà Nội. Ngày 18/04/2001 UBND thành phố Hà Nội ra Quyết định số 2168 /QĐ-UB về việc bổ sung nhiệm vụ và đổi tên cho Công ty thành “Công ty Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội”. Từ đây Công ty đã có sự chuyển mình, nhận thức về sự phát triển đã rõ nét hơn, Công ty ngày càng tự tin, đã tự khẳng định được mình và sẵn sàng gánh vác những trọng trách lớn hơn mà UBND thành phố Hà Nội và Tổng Công ty giao phó.

Việc đổi mới cơ chế, sắp xếp tổ chức lại các doanh nghiệp của Thành phố theo Nghị quyết Trung ương kịp thời, đúng lúc là yếu tố quan trọng trong quá trình phát triển kinh tế phù hợp với xu thế chung của sự phát triển. Nếu gọi: Tổng Công ty Đầu

tư và Phát triển Nhà Hà Nội là Tổng Công ty 90 đầu tiên của Thành phố phát huy được lợi thế có sẵn, có mối quan hệ với các cơ quan đoàn thể, các sở, ban, ngành, tranh thủ được sự lãnh đạo trực tiếp của Thành ủy, HĐND, UBND Thành phố, là doanh nghiệp lớn trên cơ sở tập hợp các doanh nghiệp sở tại, nên có điều kiện hiểu biết nhiều hơn về địa bàn và có sẵn các mối quan hệ trong tiếp cận, giao dịch và giải quyết công việc, nắm bắt kịp thời các chủ trương, nhiệm vụ chính trị, kế hoạch phát triển kinh tế, xã hội, xây dựng đô thị trong từng quận, huyện và toàn thành phố, thì Công ty Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội là một trong những mắt xích của sự hợp nhất này.

Thực hiện chủ trương đổi mới và sắp xếp lại doanh nghiệp Nhà nước của Đảng và Chính phủ, ngày 06/05/2004, UBND thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 2761/QĐ-UB cho phép Công ty Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội được thực hiện cổ phần hóa và phê duyệt Ban đổi mới Phát triển Doanh nghiệp.

Ngày 03/02/2005, UBND thành phố Hà Nội đã ra Quyết định số 756 /QĐ-UB về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước: Công ty Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội thành Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội.

Ngày 01/06/2005 Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội ra Quyết định số 796 QĐ/TCT về việc đổi tên Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội thành Công ty cổ phần Kinh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội.

Ngày 23/06/2005 Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh.

Ngày 02/08/2005 Công ty chính thức hoạt động theo tên và con dấu của Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội.

+ Ngành nghề kinh doanh:

- Đầu tư, quản lý và thực hiện các dự án đầu tư: Khu đô thị, khu công nghiệp, giao thông, giao thông đô thị, thủy lợi, bưu điện, cấp thoát nước, chiếu sáng, đường dây và trạm biến áp, thể dục thể thao, văn hoá, vui chơi giải trí.

- Kinh doanh nhà, đất, kinh doanh vật liệu xây dựng,

- Kinh doanh thương mại, du lịch: vui chơi giải trí, thể thao, khách sạn

(không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar) quản lý và khai thác chợ, dịch vụ thương mại;

- Cho thuê nhà, văn phòng, kho tàng, bến bãi, tài sản, thiết bị kỹ thuật;

- Kinh doanh vận tải hàng hoá đường bộ

- Xây lắp nội ngoại thất các công trình nhà ở, khu đô thị, dân dụng, công nghiệp, giao thông, bưu điện, thể dục thể thao, vui chơi giải trí và trang trí nội ngoại thất các công trình;

- Xây lắp, lắp đặt các công trình điện: đường dây, trạm biến áp, chiếu sáng;

- Xây lắp và lắp đặt các công trình văn hoá

- Cải tạo, trùng tu các công trình văn hoá, di tích lịch sử: đình, đền, chùa, lăng tẩm, miếu;

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, san lấp mặt bằng, giao thông đô thị, thủy lợi, viễn thông, điện, cấp thoát nước, xây dựng và lắp đặt trạm cung cấp nước sạch, cây xanh;

- Lập các dự án đầu tư, tư vấn đầu tư xây dựng, dịch vụ tư vấn nhà đất, thông tin môi giới nhà đất (Không bao gồm tư vấn pháp luật);

- Tư vấn thiết kế thi công nội ngoại thất các công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, giao thông đô thị, thủy lợi, bưu điện, viễn thông, cấp thoát nước, chiếu sáng, đường dây và trạm biến áp, thể dục thể thao, công trình vui chơi giải trí;

- Thẩm tra, thẩm định dự án đầu tư và thiết kế kỹ thuật thi công, quyết toán các công trình xây dựng;

- Tổ chức thực hiện các dịch vụ trông giữ và cho thuê các phương tiện xe đạp, xe máy, ô tô ngày và đêm;

- Lắp đặt các loại hệ thống thiết bị điện lạnh, chiếu sáng, âm thanh, điều hoà không khí, thông gió cho các loại công trình dân dụng, văn hoá và công nghiệp;

- Lắp đặt các loại cửa, cửa tự động, trang thiết bị điện tử, hệ thống an ninh, hệ thống phòng cháy chữa cháy sử dụng công nghệ cao cho các loại công trình dân dụng, văn hoá công nghiệp;

- Kinh doanh bất động sản;

- Kinh doanh dịch vụ bất động sản bao gồm: Sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản;

- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh./.

+ Tình hình hoạt động:

Công ty đã và đang tham gia thực hiện nhiều dự án đầu tư xây dựng trên khắp các địa bàn trong và ngoài Hà Nội, như: Khu đô thị mới Đại Kim - Định Công (24ha), Khu đô thị mới Bắc Đại kim - Định Công (11ha), Khu đô thị mới Cầu Brou (16,5 ha), Dự án đường vành đai 2,5 nối từ Đàm Hồng ra Quốc lộ 1A, Dự án khu nhà ở Anh Dũng VI Hải Phòng (17,5 ha), Dự án Khu du lịch sinh thái Cái Bèo, Cát Bà, Hải Phòng (16,7 ha) v.v...Mang lại nhiều dấu ấn cho Thủ đô và Đất nước trong suốt quá trình đổi mới.

Công ty là đơn vị đi đầu trong công tác nghiên cứu và ứng dụng các công nghệ mới vào đầu tư xây dựng. Công ty đã và đang thực hiện được hàng loạt các công trình đòi hỏi trình độ công nghệ phức tạp. Công ty đã ứng dụng tin học vào công tác đầu tư, quản lý xây dựng và khai thác dự án. Xây dựng hoàn chỉnh, hiện đại mạng máy tính nội bộ.

Trong công tác xây lắp Công ty cũng đã có những bước tiến dài, nhiều Công trình mà Công ty xây dựng được đánh giá cao về tiến độ, chất lượng, kỹ, mỹ thuật. Một số công trình được thi công không chỉ mang lại hiệu quả về mặt kinh tế mà còn phục vụ nhiệm vụ chính trị. Có ý nghĩa lớn đối với Công ty là trong năm 2005 đã khánh thành và bàn giao cho tỉnh Thái Nguyên công trình “ Nhà tưởng niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh” đúng tiến độ, với chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật cao. Công trình thuộc

khu di tích cách mạng tại ATK Định Hóa, Thái Nguyên, được các ban, ngành từ Trung ương đến địa phương đặc biệt quan tâm và đánh giá cao. Năm 2010 Công ty đã hoàn thành công trình Rạp Công nhân được gắn biển công trình chào mừng đại lễ kỷ niệm 1000 năm Thăng Long - Hà Nội.

3. Định hướng phát triển:

+ Mục tiêu chủ yếu của Công ty:

“Tất cả vì chất lượng và sự thỏa mãn của khách hàng”

Chúng tôi cam kết với khách hàng của mình: Tất cả các sản phẩm, dịch vụ do Công ty cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội cung cấp ra thị trường đều là tâm huyết, là sự kết tinh nhiều năm kinh nghiệm của tập thể Kỹ sư, Kiến trúc sư, Cán bộ, Công nhân viên của Công ty và đã được kiểm soát nghiêm ngặt trong từng quy trình công việc. Đảm bảo chất lượng đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng. Công ty không ngừng cải tiến hệ thống quản lý, nâng cao chất lượng sản phẩm, đáp ứng tốt nhất mọi yêu cầu khắt khe của khách hàng.

+ Mục tiêu hoạt động của Công ty:

- Không ngừng nâng cao lợi ích của nhà nước, của cổ đông và người lao động

- Tăng tích lũy và phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty

- Góp phần thiết thực vào việc thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội của đất nước.

+ Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

* Theo chiến lược 5 năm (2005-2010), (2010-2015) và dự báo (2015-2020) của Tổng Công ty và Thành phố Hà Nội, năm 2007 đến 2015 được xác định là những năm tiếp tục củng cố, kiện toàn và phát huy kết quả đạt được, phát triển nhanh, mạnh sản xuất kinh doanh trên cơ sở ổn định, bền vững, phấn đấu tăng trưởng kinh tế bình quân từ 8,5 đến 12%/năm.

=> Tập trung kiện toàn cơ cấu tổ chức phù hợp với Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty theo mô hình đã được Đại Hội đồng cổ đông thông qua, xây dựng Công ty thực sự vững mạnh từ các kết cấu nhân lực, công nghệ và vốn, từ năng lực quản lý điều hành phối hợp với liên danh, liên kết, quyết tâm xây dựng Công ty vững mạnh trong sản xuất kinh doanh tăng khả năng cạnh tranh với đối tác, tạo nguồn việc làm ổn định, tiếp tục tăng cường nâng cao sức chiến đấu của các tổ chức Đảng, Công đoàn, Đoàn thanh niên.

=> Giữ vững ổn định và phát triển bền vững theo kế hoạch đến năm 2015 tạo tiền đề vật chất để những năm tiếp theo phát triển Công ty thành Công ty đầu tư kinh doanh bất động sản có uy tín trên địa bàn.

=> Phấn đấu mức tăng trưởng từ 10 đến 15%/năm, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, xây dựng nếp sống văn minh, văn hóa doanh nghiệp: Đảm bảo đúng, đủ quyền lợi người lao động.

II. Báo cáo của Hội đồng quản trị/ Hội đồng thành viên/ Chủ tịch công ty:

1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm (lợi nhuận, tình hình tài chính của công ty tại thời điểm cuối năm 2011):

Căn cứ chỉ tiêu phương án sản xuất kinh doanh giai đoạn (2008-2012) được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt và chỉ đạo Ban Giám đốc triển khai thực hiện hoàn thành và hoàn thành vượt mức kế hoạch chi tiết sản xuất kinh doanh năm 2011.

a. Về quản lý đầu tư kinh doanh dự án:

Hội đồng Quản trị đã phối hợp chặt chẽ với Đảng uỷ, Ban Giám đốc, vận dụng sáng tạo các chủ trương chính sách của Đảng và Nhà nước trong chỉ đạo thực hiện. Các nghị quyết đưa ra đều được thảo luận công khai, dân chủ phù hợp với hệ thống văn bản pháp luật hiện hành.

Các thủ tục đầu vào từ Chuẩn bị đầu tư - Đầu tư - Giám sát đầu tư đến khai thác sau đầu tư đang dần đi vào quy trình khép kín. Các phương án kinh doanh theo từng dự án đều được thẩm định trước khi phê duyệt và công khai để thống nhất thực hiện.

Trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện gặp nhiều khó khăn khách quan do cơ chế, chính sách cũng nhiều bất cập như : công tác giải phóng mặt bằng, biến động của thị trường trong và ngoài nước về giá cả, tiền tệ và nguyên vật liệu, vật tư phục vụ sản xuất.

b. Về quản lý kinh doanh xây lắp:

Xây dựng các Quy chế phân cấp, phân định trách nhiệm thực hiện và phối hợp nhằm tăng sự chủ động, tiếp cận, khai thác thị trường, tự chủ trong sản xuất kinh doanh đối với các Công ty con, Công ty liên kết.

Đối với các công trình do Công ty làm Chủ đầu tư áp dụng hình thức đấu thầu nội bộ nhằm huy động nội lực tăng tính cộ sát, cạnh tranh lành mạnh và tự hoàn thiện. Đồng thời sâu sát trong công tác quản lý, đôn đốc, hỗ trợ các đơn vị hoàn thành đúng tiến độ, yêu cầu nội dung hợp đồng.

Các công trình nhận thầu bên ngoài Công ty cũng hỗ trợ tối đa các nguồn lực trên cơ sở thương hiệu và quy chế hoạt động nội bộ đã ban hành.

Đầu tư trang thiết bị và từng bước nâng cao chất lượng sản phẩm từ kỹ, mỹ thuật đến đáp ứng thị hiếu khách hàng.

c. Về quản lý kinh doanh dịch vụ:

Đây là mảng kinh doanh dịch vụ sau đầu tư, Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo khai thác triệt để mô hình này tạo việc làm cho người lao động và giảm tối đa chi phí sau đầu tư trước khi chuyển giao dự án công trình cho các đơn vị chức năng của Nhà nước.

d. Công tác quản lý tài chính :

Thực hiện bảo toàn và phát triển vốn đồng thời triển khai quy trình phát hành tăng vốn theo nội dung Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Công ty đã xây dựng, bổ sung và thực hiện tốt quy chế quản lý tài chính, sử dụng các nguồn tài chính theo các chuẩn mực kế toán mà Bộ Tài chính ban hành phù hợp với mô hình Công ty mẹ, Công ty con, Công ty liên kết.

Công ty đã tuân thủ nghiêm túc Nghị định 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 về quản lý vốn Nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp. Hoàn thành các công tác kiểm toán, thuế định kỳ.

Tỷ suất lợi nhuận trên vốn tăng, được bổ sung vào quỹ đầu tư phát triển sản xuất nâng cao giá trị cổ phiếu của các cổ đông.

Thực hiện tốt quy chế trả lương, thưởng kịp thời; Đảm bảo mọi chế độ quyền lợi người lao động.

e. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu 2011 :

Đơn vị : Triệu đồng

Stt	Nội dung	KH 2011	TH 2011	Ghi chú
<i>I</i>	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	300.000	300.000	
<i>II</i>	Tổng doanh thu	210.000	211.117	
<i>III</i>	Lợi nhuận	4.900	8.864	
<i>IV</i>	Tỷ suất lợi nhuận/vốn	18,6%	17,6%	
<i>V</i>	Tỷ lệ cổ tức	12%	15%	

f. Kết luận :

Năm 2011 được sự chỉ đạo của Hội đồng Quản trị, Công ty đã hoàn thành và vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đặt ra. Có được kết quả trên là do:

- Mọi chủ trương, kế hoạch đều được bàn bạc thống nhất thực hiện.
- Chỉ đạo sát sao, kịp thời công tác tổ chức, kiện toàn biện pháp quản lý và chiến lược sản xuất kinh doanh giai đoạn (2008-2012).
- Đoàn kết, dân chủ phát huy sức mạnh nội lực mỗi thành viên trong Hội đồng Quản trị.

- Bổ sung và điều chỉnh kịp thời các yếu tố phát sinh trong quản lý chỉ đạo điều hành sản xuất kinh doanh đều được thảo luận công khai trước tập thể Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, cán bộ chủ chốt Công ty và thống nhất trước khi ban hành áp dụng.

Hội đồng quản trị đã hoàn thành tốt công tác tổ chức hoạt động theo Điều lệ và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2011, đảm bảo yếu tố ổn định và phát triển tạo tiền đề và cơ sở vững chắc cho hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012.

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch (tình hình tài chính và lợi nhuận so với kế hoạch):

Đơn vị : Triệu đồng

Stt	Nội dung	KH 2011	TH 2011	Ghi chú
I	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	300.000	300.000	
II	Tổng doanh thu	210.000	211.117	
III	Lợi nhuận	4.900	8.864	
IV	Tỷ suất lợi nhuận/vốn	18,6%	17,6%	
V	Tỷ lệ cổ tức	12%	15%	

3. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai (thị trường dự tính, mục tiêu...):

Nhằm chuẩn bị cho tương lai và hướng ra thị trường ngoài Hà Nội. Với mục tiêu đứng vững, cạnh tranh thắng lợi trong thị trường. Công ty đặt biệt chú ý đến công tác đầu tư chiều sâu. Qua các chương trình này, Công ty đã sắp xếp lại tổ chức và bộ máy quản lý theo mô hình chuyên môn hóa, đảm bảo chất lượng, sự đồng bộ của sản phẩm và các dịch vụ của mình, đồng thời nâng cao trình độ cho cán bộ công nhân viên.

Công ty đã mở rộng quan hệ và hợp tác liên doanh, liên kết để thực hiện công tác đầu tư xây dựng của mình ngày càng đem lại hiệu quả cao hơn.

III. Báo cáo của Ban giám đốc

1. Báo cáo tình hình tài chính

Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán:

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản: **0,59%**

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Nguồn vốn chủ sở hữu: **12,79%**

Tỷ suất lợi nhuận thực hiện/ Vốn nhà nước: **54,29%**

Khả năng thanh toán nhanh = **0,01 (lần)**

Khả năng thanh toán hiện thời: **1,40 (lần)**

Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12 của năm báo cáo

Đơn vị tính: Đồng

STT	Nội dung	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu kỳ
I	TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.438.254.054.354	1,069,792,795,220
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	4.134.496.528	8,140,372,559
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	23.500.000.000	0
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	287.559.182.259	192,212,419,960
4	Hàng tồn kho	1.117.502.825.292	858,473,890,908

5	Tài sản ngắn hạn khác	5.557.550.275	10,966,111,793
II	TÀI SẢN DÀI HẠN	130.112.029.767	75,060,023,308
1	Các khoản phải thu dài hạn	130.112.029.767	
2	Tài sản cố định	54.550.459.160	57,332,013,990
	- Tài sản cố định hữu hình	54.543.459.160	57,332,013,990
	- Tài sản cố định vô hình	7.000.000	
	- Tài sản cố định thuê tài chính		
	- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
3	Bất động sản đầu tư		
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	75.208.510.925	17,416,000,000
5	Tài sản dài hạn khác	353.059.682	312,009,318
III	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1.568.366.084.121	1,144,852,818,528
IV	Nợ phải trả	1.495.946.660.249	1,095,643,300,576
1	Nợ ngắn hạn	1.023.947.102.841	991,646,703,154
2	Nợ dài hạn	471.999.557.408	103,996,597,422
V	Vốn chủ sở hữu	72.419.423.872	49,209,517,952
1	Vốn chủ sở hữu	72.419.423.872	49,209,517,952
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	50.207.500.000	35,862,500,000
	- Thặng dư vốn cổ phần		
	- Vốn khác của chủ sở hữu	2,902,040,909	2,902,040,909
	- Cổ phiếu quỹ		
	- Chênh lệch đánh giá lại tài sản		
	- Chênh lệch tỷ giá hối đoái		
	- Các quỹ	10.444.977.043	10.444.977.043
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	8.864.905.920	
	- Nguồn vốn đầu tư XDCB		
VI	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1.568.366.084.121	1.144.852.818.528

Tổng số cổ phiếu theo từng loại (cổ phiếu thường, cổ phiếu ưu đãi...):

Tổng số cổ phiếu thường : 1.872.100 cổ phần

Tổng số cổ phiếu ưu đãi : 227.900 cổ phần

Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại (trái phiếu có thể chuyển đổi, trái phiếu không thể chuyển đổi...): Không

Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ theo từng loại: Không

Cổ tức/lợi nhuận chia cho các thành viên góp vốn năm 2011: 15%/năm/Cổ phần.

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Công tác triển khai thực hiện kế hoạch:

+ Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên và Đại hội Công nhân viên chức năm 2011.

+ Duy trì và ổn định công tác quy hoạch, sắp xếp, đánh giá cán bộ phù hợp với sự phát triển của Công ty và pháp luật hiện hành.

+ Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến công tác tăng vốn điều lệ.

+ Thực hiện xong việc đăng ký nhãn hiệu và được Cục Sở hữu trí tuệ cấp Giấy chứng nhận.

+ Hoàn thiện thủ tục pháp lý thành lập Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Hoàng Mai - Hà Nội để thực hiện Dự án đường 2,5 theo hình thức BT.

+ Thực hiện xong các thủ tục đổi con dấu pháp nhân của Công ty để phù hợp với giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mới của Công ty.

b. Công tác đầu tư các dự án:

+ Việc thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh phát triển nhà ở các Khu đô thị mới là nhiệm vụ chính của Công ty.

+ Mặc dù gặp nhiều khó khăn khách quan do yếu tố thị trường nhưng Công ty đã nỗ lực và đạt được những thành quả nhất định trong công tác đầu tư, quản lý, khai thác.

c. Đời sống, việc làm, chính sách xã hội:

+ Thực hiện các công tác chế độ đối với CBCNV như: Quyết định nâng bậc lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, nghỉ dưỡng sức phục hồi sức khỏe, trợ cấp đột xuất cho CBCNV có hoàn cảnh khó khăn.

+ Cử những đoàn viên ưu tú của Công ty tham gia học lớp cảm tình Đảng do Đảng uỷ Tổng công ty tổ chức.

+ Tổ chức kỷ niệm ngày quốc tế phụ nữ 08/03 và ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10 cho lao động nữ.

+ Tổ chức tặng quà cho các cháu thiếu nhi nhân dịp 01/06 và giao lưu, gặp mặt, tặng quà cho các cháu có thành tích học tập tốt năm 2011.

+ Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBCNV toàn Công ty.

+ Đảm bảo CBCNV có thu nhập ổn định và khuyến khích tăng năng suất lao động, nâng cao tinh thần trách nhiệm, thúc đẩy sản xuất phát triển, đời sống vật chất tinh thần của CBCNV ngày càng được cải thiện.

* Về hoạt động xã hội: Tiếp tục ủng hộ các công trình phục vụ xã hội dân sinh các địa phương có dự án, công trình do Công ty tổ chức thực hiện, Hỗ trợ kinh phí, đóng góp xây dựng tại một số địa phương cần dự án phát triển nhà ở của Công ty: Dự án Mễ Trì - Huyện Từ Liêm, Dự án Cầu Bươu tại Xã Tân Triều - Huyện Thanh Trì, Phường Anh Dũng - TP. Hải Phòng.

d. Hoạt động của các tổ chức đoàn thể

**. Tổ chức Đảng:*

+ Nhiệm vụ chính trị trọng tâm của Đảng bộ là lãnh đạo toàn diện Công ty hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, tạo sức mạnh hỗ trợ tối đa cho hoạt động SXKD theo chức năng.

+ Mọi chủ trương kế hoạch của Công ty đều được bàn bạc dân chủ với phương châm " tập thể lãnh đạo, cá nhân phụ trách ".

+ Tổ chức học tập, quán triệt, triển khai 02 nghị quyết và 01 kết luận của Hội nghị Ban chấp hành Trung ương Đảng Khóa XI.

+ Thường xuyên tìm kiếm phát hiện bồi dưỡng những quần chúng ưu tú, đoàn viên ưu tú để kết nạp vào Đảng (kết nạp 07 quần chúng ưu tú vào Đảng và chuyển đảng viên chính thức cho 05 đảng viên dự bị).

**. Tổ chức Công đoàn:*

+ Tổ chức Công đoàn Công ty hoạt động tích cực, có hiệu quả trong mô hình cổ phần hoá, bảo vệ quyền lợi chính đáng của công nhân và người lao động trong đời sống và việc làm, đẩy mạnh các phong trào thi đua lao động trong cán bộ, công nhân viên chức nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và các mặt hoạt động xã hội.

+ Tổ chức hội nghị tư vấn pháp luật và văn hóa doanh nghiệp.

**. Tổ chức Đoàn TNCSHCM:*

+ Tổ chức Đoàn luôn là lực lượng xung kích đi đầu trong lao động sản xuất, tham gia quản lý, đổi mới kỹ thuật và các hoạt động xã hội.

+ Đảng, Công đoàn, Đoàn thanh niên cộng sản Hồ Chí Minh đã lãnh đạo, tổ chức điều hành và thực hiện tốt các hoạt động SXKD, xã hội trong thời gian qua, tạo sự ổn định về tổ chức, phát triển sản xuất kinh doanh và làm tốt vai trò xã hội của Công ty trong giai đoạn phát triển mới.

+ Tổ chức lại các chi đoàn trực thuộc cho phù hợp với tổ chức mới.

**. Các phong trào thi đua:*

+ Hưởng ứng tích cực các đợt phát động thi đua của Tổng Công ty trong năm 2011.

+ Tổ chức và tham dự phong trào Dân quân tự vệ với Huyện Thanh Trì.

Kết quả bình xét thi đua năm 2011 Công ty đã có :

+ 238 lao động đạt danh hiệu lao động tiên tiến.

+ 50 lao động đạt danh hiệu chiến sỹ thi đua cơ sở.

+ 03 Đơn vị đạt danh hiệu đơn vị lao động tiên tiến.

+ 09 Đơn vị đạt danh hiệu đơn vị lao động xuất sắc.

+ Công ty được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân chương Lao động Hạng nhì và UBND thành phố Hà Nội tặng cờ thi đua xuất sắc.

+ 02 cá nhân được Bộ Xây dựng tặng danh hiệu « Chiến sỹ thi đua ngành xây dựng ».

+ 04 cá nhân được Bộ Xây dựng tặng Bằng khen.

+ 01 cá nhân được Công đoàn Xây dựng Việt Nam tặng Bằng khen.

Mặc dù trong năm 2011, Công ty còn gặp nhiều khó khăn ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động SXKD như công tác giải phóng mặt bằng triển khai thực hiện đầu tư ở một số dự án nhà ở, biến động về thị trường tài chính, bất động sản, nguyên vật liệu xây dựng v.v... nhưng Công ty đã nỗ lực và kịp thời khắc phục những khó khăn, đảm bảo sự ổn định trong sản xuất và tạo đà cho sự tăng trưởng những năm tiếp theo.

Với sự định hướng, chỉ đạo và giúp đỡ kịp thời của Tổng công ty, cùng với sự lãnh đạo đoàn kết của Đảng uỷ, Ban giám đốc và sự nỗ lực, cố gắng của toàn thể CBCNV Công ty đã hoàn thành giá trị sản lượng kế hoạch do Tổng công ty giao từ đầu năm 2011.

3. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2012

Đơn vị : Triệu đồng

Stt	Nội dung	TH 2011	KH 2012	Ghi chú
I	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	300.000	300.000	
II	Tổng doanh thu	211.117	260.000	
III	Lợi nhuận	8.864	12.000	
IV	Tỷ suất lợi nhuận/vốn	17,6%	19%	
V	Tỷ lệ cổ tức	15%	12%	

***. Những biện pháp thực hiện cụ thể:**

+ Tiếp tục kiện toàn tổ chức các Phòng, Ban Quản lý phù hợp với sự phát triển của Công ty trong cơ chế thị trường.

+ Điều chỉnh, xây dựng đồng bộ các nội quy, quy định cơ chế hoạt động SXKD phù hợp với chủ trương, pháp luật của Nhà nước.

+ Xây dựng, theo dõi và kiểm soát chi tiết công tác thực hiện SXKD trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai, thực hiện đưa vào bàn giao khai thác sử dụng.

+ Đẩy mạnh thực hiện và hoàn thành thanh quyết toán các hạng mục công trình, dự án do Công ty làm Chủ đầu tư.

+ Chuẩn bị các yếu tố cơ sở nhằm triển khai, mở rộng hoạt động của Công ty đến các thị trường ngoại tỉnh 3 miền: miền Nam, miền Trung, miền Bắc..

+ Đa dạng hóa, khai thác triệt để các loại hình kinh doanh theo chức năng nhiệm vụ ngành nghề của Công ty.

+ Xây dựng phương án tăng vốn hoạt động của doanh nghiệp để khai thác triệt để các nguồn lực của Công ty.

+ Xây dựng quy chế đánh giá, chế độ khen thưởng nhằm động viên khuyến khích CBCNV hoàn thành tốt nhiệm vụ.

+ Xây dựng kế hoạch, chương trình đào tạo, đào tạo lại nhằm nâng cao năng lực, chuyên môn cho cán bộ CNV.

+ Xây dựng kế hoạch quy hoạch cán bộ. Thu hút và có chính sách đãi ngộ đối với cán bộ có trình độ năng lực và công nhân có tay nghề cao vào làm việc.

+ Phát huy sức mạnh, nâng cao vai trò của các Đoàn thể trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

+ Đảm bảo thu nhập và tỷ lệ cổ tức cho các cổ đông của Công ty.

+ Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí.

+ Tăng cường tích lũy bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ SXKD

+ Đầu tư và từng bước làm chủ công nghệ thông tin phục SXKD, nâng cao thương hiệu trên thị trường.

+ Duy trì, kiện toàn hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008

+ Xây dựng kế hoạch phát triển ngắn - trung - dài hạn để định hướng phát triển đảm bảo :

Tạo sự ổn định trong hiện tại - Vững vàng phát triển trong tương lai.

+ Thực hiện nghiêm túc sự lãnh chỉ đạo của Tổng công ty đối với Công ty. Tranh thủ sự ủng hộ giúp đỡ của các cấp chính quyền, các phòng, ban, các cơ quan chức năng thuộc Thành phố và địa phương.

Trong năm 2012 Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội sẽ tiếp tục vượt qua khó khăn, vướng mắc giữ vững sự ổn định và phát triển hoàn thành kế hoạch đề ra. Nêu cao tinh thần tự lực, tự cường, phát huy tối đa nội lực, tiếp tục công cuộc đổi mới. Hoàn thành tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh Tổng công ty giao, xây dựng Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội phát triển liên tục, toàn diện, vững chắc.

IV. Báo cáo tài chính (xem báo cáo tài chính)

V. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán

1. Kiểm toán độc lập

- Đơn vị kiểm toán độc lập: **Công ty hợp danh kiểm toán Việt Nam**

- Ý kiến kiểm toán độc lập: Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày trên, phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

VI. Các công ty có liên quan

- Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của tổ chức, công ty: **Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội**

- Công ty có trên 50% vốn cổ phần/ vốn góp do tổ chức, công ty nắm giữ:

Công ty CP Thi công cơ giới Hanhud, số vốn góp: 88,48% tương ứng số tiền: 5.309.000.000 (Năm tỷ ba trăm linh chín triệu đồng chẵn)

Công ty CP Kinh doanh bất động sản Hanhud, số vốn góp: 53% tương ứng số tiền: 3.180.000.000 (Ba tỷ một trăm tám mươi triệu đồng chẵn)

Công ty TNHH một thành viên khai thác quản lý dịch vụ đô thị và thương mại, số vốn góp: 100% tương ứng số tiền: 1.000.000.000 (Một tỷ đồng chẵn)

- Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan:

Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng công trình đô thị Hà Nội, số vốn góp: 25% tương ứng số tiền : 2.875.000.000 đồng (Hai tỷ tám trăm bảy mươi triệu đồng chẵn)

Công ty CP Bất động sản Hanhud, số vốn góp: 15% tương ứng số tiền: 900.000.000 (Chín trăm triệu đồng chẵn)

Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển nhà và đô thị số 5, số vốn góp: 15% tương ứng số tiền: 750.000.000 (Bảy trăm năm mươi triệu đồng chẵn)

Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển nhà và đô thị số 8, số vốn góp: 15% tương ứng số tiền: 1.050.000.000 (Một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng chẵn)

Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển nhà và đô thị Hà Nội số 6, số vốn góp: 15% tương ứng số tiền: 750.000.000 (Bảy trăm năm mươi triệu đồng chẵn)

Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển nhà và đô thị Hà Nội số 1, số vốn góp: 15% tương ứng số tiền: 852.000.000 (Tám trăm năm hai triệu đồng chẵn)

Công ty Cổ phần Kinh doanh phát triển nhà và đô thị Hà Nội số 3, số vốn góp: 15% tương ứng số tiền: 750.000.000 (Bảy trăm năm mươi triệu đồng chẵn)

VII. Tổ chức và nhân sự

- Cơ cấu tổ chức của công ty bao gồm:

a/ Đại hội đồng cổ đông;

b/ Hội đồng quản trị;

c/ Giám đốc điều hành;

d/ Ban kiểm soát

- Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Ngày sinh	Số CMND	Chức vụ
1	Phạm Duy Cương	10/03/1959	010407992	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty.
2	Nguyễn Tiến Thịnh	24/01/1962	010524682	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc Công ty.
3	Nguyễn Trung Hậu	15/05/1974	011625897	Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng Công ty.
4	Phạm Văn Tý	10/04/1960	010548829	Thành viên HĐQT.
5	Hoàng Văn Lâm	20/06/1955	011255038	Thành viên HĐQT.

Danh sách thành viên Ban Kiểm soát:

STT	Họ và tên	Ngày sinh	Số CMND	Chức vụ
1	Nguyễn Thị Sửu	05/06/1953	010053067	Trưởng Ban kiểm soát.
2	Tạ Thị Bích Lộc	05/01/1974	017098397	Thành viên Ban kiểm soát.
3	Nguyễn Văn Đính	23/03/1965	011648923	Thành viên Ban kiểm soát.

- Thay đổi Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong năm: không
- Quyền lợi của Ban Giám đốc: đảm bảo theo quy định của Luật Doanh nghiệp nhà nước và chế độ của Công ty.

- Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:

Số lượng cán bộ, công nhân viên có hợp đồng lao động không xác định thời hạn: **175** người

- Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị/ thành viên Hội đồng thành viên/ Chủ tịch, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, kế toán trưởng: Không

VIII. Thông tin cổ đông/ thành viên góp vốn và Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị/ Hội đồng thành viên/ Chủ tịch và Ban kiểm soát/ Kiểm soát viên:

- Thành viên và cơ cấu của HĐQT, Ban kiểm soát (nêu rõ số thành viên độc lập không điều hành), thành viên và cơ cấu Hội đồng thành viên, Kiểm soát viên, Chủ tịch công ty:

Thành viên hội đồng quản trị : **05** người

Thành viên ban kiểm soát : **03** người

- Hoạt động của Hội đồng Quản trị/ Hội đồng thành viên:

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng Quản trị có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng Quản trị do Luật pháp và điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định. Số thành viên của Hội đồng Quản trị có 5 thành viên, nhiệm kỳ tối đa của mỗi thành viên là 5 năm.

- *Hoạt động của Ban kiểm soát/ Kiểm soát viên:*

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm soát mọi mặt hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Hiện Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên, có nhiệm kỳ 05 năm. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.

- Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho thành viên Hội đồng Quản trị/ Hội đồng thành viên/ Chủ tịch và thành viên Ban kiểm soát/ Kiểm soát viên:

Phụ cấp của Hội đồng quản trị năm 2011: **135.900.000** đồng

Phụ cấp của Ban kiểm soát năm 2011 : **57.300.000** đồng

Thù lao các thành viên Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Phụ cấp	Chức vụ
1	Phạm Duy Cường	31.500.000	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty.
2	Nguyễn Tiến Thịnh	26.100.000	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc Công ty.
3	Nguyễn Trung Hậu	26.100.000	Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng Công ty.
4	Phạm Văn Tý	26.100.000	Thành viên HĐQT.
5	Hoàng Văn Lâm	26.100.000	Thành viên HĐQT.

Danh sách thành viên Ban Kiểm soát:

STT	Họ và tên	Phụ cấp	Chức vụ
1	Nguyễn Thị Sửu	26.100.000	Trưởng Ban kiểm soát.
2	Tạ Thị Bích Lộc	15.600.000	Thành viên Ban kiểm soát.
3	Nguyễn Văn Đính	15.600.000	Thành viên Ban kiểm soát.

2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông/ thành viên góp vốn

2.1. Cổ đông/ thành viên góp vốn trong nước

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông/ thành viên góp vốn trong nước:

Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty:

Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
Tổng công ty đầu tư và phát triển nhà Hà Nội	34 Hai Bà Trưng, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	2.570.400	51,2
Công ty TNHH XD Hoàng Hà	Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội	740.400	14,7
Phạm Văn Khương	Số 69, Phùng hưng, phường Hàng mã, Q.Hoàn kiếm, Hà nội	384.959	7,7
TỔNG CỘNG		3.695.759	73,6

Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ:(Theo giấy CNĐKDN số 0100736682 ngày 26 tháng 07 năm 2011 lần thứ 3):

Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội.	34 Hai Bà Trưng, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	1.836.000	51,2
Các cổ đông khác		1.750.250	48,8

Cơ cấu cổ đông của Công ty (tại thời điểm 31/12/2011):

TT	TÊN CỔ ĐÔNG	CỔ PHẦN	%	SỐ LƯỢNG
1	Cổ đông tổ chức:	3.310.800	65,9	2
	- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	2.570.400	51,2	1
	- Công ty TNHH Hoàng Hà	740.400	14,7	1
2	Cổ đông cá nhân	1.709.950	34,1	273
	TỔNG CỘNG	50.207.500	100	275

2.2. Cổ đông/thành viên góp vốn nước ngoài : Không

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI
Giám đốc**

Nơi nhận:

- Ủy ban CKNN
- Lưu VP, TCKT

Phạm Duy Cường

