



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

TẦNG 5 - TÒA NHÀ HUSBUILDING - SỐ 364 NGÔ GIA TỰ - LONG BIÊN - HÀ NỘI

ĐIỆN THOẠI : 04.3.6523862

FAX : 04.3.6523864



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2016

Website: hudland.com.vn

Email: hudland@hudland.com.vn

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát 1
2. Quá trình hình thành và phát triển 2

II. TÌNH HÌNH CÁC HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 10
2. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án 14
3. Tình hình tài chính 18
4. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu 19

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 20
2. Những tiến bộ công ty đã đạt được 20
3. Tình hình nợ phải trả 21
4. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý 21
5. Kế hoạch phát triển trong tương lai 21

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG TRONG CÔNG TY

1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2016 22
2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám Đốc công ty 24
3. Các kế hoạch định hướng của HĐQT 24

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị 26
2. Ban kiểm soát 27

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT

1. Ý kiến kiểm toán 29
2. Báo cáo tài chính tóm tắt 29

1. Thông tin khái quát.

Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HUDLAND

Tên giao dịch: HUDLAND Real Estate Investment and Development Joint Stock Company

Tên viết tắt: HUDLAND., JSC

Trụ sở chính: Tầng 5 - Toà nhà HUD BUILDING, Số 364 đường Ngô Gia Tự
phường Đức Giang - quận Long Biên - Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3652 3862

Fax: (84-4) 3652 3864

Website: www.hudland.com.vn

Logo Công ty:



Giấy chứng nhận
ĐKKD: Số 0102340326 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp,
đăng ký lần đầu ngày 10/08/2007; đăng ký thay đổi lần 04 ngày 15/04/2014

Vốn điều lệ
hiện tại: 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng)

Mã cổ phiếu: HLD

2. Quá trình hình thành và phát triển

2.1. Những mốc quan trọng

2.1.1. Thành lập

Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND là một đơn vị thành viên của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà và Đô thị (HUD), được chính thức thành lập vào tháng 08 năm 2007 với tổng số vốn điều lệ là 100 tỷ đồng, với các cổ đông chính ban đầu là: Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị, Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Thành Nam, Công ty Cổ phần Nikko Việt Nam (nay chuyển cổ phần sang công ty Dệt Hà Nam).

2.1.2. Niêm yết

Ngày 28/12/2012, Công ty HUDLAND được chấp thuận niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã chứng khoán là HLD

Chính thức niêm yết ngày 26 ngày 26/3/2013.



2.1.3. Các sự kiện nổi bật năm 2016

Trong năm 2016 Công ty đã chuyển thành công trụ sở làm việc cũ về trụ sở mới tại lô A-CC7 KĐT Linh Đàm (Hà Nội) mang tên HUDLAND TOWER được đưa vào sử dụng từ tháng 6- 2016. Với quy mô 1 tầng hầm và 15 tầng nổi, tổng diện tích sàn xây dựng 8.065,2m², diện tích tầng hầm 1.451,7m², HUDLAND TOWER là tài sản lớn; vừa giúp HUDLAND “an cư lạc nghiệp” trong “ngôi nhà” mới khang trang; vừa đem đến cơ hội để bản thân HUDLAND đổi mới, hiện đại hóa tác phong vận hành DN. Điều này thực sự có ý nghĩa quan trọng, nhất là vào thời điểm HUDLAND chuẩn bị kỷ niệm 10 năm hình thành và phát triển. Hơn thế, HUDLAND TOWER còn mở ra cơ hội để HUDLAND bước vào một lĩnh vực mới là đầu tư, kinh doanh BĐS cho thuê.



Trụ sở làm việc mới Tòa nhà HUDLAND TOWER khang trang và đầy đủ tiện nghi hiện đại nhất

Nhận Bằng khen của Bộ Xây dựng vì Đã có thành tích xuất sắc hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch công tác 5 năm, giai đoạn 2010 -2015.



Ông Bùi Đức Thịnh Chủ tịch HĐQT công ty lên nhận bằng khen của Bộ Xây dựng 03 năm liền đạt “Top 30 doanh nghiệp minh bạch nhất trên sàn chứng khoán”.

HUDLAND vinh dự được tôn vinh trong “Top 30 doanh nghiệp minh bạch nhất HNX 2016”. Đây là năm thứ 3 liên tiếp Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND được vinh danh ở hạng mục giải thưởng này.

Top 30 doanh nghiệp minh bạch nhất HNX là kết quả tổng kết Chương trình đánh giá công bố thông tin và minh bạch 2015-2016. Chương trình đã đánh giá 344 doanh nghiệp niêm yết trên HNX với 5 tiêu chí: Quyền của cổ đông, đối xử bình đẳng với cổ đông, vai trò của các bên liên quan, minh bạch và công bố thông tin, trách nhiệm của HĐQT.

Chính thức niêm yết trên sàn chứng khoán từ năm 2013, HUDLAND luôn đề cao, chu trọng tính minh bạch, trung thực trong tất cả các hoạt động trên toàn hệ thống, đồng thời không ngừng nâng cao năng lực quản trị điều hành, công tác quản trị rủi ro, kiểm toán kiểm soát nội bộ, luôn tuân thủ và thực hiện tốt nghĩa vụ công bố thông tin tới cổ đông và nhà đầu tư, đóng góp vào sự minh bạch và phát triển chung trên toàn thị trường.



Ông Bùi Đức Thịnh Chủ tịch HĐQT công ty lên nhận giải thưởng top 30 doanh nghiệp minh bạch nhất HNX

Đạt chứng chỉ EDGE.

Ngày 18/01/2016, IFC - Thành viên của Nhóm Ngân hàng Thế giới đã trao chứng chỉ EDGE đầu tiên tại miền Bắc cho công trình Tổ hợp Nhà ở Chung cư Cao tầng GREEN HOUSE của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND với thiết kế, thi công hướng tới sử dụng hiệu quả tài nguyên thiên nhiên và thân thiện với môi trường.

Để được trao chứng chỉ EDGE, công trình phải đạt đủ một hệ thống các tiêu chí về việc sử dụng tài nguyên hiệu quả, tiết kiệm năng lượng, nước và năng lượng dùng để sản xuất vật liệu xây dựng, qua đó giúp giảm thiểu khí thải nhà kính... Trong đó giảm 20% mức tiêu thụ điện, 22% mức tiêu thụ nước và 27% năng lượng dùng để sản xuất vật liệu xây dựng công trình tuy nhiên chi phí xây dựng chỉ tăng thêm 2%. Edge là một hệ thống chứng chỉ công trình xanh dành cho các thị trường mới nổi trên thế giới của IFC.



Chứng chỉ xanh của Công ty do tổ chức EDGE cấp

Ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (BIDV Hà Nội).

Theo thỏa thuận, BIDV Hà nội sẽ tài trợ nguồn vốn cho Công ty HUDLAND năm 2016 với hạn mức 175 tỷ. Bằng việc triển khai tài trợ nguồn vốn này, BIDV Hà Nội và Công ty HUDLAND khẳng định sự tin tưởng, phát triển bền vững, sẵn sàng hỗ trợ nhau trong từng dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh thường niên.



Lễ ký kết hợp đồng giữa Công ty HUDLAND và Ngân hàng BIDV (Chi nhánh hà nội)

Ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng PVcomBank

Ngày 16/12/2016, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND đã ký kết biên bản ghi nhớ về việc hợp tác toàn diện chặt chẽ, lâu dài, hỗ trợ thiết thực để cùng phát triển bền vững trên nguyên tắc bình đẳng với Ngân hàng PVcombank chi nhánh Hà Nội, tại HUDLAND TOWER Linh Đàm- Hà Nội. Đây là lần thứ ba liên tiếp, Công ty HUDLAND ký kết với PVcomBank và việc ký kết hợp đồng tín dụng này đánh dấu sự hợp tác trong giai đoạn mới của cả 2 đơn vị. Việc hợp tác này sẽ mang lại hiệu quả cho cả hai bên, đồng thời góp phần thúc sự phát triển mạnh mẽ hơn nữa các dự án bất động sản trong quá trình xây dựng thủ đô, đất nước ngày càng tươi đẹp và hiện đại hơn.



Lễ ký kết hợp đồng giữa Công ty HUDLAND và Ngân hàng PVcom Bank

03 năm liền đạt Thương hiệu mạnh 2014 - 2016

Sau gần 10 năm thành lập và phát triển, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND được đánh giá là một trong 95 doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam nhận giải thưởng Thương hiệu mạnh. Trong những năm qua, Công ty HUDLAND đã có những thành tích ấn tượng trong hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản vượt qua khó khăn và phát triển thương hiệu bền vững, nâng cao sức cạnh tranh trong thời kỳ hội nhập kinh tế, tiến tới việc xây dựng hình ảnh thương hiệu quốc gia.



Ông Phạm Cao Sơn - Giám đốc Công ty HUDLAND nhận giải thưởng hiệu mạnh 2014 - 2016

HUDLAND Chuyển đổi thành công sang hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001: 2015

Trước yêu cầu chuyển đổi trong tình hình mới để cải tiến năng suất – chất lượng theo các hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn quốc tế được cập nhật, Ban lãnh đạo công ty HUDLAND đã tổ chức các Chương trình đào tạo Đánh giá nội bộ hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001: 2015 với sự tham gia của toàn thể CBNV. Đến nay Tổng cục Tiêu chuẩn Đo lường Chất lượng, Trung tâm Chứng nhận Phù hợp (QUACERT) đã ban hành Quyết định cấp Giấy chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2015 cho Công ty.



2.2. Quá trình phát triển.

2.2.1. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng, cải tạo nhà; Xây dựng các khu trung tâm thương mại, siêu thị, dịch vụ, văn phòng, trung tâm thể thao, kho bãi, nhà xưởng, chợ; Xây dựng các khu kinh tế, khu công nghiệp; Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, công trình hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm điện dưới 35KV;

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Tư vấn đầu tư xây dựng nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, trang trí nội ngoại thất;

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Kinh doanh máy móc thiết bị chuyên ngành xây dựng;

- Đại lý, môi giới, đấu giá: Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa;

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Đầu tư phát triển khu dân cư, khu đô thị mới;

Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu: Xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, trang bị nội ngoại thất, máy móc thiết bị chuyên ngành xây dựng.

2.2.2. Hoạt động chính của Công ty là đầu tư phát triển khu dân cư và khu đô thị mới.



Khu đô thị mới Palm Garden - Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội

2.3. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.

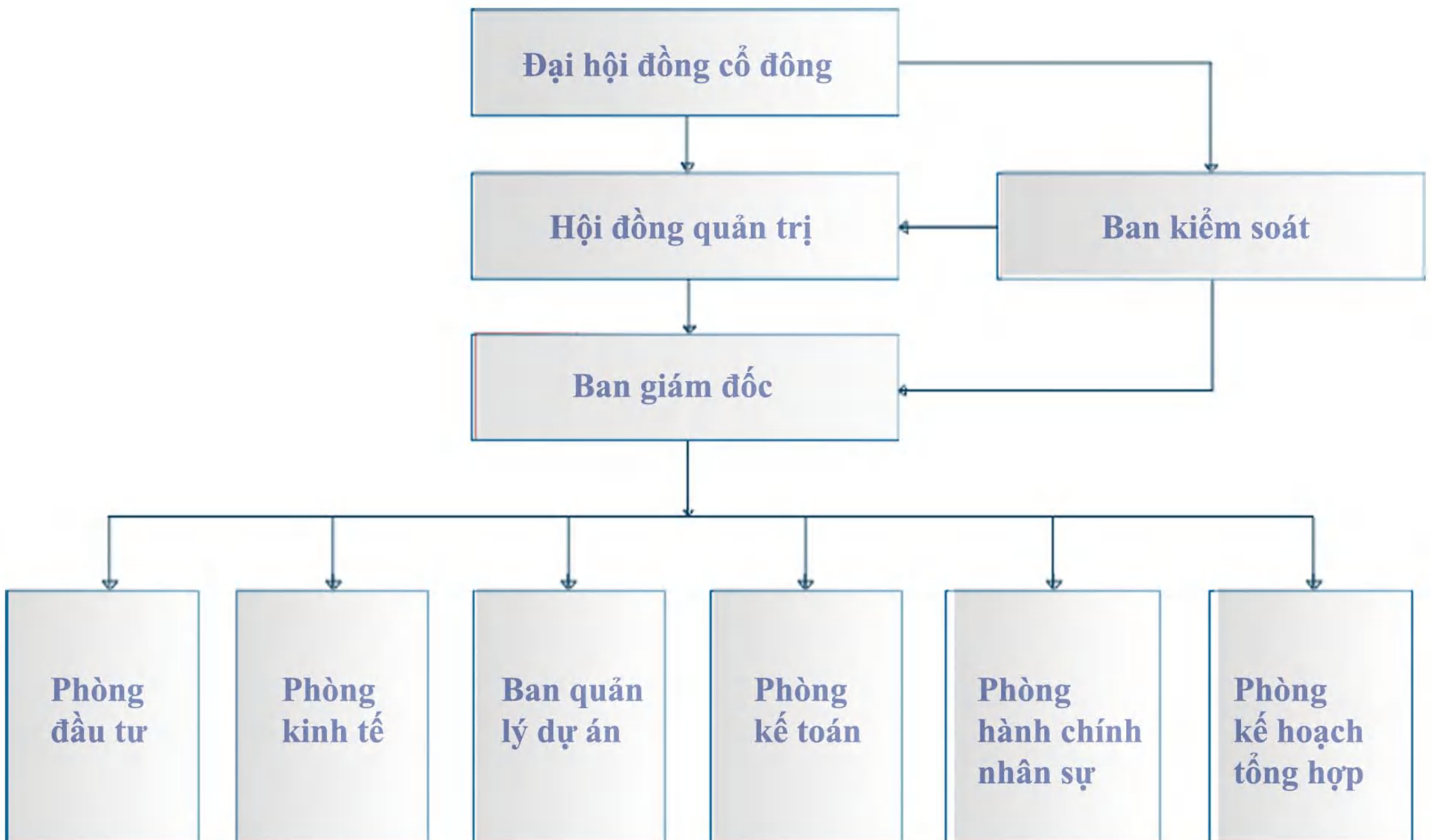
2.3.1. Mô hình quản trị.

Theo đó mô hình quản trị doanh nghiệp bao gồm: Đại hội Đồng cổ đông; Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị; Ban Giám đốc và các phòng ban chức năng.

Tổ chức hoạt động của công ty được dựa trên nguyên tắc định hướng chỉ đạo và kiểm tra từ HĐQT; kiểm tra và giám sát bởi Ban kiểm soát; Ban điều hành tổ chức, phân công, quản lý và chỉ đạo triển khai các hoạt động SXKD theo các khối chức năng công việc, có mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Giám đốc Công ty trực tiếp quản lý, điều hành thông qua việc phân cấp, phân quyền để trực tiếp giải quyết các công việc cụ thể thông qua các Phó Giám đốc phụ trách.

Việc cơ cấu lại mô hình quản trị đã bước đầu tăng cường hiệu quả quản lý, quản trị điều hành, nâng cao hiệu quả quản trị của Hội đồng Quản trị (HĐQT) đối với bộ máy điều hành; thực hiện chức năng quản trị vốn đầu tư của chủ sở hữu là Tổng công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị tại các công ty con thông qua hệ thống các quy chế quản trị xuyên suốt toàn Tổng công ty về chiến lược, đầu tư, quản lý rủi ro, kiểm tra kiểm soát và cơ chế bổ nhiệm và báo cáo của người đại diện vốn của Tổng công ty tại các công ty con do Tổng công ty đầu tư vốn.

2.3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý.



2.3.3. Các công ty liên kết.

Ngoài lĩnh vực kinh doanh chính là đầu tư bất động sản Công ty HUDLAND còn góp vốn đầu tư, liên kết với Công ty Cổ phần HUDLAND Thương mại và Dịch vụ để mở rộng ngành nghề kinh doanh sang lĩnh vực thương mại và dịch vụ tổng hợp, đặc biệt là lĩnh vực quản lý tòa nhà, văn phòng... đây là ngành nghề tiềm năng lớn trong tương lai tại Việt Nam nơi mà hiện tại đang nắm giữ thị phần lớn bởi các công ty nước ngoài.

Công ty Cổ phần HUDLAND Thương mại và Dịch vụ là Công ty Cổ phần được thành lập từ năm 2011, có trụ sở tại tầng 4, tòa nhà HUD BUILDING, số 364 đường Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, với ngành nghề kinh doanh chính là thương mại và dịch vụ tổng hợp, các hoạt động vui chơi giải trí, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, tư vấn quản lý tòa nhà và chung cư,... Tổng vốn điều lệ là 8.200.000.000 đồng, trong đó phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND giữ 30,5% vốn.

2.4. Định hướng phát triển.

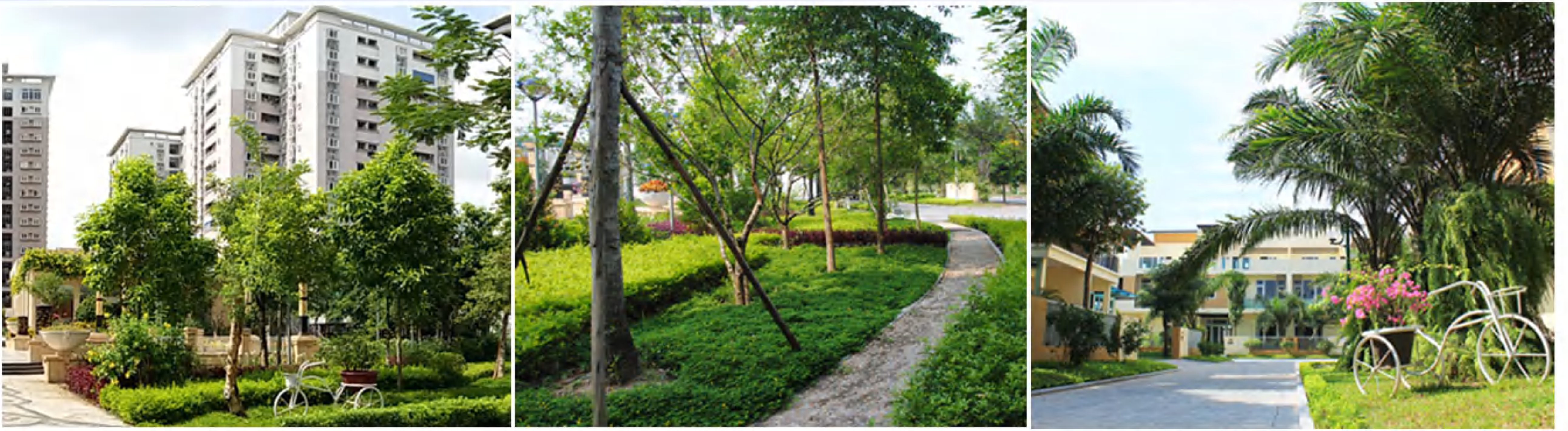
2.4.1. Các mục tiêu chủ yếu của công ty.

Phát triển, mở rộng sản xuất kinh doanh trên lĩnh vực chủ yếu là Đầu tư phát triển khu dân cư, khu đô thị. Cung cấp cho thị trường sản phẩm thân thiện với môi trường xanh và có nhiều tiện ích, phù hợp với từng đối tượng khách hàng tại từng khu vực. Cung cấp các dịch vụ sau bán hàng liên quan đến Bất động sản với chất lượng cao, ngày càng tăng sự thỏa mãn của khách hàng và đúng nghĩa phục vụ.

Nâng cao năng lực quản trị Công ty, trên cơ sở nâng cao năng lực quản lý, điều hành, hoàn thiện quy chế nội bộ, cải tiến mô hình, phát triển đội ngũ cán bộ nhân viên tinh gọn, có phong cách làm việc chuyên nghiệp, đảm bảo tính hiệu quả xuyên suốt trong các hoạt động SXKD.

Nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo tính minh bạch ngày càng cao, đảm bảo cơ cấu tài chính hợp lý cho sự bảo toàn vốn và phát triển bền vững của Công ty.

Trong năm 2017 và những năm còn lại của giai đoạn 2016-2020 Công ty HUDLAND tiếp tục phát triển theo hướng ổn định, bền vững và mang tính kế thừa, phù hợp với chính sách của Nhà nước, tiếp tục phát triển thương hiệu Bất động sản có uy tín, coi trọng việc phát triển bền vững, có bản sắc và phong cách riêng mang thương hiệu HUDLAND, hướng tới không gian xanh thân thiện với môi trường và không gian sống có nhiều tiện ích sử dụng đúng như định hướng ban đầu đã đề ra.



Các công trình hướng tới không gian xanh và thân thiện với môi trường.

2.4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

Nâng cao khả năng quản trị của HĐQT và tăng cường trách nhiệm của Ban điều hành để chỉ đạo Công ty triển khai tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đảm bảo các chỉ tiêu đầu tư phát triển, doanh thu, lợi nhuận trong giai đoạn 2016-2020 được tiếp tục phát triển ổn định, vững chắc; Đồng thời bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu, đem lại lợi nhuận ổn định cho các cổ đông.

Tăng cường chủ động tìm kiếm các dự án mới phù hợp với năng lực, kinh nghiệm của Công ty và tình hình thực tế nhằm đưa về triển khai cho các năm 2018-2020, phù hợp với kế hoạch đã xây dựng cho giai đoạn 2016-2020;

Tiếp tục quy tụ, đào tạo và xây dựng đội ngũ cán bộ nhân viên đoàn kết, có trình độ nghiệp vụ cao, nhiệt tình làm việc có hiệu quả, tạo dựng được văn hóa mang bản sắc HUDLAND và ngày càng chuyên nghiệp, hướng tới xu thế hội nhập khu vực và thế giới. Tiếp tục duy trì và liên tục cải tiến, ngày càng hoàn thiện hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO phiên bản 9001:2015;

Công ty tiếp tục nghiên cứu, đưa vào áp dụng các công nghệ tiên tiến trong xây dựng, đề cao sự sáng tạo trong ý tưởng thiết kế sản phẩm cũng như triển khai xây dựng trên từng dự án; Tăng cường hợp tác với các đối tác chuyên ngành có chuyên môn sâu, uy tín nhằm tạo ra sản phẩm khác biệt có giá trị phù hợp với từng đối tượng khách hàng trong từng thời điểm, giai đoạn cụ thể; Đưa các sản phẩm thân thiện với môi trường, có giá trị cao về không gian sống phù hợp, nhiều tiện ích sử dụng thực tế và ngày càng tăng sự hài lòng với nhiều đối tượng khách hàng ra thị trường bất động sản;

Tiếp tục trình cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương và lộ trình giảm tỷ lệ vốn của Nhà nước tại Công ty HUDLAND nhằm tạo sự chủ động linh hoạt trong việc quyết định áp dụng những hình thức phù hợp với cơ chế thị trường và tình hình thực tế để có được những dự án mới cũng như quyết định, chỉ đạo, điều hành triển khai đầu tư phát triển và các vấn đề sản xuất kinh doanh, đón bắt các cơ hội đầu tư, kinh doanh kịp thời.

2.4.3. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của công ty.

Cung cấp ra thị trường các sản phẩm phù hợp với thu nhập của mọi tầng lớp dân cư, mang tính tập thể cao và thân thiện với môi trường.

Tiếp tục nghiên cứu thiết kế và tạo ra các sản phẩm nhằm đa dạng và có nhiều tiện ích sử dụng cho cộng đồng, xã hội cũng như cân bằng lợi ích của nhà đầu tư và khách hàng sử dụng sản phẩm.

2.5. Rủi ro.

Là một công ty chuyên kinh doanh và đầu tư trong lĩnh vực bất động sản, Ban lãnh đạo công ty Hudland luôn ý thức cao, nhận diện các rủi ro để có biện pháp ngăn ngừa và hạn chế rủi ro ở mức thấp nhất.

2.5.1. Lãi suất.

- Đối với một doanh nghiệp đầu tư thì rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành với nhau tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó.

- Năm 2016 khép lại với nhiều điểm sáng về tăng trưởng tích cực, lạm phát thấp cũng như các chính sách điều hành tiền tệ kịp thời của Ngân hàng Nhà nước (NHNN). Diễn biến lãi suất trên thị trường nhờ đó cũng có xu hướng giảm so với đầu năm và thị trường tiền tệ ổn định với thanh khoản dồi dào. Tuy nhiên, từ đầu năm 2017 xuất hiện nhiều thông tin dự báo lãi suất sẽ tăng nhẹ. Một trong các yếu tố hỗ trợ cho việc có thể tăng lãi suất vào năm 2017 chính là lạm phát và tiếp tục tăng lãi suất của Cục dự trữ liên bang Mỹ (FED), lạm phát dự kiến sẽ tăng trở lại do tác động của sự sụt giảm của giá dầu thô cũng sẽ phản ánh toàn bộ vào năm 2016.

- Tính đến thời điểm 31/12/2016, tổng vay nợ ngắn và dài hạn của Công ty là 220 tỷ VND chiếm 32% trên tổng tài sản của Công ty, đây là tỷ lệ đòn bẩy an toàn so với trung bình ngành bất động sản là 51%, đặc biệt là trong năm 2017 khi lãi suất thị trường có dấu hiệu tăng nhẹ.

2.5.2. Rủi ro về cơ chế chính sách và pháp luật.

- Rủi ro về luật pháp là sự ảnh hưởng đến hoạt động của công ty khi có những thay đổi trong hệ thống các văn bản luật trực tiếp hoặc gián tiếp điều chỉnh các hoạt động của công ty, chiến lược phát triển ngành liên quan đến hoạt động của công ty. Hệ thống luật pháp có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp. Hiện tại, Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Xây dựng, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành, Luật lao động và các văn bản dưới luật liên quan khác....

- Để kiểm soát rủi ro về mặt Luật pháp, Công ty đã cập nhật những thay đổi trong môi trường luật pháp liên quan đến hoạt động của Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp. Để ngăn chặn các phát sinh theo hướng tiêu cực của rủi ro, xây dựng một hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực và tuân thủ các quy định của pháp luật là biện pháp Công ty đã lựa chọn và theo đuổi.

2.5.3. Rủi ro về cạnh tranh.

Khi nền kinh tế phát triển, nhu cầu xây dựng cũng phát triển tương ứng với ngày càng nhiều công trình có quy mô lớn, các công trình nhà ở mang tính xã hội với giá bán thấp hơn nhiều so với nhà ở thương mại. Hiện nay, trên địa bàn cả nước có rất nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; Đầu tư và kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, các công ty tư nhân quy mô vừa và nhỏ, các công ty thuộc lĩnh vực đầu tư bất động sản mới được nhà nước thoái vốn chi phối... Do vậy, để cạnh tranh cũng như để xây dựng vị thế trên thị trường bất động sản, Công ty đã và đang định hướng tới phân khúc thị trường đang phát triển và hướng tới những dự án mang tính xã hội.

2.5.4. Rủi ro về yếu tố đầu vào.

Các yếu tố đầu vào của Công ty bao gồm chi phí về đất (cụ thể là chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí quyền sử dụng đất) và các nguyên vật liệu xây dựng, xây lắp. Do đó, sự biến động của các chi phí này ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Chi phí giải phóng mặt bằng và chi phí quyền sử dụng đất của Công ty sẽ bị ảnh hưởng nếu Nhà nước thay đổi khung giá đất. Đây là rủi ro khá lớn đối với các doanh nghiệp bất động sản. Sự biến động giá vật liệu xây dựng ảnh hưởng đến chi phí của Công ty. Để đối phó với vấn đề này Công ty đã luôn tăng cường hoạt động kiểm soát, quản lý chi phí sản xuất kinh doanh, tổ chức cơ cấu bộ máy quản lý phù hợp, đưa ra các biện pháp xử lý linh hoạt và kịp thời nhằm tối thiểu hóa chi phí và giảm thiểu ảnh hưởng của yếu tố lạm phát đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

2.5.5. Rủi ro về thanh toán.

Đối với ngành xây dựng, các công trình, dự án thường cần vốn đầu tư lớn và thời gian thi công kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần và việc giải ngân vốn chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian. Điều này có ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, cụ thể là tình hình công nợ phải thu, phải trả và dòng tiền hoạt động. Tình trạng chủ đầu tư nợ, chậm thanh toán cho các Công ty xây dựng thường xuyên xảy ra, có trường hợp không thu hồi được vốn. Những rủi ro về thanh toán sẽ làm giảm hiệu quả sử dụng vốn và hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty. Để ngăn ngừa và thích nghi với tình hình thực tế, Công ty thường xuyên cập nhật, điều chỉnh và áp dụng hiệu quả hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO: 9001-2015 vào quản lý chảy lượng công trình và quá trình thanh toán, giúp giảm thiểu các yếu tố có thể ảnh hưởng đến chất lượng, tiến độ, chi phí xây dựng và giá thành sản phẩm.

2.5.6. Rủi ro khác.

- Trong quá trình thi công, các rủi ro trong quá trình vận hành máy móc, thiết bị có thể gây đình trệ hoạt động sản xuất của Công ty, ảnh hưởng đến việc bảo toàn máy móc cũng như sự an toàn của người lao động. Để hạn chế tối đa thiệt hại cho người lao động và cho tài sản của Công ty, Công ty duy trì bộ phận quản lý An toàn lao động và đặt ra những quy định chặt chẽ về an toàn lao động cũng như thực hiện hướng dẫn chi tiết và quản lý sát sao việc vận hành, bảo dưỡng, kiểm tra độ tin cậy của máy móc, thiết bị.

- Giá cổ phiếu của Công ty không thể không tránh khỏi những biến động chung của thị trường chứng khoán Việt Nam và thị trường chứng khoán thế giới. Đặc biệt khi cổ phiếu đã được niêm yết, các yếu tố trên càng trở nên nhạy cảm và ảnh hưởng trực tiếp đến giá giao dịch cổ phiếu của Công ty.

- Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro do thiên tai, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh... Nếu xảy ra, những rủi ro đó sẽ có thể gây thiệt hại về con người, tài sản của Công ty hoặc làm cho số lượng khách hàng của Công ty bị giảm sút và các thị trường tiềm năng có thể mất ổn định. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Thị trường Bất động sản chung cả nước năm 2016 được đánh giá là tiếp tục tích cực hơn so với năm ngoái với nhiều dự án mới, đa dạng được ra mắt. Tuy nhiên, chu kỳ bất động sản tại Việt Nam đang có sự phân hóa rõ rệt. Bất động sản dân cư đang có dấu hiệu chững lại khi tốc độ tăng trưởng doanh thu năm 2016 ~ 20% (trung bình 5 năm đạt 25,11%; Ngược lại bất động sản công nghiệp và văn phòng đang có dấu hiệu cải thiện đáng kể, dự báo doanh thu lần lượt đạt 47% và 58% (trung bình 5 năm tăng trưởng âm). Trong thời gian gần đây, do những khó khăn của nền kinh tế cũng như Chính sách kinh tế vĩ mô của Nhà nước đã tác động không nhỏ đến thị trường bất động sản. Nguyên nhân chủ yếu bao gồm các yếu tố lạm phát thấp, lãi suất cao và sự tăng trưởng dòng vốn nước ngoài vào Việt Nam.

- Cùng chung với xu hướng của ngành và bằng sự nỗ lực và quyết tâm cao nhất, ban lãnh đạo công ty đã triển khai nhiều biện pháp để đảm bảo hiệu quả kinh doanh. Năm 2016 Công ty đã đạt được lợi nhuận sau thuế là 44,5 tỷ đồng, nộp ngân sách Nhà nước 12,6 tỷ đồng. Theo đó, nguồn vốn chủ sở hữu năm 2016 tăng lên 465,4 tỷ đồng so với năm 2015 là 453,5 tỷ đồng. Trong thời gian tới, với nhận định thị trường bất động sản sẽ có những chuyển biến khó lường và cạnh tranh mạnh mẽ hơn, để đảm bảo hiệu quả và khẳng định hình ảnh trên thị trường, ban lãnh đạo công ty đã phát triển các khu khu dân cư, khu đô thị theo hướng khu đô thị xanh, thân thiện với môi trường, nhiều tiện ích cuộc sống và gắn liền với các dịch vụ sau bán hàng, nhằm mang đến cho khách hàng sự yên tâm, hài lòng khi sử dụng các sản phẩm của HUDLAND.



Ông Vũ Tuấn Linh - PGĐ Công ty BĐS HUDLAND đại diện nhận giải Thương hiệu mạnh

- Với tiềm lực tài chính cùng đội ngũ nhân viên và chuyên gia có nhiều kinh nghiệm, năng lực trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, HUDLAND đang khẳng định thương hiệu của mình với những sản phẩm khác biệt mang bản sắc HUDLAND và có sức cạnh tranh trên thị trường với chiến lược phát triển trở thành nhà đầu tư Bất động sản chuyên nghiệp và uy tín tại Việt Nam.

1.1. Tổ chức nhân sự.

1.1.1. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành.

Ông Phạm Cao Sơn - Giám đốc.

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Các vị trí đã nắm giữ:
 - + 1995-2002 : Cán bộ kỹ thuật – Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Thành Nam
 - + 2002-10/2008 : Phó TGĐ Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam
 - + 10/2008-nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

Ông Nguyễn Thanh Tú - Phó Giám đốc

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Các vị trí đã nắm giữ:
 - + 1998 – 2004: Công tác tại Công ty cổ phần lắp máy điện nước và Xây dựng – Tổng công ty Đầu tư xây dựng Hà Nội.
 - + 2004 – 2007: Công tác tại Tổng công ty Đầu tư Đầu tư Phát triển nhà và đô thị.
 - + 2007 – 2010: Trưởng phòng Đầu tư Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.
 - + 2010 – nay: Phó Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

Ông Vũ Tuấn Linh - Phó Giám đốc

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính kế toán
- Các vị trí đã nắm giữ:
 - + 2004 – 6/2007: Kế toán Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.
 - + 6/2007 - 10/2007: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây dựng HUD101.
 - + 11/2007 – 11/2012: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND.
 - + 11-2012 – nay: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND.

Ông Nguyễn Nam Cường - Giám đốc.

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kiến trúc
- Các vị trí đã nắm giữ:
 - + 2002 - 2003: Cán bộ - Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUDCIC
 - + 2003 – 2005: Du học Anh Quốc
 - + 2005 – 2007: Cán bộ công ty PTW Australia
 - + 2007 – 2009: Trợ lý Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam
 - + 2009 – 2010: Phó Ban Chiến lược – Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị
 - + 2010 -2011: Phó Giám đốc - Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2
 - + 2011 -10/2012: Phó Tổng Giám đốc - Công ty cổ phần Phát triển nhà xã hội HUD.VN
 - + 10/2012 – nay: Phó Giám đốc - Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

1.1.2. Thay đổi Giám đốc điều hành trong năm. Không có

1.1.3. Quyền lợi của Ban giám đốc.

Tiền lương, thưởng và các quyền lợi khác của Ban Giám đốc được hưởng theo quy định của Công ty

1.1.4. Tình hình lao động và chính sách với người lao động.

Tình hình người lao động

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển của Công ty, vì vậy Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp lên hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình. Tính thời điểm 31/12/2016 tổng số lao động trong Công ty là 46 người.

Cơ cấu lao động cụ thể như sau:

Loại lao động	Số lượng(người)
Phân theo giới tính	46
Nam	39
Nữ	7
Phân theo trình độ học vấn	38
Trình độ từ đại học trở lên	42
Trình độ khác	4

Các chính sách với người lao động

- Chính sách lương: Công ty xây dựng chính sách lương theo cơ sở thang bảng lương quy định của Nhà nước, trả lương theo hệ số năng suất của từng cá nhân và dựa trên hiệu quả kinh doanh của Công ty.
- Công ty ký hợp đồng lao động với người lao động, đảm bảo các chính sách cơ bản về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, khám sức khỏe, có chính sách khen thưởng, động viên khích lệ người lao động nâng cao năng suất lao động.
- Chính sách đào tạo: Luôn chú trọng đến công tác đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ có trình độ lao động chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu ngày càng phát triển của công ty và xã hội.



Thường xuyên mở các khóa đào tạo về chuyên môn để nâng cao kiến thức cho nhân viên

Song song với công tác xây dựng đội ngũ và đào tạo cán bộ, HUDLAND luôn chú trọng đến việc đa dạng hóa đội ngũ nhân lực trẻ, có khả năng kế thừa và tiếp quản, điều hành công việc, đồng thời xây dựng và thực hiện tốt các chế độ, chính sách đối với người lao động nhằm thu hút nguồn lao động có chất lượng đến làm việc và gắn bó với HUDLAND.

- Chiến lược phát triển nguồn nhân lực của Công ty: Xây dựng đội ngũ; luôn cải thiện môi trường làm việc, quy tụ, đào tạo và xây dựng đội ngũ cán bộ đoàn kết; có trình độ nhiệt tình; làm việc có hiệu quả; tạo dựng được văn hóa mang bản sắc HUDLAND và ngày càng chuyên nghiệp.

Chính sách khác đối với người lao động.

Công ty thực hiện các chế độ bảo hiểm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, nội quy lao động và thỏa ước lao động tập thể. Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện lao động cho cán bộ công nhân viên, quan tâm đến cán bộ chị em phụ nữ nhân các ngày lễ phụ nữ Việt Nam 20/10 và ngày quốc tế phụ nữ 08/03.



Vào các ngày tết nguyên đán, Công ty luôn tổ chức gặp mặt chúc tết đầu năm, và động viên các cán bộ công nhân viên.



II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



Các dịp cuối năm, để tri ân các cán bộ cũng như người thân của cán bộ, Công ty sẽ có những buổi lễ gặp mặt Gala Dinner gia đình để cùng ngồi nhìn lại những việc đã đạt được trong năm và giao lưu để tăng thêm tinh thần đoàn kết cho mọi người.



Hàng năm Công ty HUDLAND sẽ tổ chức các giải bóng đá, nhằm nâng cao sức khỏe và đồng thời nâng cao tinh thần giao lưu, học hỏi, tính đoàn kết và đồng đội.



II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



Để động viên tinh thần làm việc cũng như đời sống nhân viên được nâng cao và phong phú, hàng năm công ty sẽ tổ chức các dịp đi du lịch, nghỉ mát. Một phần cũng giúp mọi người nghỉ ngơi, xả stress sau những ngày tháng làm việc vất vả và đồng thời góp phần thúc đẩy, tạo động lực cho các cán bộ có tinh thần làm việc tốt hơn.



1.1.5. Thay đổi thành viên HĐQT, BGD, BKS, KTT.

Trong năm Công ty không có thay đổi thành viên HĐQT, BGD, BKS, KTT.

2. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.

Trong năm 2016 Công ty tiếp tục thực hiện đầu tư các dự án, tình hình thực hiện một số dự án như sau như sau:

2.1. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Chung cư cao tầng CT-17 (Greenhouse)

+ Địa điểm: Khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

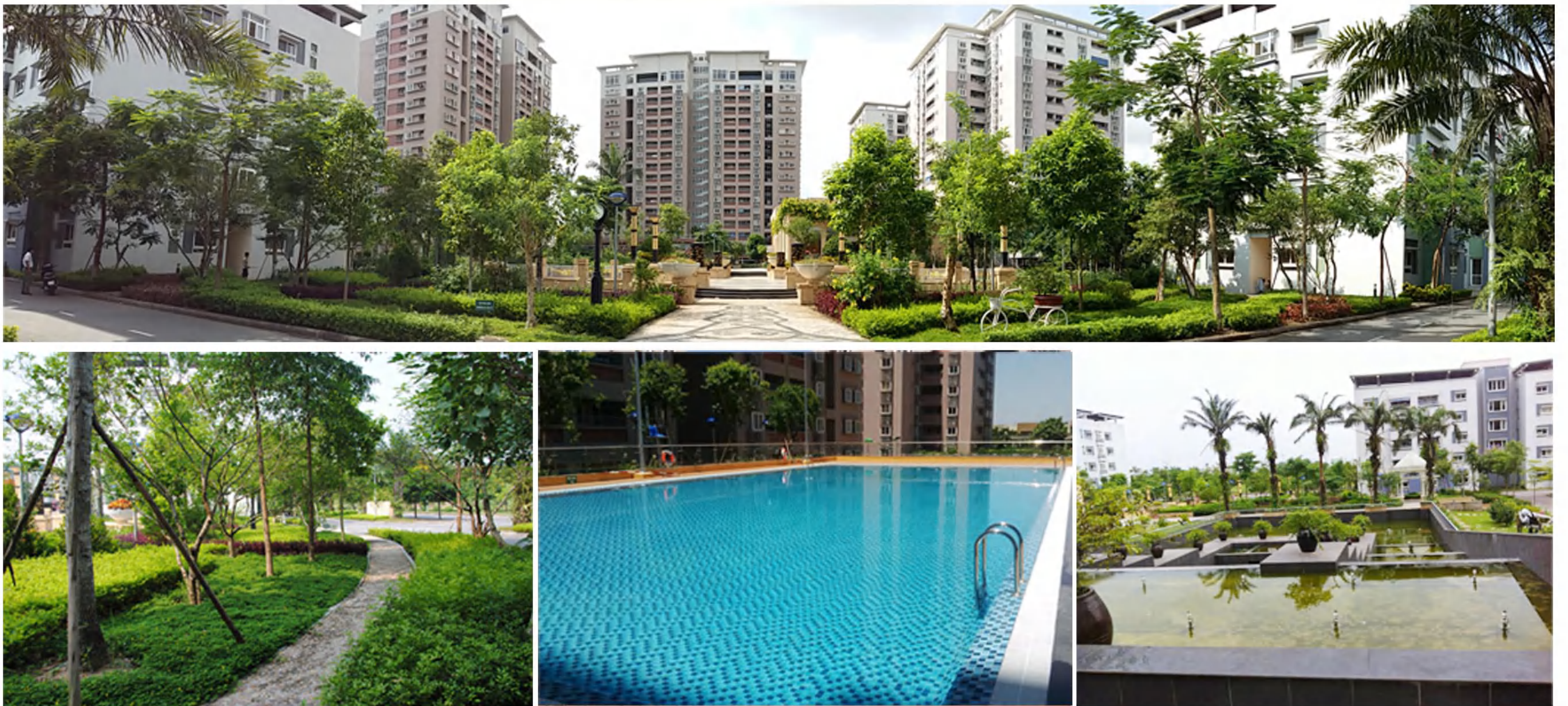
+ Quy mô dự án: 32.156 m².

+ Tổng số căn hộ: 654 căn.

+ Tổng mức đầu tư: 900,6 tỷ đồng.

+ Tổng doanh thu: 1.321,4 tỷ đồng.

+ Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: đến nay đã có 628/654 hộ dân về sinh sống tại dự án, Công ty đã tiếp tục duy trì và phát triển công tác vận hành và quản lý dịch vụ sau bán hàng; Trong năm công ty tổ chức thành công hội nghị cư dân lần thứ nhất và đã thành lập BQT của nhà chung cư, đã tiến hành bàn giao hồ sơ và quỹ bảo trì nhà chung cư cho BQT quản lý, hiện tại đang hoàn tất công tác bàn giao toàn bộ hạ tầng, phần sở hữu chung cho BQT, từ tháng 1/2017 dự án đã vận hành và quản lý dịch vụ bởi hợp đồng BQT ký với đơn vị dịch vụ theo quy định hiện hành. Công ty tiếp tục cam kết đồng hành cùng khách hàng, duy trì công tác bảo hành trong thời gian theo quy định.



Một số hình ảnh rợp bóng cây xanh của dự án Nhà ở chung cư cao tầng CT-17, Việt Hưng (Green house)

2.2. Dự án đầu tư xây dựng nhà vườn khu B

- + Địa điểm: Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh
- + Quy mô: 9,4ha.
- + Tổng số căn: 256 căn bao gồm nhà liên kế, nhà liên kế (shophouse), nhà liên kế (có sân vườn)
- + Tổng mức đầu tư dự kiến: 842.208.000.000 đồng.
- + Tổng doanh thu dự kiến: 1.069.889.000.000 đồng.
- + Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành thủ tục cấp sổ đỏ cho Khu B cho Tổng Công ty sau khi quyết toán tiền sử dụng đất. Thực hiện các thủ tục xin chấp thuận của UBND tỉnh Bắc Ninh về chuyển nhượng một phần dự án; Hoàn thành thủ tục chuyển nhượng 1 phần dự án từ Tổng Công ty HUD sang Công ty HUDLAND tại khu B, Bắc Ninh và đến tháng 7/2016 có hợp đồng chuyển nhượng của Tổng Công ty; đến nay dự án đã hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch chi tiết, và đang trong giai đoạn lập dự án đầu tư, xin ý kiến Sở XD Bắc Ninh về việc thẩm định thiết kế cơ sở.



Tổng thể dự án nhà vườn Khu B - Bắc Ninh, mang đậm tính chất không gian xanh - kiến trúc xanh



Phối cảnh chi tiết từng mẫu nhà bên trong dự án nhà vườn khu B - Bắc Ninh

2.3. Dự án đầu tư xây dựng nhà thu nhập thấp - Bắc Ninh.

- + Địa điểm: Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.
- + Quy mô: 7.411 m².
- + Tổng số căn: 389 căn thuộc nhà ở 11 tầng và 14 căn thương mại thấp tầng.
- + Tổng mức đầu tư dự kiến: 262.506.000.000 đồng.
- + Tổng doanh thu dự kiến: 274.731.000.000 đồng.
- + Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành thủ tục cấp sổ đỏ cho Khu B cho Tổng Công ty sau khi quyết toán tiền sử dụng đất. Thực hiện các thủ tục xin chấp thuận của UBND tỉnh Bắc Ninh về chuyển nhượng một phần dự án; Hoàn thành thủ tục chuyển nhượng 1 phần dự án từ Tổng Công ty HUD sang Công ty HUDLAND tại khu B, Bắc Ninh và đến tháng 7/2016 có hợp đồng chuyển nhượng của Tổng Công ty; đến nay dự án đã hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch chi tiết, và hoàn thành xin ý kiến Sở XD Bắc Ninh về việc thẩm định thiết kế cơ sở.



Phối cảnh góc của dự án Nhà ở thu nhập thấp - Bắc Ninh



Dự án thu nhập thấp có thiết kế tiện nghi tối đa, đáp ứng tốt nhất mọi nhu cầu cho người ở

2.4. Dự án Tòa nhà văn phòng làm việc HUDLAND TOWER.

+ Địa điểm: Lô A-CC7, Linh Đàm, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

+ Quy mô: 1.792 m², chiều cao 15 tầng nổi và 1 tầng hầm.

+ Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Công ty đã thực hiện các thủ tục nâng tầng, thỏa thuận PCCC và hoàn thành đầu tư phần hoàn thiện để chính thức đưa vào sử dụng từ quý III/2016; Đến nay đã khai thác 50% diện tích kinh doanh, phần đầu 2017 sẽ lấp đầy cho thuê các sàn còn lại. Hiện Công ty đang triển khai và cơ bản hoàn thành thủ tục thanh quyết toán các gói thầu.



Tòa nhà văn phòng làm việc HUDLAND TOWER

2.5 Dự án đầu tư HTKT khu Dịch vụ - Tổng hợp khu công nghệ cao Hòa Lạc.

- + Địa điểm: Khu công nghệ cao Hòa Lạc, huyện Thạch Thất, Hà Nội
- + Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành công tác ký hợp đồng hợp tác giữa các thành viên trong Liên danh, đang phối hợp với đối tác, tư vấn để thực hiện công tác điều chỉnh quy hoạch phân khu 1/2000.

2.6 Dự án khu dân cư mới tại Bình Giang - Hải Dương.

- + Địa điểm: Thái Học, Huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.
- + Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Đã đưa dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2017. Hiện đang phối hợp với Sở KH-ĐT tỉnh Hải Dương đưa vào danh mục dự án có sử dụng đất năm 2017 để phục vụ công tác lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án. Dự kiến trong năm 2017 sẽ hoàn thành công tác lựa chọn Chủ đầu tư thực hiện dự án.

2.7 Dự án sân Golf quốc tế - Bắc Ninh.

- + Địa điểm: Xã Đình Tổ, Thuận Thành, Bắc Ninh.
- + Tình hình và tiến độ thực hiện dự án: Bám sát, phối hợp với UBND tỉnh Bắc Ninh trình Thủ tướng Chính phủ cho phép đưa dự án vào quy hoạch gia đoạn 2015-2020.

2.8 Một số dự án đang nghiên cứu và làm việc với các đối tác để thực hiện các thủ tục đầu tư ban đầu với cơ quan địa phương như:

- + Dự án BT khu công viên trung tâm tại Thành phố Bắc Ninh: Hoàn thành hợp đồng liên danh với các đối tác. Hoàn thành chấp thuận lựa chọn sơ bộ, lập hồ sơ đề xuất dự án của UBND tỉnh Bắc Ninh.
- + Dự án Bảo tồn khu Lăng mộ các triều Vua đời Lý tại Từ Sơn, BN: Đang xin ý kiến các Bộ/ngành về nhiệm vụ quy hoạch phân khu tại dự án.

3. Tình hình tài chính.

Trong năm 2016 mặc dù gặp một số khó khăn trong công tác gói đầu triển khai dự án, nguyên nhân bao gồm cả chủ quan và khách quan nhưng với sự chỉ đạo kịp thời, sát sao của HĐQT, Ban điều hành Công ty và sự nỗ lực toàn thể CBNV nên Công ty đã đạt được những kết quả sau.

Một số chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận như sau:

Chỉ tiêu	năm 2015	năm 2016	% Tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	737.009.602.882	686.286.953.563	-7%
Doanh thu thuần	341.550.191.867	125.173.079.376	-63%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	66.134.129.729	57.467.936.791	-13%
Lợi nhuận khác	(406.790.184)	(226.490.384)	
Lợi nhuận trước thuế	65.727.339.545	57.241.446.407	-13%
Lợi nhuận sau thuế	51.267.324.844	44.571.865.710	-13%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức/vốn điều lệ	15%	12%	

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2015	Năm 2016
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	3,60	4,50
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ-HTK)/Nợ ngắn hạn	Lần	2,40	2,90
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,38	0,32
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,62	0,47
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	Lần	1,00	0,30
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	0,46	0,18
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	15,00%	36,00%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	11,30%	9,57%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	7,00%	6,49%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	19,36%	46,00%

- Các hệ số tài chính ở trên cho thấy các chỉ tiêu về khả năng sinh lời đều đạt mức trung bình trở lên. Trong cơ cấu nguồn vốn thì tỷ lệ vốn vay trên tổng tài sản nhỏ hơn 1, điều đó cho thấy các khoản nợ của Công ty đều được đảm bảo ở mức an toàn. Khả năng thanh toán nhanh các khoản vay ngắn hạn của công ty cũng rất tốt.

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

4.1. Cổ phần.

Hiện Công ty đang có 20.000.000 cổ phần lưu hành dưới hình thức cổ phần phổ thông và được chuyển nhượng tự do.

4.2. Cơ cấu cổ đông.

4.2.1. Cổ đông/ Thành viên góp vốn trong nước.

Tên cổ đông: **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ.**

- Địa chỉ: Tầng 5 - 6 tòa nhà M5, số 91 Nguyễn Chí Thanh, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
- Tỷ lệ vốn góp tại công ty: 51% vốn điều lệ;
- Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Đầu tư các dự án phát triển nhà và đô thị

Tên cổ đông: **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG THÀNH NAM.**

- Địa chỉ: Lô CC5, bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- Điện thoại: 04.3563.2763 Fax: 04.3562.2762
- Tỷ lệ vốn góp tại công ty: 3,15% vốn điều lệ;
- Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, trang trí nội ngoại thất, đầu tư kinh doanh bất động sản,...

Tên cổ đông: **CÔNG TY TNHH DỆT HÀ NAM.**

- Địa chỉ: Vân Sơn, xã Châu Sơn, Thị xã Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam;
 - Điện thoại: 0351.385033 Fax: 0351.385033
 - Tỷ lệ vốn góp tại công ty: 9,5% vốn điều lệ;
 - Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Sản xuất sợi, dệt vải và các sản phẩm dệt, kinh doanh mua bán nguyên, vật liệu sản xuất sợi, dệt vải,...
- Các cổ đông khác: Chiếm 36,3% vốn điều lệ,

4.2.2. Cổ đông/ thành viên góp vốn nước ngoài: 11,06% vốn điều lệ.

- Tên cổ đông lớn: Mr. Kenneth Rudy Kamon
- Tỷ lệ vốn góp vốn tại công ty: 6,02% (tính 31/12/2016)

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

Trong năm, vốn cổ phần Công ty không thay đổi, là 200.000.000.000 đồng

4.4. Giao dịch cổ phiếu.

Công ty không phát sinh giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm.

4.5. Các chứng khoán khác.

Trong năm Công ty không phát sinh giao dịch các loại cổ phiếu khác.

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

- Trong năm 2016, thị trường Bất động sản tiếp tục có những điểm phục hồi mang tính tích cực, thể hiện qua lượng giao dịch tăng nhẹ; giá cả tương đối ổn định; lượng tồn kho bất động sản tiếp tục giảm; cơ cấu hàng hóa bất động sản chuyển dịch theo hướng hợp lý, phù hợp hơn với nhu cầu của thị trường. Tăng trưởng tín dụng bất động sản cao hơn mức tăng trưởng tín dụng chung, bất động sản vẫn là kênh hấp dẫn vốn.

- Với sự chỉ đạo sát sao từ Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBNV công ty đã nỗ lực hết sức để đạt kết quả SXKD với mức cao nhất có thể trong bối cảnh có nhiều điều kiện nguyên nhân khách quan ảnh hưởng tới kết quả thực hiện của năm 2016; Các chỉ tiêu đạt được của năm 2016 như sau:

TT	Khoản mục Đơn vị tính: Triệu VND	Năm 2015	Năm 2016		
			Giá trị	Tỷ trọng	Tăng trưởng
I	KẾT QUẢ KINH DOANH				
1	Doanh thu thuần	341.550	125.173	100%	-63%
2	Giá vốn hàng bán	258.053	53.331	43%	-79%
3	Lợi nhuận gộp	83.497	71.842	57%	-14%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	6.622	10.115		
5	Chi phí tài chính trong đó: Chi phí lãi vay	541 -	4.788 -	4%	786%
6	Chi phí bán hàng & quản lý	23.444	19.701		
7	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	66.134	57.468	46%	-13%
8	Lợi nhuận khác	(407)	(226)		
9	Lợi nhuận kế toán trước thuế	65.727	57.241	46%	-13%
10	Lợi nhuận sau thuế	51.267	44.572	36%	-13%
II	TỔNG TÀI SẢN/NGUỒN VỐN	737.010	686.287	100%	-7%
1	Tài sản ngắn hạn	634.421	549.264	80%	-13%
	Tiền và các khoản tương đương tiền	216.017	83.790	15%	-61%
	Các khoản phải thu	179.863	239.934	44%	33%
	Hàng tồn kho	206.778	193.433	35%	-6%
	Tài sản ngắn hạn khác	368	3.480	1%	845%
2	Tài sản dài hạn	102.589	137.023	20%	34%
	Tài sản cố định	99.611	134.032	98%	35%
A	NỢ PHẢI TRẢ	283.457	220.854	32%	-22%
I	Nợ ngắn hạn	178.357	121.550	55%	-32%
1	Vay và nợ ngắn hạn	34.638	67.441	55%	95%
	- Vay TCTD khác	34.638	67.441		
2	Phải trả cho người bán	38.261	14.585		
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	3.379	3.533		
II	Nợ dài hạn	105.101	99.304	45%	-6%
B	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	453.552	465.433	68%	3%
I	Vốn chủ sở hữu	453.552	465.433	100%	3%
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	200.000	200.000		
10	Lợi nhuận chưa phân phối	56.320	54.601		

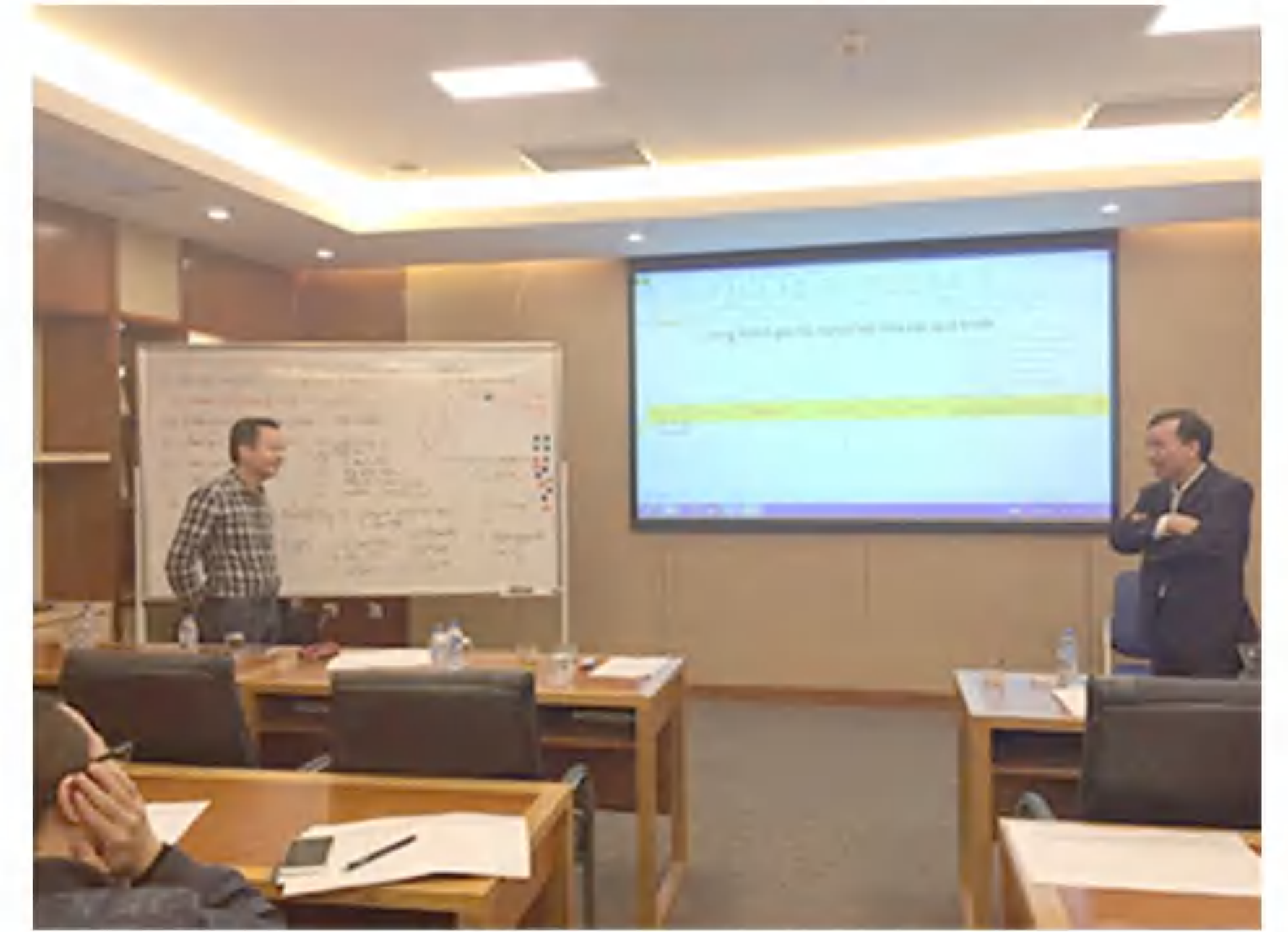
2. Những tiến bộ Công ty đã đạt được.

- Công tác lập, phê duyệt và kiểm soát kế hoạch SXKD đã được thực hiện linh hoạt và chủ động theo từng tháng, đảm bảo tính chủ động trong sản xuất kinh doanh và nguồn tài chính.

- Công tác kiểm soát các hợp đồng kinh tế được thực hiện đúng pháp luật và Hệ thống quy định quản lý chất lượng nội bộ của Công ty nên đã hạn chế được những rủi ro trong hoạt động kinh tế. Thể hiện báo cáo quyết toán tài chính hàng quý, năm thực hiện đúng thời gian quy định cũng như tính trung thực khách quan của số liệu kế toán thông qua các đoàn kiểm tra như Thanh tra Chính Phủ, Công ty TNHH Hợp danh kiểm toán Việt Nam (CPA Việt Nam), các đơn vị kiểm tra đều nhận xét và đánh giá HUDLAND là đơn vị thực hiện tốt các chế độ báo cáo, hệ thống sổ sách chứng từ, số liệu rõ ràng đầy đủ, thực hiện tốt nghĩa vụ Nhà nước, hạch toán đầy đủ các nghiệp vụ phát sinh về tài sản, nợ phải trả, vốn chủ sở hữu, công tác trích lập các quỹ thuộc nguồn vốn được thực hiện theo quy định của Bộ tài chính và chuẩn mực kế toán hiện hành.

- Công tác kiểm soát các hợp đồng kinh tế được thực hiện đúng pháp luật và Hệ thống quy định quản lý chất lượng nội bộ của Công ty nên đã hạn chế được những rủi ro trong hoạt động kinh tế. Nâng cấp hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015, các quy trình, quy định thực hiện đầu tư xây dựng, quản lý tài chính, hành chính nhân sự...liên tục kiểm điểm, rút kinh nghiệm, chỉnh sửa cho phù hợp với thực tiễn hơn và đảm bảo theo quy định Pháp luật.

- Công tác đào tạo: tổ chức các lớp nâng cao kiến thức, nghiệp vụ chuyên môn, nâng cao trình độ quản lý, bồi dưỡng tạo nguồn nhân lực cho Công ty.



Công ty tổ chức các khóa đào tạo chuyên môn

- Bộ máy quản lý cũng như các công cụ quản lý của Công ty đang ngày càng được kiện toàn hơn, công tác chỉ đạo được phân công chi tiết theo từng lĩnh vực đã góp phần giải quyết công việc hiệu quả hơn. Dưới sự chỉ đạo của Chi bộ Đảng, các đoàn thể Công đoàn và Đoàn thanh niên Công ty đã từng bước tổ chức các hoạt tập thể, góp phần xây dựng tinh thần đoàn kết trong Công ty, chăm lo đời sống của các cán bộ công nhân viên.

3. Tình hình nợ phải trả.

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% Tăng giảm
Vay và nợ ngắn hạn	178.356.646.577	121.549.673.221	-32%
Nợ dài hạn	105.100.773.962	99.304.457.289	-6 %
Cộng	283.457.420.539	220.854.130.510	-22 %

Trong năm 2016, ngoài dự án HUDLAND Tower – Khu bán đảo Linh Đàm các dự án khác đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, Công ty đã cơ cấu các khoản nợ từ ngắn hạn và dài hạn để hạn chế sức ép về thanh toán, cụ thể nợ ngắn hạn năm 2016 giảm 32% và nợ dài hạn giảm 6% so với năm 2015.

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

- Đầu năm 2016, Công ty đã tiến hành rà soát và điều chỉnh chức năng một số phòng/ban để phù hợp với nhiệm vụ SXKD tại giai đoạn này và tiếp theo. Công ty đã ban hành Quy chế bổ nhiệm; ban hành chính thức Hướng dẫn đánh giá cán bộ nhân viên để đảm bảo tính dân chủ, công bằng, làm cơ sở chi trả mức lương đúng với hiệu suất làm việc của từng cán bộ nhân viên.

- Ngoài ra, Công ty đã nâng cấp Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001 : 2015; các quy trình được liên tục xem xét, cập nhật cho phù hợp với thực tiễn và tuân thủ các quy định mới ban hành của Nhà nước.

5. Kế hoạch phát triển trong tương lai.

Bước sang năm 2017 và các năm giai đoạn 2016-2020, với nhận định thị trường bất động sản có chiều hướng phát triển tuy nhiên sẽ khó lường hơn 2016, cùng với nhiều chính sách điều chỉnh của Ngân hàng và các tổ chức tín dụng dành cho đối tượng khách hàng vay vốn trong lĩnh vực bất động sản, lãi suất ngân hàng có xu hướng tăng dần là cơ sở để Công ty phân đấu hoàn thành được kế hoạch đặt ra. Trong đó:

- Bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu, đem lại lợi nhuận ổn định cho các cổ đông.
- Tăng cường đầu tư phát triển các dự án mới đã và đang lập thủ tục chuẩn bị đầu tư; đồng thời đẩy mạnh công tác tìm kiếm, nghiên cứu tính khả thi, hiệu quả các dự án mới khác do Công ty tự tìm kiếm để triển khai đầu tư từ năm 2018, có sản phẩm kinh doanh nối tiếp từ năm 2019; đem lại các sản phẩm thân thiện với môi trường, có giá trị cao về không gian sống phù hợp và sự hài lòng với nhiều đối tượng khách hàng;
- Liên tục cải tiến công tác dịch vụ, chăm sóc khách hàng sau bán hàng để đảm bảo thương hiệu, uy tín của HUDLAND trên thị trường Bất động sản.
- Tổ chức cơ cấu quản lý dự án gọn nhẹ, hoạt động có hiệu quả; không ngừng đào tạo nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ nhân viên mang tính chuyên nghiệp, xây dựng văn hóa doanh nghiệp tạo giá trị cốt lõi cho sự phát triển bền vững của HUDLAND trong tương lai;
- Phát triển Công ty theo hướng hội nhập quốc tế, mở rộng hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước, tiếp thu các tiến bộ KH&CN, chuyển giao áp dụng có hiệu quả vào điều kiện của vùng có dự án đầu tư xây dựng của Công ty; từng bước tạo dựng một kênh thu hút vốn trên thị trường chứng khoán thông qua việc tạo dựng hình ảnh của một công ty đầu tư bất động sản chuyên nghiệp, công khai, minh bạch theo xu hướng hội nhập và phát triển của thị trường trong những năm sắp tới.

1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2016.

1.1. Tình hình chung.

Năm 2016, mặc dù thị trường bất động sản tiếp tục chuyển biến theo chiều hướng tích cực, tuy nhiên, trên thị trường bất động sản nguồn cung quá lớn so với nhu cầu thực sự của người dân dẫn đến sự cạnh tranh gay gắt giữa các doanh nghiệp đầu tư kinh doanh bất động sản. Đối với Công ty HUDLAND, năm 2016 phát sinh những yếu tố khách quan tác động trực tiếp và ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Trong điều kiện đó, cộng với những thay đổi về chính sách quản lý nhà nước, nhất là trong lĩnh vực đất đai, được sự quan tâm của cổ đông lớn là Tổng Công ty HUD, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành đảm bảo duy trì sản xuất kinh doanh, tập trung ưu tiên mục tiêu bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu, đồng thời củng cố các công cụ quản trị, quản lý, tổng kết một chu kỳ kinh doanh, rút ra bài học kinh nghiệm đồng thời hoàn thành các công tác chuẩn bị, tạo đà phát triển cho năm 2017 và các năm tiếp theo, đáp ứng nhu cầu hội nhập cũng như các đòi hỏi ngày càng khắt khe của thị trường.

- Với một số nguyên nhân khách quan đã được HĐQT Công ty nhận định trước và báo cáo kịp thời với Công ty Mẹ, Tổng Công ty (cổ đông lớn) để có những nhận định và điều chỉnh kịp thời; Tổng Công ty đã ghi nhận sự khó khăn xuất phát phần lớn từ các yếu tố chủ quan, bất khả kháng, ghi nhận và sự cố gắng nỗ lực của HĐQT, Ban điều hành và toàn Công ty nhằm đảm bảo ổn định thu nhập cán bộ nhân viên, tiếp tục vượt mức chỉ tiêu lợi nhuận cũng như giữ nguyên mức cổ tức dự kiến chi trả cho cổ đông năm 2016.

1.2. Các chỉ tiêu chính thực hiện kế hoạch SXKD năm 2016.

- | | |
|------------------------------|---|
| - Đầu tư: | 69,826 tỷ đồng (30% kế hoạch); |
| - Kinh doanh: | 205,595 tỷ đồng (43% kế hoạch); |
| - Doanh thu: | 125,173 tỷ đồng (38% kế hoạch); |
| - Lợi nhuận sau thuế: | 44,571 tỷ đồng (129% kế hoạch); |
| - Nộp Ngân sách Nhà nước: | 12,669 tỷ đồng (164% kế hoạch). |
| - Nguồn vốn chủ sở hữu: | 465,432 tỷ đồng (tính đến ngày 31/12/2016); |
| - Tỷ suất lợi nhuận/vốn CSH: | 9,6 %. |
| - Tỷ lệ nợ/vốn chủ sở hữu: | 0,47 lần; |

1.3. Về tình hình hình đầu tư tại các dự án.

- Các dự án hiện đang triển khai của HUDLAND được đáp ứng cơ bản tiến độ đề ra, mặc dù gặp những bất lợi về sự thay đổi cơ chế, chính sách của Nhà nước, tuy nhiên Ban điều hành đã đánh giá và đã có điều chỉnh kịp thời cũng như đề xuất và báo cáo để tháo dỡ khó khăn.

- Các dự án mới trong giai đoạn tìm kiếm, đánh giá và tiến độ chuẩn bị đầu tư, Hội đồng quản trị cũng nhận thấy Ban điều hành đã nghiêm túc đánh giá, thận trọng cân nhắc trong các quyết định đề xuất đầu tư và triển khai các công việc cần thiết, góp phần giảm thiểu tối đa các tác động của môi trường pháp lý cũng như tác động của thị trường.

- Nhìn chung các dự án hiện đang triển khai, đang trong thời gian chuẩn bị đều được xem xét kỹ lưỡng dưới nhiều góc độ và được thực hiện một cách hợp lý trên cơ sở vận dụng sáng tạo các quy định hiện hành góp phần phát triển công ty một cách chắc chắn, hạn chế các rủi ro và các quy định hiện hành.

1.3. Về công tác quản trị tài chính.

- Năm 2016, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành Công ty xây dựng kế hoạch vốn, qua đó chủ động được trong công tác thu hồi vốn và huy động vốn.

- Đối với công tác huy động vốn tại ngân hàng, do có lợi thế về khả năng tài chính cũng như uy tín của Công ty trong những năm qua, công tác vay vốn mang tính chủ động cao đáp ứng yêu cầu đề ra về kế hoạch cũng như tạo tiền đề cho chiến lược vay vốn trung và dài hạn đối với kế hoạch sản xuất thời gian tới, trong năm đã tiếp tục ký Hợp đồng đồng hạn mức 175 tỷ tại BIDV Hà Nội, 100 tỷ tại PVCombank, với các hợp đồng này cơ bản đáp ứng yêu cầu đề ra cho kế hoạch vốn năm 2017 của Công ty;

- Duy trì các mối quan hệ tốt với các đối tác truyền thống, cung cấp các thông tin cơ bản mang tính kế hoạch và đạt những thỏa thuận cơ bản về nguyên tắc ở cấp lãnh đạo về tài trợ tín dụng cho các dự án mới, năm 2017 khi có đủ cơ sở pháp lý sẽ chủ động lựa chọn triển khai vay vốn trung và dài hạn cho các dự án mới một cách khả thi, đáp ứng tiến độ và nhu cầu vốn;

- Vốn chủ sở hữu (trong đó có vốn Nhà nước chiếm tỷ lệ chi phối 51%) được Công ty sử dụng hợp lý và bảo toàn, phát triển theo chiều hướng đi lên: năm 2016, vốn chủ sở hữu đạt 465,432 tỷ đồng tăng 3% so với năm 2015 là 453,552 tỷ đồng. Tài chính của Công ty được quản lý ổn định (thể hiện trên báo cáo tài chính các quý năm 2016 của Công ty đã công bố).

- Tình hình nợ phải thu: đến 31/12/2016 số dư nợ phải thu là 181,791 tỷ đồng (không có nợ phải thu khó đòi, nợ không có khả năng thu hồi);
- Tình hình và khả năng thanh toán nợ:
 - + Hoàn thành việc chi trả cổ tức cho Tổng công ty và các cổ đông năm 2015 đúng hạn theo quy định, với năm 2016 sau khi có nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 thì Công ty sẽ tiếp tục thực hiện theo quy định; thực hiện nộp thuế đủ và đúng kỳ hạn cho Nhà nước theo quy định.
 - + Tổng dư nợ vay Ngân hàng năm 2016 là 166,745 tỷ đồng, các khoản vay đến hạn đã được trả hết trong năm; Cân đối nguồn trả nợ, thừa (thiếu) nguồn trả nợ: đảm bảo trả nợ hết và đúng hạn từ nguồn thu kinh doanh bán hàng.

1.5. Về tình hình thực hiện của công ty đại chúng trên sàn giao dịch.

- Năm 2016, với sự chỉ đạo và theo dõi thường xuyên của HĐQT, Công ty đã thực hiện công bố thông tin kịp thời theo đúng quy định về công bố thông tin của Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán theo Thông tư số: 155/2016/TT-BTC và thực hiện đầy đủ yêu cầu về quản trị Công ty theo quy định tại Thông tư 121/2012/TT-BTC về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng trong đó có công ty đại chúng quy mô lớn và công ty niêm yết. Năm 2016, Công ty HUDLAND đã thực hiện công bố các thông tin định kì và bất thường lên UBCKNN, HNX, Website của công ty như sau:

- + Tổng số thông tin công bố : 28;
- + Tổng số thông tin công bố định kỳ: 9 (BCTC năm, quý, Báo cáo thường niên, báo cáo quản trị);
- + Tổng số thông tin bất thường: 19 (CBTT giao dịch cổ đông lớn, trả cổ tức, QĐ mua cổ phần chi phối doanh nghiệp, nghị quyết ĐHĐCĐ...).

- Bên cạnh đó Công ty cũng thường xuyên nghiên cứu, đào tạo để xây dựng các quy trình liên quan đến việc quản trị tài chính như: kế hoạch tài chính ngắn hạn, kế hoạch tài chính chiến lược, các công cụ tài chính khác... qua đó xây dựng lộ trình phù hợp trong công tác sản xuất kinh doanh, huy động vốn và sinh lời cho công ty trong thời gian tới.

- Cùng với biến động của thị trường chứng khoán Việt Nam năm 2016, Cổ phiếu của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát Triển bất động sản HUDLAND với mã HLD cũng trải qua nhiều biến động. Giá cổ phiếu HLD đạt mức cao nhất trong năm 2016 là 15,600 đồng/cp trong ngày 04/01/2016, giảm xuống mức giá thấp nhất trong năm là 11,200 đồng/cp ngày 29/09/2016 với yếu tố báo cáo tài chính năm 2016 không được như kế hoạch đề ra.

- Mặc dù sự biến động về giá chứng khoán của Công ty trên thị trường như đã nêu, nhưng các giao dịch của nhà đầu tư nước ngoài vẫn có chiều hướng tăng lên (năm 2016 NĐTNN mua vào 804.700 cổ phần, giá trị 11.5 tỷ đồng, bán ra 56.100 cổ phần, giá trị 792 triệu đồng nâng quyền sở hữu từ 7,2 % năm 2015 lên 11.06 % cuối năm 2016), chứng tỏ vẫn tiếp tục có sự quan tâm của nhà đầu tư nước ngoài với mã cổ phiếu HLD. Tuy vậy, khi Nhà nước vẫn còn nắm giữ 51% tổng số cổ phần thì một lượng cổ phiếu lớn không được giao dịch trên thị trường, dẫn đến lượng cổ phiếu giao dịch trung bình của ngày trong năm 2016 chỉ khoảng 35.996 CP, còn rất thấp (do chỉ có khoảng 27 % số cổ phiếu giao dịch trên thị trường).

1.5. Về công tác tổ chức nhân sự, các vấn đề khác.

- HĐQT đã chỉ đạo Công ty xây dựng Hoàn thành sửa đổi và ban hành Điều lệ Công ty lần VIII. Chỉ đạo triển khai Đề án tổng thể bộ máy tổ chức và định biên nhân sự giai đoạn 2016 – 2020. Hoàn thành việc chuyển đổi hệ thống tài liệu, quy trình Công ty theo tiêu chuẩn ISO 9001: 2015 với 44 tài liệu trong đó có 17 tài liệu được viết mới và 24 tài liệu được sửa đổi, bổ sung; tiếp tục được đơn vị Quazet cấp giấy chứng nhận duy trì hệ thống quản lý chất lượng thuộc nhóm ngành Đầu tư Bất động sản.

- Tính đến thời điểm tháng 12/2016, số lượng CBNV Công ty là: 47 người (tăng 8 cán bộ). Trong đó, bổ nhiệm 02 cán bộ: Trưởng phòng HCNS, phó phòng Kinh tế; Tuyển dụng mới: xem xét, sàng lọc để tuyển dụng 16 cán bộ (trong đó có 02 cán bộ quản lý cấp trung là TB QLDA và Phó trưởng phòng Đầu tư); cuối năm 2016 có 11 cán bộ đã được tuyển dụng chính thức hoặc đang thử việc tại Công ty.

- Công tác đào tạo Năm 2016:

+ Tổ chức 82 lượt cán bộ được cử đi đào tạo với 9 khóa học, trong đó chủ yếu tổ chức đào tạo quy chuẩn ISO phiên bản 9001: 2015 cho toàn thể cán bộ, nhân viên trong Công ty.

+ Hỗ trợ kinh phí Đào tạo lớp học tiếng Anh cho cán bộ nhân viên.

- Công tác xây dựng, thực hiện chế độ chính sách cho người lao động về điều chỉnh mức lương tham gia bảo hiểm cho toàn thể cán bộ nhân viên trong Công ty đúng quy định và thỏa ước lao động; chuyển xếp lương cho 01 cán bộ, nâng bậc lương cơ bản: 02 cán bộ; nâng lương chức danh cho 21 cán bộ đảm bảo theo quy định.

- Một số sự kiện nổi bật Công ty đã được ghi nhận:
- + Công ty tiếp tục đạt Top 30 Doanh nghiệp minh bạch nhất trên sàn chứng khoán HNX năm 2016 (02 năm liên tiếp 2015 và 2016)...
- + Công ty HUDLAND tiếp tục đạt giải thưởng Thương hiệu mạnh VN năm 2016 do Thời báo kinh tế Việt Nam tổ chức (03 năm liên tiếp 2014; 2015; 2016).
- + Công ty đã tổ chức thành công Hội nghị cư dân CT-17 (vào tháng 6/2016) để bầu ra Ban quản trị khu chung cư Green House;
- + Năm 2016, là năm đánh dấu của Công ty với việc chuyển Văn phòng về trụ sở mới tại Tòa nhà HUDLAND TOWER- lô A-CC7-Linh Đàm-Hà Nội, là tòa nhà của chính mình, có cơ sở vật chất khang trang, phòng làm việc được bố trí khoa học, rộng rãi phù hợp với công năng sử dụng, công tác quản trị văn phòng được trang bị hệ thống kiểm soát an ninh, người ra vào chặt chẽ.



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

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và những quy chế, quy định đã ban hành, HĐQT giao quyền cho Ban giám đốc quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời thiết lập cơ chế kiểm tra, giám sát Ban giám đốc thông qua hệ thống các báo cáo tổng hợp, chi tiết cụ thể là:

- Báo cáo kết quả hoạt động theo từng tháng, quý trong năm;
- Báo cáo theo từng kỳ họp Hội đồng quản trị Công ty;
- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 06 tháng đầu năm, 06 tháng cuối năm và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cả năm 2016.

Kết thúc năm 2016, HĐQT đánh giá Ban giám đốc đã thực hiện đầy đủ và đúng theo các chỉ đạo của HĐQT đề ra, xây dựng công ty phát triển đúng theo lộ trình và kế hoạch đề ra, tiến tới mô hình phát triển bền vững cho những năm tiếp theo.

3. Các kế hoạch SXKD, định hướng của Hội đồng quản trị năm 2017.

Phát huy những điểm mạnh và rút kinh nghiệm khắc phục các mặt còn yếu của năm 2016, HĐQT sẽ tăng cường công tác quản trị đối với các lĩnh vực hoạt động SXKD, để Công ty ngày càng hoàn thiện mô hình quản lý, bộ máy nhằm nâng cao năng lực điều hành, chỉ đạo để Công ty hoàn thành tốt các mục tiêu nhiệm vụ cụ thể năm 2017 như sau:

- Các chỉ tiêu chính của kế hoạch SXKD đề ra cho năm 2017.
- Đầu tư phát triển dự kiến: 266,365 tỷ đồng;
- Kinh doanh dự kiến: 446,098 tỷ đồng;
- Doanh thu dự kiến: 361,680 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế TNDN: 62,678 tỷ đồng;

- Vốn chủ sở hữu: 478,016 tỷ đồng;
- Tỷ suất lợi nhuận/vốn CSH: 10,5 %;
- Cổ tức dự kiến: 10%;
- Quỹ lương năm 2017: 18.8 tỷ (theo kế hoạch lao động năm 2017 và Nghị định

53/2016/NĐ-CP, thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH).

- Trong năm 2017, HĐQT tập trung chỉ đạo các vấn đề chính như sau.
 - Chỉ đạo Công ty lập kế hoạch vốn phù hợp với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, tìm kiếm các nguồn vốn tín dụng phù hợp cho các Dự án mới;
 - Chỉ đạo Ban điều hành Công ty xây dựng kế hoạch tài chính chi tiết cho từng quý của năm, bám sát tình hình thực tế và kế hoạch kinh doanh, chủ động và phòng ngừa các rủi ro trong lĩnh vực tài chính;
 - Chỉ đạo Công ty tăng cường đào tạo, tổ chức sắp xếp nhân lực hợp lý, cơ cấu đảm bảo để bộ máy, nhân lực Công ty ngày càng hoàn thiện phát triển theo hướng hội nhập khu vực và quốc tế; Đồng thời chú ý tăng cường chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho toàn thể cán bộ/nhân viên nhằm khuyến khích và đẩy mạnh sự công hiến sức lao động, tinh thần làm việc ngày càng đạt hiệu suất cao hơn cho Công ty.
 - Chỉ đạo Ban điều hành Công ty tổ chức thực hiện chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2017 đã đề ra; Tăng cường thúc đẩy phát triển đầu tư dự án mới, triển khai chiến lược, phương án kinh doanh linh hoạt, hợp lý, phù hợp với diễn biến của thị trường nhằm nhanh chóng thu hồi, bảo toàn vốn đầu tư; Tập trung tính toán kỹ lưỡng thiết kế sản phẩm cũng như công tác chuẩn bị triển khai hiện trường cho các dự án tại Khu B-Bắc Ninh để xác định thời điểm triển khai kinh doanh hợp lý; Tổ chức và nâng mức quản lý dự án lên một tầm vóc cao hơn nhằm đảm bảo an toàn, chất lượng và tiến độ triển khai hiện trường trên các dự án: ĐTXD Nhà ở tại lô đất nhà vườn khu B và ĐTXD Nhà ở thu nhập thấp Bắc Ninh-Thành Phố Bắc Ninh;
 - Tiếp tục tính toán, nghiên cứu thủ tục và tăng cường thương thảo với các đối tác cũng như làm việc với cơ quan quản lý địa phương về các dự án trung hạn và ngắn hạn đã nghiên cứu và thực hiện dở dang thủ tục đầu tư của năm 2016, làm cơ sở tiếp tục triển khai cho giai đoạn 2016-2020.

1. Hội đồng quản trị.

1.1. Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị.

Ông Bùi Đức Thịnh - Chủ tịch HĐQT

- Giới tính: nam
- Ngày sinh: 23/11/1957
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư giao thông
- Các vị trí đã nắm giữ:
 - + 3/1986 – 2/2007: Công tác tại Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội
 - + 2/2007 – 8/2012: Công tác tại Tập đoàn phát triển nhà và đô thị (HUD);
 - + 7/2008 – 8/2012: Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;
 - + 8/2012 – nay: Chủ tịch HĐQT chuyên trách tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

Bà Đinh Thị Minh Hằng - Phó Chủ tịch HĐQT

- Giới tính: nữ
- Ngày sinh: 21/05/1979
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Các vị trí đã nắm giữ:
 - + 2001 - 2002: Kế toán viên Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam
 - + 2002 - 2004: Phó phòng Kế toán – Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam.
 - + 2004 - 2006: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam
 - + 2007 -2012: Thành viên HĐQT, Giám đốc tài chính, kế toán trưởng ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam.
 - + 2012 - nay: Phó Tổng giám đốc, Giám đốc tài chính ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam
 - + Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Bất động sản HUDLAND.

Ông Phạm Cao Sơn - Thành viên HĐQT

- Nêu tại phần II

Ông Lê Anh Vũ - Thành viên HĐQT

- Giới tính: nam;
- Ngày sinh: 01/01/1975;
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Các vị trí đã nắm giữ:
 - + 9/1995 - 9/2007: Công tác tại Viện Kinh tế Xây dựng - Bộ Xây dựng.
 - + 9/2007 -7/2012: Trưởng phòng Đầu tư Phát triển – Tổng Công ty Đầu tư cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam (VIWASEEN) – Bộ Xây dựng.
 - + 7/2012 - 1/2013: Phó trưởng ban Đầu tư - Tập đoàn phát triển nhà và đô thị (HUD).
 - + 1/2013-5/2013: Trưởng ban Đầu tư – Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD);
 - + 5/2013-nay: Trưởng ban Đầu tư – Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD); Thành viên HĐQT Công ty Cp Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

Bà Nguyễn Thanh Hương - Thành viên HĐQT

- Giới tính: nữ;
- Ngày sinh: 13/08/1967;
- Trình độ chuyên môn: Trung cấp y;
- Các vị trí đã nắm giữ:
 - + 1996 – nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Dệt Hà Nam
 - + 2/2010 – nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Phát triển bất động sản HUDLAND.

1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị.

1.2.1 Chủ tịch HĐQT.

- Ngoài việc phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên HĐQT để thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn của HĐQT; CT HĐQT trực tiếp quản lý, giám sát, chỉ đạo, đôn đốc Ban điều hành Công ty thực hiện các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT;

- Xem xét và ký các Quyết định theo thẩm quyền trong chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư về kế hoạch lựa chọn nhà thầu, chủ trương chuẩn bị đầu tư dự án và các văn bản khác của HĐQT theo quy định;

- Đã tổ chức và chủ trì các cuộc họp HĐQT định kỳ và đột xuất để có các quyết định kịp thời cho mọi hoạt động SXKD của Công ty.

1.2.2. Phó chủ tịch HĐQT.

- Đã tham gia hỗ trợ, tư vấn cho Chủ tịch HĐQT về lĩnh vực Tài chính kế toán trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Nghiên cứu các vấn đề đưa ra trong cuộc họp định kỳ, bất thường để biểu quyết, lấy cơ sở cho Công ty triển khai thực hiện.

1.2.3. Thành viên HĐQT là Giám đốc công ty.

- Đã tổ chức, điều hành Công ty hoạt động và chỉ đạo triển khai thực hiện các nhiệm vụ SXKD theo tinh thần nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT phù hợp với các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế và Quy định liên quan của Công ty và Nhà nước;

- Đã tổ chức thực hiện, xem xét và ký các Quyết định theo thẩm quyền trong chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư về thiết kế, lựa chọn nhà thầu, thanh quyết toán ...;

- Đã tổ chức tìm kiếm, nghiên cứu phương án đầu tư các dự án mới đề nghị lên HĐQT xem xét.

- Đã thực hiện đầy đủ chức trách, nhiệm vụ và quyền hạn được HĐQT Công ty giao.

Các kết quả chỉ đạo của Giám đốc được báo cáo trực tiếp cho Chủ tịch HĐQT và báo cáo thông qua HĐQT trong các cuộc họp.

Các kết quả chỉ đạo của Giám đốc được báo cáo trực tiếp cho Chủ tịch HĐQT và báo cáo thông qua HĐQT trong các cuộc họp.

1.2.4. Các thành viên khác.

Đã hỗ trợ HĐQT trong các lĩnh vực chuẩn bị đầu tư, chứng khoán và lĩnh vực liên quan khác theo phân công của Chủ tịch HĐQT tại từng thời điểm; Nghiên cứu các vấn đề đưa ra trong cuộc họp định kỳ, bất thường để biểu quyết, làm cơ sở cho Công ty triển khai thực hiện.

2. Ban kiểm soát.

2.1. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát gồm 3 người, trong đó có 1 Trưởng ban và 2 thành viên:

Ông Nguyễn Đình Thắng - Trưởng Ban kiểm soát

- Giới tính: nam;
- Ngày sinh: 06/05/1968 ;
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính – kế toán, Thạc sỹ quản trị kinh doanh;
- Các vị trí đã nắm giữ:
 - + 1987 - 1999 : Trợ lý tài vụ Kế toán – Sư đoàn 565;
 - + 1999 – 2000 : Trưởng phòng Kế toán Công ty Thương mại, Du lịch, Dịch vụ – Sở Thương mại Hà Nội;
 - + 2000 – 2005 : Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1;
 - + 2005 -2006 : Kế toán trưởng Công ty Cầu Hàn;
 - + 2007 – 5/2013: Chuyên viên Ban TCKT – Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị HUD;
 - + 5/2013- nay : Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

Ông Hoàng Việt Hùng - Thành viên Ban kiểm soát

- Giới tính: nam;
- Ngày sinh: 09/10/1974;
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính – kế toán;
- Các vị trí đã nắm giữ:
 - + 1996 - 2004: Làm kế toán tại Tổng công ty Đầu tư Sông Đà;
 - + 2005 - nay: kế toán tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thành Nam;
 - + 12/2007 – 5/2013: Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;
 - + 5/2013 - nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

Thay đổi thành viên Ban Kiểm soát:

* Miễn nhiệm:

- Bà Nguyễn Thu Yến
- Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Đầu tư & Phát triển BĐS HUDLAND nhiệm kỳ 2013 - 2018
- Đại diện cho : Công ty TNHH Dệt Hà Nam
- Thời điểm không còn là người có liên quan: 21/04/2016
- Lý do: để giải quyết việc cá nhân.

* Đề cử/ Trúng cử:

Bà Phan Thị Hạ Uyên

- Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Đầu tư & Phát triển BĐS HUDLAND nhiệm kỳ 2013 - 2018
- Đại diện cho: Công ty TNHH Dệt Hà Nam
- Thời điểm bắt đầu là người có liên quan: 21/04/2016
- Lý do: Trúng cử căn cứ theo điều 14 nghị quyết ĐHĐCĐ 2016

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát.

- Giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong việc chấp hành Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định của pháp luật.
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị.
- Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán cho Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty.
- Xem xét báo cáo của Công ty về hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi Hội đồng quản trị chấp thuận và xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của Ban quản lý.

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

Hiện nay các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát không trực tiếp điều hành được trả thù lao hàng tháng, các thành viên trực tiếp điều hành ngoài việc được trả lương hàng tháng, còn được trả các khoản thưởng năng suất nằm trong kế hoạch quý, năm theo chế độ của Công ty.

2.4. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ.

Trong năm 2016 có phát sinh giao dịch của Cổ phiếu cổ đông nội bộ như sau:

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số CP sở hữu đầu kỳ		Số CP sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng giảm (mua bán, chuyển đổi, thưởng)
			Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Thanh Hương	Ủy viên HĐQT	288.000	1,44%	248.000	1,24%	Do diễn biến giá trên thị trường không như kỳ vọng
2	Hoàng Việt Hùng	Thành viên BKS	32.000	0,16%	0	0%	Đáp ứng nhu cầu tài chính cá nhân
3	Kenneth Rudy Kamon	Cổ đông lớn	996.220	4,98%	1.010.200	5,05%	
4	Kenneth Rudy Kamon	Cổ đông lớn	1.010.200	5,05%	1.204.700	6,02%	Tái cơ cấu danh mục

2.5. Hợp đồng hoặc giao dịch cổ đông nội bộ.

Trong năm 2016 chưa có bất kỳ hợp đồng, hoặc giao dịch nào được ký kết giữa Công ty và thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát hay những người liên quan tới các đối tượng nói trên.

1. Ý kiến kiểm toán (tại báo cáo tài chính đã được kiểm toán kèm theo).

2. Báo cáo tài chính tóm tắt

2.1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng

Stt	Nội dung	31/12/2016	01/01/2016
I	Tài sản ngắn hạn	549.263.880.960	634.420.503.038
1	Tiền và tương đương tiền	83.789.625.762	216.017.498.993
2	Đầu tư ngắn hạn	28.627.796.567	31.393.930.000
3	Các khoản phải thu	239.933.772.131	179.862.670.916
4	Tài sản ngắn hạn khác	3.479.646.794	368.241.911
II	Tài sản dài hạn	137.023.072.603	102.589.099.844
1	Tài sản cố định	134.301.882.229	1.667.732.267
	- TSCĐ hữu hình	5.101.180.274	1.635.232.267
	- TSCĐ vô hình	10.833.333	32.500.000
2	Các khoản đầu tư chứng khoán và đầu tư dài hạn khác	2.500.000.000	2.500.000.000
3	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	128.919.868.622	97.942.924.621
4	Tài sản dài hạn khác	491.190.374	478.442.956
III	Tổng cộng tài sản	686.286.953.563	737.009.602.882
IV	Nợ phải trả	220.854.130.510	283.457.420.539
1	Nợ ngắn hạn	121.549.673.221	178.356.646.577
2	Nợ dài hạn	99.304.457.289	105.100.773.962

V	Nguồn vốn chủ sở hữu	465.432.823.053	453.552.182.343
1	Nguồn vốn	465.432.823.053	453.552.182.343
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	200.000.000.000	200.000.000.000
	- Quỹ đầu tư phát triển	210.832.092.113	197.232.092.113
	- Quỹ dự phòng tài chính	-	
	- Lợi nhuận chưa phân phối	54.600.730.940	56.320.090.230
2	Quỹ		
VI	Tổng cộng nguồn vốn	686.286.953.563	737.009.602.882

2.2. Kết quả hoạt động kinh doanh.

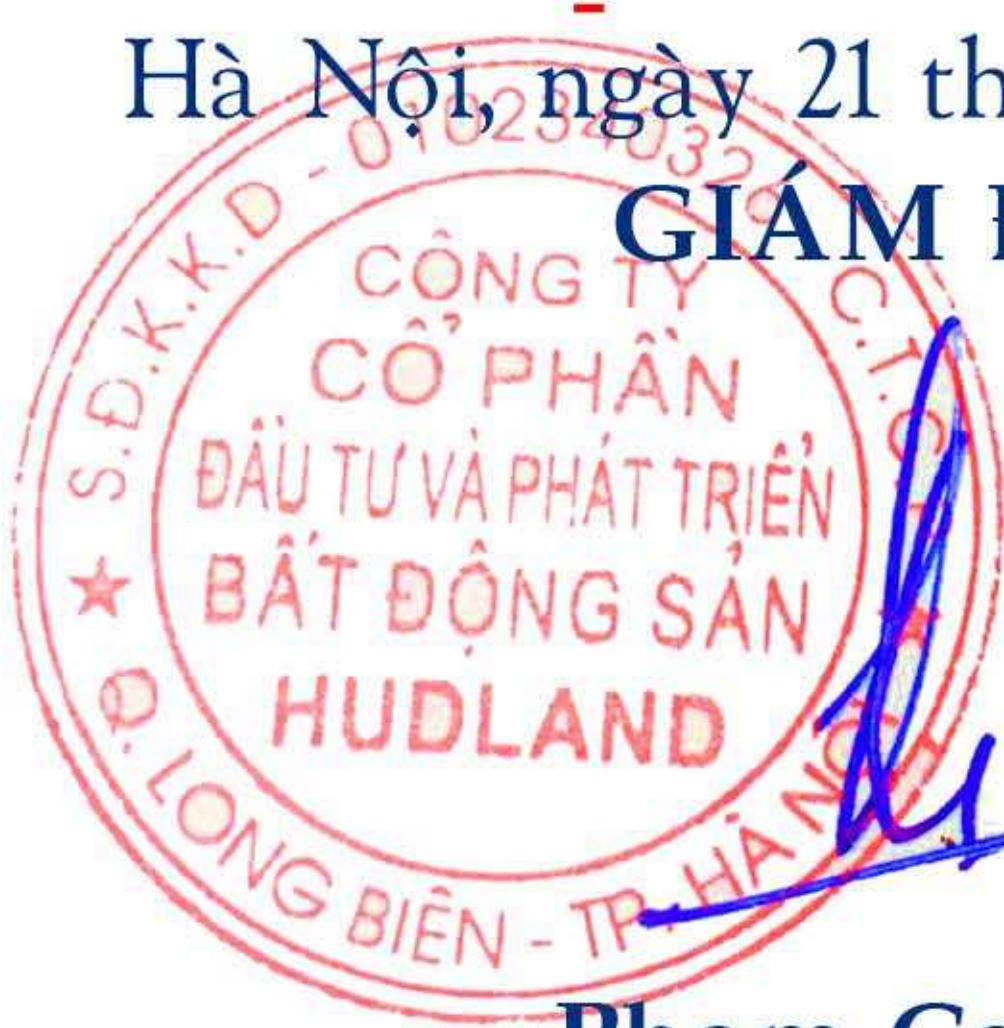
Stt	Nội dung	Năm 2016	Năm 2015
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	125.173.079.376	341.550.191.867
2	Các khoản giảm trừ doanh thu		
3	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	125.173.079.376	341.550.191.867
4	Giá vốn hàng bán	53.330.672.880	258.053.001.323
5	Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp	71.842.406.496	83.497.190.544
6	Doanh thu hoạt động tài chính	10.115.334.520	6.621.825.249
7	Chi phí tài chính	4.788.380.694	540.655.175
	Trong đó: Chi phí lãi vay		
8	Chi phí bán hàng	858.533.424	5.744.857.110
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	18.842.890.107	17.699.373.779
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	57.467.936.791	66.134.129.729
11	Thu nhập khác	491.327	1.919.498
12	Chi phí khác	226.981.711	408.709.682



13	Lợi nhuận khác	(226.490.384)	(406.790.184)
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	57.241.446.407	65.727.339.545
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12.669.580.697	14.460.014.701
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	44.571.865.710	51.267.324.844
17	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.229	2.563

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2017.

GIÁM ĐỐC



Phạm Cao Sơn