

Số: 08 /BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 27 tháng 4 năm 2017

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI 22**  
**NĂM 2016**

*(Phụ lục số II ban hành kèm theo Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 10/4/2012 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

**I. THÔNG TIN CHUNG**

**1. Thông tin khái quát**

- Tên công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22
- Tên tiếng Anh : Ha Noi Housing Development and Investment joint stock company 22
- Tên viết tắt : HANDICO 22
- Vốn điều lệ : 39.044.900.000 đồng (Ba mươi chín tỷ, không trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm nghìn đồng)
- Giấy CNĐKKD : số 0103009195 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 13 tháng 09 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 09 tháng 3 năm 2014
- Trụ sở chính : Số 13, Ngõ Yên Thế, Phường Văn Miếu, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại : 04. 3747 1921
- Số Fax : 04.3733 1376
- Mã cổ phiếu : H22

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22 tiền thân là Công ty xây lắp thương nghiệp Hà Nội thuộc Sở thương nghiệp Hà Nội (thành lập theo Quyết định số 569/QĐ-UB ngày 30/9/1970 của UBND thành phố Hà Nội). Sau đó, đổi tên thành Công ty xây lắp thương nghiệp theo quyết định số 184/QĐ-UB ngày 16/01/1993 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội. Với ngành nghề kinh doanh chủ yếu: xây dựng công trình công cộng, xây dựng nhà ở, sản xuất gạch lát, đá ốp lát.

Năm 1995, theo quyết định số 2863/QĐ-UB ngày 07/08/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, Công ty Xây lắp Thương nghiệp đổi tên thành Công



ty Đầu tư Xây lắp Thương mại Hà Nội. Với nhiệm vụ đầu tư xây dựng các công trình, kinh doanh bất động sản, khách sạn, du lịch, thương mại; sản xuất chế biến các hàng lâm sản, đồ mộc, vật liệu xây lắp; Làm dịch vụ sửa chữa, lắp đặt trang thiết bị, dịch vụ tư vấn, dự án...

Năm 2002, theo quyết định số 8387/QĐ-UB ngày 05/12/2002 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, Công ty Đầu tư Xây lắp Thương mại Hà Nội được sáp nhập về Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội đổi tên thành Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 22.

Năm 2005, Công ty thực hiện cổ phần hoá nhằm chủ động việc huy động, tập trung vốn trong các tổ chức, cá nhân tham gia vào hoạt động đầu tư sản xuất kinh doanh, nâng cao trình độ quản lý, nâng cao tinh thần làm chủ tập thể của người lao động và thúc đẩy Công ty hoạt động có hiệu quả hơn. Ngày 06/07/2005 theo quyết định số 4568/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, doanh nghiệp nhà nước Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 22 chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội 22 với số vốn điều lệ là 21.270.800.000 đồng (Hai mươi một tỷ, hai trăm bảy mươi triệu, tám trăm nghìn đồng).

Năm 2007, Công ty đã điều chỉnh giảm vốn điều lệ từ 21.270.800.000 đồng xuống còn 19.482.900.000 đồng theo Quyết định số 4318/QĐ-UBND ngày 31/10/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh giảm vốn Nhà nước từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa đến thời điểm bàn giao doanh nghiệp nhà nước Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 22 sang Công ty cổ phần.

Sau khi toàn bộ số lượng trái phiếu phát hành năm 2008 của Công ty được chuyển đổi thành cổ phiếu, vốn điều lệ của Công ty tăng thêm 19.562.000.000 đồng và tổng số vốn điều lệ hiện nay của Công ty là: 39.044.900.000 đồng.

### **3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

#### *Ngành nghề kinh doanh*

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, giao thông, cầu đường, công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Kinh doanh bất động sản, kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng;
- Tư vấn thiết kế ;
- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản bao gồm: dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản.



*Địa bàn kinh doanh* : Hà Nội, Tuyên Quang, Sơn La, Phú Thọ,...

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

Rà soát lực lượng, duy trì bộ khung cán bộ, thực hiện chính sách bổ sung, luân chuyển cán bộ khi cần thiết để bổ khuyết, tăng cường cho các đơn vị, đặc biệt là cán bộ kỹ thuật, cán bộ kế toán, tạo điều kiện cho các cán bộ này có thêm kinh nghiệm thực tế, kinh nghiệm quản lý, tăng khả năng làm việc độc lập.

#### **5. Định hướng phát triển**

Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty chủ trương cố gắng duy trì nguồn việc ổn định, khắc phục khó khăn giai đoạn trước mắt để Công ty có thể ổn định, tồn tại và phát triển.

*Mục tiêu từ 2017 trở đi.*

Với đội ngũ CBCNV đã được kiện toàn, năng lực và kinh nghiệm quản lý được nâng cao, cộng với các điều kiện kinh tế dần ổn định qua việc tích lũy lợi nhuận từ các dự án đã thực hiện, tiếp tục khẳng định thế mạnh của Công ty trên cả hai lĩnh vực tổ chức thực hiện dự án và nhận thầu thi công xây lắp.

Phát triển nội lực và coi trọng hợp tác với các đối tác dưới nhiều hình thức nhằm tăng cường sức mạnh của Công ty.

Chú trọng và tham gia tích cực vào lĩnh vực đầu tư các dự án bất động sản. Qua đó, vừa phát huy được năng lực truyền thống, vừa đem lại hiệu quả kinh tế cao, đảm bảo tính phát triển bền vững.

Không ngừng duy trì, tìm kiếm và sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn, góp phần tạo sức bật cho việc mở rộng thị phần, tăng cường năng lực cạnh tranh với các đối thủ cùng ngành.

## **II. Tình hình hoạt động trong năm**

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

*Kết quả hoạt động sản xuất*

TT	CHỈ TIÊU	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2016
1	Tổng doanh thu (tỷ đồng)	161,341	146,478
2	Nộp ngân sách (tỷ đồng)	5,458	5,458
3	Lợi nhuận (tỷ đồng)	2,742	1,076
4	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	4.500	4.500

- Tổng giá trị tài sản ngày 31/12/2016: 306.155.850.455 đồng
- Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2016: 93.562.888.224 đồng

*Các chỉ tiêu đạt được trong năm 2016 không cao. Nguyên nhân là do:*

Khó khăn thực tế của thị trường bất động sản từ những năm trước, tiếp tục kéo dài sang năm 2016, thị trường bất động sản đã có dấu hiệu phục hồi nhưng vẫn ở mức độ chậm và trầm lắng.

Sự cạnh tranh của thị trường xây dựng ngày càng khốc liệt, việc khai thác và tìm kiếm công việc gặp muôn vàn khó khăn. Tình trạng khủng hoảng kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng vẫn tiếp tục diễn ra. Một số chủ đầu tư gặp khó khăn về tài chính nên đã không thanh toán được đúng kế hoạch, công tác thanh quyết toán nhiều công trình bị đình trệ, làm cho nguồn vốn kinh doanh ngày càng hạn chế.

Vốn lưu động để phục vụ cho hoạt động SXKD và dự án mà Công ty thực hiện vẫn hầu hết phải vay từ ngân hàng và từ các cá nhân là CBCNV trong Công ty. Vì vậy, chi phí sản xuất tăng và luôn bị động trong quá trình thực hiện do phụ thuộc nhiều vào các quy định của các ngân hàng cũng như các chủ trương chính sách tài chính của nhà nước.

## **2. Tổ chức và nhân sự**

### **Danh sách Ban điều hành:**

#### **2.1. Họ và tên: *Trần Quốc Việt***

- Chức vụ tại Công ty: ***Giám đốc***
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh : 24 - 11 - 1961
- Nơi sinh: Tuyên Quang
- Số CMND: 010397411
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán: Tuyên Quang
- Địa chỉ thường trú : Số 27 Tổ 14 Thịnh Quang - Đống Đa - Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc : 04.3563 0341
- Số điện thoại di động: 0913 217 568
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

