



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH NHÀ
THÀNH ĐẠT

Năm báo cáo: 2016



I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH NHÀ THÀNH ĐẠT
- Tên tiếng Anh: THANH DAT INVESTMENT HOUSE TRADING JOINT-STOCK COMPANY.
- Trụ sở chính: Số 05 Lý Thường Kiệt - Thành phố Huế - Tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Điện thoại: 054. 3813699 / 3830603.
- Fax: 054. 3813839
- Website: www.thanhdathouse.com.vn
- E-mail: info@thanhdathouse.com.vn
- Mã số thuế: 3300365310.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3300365310 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế cấp đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 30 tháng 5 năm 2016.
- Vốn điều lệ: 75.000.000.000 đồng (Bảy mươi lăm tỷ đồng).
- Mã cổ phiếu: VHH.
- Sàn giao dịch: UpCom.

2. Quá trình hình thành và phát triển

▪ Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng VIWASEEN-HUẾ (tiền thân của Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà THÀNH ĐẠT) được hình thành trên cơ sở sắp xếp lại tổ chức, cơ cấu lại nguồn vốn của Công ty cổ phần Bất động sản Sông Đà (SDP). Kể từ ngày 01/6/2006, Công ty đi vào hoạt động với thương hiệu VIWASEEN-HUẾ. Trải qua hơn 08 năm hoạt động, trong đầu năm 2015 Công ty đã cơ cấu lại cổ đông, kiện toàn lại nhân sự Lãnh đạo Công ty và Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng VIWASEEN-HUẾ đã thống nhất thay đổi tên hoạt động của doanh nghiệp. Kể từ ngày 09/2/2015, Công ty chính thức đi vào hoạt động với tên giao dịch mới – Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà THÀNH ĐẠT.

▪ Các mốc sự kiện quan trọng:

- 07/2007 Đầu tư xây dựng hoàn thành cơ bản toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Kiểm Huệ - phường Xuân Phú - Tp Huế quy mô 6,7 ha.
- 11/2007 Thực hiện tăng vốn điều lệ Công ty lên 60.000.000.000 đồng.
- 04/2010 Khởi công đầu tư giai đoạn 1 dự án “Hệ thống Trạm trộn bê tông thương phẩm công suất 90 m³/h kết hợp dây chuyền sản xuất ống công ly tâm theo công nghệ va rung” tại KQH Tiểu thủ CN&LN Thủy Phương - Thị xã Hương Thủy - Tỉnh

- Thừa Thiên Huế.
- 04/2010 Thành lập Chi nhánh xây lắp số 1 hoạt động trong các lĩnh vực thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, ...
- 06/2010 Cổ phiếu Công ty chính thức được chấp thuận niêm yết trên thị trường chứng khoán với mã chứng khoán VHH.
- 07/2010 Phiên giao dịch đầu tiên của cổ phiếu VHH tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX).
- 01/2011 Thành lập Chi nhánh Bê tông và Khai thác Mỏ hoạt động trong các lĩnh vực khai thác khoáng sản, đá, cát, sỏi; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; ...
- 04/2011 Đại hội đồng cổ đông thông qua kết quả bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2011- 2016.
- 01/2015 Cơ cấu lại cổ đông và kiện toàn lại nhân sự HĐQT, Ban Tổng giám đốc
- 02/2015 Thay đổi tên hoạt động của Công ty thành Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà THÀNH ĐẠT và phê chuẩn thay đổi nhân sự HĐQT, Ban kiểm soát Công ty.
- 04/2016 Đại hội đồng cổ đông thông qua kết quả bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2016- 2021.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

▪ Ngành nghề kinh doanh:

Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà THÀNH ĐẠT hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3300365310, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 30/05/2016 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp. Hiện nay, Công ty đang hoạt động trên các lĩnh vực chủ yếu sau:

- + Đầu tư và kinh doanh bất động sản; Đầu tư xây dựng hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp; Đầu tư và kinh doanh trong siêu thị, trung tâm tâm thương mại; Dịch vụ cho thuê căn hộ và văn phòng cao cấp;
- + Kinh doanh Khách sạn, Nhà hàng, dịch vụ vui chơi giải trí và các dịch vụ du lịch. Vận tải hành khách và điều hành tua du lịch quốc tế và nội địa;
- + Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp: Tư vấn, thi công, tổng thầu thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, điện ...;
- + Sản xuất, khai thác và phân phối các sản phẩm vật liệu xây dựng như bê tông thương phẩm, đá, cát, sỏi, đất sét

+ Các lĩnh vực hoạt động hợp pháp khác.

▪ **Địa bàn kinh doanh :**

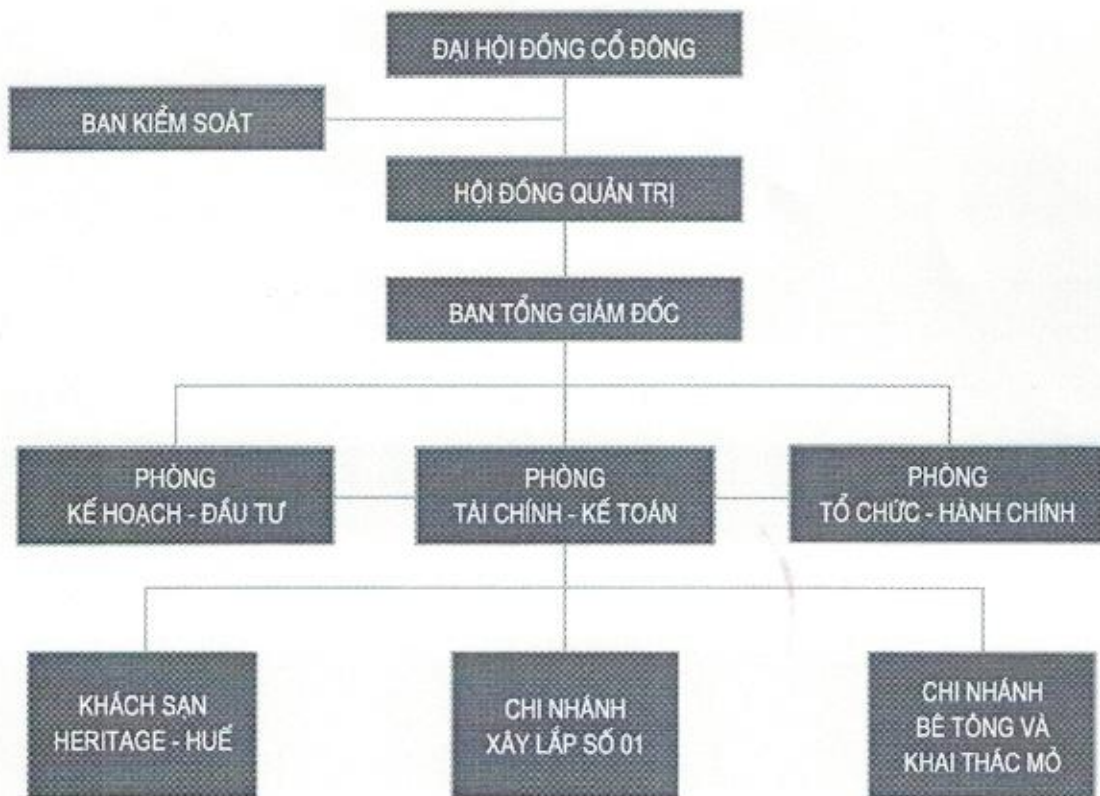
Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà THÀNH ĐẠT hoạt động kinh doanh trên địa bàn cả nước, trong đó địa bàn hoạt động chủ yếu là Tỉnh Thừa Thiên Huế và các khu vực lân cận.

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

▪ Mô hình quản trị :

Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà THÀNH ĐẠT được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần theo quy định của Luật doanh nghiệp.

▪ Cơ cấu bộ máy quản lý :



▪ Các công ty con, công ty liên kết : Không có.

5. **Định hướng phát triển**

▪ **Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:**

Xây dựng và phát triển Công ty định hướng theo chiến lược “đa ngành nghề - đa sản phẩm”, trở thành doanh nghiệp đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp, sản xuất công nghiệp vật liệu xây dựng và cung cấp dịch vụ hàng đầu trên địa bàn Tỉnh Thừa Thiên Huế và khu vực Miền Trung.

▪ **Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

- + Trở thành, nhà đầu tư chuyên nghiệp, có uy tín trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản trên địa bàn Tỉnh Thừa Thiên Huế - một Thành phố trực thuộc TƯ trong thời gian tới;
- + Mở rộng hoạt động đầu tư trong một số lĩnh vực khác như đầu tư xây dựng hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh khách sạn, nhà hàng; ...
- + Nghiên cứu mở rộng lĩnh vực hoạt động trong một số ngành nghề mới như khai thác mỏ ; sản xuất và kinh doanh các sản phẩm vật liệu xây dựng.
- + Nâng cao năng lực tổ chức thi công tham gia đấu thầu các gói thầu, công trình, dự án có giá trị lớn, tập trung vào các lĩnh vực như thi công hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, giao thông, cấp thoát nước ... đón đầu các dự án đầu tư cải thiện và nâng cao hệ thống hạ tầng đô thị để phát triển Tỉnh Thừa Thiên Huế trở thành Thành phố trực thuộc TƯ theo chủ trương của Bộ Chính trị.
- + Nghiên cứu, xúc tiến đầu tư thành lập các công ty con, công ty liên kết ; Tham gia đầu tư tài chính vào một số công ty khác.
- **Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty :**
- + Tích cực tham gia các hoạt động xã hội trên địa bàn hoạt động và đóng góp các giá trị cho cộng đồng xã hội.
- + Tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

6. Các rủi ro

Là một doanh nghiệp hoạt động trên nhiều lĩnh vực khác nhau, trong đó lĩnh vực trọng điểm là đầu tư và kinh doanh bất động sản ; cung cấp dịch vụ du lịch, nhà hàng, khách sạn; sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng ; ... cho nên hiệu quả hoạt động của Công ty chịu ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp của nhiều yếu tố khác nhau như : tình hình thị trường ; sự ổn định và phát triển của nền kinh tế ; hệ thống văn bản quy phạm pháp luật; ...

▪ Rủi ro về tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế :

Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà THÀNH ĐẠT là một doanh nghiệp hoạt động kinh doanh trên các lĩnh vực chủ yếu như đầu tư và kinh doanh bất động sản ; xây dựng dân dụng và công nghiệp ; kinh doanh nhà hàng – khách sạn, các dịch vụ du lịch ; ... cho nên chịu ảnh hưởng rất lớn bởi sự ổn định và tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế, làm ảnh hưởng đến cả các mục tiêu dài hạn của Công ty.

▪ **Rủi ro về hệ thống luật pháp :**

Hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà THÀNH ĐẠT chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật khác nhau như: Luật doanh nghiệp, Luật xây dựng, Luật đất đai, Luật kinh doanh bất động sản,... cùng các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan cho nên sự thay đổi về chính sách, luật pháp ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến tình hình hoạt động của Công ty.

▪ **Rủi ro đặc thù:**

Là doanh nghiệp hoạt động trên lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình nên công tác tìm kiếm dự án, công tác đền bù giải phóng mặt bằng sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ của dự án, từ đó ảnh hưởng đến tình hình hoạt động của Công ty.

Trong hoạt động xây dựng cơ bản, bên cạnh thời gian thi công các công trình thường kéo dài thì việc giải ngân nguồn vốn thường chậm, quá trình hoàn thiện hồ sơ quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường kéo dài cho nên sẽ có ảnh hưởng đến tình hình tài chính, công tác thu hồi công nợ của các công ty xây dựng.

Trong hoạt động kinh doanh dịch vụ du lịch, nhà hàng, khách sạn thường chịu ảnh hưởng lớn của nền kinh tế thế giới nói chung và nền kinh tế trong nước nói riêng. Khi nền kinh tế có sự ổn định và phát triển thì sẽ nâng cao đời sống của người dân, kéo theo sự tăng cao các nhu cầu về du lịch, nghỉ dưỡng,...

▪ **Rủi ro khác:**

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà THÀNH ĐẠT còn có thể chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố khách quan của thiên tai như động đất, bão lũ, ... mà khi xảy ra có thể gây thiệt hại rất lớn đến tài sản và các dự án, công trình thi công. Đây là các yếu tố rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại và ảnh hưởng lớn đến tình hình hoạt động chung của Công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.

▪ **Kết quả sản xuất kinh doanh trong năm:**

Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016, đứng trước một số tồn tại của doanh nghiệp và dự báo sự khó khăn chung của tình hình thị trường, Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà THÀNH ĐẠT đã cố gắng tập trung xử lý các nội dung còn tồn tại, vướng mắc từ các năm trước, đồng thời nỗ lực phấn đấu tìm kiếm thị trường, cải thiện tình hình sản xuất kinh doanh nhằm cố gắng thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2016 đã đề ra.

Tuy nhiên, do các khó khăn, tồn đọng để lại từ các năm trước là quá lớn, một số lĩnh vực hoạt động đã đánh mất thị trường, thị trường vốn tín dụng bị thắt chặt, ... đã gây ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2016.

Tóm tắt kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu năm 2016, như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% tăng /giảm
1	Tổng tài sản	127.002	120.376	(5,22%)
2	Vốn chủ sở hữu	36.965	45.085	21,97%
3	Vốn điều lệ	60.000	75.000	25%
4	Doanh thu thuần	27.231	46.311	70,07%
5	Lợi nhuận trước thuế	(4.593)	(6.880)	49,79%
6	Lợi nhuận sau thuế	(4.887)	(6.880)	40,78%

Kết thúc năm 2016, doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt 46.311 triệu đồng, trong đó doanh thu hoạt động sản xuất công nghiệp và kinh doanh vật liệu xây dựng là 42.093 triệu đồng, chiếm 90,9% tổng doanh thu hoạt động ; doanh thu kinh doanh nhà hàng - khách sạn là 4.141 triệu đồng, chiếm 8,9% tổng doanh thu hoạt động ; doanh thu khác 77 triệu đồng, chiếm 0,17% tổng doanh thu hoạt động...

2. Tổ chức và nhân sự

▪ Danh sách Ban điều hành :

Cơ cấu nhân sự Ban điều hành Công ty trong năm 2016, như sau :

- **Ông Võ Phi Hùng** - Chức vụ : **Tổng giám đốc**
- + Họ và tên : Võ Phi Hùng.
- + Giới tính : Nam.
- + Ngày tháng năm sinh : 07/1/1964.
- + Số CMND : 200783581 cấp ngày 18/01/2011 tại Công an Đà Nẵng.
- + Quốc tịch : Việt Nam.
- + Dân tộc : Kinh
- + Địa chỉ thường trú : H05/10 K50 Lê Lai – Thạch Thang – Hải Châu – Đà Nẵng.
- + Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (tính đến ngày 31/12/2016):
 - Sở hữu : 0 cổ phần.
 - Đại diện : 600.000 cổ phần

- + Tỷ lệ sở hữu cổ phần của những người có liên quan : Không
- **Ông Doãn Tô Hoài** - Chức vụ : Phó Tổng giám đốc
 - + Họ và tên : Doãn Tô Hoài.
 - + Giới tính : Nam.
 - + Ngày tháng năm sinh : 25/11/1972.
 - + Số CMND : 1718240024 cấp ngày 30/07/2010 tại Công an Thanh Hóa.
 - + Quốc tịch : Việt Nam.
 - + Dân tộc : Kinh
 - + Địa chỉ thường trú : 324/5 Điện Biên Phủ - Phường Trường An - Thành phố Huế - Tỉnh Thừa Thiên Huế.
 - + Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (tính đến ngày 31/12/2016):
 - Sở hữu : 100 cổ phần.
 - Đại diện : không.
 - + Tỷ lệ sở hữu cổ phần của những người có liên quan : Không
- **Bà Nguyễn Thị Lan Dung** - Chức vụ : Phó phòng, phụ trách Tài chính Kế toán
 - + Họ và tên : Nguyễn Thị Lan Dung.
 - + Giới tính : Nữ.
 - + Số CMND : 190813707 cấp ngày 10/12/2008 tại Công an Thừa Thiên Huế.
 - + Quốc tịch : Việt Nam.
 - + Dân tộc : Kinh
 - + Địa chỉ thường trú : 115/2 Lê Thánh Tôn - Tp Huế - Tỉnh Thừa Thiên Huế.
 - + Số cổ phần sở hữu và đại diện sở hữu (tính đến ngày 31/12/2016):
 - Sở hữu : Không.
 - Đại diện : Không.
 - + Tỷ lệ sở hữu cổ phần của những người có liên quan : Không.
- **Những thay đổi trong Ban điều hành** : Không có
- **Số lượng cán bộ, nhân viên** :

Trong năm 2016, Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà THÀNH ĐẠT có tổng số CBCNV bình quân trong toàn Công ty là 95 người, thu nhập bình quân đạt 4,1 triệu đồng/người/tháng.
- 3. **Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án**
 - **Các khoản đầu tư lớn** : Không có.
 - **Các công ty con, công ty liên kết** : Không có.

4. Tình hình tài chính

▪ **Tình hình tài chính :**

Đơn vị tính : Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	127.002	120.376	(5,22%)
Doanh thu thuần	27.231	46.311	70,07%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(4.601)	(4.711)	2,39%
Lợi nhuận khác	8	(2.108)	-
Lợi nhuận trước thuế	(4.593)	(6.880)	49,79%
Lợi nhuận sau thuế	(4.887)	(6.880)	40,78%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

▪ **Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu :**

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn : TSLĐ / Nợ ngắn hạn.	0,16	0,277	
+ Hệ số thanh toán nhanh : $\frac{\text{TSLĐ} - \text{Hàng tồn kho}}{\text{Nợ ngắn hạn}}$	0,14	0,24	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ / Tổng tài sản.	0,7	0,625	
+ Hệ số Nợ / Vốn chủ sở hữu	2,43	1,669	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho : $\frac{\text{Giá vốn hàng bán}}{\text{Hàng tồn kho bình quân}}$	13,0	16,14	
+ Doanh thu thuần / Tổng tài sản	0,21	0,384	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần.	(1,17)	(0,148)	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu.	(0,13)	(0,152)	

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Ghi chú
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản.	(0,003)	(0,057)	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần.	(0,168)	(0,103)	

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

▪ **Cổ phần :**

Tổng số cổ phần đang lưu hành : 7.500.000 cổ phần (Bảy triệu năm trăm ngàn cổ phần).

▪ **Cơ cấu cổ đông :**

Cơ cấu cổ đông theo danh sách cổ đông chốt ngày 22/3/2017 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp, như sau:

STT	Cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Cổ đông lớn, cổ đông nhỏ		
-	Cổ đông lớn	5.714.401	76,2%
-	Cổ đông nhỏ	1.785.599	23,8%
2	Cổ đông tổ chức, cá nhân		
-	Cổ đông tổ chức	2.347.737	31,3%
-	Cổ đông cá nhân	5.152.263	68,7%
3	Cổ đông trong nước, nước ngoài		
-	Cổ đông trong nước	7.500.000	100%
-	Cổ đông nước ngoài	0	0,00%

▪ **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu :** Tháng 3 năm 2016 tăng vốn điều lệ lên 75.000.000.000 đ (Bảy năm tỷ đồng chẵn)

▪ **Giao dịch cổ phiếu quỹ :** Không có.

▪ **Các chứng khoán khác :** Không có.

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

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu :

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất :

+ Đá các loại : 31.584 m³

+ Xi măng : 13.733 tấn

+ Cát : 24.154 m³

b) Báo cáo tỷ lệ phân trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính :

6.2. *Tiêu thụ năng lượng:*

+ Năng lượng điện tiêu thụ trong năm : 265.449 kw

6.3. *Tiêu thụ nước:*

+ Mức tiêu thụ nước trong sản xuất công nghiệp (sản xuất bê tông thương phẩm): 1.604 m³

+ Mức tiêu thụ nước trong cung cấp dịch vụ (Khách sạn Heritage): 6.289 m³

6.4. *Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:*

Trong năm 2016, mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đều tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.

6.5. *Chính sách liên quan đến người lao động:*

+ Tổng số người lao động trong năm 2016 : 95 người

+ Mức lương trung bình : 4,1 tr.đồng/người/tháng

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

Trong năm 2016, Công ty đã thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng thông qua các hỗ trợ, đóng góp cho Quỹ Vì người nghèo, Quỹ đền ơn đáp nghĩa, ...

6.6. *Báo cáo liên quan đến thị trường vốn xanh:*

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Năm 2016, bên cạnh tập trung xử lý các nội dung tồn tại từ các năm trước, Công ty đã khôi phục và từng bước ổn định các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu. Trong năm 2016, một số lĩnh vực hoạt động đã có nhiều chuyển biến tích cực, thị trường sản phẩm đã có sự phát triển khởi sắc. Tuy nhiên, do công tác huy động vốn gặp nhiều khó khăn, nguồn vốn tín dụng bị thắt chặt, một số nội dung tồn tại vẫn chưa được giải quyết dứt điểm, ... cho nên đã ảnh hưởng lớn đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm của Công ty.

So sánh kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh với kế hoạch dự kiến và cùng kỳ năm trước, như sau:

Đơn vị tính : Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2015	Thực hiện năm 2016	% TH 2015/TH 2014
1	Doanh thu hoạt động sản xuất	27.231	46.311	70,07%

kinh doanh			
2	Lợi nhuận trước thuế	(4.593)	(6.880) 49,79%
3	Lợi nhuận sau thuế	(4.887)	(6.880) 40,78%
4	Tỷ lệ trả cổ tức	-	-

2. Tình hình tài chính.

a. Tình hình tài sản.

Cho đến ngày 31/12/2016, Công ty có tổng tài sản giá trị 120.376 triệu đồng, giảm 5,22% so với thời điểm 31/12/2015.

b. Tình hình nợ phải trả.

Tình hình nợ phải trả năm 2016 giảm 16,38% so với cùng kỳ năm trước (tương đương 14.746 triệu đồng).

- **Chênh lệch tỷ giá hối đoái :** Trong năm 2016, các giao dịch của Công ty sử dụng ngoại tệ không đáng kể cho nên các hoạt động kinh doanh trong năm không chịu ảnh hưởng nhiều của tình hình tỷ giá hối đoái.

3. Kế hoạch phát triển trong tương lai.

4. Giải trình của Ban Tổng giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán :

(Chi tiết theo văn bản số 10/CT-TCKT ngày 27/3/2017 kèm theo)

5. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty :

+ *Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường :*

Công ty đã thực hành tiết kiệm về lượng tiêu thụ điện, nước theo chủ trương kêu gọi của Nhà nước, nhằm tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

+ *Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động :*

Trong năm 2016, Công ty đã có nhiều cố gắng trong việc thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách nhằm đảm bảo quyền lợi đối với người lao động theo quy định của doanh nghiệp.

+ *Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương :*

Công ty đã tích cực hưởng ứng các cuộc vận động đóng góp theo lời kêu gọi của cộng đồng trên địa bàn hoạt động, thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với địa phương.

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.

a. Về lĩnh vực kinh doanh khách sạn – nhà hàng, các dịch vụ du lịch.

Lĩnh vực kinh doanh khách sạn – nhà hàng, các dịch vụ du lịch trong năm 2016 so với năm 2015 nhìn chung đã có một số chuyển biến tích cực sau khi hệ thống hạ tầng cung cấp dịch vụ đã được cải tạo, nâng cấp. Mặc dù thị trường còn gặp nhiều khó khăn, tình hình cạnh tranh thu hút khách lưu trú ngày càng gay gắt trên địa bàn, nhưng tổng lượt khách lưu trú đạt 11.877 lượt, trong đó có 1.522 lượt khách quốc tế, 10.355 lượt khách nội địa ; tổng ngày khách lưu trú đạt 16.110 ngày khách ; công suất sử dụng buồng phòng đạt 40 %.

b. Về lĩnh vực sản xuất công nghiệp, vật liệu xây dựng.

Công tác sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm là lĩnh vực hoạt động có rất nhiều chuyển biến tích cực trong năm hoạt động 2016. Công ty đã có nhiều nỗ lực để khôi phục và chiếm lĩnh thị trường, chất lượng sản phẩm được khẳng định, sản lượng tiêu thụ ngày càng cao. Tuy nhiên, có một số thời điểm do eo hẹp về nguồn vốn lưu động để bổ trợ cung ứng NVL sản xuất đã làm ảnh hưởng đến một số đơn hàng cung cấp sản phẩm.

c. Về lĩnh vực thi công xây lắp.

Lĩnh vực thi công xây lắp do đã đánh mất thị trường từ các năm trước, cho nên trong năm 2016 Công ty không có hoạt động trong lĩnh vực này.

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

Năm 2016, Hội đồng quản trị đã tập trung chỉ đạo Tổng giám đốc nhanh chóng xử lý các vướng mắc về tài chính còn tồn đọng từ những năm trước đây, tiếp tục khôi phục một số lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong thời gian qua, Tổng giám đốc đã thực sự có nhiều cố gắng, nỗ lực, kết quả đạt được trong việc xử lý các khó khăn vướng mắc về tài chính và khôi phục sản xuất kinh doanh cho đến nay đã có nhiều chuyển biến tích cực.

Mặc dù Công ty còn gặp nhiều khó khăn, một số vấn đề vẫn chưa được giải quyết dứt điểm, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh vẫn chưa đạt như kỳ vọng, tuy nhiên Hội đồng quản trị đánh giá cao và ghi nhận sự cố gắng, nỗ lực của Tổng giám đốc Công ty. Các kết quả đạt được trong năm 2016 là khích lệ, tạo tiền đề để tập trung phát triển Công ty trong các năm tiếp theo.

3. Các kế hoạch, định hướng hoạt động của Hội đồng quản trị.

Tập trung giải quyết một số nội dung, công tác còn vướng mắc còn lại của Công ty ; Hỗ trợ tối đa Tổng giám đốc trong việc triển khai điều hành thực hiện các mục tiêu sản xuất kinh doanh.

- Tăng cường tìm kiếm các cơ hội đầu tư, mở rộng thị trường hoạt động của Công ty, đồng thời nghiên cứu mở rộng một số lĩnh vực hoạt động mới.

- Bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các cổ đông, tạo điều kiện làm việc và đảm bảo các quyền lợi, chế độ cho người lao động.

V. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến của kiểm toán.

- Có báo cáo kiểm toán số 411/2017/BCKT-AAC ngày 24/03/2017 của Đơn vị kiểm toán - Công ty Kiểm toán và Kế toán AAC thực hiện kiểm toán kèm theo.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.

- Có Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp năm 2016 đã được Công ty kiểm toán và kế toán AAC thực hiện kiểm toán kèm theo.
- Địa chỉ công bố và cung cấp Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2016 của Công ty:
 - + Số 05 Lý Thường Kiệt – Thành phố Huế - Tỉnh Thừa Thiên Huế;
 - + Hoặc trang thông tin điện tử Website của Công ty tại địa chỉ www.thanhdathouse.com.vn

Tp Huế, ngày 17 tháng 4 năm 2017

Xác nhận của đại diện theo pháp luật của Công ty



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phí Hùng

Phí Hùng