

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

- Hà nội, tháng 04 năm 2017 -



MỤC LỤC	TRANG
<b>PHẦN I. THÔNG TIN CHUNG</b>	<b>3</b>
<b>PHẦN II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM</b>	<b>10</b>
<b>PHẦN III. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	<b>17</b>
<b>PHẦN IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	<b>21</b>
<b>PHẦN V. QUẢN TRỊ CÔNG TY</b>	<b>22</b>
<b>PHẦN VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b>	<b>24</b>

## PHẦN I. THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch : CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM  
Giấy CNĐKDN : 0100109674 do Sở KH&ĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 14/03/2005  
Vốn điều lệ : 200.000.000.000 đồng  
Trụ sở chính : 161A Tô Hiệu, Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội  
Điện thoại : 04. 355 40845  
Fax : 04. 355 40847  
Website : [www.honghavietnam.vn](http://www.honghavietnam.vn)  
Mã chứng khoán : PHH

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

Mốc sự kiện	Nội dung sự kiện
Ngày 28/12/2004	Bộ trưởng Bộ Xây dựng ký Quyết định số 2076/QĐ - BXD về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây dựng Hồng Hà - Tổng Công ty Xây dựng Sông Hồng thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hồng Hà với tên giao dịch tiếng Anh là “HONGHA Investment and Construction Joint Stock Company“, viết tắt là HONGHA JSC.
Ngày 22/02/2006	Công ty được cấp Giấy CNĐKKD thay đổi lần thứ 1 với vốn điều lệ mới là 10,5 tỷ đồng
Ngày 22/06/2007	Giấy CNĐKKD thay đổi lần thứ 2 với vốn điều lệ mới là 20 tỷ đồng
Ngày 13/03/2009	Giấy CNĐKKD thay đổi lần thứ 6 đổi tên “Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hồng Hà” thành “Công ty Cổ phần Hồng Hà Dầu Khí”, tên giao dịch tiếng Anh là “HONGHA Petroleum Joint Stock Company” viết tắt là HONGHA PETROLIUM, JSC vốn điều lệ mới là 35 tỷ đồng.
Ngày 18/06/2009	Giấy CNĐKKD thay đổi lần thứ 7 với vốn điều lệ mới là 80 tỷ đồng, vốn thực góp là 35 tỷ đồng
Ngày 11/12/2009	Ngày 11/12/2009, Giấy CNĐKKD thay đổi lần thứ 9 với vốn điều lệ

là 80 tỷ đồng, vốn thực góp là 50 tỷ đồng.

<b>Ngày 17/03/2010</b>	Cổ phiếu công ty chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã giao dịch PHH
<b>Ngày 10/08/2010</b>	Giấy CNĐKKD thay đổi lần thứ 10 với vốn điều lệ mới là 102,5 tỷ đồng
<b>Ngày 17/12/2010</b>	Giấy CNĐKKD thay đổi lần thứ 11 với vốn điều lệ mới là 200 tỷ đồng
<b>Ngày 12/12/2011</b>	Văn phòng công ty chuyển về Tầng 11, Tòa nhà K3B, Ngõ 6A Thành Công, Ba Đình, Hà Nội.
<b>Ngày 16/01/2013</b>	Giấy CNĐKKD thay đổi lần thứ 13 đổi tên “Công ty cổ phần Hồng Hà Dầu Khí” thành “Công ty cổ phần Hồng Hà Việt Nam”, tên tiếng Anh “Hongha Vietnam Joint Stock Company”, tên viết tắt HỒNG HÀ VIỆT NAM, JSC
<b>Ngày 13/01/2016</b>	Giấy CNĐKKD thay đổi lần thứ 14 đổi địa chỉ trụ sở chính: 161A Tô Hiệu, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.

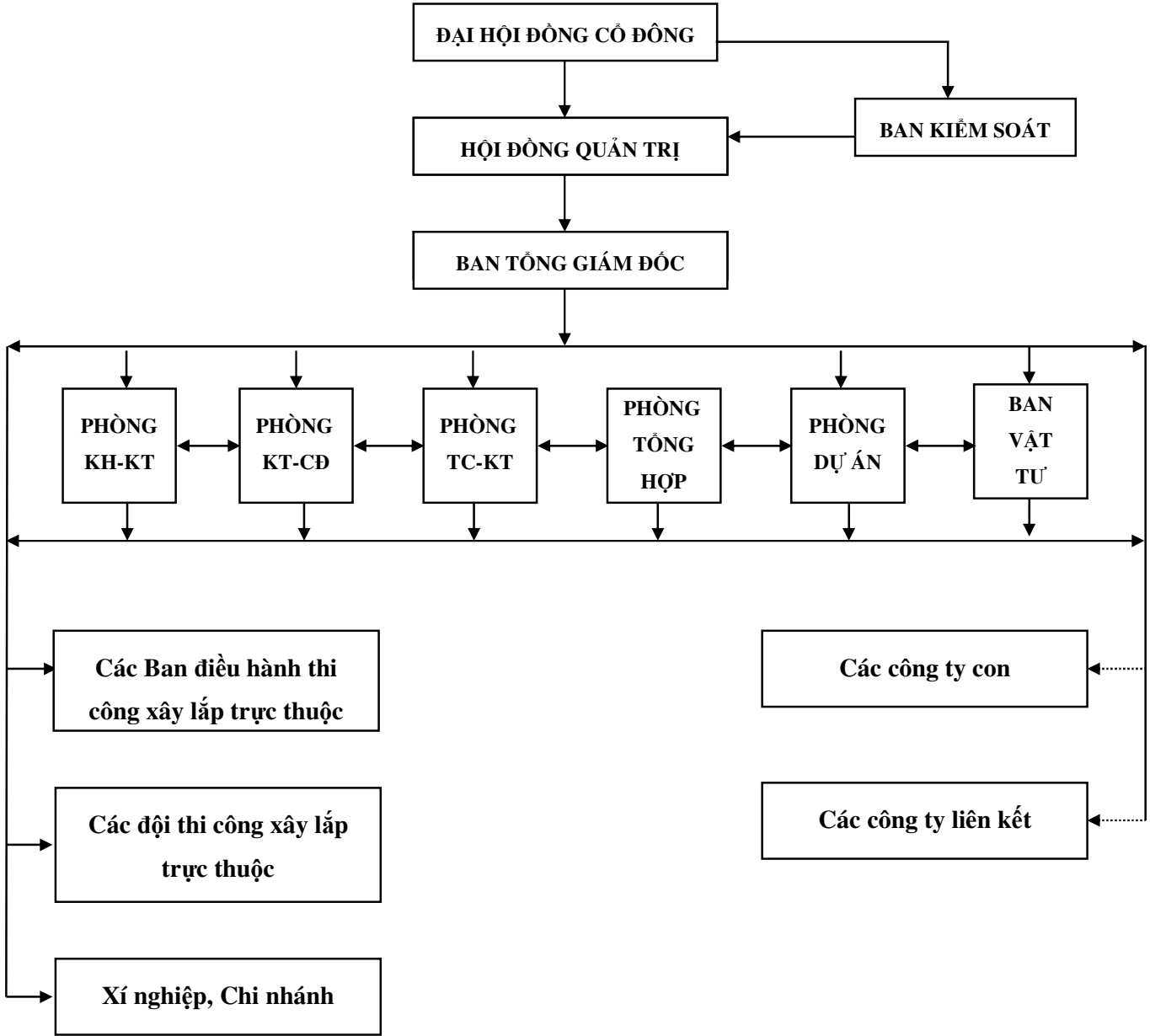
### **3. Ngành nghề kinh doanh**

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác;
- Đúc kim loại màu;
- Đúc sắt thép;
- Sản xuất sắt, thép, gang;
- Khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón;
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt: quặng bôxít, nhôm, đồng, chì, kẽm, thiếc, mangan, crôm, niken, coban, molybden, tantali, vanadi. (trừ loại nhà nước cấm);
- Khai thác quặng sắt;
- Hoạt động thăm dò nguồn nước; Khảo sát địa chất, trắc địa công trình;

- Kinh doanh dịch vụ bất động sản:
  - + Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
  - + Dịch vụ định giá bất động sản;
  - + Dịch vụ môi giới bất động sản;
  - + Dịch vụ tư vấn bất động sản;
  - + Dịch vụ đấu giá bất động sản;
  - + Dịch vụ quảng cáo bất động sản;
  - + Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Tư vấn đấu thầu;
- Kiểm định chất lượng công trình, thẩm tra thiết kế và tổng dự toán công trình (Không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Kinh doanh vận tải hàng hoá, vận chuyển hành khách du lịch bằng xe ô tô;
- Gia công cơ khí, lắp đặt, bảo hành, bảo trì, sửa chữa, bảo dưỡng các loại máy móc, thiết bị xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Sản xuất, mua bán, cho thuê các loại máy móc thiết bị xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế quy hoạch chung, vùng, chi tiết đối với các khu đô thị;
- Tư vấn đầu tư, thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Kinh doanh nhập khẩu máy móc, vật tư, thiết bị;
- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, bất động sản, cho thuê nhà văn phòng, dịch vụ khách sạn, đưa đón khách du lịch;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, ký gửi hàng hoá;
- Gia công cơ khí và lắp đặt kết cấu kim loại, gia công chế biến gỗ, trang trí nội ngoại thất;
- Thi công lắp đặt thiết bị thiết bị chuyên dùng cấp, thoát nước, thang máy, hệ thống điện lạnh, điện máy, thông tin, xử lý môi trường trong các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện đến 110KV, các công trình ngầm, xử lý nền móng;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi (cầu, đường, bến cảng, đê, đập, kè, kênh mương);

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

❖ *Mô hình quản trị*



*Ghi chú:* → Môi quan hệ điều hành trực tiếp

↔ Môi quan hệ phối thuộc

⋯→ Môi quan hệ liên kết

## ❖ Cơ cấu bộ máy quản lý

Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam được tổ chức và điều hành theo mô hình Công ty Cổ phần, tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành.

### Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, toàn quyền quyết định mọi hoạt động của Công ty và có nhiệm vụ: Thông qua Điều lệ, phương hướng hoạt động kinh doanh của Công ty, loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán, việc sáp nhập, tái tổ chức và giải thể Công ty, giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua do công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty tính theo sổ sách kế toán đã được kiểm toán gần nhất; Bầu, bãi nhiệm Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát; Các nhiệm vụ khác do Điều lệ quy định.

### Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là tổ chức quản lý cao nhất trong Công ty do ĐHĐCĐ bầu ra. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT không quá năm (05) năm; thành viên HĐQT có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng số thành viên HĐQT độc lập không điều hành phải chiếm ít nhất một phần ba tổng số thành viên HĐQT.

Hội đồng quản trị có nhiệm vụ: Báo cáo trước ĐHĐCĐ tình hình kinh doanh, dự kiến phân phối lợi nhuận, mức cổ tức, báo cáo quyết toán năm tài chính, phương hướng phát triển và kế hoạch hoạt động sản xuất của Công ty; Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy, quy chế hoạt động của Công ty; Quyết định thành lập chi nhánh, văn phòng đại diện và công ty con; Đề xuất loại hình, số lượng và giá cổ phiếu, trái phiếu dự kiến phát hành; Bổ nhiệm, bãi nhiệm và giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc; Kiến nghị sửa đổi và bổ sung Điều lệ của Công ty; Quyết định triệu tập ĐHĐCĐ; Các nhiệm vụ khác do Điều lệ quy định.

Hội đồng quản trị Công ty hiện có 5 thành viên bao gồm: 1 Chủ tịch, 1 Phó chủ tịch và 3 Ủy viên.

### Ban kiểm soát

Ban kiểm soát thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty, được ĐHĐCĐ bầu ra. Nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát không quá năm (5) năm; thành viên Ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Ban kiểm soát phải có ít nhất một thành viên là kế toán hoặc kiểm toán viên.

Ban kiểm soát có nhiệm vụ: Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị; Xem xét báo cáo của công ty về các hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi Hội đồng quản trị chấp thuận; Xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của ban quản lý; Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý công ty; Các nhiệm vụ khác do Điều lệ quy định.

Ban kiểm soát Công ty hiện có 3 thành viên bao gồm: 1 Trưởng ban, 2 Ủy viên.

### Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc điều hành cao nhất mọi hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty. Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm và không nhất thiết phải là cổ đông Công ty. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Tổng Giám đốc có nhiệm vụ: Tổ chức triển khai thực hiện các quyết định do HĐQT và ĐHĐCĐ đề ra; Kiến nghị phương án bố trí cơ cấu tổ chức quản lý công ty với HĐQT; Thay mặt công ty ký kết các hợp đồng tài chính, thương mại và hợp đồng lao động, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty; Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua; Trình HĐQT phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo; Các nhiệm vụ khác do Điều lệ quy định.

Hỗ trợ cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng Giám đốc chức năng. Tổng Giám đốc sẽ căn cứ vào khả năng và nhu cầu quản lý để thực hiện việc ủy quyền một số quyền hạn nhất định cho các Phó Tổng Giám đốc chức năng.

Ban Tổng Giám đốc Công ty hiện có 5 thành viên bao gồm: Tổng giám đốc, 4 Phó Tổng Giám đốc chức năng.

❖ **Chi nhánh**

Hiện công ty có 01 chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh, địa chỉ: 96/108 Đường Trục, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

❖ **Công ty con**

1. CTCP Hồng Hà Hà Nội	- Địa chỉ: Số 18, ngõ 4, Phương Mai, Đống Đa, Hà Nội - Vốn điều lệ: 12 tỷ đồng - Công ty mẹ chiếm: 75,5%
2. CTCP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	- Địa chỉ: Khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, Huyện Thanh Trì, Hà Nội - Vốn điều lệ: 192,568 tỷ đồng - Công ty mẹ chiếm: 62,44%
3. CTCP Sản xuất cửa Hoa Kỳ	- Địa chỉ: Cụm CNTP Hapro, Xã Lệ Chi, Gia Lâm, Hà Nội - Vốn điều lệ: 5,5 tỷ đồng - Công ty mẹ chiếm: 57,14%

❖ **Công ty liên kết**

1. CTCP Sông Đáy Hồng Hà Dầu Khí	- Địa chỉ: Số 102 Thái Thịnh, Trung Liệt, Đống Đa, Hà Nội - Vốn điều lệ : 60 tỷ đồng - Công ty chiếm: 44%
----------------------------------	---



## **5. Định hướng phát triển**

### **❖ Các mục tiêu chủ yếu**

- Trong lĩnh vực xây lắp: trở thành đối tác tin cậy được các nhà đầu tư trong và ngoài nước lựa chọn.
- Đa dạng hóa các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, đặc biệt đi sâu vào hoạt động kinh doanh bất động sản, đầu tư dự án, tập trung triển khai các dự án đã đủ điều kiện thực hiện.
- Hợp tác đầu tư, liên doanh liên kết với các đơn vị tổ chức kinh doanh có hiệu quả nhằm mang lại lợi nhuận cho công ty.

### **❖ Chiến lược trung và dài hạn**

- Duy trì khai thác các khách hàng truyền thống Công ty, tiếp tục mở rộng thị trường, nâng cao quy mô trong lĩnh vực xây dựng. Tìm kiếm các đối tác để hợp tác đầu tư dự án có quy mô lớn nhằm tăng tỷ trọng doanh thu và lợi nhuận của hoạt động kinh doanh bất động sản.
- Tập trung đẩy mạnh công tác phát triển Dự án mới, kết hợp khai thác hiệu quả hơn nguồn lực hiện tại; đồng thời rà soát lập kế hoạch triển khai các dự án, công trình đang thực hiện của các đơn vị.
- Nâng cao trình độ năng lực và đời sống của cán bộ công nhân viên, tạo cơ chế phù hợp để mọi người có thể phát huy tối đa năng lực của mình, nhằm thu hút nguồn nhân lực có đức, có tài về làm việc cho công ty, mạnh dạn giao trọng trách cho những cán bộ trẻ có năng lực. Đặc biệt chú trọng công tác đào tạo lực lượng cán bộ chủ chốt.

## PHẦN II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

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

#### ❖ Kết quả hoạt động

##### - Cơ cấu doanh thu thuần từng nhóm sản phẩm

Đơn vị: triệu đồng

Danh mục	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016	
	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu hoạt động xây lắp	560.608	97,27%	675.210	66,29%	489.707	64,62%
Doanh thu khác	15.729	2,73%	343.390	33,71%	268.174	35,38%
<b>Tổng Doanh thu thuần</b>	<b>576.337</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.018.600</b>	<b>100,00%</b>	<b>757.881</b>	<b>100,00%</b>

##### - Cơ cấu lợi nhuận gộp từng nhóm sản phẩm

Đơn vị: triệu đồng

Danh mục	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Lợi nhuận hoạt động xây lắp	56.560	99,27%	72.649	68,73%	47.639	66,97%
Lợi nhuận khác	415	0,73%	33.059	31,27%	23.493	33,03%
<b>Tổng cộng</b>	<b>56.975</b>	<b>100,00%</b>	<b>105.708</b>	<b>100,00%</b>	<b>71.132</b>	<b>100,00%</b>

##### - Cơ cấu chi phí sản xuất

Đơn vị tính: triệu đồng

Danh mục	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016	
	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT
Giá vốn hàng bán	519.363	92,21%	912.892	89,62%	682.327	90,03%
Chi phí tài chính	11.365	1,59%	6.860	0,67%	2.329	0,30%
Chi phí bán hàng	190	0,02%	404	0,04%	291	0,04%
Chi phí quản lý DN	47.973	6,07%	98.789	9,69%	46.848	6,18%
<b>Tổng cộng</b>	<b>578.891</b>	<b>99,89%</b>	<b>1.018.945</b>	<b>100,02%</b>	<b>731.795</b>	<b>96,55%</b>

❖ **Tình hình thực hiện so với kế hoạch**

(Xét trên BCTC công ty mẹ vì công ty căn cứ vào kết quả này để tính chia cổ tức)

Đơn vị tính: tỷ đồng

Khoản mục	Năm 2015	Kế hoạch Năm 2016	Thực hiện Năm 2016	So sánh	
				Với năm 2015	Với kế hoạch
Giá trị sản lượng	1.480	1.441	746	50,40%	51,77%
Tổng doanh thu	940,7	1.463	496,8	52,81%	33,96%
Lợi nhuận trước thuế	3,1	16,7	9,9	319,35%	59,28%
Tỷ lệ chia cổ tức	0%	5%	5%		100%

**2. Tổ chức và nhân sự**

❖ **Danh sách ban điều hành**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP năm giữ
<b>I</b>	<b>Ban Tổng Giám đốc</b>		
1	Ông Lê Hoàng Anh	Tổng Giám đốc	257.100
2	Ông Hoàng Quốc Huy	Phó Tổng Giám đốc	187.960
3	Ông Trần Văn Long	Phó Tổng Giám đốc	30.000
4	Bà Phạm Thị Cẩm Anh	Phó Tổng Giám đốc	70.600
5	Ông Phạm Vinh Hiền	Phó Tổng Giám đốc	109.996
<b>II</b>	<b>Phụ trách Phòng/Ban</b>		
6	Bà Lê Hoài Thu	Kế toán trưởng	33.800
7	Bà Bùi Thị Hải	Trưởng phòng Kinh tế Kế hoạch	11.000

8	Ông Nguyễn Hoàng Ngọc	Trưởng phòng Kỹ thuật Cơ điện	7.000
9	Ông Trương Trung Nghĩa	Trưởng Ban Vật tư	365.000
10	Ông Trần Văn Long	- Trưởng phòng Dự án - Trưởng Ban Truyền thông & phát triển thương hiệu	30.000
11	Bà Ngô Thị Duyên	Trưởng Phòng Tổng hợp	16.020
12	Ông Nguyễn Thành Huy	Giám đốc XN QL&KT Thiết bị	1.200

❖ **Những thay đổi trong ban điều hành:**

- Ngày 01/03/2016 Bà Ngô Thị Duyên (Phó phụ trách Phòng Tổng Hợp) được bổ nhiệm giữ chức Trưởng phòng Tổng Hợp

❖ **Số lượng cán bộ, nhân viên**

Danh mục	Tại 31/12/2016	Tỷ lệ
Đại học và trên Đại học	225	64 %
Cao đẳng, trung cấp	33	9%
Công nhân	68	19%
Lao động phổ thông	28	8%
<b>Tổng cộng</b>	<b>354</b>	<b>100 %</b>

❖ **Chính sách nhân sự**

- Tăng cường công tác đào tạo nhân sự hiện có, trọng dụng cán bộ có đủ năng lực từ nơi khác
- Tổ chức các lớp đào tạo cho CBCNV công ty nhằm hoàn thiện và nâng cao trình độ nghiệp vụ.
- Từng bước trẻ hóa đội ngũ cán bộ quản lý trong công ty.
- Việc tuyển dụng lao động và ký kết HĐLĐ trong Công ty, Tổng Giám đốc uỷ quyền cho các đơn vị trực thuộc nhưng phải thực hiện theo quy định của Nhà nước và quy chế tuyển dụng

của công ty. Việc tuyển dụng có ưu tiên đối với con em CBCNV và gia đình gặp khó khăn về đời sống.

- Nâng cao đời sống và phúc lợi của CBCNV.

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

#### **❖ Dự án Xây dựng nhà ở xã hội để bán và cho thuê tại ô đất N04 và một phần ô đất N03 (ký hiệu N03B) Khu đô thị mới Tứ Hiệp:**

- Tổng diện tích sử dụng đất: 13.812 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 48.022 m<sup>2</sup>
- Tổng số căn hộ: 454 căn hộ với 03 Tòa chung cư cao 11 và 12 tầng
- Dự án đã hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng từ tháng 06/2016.
- Đến nay, toàn bộ sổ đỏ các căn hộ đã được Công ty bàn giao cho khách hàng.

#### **❖ Dự án Khu đô thị Hồng Hà Eco City:**

- Vị trí: tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội.
- Tổng diện tích sử dụng đất: 32.234 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 275.985 m<sup>2</sup>
- Tổng số căn hộ: 2070 căn hộ, gồm 08 tòa chung cư cao từ 17 đến 34 tầng
- Tổng mức đầu tư: 3.609.365.000.000 đồng, chia làm 2 giai đoạn:
  - + Giai đoạn I: 1.445.427.000.000 đồng
  - + Giai đoạn II: 2.163.938.000.000 đồng
- Thời gian thực hiện: từ năm 2016 đến năm 2022

#### **❖ Dự án Tòa nhà văn phòng 407 Nguyễn An Ninh, TP Vũng Tàu:**

Dự án đã triển khai xong bước chuẩn bị đầu tư, đã được Sở xây dựng tỉnh cấp phép xây dựng. Hiện nay công ty đang tìm kiếm và đàm phán với các đối tác để cùng hợp tác đầu tư kinh doanh.

#### 4. Tình hình tài chính

##### ❖ Tình hình tài chính

Đơn vị tính: triệu đồng

Các chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	So sánh
Tổng giá trị tài sản	1.209.861	761.821	-37,03%
Doanh thu thuần	1.018.600	753.459	-26,03%
Lợi nhuận từ HĐKD	5.740	26.669	346,62%
Lợi nhuận khác	3.056	3.682	20,48%
Lợi nhuận trước thuế	8.797	30.351	245,02%
Lợi nhuận sau thuế	6.704	21.410	219,36%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	-270	787	191,48%

##### ❖ Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2015	Năm 2016
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,22	1,18
Hệ số thanh toán nhanh (TS ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,80	0,90
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Tổng Nợ/Tổng TS	Lần	0,71	0,54
Hệ số Tổng Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,51	1,17
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/HTK bình quân)	Lần	3,43	3,15
DTT/Tổng TS	Lần	0,84	0,99

<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số LNST/DTT	%	0,66	2,84
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	%	1,95	6,09
Hệ số LNST/Tổng TS	%	0,55	2,81
Hệ số LN từ HĐKD/DTT	%	0,56	3,54

## 5. Cơ cấu cổ đông

### ❖ *Cổ phần*

Tổng số cổ phần: 20.000.000 cổ phần

Số cổ phần đang lưu hành: 18.100.000 cổ phần

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 18.100.000 cổ phần

Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: không có

Số lượng cổ phiếu quỹ hiện có (31/12/2016): 1.900.000 cổ phần (tương đương 9,5%)

Số lượng cổ phần giao dịch/niêm yết tại thị trường nước ngoài: không có.

### ❖ *Cơ cấu cổ đông*

<b>TT</b>	<b>Cổ đông</b>	<b>Cổ phần</b>	<b>Tỷ lệ %</b>
I	Cổ đông nhà nước	0	0
II	Cổ đông nội bộ và người có liên quan	848.656	4,24%
III	Cổ đông lớn	8.110.050	40,55%
	<i>1. Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu Điện</i>	<i>1.895.700</i>	<i>9,48%</i>
	<i>2. Quỹ Asean Deep Value Fund</i>	<i>3.839.650</i>	<i>19,20%</i>
	<i>3. CTCP ĐT&amp;TM XNK HFC</i>	<i>2.374.700</i>	<i>11,87%</i>
IV	Cổ đông khác	9.141.294	45,71%
	<b>Cộng</b>	<b>18.100.000</b>	<b>90,50%</b>

- ❖ **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:** không có phát sinh trong năm
- ❖ **Giao dịch cổ phiếu quỹ:** không có phát sinh trong năm
- ❖ **Các chứng khoán khác:** không có phát sinh trong năm



### **PHẦN III: BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

#### **1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

Năm 2016, Kinh tế Việt Nam có mức tăng trưởng đạt 6,21%, thấp hơn mức tăng 6,68% năm 2015 và không đạt được mục tiêu tăng trưởng 6,7% đã đề ra. Đây cũng là năm đầu tiên có mức tăng trưởng chậm lại kể từ năm 2012. Tuy nhiên, trong bối cảnh kinh tế thế giới phục hồi chậm, tiềm ẩn nhiều rủi ro, trong nước gặp nhiều khó khăn do thiên tai, thời tiết diễn biến phức tạp thì mức tăng trưởng của năm 2016 được đánh giá là rất khả quan. Ngành Xây dựng trong năm 2016 cũng đạt được mức tăng trưởng tốt nhờ giá vật liệu xây dựng ổn định, mặt bằng lãi suất thấp cùng sự cải thiện của thị trường bất động sản. Bên cạnh đó, Chính phủ và các Bộ, ngành đã có nhiều giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh giải ngân vốn cho các công trình, dự án xây dựng, tạo điều kiện thông thoáng, thuận lợi cho thị trường bất động sản phát triển.

Trong năm 2016, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Hồng Hà Việt Nam đạt thấp, bằng 52% kế hoạch đã đề ra. Trong đó, hoạt động kinh doanh xây lắp chỉ đạt 43% theo kế hoạch. Nhiều hạng mục, công trình lớn của Công ty phải tạm dừng thi công hoặc chưa thể triển khai thi công do nguyên nhân khách quan từ phía chủ đầu tư. Thị trường cạnh tranh quyết liệt, vốn đầu tư của Chính phủ còn hạn chế, dẫn đến công việc còn thiếu so với năng lực của Công ty. Trước tình hình đó, Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện rà soát toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trên toàn hệ thống, tinh giảm gọn nhẹ, tiết kiệm chi phí, nâng cao chất lượng và hiệu quả của công việc. Nhờ đó, lợi nhuận năm 2016 vẫn đảm bảo thực hiện kế hoạch chia cổ tức 5% cho các cổ đông của Công ty. Song song với việc mở rộng thị trường, tìm kiếm nguồn việc mới, Ban lãnh đạo Công ty cũng chuyển hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty sang đầu tư, kinh doanh bất động sản, đảm bảo nguồn việc ổn định cho Công ty trong tương lai, nâng cao đời sống của cán bộ công nhân viên.

Cũng trong năm 2016, hoạt động thi công xây lắp của Công ty gặp rất nhiều khó khăn, nhiều hạng mục thi công lớn như Công trình Bệnh viện Việt Đức cơ sở 2, Cụm công trình Dự án Khu đô thị mới Tứ Hiệp... triển khai chậm do vướng các thủ tục pháp lý. Ít các công trình triển khai mới, giá trị nhỏ. Trước tình hình đó, Ban lãnh đạo Công ty đã đề ra nhiều biện pháp tháo gỡ khó khăn, duy trì hoạt động sản xuất của Công ty, cụ thể:

- Tập trung thực hiện các hợp đồng dang dở, đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình. Tập trung thu hồi vốn và các công nợ còn tồn đọng từ năm trước. Chú trọng công tác an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp. Hoạt động thi công xây lắp của công ty trong năm 2016 đã không để xảy ra sự cố kỹ thuật trong quá trình thi công.
- Áp dụng và giám sát chặt chẽ hoạt động thi công xây lắp theo Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008. Ban điều hành Công ty đã theo sát và chỉ đạo kịp thời với tình hình cụ thể của

từng công trường, nhờ đó chất lượng công trình ngày càng nâng cao, tạo uy tín và thương hiệu của Công ty.

- Chú trọng công tác nội nghiệp, nâng cao trình độ, năng lực của cán bộ phòng, ban chuyên môn. Đảm bảo mối liên kết chặt chẽ và thông suốt giữa các ban điều hành thi công và khối văn phòng công ty, hạn chế những sai sót, chậm trễ trong điều hành hoạt động thi công xây lắp.
- Hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục cần thiết theo yêu cầu cho các dự án đang thực hiện của Công ty. Công ty cũng tích cực mở rộng thị trường, tìm kiếm nguồn việc mới. Dự kiến trong năm 2017 Công ty sẽ thực hiện nhiều hợp đồng thi công với tổng giá trị trên 700 tỷ đồng, trong đó có các công trình đã ký ngay đầu năm 2017 như Chung cư Lai Xá hơn 144 tỷ đồng, dự án thi công nhà ở kinh doanh CT11, CT12, CT13 Khu đô thị mới Tứ Hiệp khoảng 400 tỷ đồng. Với giá trị chuyển tiếp từ năm 2016 là gần 600 tỷ đồng, hoạt động thi công xây lắp của Công ty trong năm 2017 được dự báo sẽ phát triển tốt hơn.

## 2. Tình hình tài chính

*Đơn vị tính: triệu đồng*

<b>Khoản mục</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>So sánh (2016/2015)</b>
1. Tài sản ngắn hạn	550.552	933.831	481.951	52%
2. Tài sản dài hạn	295.004	276.030	279.376	102%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>845.597</b>	<b>1.209.861</b>	<b>761.328</b>	<b>63%</b>
3. Nợ phải trả	526.565	865.783	409.881	47%
4. Vốn chủ sở hữu	249.495	344.078	351.446	102%
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>845.597</b>	<b>1.209.861</b>	<b>761.328</b>	<b>63%</b>

Trong năm 2016, hoạt động tài chính của Công ty được duy trì ổn định. Công tác tín dụng cơ bản đáp ứng được nhu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh, kịp thời cấp phát tài chính theo tiến độ thi công của các công trình.

Công tác thanh quyết toán khối lượng công trình, công tác thu hồi công nợ được đặt lên hàng đầu. Ban lãnh đạo Công ty đã chủ động trong việc dự trù tài chính, tiết giảm chi phí quản lý, kiểm soát các dòng vốn, không để bị nợ đọng với Chủ đầu tư và khách hàng.

Nghĩa vụ nộp thuế, nộp ngân sách theo đúng các chế độ hiện hành của Nhà nước luôn được Công ty thực hiện nghiêm túc. Công ty cũng xây dựng được các mối quan hệ tốt với ngân hàng, tạo được uy tín và niềm tin với các đối tác.

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2016, Hội đồng quản trị, ban lãnh đạo công ty đã tiếp xúc với các nhà đầu tư trong và ngoài nước, lựa chọn đối tác uy tín để chuẩn bị cho công tác phát hành tăng vốn của công ty. Căn cứ tình hình thực tế việc triển khai các dự án và nguồn tài chính của Công ty, cũng như để đảm bảo quyền lợi của các cổ động, HĐQT, Ban lãnh đạo Công ty dự kiến thay đổi phương án phát hành tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng thành phát hành tăng vốn với giá trị là 50 tỷ đồng. Phương án cụ thể sẽ được HĐQT, Ban lãnh đạo Công ty trình ĐHĐCĐ thông qua để triển khai thực hiện trong năm 2017.

### **3. Tình hình tổ chức, chính sách, quản lý**

Công tác tổ chức nhân sự vẫn luôn là ưu tiên hàng đầu trong chiến lược phát triển dài hạn của Công ty. Trong quá trình chuyển đổi mô hình sản xuất, đến nay, công tác tổ chức nhân sự vẫn còn thiếu và yếu trong lĩnh vực hoạt động kinh doanh bất động sản, cần nhanh chóng sắp xếp, kiện toàn trong các năm tới.

Các phòng ban công ty được tổ chức và sắp xếp khoa học, xuyên suốt trên toàn hệ thống, tạo mối liên hệ chặt chẽ giữa công ty mẹ và các công ty con, giữa khối văn phòng và các các ban điều hành thi công.

Công tác tuyển dụng và đào tạo cán bộ có phẩm chất, năng lực chuyên môn vẫn luôn được Ban lãnh đạo Công ty chú trọng. Đến nay, cán bộ có trình độ đại học và trên đại học của Công ty là 225 người, chiếm tỷ lệ 63%.

Ngày 01/04/2016, Hội đồng quản trị đã thực hiện sửa đổi và ban hành Quy chế tổ chức và quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh, đáp ứng kịp thời với những thay đổi của các chính sách nhà nước và thị trường kinh doanh, phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty.

Bên cạnh những thay đổi về cơ cấu tổ chức, Công ty vẫn đảm bảo thực hiện nghiêm túc việc thu nộp BHXH, BHYT, BHTN. Năm 2016, Công ty đã tổ chức triển khai kê khai bảo hiểm qua mạng nhằm đơn giản hóa thủ tục và cập nhật kịp thời. Người lao động được thanh toán đầy đủ các chế độ theo đúng các quy định của Luật Bảo hiểm xã hội, không để xảy ra tranh chấp, đời sống của CBCNV được quan tâm và duy trì ổn định.

### **4. Kế hoạch năm 2017:**

Cân nhắc bối cảnh chung của thị trường cùng với khả năng thực tế của doanh nghiệp, Ban lãnh đạo công ty đã đề xuất kế hoạch SXKD năm 2016 như sau:

- Giá trị tổng sản lượng	:	1.741 tỷ đồng
- Doanh thu	:	1.179 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	26,5 tỷ đồng
- Tỷ lệ chia cổ tức	:	10 %

#### **5. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán**

**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:** ảnh hưởng của khoản thanh toán số tiền 77.022.500.000,đ theo hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN ngày 23/06/2010 giữa Công ty cổ phần Hồng Hà Việt Nam và Ông Nguyễn Tất Lạc.

**Giải trình của công ty:** Hiện tại công ty chúng tôi vẫn đang nỗ lực liên hệ với Ông Nguyễn Tất Lạc để xử lý quyền và nghĩa vụ của các bên theo Hợp đồng chuyển nhượng.

Để thận trọng, năm 2015 công ty đã phân bổ 50% (tương đương với 38.511.250.000,đ) khoản thanh toán trên vào chi phí kinh doanh. Trong năm 2016 Công ty tiếp tục phân bổ số tiền 6.000.000.000,đ vào chi phí kinh doanh. Số tiền còn lại tương ứng 32.511.250.000,đ công ty hiện đang ghi nhận là một khoản chi phí trả trước dài hạn.

## **PHẦN IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **1. Đánh giá về hoạt động của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc đã nghiêm chỉnh tuân thủ những chỉ đạo định hướng của HĐQT công ty. Sự nỗ lực của Ban Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành đã giúp cho các công trình thi công của công ty hoàn thành và thậm chí có một số công trình vượt tiến độ bàn giao, chất lượng thi công được chủ đầu tư đánh giá cao.

Bên cạnh đó, Ban Tổng giám đốc cũng đảm bảo thực hiện nghiêm túc việc thu nộp BHXH, BHYT, BHTN. Người lao động được thanh toán đầy đủ các chế độ theo đúng các quy định của Luật Bảo hiểm xã hội, không để xảy ra tranh chấp, đời sống của CBCNV được quan tâm và duy trì ổn định, mức lương bình quân đạt 7.000.000 đồng/người/tháng.

### **2. Kế hoạch định hướng của HĐQT**

#### **❖ Đối với hoạt động thi công, xây lắp:**

- Tập trung hoàn thiện các công trình dang dở của công ty, nâng cao năng lực điều hành thi công xây lắp, đảm bảo chất lượng và tiến độ công trình.
- Chú trọng công tác nội nghiệp, công tác thu hồi vốn và thu hồi công nợ, đảm bảo công tác tài chính ổn định cho công ty.
- Tìm kiếm thêm nguồn việc mới trong lĩnh vực thi công xây lắp.
- Chú trọng công tác phát triển thương hiệu, quảng bá hình ảnh của Công ty, nâng cao uy tín và năng lực trên thị trường.
- Đầu tư thêm trang thiết bị phục vụ thi công, nhằm đáp ứng yêu cầu của các công trình như: cầu thép, vận thăng lồng, dàn giáo, cốp pha, dầm rút....

#### **❖ Đối với hoạt động đầu tư, kinh doanh BĐS:**

- Hoàn thành các thủ tục pháp lý cho phần nhà ở thương mại CT7 đến CT14 của Khu đô thị mới Tứ Hiệp.
- Hoàn thành các thủ tục pháp lý cho Dự án Khu nhà ở Ao Trúng, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên để triển khai trong Quý III năm 2017.
- Phối hợp với UBND Thành phố Hà Nội giải phóng mặt bằng Dự án nhà ở cho Cán bộ chiến sỹ Cục Công tác Chính trị, Bộ Công an.
- Tìm kiếm và hợp tác kinh doanh cho một số dự án khác như: Dự án nhà ở xã hội Phúc lợi 3 (diện tích đất 3,5ha) quận Long Biên, ...
- Các dự án đầu tư đảm bảo chất lượng, tiến độ và cung cấp cho thị trường những sản phẩm chất lượng cao. Xây dựng uy tín của Công ty trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản.

## PHẦN V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

#### a. Thành viên và cơ cấu

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP năm giữ	Ghi chú
1	Ông Lê Hoàng Anh	Chủ tịch	257.100	
2	Ông Hoàng Quốc Huy	Phó chủ tịch	187.960	
3	Ông Trần Văn Long	Ủy viên	30.000	
4	Ông Nguyễn Đỗ Lăng	Ủy viên	0	Thành viên độc lập
5	Ông Nguyễn Viết Bình	Ủy viên	0	Thành viên độc lập

#### b. Hoạt động của hội đồng quản trị:

- HĐQT đã tiến hành 6 cuộc họp để nắm bắt kịp thời tình hình của thị trường cũng như tình hình hoạt động sản xuất của công ty, nhằm ban hành kịp thời các Nghị quyết để Ban TGD làm căn cứ triển khai các hoạt động SXKD. Ngoài các cuộc họp định kỳ, các thành viên HĐQT thường xuyên trao đổi thông tin, tham vấn các vấn đề quan trọng trong việc điều hành của công ty qua điện thoại, email.
- Các thành viên độc lập đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT, đưa ra những ý kiến và đánh giá khách quan nhằm tìm ra phương án tối ưu cho các quyết sách của HĐQT.
- HĐQT cũng đã đề ra những biện pháp cải cách mạnh mẽ, hoạt động tái cơ cấu doanh nghiệp được triển khai mạnh mẽ trên toàn hệ thống với nhằm giúp công ty ổn định và phát triển bền vững.

#### c. Chứng chỉ đào tạo về quản trị của HĐQT

Các thành viên đã tham gia và nhận chứng chỉ lớp tập huấn “Quản trị hiện đại” do Viện nghiên cứu quản trị công ty Đại chúng tổ chức gồm:

- Ông Lê Hoàng Anh
- Ông Hoàng Quốc Huy
- Ông Trần Văn Long

## 2. Ban kiểm soát

### a. Thành viên và cơ cấu

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP năm giữ	Ghi chú
1	Bà Phạm Thị Hải Yến	Trưởng ban	1.500	Có nghiệp vụ kế toán
2	Bà Hồ Thị Hương Giang	Ủy viên	8.000	
3	Bà Bùi Thị Hải	Ủy viên	11.000	

### b. Hoạt động của Ban kiểm soát

- Ban kiểm soát có 3 thành viên trong đó Bà Phạm Thị Hải Yến - Trưởng Ban kiểm soát là người có chuyên môn về tài chính kế toán và là cổ đông của công ty.
- Đại diện của Ban kiểm soát đã tham gia đầy đủ vào các cuộc họp của Hội đồng quản trị Công ty và họp giao ban sản xuất kinh doanh hàng tháng, quý, năm nhằm duy trì thường xuyên việc giám sát các hoạt động của Công ty cũng như các định hướng phát triển của Công ty trong từng giai đoạn.
- Kiểm tra các Báo cáo tài chính của Công ty hàng quý, năm.
- Kiểm tra, giám sát tính hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và việc chấp hành Điều lệ Công ty, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- Kiểm soát và tham gia trong quá trình xây dựng và hoàn thiện các Quy chế nội bộ của Công ty đảm bảo phù hợp với Điều lệ của Công ty và các quy định hiện hành của Nhà nước.

## 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Ban lãnh đạo công ty

### a. Thù lao

- Chủ tịch HĐQT : 9.000.000 đồng/tháng
- Phó Chủ tịch HĐQT : 8.000.000 đồng/tháng
- Ủy viên HĐQT : 6.500.000 đồng/người/tháng
- Trưởng BKS : 4.500.000 đồng/tháng
- Ủy viên BKS : 3.000.000 đồng/người/tháng

### b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: không có phát sinh trong năm

- c. **Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:** không có phát sinh trong năm
- d. **Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:** chấp hành đúng Quy chế quản trị công ty.

## **PHẦN VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

- 1. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán 2016**
- 2. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán 2016**

Báo cáo tài chính và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 của công ty đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán và Định giá Thăng Long (T.D.K). Nội dung chi tiết của hai báo cáo trên được đăng tải đầy đủ trên trang thông tin điện tử của công ty theo địa chỉ [www.honghavietnam.vn](http://www.honghavietnam.vn)

*Trên đây là toàn văn Báo cáo thường niên năm 2016 của Công ty cổ phần Hồng Hà Việt Nam.*