



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
VINACONEX**

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2017



MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG.....	3
1. Thông tin khái quát.....	3
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.....	4
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	5
Cơ cấu tổ chức công ty và Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty.....	5
4. Định hướng phát triển.....	9
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2017.....	9
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.....	9
III. Báo cáo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc.....	16
IV. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Công ty.....	22
V. Báo cáo tài chính.....	27





CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

I. THÔNG TIN CHUNG.

1. Thông tin khái quát.

- Tên công ty : Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Vinaconex
- Tên tiếng Anh : Vinaconex urban and housing development investment joint stock company
- Tên viết tắt : VINAHUD., JSC
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đăng ký lần đầu, số 0102294285 do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 19/06/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 25/01/2018.
- Mã chứng khoán : VHD
- Vốn điều lệ : 70.000.000.000 đồng
- Trụ sở chính : Tòa nhà Vinahud, đường Trung Yên 9, khu đô thị Trung Yên, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội, Việt Nam
- Địa chỉ : Tòa nhà Vinahud, đường Trung Yên 9, khu đô thị Trung Yên, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 024 37835757
- Fax : 024.37835656
- Website : <http://vinahud.com.vn>

- Quá trình hình thành và phát triển:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX (VINAHUD) được thành lập chính thức từ năm 2007 với vốn điều lệ 70.000.000.000 đồng (Bảy mươi tỷ đồng)

Tiền thân là Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng phát triển nhà Vinaconex (gọi tắt là BQL DA VINAHUD), trực thuộc Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX), được thành lập vào năm 2000, với sự phát triển không ngừng và những đóng góp xứng đáng, BQL DA VINAHUD đã được Vinaconex giao nhiệm vụ quản lý đầu tư nhiều dự án lớn, trong đó nổi bật là Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Trung Hoà Nhân Chính, Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh - Hà Nội.

Năm 2007, Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex (gọi tắt là Công ty CP VINAHUD) được thành lập theo quyết định của Hội đồng quản trị Vinaconex trên nền tảng vững mạnh của BQL DA VINAHUD. Với đội ngũ cán bộ, kỹ sư với chuyên môn sâu, tay nghề vững, giàu kinh nghiệm, cùng thế mạnh bề dày hoạt động trong lĩnh vực xây dựng



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

các khu đô thị, nhà cao tầng, nhà chung cư..., Phát huy hiệu quả mọi nguồn lực, kết tinh của tinh thần sáng tạo, ý chí vươn lên trước mọi khó khăn, với nền tảng năng lực tài chính vững chắc, với kinh nghiệm hơn mười năm quản lý và kinh doanh bất động sản, VINAHUD đã và đang ngày càng ổn định, phát triển bền vững. Công ty đã và đang triển khai công tác tư vấn quản lý dự án cho một số công trình trọng điểm của Tổng công ty như:

- Dự án đầu tư xây dựng chung cư cao tầng kết hợp văn phòng thương mại dịch vụ tại lô đất N05 Khu đô thị Đông Nam Trần Duy Hưng - Hà Nội;
- Công trình nhà chung cư cao tầng 15T tại Trung Hòa;
- Công trình Trung tâm dịch vụ 1 và 2 tại khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính;
- Công trình cải tạo, nâng cấp trường tiểu học dân lập Lý Thái Tô;
- Công trình công viên nghĩa trang tại xã An Khánh - Hoài Đức - Hà Nội;
- Dự án san nền khu đô thị Bắc An Khánh;
- Tiếp tục các công việc còn tồn tại KĐT Trung Hòa – Nhân Chính
- Ngoài ra Công ty cũng đã ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư với các đơn vị đối tác để triển khai đầu tư xây dựng các dự án trên địa bàn thành phố cụ thể như sau:
 - Dự án đầu tư xây dựng khu văn phòng và nhà ở tại 536A Minh Khai phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.
 - Dự án hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Địa Ốc Dầu Khí đầu tư xây dựng tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hoá thể thao và văn phòng tại lô đất CV4.4 Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội
 - Dự án đầu tư xây dựng trụ sở Công ty tại đường Trung Yên 9 KĐT Trung Yên, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.

Trong tương lai, VINAHUD sẽ mở rộng qui mô hoạt động kinh doanh, có thêm nhiều chi nhánh, văn phòng để phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh trong giai đoạn tới. Vươn lên cùng đại gia đình VINACONEX, thương hiệu VINAHUD đã và ngày càng được khẳng định, được khách hàng trong và ngoài nước tin tưởng.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.

- Quản lý, khai thác các dịch vụ trong khu đô thị, khu nhà ở, khu dân cư: dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí, thể dục thể thao (trừ loại hình vui chơi Nhà nước cấm).
- Tư vấn đầu tư, tư vấn lập và quản lý dự án.
- Tư vấn thiết kế tổng mặt bằng, thiết kế nội, ngoại thất đối với các công trình dân dụng và công nghiệp.

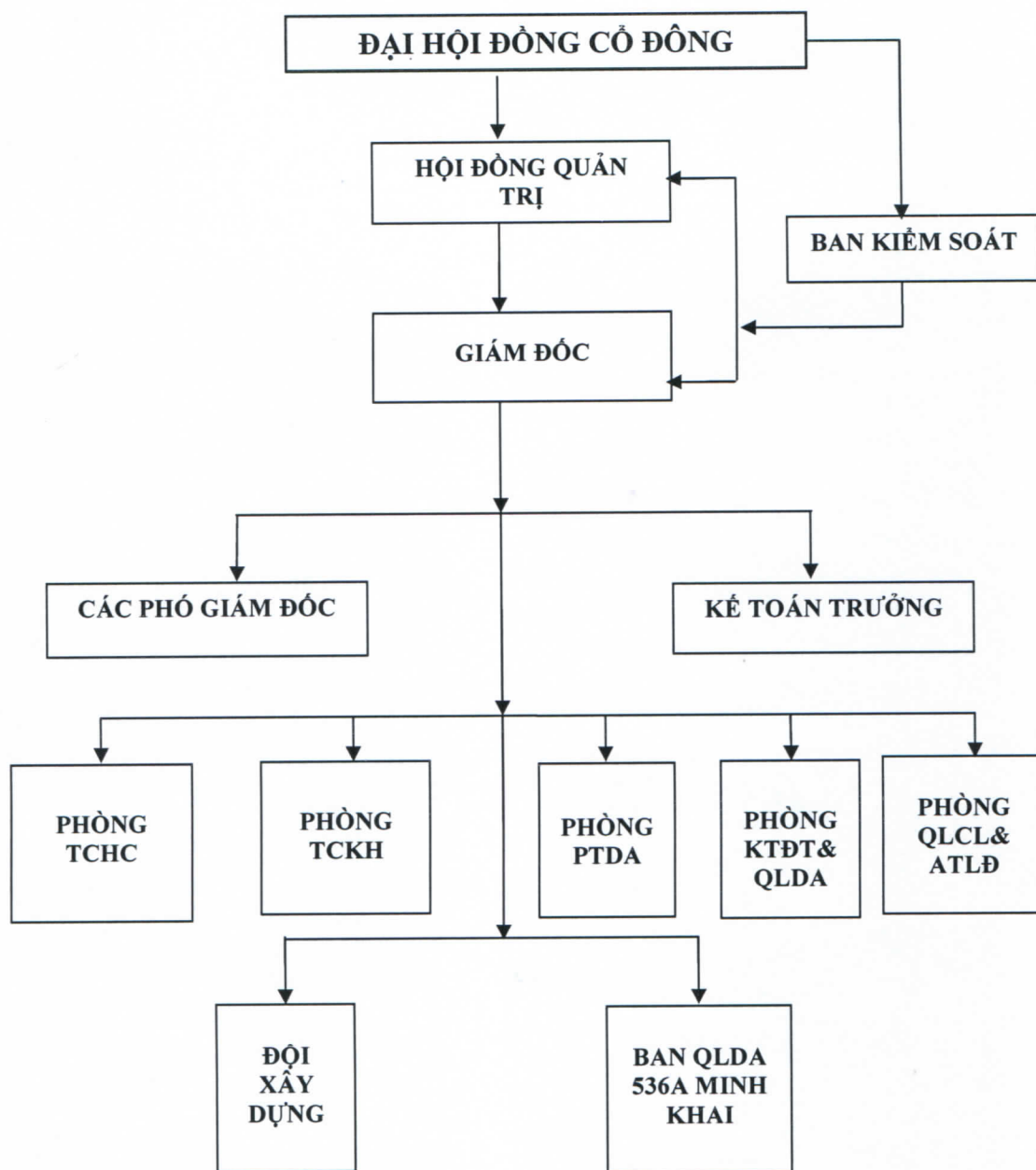
- Tư vấn giám sát lắp đặt các thiết bị điện, thiết bị công nghệ điện công trình dân dụng.
- Tư vấn giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp.
- Xây dựng, phát triển các công trình, dự án: dân dụng, công nghiệp, hạ tầng cơ sở, cấp thoát nước, xử lý chất thải, môi trường, đô thị, nhà ở, dân cư, điện, nước, điều hòa không khí.
- Đầu tư kinh doanh bất động sản.
- Đầu tư xây dựng và quản lý các khu đô thị, khu nhà ở, khu công nghiệp, khu dân cư.
- Lập và thẩm tra dự án đầu tư.
- Tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa.
- Xây dựng công trình đường bộ.
- Xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện.
- Bán buôn thực phẩm.
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Địa bàn kinh doanh chủ yếu ở khu vực phía Bắc và thủ đô Hà Nội.

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

Cơ cấu tổ chức công ty và Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX



- Đại hội đồng cổ đông.

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty cổ phần phát triển nhà và đô thị Vinaconex. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nhiệm vụ thông qua định hướng phát triển, quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh; quyết định sửa đổi, bổ sung vốn điều lệ của Công ty; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; và quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty và các quyền, nhiệm vụ khác theo quy định của Điều lệ Công ty.

- Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty cổ phần phát triển nhà và đô thị Vinaconex do ĐHĐCĐ bầu ra. HĐQT với nhiệm kỳ là 5 (năm) năm, gồm 01 (một)



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

Chủ tịch và từ 02 (hai) đến 04 (bốn) thành viên do Đại hội đồng cổ đông quyết định theo yêu cầu phát triển của Công ty. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng số thành viên Hội đồng quản trị không điều hành phải chiếm ít nhất một phần ba tổng số thành viên Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT có trách nhiệm giám sát hoạt động của Giám đốc và những cán bộ quản lý khác trong Công ty. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do Pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

- Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát có quyền hạn và trách nhiệm theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty, chủ yếu là những quyền hạn và trách nhiệm sau đây:

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 miễn của công ty kiểm toán độc lập. Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng, hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị. Có các quyền và trách nhiệm khác quy định tại Điều lệ công ty.

- Ban giám đốc.

Ban Giám đốc của Công ty bao gồm Giám đốc và các Phó Giám đốc. Giám đốc quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao. Các Phó Giám đốc giúp việc Giám đốc trong từng lĩnh vực cụ thể và chịu trách nhiệm trước Giám đốc về các nội dung công việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc được Giám đốc ủy quyền theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

+ **Phòng Tài chính Kế hoạch:** Là Phòng chuyên môn nghiệp vụ, có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty trong lĩnh vực tài chính, kế toán, thống kê; công tác kế hoạch; công tác về hợp đồng kinh tế ... đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo thực hiện đúng chế độ theo quy định của pháp luật hiện hành và quy chế tài chính của Công ty.

+ **Phòng Tổ chức hành chính:** Là Phòng chuyên môn nghiệp vụ, có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty trong lĩnh vực tổ chức, nhân sự, lao động, tiền lương, hành chính, quản trị, văn thư lưu trữ, pháp chế ... đảm bảo đáp ứng kịp thời phục vụ cho yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

+ **Phòng Phát triển dự án:** Là Phòng chuyên môn nghiệp vụ, có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty trong lĩnh vực: Xúc tiến, tìm kiếm dự án khả thi để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh bất động sản tại Hà Nội, các tỉnh/thành phố khác; xây dựng, quan hệ hợp tác với các đối tác trong tìm kiếm và phát triển dự án đầu tư kinh doanh bất động sản thông qua hình thức liên danh, liên kết, môi giới; tổ chức kinh doanh và quản lý bất động sản sau đầu tư; và triển khai đầu tư chiều sâu nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ **Phòng Kinh tế Đầu tư và Quản lý dự án:** Phòng Kinh tế đầu tư và Quản lý dự án là Phòng chuyên môn nghiệp vụ trực, có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty trong nhóm công việc: Lĩnh vực kinh tế trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư; công tác kinh tế trong quản lý các dự án đầu tư.

+ **Phòng Quản lý chất lượng và An toàn lao động:** Là Phòng chuyên môn nghiệp vụ, có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty trong nhóm công việc: Quản lý kỹ thuật thi công, quản lý chất lượng, tiến độ thi công công trình; thẩm định, kiểm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, hồ sơ, bản vẽ hoàn công cho các dự án đầu tư, công trình; công tác bảo hộ lao động (An toàn lao động, Vệ sinh lao động, Phòng chống cháy nổ và Vệ sinh môi trường).

+ **Ban quản lý dự án khu văn phòng và nhà ở 536A Minh Khai:** Là đơn vị trực thuộc Công ty, thực hiện chức năng đại diện cho Công ty trong tổ chức, quản lý thực hiện việc đầu tư xây dựng, kinh doanh và khai thác dự án cho đến khi Liên danh chủ đầu tư thành lập các đơn vị tiếp quản mới và các công việc khác thuộc dự án (nếu có) theo yêu cầu của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty gồm các công việc: Làm đầu mối của Công ty xử lý các công việc tại hiện trường dự án trong suốt quá trình thi công, triển khai dự án đầu tư; điều phối các đơn vị tham gia dự án đảm bảo tiến độ, hiệu quả, an toàn; phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức nghiệm thu từng phần hoặc toàn bộ dự án, ký, xác nhận khối lượng và đề nghị chủ đầu tư thanh toán cho nhà thầu và các đơn vị cung cấp hàng hóa, vật tư, thiết bị...; tổ chức nghiệm thu, kinh doanh, quyết toán dự án đầu tư hoàn thành; tổ chức nhận bàn giao từng phần hoặc toàn bộ công trình để đưa vào khai thác sử dụng; tổ chức theo dõi chất lượng, khối lượng, an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp và phòng chống cháy nổ của toàn dự án; định kỳ báo cáo Chủ đầu tư và các cơ quan quản lý có liên quan hoặc đột xuất khi có yêu cầu.



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

+ **Đội xây dựng:** Là đơn vị trực tiếp sản xuất, thực hiện nhiệm vụ tổ chức triển khai thi công một phần hoặc toàn bộ công việc của các công trình, dự án mà Công ty làm Chủ đầu tư hoặc Nhà thầu thi công.

4. Định hướng phát triển.

a. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.

- Mục tiêu chung: Trở thành doanh nghiệp có thương hiệu và uy tín trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản. Ổn định, phát triển bền vững và từng bước mở rộng thị trường hoạt động ra các tỉnh, thành phố trong cả nước mà Công ty có thế mạnh.
- Về hoạt động sản xuất kinh doanh: Phát triển ổn định, bền vững.
- Về tài chính: Xây dựng nền tài chính lành mạnh, tự chủ.
- Về nhân lực: Nâng cao chất lượng đội ngũ lao động đủ về số lượng, đảm bảo về chất lượng.

b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

- Về hoạt động sản xuất kinh doanh: mở rộng phạm vi hoạt động, từng bước tạo nền tảng vững chắc để chuyển đổi tỷ trọng cơ cấu lĩnh vực hoạt động kinh doanh từ tư vấn quản lý dự án và xây lắp sang lĩnh vực kinh doanh bất động sản, là lĩnh vực sẽ chiếm tỷ trọng lớn trong những năm tới. Bổ sung ngành nghề kinh doanh thương mại để nâng cao doanh thu, lợi nhuận của Công ty trong ngắn hạn khi các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản đang trong giai đoạn triển khai chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu, lợi nhuận theo quy định của pháp luật.
- Về tài chính: phát huy hiệu quả sử dụng nguồn vốn tự có, từng bước tăng vốn đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh từng thời kỳ, đồng thời mở rộng quan hệ với các đối tác, các nhà đầu tư, ngân hàng, các tổ chức tín dụng để khai thác nguồn vốn bên ngoài.
- Về nhân lực: nâng cao chất lượng công tác tuyển dụng; thực hiện công tác bồi dưỡng và quy hoạch cán bộ; bổ nhiệm, bố trí đúng các chức danh phù hợp với năng lực, chuyên môn nghiệp vụ, phẩm chất của cán bộ theo quy định, đáp ứng yêu cầu phát triển SXKD của Công ty; tiếp tục hoàn thiện cơ chế đãi ngộ người lao động (chế độ lương thưởng, môi trường làm việc và vị trí công tác, các hoạt động tập thể ngoài giờ)

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2017.

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.

Năm 2017, mặc dù Công ty đã đi vào ổn định tạo đà để phát triển nhưng vẫn đang phải đối mặt với rất nhiều khó khăn thách thức. Thị trường bất động sản vẫn tiềm ẩn nhiều nguy



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

ơ khó lường, nguồn tín dụng cho lĩnh vực bất động sản không được khai thông, thậm chí thắt chặt hơn gây khó khăn cho thị trường. Trước những khó khăn mà Công ty phải đối mặt, HĐQT và Ban điều hành đã tích cực chủ động trong công tác định hướng hoạt động, đưa ra các phương án tài chính cụ thể, các giải pháp quản lý điều hành linh hoạt phù hợp với diễn biến của thị trường và thực tế hoạt động của Công ty cùng với sự đồng lòng, quyết tâm cao của toàn thể cán bộ công nhân viên, Công ty đã hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 với Lợi nhuận trước thuế đạt 15,47 tỷ đồng, đạt 122% kế hoạch do ĐHCĐ giao (12,71 tỷ đồng). Lợi nhuận sau thuế đạt 12,5 tỷ đạt 125% kế hoạch do ĐHCĐ giao (10,2 tỷ đồng).

2. Tổ chức và nhân sự.

a. Danh sách Ban điều hành, Kế toán trưởng và những thay đổi trong Ban điều hành.

* Ông Nguyễn Hoài Giang - Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty

- Họ và tên: NGUYỄN HOÀI GIANG
- Giới tính (Nam/nữ): Nam
- Số CMND: 011732766
- Ngày cấp: 12/08/2008
- Ngày tháng năm sinh: 27/01/1965
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Liêm Chung, Phú Lý, Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: Số nhà 28, dãy D4, khu đô thị Ciputra, Tây Hồ, Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 04. 3783.57.57
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:

Từ 1985-1989	Công tác tại Công ty thi công cơ giới Sông Đà
Từ 1989-1991	Công tác tại IRAQ
Từ tháng 4/1991-tháng 3/1993	Phụ trách phòng TCHC Công ty Vinaconex 5
Từ tháng 4/1993-tháng 12/1993	Phụ trách phòng TCHC Công ty Vinaconex 3
Từ tháng 1/1994-tháng 3/2000	Trưởng phòng TCHC Công ty Vinaconex 3
Từ tháng 4/2000-tháng 3/2007	Phó Giám đốc Công ty Vinaconex 3 kiêm phụ trách Phòng kinh doanh Bất động sản, Chủ tịch Công đoàn



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

Từ tháng 4/2007-tháng 6/2007

Từ tháng 7/2007 đến nay

Công ty

Công tác tại Phòng Đầu tư Vinaconex

Ủy viên BCH Đảng bộ Vinaconex, Bí thư Chi bộ,

Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc VINAHUD

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: *Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty*
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: *Ủy viên BCH Đảng bộ Vinaconex*
- Số cổ phần nắm giữ: 1.608.601 cổ phần tương đương 22,98% vốn điều lệ

Trong đó: Sở hữu cá nhân : 108.601 cổ phần
Đại diện Vinaconex : 1.500.000 cổ phần

*** Ông Lê Quang Vinh**

- Chức vụ: *Phó Giám đốc Công ty*

- Họ và tên:

LÊ QUANG VINH

- Giới tính (Nam/nữ):

Nam

- Số CMND:

010241284

- Ngày tháng năm sinh:

19/04/1961

- Nơi sinh:

Đồn Xá, Bình Lục, Hà nam

- Quốc tịch:

Việt Nam

- Dân tộc:

Kinh

- Quê quán:

Đồn Xá, Bình Lục, Hà Nam

- Địa chỉ thường trú: 205 - I5 - Thanh xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (04) 37.83.57.57

- Trình độ văn hoá: 10/10

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

- Quá trình công tác:

Từ tháng 6/1984-2/1986

Cán bộ kỹ thuật đội hoàn thiện 4 Công ty XD 11

Từ tháng 3/1986-2/1990

Đội trưởng đội hoàn thiện 4 -XN hoàn thiện - Liên hiệp XD 1

Từ tháng 3/1990-6/1995

Đội trưởng đội XD 101 - Liên hiệp XD số 1

Từ tháng 06/1995-tháng 3/2002

Đội trưởng đội XD 101 - Công ty Vinaconex 1

Từ tháng 04/2002-tháng 06/2007

Phó giám đốc Ban quản lý dự án ĐTXD PT nhà và đô thị Vinaconex

Từ tháng 07/2007-tháng 02/2008

Phó Giám đốc VINAHUD

Từ tháng 03/2008-tháng 10/2011

Giám đốc Ban chuẩn bị các dự án đầu tư Vinaconex

Từ tháng 11/2011-nay

Phó Giám đốc VINAHUD



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: **Phó Giám đốc Công ty**

- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: **Không**

- Số cổ phần nắm giữ: 10.000 cổ phần

Trong đó: Sở hữu cá nhân: 10.000 cổ phần

Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: không

* **Ông Vương Hồng Khanh - Chức vụ: Phó Giám đốc**

- Họ và tên: VƯƠNG HỒNG KHANH

- Giới tính (Nam/nữ): Nam

- Số CMND: 011827969

- Ngày tháng năm sinh: 27/12/1975

- Nơi sinh: Hà Nội

- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh

- Quê quán: Đại Mạch, Đông Anh, Hà Nội

- Địa chỉ thường trú: 1208 B11D Nam Trung Yên, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (04) 37.83.55.77

- Trình độ văn hoá: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư

- Quá trình công tác:

Từ 02/2002-06/2007 Chuyên viên phòng Đầu tư Công ty CP VIMECO

Từ tháng 7/2007-tháng 6/2008 Chuyên viên Phòng Phát triển dự án VINAHUD

Từ tháng 7/2008-tháng 9/2008 Phụ trách Phòng Phát triển dự án VINAHUD

Từ tháng 10/2008-tháng 5/2009 Phó trưởng phòng Phát triển dự án VINAHUD.

Từ tháng 6/2009-tháng 10/2012 Trưởng phòng Phát triển dự án VINAHUD..

Từ tháng 11/2012 -nay Phó Giám đốc VINAHUD

Từ tháng 11/2017 -nay Thành viên Hội đồng quản trị Công ty

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: **Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Giám đốc Công ty**

- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: **Không**

- Số cổ phần nắm giữ: 10.000 cổ phần

Trong đó: Sở hữu cá nhân: 10.000 cổ phần

Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: không

* **Ông Nguyễn Quang Hà - Kế toán trưởng Công ty**

- Họ và tên: NGUYỄN QUANG HÀ



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

- Giới tính (Nam/nữ): Nam
- Số CMND: 001074002493
- Ngày tháng năm sinh: 04/10/1974
- Nơi sinh: Hà nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Quang Châu, Việt Yên, Bắc Giang
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (04) 37.83.56.66
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế ngành tài chính tín dụng, Cử nhân kinh tế ngành kế toán
- Quá trình công tác:
 - Từ năm 2002- năm 2007 Chuyên viên Phòng TCKT Ban quản lý dự án VINAHUD, VINACONEX
 - Từ năm 2007- năm 2009 Chuyên viên Phòng TCKT VINAHUD, Vinaconex
 - Từ tháng 01/2010-7/2014 Phó Phòng TCKH VINAHUD
 - Từ tháng 7/2014 đến 9/2014 Phụ trách Phòng TCKH VINAHUD
 - Từ tháng 9/2014 đến nay Kế toán trưởng VINAHUD
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Kế toán trưởng
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần
 - Trong đó: Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
 - Đại diện sở hữu phần vốn nhà nước: không

b. Những thay đổi trong ban điều hành: Trong năm 2017 không có thay đổi trong ban điều hành

c. Số lượng người lao động tại Công ty: Tính đến 31/12/2017, Công ty có 50 lao động.

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

- Trong năm 2017, Công ty tiếp tục triển khai thi công 2 khối nhà cao tầng dự án 536A Minh Khai, lập biện pháp kiểm soát tiến độ thi công, tìm kiếm khách hàng để bán nốt các căn hộ còn lại và chuyển nhượng diện tích văn phòng thương mại dịch vụ để kịp thời tạo dòng tiền để thanh toán cho các nhà thầu và phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tìm kiếm đối tác có năng lực thoái vốn dự án Trung tâm thương mại dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại lô đất CV4.4 Mỹ Trì đảm bảo thu hồi vốn và lợi nhuận hợp lý nhất cho Công ty. Thúc đẩy thủ tục 1 số dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư để chuẩn



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

bị cho công việc năm 2017 và các năm tiếp theo. Hợp tác với các đối tác như Công ty CP Đồng Xuân Sài Gòn để phát triển dự án mới.

- Đối với công tác tìm kiếm, phát triển các dự án mới: Công ty tiếp tục tích cực mở rộng quan hệ, tìm kiếm đối tác, các dự án có tiềm năng, thuận lợi và quy mô phù hợp với năng lực của Công ty để chuẩn bị gói đầu cho các năm tiếp sau

4. Tình hình tài chính.

a. Tình hình tài chính.

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	So sánh 2017/2016 (%)
1	Tổng giá trị tài sản	335,432,592,555	526,577,061,528	157%
2	Doanh thu thuần	26,692,542,986	67,966,504,760	255%
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	8,298,274,335	9,445,401,064	114%
4	Lợi nhuận khác	258,888,994	6,023,129,961	2327%
5	Lợi nhuận trước thuế	8,557,163,329	15,468,531,025	181%
6	Lợi nhuận sau thuế	7,284,711,106	12,542,423,034	172%
7	Tỷ lệ trả cổ tức	8%	12%	150%



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2016	Năm 2017
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	lần	1.85	1.19
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	lần	1.69	0.33
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	74.83%	83.04%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	297.34%	489.49%
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	vòng	1.60	0.15
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	vòng	0.08	0.13
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	27.29%	18.45%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	8.63%	14.04%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2.17%	2.38%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	31.09%	13.90%
.....			



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

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

a. Cổ phần.

- Tổng số cổ phần: 7.000.000 cổ phần
- Loại cổ phần đang lưu hành: 7.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 7.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0

b. Cơ cấu cổ đông (theo danh sách cổ đông chốt ngày 23/02/2018).

- Phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu
 - + Cổ đông lớn: 01 cổ đông.
 - + Cổ đông nhỏ: 148 cổ đông.
- Phân theo tiêu chí cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân
 - + Cổ đông tổ chức: 01 cổ đông.
 - + Cổ đông cá nhân: 148 cổ đông.
- Phân theo tiêu chí cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác
 - + Cổ đông trong nước: 148 cổ đông.
 - + Cổ đông nước ngoài: 01 cổ đông.

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

Trong năm 2017, Công ty không thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ.

Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 0 cổ phiếu

Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm 2017: không phát sinh

e. Các chứng khoán khác: Không có phát sinh trong năm 2017.

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

Công ty thực hiện nghiêm chỉnh việc quản lý nguồn nguyên vật liệu, tiêu thụ năng lượng, tiêu thụ nước và tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường; chính sách liên quan đến người lao động và các chính sách khác được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

III. Báo cáo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc.

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

a. Một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2017.



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

Đơn vị: triệu đồng

Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2017	thực hiện 2017	So sánh thực hiện/kế hoạch%
I. Doanh thu	64,910	67,964	105%
II. Lợi nhuận trước thuế	12,710	15,468	122%
III. Lợi nhuận sau thuế	10,170	12,542	123%
IV. Cổ tức	8%	12%	150%

b. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2017, được sự quan tâm, chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc công ty đã cùng toàn thể cán bộ nhân viên công ty tích cực phấn đấu, vượt qua khó khăn, thúc đẩy triển khai hoàn thành vượt tiến độ dự án 536A Minh Khai làm tiền đề hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh được thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên ngày 24/03/2017, cụ thể như sau:

- Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản.

+ Dự án 536A Minh Khai: Công ty đã tập trung chỉ đạo triển khai thi công các hạng mục công trình tại dự án 536A Minh Khai vượt tiến độ để bàn giao cho khách hàng khối văn phòng, dịch vụ cuối năm 2017 và khối căn hộ quý 1 năm 2018; Công tác giám định, thẩm định, lên phương án đền bù cho các hộ dân xung quanh bị ảnh hưởng trong quá trình thi công dự án 536A Minh Khai đạt 100% sự đồng thuận của các hộ dân. Được chính quyền và các hộ dân đánh giá cao vai trò và trách nhiệm của Chủ đầu tư; Công tác vệ sinh, an toàn lao động luôn được quan tâm đôn đốc, kiểm tra giám sát, phối hợp chặt chẽ với các nhà thầu thi công tại dự án và trong năm 2017 không để xảy ra tai nạn hay mất vệ sinh an toàn lao động.

+ Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại lô đất CV4.4: Làm việc với lãnh đạo Công ty CP Địa ốc Dầu khí để xác nhận phần vốn góp của Công ty vào dự án. Tiếp tục tìm kiếm khách hàng có đủ năng lực và quan tâm tới dự án CV4.4 để hoàn tất thủ tục thoái vốn theo đúng quy định của Pháp luật để thực hiện chuyển nhượng phần vốn đã đóng góp vào dự án, thu hồi vốn kèm theo lợi nhuận cho Công ty.

+ Làm việc với Tập đoàn Đồng Xuân hợp tác triển khai một số công trình dự án đầu tư Bất động sản tại Hà Nội, tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư trong lĩnh vực mà mỗi bên có thế mạnh. Ký kết thỏa thuận về hợp tác đầu tư dự án khu nhà ở tại thôn Kim Hoàng, xã Vân Canh, Hoài Đức, Hà Nội.

- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh khác, hoạt động tài chính



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

+ Lĩnh vực sản xuất kinh doanh khác: Hoạt động cho thuê văn phòng tại Tòa nhà VINAHUD được duy trì ổn định, hiệu quả khai thác phần diện tích cho thuê tại tòa nhà luôn được đảm bảo; Bộ phận quản lý, vận hành tòa nhà luôn đáp ứng tốt các yêu cầu của khách hàng, công tác chăm sóc khách hàng được đảm bảo, sảnh, hành lang, thang máy và các khu vệ sinh luôn sạch sẽ, phân sân vườn, cây cối được chăm sóc tốt, công tác PCCC, an ninh được chú trọng, chưa để xảy ra hiện tượng mất an ninh trật tự hay mất mát tài sản của khách hàng thuê văn phòng tại Tòa nhà cũng như khách hàng đến liên hệ công tác. Điều đó làm tăng uy tín và thương hiệu của Tòa nhà đối với khách hàng, là tiền đề để Công ty xây dựng tổ chức bộ máy quản lý vận hành, khai thác tại Dự án 536A Minh Khai khi đưa vào sử dụng trong năm 2018.

Lĩnh vực Tài chính - Kế toán:

Trong năm 2017, được sự quan tâm sâu sắc và chỉ đạo sát sao của Ban lãnh đạo Công ty và nỗ lực vượt khó tập thể cán bộ làm công tác tài chính kế toán, hoạt động tài chính kế toán đã đạt được nhiều thành tựu đáng ghi nhận :

Tập trung theo dõi và đôn đốc công tác thu tiền bán căn hộ, diện tích thương mại dịch vụ và văn phòng tại dự án 536A Minh Khai để đáp ứng đủ vốn thanh toán cho các nhà thầu tại dự án cũng như trả một phần nợ vay ngân hàng nhằm giảm áp lực tài chính và chi phí lãi vay, nâng cao hiệu quả của dự án. Quản trị có hiệu quả dòng tiền để Công ty giữ được mức cân bằng thu chi, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn trong hoạt động SXKD, đảm bảo đáp ứng đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và tìm kiếm, đầu tư các dự án trong tương lai của Công ty.

Thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các quy định của Pháp luật về công tác hạch toán kế toán, định kỳ kê khai và lập báo cáo thuế, thực hiện nghĩa vụ nộp thuế với Nhà nước. Lập báo cáo tài chính, báo cáo kế hoạch theo quy định.

Trong năm 2017 công tác Tài chính kế toán đã tiếp và phục vụ cho các đoàn công tác của Thanh tra chính phủ, Kiểm toán nhà nước, Kiểm toán độc lập khi đến làm việc theo các chuyên đề tại doanh nghiệp. Các đoàn đều có kết luận công tác hoạt động tài chính của Công ty tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành, tình hình tài chính minh bạch, lành mạnh.

- Về công tác tổ chức.

+ Để phù hợp với nhiệm vụ và yêu cầu trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, trong năm 2017 Ban Điều hành đã luôn bám sát thực tế sản xuất, chỉ đạo sát sao và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng bộ phận, phòng ban chức năng nhằm phát huy kinh nghiệm, năng lực của người lao động cũng như để xác định rõ chi phí của hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và chi phí thực hiện Dự án 536A Minh Khai. Kịp thời điều động nhân sự ở các bộ phận bổ sung cho BQLDA 536A Minh Khai đảm bảo chất lượng, tiến độ, hiệu quả công việc nhưng không làm tăng nhân lực của Công ty.

+ Công ty đã ban hành các quy chế, quy định, phân công giao nhiệm vụ trong nhiều lĩnh vực để tạo khung pháp lý trong công tác điều hành, chỉ đạo sản xuất. Giải quyết chấm dứt hợp đồng lao động, chốt sổ BHXH đối với một số cán bộ có nhu cầu chuyển công tác và chế độ hưu trí cho các cán bộ đủ tuổi theo đúng quy định của Nhà nước.

- Công tác chăm lo đời sống CBCNV Công ty và phong trào Đoàn thể



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

+ Căn cứ vào thực tiễn sản xuất và hiệu quả của hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 Công ty cũng đã thực hiện tăng lương từng bước cải thiện thu nhập cho CBCNV theo mặt bằng chung của các đơn vị có cùng quy mô và hoạt động sản xuất kinh doanh trên cùng lĩnh vực, tiếp tục duy trì bữa ăn ca tại văn phòng Công ty và trên công trường dự án 536A Minh Khai; Chăm lo đầy đủ về vật chất và tinh thần cho người lao động vào các dịp lễ, tết; Tổ chức cho CBCNV Công ty và gia đình đi nghỉ mát hè 2017 tại Sầm Sơn, duy trì các buổi liên hoan, sinh nhật, giao lưu, tham quan học tập cho người lao động để tạo không khí đoàn kết, ấm cúng và sự gắn bó giữa tập thể và mỗi cá nhân; Các chế độ về BHXH, BHYT được thực hiện đầy đủ theo quy định. Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBCNV của Công ty.

2. Tình hình tài chính.

a. Tình hình tài sản.

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Tăng/Giảm	% Tăng/Giảm
1	Tổng Tài sản	335,432,592,555	526,577,061,528	191,144,468,973	57%
2	Tài sản ngắn hạn	121,337,905,282	483,745,287,655	362,407,382,373	299%
	Tiền và các khoản tương đương tiền	13,514,462,989	8,681,755,215	(4,832,707,774)	-36%
	Các khoản phải thu ngắn hạn	85,251,511,444	126,631,443,075	41,379,931,631	49%
	Hàng tồn kho	10,695,133,574	348,432,089,365	337,736,955,791	3158%
3	Tài sản dài hạn	214,094,687,273	42,831,773,873	(171,262,913,400)	-80%
	Tài sản cố định	12,756,228,431	13,158,110,148	401,881,717	3%
	Phải thu dài hạn	6,553,320,000	6,553,320,000	-	0%
	Bất động sản đầu tư	23,315,331,962	22,358,576,898	(956,755,064)	-4%
		-	-		

b. Tình hình Nợ phải trả.

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Tăng/Giảm	% Tăng/Giảm
1	Nợ phải trả	251,014,062,588	437,250,131,410	186,236,068,822	74%
2	Nợ ngắn hạn	65,422,343,406	406,972,777,400	341,550,433,994	522%
	Phải trả người bán ngắn hạn	20,495,916,625	65,956,847,745	45,460,931,120	222%
	Người mua trả tiền trước	131,196,100	253,736,454,440	253,605,258,340	193302%
	Chi phí phải trả ngắn hạn	383,511,526	428,209,209	44,697,683	12%
	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24,031,279,090	80,000,000,000	55,968,720,910	233%
3	Nợ dài hạn	185,591,719,182	30,277,354,010	(155,314,365,172)	-84%
	Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	
	Người mua trả tiền trước dài hạn	68,348,574,211	-	(68,348,574,211)	-100%
	Phải trả dài hạn khác	281,854,010	247,354,010	(34,500,000)	-12%



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.

Ban lãnh đạo Công ty đã chỉ đạo các Phòng ban, Bộ phận từng bước điều chỉnh, áp dụng kịp thời các quy định của nhà nước và Công ty trong công tác quản lý chi phí, đặc biệt trong công tác lựa chọn nhà thầu, thương thảo và ký kết hợp đồng... đảm bảo chặt chẽ, tiết kiệm chi phí, tuân thủ các quy định của pháp luật.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.

a. Một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018.

- Mục tiêu của Công ty trong năm 2018.

+ Mục tiêu trọng tâm trong kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty là tập trung hoàn thành toàn bộ dự án, bán nốt một số căn hộ, diện tích văn phòng thương mại còn lại, bàn giao dự án cho khách hàng đưa vào sử dụng. Tổ chức các đợt thu tiền theo nội dung hợp đồng đã ký. Tổ chức kê khai làm sổ đỏ cho khách hàng, Quyết toán, kiểm toán dự án theo quy định, làm cơ sở phân chia lợi nhuận với đơn vị đối tác.

+ Đưa BQL tòa nhà 536A Minh Khai đi vào hoạt động phục vụ cư dân và khách hàng tại dự án trong giai đoạn chưa thành lập Ban quản trị khu chung cư, kiện toàn BQL tòa VP Công ty tại đường Trung Yên 9 để đảm bảo vận hành hiệu quả các dự án cũng như sắp xếp bố trí lại một số lao động trong Công ty khi dự án 536A Minh Khai hoàn thành.

+ Tích cực tìm kiếm, triển khai hoạt động kinh doanh thương mại, mở hướng mới (Tìm kiếm một số khu đất để làm kho, xưởng cho thuê, phù hợp với năng lực và khả năng tài chính của Công ty).

+ Mở rộng quan hệ với các đối tác, tìm kiếm công việc, dự án tạo tiền đề cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong các năm tiếp theo sau khi dự án 536A Minh Khai hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng. Phối hợp với một số đối tác: như Tập đoàn Đồng Xuân để hợp tác triển khai thực hiện đầu tư khu nhà ở Kim Hoàng, Hoài Đức, Hà Nội; Tổng công ty giấy Bãi Bằng để chuyển đổi khu đất tại nhà máy giấy Cầu Đuống; Thoái vốn tại dự án CV4.4...

+ Từng bước cải thiện thu nhập và nâng cao đời sống cho người lao động để người lao động yên tâm công tác gắn bó với Công ty.

b. Các lĩnh vực, công việc thực hiện trong kế hoạch năm 2018.

- Lĩnh vực tư vấn quản lý dự án

+ Tìm kiếm các hợp đồng tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát như: Tư vấn khu nhà ở Kim Hoàng tại Hoài Đức; Tư vấn công tác bảo trì, sửa chữa dự án No5...

+ Kiện toàn, hoàn thiện bộ máy BQL Tòa nhà Dự án 536A Minh Khai để khai thác vận hành công tác dịch vụ nhà chung cư làm tiền đề để phát triển mảng kinh doanh dịch vụ cho các dự án sau này và tạo thêm việc làm cho cán bộ công nhân viên dôi dư.

- Lĩnh vực kinh doanh

+ Tìm kiếm, phối hợp với các đối tác mở rộng thêm một số ngành nghề kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu...

- Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản

+ Dự án đầu tư xây dựng nhà ở và văn phòng tại 536A Minh Khai vẫn tiếp tục là dự án trọng điểm của Công ty trong năm 2018. Tổ chức đôn đốc hoàn thành các công việc còn lại, bàn giao cho khách hàng vào sử dụng, làm sổ đỏ, tổ chức vận hành sử dụng, nghiệm thu, quyết toán, kiểm toán dự án... Tìm kiếm khách hàng để bán những căn hộ và diện tích VP còn lại thu tiền của khách hàng tạo dòng tiền thanh toán cho các nhà thầu, trả nợ ngân hàng...

+ Tiếp tục tìm kiếm khách hàng có đủ năng lực và quan tâm tới dự án đầu tư xây dựng tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại lô đất CV4.4, phối hợp với Công ty CP địa ốc dầu khí để hoàn tất thủ tục thoái vốn theo đúng quy định của Pháp luật để thực hiện chuyển nhượng phần vốn đã đóng góp vào dự án, thu hồi vốn kèm theo lợi nhuận cho Công ty.

+ Làm việc với Tập đoàn Đồng Xuân Sài Gòn hợp tác triển khai một số công trình dự án khi đủ điều kiện theo năng lực và lợi thế của mỗi bên như dự án khu nhà ở Kim Hoàng tại Hoài Đức, khu nhà ở Thụy Phương tại Bắc Từ Liêm, phối hợp với Tổng công ty giấy Bãi Bằng xin chuyển đổi mục đích Nhà máy diêm Cầu Đuống...

+ Hợp tác phát triển các dự án BĐS cho thuê phù hợp với năng lực của Công ty.

- Lĩnh vực tài chính kế toán

+ Tập trung theo dõi và đôn đốc công tác thu tiền bán căn hộ, diện tích thương mại dịch vụ và văn phòng tại dự án 536A Minh Khai để đáp ứng đủ vốn thanh toán cho các nhà thầu tại dự án cũng như trả nợ vay ngân hàng. Quản trị có hiệu quả dòng tiền để Công ty giữ được mức cân bằng thu chi, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn trong hoạt động SXKD, đảm bảo đáp ứng đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và tìm kiếm, đầu tư các dự án trong tương lai của Công ty.

+ Thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các quy định của Pháp luật về công tác hạch toán kế toán, định kỳ kê khai và lập báo cáo thuế, thực hiện nghĩa vụ nộp thuế với Nhà nước. Lập báo cáo tài chính, báo cáo kế hoạch theo quy định.

c. Một số giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD năm 2018.

- Công tác quản lý, chỉ đạo điều hành sản xuất

+ Tổ chức quản lý tốt công tác nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng dự án 536A Minh Khai và đi vào hoạt động của BQL Tòa nhà để đảm bảo cho cư dân có môi trường sống thuận lợi, an toàn.

+ Chủ động tìm kiếm khách hàng để bán nốt số căn hộ và diện tích thương mại dịch vụ văn phòng còn lại tại dự án 536A Minh Khai để ghi nhận doanh thu trong năm tài chính 2018.

+ Đối với dự án CV4.4: Phối hợp chặt chẽ với Công ty cổ phần địa ốc dầu khí hoàn tất công tác xác định tỷ lệ góp vốn, tìm kiếm đối tác có đủ năng lực để thực hiện chuyển nhượng phần vốn đã đóng góp vào dự án CV4.4 đảm bảo thu hồi vốn đầu tư cũng như lợi nhuận của Công ty.

- Công tác tài chính kế hoạch



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

+ Tăng cường mở rộng quan hệ hợp tác với các ngân hàng, tìm kiếm ngân hàng có tiềm lực tài chính mạnh làm nòng cốt, sẵn sàng đồng hành cùng Công ty, tài trợ cho các dự án của Công ty để tăng cường tính chủ động, đáp ứng đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, tận dụng các cơ hội đầu tư sinh lời trong tương lai.

+ Tích cực đôn đốc công tác bán hàng, thu tiền, đảm bảo đủ vốn để thanh toán cho các nhà thầu. Quản trị tốt dòng tiền của dự án để có phương án tối ưu sử dụng vốn, trả nợ vay ngân hàng nhằm giảm áp lực tài chính cũng như giảm chi phí lãi vay, làm tăng hiệu quả đầu tư của dự án.

+ Phối hợp chặt chẽ giữa các phòng ban để tập trung cho công tác hoàn chỉnh hồ sơ thanh quyết toán, kiểm toán dự án tích cực thu hồi vốn. Cân đối thu chi, linh hoạt trong việc luân chuyển và sử dụng hiệu quả các dòng tiền, tăng vòng quay vốn lưu động, tăng hiệu quả sử dụng vốn.

+ Quản lý công tác hạch toán kế toán kịp thời, đầy đủ, chính xác, minh bạch theo các quy định của Pháp luật.

+ Nghiên cứu tái cấu trúc các tài sản của Công ty: Xem xét đánh giá hiệu quả để chuyển nhượng Tòa nhà văn phòng trụ sở Công ty để chủ động nguồn vốn phục vụ các dự án đầu tư bất động sản khi triển khai mới.

- Công tác tổ chức nhân sự

+ Quan tâm công tác phát triển nguồn nhân lực, thực hiện chính sách đào tạo cán bộ có năng lực, ý thức trách nhiệm, tâm huyết gắn bó với Công ty. Xem xét bố trí sắp xếp lại nhân lực khi dự án 536A Minh Khai hoàn thành, giảm biên chế những cán bộ yếu về chuyên môn nghiệp vụ, ý thức tổ chức kỷ luật kém để Công ty có được một lực lượng lao động có trình độ, tâm huyết cùng chung vai xây dựng Công ty ổn định và phát triển.

+ Cơ cấu lại các phòng, ban chuyên môn nghiệp vụ đáp ứng được định hướng sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2018 và các năm tiếp theo. Giải quyết chế độ hưu trí cho một số đồng chí đến tuổi nghỉ hưu, tăng cường công tác chăm lo đời sống, chế độ chính sách cho CBCNV.

+ Nghiên cứu xây dựng lại quy chế lương, thưởng: căn cứ vào kinh nghiệm, năng lực chuyên môn của người lao động để xây dựng mức lương, trả thù lao cho người lao động đảm bảo tính công bằng, khuyến khích người tài đóng góp cho sự phát triển của Công ty

- Nâng cao chất lượng hoạt động quản trị doanh nghiệp

Rà soát lại các quy chế quy định đã có để xây dựng bổ sung và hoàn thiện các quy chế đáp ứng được với tình hình thực tiễn hoạt động SXKD của Công ty cũng như phù hợp với những thay đổi của Pháp luật. Tạo khung pháp lý để người lao động yên tâm công tác cũng như góp phần giúp Ban điều hành có cơ sở để ra những quyết định kịp thời, chính xác trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

IV. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Công ty.

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty.

a. Trong năm 2017, các thành viên trong Hội đồng quản trị Công ty đã tích cực phối hợp làm việc với tinh thần trách nhiệm cao nhất để đưa ra các quyết định chính xác, kịp thời mang lại hiệu quả công việc cao. Hội đồng quản trị đóng vai trò định hướng, chỉ đạo, giám



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

sát tình hình triển khai các chủ trương, quyết định và hỗ trợ Ban điều hành trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

b. Năm 2017 mặc dù thị trường bất động sản bước đầu đã có khởi sắc nhưng vẫn tiềm ẩn rất nhiều nguy cơ khó lường. Việc tiếp cận các nguồn lực tài chính để kịp thời thanh toán cho các nhà thầu để triển khai thi công dự án 536A Minh Khai đảm bảo tiến độ vẫn gặp nhiều khó khăn. Khách hàng mua căn hộ chậm thanh toán tiền mua nhà theo tiến độ và một số căn hộ còn tồn đọng chưa bán được dẫn đến không tạo được dòng tiền kịp thời phục vụ yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

c. Việc tạo công ăn việc làm mới cho người lao động còn hạn chế do chưa triển khai và phát triển được dự án mới gói đầu nên vẫn tiềm ẩn nguy cơ khủng hoảng việc làm.

Trước những khó khăn mà Công ty phải đối mặt, Hội đồng quản trị đã tích cực chủ động trong công tác định hướng hoạt động, thực hiện chế độ làm việc đảm bảo tuân thủ đúng Điều lệ, có giải pháp cụ thể trong công tác quản trị điều hành góp phần tháo gỡ khó khăn cho Công ty và kịp thời giải quyết các yêu cầu do hoạt động sản xuất kinh doanh đặt ra. Phối hợp với Ban điều hành động viên CBCNV yên tâm công tác, chia sẻ khó khăn chung với đơn vị tích cực tìm kiếm các giải pháp tháo gỡ vì vậy đã dần đưa Công ty vượt qua khó khăn từng bước ổn định và tạo đà để phát triển.

* Một số hoạt động chủ yếu của Hội đồng quản trị trong năm 2017

- Hội đồng quản trị luôn bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông để chi đạo chặt chẽ các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo thực hiện tốt các chủ trương định hướng đã đề ra, quyết định kịp thời những vấn đề thuộc thẩm quyền. Hội đồng quản trị đã thực hiện các cuộc họp theo định kỳ và đột xuất để quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền, thông qua các cuộc họp Hội đồng quản trị hoặc xin ý kiến bằng văn bản được các thành viên chấp thuận đảm bảo Công ty hoạt động có hiệu quả, bảo toàn phát triển vốn, tuân thủ các quy định của pháp luật và đúng định hướng phát triển.

- Hội đồng quản trị đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 và thông qua 16 nghị quyết, quyết định để quyết định kịp thời các vấn đề thuộc thẩm quyền quản lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và giao cho Ban điều hành Công ty thực hiện.

- Kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2017 thể hiện qua một số chỉ tiêu như sau:

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	So sánh 2017/2016 (%)
1	Tổng giá trị tài sản	335,432,592,555	526,577,061,528	157%
2	Doanh thu thuần	26,692,542,986	67,966,504,760	255%
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	8,298,274,335	9,445,401,064	114%
4	Lợi nhuận khác	258,888,994	6,023,129,961	2327%
5	Lợi nhuận trước thuế	8,557,163,329	15,468,531,025	181%
6	Lợi nhuận sau thuế	7,284,711,106	12,542,423,034	172%
7	Tỉ lệ trả cổ tức	8%	12%	150%

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017)



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

- Trong năm 2017, cơ cấu tổ chức Hội đồng quản trị có 01 sự thay đổi do ông Trương Quang Minh có đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và ngày 09/11/2017, Hội đồng quản trị Công ty có Nghị quyết số 10 NQ/VINAHUD-HĐQT v/v: Chấp thuận đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, nhiệm kỳ 2017-2022 của ông Trương Quang Minh đồng thời có Nghị quyết số 11 NQ/VINAHUD-HĐQT v/v: Bỏ nhiệm thay thế thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2022 đối với ông Vương Hồng Khanh. Đồng thời kể từ ngày 01/02/2018, ông Đoàn Châu Phong - Chủ tịch Hội đồng quản trị được nghỉ hưu theo chế độ hiện hành và đã gửi thông báo từ nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị, Chủ tịch HĐQT Công ty. Do vậy, ngay trước khi tiến hành Đại hội cổ đông năm 2018 này, Hội đồng quản trị Công ty gồm 02 thành viên là ông Nguyễn Hoài Giang và ông Vương Hồng Khanh.

- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2017, gồm một số nội dung chính sau:

+ Chỉ đạo hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông 2017 đã đề ra.

+ Chỉ đạo công tác triển khai kinh doanh căn hộ và diện tích thương mại dịch vụ văn phòng tại dự án 536A Minh Khai đã cơ bản được bán hết tạo dòng tiền phục vụ yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Tập trung chỉ đạo hoàn thành thi công xây dựng 2 tòa nhà chung cư và các công trình hạ tầng liên quan, hiện nay đã bắt đầu bàn giao cho khách hàng đưa vào sử dụng một số căn hộ tại dự án 536A Minh Khai đảm bảo đúng và vượt tiến độ theo hợp đồng ký kết.

+ Chỉ đạo Ban điều hành tích cực tìm kiếm đối tác thuê Văn phòng tại tòa nhà VINAHUD đến nay diện tích cho thuê đã lấp đầy 100% đảm bảo duy trì ổn định và thực hiện tốt công tác quản lý Tòa nhà.

+ Linh hoạt trong thực hiện tái cấu trúc tài sản hiện có của Công ty để tạo nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh và giảm áp lực về tài chính. Đã hoàn thành việc chuyển nhượng tài sản tòa nhà N3 trụ sở Công ty cho Công ty Ánh Dương theo hợp đồng.

- Hội đồng quản trị đã xem xét phê duyệt kịp thời các thủ tục liên quan đến đầu tư dự án, chỉ đạo phối hợp với Công ty Đức Việt ký kết thỏa thuận hợp tác đầu tư triển khai dự án khu nhà ở tại Kim Hoàng, xã Vân Canh, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

- Bên cạnh việc bám sát chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị đã quan tâm chỉ đạo chăm lo đời sống người lao động trong Công ty và thực hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp vì vậy mặc dù còn nhiều khó khăn nhưng thu nhập người lao động đã từng bước được cải thiện tạo sự yên tâm công tác và gắn bó với doanh nghiệp.

* Một số tồn tại trong năm 2017

Nhìn lại toàn bộ công tác quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017, Hội đồng quản trị nhận thấy còn tồn tại một số nội dung sau:

- Thời gian qua các thành viên Hội đồng quản trị đã có nhiều nỗ lực song vẫn tồn tại một số hạn chế trong hoạt động quản trị doanh nghiệp. Công tác định hướng phát triển lĩnh vực then chốt của Công ty - kinh doanh bất động sản cũng như nguồn lực đầu tư chưa tương xứng và kịp thời dẫn đến chưa nắm bắt kịp thời, cụ thể hóa được các cơ hội kinh doanh nên chưa triển khai được các dự án mới gởi đầu công việc cho Công ty cho những năm tiếp theo.

- Khối lượng công việc triển khai chưa khai thác hết năng lực đơn vị dẫn đến chế độ đãi ngộ

cho cán bộ quản lý và người lao động Công ty vẫn ở mức khiêm tốn nên chưa phát huy hết tính năng động sáng tạo, yên tâm công tác và tạo sự gắn bó với doanh nghiệp.

- Công tác quản trị điều hành các hoạt động của Công ty cần phải thích ứng hơn nữa theo thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh đòi hỏi, linh hoạt và nhạy bén hơn với thị trường nhưng cần đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

- Cần có giải pháp hữu hiệu và tích cực thu hồi các khoản công nợ đối với các đơn vị, khách hàng mua căn hộ dự án 536A Minh Khai. Tìm kiếm, huy động các nguồn tài chính theo quy định của pháp luật để đáp ứng vốn cho các dự án đầu tư, bảo toàn và phát huy vốn chủ sở hữu.

- Chỉ đạo quyết liệt, quy định cụ thể, tăng cường công tác kiểm tra giám sát cũng như có chế tài xử lý nghiêm minh để nâng cao ý thức trách nhiệm nhằm thực hiện tốt chính sách quản lý chất lượng, tiến độ và an toàn lao động đối với các công trình, dự án. Tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp ở điều kiện tốt nhất. Tiếp tục kiên trì mục tiêu phát triển Công ty là doanh nghiệp đầu tư kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ đồng thời nhận thầu xây dựng các công trình, mở rộng phạm vi địa bàn hoạt động, tạo việc làm thu nhập ổn định cho người lao động trong Công ty.

- Quan tâm xây dựng văn hoá doanh nghiệp, tạo cho người lao động niềm tin, niềm tự hào và tự giác gắn quyền lợi của mình với quyền lợi của Công ty. Quan tâm đến đời sống của người lao động, cải cách chế độ tiền lương, thưởng cho người lao động gắn với hiệu quả thực hiện công việc. Thực hiện tốt quyền lợi của cổ đông như: trả cổ tức, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông tiếp nhận thông tin và các ý kiến đóng góp xây dựng Công ty.

- Trao đổi bàn bạc với đối tác có giải pháp cụ thể thoái vốn khỏi dự án khu văn phòng hỗn hợp CV4.4 Mỹ Trì để bảo toàn vốn cho Công ty

2. Đánh giá, nhận xét của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động của Ban điều hành Công ty trong năm 2017.

- Trong năm qua qua có những lúc phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thách thức nhưng Ban điều hành đã nỗ lực cố gắng hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh, ổn định Công ty, tìm kiếm tạo công ăn việc làm và từng bước cải thiện thu nhập cho người lao động đó là kết quả đáng ghi nhận. Đặc biệt là đã chỉ đạo hoàn thành thi công xây dựng để bàn giao căn hộ và diện tích thương mại dịch vụ văn phòng dự án 536A Minh Khai vượt tiến độ đề ra, được khách hàng đánh giá cao. Ban điều hành cần giữ vững ổn định Công ty để tạo đà phát triển trong năm 2018 và các năm tiếp theo.

- Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị được Ban điều hành thực hiện kịp thời, tận dụng mọi cơ hội để đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty. Thường xuyên báo cáo những vướng mắc khó khăn với Hội đồng quản trị để nhận được sự hỗ trợ, giúp đỡ mang lại hiệu quả trong công việc.

Bên cạnh đó, Ban điều hành cần lưu ý:

- + Quyết liệt hơn trong công tác điều hành, chỉ đạo các phòng ban chuyên môn nghiệp vụ cần tích cực, chủ động và phối hợp nhịp nhàng hơn nữa trong triển khai công việc đảm bảo hiệu quả tốt hơn.

- + Tìm kiếm, mở rộng hợp tác thêm với các đối tác để thu xếp nguồn vốn hợp tác đầu tư các dự án khi triển khai trong thời gian tới. Chủ động nguồn vốn để hoàn thành một số hạng mục công trình còn lại tại dự án 536A Minh Khai trong quý II năm 2018 để hoàn thành



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng đúng tiến độ.

3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT.

Năm 2018 được dự báo các chỉ tiêu kinh tế vĩ mô có chiều hướng tốt nhưng chắc chắn Công ty chúng ta vẫn còn phải đối mặt với rất nhiều khó khăn do ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế thế giới và suy thoái kinh tế trong nước. Chính sách tài chính thắt chặt và thị trường bất động sản mặc dù có dấu hiệu hồi phục nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro và đối mặt nhiều khó khăn. Là doanh nghiệp chuyên ngành kinh doanh bất động sản, tư vấn đầu tư và quản lý dự án đòi hỏi chúng ta phải có những điều chỉnh trong sản xuất kinh doanh, có những giải pháp hợp lý để xây dựng Công ty ổn định và phát triển.

Trên cơ sở một số chỉ tiêu chính trong kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018:

- Tổng giá trị SXKD:	182,4 tỷ đồng
- Tổng doanh thu:	600,1 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế:	16,45 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế:	13 tỷ đồng
- Tỷ suất cổ tức:	15%

Hội đồng quản trị Công ty cần tập trung chỉ đạo thực hiện tốt các nội dung sau:

- Tiếp tục bám sát mục phát triển Công ty nhiệm kỳ 2017 - 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, xác định rõ lĩnh vực chính đó là đầu tư kinh doanh bất động sản. Các hoạt động kinh doanh khác của Công ty cần hỗ trợ và xoay quanh hoạt động chính.
- Tiếp tục chỉ đạo để đảm bảo hiệu quả lợi nhuận và chi trả cổ tức theo kế hoạch đại hội cổ đông thông qua.
- Phê duyệt các giải pháp có tính thực tế khả thi, cân đối các nguồn lực để Công ty đảm bảo thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018.
- Tích cực công tác bàn giao căn hộ cho khách hàng đưa vào sử dụng đồng thời thực hiện tốt việc quản lý vận hành dự án 536A Minh Khai sau đầu tư đảm bảo hài hòa lợi ích của khách hàng và doanh nghiệp. Chủ động chuẩn bị các thủ tục hồ sơ giấy tờ để cấp sổ đỏ cho khách hàng tại dự án đồng thời chuẩn bị các điều kiện để tổ chức hội nghị lần đầu thành lập Ban quản trị nhà chung cư theo quy định của pháp luật.
- Chỉ đạo tập trung cao độ trong công tác thu hồi công nợ từ các hợp đồng đã thực hiện, các hợp đồng tiếp theo của dự án 536A Minh Khai để đảm bảo dòng tiền trả nợ Ngân hàng giảm bớt dư nợ vay. Đồng thời chỉ đạo hoàn thành thanh quyết toán dự án theo quy định của pháp luật.
- Xây dựng và phát triển lĩnh vực kinh doanh khác của Công ty như: đầu tư kinh doanh bất động sản kho, bãi cho thuê, thương mại, tư vấn đầu tư quản lý dự án, dịch vụ quản lý bất động sản sau đầu tư để hỗ trợ và tạo chuỗi giá trị cho lĩnh vực chính là hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản.
- Quan tâm công tác phát triển nguồn nhân lực, thực hiện chính sách đào tạo CBCNV có năng lực, ý thức trách nhiệm, tâm huyết với Công ty, định biên mô tả công việc cụ thể chi tiết hơn, một người có thể đảm đương nhiều việc đồng thời loại bỏ những vị trí không cần thiết. Kiện toàn và hoàn thiện bộ phận quản lý nhà chung cư để thực hiện tốt việc quản lý



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX

vận hành dự án 536A Minh Khai.

- Xây dựng văn hoá doanh nghiệp, tạo cho người lao động niềm tin, niềm tự hào và tự giác gắn quyền lợi của mình với quyền lợi của Công ty. Quan tâm đến đời sống của người lao động, cải cách chế độ tiền lương, thưởng cho người lao động gắn với hiệu quả thực hiện công việc. Thực hiện tốt quyền lợi của cổ đông như: trả cổ tức, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông tiếp nhận thông tin và các ý kiến đóng góp xây dựng Công ty.

- Thực hiện chủ trương tái cấu trúc doanh nghiệp theo chỉ đạo của Tổng Công ty, ưu tiên tìm kiếm đối tác để hợp tác cùng phát triển gắn với chủ trương tái cấu trúc vốn của Tổng Công ty.

V. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

- Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Kiểm toán và Đầu tư A&C
- Ý kiến kiểm toán của kiểm toán độc lập:

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 Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán được cung cấp trên website của Công ty tại địa chỉ: <http://www.vinahud.com.vn/>.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2018

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hoài Giang