

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT  
KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----♣♣♣-----

-----♣♣♣-----

Số: 01 /2015/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2015

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh

### I. Thông tin chung

#### 1. Thông tin khái quát

- Tên tổ chức : CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ  
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
- Tên viết tắt : CDDC ,JSC
- Trụ sở chính : 25 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà  
Trung, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại : 04.3574.4168
- Fax : 04.3574.4068
- Website : www.cddc.vn
- Biểu tượng của Công ty:



- Vốn điều lệ : 200.000.000.000 đồng (Bằng chữ: hai trăm tỷ  
đồng)
- Vốn điều lệ thực góp : 200.000.000.000VNĐ (Bằng chữ: hai trăm tỷ đồng).
- Mã cổ phiếu : CDO

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

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị (CDDC) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102963747 do Sở Kế hoạch Đầu tư Hà Nội cấp ngày 9/10/2008 với vốn điều lệ ban đầu là 1.8 tỷ đồng.

Cùng với sự phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế Việt Nam, nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng: cầu cống, đường xá, trường trạm... , nhu cầu phát triển bất động sản tại hầu khắp các phân khúc đều tăng mạnh. Để mở rộng hoạt động kinh doanh, Công ty đã tiến hành tăng vốn lên 12 tỷ đồng vào tháng 4/2011 sau đó tăng lên 18 tỷ đồng vào tháng 7/2011.

Trải qua 6 năm xây dựng và phát triển, công ty đã có vị trí nhất định trong khối các doanh nghiệp tư vấn thiết kế, kinh doanh vật liệu xây dựng tại địa bàn thủ đô Hà Nội và các tỉnh phía Bắc; đặc biệt mảng tư vấn thiết kế được đẩy mạnh từ năm 2013. Ngoài ra công ty cũng là một trong những doanh nghiệp cung cấp nguyên phụ liệu nền có uy tín trên thị trường, là nhà cung cấp đầu vào cho thương hiệu nền Vivian's.

Trong năm 2014, công ty chủ trương mở rộng kinh doanh trong ngành khách sạn, dịch vụ, tiếp nhận khách sạn Candle 287-301 Đội Cấn từ cuối năm 2014 và dự kiến chính thức quản lý kinh doanh từ năm 2015. Đây được coi là bước ngoặt cho sự phát triển của CDDC. Tháng 11/2014, Công ty hoàn thành đợt phát hành tăng vốn, nâng mức vốn điều lệ lên 200 tỷ đồng nhằm hoàn thành thương vụ khách sạn Candle đồng thời chủ động vốn cho việc triển khai điều hành khách sạn tiếp đó.

Dự kiến trong thời gian tới công ty tiếp tục định hướng hoạt động chính trong ngành thương mại vật liệu xây dựng, tư vấn thiết kế và kinh doanh khách sạn. Ban lãnh đạo công ty chủ trương tập trung kinh doanh khách sạn, dịch vụ và dự kiến đây sẽ là mảng hoạt động đóng góp chủ yếu cho doanh thu của công ty trong những năm tiếp theo. Để đạt được mục tiêu kinh doanh này, công ty đã nỗ lực ký một loạt các hợp đồng nguyên tắc với các hãng lữ hành với tổng số lượng đạt tới 28.700 room night.

### **3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh của Công ty:**

Căn cứ giấy chứng nhận ĐKKD số 0102963747 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 27 tháng 11 năm 2014.

- Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

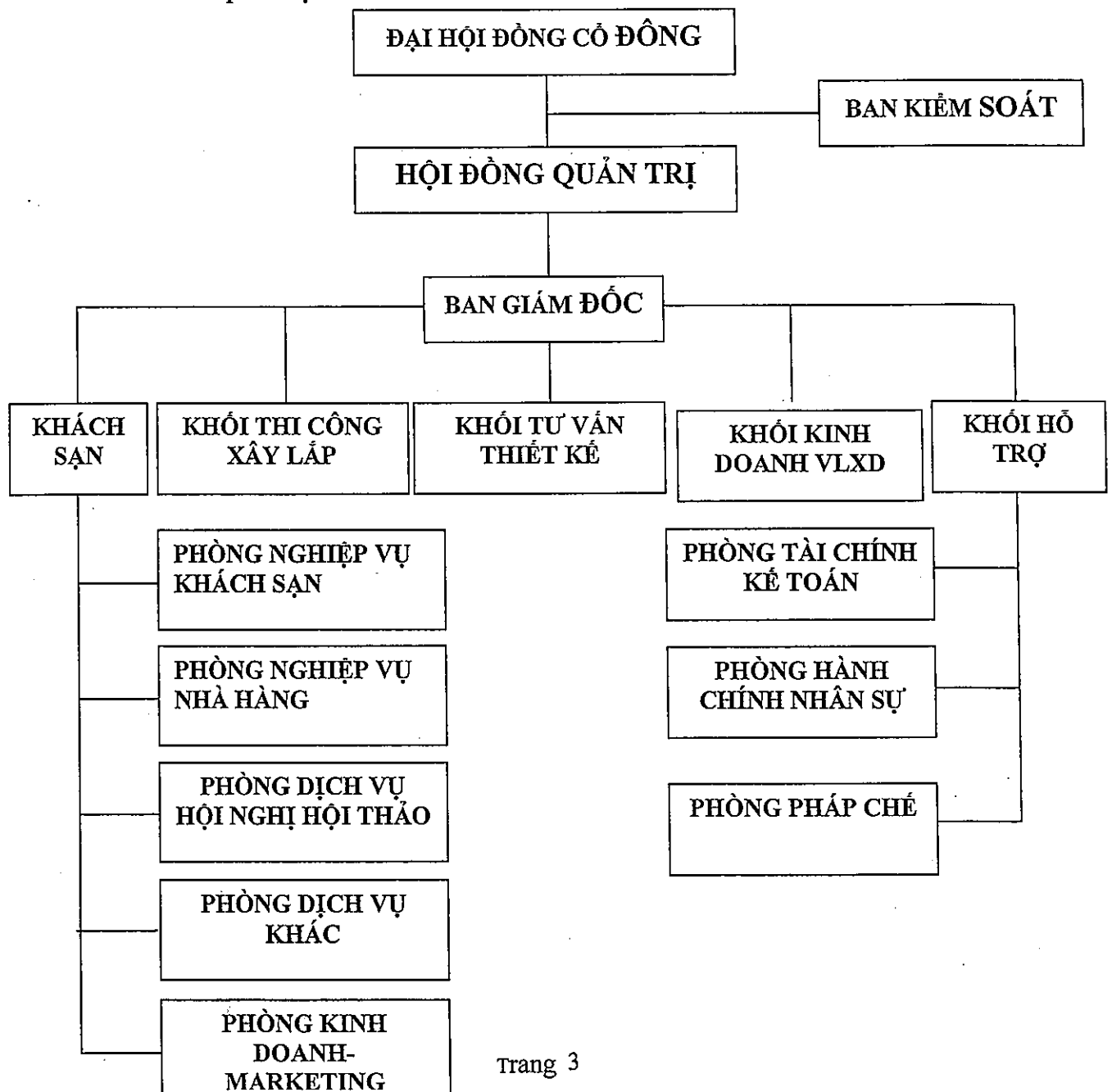
Ngành nghề kinh doanh chính:

- Tư vấn thiết kế công trình xây dựng
- Thi công công trình xây dựng
- Thương mại vật liệu xây dựng, nguyên liệu sản xuất nền và hàng hoá khác

Kinh doanh nhà hàng, khách sạn, dịch vụ khách sạn

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

**a. Mô hình quản trị:**



**b- Cơ cấu bộ máy quản lý:**

Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty gồm:

- Đại hội đồng cổ đông.
- Hội đồng quản trị.
- Giám đốc.
- Ban kiểm soát.

Hiện tại, Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển đô thị đang áp dụng theo mô hình tổ chức của Công ty Cổ phần. Mô hình quản trị này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty. Trải qua quá trình phát triển, bộ máy quản lý của Công ty có cơ cấu như sau:

**3.1. Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, có thẩm quyền quyết định các vấn đề:

- Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
- Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần;
- Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị;
- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm giám đốc điều hành;
- Bổ sung và sửa đổi điều lệ Công ty;
- Các thẩm quyền khác theo Điều lệ Công ty.

**3.2. Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty theo đề nghị của Tổng 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 số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Tổng Giám đốc điều hành hay cán bộ quản lý hoặc người đại diện của Công ty khi Hội đồng quản trị cho rằng đó là vì lợi ích tối cao của Công ty;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức chi trả cổ tức;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

### 3.3. Ban Kiểm soát

Là cơ quan trực thuộc ĐHCĐ, do ĐHCĐ bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Ban kiểm soát có quyền và nhiệm vụ sau:

- Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan đến sự rút lui hay bãi nhiệm của công ty kiểm toán độc lập;
- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;
- Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài công ty với kinh nghiệm trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của công ty nếu thấy cần
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

### 3.4. Ban Giám đốc

Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, là người điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tổng Giám đốc có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty;
- Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà công ty cần thuê để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ cấu quản lý tốt do Hội đồng quản trị đề xuất, và tư vấn để Hội đồng quản trị quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý;
- Vào ngày 31 tháng 12 hàng năm, Tổng Giám đốc điều hành phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm năm;
- Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua;
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

### **3.5. Các Khối, Phòng chức năng khác:**

#### **3.5.1. Khối hỗ trợ:**

##### **3.5.1.1. Phòng pháp chế**

- Tham mưu, tư vấn và chịu trách nhiệm trước HĐQT, Ban Tổng Giám đốc về các vấn đề pháp lý liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Đảm bảo các quy định, văn bản nội bộ của công ty phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành;

- Trực tiếp hoặc cho ý kiến hoặc phối hợp với các phòng, ban chức năng xây dựng văn bản, quy chế quản lý nội bộ của công ty cũng như trong việc xử lý những vấn đề pháp lý phát sinh trong hoạt động kinh doanh
- Tư vấn cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc lựa chọn phương án đầu tư và chủng loại hợp đồng phù hợp để thực hiện phương án đầu tư với đối tác, khách hàng;
- Tham gia đàm phán, trực tiếp soạn thảo hoặc tham gia soạn thảo các hợp đồng trong hoạt động kinh doanh
- lao động, khách hàng;
- Thu thập các tài liệu, chứng cứ pháp lý, phối hợp với các phòng ban chức năng để bảo vệ quyền lợi của công ty trong doanh với khách hàng và đối tác. Xử lý và quản lý những vấn đề phát sinh liên quan đến pháp lý trong quá trình thực hiện hợp đồng. Thẩm tra tính pháp lý của hợp đồng khi cần thiết;
- Tham mưu, tư vấn cho Ban Tổng Giám đốc trong việc giải quyết các vướng mắc, đơn thư khiếu nại, tố cáo của người các tranh chấp về dân sự, kinh doanh, lao động, hành chính, thu hồi nợ
- Đầu mối quan hệ với các tổ chức, chuyên gia tư vấn pháp luật cho công ty
- Phối hợp với các phòng, ban trong công tác quan hệ cổ đông;
- Cập nhật, đào tạo, tuyên truyền, phổ biến các quy định pháp luật mới của Nhà nước và Nội quy, quy chế của Công ty cho người lao động.

#### **3.5.1.2 Phòng hành chính nhân sự:**

- a) **Hành chính:** có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT/Ban TGD trong các mặt công tác: Công nghệ thông tin; Hành chính - văn thư lưu trữ; Lễ tân; Bảo vệ.

#### Công tác IT:

- Quản trị hệ thống mạng, điện thoại, đảm bảo hệ thống hoạt động ổn định. Khi có sự cố xảy ra kịp thời đề xuất biện pháp khắc phục và sửa chữa;
- Quản lý, cập nhật Website Công ty, tiếp quản phần mềm từ các nhà cung cấp và đào tạo lại cho nhân viên Công ty;

#### Công tác hành chính văn thư lưu trữ:

- Quản lý con dấu theo đúng qui định của pháp luật và Công ty;
- Quản lý công văn đi, đến theo đúng qui định;

- Lưu trữ tài liệu, dữ liệu, văn bản... của Công ty theo đúng quy định;
- Quản lý, theo dõi, đề xuất sửa chữa, bảo dưỡng, bảo hành, bảo trì trang thiết bị văn phòng; dự trù, mua sắm văn phòng phẩm và các trang thiết bị khác theo yêu cầu hàng tháng của Công ty;
- Tham gia công tác kiểm kê định kỳ đối với các trang thiết bị văn phòng, tài sản của Công ty
- Phụ trách mảng lễ tân, tổ chức các cuộc họp, hội nghị, đại hội của Công ty

**b) Nhân sự:** có chức năng tham mưu giúp việc cho HĐQT/Ban Tổng Giám đốc để quản lý, điều hành công ty trong lĩnh vực nhân sự và công tác thư ký công ty. Phòng nhân sự có các chức năng, nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Đề xuất, tham mưu cho Ban HĐQT/ Ban TGD xây dựng chiến lược phát triển nhân sự đáp ứng chiến lược kinh doanh của Công ty
- Nghiên cứu, đề xuất xây dựng mô hình tổ chức bộ máy điều hành của Công ty
- Xây dựng chính sách nhân sự và chế độ đãi ngộ hợp lý trong nội bộ công ty. Chủ động đề xuất, trực tiếp xây dựng các quy định, quy chế nội bộ liên quan đến công tác nhân sự của Công ty;
- Đảm bảo nguồn nhân lực cho các phòng/ban thành viên; Điều phối, đánh giá công việc, giám sát hiệu quả sử dụng nhân lực của các phòng/ban thành viên;
- Tổ chức thực hiện, giám sát việc thực hiện kỷ luật lao động, các quy chế quản lý nội bộ. Đề xuất khen thưởng, kỷ luật đối với CBCNV;
- Chịu trách nhiệm truyền thông nội bộ các vấn đề liên quan đến nhân sự để phát triển văn hóa doanh nghiệp;
- Hỗ trợ các bộ phận khác trong việc quản lý nhân sự, công tác đào tạo nhân viên, cách thức tuyển dụng nhân sự... ;

### **3.5.1.3 Phòng Tài chính- Kế toán:**

Là phòng chuyên môn có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT, Ban TGD về công tác tài chính kế toán, cụ thể là:

- Theo dõi, phản ánh sự lưu chuyển nguồn vốn kinh doanh của Công ty và tư vấn cho Ban lãnh đạo các vấn đề liên quan đảm bảo việc luân chuyển vốn, sử dụng vốn của công ty hiệu quả nhất



- Kiểm tra, tính toán phân tích tài chính các hợp đồng, dự án của Công ty.
- Chịu trách nhiệm về số liệu báo cáo tài chính kế toán trước Hội đồng quản trị, ban tổng giám đốc và các Cơ quan hữu quan. Theo dõi phản ánh đúng tình hình tài chính của công ty
- Xây dựng kế hoạch tài chính năm, kế hoạch trung hạn, dài hạn của Công ty trình Ban TGD, HĐQT phê duyệt.
- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc về chế độ kế toán và những thay đổi của chế độ qua từng thời kỳ trong hoạt động kinh doanh. Tổ chức công tác kế toán, thống kê và bộ máy kế toán phù hợp với công tác tổ chức sản xuất, kinh doanh theo yêu cầu tồn tại và phát triển của Công ty.
- Tổ chức ghi chép tính toán và phản ánh chính xác, trung thực, kịp thời, đầy đủ toàn bộ tài sản và phân tích kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty
- Xác định và phản ánh chính xác, kịp thời, đúng chế độ, kết quả kiểm kê tài sản hàng kỳ. Đề xuất xử lý các khoản hao hụt, mất mát, hư hỏng (nếu có).
- Xét duyệt các báo cáo kế toán, thống kê và báo cáo tài chính của đơn vị trực thuộc. Lập, tổng hợp đầy đủ và gửi đúng hạn báo cáo kế toán, thống kê và quyết toán tài chính của Công ty theo chế độ qui định.
- Tổ chức kiểm tra kế toán trong nội bộ Công ty
- Nghiên cứu các chế độ chính sách trong lĩnh vực thuế, tài chính, thống kê, luật doanh nghiệp... của Nhà nước liên quan đến hoạt động của Công ty nhằm đưa ra cách thực hiện phù hợp.
- Tổ chức phổ biến và hướng dẫn kịp thời các chế độ, thể lệ tài chính, kế toán, thống kê hiện hành cho nội bộ bộ phận cũng như các bộ phận liên quan.
- Quản lý việc chuyển nhượng cổ phần, cổ phiếu của Công ty; phát hành sổ cổ đông Công ty.
- Tổ chức bảo quản, lưu trữ các tài liệu kế toán, giữ bí mật các tài liệu và số liệu kế toán của công ty

### **3.5.2 Khối Tư vấn thiết kế**

- Thực hiện các công việc chuẩn bị dự án đầu tư, tư vấn thiết kế, giám sát chất lượng, công tác kỹ thuật, cụ thể:

- Thực hiện các công việc tư vấn thiết kế của các Dự án của công ty - do Lãnh đạo công ty giao cho.
- Chọn tư vấn khảo sát, thiết kế, lập dự án (với các đối tác)
- Quản lý, thẩm định hồ sơ khảo sát, thiết kế, xuất bản hồ sơ.
- Phối hợp với các đơn vị đối tác hoàn thành hồ sơ thiết kế, lập dự án đầu tư
- Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán khối lượng khảo sát, thiết kế...
- Kiểm tra sự phù hợp giữa hồ sơ hoàn công của các nhà thầu so với thiết kế, quy định của nhà nước và quy định của Công ty. Xác nhận khối lượng quyết toán hạng mục công trình hoặc công trình hoàn thành.

### **3.5.3 Khối kinh doanh vật liệu xây dựng**

- Tìm kiếm đối tác phân phối vật liệu xây dựng: sắt, thép, xi măng... Tư vấn cho Ban lãnh đạo ký kết hợp đồng và thực hiện hoạt động thương mại.
- Thực hiện hoạt động thương mại và tư vấn cho Ban lãnh đạo ký kết hợp đồng thương mại trong mảng nguyên phụ liệu nền
- Hoạch định kế hoạch sản xuất kinh doanh ngắn hạn, dài hạn của Công ty trình Tổng giám đốc, HĐQT phê duyệt;
- Kiểm tra, theo dõi, cập nhật các tài liệu, thông tin số liệu về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh.
- Theo dõi, cập nhật thông tin về tình hình thị trường nguyên vật liệu thế giới cũng như trong nước.

### **3.5.4 Khối thi công xây lắp**

- Tham mưu, tư vấn và tham gia xây dựng kế hoạch sản xuất, thi công các công trình và dịch vụ.
- Tổ chức thực hiện sản xuất, thi công các công trình theo kế hoạch do Ban Giám đốc giao.
- Quản lý bảo trì máy móc thiết bị định kỳ đúng quy trình kỹ thuật.
- Bảo đảm an toàn lao động và vệ sinh môi trường cho CBCNV.
- Nghiên cứu nâng cao năng suất lao động, cải tiến chất lượng.
- Tham gia xây dựng hệ thống quản lý chất lượng, quản lý môi trường và trách nhiệm xã hội tại Công ty.

- Báo cáo tình hình sản xuất cho Ban Giám đốc Công ty, sổ sách quản trị cho Phòng Tài chính - Kế toán, quản lý và báo cáo nhân sự cho Phòng Tổ chức - Hành chính. Phối hợp cùng các Phòng/Ban Công ty giải quyết các sự cố phát sinh trong quá trình sản xuất.

### **3.5.5. Khách sạn**

#### **3.5.5.1 Phòng nghiệp vụ khách sạn**

- Có chức năng thực hiện các nghiệp vụ của mảng kinh doanh bán lẻ phòng khách sạn. Bao gồm các nhóm quản lý buồng, giặt ủi, sale phòng, dịch vụ giải trí thư giãn, lễ tân.
- Có trách nhiệm lên lịch phân công và chấm công theo từng nhóm
- Kiểm soát chi phí phát sinh liên quan tới từng nghiệp vụ khách sạn
- Thường xuyên tiến hành công tác đánh giá chất lượng công việc nội bộ để nâng cao chất lượng phục vụ khách hàng
- Phối hợp với các bộ phận khác để đảm bảo chất lượng phục vụ khách hàng cũng như đảm bảo thực hiện đúng qui định của pháp luật và của công ty

#### **3.5.5.2 Phòng nghiệp vụ nhà hàng**

- Có chức năng thực hiện các nghiệp vụ kinh doanh nhà hàng. Bao gồm các nhóm quản lý nhà hàng chính, bar, café, bếp, mua sắm
- Có trách nhiệm lên kế hoạch lượng khách phát sinh trong ngày/tháng từ đó có kế hoạch chi tiết về dự trữ nguyên vật liệu đảm bảo tính hợp lý, tiết kiệm.
- Có qui trình kiểm tra chất lượng vệ sinh và thực hiện đánh giá thường xuyên nhằm tránh rủi ro về mất an toàn thực phẩm
- Có trách nhiệm lên lịch phân công và chấm công theo từng nhóm
- Phối hợp với các bộ phận khác trong các chương trình sự kiện chung cũng như trong việc tổ chức hội nghị, hội thảo, tiệc cưới.

#### **3.5.5.3. Phòng dịch vụ hội nghị hội thảo**

- Có chức năng thực hiện các nghiệp vụ kinh doanh dịch vụ hội thảo. Bao gồm lên kế hoạch chương trình phục vụ dịch vụ hội thảo.
- Có trách nhiệm lên kế hoạch dịch vụ hội thảo phát sinh trong ngày/tháng từ đó có kế hoạch chi tiết về việc tổ chức chương trình.

- Có qui trình đánh giá chất lượng dịch vụ.
- Có trách nhiệm lên lịch phân công và chấm công theo từng nhóm
- Phối hợp với các bộ phận khác trong các chương trình sự kiện chung cũng như trong việc tổ chức hội nghị, hội thảo, tiệc cưới.

#### **3.5.5.4 Phòng dịch vụ khác**

- Có chức năng thực hiện quản lý câu lạc bộ spa mát-xa, yoga, bể bơi, khu thể thao. Hướng dẫn tỉ mỉ đầy đủ cho khách sử dụng các dịch vụ. Tổ chức bảo hiểm và duy trì các thông tin về an toàn tại các khu bể bơi, tắm hơi, massage...
- Theo dõi báo cáo hiệu suất sử dụng cho bộ phận kinh doanh cũng như ban lãnh đạo
- Lên kế hoạch sử dụng vận hành cho những mùa thấp điểm của thị trường.
- Quản lý thiết bị máy móc và theo dõi lịch bảo trì bảo dưỡng.
- Phối hợp với các bộ phận khác để đảm bảo chất lượng phục vụ khách hàng cũng như đảm bảo thực hiện đúng qui định của pháp luật và của công ty

#### **3.5.5.5. Phòng kinh doanh- marketing**

##### **a) Marketing:**

- Khối marketing có chức năng tham mưu giúp việc cho ban quản lý dự án kinh doanh khách sạn Candle trong lĩnh vực Marketing, chuẩn bị kế hoạch Marketing, xây dựng thương hiệu và kết nối các kênh truyền thông khác nhau bao gồm trang web, các phương tiện truyền thông digital, các kênh truyền thông truyền thống và các kênh khác...). Khối marketing thực hiện các nhiệm vụ sau:
- Định vị, xây dựng duy trì, phát triển các hoạt động Marketing, quảng bá thương hiệu, quản lý nhất quán thông điệp của công ty trong các chiến dịch marketing, quảng cáo, truyền thông... trên các phương tiện thông tin đại chúng, các hoạt động quan hệ công chúng, đối ngoại và đối nội.
- Thực hiện thiết kế, quản lý hình ảnh của công ty, của các sản phẩm dịch vụ, các hình thức thể hiện logo thương hiệu thống nhất trên các ấn phẩm, vật phẩm tại các trụ sở/ địa điểm làm việc và kinh doanh của công ty
- Triển khai thực hiện các kế hoạch, hoạt động quảng cáo, tiếp thị cho các dịch vụ của khối khách sạn.

- Xây dựng kế hoạch, quản lý chi phí hoạt động marketing theo từng thời kỳ, phù hợp với kế hoạch kinh doanh của công ty.
- Phối hợp, hỗ trợ các phòng/khối khác trong công ty để thực hiện các công việc liên quan đến chiến dịch marketing. Phối hợp với các bộ phận khác để đảm bảo chất lượng phục vụ khách hàng cũng như đảm bảo thực hiện đúng qui định của pháp luật và của công ty

**b) Kinh doanh khách sạn**

- Xây dựng, trình Ban Giám đốc và thực hiện kế hoạch kinh doanh mảng bán lẻ phòng. Xây dựng chế độ trích % hoa hồng cho nguồn cung cấp khách hàng.
- Tìm kiếm đối tác là các công ty lữ hành để ký hợp đồng sử dụng phòng khách sạn nhằm đảm bảo mức độ ổn định của doanh thu.
- Lập kế hoạch kinh doanh nhằm đạt hiệu suất sử dụng tối đa các mặt bằng sử dụng cho dịch vụ nhà hàng, giải trí và báo cáo chi tiết thực hiện với ban lãnh đạo.
- Tìm kiếm khách hàng đặc biệt khách hàng tổ chức nước ngoài, lên lịch tổ chức hội nghị hội thảo, tiệc cưới theo năm.

Phối hợp với các bộ phận khác để đảm bảo chất lượng phục vụ khách hàng cũng như đảm bảo thực hiện đúng qui định của pháp luật và của công ty.

**5. Định hướng phát triển của công ty:**

***Kế hoạch kinh doanh lĩnh vực dịch vụ khách sạn:***

Sau khi ký kết hợp đồng kinh doanh thuê dài hạn 8 tầng khách sạn Candle để mở rộng lĩnh vực hoạt động sang kinh doanh khách sạn, dịch vụ, công ty đã tiến hành tái cơ cấu về mặt nhân sự cũng như đề ra chiến lược kinh doanh dài hạn để khai thác hiệu quả mặt bằng này.

Cụ thể:

- Tiến hành nâng cấp mặt tiền, sảnh tiếp tân nhằm tạo thuận tiện cho khách. Một phần mặt bằng tầng trệt được sử dụng để làm minimart bán hàng lưu niệm cho khách.
- Định hướng kinh doanh phòng khách sạn tập trung vào phân khúc khách hàng Nhật bản – khách của các hãng lữ hành lớn, khách hàng doanh nghiệp. Mở rộng sang phân khúc khách hàng châu Âu và châu Mỹ, tập trung vào đối tượng trung, cao cấp. Bên cạnh đó, tích cực quảng bá hình ảnh khách sạn trên thị trường nội địa nhằm thu hút khách trong nước trong

những mùa thấp điểm cụ thể vào tháng 5 tháng 6 hàng năm. Kết hợp việc kinh doanh phòng khách sạn với việc đáp ứng nhu cầu tổ chức hội thảo hội nghị của các tập đoàn, công ty nước ngoài, các triển lãm quốc tế từ đó phấn đấu tới năm 2015 đây tỷ lệ sử dụng phòng lên mức bình quân 80%/năm, và 85%/năm trong những năm tiếp theo.

- Có kế hoạch trích hoa hồng cho các công ty, đại lý du lịch nhằm mở rộng các phân khúc khách hàng đồng thời đẩy mạnh hoạt động tiếp thị qua website, tăng cường tham gia các hội chợ du lịch trong và ngoài nước để mở rộng quan hệ, tìm kiếm đối tác.

- Có chính sách giá cả ưu đãi đối với khách có nhu cầu ở dài (trên một tháng) theo hướng không áp dụng chính sách giá thông thường mà ký hợp đồng ưu đãi giảm giá 20-30%

- Ngoài các dịch vụ buồng phòng, CDDC còn cung cấp mọi dịch vụ khách sạn thông thường như telex, fax, photocopy, chụp ảnh, rửa ảnh, quay video, gửi thư hộ, đánh thức khách, dịch vụ giặt là hấp tủy, nhận giữ tiền và vật quý, các dịch vụ khác như đặt mua vé máy bay, gia hạn visa .....

- Tiến hành tái cơ cấu nhân sự, tuyển dụng nhân sự có trình độ cao, có kinh nghiệm trong lĩnh vực khách sạn đảm bảo hoạt động ở đẳng cấp khách sạn 4 sao.

#### ***Kế hoạch kinh doanh dịch vụ nhà hàng***

- Mặt bằng kinh doanh CDDC thuê dài hạn gồm hai nhà hàng trong đó một nhà hàng café tại sảnh và ngoài trời, một nhà hàng tầng M phục vụ cho khách hàng sử dụng phòng khách sạn. Tuy nhiên với vị trí trung tâm và thiết kế mở, CDDC định hướng mở rộng khu vực nhà hàng café ngoài trời phục vụ khách hàng cao cấp nội địa.

- Kết hợp kinh doanh nhà hàng với kinh doanh mặt bằng hội nghị hội thảo tiệc cưới. Công suất nhà hàng được thiết kế tối đa cho việc phục vụ từ 500--800 khách từ đó đáp ứng được yêu cầu tổ chức những hội thảo, hội nghị cao cấp.

#### ***Kế hoạch kinh doanh dịch vụ hội nghị hội thảo tiệc cưới, giải trí***

- Bên cạnh lĩnh vực khách sạn nhà hàng, công ty cũng phát triển kinh doanh mảng dịch vụ hội nghị hội thảo tiệc cưới. CDDC có kế hoạch liên kết với những nhà tổ chức sự kiện lớn, các công ty truyền thông để thiết lập mạng lưới khách hàng trong và ngoài nước sử dụng dịch vụ tổ chức hội nghị, hội thảo. Với mặt bằng sảnh hội nghị được thiết kế với công suất tối đa 800 khách đồng thời với vị trí giao thông thuận tiện ở trung tâm thành phố, CDDC

tự tin có đủ năng lực tổ chức những sự kiện lớn. Ngoài ra, công ty còn cung cấp các dịch vụ khác như spa, massage, ... cho cả khách thuê phòng và khách bên ngoài khách sạn.

#### ***Kế hoạch kinh doanh vật liệu xây dựng***

Thị trường bất động sản sau một thời gian gặp khó khăn đã có những chuyển động tích cực trở lại kéo theo đó là nhu cầu xây dựng và hoàn thiện công trình tăng lên. CDDC dự báo tình hình kinh doanh vật liệu xây dựng tiếp tục có triển vọng tốt trong những năm tiếp theo nhằm đáp ứng nhu cầu của thị trường. Trên cơ sở uy tín đã xây dựng được với bạn hàng lâu năm, CDDC tiếp tục tìm kiếm những hợp đồng cung cấp cho các nhà thầu lớn, phục vụ những công trình dân sinh, xây dựng cơ sở hạ tầng đường xá, trường trạm, cầu cống...;

#### ***Kế hoạch kinh doanh hoạt động tư vấn thiết kế***

Đây là hoạt động mang tính thương hiệu của CDDC. Những toà nhà CDDC thiết kế hoặc tham gia thiết kế trên địa bàn Hà Nội đã tạo nên tên tuổi của công ty, giúp tên tuổi của công ty được biết đến. Bên cạnh đó hoạt động này mang lại tỷ suất lợi nhuận sau thuế/doanh thu khá cao, thường xuyên chiếm tỷ lệ từ 30-40% doanh thu nên CDDC vẫn coi đây là mảng hoạt động chiến lược của công ty. Công ty định hướng những năm tới sẽ tích cực tham gia tư vấn thiết kế cho những công trình dự án mang tính xã hội hoá, hướng tới việc tạo ra những thiết kế thân thiện với môi trường và tiện dụng cho người sử dụng

#### ***Kế hoạch tăng cường quản trị công ty***

Ngày 20/09/2014, Công ty đã tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 trong đó có thông qua Điều lệ tổ chức và Hoạt động theo mẫu quy định tại Thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/7/2012 quy định về quản trị công ty áp dụng cho công ty đại chúng

Để tăng cường kế hoạch quản trị công ty, công ty sẽ triển khai xây dựng các quy chế quản trị Công ty phù hợp với các quy định về quản trị công ty áp dụng cho công ty đại chúng và Điều lệ Công ty ban hành ngày 29/10/2012. Các quy định nhằm mục tiêu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, thiết lập những chuẩn mực về hành vi, đạo đức nghề nghiệp của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và cán bộ quản lý của công ty. Quy chế quản trị cũng là cơ sở để đánh giá việc thực hiện quản trị

công ty của Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và phát triển đô thị. Các nguyên tắc quản trị công ty được công ty xây dựng trong quy chế quản trị công ty bao gồm:

- Đảm bảo một cơ cấu quản trị hiệu quả;
- Đảm bảo quyền lợi của cổ đông ;
- Đối xử công bằng giữa các cổ đông;
- Đảm bảo vai trò của những người có quyền lợi liên quan đến công ty;
- Minh bạch trong hoạt động của công ty;

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát lãnh đạo và kiểm soát công ty có hiệu quả.

## 6. Các rủi ro:

### 1. Rủi ro về kinh tế

#### ☛ Tốc độ phát triển kinh tế và các ngành liên quan

Kinh tế Việt Nam năm 2014 có nhiều điểm tích cực tạo cơ hội cho các nhà đầu tư kinh doanh phát triển sản xuất: kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định, lạm phát được kiểm soát tốt. Tăng trưởng đạt mức tăng khá và có dấu hiệu khả quan ở những ngành, lĩnh vực trọng yếu. Sản xuất công nghiệp tiếp tục phục hồi, nhất là công nghiệp chế biến, chế tạo. Cầu trong nước đã có chuyển biến theo hướng tích cực. Cán cân thương mại được cải thiện, trong đó xuất siêu đạt mức cao. Thị trường tiền tệ và thị trường ngoại hối ổn định.

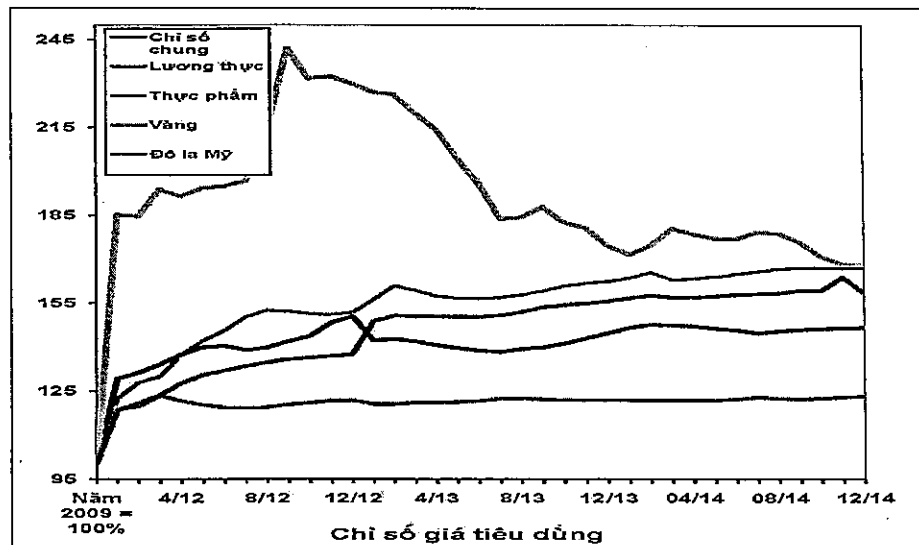
Theo số liệu từ tổng cục thống kê Việt Nam, Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2014 ước tính tăng 5,98% so với năm 2013, trong đó quý I tăng 5,06%; quý II tăng 5,34%; quý III tăng 6,07%; quý IV tăng 6,96%. Trong khu vực công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp tăng 7,15% so với năm trước, trong đó công nghiệp chế biến, chế tạo có chuyển biến khá tích cực với mức tăng cao là 8,45%, cao hơn nhiều so với mức tăng của một số năm trước. Tính chung cả năm 2014, chỉ số sản xuất toàn ngành công nghiệp ước tính tăng 7,6% so với năm 2013. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng năm 2014 ước tính đạt 2945,2 nghìn tỷ đồng, tăng 10,6% so với năm 2013, nếu loại trừ yếu tố giá tăng 6,3%, cao hơn mức tăng 5,5% của năm 2013. Tổng kim ngạch xuất khẩu tăng 13,6%, nhập khẩu tăng 12,1%, tổng lượng khách quốc tế đến Việt Nam tăng 4% so với năm 2013.

#### ☛ Lạm phát



Rủi ro lạm phát là rủi ro khi tỷ lệ lạm phát thay đổi tác động tới chi phí đầu vào như nguyên vật liệu, nhân công, chi phí vốn... từ đó ảnh hưởng tới kết quả sản xuất kinh doanh. Sự mất giá của đồng tiền vô hiệu hóa hoạt động hạch toán.

Theo số liệu của Tổng cục thống kê, lạm phát năm 2014 tăng ở mức khá thấp trong 10 năm trở lại đây. CPI tháng 12/2014 tăng 1,84% so với cùng kỳ năm 2013. CPI bình quân 2014 tăng 4,09% so với bình quân năm 2013. Lạm phát dự kiến sẽ vẫn được kiểm soát tốt trong năm 2015 cùng với tác động của giá dầu thế giới giảm mạnh.



Những diễn biến chung của nền kinh tế luôn ảnh hưởng tới sự phát triển của các thành phần kinh tế, khi nền kinh tế ở chu kỳ tăng trưởng, các yếu tố vĩ mô được kiểm soát tốt, sức cầu tăng mạnh sẽ là động lực để phát triển doanh nghiệp, ngược lại khi kinh tế suy thoái sẽ kéo theo lãi suất và lạm phát tăng cao... là lực cản không nhỏ tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Dù diễn biến gần đây của nền kinh tế, chỉ số lạm phát đang có ảnh hưởng tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty song để phòng ngừa những biến động bất thường có thể xảy ra, tác động tới hoạt động của doanh nghiệp, công ty đã chủ trương đẩy mạnh thực hiện các biện pháp tiết kiệm chi phí, xây dựng kế hoạch kinh doanh linh hoạt, đảm bảo đúng tiến độ các dự án tham gia, tìm kiếm nguồn vốn với chi phí rẻ...

#### Hoạt động kinh doanh khách sạn

Rủi ro kinh tế đối với hoạt động kinh doanh khách sạn xảy ra khi các yếu tố kinh tế tác động đến ngành khách sạn. Hoạt động kinh doanh khách sạn cũng phụ thuộc nhiều vào

tình hình kinh tế chung đặc biệt là đối với khách sạn hạng cao cấp như Công ty đang quản lý. Tuy nhiên, với tình hình kinh tế vĩ mô ngày càng ổn định và đi vào đà tăng trưởng như hiện nay, có thể nhận định rằng rủi ro về kinh tế đối với hoạt động kinh doanh khách sạn không phải là một rủi ro đáng ngại với hoạt động công ty.

## **2. Rủi ro về Pháp luật**

Hoạt động kinh doanh của Công ty bị chi phối bởi các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các luật về đất đai, bất động sản, các chính sách thuế và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Công ty. Do hệ thống luật của Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện nên sự thay đổi về chính sách luôn có thể xảy ra, thay đổi có thể theo chiều hướng thuận lợi nhưng cũng có thể tạo ra bất lợi cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Bên cạnh đó các văn bản dưới luật còn có sự chồng chéo, điều này ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp. Để hạn chế rủi ro này, Công ty có bộ phận pháp chế thường xuyên theo dõi cập nhật kịp thời, nắm bắt đường lối chính sách để từ đó có chiến lược phát triển phù hợp trong từng giai đoạn.

## **3. Rủi ro đặc thù của ngành**

Trong lĩnh vực hoạt động truyền thống của công ty là tư vấn thiết kế, kinh doanh vật liệu xây dựng, có một số rủi ro đặc thù như:

### **☛ Rủi ro thanh toán**

Đây là rủi ro đặc thù của ngành kinh doanh vật liệu xây dựng. Hiện tại khách hàng chính của công ty trong hoạt động này là các công ty bất động sản, xây dựng. Trong bối cảnh lĩnh vực bất động sản, xây dựng tiềm ẩn nhiều rủi ro như dự án thay đổi chủ đầu tư, chủ đầu tư chuyển đổi mục đích dự án, dự án thiếu hụt vốn... công ty có thể chịu tác động dây chuyền, gặp rủi ro chậm trễ thanh toán công nợ.

### **☛ Rủi ro biến động nhân sự**

Đây là rủi ro đặc thù của ngành hoạt động tư vấn thiết kế. Sản phẩm của ngành tư vấn là sản phẩm “chất xám”, là thành quả công sức của một đội ngũ nhân viên có trình độ chuyên môn cao, làm việc theo nhóm hiệu quả, có bề dày kinh nghiệm tư vấn, quản lý dự án. Tuy nhiên nguồn nhân lực chất lượng cao trong ngành này đang thiếu hụt trầm trọng dẫn tới việc cạnh tranh gay gắt để thu hút lao động. Dù đã xây dựng được một lực lượng

cán bộ nhân viên đáp ứng yêu cầu công việc đồng thời có những chế độ chính sách đãi ngộ lao động hợp lý để người lao động gắn bó với công ty song rủi ro biến động nhân sự vẫn có tác động không nhỏ tới sự vận hành của mảng hoạt động tư vấn thiết kế. Trong tương lai, công ty định hướng đẩy mạnh việc tuyển dụng lao động trẻ, thực hiện đào tạo nội bộ để đảm bảo có đội ngũ kế thừa từ đó duy trì sự phát triển ổn định.

Từ năm 2015, công ty tập trung vào mảng hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn. Mảng hoạt động này chứa đựng những yếu tố rủi ro như sau:

#### **⚡ Rủi ro môi trường du lịch**

Trong bối cảnh thế giới nhiều rủi ro, Việt Nam đang nổi lên như một điểm đến an toàn, ổn định về chính trị, tôn giáo. Tuy nhiên ý thức con người đối với việc bảo vệ môi trường du lịch chưa cao thể hiện ở việc khai thác thiên nhiên bừa bãi gây ô nhiễm môi trường, vệ sinh không đảm bảo, hoạt động quản lý yếu kém tạo ấn tượng không tốt đối với du khách, hệ thống giao thông lạc hậu, hàng không đứng ở thứ hạng thấp thường xuyên xảy ra chậm chuyến, hủy chuyến..., một số tệ nạn như ăn xin, móc túi, đeo bám, nài ép khách du lịch để lại hình ảnh không đẹp về môi trường du lịch Việt Nam. Những bất cập trên có tác động không tốt tới hoạt động kinh doanh khách sạn thể hiện ở việc thời gian lưu trú của khách quốc tế ở Việt Nam khá ngắn. Nếu không sớm được cải thiện, sẽ ảnh hưởng tới số lượng du khách tới Việt Nam trong những năm tới đây từ đó ảnh hưởng tới việc kinh doanh khách sạn.

#### **⚡ Rủi ro cạnh tranh trong kinh doanh khách sạn**

Việt Nam có thế mạnh về du lịch do có những nét đặc trưng về phong cảnh, con người, phong tục tập quán, có rừng, có biển, có môi trường thiên nhiên đa dạng. Chính vì vậy không chỉ các tập đoàn đa quốc gia chuyên hoạt động kinh doanh khách sạn mà cả những tập đoàn trong nước cũng muốn gia nhập thị trường này. Khách sạn, cơ sở lưu trú vẫn tiếp tục được xây dựng thêm tạo ra cuộc chiến về giá thuê phòng và tỷ suất phủ kín phòng khách sạn. Để giảm thiểu rủi ro này, công ty đã liên kết với nhiều hãng du lịch trong và ngoài nước để đảm bảo sự ổn định của nguồn khách thuê phòng.

#### **⚡ Rủi ro đặc thù trong việc quản trị kinh doanh khách sạn**

Kinh doanh khách sạn là hoạt động kinh doanh trên cơ sở cung cấp các dịch vụ lưu trú, ăn uống và các dịch vụ bổ sung cho khách nhằm đáp ứng các nhu cầu ăn, nghỉ và giải

trí của họ tại các điểm du lịch, khách sạn nhằm mục đích có lãi. Như vậy, quản trị kinh doanh khách sạn sẽ phải kết hợp được hài hoà giữa quản trị lưu trú và quản trị hoạt động cung cấp thực phẩm dịch vụ khác cho khách hàng. Trong quản trị khách sạn, Công ty sẽ phải đối mặt với các rủi ro đặc thù liên quan đến 2 hoạt động quản trị trên như môi trường du lịch trong nước, biến động giá phòng do cạnh tranh, rủi ro trong quản lý nhân sự, rủi ro trong chế biến thực phẩm và rủi ro do tâm lý của khách hàng. Trong đó, đối với công ty, rủi ro tâm lý khách thuê phòng cũng tác động tương đối lớn. Khách hàng của Công ty có một lượng lớn là khách hàng Nhật Bản – vốn được xem là những khách “khó tính” hơn so với khách đến từ các vùng khác.

Một rủi ro khác liên quan đến quản trị khách sạn mà Công ty phải đối mặt đó là rủi ro có thể phát sinh từ hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh trong trường hợp phải chấm dứt hợp đồng trước hạn hoặc không được tiếp tục gia hạn hợp đồng. Công ty với đặc điểm phải đi thuê địa điểm để kinh doanh chứ không phải tự xây dựng hay mua lại địa điểm nên có thể đối mặt với rủi ro này. Công ty đã thực hiện đầu tư lớn về nhân sự, về công tác quản trị khách sạn để kinh doanh chính vì thế yếu tố kinh doanh lâu dài được cũng là một vấn đề quan trọng đối với hoạt động Công ty. Để đảm bảo ổn định trong kinh doanh, trong hợp đồng thuê kinh doanh công ty cũng đã yêu cầu bên cho thuê phải đảm bảo ổn định trong suốt thời gian thuê đồng thời cũng thoả thuận thanh toán trước cho bên cho thuê 15 năm để đảm bảo quyền lợi cũng như yên tâm hơn trong việc tham gia quản lý, điều hành và kinh doanh khách sạn. Đồng thời, với quan hệ lâu năm với bên cho thuê, Công ty cũng cố gắng tối đa để hạn chế rủi ro này.

Hiện tại, đối với mảng khách sạn, công ty tập trung phục vụ khách hàng đến từ Nhật Bản là chủ yếu. Khách sạn của Công ty ngay từ thiết kế ban đầu đến xây dựng và hoàn thiện đã được định hướng sẵn cho mảng khách hàng là khách Nhật Bản. Thị trường khách Nhật là thị trường nhiều tiềm năng ở Hà Nội nhưng rất ít khách sạn ở Hà Nội xây dựng để phục vụ riêng cho khách Nhật Bản (vốn được xem là “khó tính”). Ngoài Canlde Hotel thì ở Hà Nội còn một số khách sạn khác như Nikko, Crowed là chuyên về mảng khách này. Tập trung chính vào 1 mảng khách hàng sẽ dẫn đến rủi ro khi mảng khách hàng này thay đổi sẽ tác động lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, ban lãnh đạo công ty tin tưởng rằng nguồn khách Nhật Bản của công ty sẽ ổn định bởi hàng loạt các

doanh nghiệp Nhật Bản đang hoạt động mạnh ở Việt Nam ( như Yamaha, Honda, Toyota, Cannon,...). Đồng thời, sau thời gian hoạt động, thương hiệu của khách sạn cũng dần thu hút nhiều khách hàng trong và ngoài nước khác. Chính vì thế tác động của rủi ro này đối với hoạt động của Công ty sẽ không lớn.

#### **4. Rủi ro biến động tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán**

##### **Tỷ giá hối đoái, lãi suất:**

Sản phẩm của Công ty trong mảng tư vấn thiết kế, kinh doanh vật liệu chủ yếu có nguồn đầu vào đầu ra trong nước, nên những thay đổi về tỷ giá ít gây ra những biến động trong sản xuất kinh doanh cho Công ty. Đối với mảng hoạt động khách sạn, khi đồng Việt Nam rẻ hơn các ngoại tệ khác, khách du lịch quốc tế có xu hướng tới Việt Nam và chi tiêu nhiều hơn. Dự kiến mảng khách sạn của Công ty chủ yếu đón khách quốc tế nên việc thay đổi tỷ giá có tác động không nhiều tới hoạt động này.

Về mặt lãi suất, trong thời gian qua lãi suất cho vay của các ngân hàng có xu hướng giảm, đây là tín hiệu tích cực cho sự phục hồi của nền kinh tế. Các gói cho vay ưu đãi đối với lĩnh vực bất động sản góp phần giúp ngành này phá băng, từ đó thị trường xây dựng bất động sản bắt đầu chuyển động trở lại, tác động tích cực tới mảng kinh doanh vật liệu của công ty. Trong ngắn hạn yếu tố lãi suất chưa thực sự ảnh hưởng nhiều đến hoạt động sản xuất của Công ty do ban lãnh đạo Công ty luôn có được sự chủ động và những điều chỉnh kịp thời trong công tác điều hành. Tuy nhiên, trong dài hạn, với những biến động khó lường, lãi suất vẫn là một yếu tố rủi ro tác động không nhỏ tới hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Ngoài ra, khi cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch, giá cổ phiếu của Công ty sẽ chịu ảnh hưởng rất lớn từ biến động chung của thị trường chứng khoán, biến động trên các thị trường liên quan như vàng, ngoại tệ, cũng như những thay đổi trong chính sách điều hành của các cơ quan quản lý có liên quan như Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, các Sở Giao dịch... từ đó có thể ảnh hưởng đến các kế hoạch huy động vốn và ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

## 5. Các rủi ro khác

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, v.v... là những rủi ro bất khả kháng và khó dự đoán, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.....

## II. Tình hình hoạt động trong năm 2014:

### 1- Đánh giá chung tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD trong năm 2014.

Đến 31/12/2014 các kết quả chính của hoạt động của Công ty cổ phần tư vấn thiết kế như sau:

- Tổng tài sản: 221.084.075.559 đồng ( so với thời điểm 31/12/2013 là 30.732.682.805 đồng) tăng 619%;
- Doanh thu bán hàng: 80.597.864.729 đồng (so với năm 2013 là: 46.766.726.180 đồng) tăng 172%;
- Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ năm là: 11.832.520.209 đồng (so với năm 2013 là: 5.525.081.343 đồng tăng 214%;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp là: 3.271.976.835 đồng (so với năm 2013 là: 1.775.029.526 đồng) tăng 184 %
- Lợi nhuận sau thuế là: 5.895.654.174 đồng (so với năm 2013 là: 1.753.717.943 đồng tăng 336%;

### ***Đánh giá chung:***

Kết quả kinh doanh của công ty là đáng khích lệ. Thể hiện sự chỉ đạo hiệu quả của HĐQT, cố gắng quyết tâm của Ban điều hành và CBCNV toàn công ty đã vượt khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ.

### ***Về sản xuất:***

Năm 2014, Máy móc thiết bị đã dần được hoàn thiện hơn, năng lực sản xuất cũng được nâng cao, thời tiết thuận lợi nên Công ty đã ký và thi công được nhiều dự án, công trình lớn dẫn đến doanh thu cao hơn năm 2013.

Về hoạt động kinh doanh khách sạn đã tạo một bước tiến lớn khi triển khai thành công mảng kinh doanh khách sạn candle 287 – 301 đội cần

*Về công tác kỹ thuật:*

Đã xây dựng được hệ thống quản lý, giám sát chất lượng, bảo dưỡng thiết bị nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm đảm bảo cho sản xuất không bị gián đoạn.

*Về tiêu thụ:*

Áp dụng thành công công tác tuyên truyền quảng cáo sản phẩm bằng nhiều hình thức, đưa hình ảnh của Công ty đến gần hơn với khách hàng.

*Về công tác kế toán:*

Thực hiện tốt chế độ kế toán tài chính theo quy chuẩn hiện hành, quản lý chặt chẽ tài sản công ty không để xảy ra tình trạng thất thoát trong kế toán, chủ động linh hoạt trong công tác tài chính đảm bảo nguồn vốn đầy đủ cho sản xuất và dự trữ.

*Kết quả SXKD năm 2014:*

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1	Doanh thu	5.886.921.818	46.766.726.180	80.597.864.729
2	Giá vốn hàng bán	3.642.122.334	41.241.644.837	68.765.344.520
3	Chi phí quản lý	1.333.038.410	1.775.029.526	3.271.976.835
4	Doanh thu tài chính	563.995.290	151.980.125	227.254
5	Chi phí tài chính	-	-	-
6	Thu nhập khác	-	-	-
7	Chi phí khác	-	88.759.286	-
8	Tổng LN trước thuế	892.787.033	2.367.877.019	7.558.530.992
9	Lợi nhuận sau thuế	684.051.283	1.753.717.943	5.895.654.174

## 2. Tổ chức và nhân sự

*Danh sách HĐQT, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng*

Stt	Họ và tên	Chức vụ	SLCP cam kết nắm giữ trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết
<b>Hội đồng quản trị</b>			
1	Vũ Đình Nhân	Chủ tịch HĐQT kiêm GĐ	2.600.000
2	Nguyễn Thanh Tú	UV HĐQT kiêm PGĐ	700.000
3	Lưu Thị Nhung	Ủy viên HĐQT	800.000
4	Vũ Thị Mai Anh	Ủy viên HĐQT	900.000
5	Nguyễn Thái Bình	Ủy viên HĐQT	0
<b>Ban kiểm soát</b>			
1	Bùi Đăng Định	Trưởng Ban Kiểm	0
2	Nguyễn Thị Ước Mơ	Thành viên Ban Kiểm soát	350.000
3	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên Ban Kiểm soát	600.000
<b>Ban Giám đốc</b>			
1	Vũ Đình Nhân	Chủ tịch HĐQT kiêm GĐ	2.600.000
2	Nguyễn Thanh Tú	UV HĐQT kiêm PGĐ	700.000
<b>Kế toán trưởng</b>			



9	Nguyễn Minh Quang	Kế toán trưởng	700.000
	<b>Tổng</b>		<b>6.650.000</b>

**12.1. Hội đồng quản trị**

**a/Chủ tịch hội đồng quản trị**

- Họ và tên: Vũ Đình Nhân
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 14/09/1990
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 33 Phạm Ngũ Lão, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số: 012882907 Nơi cấp: CA Hà Nội Ngày cấp: 12/03/2011
- Điện thoại liên hệ: Nhà riêng .....; Di động: .....
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không
- Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị Công tác
6/2012-10/2012	Giám đốc	Công ty CP tư vấn thiết kế và phát triển đô thị
2012 – 2014	Giám đốc	Công ty TNHH xây dựng và phát triển đô thị
2014 – nay	Giám đốc	Công ty CP tư vấn thiết kế và phát triển đô thị

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
  - o Sở hữu cá nhân: 2.600.000 cổ phần
  - o Sở hữu đại diện: 0 cổ phần

- o Sở hữu của người có liên quan: 900.000 Cổ phần

Họ tên	Mối quan hệ	Số lượng	Tỷ lệ
Vũ Đình Nghĩa	Bố	50.000	0,25%
Lê Kim Thu	Mẹ	800.000	4,00%
Vũ Thị Thủy Vân	Em gái	50.000	0,25%

- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

**b/ Thành viên Hội đồng quản trị**

- Họ và tên: **Lưu Thị Nhung**
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 21/05/1983
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 29, Ngõ 61/7 Lạc Trung, Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số: 001183001167 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư Ngày cấp: 22/11/2013
- Điện thoại liên hệ: Nhà riêng .....; Di động: 0912.870.614
- Trình độ chuyên môn: Cao đẳng
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Nhân viên Công ty TNHH In và Thương mại Nhật Sơn
- Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị Công tác
2005 – 2006	Nhân viên	Cục bản đồ - BQP
2006 – nay	Nhân viên	Công ty TNHH in và thương mại Nhật Sơn
2011 – nay	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và phát triển đô thị

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
  - o Sở hữu cá nhân: 800.000 cổ phần
  - o Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
  - o Sở hữu của người có liên quan: 0 Cổ phần
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

**c/ Thành viên Hội đồng quản trị ( Điều hành)**

- Họ và tên: **Nguyễn Thanh Tú**
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 19/10/1978
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: P204B9 – Tập thể bệnh viện Bạch Mai, Đống Đa, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số: 011785747 Nơi cấp: CA Hà Nội Ngày cấp: 15/07/2009
- Điện thoại liên hệ: Nhà riêng 04.7.522.619; Di động: .....
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Thành viên HĐQT – Phó Giám Đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không
- Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị Công tác
2000 – 2004	Kế toán	Công ty Unilever Việt Nam
2004 – 2007	Kế toán	Bệnh viện Bạch Mai
2007 – 2013	Kế toán trưởng	Tập đoàn TQS Việt Nam
2011 – 9/2014	Chủ tịch HĐQT	Công ty CP tư vấn thiết kế và phát triển đô thị

9/2014 – nay	Thành viên HĐQT kiêm phó giám đốc	Công ty CP tư vấn thiết kế và phát triển đô thị
--------------	--------------------------------------	---

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
  - o Sở hữu cá nhân: 700.000 cổ phần
  - o Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
  - o Sở hữu của người có liên quan: 0 Cổ phần
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

**d/ Thành viên Hội đồng quản trị**

- Họ và tên: **Vũ Thị Mai Anh**
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 23/02/1973
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: 13-H4 Trương Mai, Trương Định, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số: 011719105 Nơi cấp: CA Hà Nội Ngày cấp: 20/06/2006
- Điện thoại liên hệ: Nhà riêng 04.7.522.619; Di động: .....
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không
- Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị Công tác
1998-2005	Nhân viên	Công ty TNHH Xây dựng và phát triển đô thị
2005-2008	Trưởng phòng kế toán	CTCP Thương mại và dịch vụ Hai Bà Trưng

2008-nay	Trưởng phòng hành chính	Công ty CP tư vấn thiết kế và phát triển đô thị
2011-nay	Thành viên HĐQT	Công ty CP tư vấn thiết kế và phát triển đô thị

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
  - o Sở hữu cá nhân: 900.000 cổ phần
  - o Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
  - o Sở hữu của người có liên quan: 0 Cổ phần
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

**e/ Thành viên Hội đồng quản trị (Độc lập)**

- Họ và tên: **Nguyễn Thái Bình**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 31/7/1985
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- - Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: 205 A1 TT Viện Kiểm Sát. Quan Hoa, Cầu Giấy, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số: 012693468 Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 17/11/2007
- 8. Điện thoại liên hệ: Nhà riêng .....; Di động: 0933333258.
- 9. Trình độ chuyên môn: Đại Học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chuyên viên Công ty TNHH Hương Vị Việt
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị Công tác
2008 - 2010	Nhân viên	Cty TM&DL Hồng Trà
2010 – 2013	Nhân viên	Hiệp hội Chè Việt Nam
2011 – nay	Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế và phát triển đô thị
2013 – nay	Chuyên viên	Cty TNHH Hương Vị Việt

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
  - o Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
  - o Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
  - o Sở hữu của người có liên quan: 0 Cổ phần
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

## 12.2. Ban kiểm soát

### a/ Trưởng ban kiểm soát

- Họ và tên: Bùi Đăng Định
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 13/07/1980
- Nơi sinh: Hải Dương ; Quê quán: Hưng Long – Mỹ Hào – Hưng Yên
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: 112 Nguyễn Thái Học, Ba Đình, TP Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số: 012729271; Nơi cấp: CA Hà Nội; Ngày cấp: 26/07/2004
- Điện thoại liên hệ: Nhà riêng .....; Di động: 0968997899
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế Chuyên ngành Tài Chính Ngân Hàng
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Thành viên Ban Kiểm Soát

- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Kế toán viên tại CTCP Tài chính Vinaconex Viettel
- Quá trình công tác (Bắt đầu từ công việc gần đây nhất)

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị Công tác
2002-2007	Kế toán viên	Trung tâm thiết bị lưới điện phân phối
2007-2010	Kế toán trưởng	Công ty TNHH MTV Thiết bị lưới điện EEMC
2010-nay	Chuyên viên TC KT	Công ty CP Tài Chính Vinaconex-Viettel
9/2014-nay	Trưởng ban kiểm soát	Công ty CP tư vấn thiết kế và phát triển đô thị

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
  - o Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
  - o Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
  - o Sở hữu của người có liên quan: 0 Cổ phần
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

**b/ Thành viên ban kiểm soát**

- Họ và tên: Nguyễn Thị Ước Mơ
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 10/03/1984
- Nơi sinh: Lục Ngạn – Bắc Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Lục Ngạn, Bắc Giang
- Chứng minh thư nhân dân số: 121546125 Nơi cấp: CA Bắc Giang Ngày cấp: 25/10/2013

- Điện thoại liên hệ: Nhà riêng .....; Di động: 0988.298.796
- Trình độ chuyên môn: Đại học
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Nhân viên CTCP XNK Thăng Long
- Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị Công tác
2008 – nay	Nhân viên	Công ty CP Xuất nhập khẩu Thăng Long
2014 – nay	Thành viên Ban kiểm soát	Công ty CP tư vấn thiết kế và phát triển đô thị

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết:
  - o Sở hữu cá nhân: 350.000 cổ phần
  - o Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
  - o Sở hữu của người có liên quan: 0 Cổ phần
- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: 2.000.000đồng/tháng
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

**c/ Thành viên ban kiểm soát**

- Họ và tên: Nguyễn Tuấn Anh
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 07/10/1984
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Số 194 Đường Bưởi, Cống Vị, Ba Đình, Hà Nội
- Chứng minh thư nhân dân số: 012236054 Nơi cấp: CA Hà Nội Ngày cấp: 22/06/2012



- Điện thoại liên hệ: Nhà riêng 043.7.661.701; Di động: 0988.777.777
- Trình độ chuyên môn: Đại Học
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Thành viên Ban kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Nhân viên Tổng công ty thương mại Hà Nội – Hapro
- 12. Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị Công tác
2009 – nay	Nhân viên	Tổng công ty thương mại Hà Nội – Hapro
9/2014 – nay	Thành viên BKS	Công ty CP tư vấn thiết kế và phát triển đô thị

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Sở hữu cá nhân: 600.000 cổ phần
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
- Sở hữu của người có liên quan: 0 Cổ phần

Họ tên	Mối quan hệ	Số lượng	Tỷ lệ
Nguyễn Đức Tuấn	Bố	800.000	4,00%

- Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

### 12.3. Giám đốc và các cán bộ quản lý

#### a/ Giám đốc

Ông: VŨ ĐÌNH NHÂN

(Lý lịch: Xem mục lý lịch chủ tịch HĐQT)

#### b/ Phó giám đốc

Bà: NGUYỄN THANH TÚ

(Lý lịch: Xem mục lý lịch thành viên HĐQT)

### 12.4. Kế toán trưởng

- Họ và tên: Nguyễn Minh Quang
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 10/12/1985
- Nơi sinh: Vũ Đoài – Vũ Thư – Thái Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Vũ Đoài – Vũ Thư – Thái Bình
- Chứng minh thư nhân dân số: 151497229 Nơi cấp: CA Thái Bình Ngày cấp: 19/08/2009
- Điện thoại liên hệ: Nhà riêng .....; Di động: 0976.776.268
- Trình độ chuyên môn: Cao Đẳng
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức đăng ký niêm yết: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không
- Quá trình công tác

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị Công tác
2007 – 2009	Kế toán tổng hợp	Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư VINASHIN
2009 – 2013	Phụ trách kế toán	Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinashin
2014 – nay	Kế toán trưởng	Công ty CP tư vấn thiết kế và phát triển đô thị

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
  - Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức đăng ký niêm yết: Không
  - Sở hữu cá nhân: 700.000 cổ phần
  - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
  - Sở hữu của người có liên quan: 0 Cổ phần
  - Các khoản nợ đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không
  - Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức đăng ký niêm yết: Không

*2.2 Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng (phần sở hữu cá nhân):*

Stt	Họ và tên	Chức vụ	SLCP cam kết nắm giữ trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết	SLCP cam kết nắm giữ trong thời gian 1 năm kể từ ngày niêm yết
1	Vũ Đình Nhân	Chủ tịch HĐQT kiêm GD	2.600.000	1.300.000
2	Nguyễn Thanh Tú	UV HĐQT kiêm PGD	700.000	350.000
3	Lưu Thị Nhung	Ủy viên Hội đồng quản trị	800.000	400.000
4	Vũ Thị Mai Anh	Ủy viên Hội đồng quản trị	900.000	450.000
5	Nguyễn Thái Bình	Ủy viên Hội đồng quản trị	0	0
6	Nguyễn Minh Quang	Kế toán trưởng	700.000	350.000
7	Bùi Đăng Định	Trưởng Ban Kiểm	0	0
8	Nguyễn Thị Ước Mơ	Thành viên Ban Kiểm soát	350.000	125.000
9	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên Ban Kiểm soát	600.000	300.000
	<b>Tổng</b>		<b>6.650.000</b>	<b>3.325.000</b>

**Giao dịch cổ phiếu người có liên quan: Không có**

*Thay đổi trong ban điều hành năm 2014.*

*Số lượng cán bộ nhân viên*

Đội ngũ lãnh đạo từ Công ty đến các đơn vị trực thuộc hiện có:

T T	Chức danh, chức vụ	Số lượng	Ghi chú
1	Chủ tịch HĐQT	01	
2	Tổng giám đốc Công ty	01	
3	Phó giám đốc Công ty	01	
4	Kế toán trưởng Công ty	01	
5	Trưởng BKS	01	
6	Thành viên BKS	02	

**Cán bộ công nhân viên trong Công ty năm 2014**

*Đơn vị tính : Người*

Tiêu chí	Năm 2014
<b>I. Phân theo trình độ học vấn</b>	<b>132</b>
1. Trên đại học	10
2. Trình độ đại học	45
3. Trình độ cao đẳng, trung cấp	52
4. Công nhân kỹ thuật và lao động phổ thông	25

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

a) Các khoản đầu tư lớn; Các công trình đang thực hiện:

Stt	Khách hàng	Hợp đồng	Giá trị Hợp đồng
1	Cty cp máy tính truyền thông	Lập hồ sơ thiết kế cơ sở	1.500.000.000

Stt	Khách hàng	Hợp đồng	Giá trị Hợp đồng
	Hồng Nam	và lập tổng dự toán khách sạn Duy Tân - Cầu Giấy	
2	Cty CP TMDV TH Hai Bà Trưng	Lập hồ sơ thiết kế cơ sở và lập tổng dự toán Dự án "TTTM, văn phòng, khách sạn và căn hộ cho thuê" tại 287 & 301 Đội Cấn	10.703.000.000
3	Cty CP đầu tư & PT Năng Lượng	Cung cấp VLXD	2.310.935.000
4	Cty TNHH XD và PT Đô Thị	Cung cấp VLXD	5.251.972.000
5	Cty TNHH Xây Dựng ĐT và PT đô Thị	Cung cấp VLXD	10.390.345.680
6	Công ty Cp Dân An	Cung cấp VLXD	1.175.614.000
7	Công ty CP TM & XNK Thanh Vân	Cung cấp thiết bị vệ sinh, nguyên liệu nền	3.955.570.718
8	Công ty TNHH XD TM và DV TH Hồng Trang	Cung cấp NVL nền	14.049.325.400
9	Công ty TNHH XD và TM Hoàng Chung	Cung cấp VLXD	4.976.785.000
10	Công ty TNHH Đầu tư XD và TM DV Vĩnh An	Cung cấp thép xây dựng	5.046.490.000
11	Công ty TNHH Trịnh Đức	Thi công san lấp, cung cấp vật liệu XD	48.000.000.000
12	Liên doanh Công ty CP TMDV TH Hai Bà Trưng và Công ty CP DV Tuổi trẻ Hà Nội	Tư vấn thiết kế Dự án Toà nhà đa năng	20.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>124.684.423.798</b>

b) Các công ty con, công ty liên kết:

- Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Công ty: **Không có**
- Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do công ty nắm giữ: **Không có**
- Công ty liên kết: **không có**

4. Tình hình tài chính:

a) Các chỉ tiêu tài chính:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1	Tổng giá trị tài sản	29.329.293.003	30.732.682.805	221.084.075.559
2	Vốn chủ sở hữu	13.521.621.651	15.275.339.594	203.170.993.768
3	Doanh thu thuần	5.886.921.818	46.766.726.180	80.597.864.729
4	Giá vốn hàng bán	3.642.122.334	41.241.644.837	68.765.344.520
5	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	892.787.033	2.456.636.305	7.558.530.992
6	Lợi nhuận khác	-	(88.759.286)	-
7	Tổng LN trước thuế	892.787.033	2.367.877.019	7.558.530.992
8	Lợi nhuận sau thuế	684.051.283	1.753.717.943	5.895.654.174
9	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-
10	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	5,2%	12,2%	5,4%

b. Các chỉ tiêu khác:

+ Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
<b>1. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,54	0,50	0,08
+ Hệ số Nợ /Vốn chủ sở hữu	Lần	1,17	1,01	0,09
<b>2. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,90	1,38	11,68
+ Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,30	0,36	10,15
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	Vòng	0,34	3,26	3,19
+ Hiệu suất sử dụng toàn bộ tài sản: <u>Doanh thu thuần</u> Tổng tài sản bình quân	Lần	0,21	1,56	0,64
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	11,62	3,75	7,31
+ Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	5,18	12,18	5,4
+ Hệ số LNST/Tổng tài sản bình quân	%	2,46	5,84	4,68
+ Hệ số LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	15,17	5,25	9,38

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

**a. Cơ cấu cổ đông:**

*\* Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 09/01/2015*

TT	Cổ đông	Số lượng	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
<b>I.</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>334</b>	<b>20.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>100%</b>
1.	Cổ đông tổ chức	0	0	0	0
2.	Cổ đông cá nhân	334	20.000.000	200.000.000.000	100%
<b>II.</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Cổ đông tổ chức	0	0	0	0
2.	Cổ đông cá nhân	0	0	0	0
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>334</b>	<b>20.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và phát triển đô thị)

*\*Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 09/01/2015*

TT	Tên cổ đông	Số CMND	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ/VĐL (%)
1	Vũ Đình Nhân	012882907	33B Phạm Ngũ Lão, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội	2.600.000	13%

*\* Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ tại thời điểm 09/01/2015*

TT	Tên cổ đông	Số CMND	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ/VĐL
1	Vũ Đình Nhân	012882907	33B Phạm Ngũ Lão, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội	2.600.000	13
2	Vũ Đình Nghĩa	010299730	33B Phạm Ngũ Lão, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội	50.000	0,25
3	Lê Hoàng Chung	011485971	33B Phạm Ngũ Lão, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội	500	0,003



Công ty được cấp Giấy CNĐKKD lần đầu ngày 09/10/2008, theo quy định của Luật Doanh nghiệp, tính đến thời điểm hiện tại, cổ phiếu của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu : Trong năm 2014, Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và phát triển đô thị tiến hành tăng vốn từ 18 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng như sau:

• **Cơ sở pháp lý:**

+ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2014/CDDC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/09/2014 thông qua phương án phát hành;

+ Nghị quyết HĐQT số 06/2014/CDDC/NQ-HĐQT triển khai phương án phát hành tăng vốn điều lệ năm 2014;

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102963747 thay đổi lần thứ 13 do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 27 tháng 11 năm 2014

• **Chi tiết đợt phát hành:**

- Vốn thực góp trước khi phát hành: 18.000.000.000 đồng
- Vốn thực góp sau khi phát hành: 200.000.000.000 đồng
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu
- Tỷ lệ phát hành: 1:10,11
- Ngày phát hành 20/09/2014
- Số lượng phát hành: 18.200.000 cổ phần
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cp
- Tổng giá trị phát hành: 182.000.000.000 đồng

Cơ quan chấp thuận phát hành cổ phiếu: Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2014, Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị không tiến hành mua bán cổ phiếu quỹ.

e. Các chứng khoán khác : Trong năm 2014, Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị không tiến hành phát hành các loại chứng khoán khác.

### III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc:

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014:

ĐVT: đồng

ST T	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2014	Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ % so với kế hoạch	Ghi chú
1	Doanh thu	65.119.752.961	80.597.864.729	123%	
2	Lợi nhuận trước thuế	6.082.587.648	5.895.654.174	97%	

#### Phân tích những nhân tố ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh:

- **Thuận lợi:**

– *Thị trường tiêu thụ:* Thị trường bất động sản và xây dựng sau 1 quá trình dài đã bắt đầu có dấu hiệu của sự phục hồi. Chính vì thế mà hoạt động của công ty về mảng thương mại vật liệu xây dựng và tư vấn thiết kế cũng đạt được những thành quả mới.

– *Nguồn lực sản xuất:* Đội ngũ nhân sự lâu năm giàu kinh nghiệm chính là một thuận lợi mà công ty đã xây dựng được.

– *Sự hỗ trợ từ chính quyền địa phương:*

Sự quan tâm và chỉ đạo kịp thời của các cấp lãnh đạo, ban ngành địa phương nơi triển khai hoạt động khai thác và chế biến sản phẩm của Công ty là điểm tựa và động lực để doanh nghiệp thực hiện tốt chiến lược kinh doanh của mình, góp phần vào chiến lược phát triển kinh tế xã hội nói chung của địa phương

- **Khó khăn:**

– *Tình hình kinh tế trong và ngoài nước:*

Những năm vừa qua do chịu ảnh hưởng chung của nền kinh tế toàn cầu, và Việt Nam vừa trải qua một giai đoạn hết sức khó khăn và mới chỉ bắt đầu phục hồi dần nên vẫn còn rất nhiều những thử thách trong thời gian tới. Ngành công nghiệp xây dựng

nhìn chung vẫn chưa hoàn toàn hồi phục, kéo theo đầu ra cho sản phẩm vật liệu xây dựng cũng bị thu hẹp lại trong thời gian qua.

– *Nguồn vốn đầu tư:*

Hiện tại, nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty chưa đủ lớn để đáp ứng đầy đủ các kế hoạch, dự án đầu tư khai thác chế biến vật liệu xây dựng quy mô lớn, Công ty cần tích cực phát huy hiệu quả sản xuất kinh doanh và tìm kiếm nguồn vốn đầu tư cho kế hoạch phát triển giai đoạn tới.

***Những tiến bộ Công ty đã đạt được:***

*Về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý điều hành:*

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác giao khoán cho các Phòng ban, các đội sản xuất để nâng cao tính chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao tinh thần trách nhiệm của cán bộ, công nhân tại các đơn vị sản xuất, nâng cao năng suất lao động
- Nâng mức thu nhập và tiếp tục cải thiện đời sống cho CBCNV Công ty tạo cho người lao động tâm lý yên tâm, gắn bó lâu dài với doanh nghiệp
- Tiếp tục tăng cường các biện pháp quản lý chặt chẽ chi phí thi công, nâng cao hiệu quả sử dụng phương tiện máy móc thiết bị để giảm chi phí sản xuất

***2. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:***

❖ Về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý điều hành:

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác giao khoán cho các Phòng ban, các đội sản xuất để nâng cao tính chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao tinh thần trách nhiệm của cán bộ, công nhân tại các đơn vị sản xuất, nâng cao năng suất lao động.
- Nâng mức thu nhập và tiếp tục cải thiện đời sống cho CBCNV Công ty tạo cho người lao động tâm lý yên tâm, gắn bó lâu dài với doanh nghiệp
- Tiếp tục tăng cường các biện pháp quản lý chặt chẽ chi phí thi công, nâng cao hiệu quả sử dụng phương tiện máy móc thiết bị để giảm chi phí sản xuất

❖ Các biện pháp kiểm soát:

- Từng thành viên trong Ban giám đốc được phân công chỉ đạo trực tiếp các công trình thi công nhằm xử lý kịp thời những phát sinh trong quá trình hoạt động.

- Phòng Kỹ thuật kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện các dự án theo từng tháng, quý kịp thời tháo gỡ những khó khăn để đảm bảo tiến độ thi công Phối hợp với phòng Tài chính-kế toán để lập dự toán thi công, dự toán giao khoán, giám sát quy trình thi công, sử dụng nguyên vật liệu đầu vào, hướng dẫn lập hồ sơ kỹ thuật, nghiệm thu, thanh quyết toán công trình

- Phòng Tài chính kế toán phối hợp với Phòng Kỹ thuật lập dự toán giao khoán, kiểm soát quá trình ứng và thanh quyết toán các dự toán giao khoán, hướng dẫn tập hợp chi phí, hóa đơn chứng từ theo luật định

- Phòng tổ chức – Hành chính: giám sát quá trình tuyển dụng, quản lý, đào tạo và điều phối nhân lực theo nhu cầu sản xuất kinh doanh của toàn Công ty Thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động

#### **5. Kế hoạch phát triển trong tương lai:**

##### **❖ Triển vọng và kế hoạch trong tương lai.**

- Trong năm 2015 Công ty cố gắng phấn đấu hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh như sau:

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	2015		2016		2017	
	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2014	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2015	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2016
Doanh thu thuần	200.524.400.963	250,2	235.317.379.390	17,36	273.824.921.895	16,37
Lợi nhuận sau thuế	47.048.789.645	784,1	54.132.352.938	15,07	62.078.070.678	14,67
LNST/Doanh thu thuần	23,46%		23%		22,67%	

LNST/VĐL	23,52%		27.07%		31,04%	
Cổ tức	15%		15%		20%	

a. *Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không*

#### 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**

Trong bối cảnh chịu sự tác động của nền kinh tế với nhiều biến đổi thất thường, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị đã xác định các mục tiêu, hướng đi và giải pháp nhằm chỉ đạo hoạt động SXKD Công ty cho phù hợp với điều kiện kinh tế hiện nay. Nhờ đó, hoạt động kinh doanh của Công ty đã kịp thời được phát huy, từng bước khắc phục và giải quyết những khó khăn, mang lại những thành quả, lợi nhuận nhất định cho công ty.

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm qua đã tích cực hoạt động. Hội đồng quản trị đã thảo luận, thông qua các nghị quyết và ban hành các quyết định về những vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị, kịp thời đưa ra những biện pháp ứng phó với tình hình biến động của tổ chức, thị trường và định hướng hoạt động phù hợp. Một số thành viên Hội đồng quản trị đã có những phối hợp, hỗ trợ thường xuyên công tác điều hành, các hoạt động kinh doanh liên quan đến các hoạt động kinh doanh thi công thăm bê tông nhựa nóng, khai thác khoáng sản.

Kết quả kinh doanh của công ty là đáng khích lệ. Thể hiện sự chỉ đạo hiệu quả của HĐQT, sự cố gắng quyết tâm của Ban điều hành và CBCNV toàn công ty đã vượt khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ.

##### **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty:**

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị đánh giá trong năm 2014, Ban tổng giám đốc đã thực hiện đúng chức trách và quyền hạn của mình trong việc điều hành Công ty theo điều lệ quy định, ban tổng giám đốc đã cùng với cán bộ quản lý có nhiều nỗ lực thực hiện tốt kế hoạch SXKD của Công ty, mà cụ thể là hoàn thành tương đối tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2014 đề ra.

### 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị gồm có:

Nâng cao hiệu quả chỉ đạo và quản trị của HĐQT, Ban Kiểm soát và hoạt động của Ban điều hành;

Tích cực triển khai các hoạt động bán hàng, cung ứng nguồn vật liệu xây dựng, khai thác thêm thị trường thi công thảm bê tông nhựa đang còn tiềm năng, đẩy mạnh các hoạt động tài chính khác để tăng nguồn thu, nâng cao chất lượng giảm thiểu rủi ro, tiết kiệm chi phí, nâng cao hiệu suất làm việc của cán bộ nhân viên, tăng cường kiểm tra kiểm soát nội bộ thường xuyên, quản trị rủi ro, giám sát, cảnh báo và ngăn ngừa, xử lý kịp thời trong quá trình hoạt động;

Tăng cường kiểm tra, giám sát, chỉ đạo, hoàn thiện tổ chức và hoạt động của các chi nhánh trực thuộc;

Trong năm 2014 Hội đồng quản trị Công ty quyết tâm chỉ đạo thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh như đã nêu.

## V. Quản trị công ty :

### 1. Hội đồng quản trị

#### a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

##### ▪ Hội đồng quản trị:

S T T	Họ và tên	Chức vụ	SCMND	Địa chỉ	Số CP
1	Vũ Đình Nhân	Chủ tịch HĐQT	012882907	33B Phạm Ngũ Lão- HK-HN	2.600.000
2	Nguyễn Thanh Tú	Ủy viên HĐQT	011785747	P204B9 – Tập thể bệnh viện Bạch Mai, Đống Đa, Hà Nội	700.000
3	Lưu Thị Nhưng	Ủy viên HĐQT	001183001167	Số 29, Ngõ 61/7 Lạc Trung, Hai Bà Trưng, Hà	800.000

				Nội	
4	Vũ Thị Mai Anh	Ủy viên HĐQT	011719105	13-H4, Tương Mai, Trưng Định, HN	900.000
5	Nguyễn Thái Bình	Ủy viên HĐQT	012693468	205 A1 TT Viện Kiểm Sát. Quan Hoa, Cầu Giấy, Hà Nội	0

**Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:** Công ty không thành lập tiểu ban

**b) Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Các thành viên Hội đồng quản trị trong năm qua đã tích cực hoạt động. Hội đồng quản trị đã thảo luận, thông qua các Nghị quyết và ban hành các Quyết định về những vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị, kịp thời đưa ra những biện pháp ứng phó với tình hình biến động của tổ chức, thị trường và định hướng hoạt động phù hợp. Một số thành viên Hội đồng quản trị đã có những phối hợp, hỗ trợ thường xuyên công tác điều hành, các hoạt động kinh doanh liên quan đến các hoạt động kinh doanh thi công thăm bê tông nhựa nóng, khai thác khoáng sản.

Đến cuối năm 2014 Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành 10 Nghị quyết, kết quả giám sát cho thấy Ban giám đốc đã thực hiện đúng quyền và nhiệm vụ của mình như quy định tại điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị, tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán.

**2. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:**

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	02/2014/CDDC/NQ-ĐHĐCĐ	25/03/2014	Kết quả hoạt động 2013 và kế hoạch phương án 2014
2	03/2014/CDDC/NQ-ĐHĐCĐ	16/4/2015	Triển khai công việc quý 2

3	05/2014/CDDC/NQ-ĐHĐCĐ	20/08/2014	Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2014
4	06/2014/NQ-HĐQT	08/10/2014	Triển khai phương án tăng vốn
5	07/2014/NQ-HĐQT	18/12/2014	Tổ chức xin ý kiến bằng văn bản

### 3. Ban Kiểm soát

#### a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

S T T	Họ và tên	Chức vụ	SCMND	Địa chỉ	Số CP
1	Bùi Đăng Định	Trưởng Ban kiểm soát	012729271	112 Nguyễn Thái Học, Ba Đình, TP Hà Nội	0
2	Nguyễn Thị Ước Mơ	Thành viên Ban kiểm soát	121546125	Lục Ngạn, Bắc Giang	350.000
3	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên Ban kiểm soát	012236054	Số 194 Đường Bưởi, Cống Vị, Ba Đình, Hà Nội	600.000

#### b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Hoạt động của Ban kiểm soát:

+ Ban kiểm soát công ty hợp định kỳ cùng với các kỳ họp HĐQT Ban kiểm soát đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ và quyền hạn được quy định trong điều lệ Công ty



+ Hàng năm Ban kiểm soát có báo cáo đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính, hoạt động đầu tư của Công ty, đồng thời đưa ra những kiến nghị đối với HĐQT, Đại hội cổ đông thường niên xem xét quyết định

**4. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát**

**a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:**

Thù lao của HĐQT

T T	Thành phần- Chức vụ	Số tiền 1 tháng	Số tiền cả năm 2014
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT	5.000.000 đ	60.000.000 đ
2	Thù lao Thành viên HĐQT( 04 người)	3.000.000 đ	144.000.000 đ
3	Thù lao trưởng BKS	3.000.000 đ	36.000.000 đ
4	Thù lao thành viên BKS	2.000.000.000	48.000.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>24.000.000 đ</b>	<b>288.000.000 đ</b>

b) **Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:** Không phát sinh

c) **Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:** Không phát sinh

d) **Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:**

Các thành viên trong Ban Quản trị công ty đã nêu cao tinh thần trách nhiệm trong quá trình thực thi nhiệm vụ, đã thể hiện được tính trung thực, khách quan trong công việc.

**VI. Báo cáo tài chính**

**1. Ý kiến kiểm toán:**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình của Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định về kế toán có liên quan.

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

Toàn văn Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2014 của Công ty được đăng tải trên Website của Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị theo địa chỉ: <http://www.cddc.vn>

**ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT  
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ**



**GIÁM ĐỐC**  
*Từ Đình Nhân*



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**  
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Ha Noi Branch**

Room 1407, 137 Nguyen Ngoc Vu Building,

Cau Giay Dist, Ha Noi City

Tel: ( 84 - 4 ) 3512 2655

Fax : (84 - 4) 3512 2805

Email: [hanoi@vietlandaudit.com.vn](mailto:hanoi@vietlandaudit.com.vn)

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3-4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7-21

01  
C  
C  
I VÃ  
P  
8A 7

0272  
CH  
C  
BÁCH H  
ÊM T  
Đ  
T  
IUG

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô Thị (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty điều hành tại ngày lập báo cáo này gồm:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Vũ Đình Nhân	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 20/09/2014)
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên (Miễn nhiệm Chủ tịch HĐQT ngày 20/09/2014)
Bà Vũ Thị Mai Anh	Thành viên
Bà Lưu Thị Nhung	Thành Viên
Ông Nguyễn Thái Bình	Thành viên

#### Ban Giám đốc

Ông Vũ Đình Nhân	Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 20/09/2014)
Bà Nguyễn Thanh Tú	Phó Giám đốc
Ông Hà Anh Đức	Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 20/09/2014)

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Vũ Đình Nhân

Giám đốc

Ngày 5 tháng 01 năm 2014

10302014

703  
NHÀ  
ONG T  
HIỆM  
DÁN -  
T VI  
HÀ  
KY-

Số: 0101/2015/BCTC-KTV/HN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông và Hội đồng quản trị  
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô Thị

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô Thị (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 5/1/2015, từ trang 01 đến trang 21, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

#### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

#### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2015

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn  
Đất Việt tại Hà Nội



NGUYỄN NGỌC TÚ - Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2305-2014-037-1



LÊ THẾ THANH- Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2372-2014-037-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

**MẪU SỐ B 01-DN**  
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>209.209.712.288</b>	<b>21.352.449.138</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>2.360.616.056</b>	<b>720.025.600</b>
1. Tiền	111	V.1	2.360.616.056	720.025.600
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>5.000.000.000</b>	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	5.000.000.000	-
<b>III. Phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>170.026.425.663</b>	<b>4.719.057.968</b>
1. Phải thu khách hàng	131		8.926.311.821	4.561.744.318
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	161.100.113.842	157.313.650
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>27.370.895.687</b>	<b>15.811.726.507</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.4	27.370.895.687	15.811.726.507
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.451.774.882</b>	<b>101.639.063</b>
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.448.095.882	100.960.063
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154		3.000.000	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	3.000.679.000	679.000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>11.874.363.271</b>	<b>9.380.233.667</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		-	<b>157.423.679</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	-	153.257.012
- Nguyên giá	222		2.066.156.921	2.066.156.921
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.066.156.921)	(1.912.899.909)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	-	4.166.667
- Nguyên giá	228		100.000.000	100.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(100.000.000)	(95.833.333)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>11.000.000.000</b>	<b>6.000.000.000</b>
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.8	11.000.000.000	6.000.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>874.363.271</b>	<b>3.222.809.988</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	874.363.271	3.222.809.988
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>221.084.075.559</b>	<b>30.732.682.805</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

**MẪU SỐ B 01-DN**  
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>17.913.081.791</b>	<b>15.457.343.211</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>17.913.081.791</b>	<b>15.457.343.211</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.10	-	2.500.000.000
2. Phải trả người bán	312		14.188.289.469	10.945.930.331
3. Người mua trả tiền trước	313		-	1.260.089.446
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.11	3.724.792.322	751.323.434
<b>B. NGUỒN VỐN</b>	<b>400</b>		<b>203.170.993.768</b>	<b>15.275.339.594</b>
<b>I. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.12</b>	<b>203.170.993.768</b>	<b>15.275.339.594</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	18.000.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		3.170.993.768	(2.724.660.406)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>221.084.075.559</b>	<b>30.732.682.805</b>



Vũ Đình Nhân  
Giám đốc

Ngày 5 tháng 01 năm 2015

Nguyễn Minh Quang  
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Quang  
Người lập biểu



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 .

**MẪU SỐ B 02-DN**  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>		<b>80.597.864.729</b>	<b>46.766.726.180</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.1</b>	<b>80.597.864.729</b>	<b>46.766.726.180</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	68.765.344.520	41.241.644.837
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>11.832.520.209</b>	<b>5.525.081.343</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	227.254	151.980.125
7. Chi phí tài chính	22		-	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		1.002.239.636	1.445.395.637
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.271.976.835	1.775.029.526
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>7.558.530.992</b>	<b>2.456.636.305</b>
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		-	88.759.286
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>(88.759.286)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>7.558.530.992</b>	<b>2.367.877.019</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.4	1.662.876.818	614.159.076
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>5.895.654.174</b>	<b>1.753.717.943</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.5	1.466,1	974,3



**Vũ Đình Nhân**  
 Giám đốc

Ngày 5 tháng 01 năm 2015

**Nguyễn Minh Quang**  
 Kế toán trưởng

**Nguyễn Minh Quang**  
 Người lập biểu

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**MẪU SỐ B 03-DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		7.558.530.992	2.367.877.019
Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ	02		157.423.679	564.193.134
Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(227.254)	(151.980.125)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn	08		7.715.727.417	2.780.090.028
Tăng giảm các khoản phải thu	09		(169.657.503.514)	(1.893.336.229)
Tăng giảm hàng tồn kho	10		(11.559.169.180)	(6.320.910.493)
Tăng giảm các khoản phải trả	11		3.327.861.762	(2.770.328.141)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		2.348.446.717	1.113.913.104
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(35.000.000)	(120.898.170)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(167.859.636.798)</b>	<b>(7.211.469.901)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.000.000.000)	
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	4.000.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(5.000.000.000)	
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		227.254	151.980.125
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(9.999.772.746)</b>	<b>4.151.980.125</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31		182.000.000.000	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		26.450.000.000	2.500.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(28.950.000.000)	(80.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>179.500.000.000</b>	<b>2.420.000.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>1.640.590.456</b>	<b>(639.489.776)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		720.025.600	1.359.515.376
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	2.360.616.056	720.025.600



Vũ Đình Nhân  
Giám đốc

Ngày 5 tháng 01 năm 2015

Nguyễn Minh Quang  
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Quang  
Người lập biểu

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô Thị là Công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0102963747 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/10/2008, thay đổi lần thứ 13 ngày 27 tháng 11 năm 2014.

**Hoạt động chính của Công ty là:**

Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh; Hoàn thiện công trình xây dựng; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp; Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ uranium và thorium); Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo thuốc lá); Bán lẻ tranh, tượng và các tác phẩm nghệ thuật khác mang tính thương mại; Bán lẻ dầu hỏa, bình ga, than, củi sử dụng làm nhiên liệu để nấu trong gia đình; Bán lẻ hàng hóa sử dụng để lau chùi, quét dọn, làm vệ sinh như chổi, bàn chải, giẻ lau; Đúc sắt, thép; Sản xuất nồi hơi (trừ nồi hơi trung tâm); Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại; Sản xuất đồ dùng bằng kim loại cho nhà bếp, nhà vệ sinh và nhà ăn; Sản xuất các thiết bị văn phòng bằng kim loại; Sản xuất cửa an toàn, két, cửa bọc sắt; Sản xuất dây cáp kim loại cách điện hoặc không cách điện; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Sản xuất sản phẩm chịu lửa; Sản xuất sắt, thép, gang; Đúc kim loại màu; Sản xuất các cấu kiện kim loại; Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại; Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại; Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng; Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, cấp thoát nước và môi trường; lắp đặt hệ thống điện; Các hoạt động xây dựng chuyên dụng chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất, lập hồ sơ mời thầu, thẩm định, thẩm tra dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật; Lập dự án đầu tư, giám sát công trình, khảo sát, thiết kế kết cấu, kiến trúc công trình.. Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ trở xuống); Đại lý ô tô và xe có động cơ khác; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Bán buôn mô tô, xe máy; Bán buôn thuốc lá nội, thuốc lá; Bán buôn dụng cụ y tế; Bán buôn máy móc thiết bị y tế; Mua bán lắp đặt máy móc, thiết bị ngành xây dựng, thiết bị, dụng cụ phòng cháy, chữa cháy; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống thiết bị khác không thuộc về điện, hệ thống tưới nước, hệ thống lò sưởi và điều hòa nhiệt độ hoặc máy móc công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng kỹ thuật dân dụng; Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe máy có động cơ khác; Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy; Bán buôn gạo; Bán buôn thực phẩm; Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Bán lẻ lương thực thực phẩm; Bán lẻ đồ uống, thuốc lá nội, thuốc lá trong các cửa hàng chuyên doanh; Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (ngoại trừ vận tải bằng xe buýt); Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh; Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật; tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán); Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn phân bón hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp; Bán buôn hóa chất khác; Bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép; Bán lẻ lương thực, thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật; Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học xã hội và nhân văn; Trang trí nội thất; Giáo dục nghề nghiệp; Đào tạo cao đẳng, đại học, sau đại học; Cho thuê xe có động cơ; Giáo dục mầm non; tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông; Giáo dục thể thao, giải trí, văn hóa nghệ thuật; Sản xuất, mua bán đồ gỗ nội thất cao cấp, các sản phẩm từ gỗ; Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, khu vui chơi giải trí; Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, vật tư, thiết bị, đồ nội, ngoại thất; Quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản; Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh.

Công ty có trụ sở chính và các chi nhánh tại các địa điểm sau:

**Trụ sở/ Chi nhánh**  
Trụ sở chính

**Địa điểm**  
Số 25 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN**

**1. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

**2. Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

**2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là kế toán trên máy vi tính

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ; tiền gửi ngân hàng; các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

**2. Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán, trong đó:

***Nợ phải thu quá hạn thanh toán:***

**Mức trích lập dự phòng**

Từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm	30% giá trị
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50% giá trị
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70% giá trị
Từ 3 năm trở lên	100% giá trị

***Nợ phải thu khác:***

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập dựa trên mức tổn thất dự kiến không thu hồi được.

Số tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Mẫu số B 09 - DN**

**3. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời..) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

**4. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản hữu hình được ghi nhận là tài sản cố định hữu hình nếu thỏa mãn đồng thời các tiêu chuẩn sau: (i) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó; (ii) Có thời gian sử dụng trên 1 năm trở lên; (iii) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 30.000.000 VND trở lên.

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

**Nguyên giá**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình không tương tự hoặc tài sản khác được xác định theo giá trị hợp lý của tài sản cố định hữu hình nhận về, hoặc giá trị hợp lý của tài sản đem trao đổi, sau khi điều chỉnh các khoản tiền hoặc tương đương tiền trả thêm hoặc thu về. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình tương tự, hoặc có thể hình thành do được bán để đổi lấy quyền sở hữu một tài sản tương tự được tính bằng giá trị còn lại của tài sản cố định đem trao đổi.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được tài trợ, được biếu tặng, được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý ban đầu hoặc giá trị danh nghĩa và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

**Khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

Thiết bị dụng cụ quản lý

Số năm  
03-08

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Mẫu số B 09 - DN**

**5. Tài sản cố định vô hình**

Mọi chi phí thực tế mà doanh nghiệp đã chi ra thoả mãn đồng thời các tiêu chuẩn sau mà không hình thành tài sản cố định hữu hình thì được coi là tài sản cố định vô hình: (i) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó; (ii) Có thời gian sử dụng trên 1 năm trở lên; (iii) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 30.000.000 VND trở lên.

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

***Nguyên giá***

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi thoả mãn đồng thời 2 điều kiện sau thì được tính vào nguyên giá tài sản cố định vô hình: (i) Chi phí này có khả năng làm cho tài sản cố định vô hình tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu; (ii) Chi phí được đánh giá một cách chắc chắn và gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể.

***Khấu hao***

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Phần mềm thanh toán vốn đầu tư xây dựng cơ bản theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 4 năm

**6. Các khoản đầu tư tài chính**

***Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác***

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

***Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính***

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn, Công ty trích lập dự phòng nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ, trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư.

**7. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

**8. Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**9. Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: (i) Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; (ii) Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và (iii) Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

**10. Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi, lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

**11. Doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; (ii) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; (iii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (iv) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và (v) Chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng có thể xác định được.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (ii) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; (iii) Phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán có thể xác định được; và (iv) Chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó có thể xác định được.

***Doanh thu từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của Công ty được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau: (i) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và (ii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**12. Thuế**

***Thuế thu nhập hiện hành***

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

***Thuế khác***

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
 (Đơn vị tính: VND)

1. Tiền

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	2.319.187.109	676.578.930
Tiền gửi ngân hàng	41.428.947	43.446.670
<b>Cộng</b>	<b>2.360.616.056</b>	<b>720.025.600</b>

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Cho cá nhân vay tiền		
Nguyễn Kim Sơn (*)	3.000.000.000	-
Nguyễn Trung Thanh (**)	2.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>-</b>

(\*): Cho ông Nguyễn Kim Sơn vay theo hợp đồng cho vay số 01/HDCVT/CDDC2014 ngày 25 tháng 12 năm 2014 trong thời hạn 3 tháng từ ngày 25/12/2014 đến 25/03/2015 với lãi suất cho vay là 5%/năm.

(\*\*): Cho ông Nguyễn Trung Thanh vay theo hợp đồng cho vay số 02/HDCVT/CDDC2014 ngày 25 tháng 12 năm 2014 trong thời hạn 3 tháng từ ngày 25/12/2014 đến 25/03/2015 với lãi suất cho vay là 5%/năm.

3. Trả trước cho người bán

	Cuối năm	Đầu năm
Công ty TNHH Ishop Việt Nam	-	21.790.000
Công ty TNHH Phát triển Kiến trúc nhiệt Đới	-	27.392.970
Công ty TNHH XD và PT Đô Thị	520.000.000	-
Công ty TNHH Xây Dựng ĐT và PT đô Thị	9.705.800.192	-
Công ty CP TMDV TH Hai Bà Trưng	150.641.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	233.313.650	108.130.680
<b>Cộng</b>	<b>161.100.113.842</b>	<b>157.313.650</b>

4. Hàng tồn kho

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí SX, KD dở dang	3.413.698.090	3.413.698.090
Hàng hóa	23.957.197.597	12.398.028.417
<b>Cộng</b>	<b>27.370.895.687</b>	<b>15.811.726.507</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**5. Tài sản ngắn hạn khác**

	Cuối năm	Đầu năm
Tạm ứng	3.000.679.000	679.000
<b>Cộng</b>	<b>3.000.679.000</b>	<b>679.000</b>

**6. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư đầu năm	2.066.156.921	2.066.156.921
Mua trong năm	-	-
Tặng khác	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-
Số dư cuối năm	2.066.156.921	2.066.156.921
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư đầu năm	1.912.899.909	1.912.899.909
Khấu hao trong năm	153.257.012	153.257.012
Tặng khác	-	-
Số dư cuối năm	2.066.156.921	2.066.156.921
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày đầu năm	153.257.012	153.257.012
Tại ngày cuối năm	-	-

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã hết khấu hao còn sử dụng tại ngày 31/12/2014 là 2.066.156.921 đồng

**7. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư đầu năm	100.000.000	100.000.000
Mua trong năm	-	-
Giảm khác	-	-
Số dư cuối năm	100.000.000	100.000.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư đầu năm	95.833.333	95.833.333
Khấu hao trong năm	4.166.667	4.166.667
Giảm khác	-	-
Số dư cuối năm	100.000.000	100.000.000
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày đầu năm	4.166.667	4.166.667
Tại ngày cuối năm	-	-

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã hết khấu hao còn sử dụng tại ngày 31/12/2014 là 100.000.000 đồng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**8. Đầu tư dài hạn khác**

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nhân Nghĩa	600.000	6.000.000.000	600.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần APX (*)	500.000	5.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.100.000</b>	<b>11.000.000.000</b>	<b>600.000</b>	<b>6.000.000.000</b>

**9. Chi phí trả trước dài hạn**

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng	851.829.546	3.192.683.819
CCDC chờ phân bổ	22.533.725	30.126.169
<b>Cộng</b>	<b>874.363.271</b>	<b>3.222.809.988</b>

**10. Vay và nợ ngắn hạn**

	Cuối năm	Đầu năm
Vay Bà Nguyễn Thanh Tú (*)	-	2.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>2.500.000.000</b>

(\*) Vay cá nhân bà Nguyễn Thanh Tú theo hợp đồng vay vốn số 82/HDTD-CDDC ngày 03/12/2013 trong thời hạn 1 năm, với mục đích bổ sung vốn lưu động.

**11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	1.345.592.070	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.379.200.252	751.323.434
<b>Cộng</b>	<b>3.724.792.322</b>	<b>751.323.434</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**12. Vốn chủ sở hữu**

**12.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
<b>NĂM TRƯỚC</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>(4.478.378.349)</b>	<b>13.521.621.651</b>
Lãi (lỗ) trong năm	-	-	-
Giảm khác	-	1.753.717.943	1.753.717.943
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>(2.724.660.406)</b>	<b>15.275.339.594</b>
<b>NĂM NAY</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>(2.724.660.406)</b>	<b>15.275.339.594</b>
Số dư đầu năm	182.000.000.000	-	182.000.000.000
Tăng vốn	-	-	-
Lãi trong năm	-	5.895.654.174	5.895.654.174
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>3.170.993.768</b>	<b>203.170.993.768</b>

**12.2. Cổ phiếu**

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
	<i>Cổ phiếu</i>	<i>Cổ phiếu</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	1.800.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	<b>20.000.000</b>	<b>1.800.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	1.800.000
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	1.800.000
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<b>20.000.000</b>	<b>1.800.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	1.800.000
Cổ phiếu ưu đãi		

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

(Đơn vị tính: VND)

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu	<b>80.597.864.729</b>	<b>46.766.726.180</b>
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	80.597.864.729	46.766.726.180
Các khoản giảm trừ	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>80.597.864.729</b>	<b>46.766.726.180</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã, dịch vụ đã cung cấp	68.765.344.520	41.241.644.837
<b>Cộng</b>	<b>68.765.344.520</b>	<b>41.241.644.837</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	227.254	151.980.125
<b>Cộng</b>	<b>227.254</b>	<b>151.980.125</b>

**4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**4.1. Thuế suất**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho Công ty trong năm 2014 là 22 % lợi nhuận chịu thuế.

**4.2. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận trước thuế	7.558.530.992	2.367.877.019
Điều chỉnh tăng	-	88.759.286
Điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận trước thuế trước điều chỉnh lỗ năm trước	7.558.530.992	2.456.636.305
Thuế suất thuế TNDN	22%	25%
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	1.662.876.818	614.159.076
Thuế TNDN được miễn, giảm	-	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.662.876.818</b>	<b>614.159.076</b>

**5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	5.895.654.174	1.753.717.943
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	4.021.315	1.800.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.466,1</b>	<b>974,3</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	160.125.410	3.418.588.090
Chi phí nhân công	1.430.449.000	434.345.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	157.423.679	564.193.134
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.123.324.206	2.956.568.737
Chi phí khác	402.894.176	700.729.596
<b>Cộng</b>	<b>4.274.216.471</b>	<b>8.074.424.557</b>

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

(Đơn vị tính: VND)

**1. Thông tin về các bên liên quan**

**1.1 Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc**

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc	239.353.000	53.386.000
<b>Cộng</b>	<b>239.353.000</b>	<b>53.386.000</b>

**1.2 Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị (VND)	Ghi chú
<b>Nghiệp vụ với các bên liên quan</b>				
Nguyễn Thanh Tú	Chủ tịch HĐQT công ty (miễn nhiệm 20/09/2014)	Vay tiền trong kỳ	6.450.000.000	
Công ty TNHH Xây dựng và phát triển Đô Thị	Ông Vũ Đình Nghĩa ) - Chủ tịch HĐQT của Công ty TNHH XD và PT Đô Thị là bố ông Vũ Đình Nhân (chủ tịch HĐQT)	Bán hàng trong kỳ	20.623.374.464	
<b>Số dư với bên liên quan</b>				
Nguyễn Thanh Tú	Chủ tịch HĐQT công ty (miễn nhiệm 20/09/2014)	Vay ngắn hạn	-	
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển Đô Thị	Ông Vũ Đình Nghĩa ) - Chủ tịch HĐQT của Công ty TNHH XD và PT Đô Thị là bố ông Vũ Đình Nhân (chủ tịch HĐQT)	Phải thu khách hàng	1.184.411.400	
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển Đô Thị	Ông Vũ Đình Nghĩa ) - Chủ tịch HĐQT của Công ty TNHH XD và PT Đô Thị là bố ông Vũ Đình Nhân (chủ tịch HĐQT)	Trả trước cho người bán	520.000.000	

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**2. Báo cáo bộ phận**

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Do Công ty chỉ cung cấp một số dịch vụ chính là cung cấp hàng hóa, tư vấn hoạt động trên một khu vực địa lý là Hà Nội, có tỷ lệ sinh lời, cơ hội tăng trưởng, triển vọng và rủi ro là như nhau. Do đó, Công ty không tiến hành lập Báo cáo Bộ phận và nhận thấy thông tin bộ phận là không trọng yếu cho người sử dụng báo cáo tài chính.

**3. Công cụ tài chính**

Ngày 06/11/2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), có hiệu lực đối với các Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi. Tuy nhiên, Thông tư 210 không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực kế toán quốc tế và Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế. Các khoản mục tài sản và nợ của Công ty vẫn được ghi nhận và hạch toán theo các quy định hiện hành của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Hệ thống kế toán Việt Nam.

**3.1. Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	Cuối năm	Đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.360.616.056	720.025.600
Phải thu khách hàng và phải thu khác	8.926.311.821	4.561.744.318
Đầu tư ngắn hạn	5.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn	11.000.000.000	6.000.000.000
Tài sản tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>27.286.927.877</b>	<b>11.281.769.918</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Các khoản vay	-	2.500.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	14.188.289.469	10.945.930.331
Chi phí phải trả	-	-
<b>Cộng</b>	<b>14.188.289.469</b>	<b>13.445.930.331</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Mẫu số B 09 - DN**

**3.2. Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục, vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông/chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông/chủ sở hữu của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**3.3. Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá cổ phiếu), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro tài chính do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính này.

**3.3.1 Quản lý rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**3.3.2 Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu**

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư vào cổ phiếu và các phân tích dự báo thị trường.

**3.3.3 Quản lý rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

**3.3.4 Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản vay, nguồn vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho nợ phải trả tài chính phi phái sinh và tài sản tài chính phi phái sinh trên cơ sở không chiết khấu tại thời điểm lập báo cáo:

Khoản mục	Dưới 1 năm	Từ 1 năm - 5 năm	Tổng
<b>NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH</b>			
<b>Số dư cuối năm</b>			
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	14.188.289.469	-	14.188.289.469
Chi phí phải trả	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>14.188.289.469</b>	<b>-</b>	<b>14.188.289.469</b>
<b>Số dư đầu năm</b>			
Các khoản vay	2.500.000.000	-	2.500.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	10.945.930.331	-	10.945.930.331
Chi phí phải trả	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>13.445.930.331</b>	<b>-</b>	<b>13.445.930.331</b>
<b>TÀI SẢN TÀI CHÍNH</b>			
<b>Số dư cuối năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.360.616.056	-	2.360.616.056
Phải thu khách hàng và phải thu khác	8.926.311.821	-	8.926.311.821
Đầu tư ngắn hạn	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Đầu tư dài hạn	-	11.000.000.000	11.000.000.000
Tài sản tài chính khác	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>16.286.927.877</b>	<b>11.000.000.000</b>	<b>27.286.927.877</b>
<b>Số dư đầu năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	720.025.600	-	720.025.600
Phải thu khách hàng và phải thu khác	4.561.744.318	-	4.561.744.318
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Tài sản tài chính khác	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5.281.769.918</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>11.281.769.918</b>

**4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán cần trình bày trên báo cáo tài chính.

**5. Số liệu so sánh**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội.



Vũ Đình Nhân  
 Giám đốc

Ngày 5 tháng 01 năm 2015

Nguyễn Minh Quang  
 Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Quang  
 Người lập biểu