

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI (HANDICO)
(Giấy Chứng nhận ĐKKD số 0100977705 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
cấp lần đầu ngày 24/12/1999 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 27/03/2014)



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỞ HỮU
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH
PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI**

(Thực hiện theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp, Nghị định số 32/2018/NĐ ngày 08/3/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP)

Bản Công bố thông tin này sẽ được cung cấp tại:

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI (HANDICO)

Trụ sở chính : Số 34 Hai Bà Trưng - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội
Điện thoại : (84-24) 3938 7799 Fax: (84-24) 3824 1032
Email : info@handico.com.vn
Website : www.handico.com.vn
Phụ trách Công bố thông tin: Ông Nguyễn Tử Quang
Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH (ABS)

Trụ sở chính : Tầng 16, Tòa nhà Geleximco - Số 36 Hoàng Cầu - Quận Đống
Đa - Hà Nội
Điện thoại : (84-24) 3562 4626 Fax : (84-24) 3562 4628
Website : www.abs.vn

HÀ NỘI, THÁNG 05/2019

CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006;
- Căn cứ Luật số 62/2010/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp số 69/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Nghị định số 91/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 13/10/2015 về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015;
- Căn cứ Thông tư số 219/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 31/12/2015 hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015;
- Căn cứ Thông tư số 59/2018/TT-BTC ngày 16/7/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 31/12/2015 của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước và Công ty TNHH MTV do DNNN đầu tư 100% vốn điều lệ thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Văn bản số 2513/UBND-KT ngày 06/6/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh, bổ sung danh mục doanh nghiệp có vốn đầu tư của các DNNN thuộc UBND thành phố Hà Nội thực hiện thoái vốn năm 2018;
- Căn cứ Nghị quyết số 05/NQ-HĐTV ngày 18/01/2019 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội về việc thông qua hiệu chỉnh giá khởi điểm và phương thức chào bán công khai phần vốn góp của Tổng công ty sở hữu tại Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển nhà Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 1912/QĐ-UBND ngày 22/04/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công

ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội;

- Căn cứ các văn bản pháp luật hiện hành;
- Nguyên tắc chuyển nhượng vốn: Theo Khoản 12 Điều 1 - Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ;
- Phương thức chuyển nhượng vốn: Theo Khoản 13 Điều 1 - Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ.

THÔNG TIN VỀ CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG

• Tên cổ phần	Cổ phần Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển nhà Hà Nội
• Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
• Mệnh giá	10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần
• Tổng số lượng cổ phần dự kiến chào bán	110.672 (Một trăm mười nghìn sáu trăm bảy mươi hai) cổ phần
• Tổng giá trị theo mệnh giá	1.106.720.000 đồng (Một tỷ một trăm lẻ sáu triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng chẵn)
• Giá khởi điểm chào bán	11.900 đồng/cổ phần
• Phương thức chuyển nhượng vốn	Bán đấu giá công khai

MỤC LỤC

CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	1
THÔNG TIN VỀ CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG.....	3
MỤC LỤC.....	4
I. NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	7
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....	7
2. Tổ chức có vốn của doanh nghiệp nhà nước chuyển nhượng.....	7
3. Tổ chức tư vấn.....	7
II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT.....	8
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	9
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	9
2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng.....	11
3. Số cổ phần sở hữu.....	11
4. Tỷ lệ cổ phần chào bán trên tổng số cổ phần đang sở hữu: 100%.....	11
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN CỦA DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG - CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI.....	12
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	12
2. Cơ cấu tổ chức Công ty.....	14
3. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông lớn.....	18
4. Danh sách những công ty liên quan đến Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội.....	19
5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong hai năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	19
6. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Công ty.....	26
7. Tình hình tài sản của Công ty.....	27
8. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	29
9. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện.....	30
10. Các thông tin, tranh chấp kiện tụng có liên quan có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần chuyển nhượng vốn.....	30
V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	31

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	33
VII.CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	34
VIII.BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	35
THAY LỜI KẾT.....	36

DANH MỤC BẢNG

BIỂU ĐỒ 1: SƠ ĐỒ BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY	14
BẢNG 1: CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 31/03/2019	18
BẢNG 2: DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NẮM GIỮ TỪ 5% TRỞ LÊN VỐN CỔ PHẦN TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 31/03/2019	18
BẢNG 3: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY	19
BẢNG 4: CÁC KHOẢN PHẢI THU TỪ THỜI ĐIỂM NGÀY 31/12/2017 ĐẾN THỜI ĐIỂM NGÀY 31/03/2019	21
BẢNG 5: CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ TỪ THỜI ĐIỂM NGÀY 31/12/2017 ĐẾN THỜI ĐIỂM NGÀY 31/03/2019	21
BẢNG 6: TÌNH HÌNH ĐỐI CHIẾU CÁC KHOẢN PHẢI THU TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 30/09/2018.....	22
BẢNG 7: TÌNH HÌNH ĐỐI CHIẾU CÁC KHOẢN PHẢI THU TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 31/12/2018.....	23
BẢNG 8: TÌNH HÌNH ĐỐI CHIẾU CÁC KHOẢN PHẢI THU TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 31/03/2018.....	23
BẢNG 9: TÌNH HÌNH ĐỐI CHIẾU CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 30/09/2018.....	24
BẢNG 10: TÌNH HÌNH ĐỐI CHIẾU CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 31/12/2018.....	24
BẢNG 11: TÌNH HÌNH ĐỐI CHIẾU CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 31/03/2019.....	25
BẢNG 12: CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH	25
BẢNG 13: DANH SÁCH THÀNH VIÊN HĐQT, BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 31/03/2019	26
BẢNG 14: CƠ CẤU TÀI SẢN CỐ ĐỊNH CỦA CÔNG TY TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 31/03/2019	27
BẢNG 15: DANH MỤC TÀI SẢN ĐẤT ĐAI TẠI NGÀY 31/03/2019.....	28
BẢNG 16: KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC NĂM TIẾP THEO	29

I. NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI

Ông: Nguyễn Tử Quang Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số 2495/UQ-TCT ngày 21/6/2018 của Tổng Giám đốc Tổng công ty)

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức có vốn của doanh nghiệp nhà nước chuyển nhượng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI

Ông: Nguyễn Chiến Thắng Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH

Ông: Chu Tuấn An Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy Ủy quyền số 17A/UQ-TGD/PC2018 ngày 11/12/2018 của Tổng Giám đốc CTCP Chứng khoán An Bình)

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ công bố thông tin về việc chuyển nhượng vốn cổ phần do Công ty cổ phần Chứng khoán An Bình lập trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ tư vấn giữa Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty cổ phần Chứng khoán An Bình. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội cung cấp.

II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

TỪ, NHÓM TỪ	DIỄN GIẢI
Bản công bố thông tin	Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư.
Cổ phần	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
Cổ phiếu	Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một cổ phần.
Cổ đông	Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu cổ phần đã phát hành của Công ty.
Cổ tức	Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính.
Vốn điều lệ	Số vốn do tất cả cổ đông đóng góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty.
HANDICO	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.
Công ty	Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội.
ABS	Công ty cổ phần Chứng khoán An Bình.
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông.
HĐQT	Hội đồng quản trị.
BKS	Ban Kiểm soát.
BCTC	Báo cáo tài chính.
CTCP	Công ty cổ phần.
ĐKKD	Đăng ký kinh doanh.
TCT	Tổng công ty.

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Thông tin chung về chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

Tên giao dịch trong nước	TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
Tên giao dịch quốc tế	HANOI HOUSING DEVELOPMENT AND INVESTMENT CORPORATION
Tên viết tắt	HANDICO
Vốn điều lệ	1.900.000.000.000 VNĐ
Trụ sở chính	Số 34 Hai Bà Trưng - P. Tràng Tiền - Q. Hoàn Kiếm - HN
Điện thoại	(84-24) 3938 7799
Fax	(84-24) 3924 1032
Website	www.handico.com.vn
Email	info@handico.com.vn
Giấy CNĐKKD	Số 0100977705 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/12/1999 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 27/03/2014
Ngành nghề kinh doanh chính	• Xây dựng nhà các loại; • Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; • Hoàn thiện công trình xây dựng; • Hoạt động kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê....

Logo Tổng công ty



1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội là doanh nghiệp Nhà nước, được thành lập ngày 21/9/1999 theo Quyết định số 78/1999/QĐ-UB của UBND Thành phố Hà Nội với mô hình tổ chức và hoạt động theo quy định tại Quyết định số 90/TTg ngày 07/3/1994 của Thủ tướng Chính phủ trên cơ sở tổ chức, sắp xếp lại các doanh nghiệp Nhà nước có chức năng xây dựng phát triển nhà thuộc thành phố Hà Nội quản lý. Từ khi thành lập đến tháng 07/2005, Tổng công ty hoạt động theo mô hình tổ chức quản lý hành chính và cơ chế điều hành tập trung đối với các đơn vị thành viên.

Ngày 01/7/2005, UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 97/2005/QĐ-UB về việc hợp nhất Công ty Xuất khẩu và Đầu tư xây dựng Hà Nội vào Văn phòng Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội để thành lập Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. Ngày 17/01/2007, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 258/QĐ-UB về việc chuyển Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sang hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con. Với vai trò là Công ty mẹ, Tổng công ty đã chuyển sang trực tiếp hoạt động kinh doanh và đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác, thực hiện quyền và nghĩa vụ chủ sở hữu đối với phần vốn đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết.

Ngày 13/7/2010, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 3456/QĐ-UBND về việc chuyển Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội thành Công ty TNHH một thành viên. Qua gần 20 năm xây dựng và phát triển, đến nay Tổng công ty đã có hơn 70 đầu mối trên địa bàn Hà Nội và nhiều tỉnh, thành trên cả nước: Hà Nội, Hà Nam, Ninh Bình, Nghệ An, Huế, Hồ Chí Minh...

Trong nhiều năm, Tổng công ty hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả, các chỉ tiêu tài chính được đảm bảo. Một số công trình tiêu biểu do Tổng công ty làm chủ đầu tư, tham gia thi công xây dựng và khai thác kinh doanh: Khu đô thị tái định cư, khu nhà ở Nam Trung Yên; Tòa nhà Handico tại Mễ Trì Hạ; Khu nhà ở Mai Động; Khu nhà ở Lê Văn Lương; Khu nhà ở và văn phòng cho thuê Thành Công; Khu nhà ở cho

công nhân và người có thu nhập thấp Kim Chung; Khu nhà ở xã hội Bắc An Khánh;...

Tổng công ty cũng luôn quan tâm đảm bảo đời sống cho người lao động và tham gia nhiều công trình công ích cho xã hội.

2. Môi quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội là cổ đông Nhà nước tại Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội, sở hữu 110.672 cổ phần, tương đương với 22,13% tổng số lượng cổ phần của Công ty tính đến thời điểm hiện tại, tương ứng với giá trị vốn góp 1.106.720.000 đồng (*tính theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần*).

3. Số cổ phần sở hữu

- Số lượng cổ phần Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội đang nắm giữ tại thời điểm hiện tại: 110.672 cổ phần (*chiếm tỷ lệ 22,13% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ*);
- Số lượng cổ phần Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà Hà Nội dự kiến chuyển nhượng là 110.672 cổ phần (*chiếm tỷ lệ 22,13% tổng số cổ phần*);
- Số lượng cổ phần của Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội là 500.000 cổ phần (*Năm trăm nghìn cổ phần*);
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần chuyển nhượng/tổng số lượng cổ phần là 22,13%.

4. Tỷ lệ cổ phần chào bán trên tổng số cổ phần đang sở hữu: 100%.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG - CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Thông tin chung về Công ty

Tên giao dịch	: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
Tên tiếng Anh	: HANOI HOUSING DEVELOPMENT BUSINESS AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	: HANDEC., JSC
Vốn điều lệ	: 5.000.000.000 VNĐ
Trụ sở chính	: Số 91-I7 Phố Lương Định Của - P. Phương Mai - Q. Đống Đa - Hà Nội
Điện thoại	: (84-24) 3 5764291
Fax	: (84-24) 3 5764270
GCN ĐKKD số	: Số 0106744432 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/01/2015. • Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp; • Xây dựng các công trình đường bộ, cầu, đường ống; • Xây dựng công trình công ích; • Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình thủy lợi;
Ngành nghề kinh doanh chính	: • Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; • Hoàn thiện công trình xây dựng; • Lắp đặt hệ thống điện; • Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; • Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; • Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất...

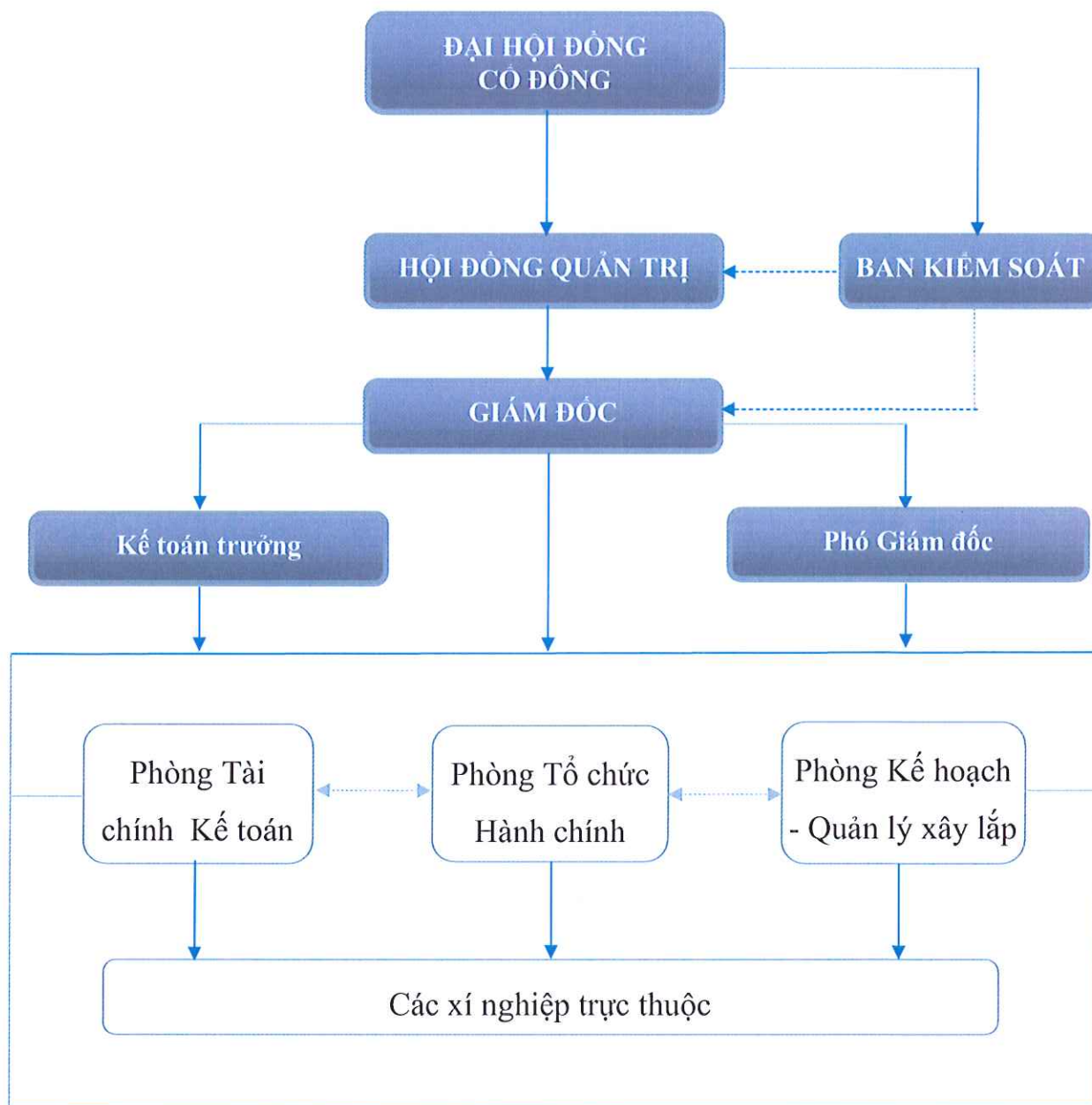
1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội tiền thân là Công ty Thương mại và Đầu tư xây dựng Hà Nội - đơn vị phụ thuộc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, được cổ phần hóa theo chủ trương của Chính Phủ tại Văn bản số 2252/TTg-ĐMDN ngày 29/12/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt kế hoạch sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc UBND thành phố Hà Nội giai đoạn 2012-2015.

Ngày 19/01/2015, UBND thành phố Hà Nội có Quyết định số 262/QĐ-UBND về việc chuyển Công ty Thương mại và Đầu tư xây dựng Hà Nội thành Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội. Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần từ ngày 12/01/2015 theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106744432 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

BIỂU ĐỒ 1: SƠ ĐỒ BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY



(Nguồn: CTCP Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội)

Ghi chú: Quan hệ điều hành: —————>

Quan hệ phối hợp: <----->

Quan hệ giám sát: -.-.-.->

2.1 Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết.

Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ: Thông qua định hướng phát triển của Công ty, quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; Quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần; Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty; Thông qua báo cáo tài chính hàng năm; Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại; Xem xét và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty; Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

2.2 Hội đồng Quản trị:

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông; có trách nhiệm giám sát, chỉ đạo Giám đốc và những người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty và các quyền, nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.

2.3 Ban Kiểm soát:

Ban Kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng Quản trị, Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty; chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao; kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính; thực hiện các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

2.4 Giám đốc:

Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty, là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị, trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao, có các nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và quyết định của Hội đồng quản trị.

2.5 Các phòng ban chức năng:

a. Phòng Tài chính - Kế toán:

Phòng Tài chính - Kế toán có chức năng tham mưu, giúp việc Giám đốc trong các lĩnh vực sau:

- Tham mưu thực hiện về chế độ kế toán, công tác quản lý tài chính theo quy chế của Công ty và quy định của pháp luật;
- Tham mưu Giám đốc xây dựng Quy chế quản lý tài chính và Quy chế chi tiêu nội bộ;
- Trực tiếp thực hiện các chế độ, chính sách kế toán, tài chính, thống kê;
- Lập kế hoạch và thực hiện công tác quản lý thu - chi hàng tháng, quý, năm đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả; cân đối nguồn thu, chi và điều hoà sử dụng vốn trong Công ty; Tổng hợp công nợ phải thu - nợ phải trả và đề xuất xử lý theo quy định;
- Xác định các chi phí, giá thành, tổng hợp và phân tích kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Lập báo cáo tài chính, báo cáo thuế; bảo quản, lưu trữ các chứng từ kế toán theo quy định;
- Thực hiện thanh toán tiền lương và các chế độ khác cho người lao động;
- Xây dựng và thực hiện tốt Quy chế phối hợp giữa các bộ phận có liên quan nhằm đảm bảo tính thống nhất cao trong giải quyết công việc của Công ty;

- Các nhiệm vụ khác theo Quy chế hoạt động của Phòng Tài chính - Kế toán, Quy chế của Công ty và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Giám đốc giao.

b. Phòng Tổ chức hành chính:

- Có chức năng tham mưu và giúp việc Hội đồng quản trị và Giám đốc trong việc xây dựng, sắp xếp tổ chức bộ máy quản lý, xây dựng quy hoạch cán bộ đào tạo bồi dưỡng tuyển dụng cán bộ và đào tạo lại bổ sung nguồn nhân lực. Hướng dẫn và tổ chức thực hiện các chế độ chính sách cho người lao động ...;

- Tham mưu và giúp việc Hội đồng quản trị và Giám đốc các công việc liên quan đến công tác quản lý hành chính của Công ty; Là đầu mối thông tin liên lạc văn thư lưu trữ; Thực hiện công tác chăm sóc sức khỏe ban đầu cho CBCNV toàn Công ty; Hướng dẫn, chỉ đạo các hoạt động về y tế, vệ sinh đối với đơn vị trực thuộc.

c. Phòng Kế hoạch - Quản lý xây lắp:

- Có chức năng tham mưu và giúp việc Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc quản lý hoạt động SXKD xây lắp chung toàn Công ty, đảm bảo phù hợp với nội dung đăng ký kinh doanh. Xây dựng, theo dõi thực hiện kế hoạch ngắn hạn, trung hạn và dài hạn. Theo dõi đơn đốc, giám sát tình hình thực hiện phương án kinh doanh của Công ty và các đơn vị trực thuộc trong lĩnh vực xây lắp. Quản lý kế hoạch đấu thầu xây lắp và các dự án của toàn Công ty;

- Tổng hợp, phân tích đánh giá kết quả kinh doanh hàng tháng, quý, năm trong lĩnh vực xây lắp;

- Có chức năng tham mưu giúp việc cho Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc về quản lý thi công xây dựng công trình. Quản lý thiết bị máy móc, nghiên cứu ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật, công nghệ tiên tiến, các sáng kiến cải tiến kỹ thuật vào sản xuất, phương án nâng cao năng lực máy móc thiết bị thi công xây dựng công trình.

013
IG T
PH
G K
B
ĐA
1444
ÔNG T
Ổ PH
NG VÀ KIN
ÁT TRIỂN
HÀ N
G ĐA

2.6 Các xí nghiệp trực thuộc:

Tổ chức thực hiện thi công các công trình nhận thầu xây lắp điện, các công trình xây dựng công nghiệp dân dụng do Công ty đầu thầu và của các chủ đầu tư khác.

3. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông lớn

3.1 Cơ cấu cổ đông

BẢNG 1: CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 31/03/2019

Stt	Cổ đông	Số lượng	Số cổ phần	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội, trong đó: người đại diện phần vốn:	01	110.672	1.106.720.000	22,13%
	Nguyễn Cao Linh Hương		75.672	756.720.000	15,13%
	Nguyễn Chiến Thắng		35.000	350.000.000	7,00%
2	Cá nhân	09	389.328	3.893.280.000	77,87%
	Tổng cộng	10	500.000	5.000.000.000	100,00%

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội)

3.2 Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần

**BẢNG 2: DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NẮM GIỮ TỪ 5% TRỞ LÊN
VỐN CỔ PHẦN TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 31/03/2019**

Stt	Tên Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội, trong đó: người đại diện phần vốn:	110.672	1.106.720.000	22,13%
	Nguyễn Cao Linh Hương	75.672	756.720.000	15,13%
	Nguyễn Chiến Thắng	35.000	350.000.000	7,00%

Stt	Tên Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2	Nguyễn Chiến Thắng	211.228	2.112.280.000	42,25%
3	Nguyễn Thị Thúy Hà	26.200	262.000.000	5,24%
4	Lê Văn Bảy	50.800	508.000.000	10,16%
5	Đỗ Lê Hồng	93.000	930.000.000	18,60%
Tổng cộng		491.900	4.919.000.000	98,38%

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội)

4. Danh sách những công ty liên quan đến Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội

- Công ty mẹ của Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội: Không có.
- Danh sách công ty con, công ty liên kết của Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội: Không có.
- Danh sách công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội: Không có.

5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong hai năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

5.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

BẢNG 3: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY

(Đơn vị tính: nghìn đồng)

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng/ (giảm) so với năm 2017	Quý I năm 2019
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Tổng giá trị tài sản	54.387.482	45.622.557	-16,12%	41.599.636
2	Doanh thu thuần	23.974.605	21.241.430	-11,40%	3.376.245

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng/ (giảm) so với năm 2017	Quý I năm 2019
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
3	Doanh thu tài chính	124.404	265.768	113,63%	21.182
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	244.380	(936.236)	-483,11%	(289.216)
5	Lợi nhuận khác	(236)	(1.272)	-437,78%	-
6	Lợi nhuận trước thuế	244.143	(937.507)	-484,00%	(289.216)
7	Lợi nhuận sau thuế	244.143	(937.507)	-484,00%	(289.216)
8	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017, 2018 và Quý I năm 2019 của Công ty)

Ý kiến của đơn vị kiểm toán

Tại Báo cáo tài chính năm 2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIỆT NAM, Đơn vị Kiểm toán đã đưa ra ý kiến như sau:

“- Cơ sở của Ý kiến Kiểm toán ngoại trừ: Do chúng tôi được bổ nhiệm làm kiểm toán viên cho Công ty sau ngày 31/12/2018, nên chúng tôi không thể tham gia chứng kiến kiểm kê tiền mặt, hàng tồn kho. Các thủ tục kiểm toán thay thế chưa đem lại cho chúng tôi các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đưa ra ý kiến về tính hiện hữu của các khoản mục này cũng như ảnh hưởng nếu có của chúng tới các chỉ tiêu liên quan trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

- Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.”

5.2 Tình hình công nợ

**BẢNG 4: CÁC KHOẢN PHẢI THU TỪ THỜI ĐIỂM NGÀY 31/12/2017
ĐẾN THỜI ĐIỂM NGÀY 31/03/2019**

(Đơn vị tính: nghìn đồng)

Chỉ tiêu	Thời điểm ngày 31/12/2017	Thời điểm ngày 31/12/2018	Thời điểm ngày 31/03/2019
(1)	(2)	(3)	(4)
Các khoản phải thu ngắn hạn	32.087.525	27.602.573	27.187.409
Phải thu ngắn hạn khách hàng	27.153.851	16.758.810	14.597.564
Trả trước cho người bán ngắn hạn	250.000	353.032	905.756
Phải thu ngắn hạn khác	4.683.674	11.371.953	12.565.311
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(881.221)	(881.221)
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
Tổng	32.087.525	27.602.573	27.187.409

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017, 2018 và Quý I năm 2019 của Công ty)

**BẢNG 5: CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ TỪ THỜI ĐIỂM NGÀY 31/12/2017
ĐẾN THỜI ĐIỂM NGÀY 31/03/2019**

(Đơn vị tính: nghìn đồng)

Chỉ tiêu	Thời điểm ngày 31/12/2017	Thời điểm ngày 31/12/2018	Thời điểm ngày 31/03/2019
(1)	(3)	(4)	(5)
Nợ ngắn hạn	48.367.093	39.971.306	35.885.726
Phải trả người bán ngắn hạn	22.659.066	21.860.179	19.532.167
Người mua trả tiền trước	10.287.773	5.903.873	3.920.644
Thuế và các khoản phải nộp NN	2.592.270	2.817.312	2.916.247
Phải trả ngắn hạn khác	12.827.984	9.389.942	9.516.668
NỢ DÀI HẠN	2.215.000	3.325.624	3.677.500

Chỉ tiêu	Thời điểm ngày 31/12/2017	Thời điểm ngày 31/12/2018	Thời điểm ngày 31/03/2019
(1)	(3)	(4)	(5)
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.215.000	3.325.624	3.677.500
TỔNG NỢ	50.582.093	43.296.930	39.563.226

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017, 2018 và Quý I năm 2019 của Công ty)

5.3 Tình hình đối chiếu công nợ

**BẢNG 6: TÌNH HÌNH ĐỐI CHIẾU CÁC KHOẢN PHẢI THU
TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 30/09/2018**

(Đơn vị tính: nghìn đồng)

Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 30/09/2018 (*)	Số đối chiếu	Tỷ lệ đối chiếu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)
Các khoản phải thu ngắn hạn	25.910.383	2.243.510	9%
Phải thu ngắn hạn khách hàng	13.832.771	881.221	6%
Trả trước cho người bán ngắn hạn	350.000	150.000	43%
Phải thu ngắn hạn khác	11.727.612	1.212.289	10%
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
Tổng	25.910.383	2.243.510	9%

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội)

(*) Ngày 30/09/2018 là thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp của CTCP Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội.

BẢNG 7: TÌNH HÌNH ĐỐI CHIẾU CÁC KHOẢN PHẢI THU

TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 31/12/2018

(Đơn vị tính: nghìn đồng)

Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 31/12/2018	Số đối chiếu	Tỷ lệ đối chiếu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)
Các khoản phải thu ngắn hạn	28.483.794	20.162.281	71%
Phải thu ngắn hạn khách hàng	16.758.810	10.899.840	65%
Trả trước cho người bán ngắn hạn	353.032	99.960	28%
Phải thu ngắn hạn khác	11.371.953	9.162.481	81%
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	
Tổng	28.483.794	20.162.281	73%

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội)

BẢNG 8: TÌNH HÌNH ĐỐI CHIẾU CÁC KHOẢN PHẢI THU

TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 31/03/2018

(Đơn vị tính: nghìn đồng)

Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 31/03/2019	Số đối chiếu	Tỷ lệ đối chiếu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)
Các khoản phải thu ngắn hạn	28.068.630	7.683.054	27%
Phải thu ngắn hạn khách hàng	14.597.564	-	0%
Trả trước cho người bán ngắn hạn	905.756	-	0%
Phải thu ngắn hạn khác	12.565.311	7.683.054	61%
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	
Tổng	28.068.630	7.683.054	27%

((Nguồn: CTCP Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội))

(*) Do thời điểm 31/03/2019 không phải là thời điểm kết thúc năm tài chính nên việc thực hiện đối chiếu công nợ khó khăn và tỷ lệ đối chiếu chưa cao. Công ty đã thực hiện việc gửi biên bản đối chiếu công nợ đến các nhà cung cấp và các khách hàng nhưng chưa thu thập được đầy đủ hồ sơ phát sinh công nợ, các chứng từ có liên quan.

**BẢNG 9: TÌNH HÌNH ĐỐI CHIẾU CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ
TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 30/09/2018**

(Đơn vị tính: nghìn đồng)

Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 30/09/2018 (*)	Số đối chiếu	Tỷ lệ đối chiếu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)
Nợ ngắn hạn	36.005.376	13.717.216	36%
Phải trả người bán ngắn hạn	17.723.835	7.091.734	40%
Người mua trả tiền trước	5.920.233.	-	0%
Thuế và các khoản phải nộp NN	2.842.355	2.842.355	100%
Phải trả ngắn hạn khác	9.518.953	3.783.127	40%
Nợ dài hạn	1.952.500	-	0%
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.952.500	-	0%
Tổng	37.957.876	13.717.216	36%

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội)

(*) Ngày 30/09/2018 là thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp của CTCP Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội.

**BẢNG 10: TÌNH HÌNH ĐỐI CHIẾU CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ
TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 31/12/2018**

(Đơn vị tính: nghìn đồng)

Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 31/12/2018	Số đối chiếu	Tỷ lệ đối chiếu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)
Nợ ngắn hạn	39.971.306	16.562.434	41%
Phải trả người bán ngắn hạn	21.860.179	10.995.979	50%
Người mua trả tiền trước	5.903.873	-	0%
Thuế và các khoản phải nộp NN	2.817.312	-	0%
Phải trả ngắn hạn khác	9.389.942	5.566.455	59%
Nợ dài hạn	3.325.624	-	0%
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	3.325.624	-	0%
Tổng	43.296.930	16.562.434	38%

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội)

**BẢNG 11: TÌNH HÌNH ĐỐI CHIẾU CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ
TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 31/03/2019**

(Đơn vị tính: nghìn đồng)

Chỉ tiêu	Số dư tại ngày 31/03/2019	Số đối chiếu	Tỷ lệ đối chiếu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)
Nợ ngắn hạn	35.885.726	4.002.698	11%
Phải trả người bán ngắn hạn	19.532.167	-	0%
Người mua trả tiền trước	3.920.644	-	0%
Thuế và các khoản phải nộp NN	2.916.247	-	0%
Phải trả ngắn hạn khác	9.516.668	4.002.698	42%
Nợ dài hạn	3.677.500	-	0%
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	3.677.500	-	0%
Tổng	39.563.226	4.002.698	10%

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội)

(*) Do thời điểm 31/03/2019 không phải là thời điểm kết thúc năm tài chính nên việc thực hiện đối chiếu công nợ khó khăn và tỷ lệ đối chiếu chưa cao. Công ty đã thực hiện việc gửi biên bản đối chiếu công nợ đến các nhà cung cấp và các khách hàng nhưng chưa thu thập được đầy đủ hồ sơ phát sinh công nợ, các chứng từ có liên quan.

5.4 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

BẢNG 12: CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018
(1)	(2)	(3)	(4)
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	1,055	1,067
+ Hệ số thanh toán nhanh + (TSLĐ - HTK)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,890	0,797

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018
(1)	(2)	(3)	(4)
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ / Tổng tài sản	Lần	0,930	0,949
+ Hệ số Nợ / Vốn chủ sở hữu	Lần	13,292	18,617
3. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	Lần	0,010	-0,044
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,066	-0,306
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	Lần	0,005	-0,019
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	Lần	0,010	-0,044
+ Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần (EPS)	Đồng	488	(1.875)
+ Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 và 2018 của Công ty)

6. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Công ty

**BẢNG 13: DANH SÁCH THÀNH VIÊN HĐQT, BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 31/03/2019**

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần cá nhân sở hữu/ Đại diện sở hữu	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
I	Hội đồng quản trị			
1	Nguyễn Chiến Thắng	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc	Đại diện: 35.000 Cá nhân: 211.228	7,00% 42,25%
2	Nguyễn Thị Thúy Hà	Thành viên HĐQT	Cá nhân: 26.200	5,24%
3	Lê Văn Bảy	Thành viên HĐQT	Cá nhân: 50.800	10,16%
II	Ban Kiểm soát			

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần cá nhân sở hữu/ Đại diện sở hữu	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Nguyễn Cao Linh Hương	Trưởng BKS	Đại diện: 75.672	15,13%
2	Phạm Lan Hương	Thành viên BKS	-	-
3	Trần Thị Thanh Bình	Thành viên BKS	-	-

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội)

7. Tình hình tài sản của Công ty

**BẢNG 14: CƠ CẤU TÀI SẢN CÓ ĐỊNH CỦA CÔNG TY
TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 31/03/2019**

(Đơn vị tính: nghìn đồng)

Chỉ tiêu	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại	% GTCL/NG
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Tài sản cố định hữu hình	4.414.338	1.574.937	2.839.400	64,32%
Nhà cửa vật kiến trúc	1.823.429	967.694	855.735	46,92%
Máy móc thiết bị	2.590.909	607.244	1.983.666	76,56%
Tổng	4.414.338	1.574.937	2.839.400	64,32%

(Nguồn: BCTC kiểm toán Quý I năm 2019 của Công ty)

Tài sản máy móc thiết bị là Cầu tháp model QTZ 6015 của Công ty hiện đang đưa đi cầm cố, thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội, theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2017/1133318/HĐBĐ ngày 13/6/2017.

BẢNG 15: DANH MỤC TÀI SẢN ĐẤT ĐAI TẠI NGÀY 31/03/2019

Stt	Địa điểm	Diện tích	Hồ sơ pháp lý	Hình thức sử dụng	Ghi chú
1	Số 91-I7 phố Lương Đình Của - Quận Đống Đa - TP. Hà Nội	149,1 m ² (trong đó, 63,2 m ² đất trong chỉ giới đường đỏ, 85,9 m ² đất ngoài chỉ giới đường đỏ)	- Biên bản giao doanh nghiệp nhà nước Công ty Thương mại và Đầu tư xây dựng Hà Nội cho Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh phát triển nhà Hà Nội ngày 15/06/2016. - Bản vẽ <i>Chỉ giới đường đỏ</i> của Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội ngày 07/03/2014 về khu đất quản lý tại số 91-I7 Phố Lương Đình Của - Quận Đống Đa - Hà Nội. - Thông báo nộp tiền thuê đất năm 2018 số 9530.249/TB-CCT-LPTB ngày 24/4/2018 của Chi cục thuế Quận Đống Đa. - Thông báo diện tích số 57N-2018/HĐKT/TB-DT ngày 18/09/2018 của Công ty Cổ phần khảo sát và địa chính.	Thuê đất trả tiền hàng năm	Chưa ký hợp đồng thuê đất Đang làm VP Công ty
2	Cây Xăng Phú Thụy - Xã Dương Xá - Huyện Gia Lâm - TP. Hà Nội	400 m ² năm trong chỉ giới đường đỏ quy hoạch	- Hợp đồng thuê đất số 190-24598/ĐC-HĐTĐ ngày 5/8/1998 giữa Sở Địa chính Hà Nội và Công ty XNK và Đầu tư xây dựng Hà Nội về việc thuê 400m² đất tại xã Dương Xá, huyện Gia Lâm để sử dụng vào mục đích: làm cửa hàng giới thiệu sản phẩm. - Biên bản giao doanh nghiệp nhà nước Công ty Thương mại và Đầu tư xây dựng Hà Nội cho Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh phát triển nhà Hà Nội ngày 15/06/2016. - Bản vẽ <i>Chỉ giới đường đỏ</i> của Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội ngày 23/03/2015 về khu đất quản lý tại Cây xăng Phú Thụy - Xã Dương Xá - Huyện Gia Lâm - Hà Nội. - Thông báo số 3660/13/TB-CCT-TrB ngày 25/6/2018 của Chi cục thuế Huyện Gia Lâm.	Thuê đất trả tiền hàng năm	Chưa ký hợp đồng thuê đất Cho thuê đất làm cây xăng

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội)

8. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

8.1 Các chỉ tiêu kế hoạch

Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội, Ban Giám đốc đề ra các chỉ tiêu kế hoạch cụ thể như sau:

BẢNG 16: KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TÚC NĂM TIẾP THEO

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019	% Tăng (giảm)
(1)	(2)	(3)	(4)
Vốn điều lệ	5.000	5.000	0%
Doanh thu thuần	21.241	25.000	17,70%
Lợi nhuận sau thuế	(938)	10	101,07%
Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần (lần)	-0,0442	0,0004	
Tỷ lệ LNST/Vốn điều lệ (lần)	-0,1876	0,0020	
Tỷ lệ chia cổ tức	-	-	

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội)

8.2 Căn cứ và giải pháp để đạt được kế hoạch

Để đạt được các chỉ tiêu trên, Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội đưa ra các giải pháp sau:

- Chiến lược phát triển chung của Công ty:

Xây dựng Công ty phát triển vững mạnh trong các lĩnh vực: Quản lý, xây dựng, sửa chữa các công trình giao thông, dân dụng...

- Kế hoạch năm 2019, triển khai thực hiện các dự án, công trình sau:

- + Dự án Cải tạo nâng cấp Trường tiểu học Tam Khương;
- + Công trình Cải tạo sửa chữa trụ sở Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội;
- + Nhà Hiệu bộ và phòng chức năng Trường THCS Tân Thịnh, Thái Nguyên;
- + Công trình Nhà văn hóa thôn Hoàng Xá, Huyện Mê Linh;

+ Sửa chữa lắp đặt vách ngăn vệ sinh, vách ngăn di động Bưu Điện thành phố Hà Nội;

+ Công trình: Hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở liền kề. Hạng mục Hệ thống đường giao thông, thoát nước mưa, nước thải. Địa điểm: khu đô thị dịch vụ VSIP Bắc Ninh.

9. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện

Không có.

10. Các thông tin, tranh chấp kiện tụng có liên quan có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần chuyển nhượng vốn

Không có.

V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tên cổ phần chào bán	CỔ PHẦN CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
2. Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng.
3. Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phần.
4. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng	110.672 cổ phần (<i>chiếm tỷ lệ 22,13% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ</i>).
5. Giá khởi điểm đấu giá	11.900 đồng/cổ phần.

Giá khởi điểm chào bán cổ phần của Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 1912/QĐ-UBND ngày 22/4/2019.

Phương pháp tài sản. Giá trị 01 (một) cổ phần tại thời điểm ngày 30/9/2018 là 8.134 đồng (*tám nghìn một trăm ba mươi tư đồng/cổ phần*) (*Chứng thư thẩm định giá số 73/2019/CT-CPAVIETNAM ngày 30/01/2019*). Trong đó, do không thu thập được đầy đủ bằng chứng để xác định tính chính xác, tính hiện hữu, khả năng thu hồi các khoản công nợ phải thu, đơn vị tư vấn đã hoàn nhập khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi có giá trị 881.221.000 đồng khi xác định giá trị doanh nghiệp và giá cổ phần của doanh nghiệp theo quy định. Để đảm bảo nguyên tắc bảo toàn vốn Nhà nước, giá trị cổ phần của Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển nhà Hà Nội tại thời điểm ngày 30/9/2018 được đơn vị tư vấn xác định bằng mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

6. Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm	
7. Phương thức chuyển nhượng vốn	Bán đấu giá công khai 110.672 cổ phần Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Chứng khoán An Bình.
8. Tổ chức tư vấn, đấu giá	Công ty cổ phần Chứng khoán An Bình.

9. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn	Thời gian chuyển nhượng vốn cổ phần dự kiến trong quý II năm 2019.
10. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến	Thời hạn, số lượng, phương thức thanh toán, chuyển giao cổ phần, quyền lợi người mua cổ phần, số lượng cổ phần đặt mua tối thiểu, thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua cổ phần ... được quy định cụ thể tại Quy chế bán đấu giá do Ban tổ chức đấu giá ban hành.
11. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài (<i>tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài tuân thủ quy định của pháp luật chuyên ngành và phù hợp với các điều ước quốc tế</i>)	Điều lệ Công ty không có giới hạn tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài. Tỷ lệ nắm giữ của cổ đông nước ngoài tại Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội tuân theo quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành và các điều ước quốc tế.
12. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng (nếu có)	Tất cả cổ phần chuyển nhượng đợt này đều được tự do chuyển nhượng.
13. Các loại thuế có liên quan	Trong hoạt động, Công ty cần thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước như thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng ... phụ thuộc các lĩnh vực kinh doanh, đầu tư của Công ty và tuân thủ theo chính sách của Nhà nước trong từng thời kỳ.
14. Các thông tin khác: Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phần	Toàn bộ số tiền thu từ đợt chuyển nhượng vốn cổ phần sẽ được chuyển vào tài khoản theo thông tin chi tiết dưới đây: - Chủ tài khoản: Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. - Số tài khoản: 12510001666699. - Tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô.

301
NG
PH
NG K
N B
ĐA
4443
NG TY
PHÂN
VÀ KINH
TRIỂN
À NỘ
ĐA - 1

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội thực hiện chuyển nhượng vốn cổ phần tại Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội theo Quyết định số 1912/QĐ-UBND ngày 22/04/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội. Số tiền thu được sau đợt chuyển nhượng vốn cổ phần để tập trung nguồn vốn đầu tư vào những dự án và công trình trọng điểm, phục vụ an sinh xã hội, tái định cư, ... do UBND thành phố Hà Nội giao Tổng công ty làm chủ đầu tư.

Việc chuyển nhượng vốn cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội để phù hợp các quy định về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ. Theo đó, Nhà nước thực hiện chuyển nhượng vốn đầu tư tại doanh nghiệp nhằm mục đích:

- Cơ cấu lại doanh nghiệp theo lĩnh vực, ngành nghề Nhà nước không tiếp tục nắm giữ 100% vốn điều lệ;
- Thu hồi vốn Nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp khác là Công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hoạt động trong lĩnh vực Nhà nước không cần duy trì vốn góp.



VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

TỔ CHỨC TƯ VẤN BÁN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH (ABS)

Địa chỉ: Tầng 16, Tòa nhà Geleximco - Số 36 Hoàng Cầu - Quận Đống Đa - Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3562 4626

Fax: (84-24) 3562 4628

Website: www.abs.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Địa chỉ: Tầng 8 Cao ốc VG Building - 235 Nguyễn Trãi - Thanh Xuân - Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3783 2121

Fax: (84-24) 3783 2122

Website: www.cpavietnam.vn

TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Địa chỉ: Tầng 8 Cao ốc VG Building - 235 Nguyễn Trãi - Thanh Xuân - Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3783 2121

Fax: (84-24) 3783 2122

Website: www.cpavietnam.vn

**VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG
THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG**

Bản công bố thông tin này đã được Công ty cổ phần Chứng khoán An Bình xây dựng một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội cung cấp.

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu đã cung cấp cho ABS để xây dựng Bản công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực, phù hợp với thực tế.

THAY LỜI KẾT

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp, công nợ phải thu, phải trả trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chuyển nhượng vốn cổ phần này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phần của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy và mong muốn công bố/thông báo tới Nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phần. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ Doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo của Ban Kiểm soát, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp v.v. cũng như việc tham gia phải bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/sẽ được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, đảm bảo các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ, tỷ lệ sở hữu, chào mua công khai v.v. phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này và các nguồn thông tin có liên quan khác trước khi quyết định tham gia đấu giá mua cổ phần.

Xin trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày 13 tháng 05 năm 2019

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



NGUYỄN TỬ QUANG

Hà Nội, ngày 13 tháng 05 năm 2019

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
VÀ KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC**



NGUYỄN CHIẾN THẮNG

Hà Nội, ngày 13 tháng 05 năm 2019

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



CHU TUẤN AN