

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN/ANNUAL REPORT

NĂM 2017

I. Thông tin chung/ General information

1. Thông tin khái quát/ General information

- Tên giao dịch/ Trading name: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM/
Tu liem Urban Development Joint-Stock Company
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/ Certificate of business registration No:
0101533886
- Vốn điều lệ/ Charter capital: 636.000.000.000 VNĐ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/ Owner's capital: 636.000.000.000 VNĐ
- Địa chỉ/ Address: Tầng 2A, Nhà N09B1, KĐT Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, Cầu
Giấy, Hà Nội
- Số điện thoại/ Telephone: 04-22214124
- Số fax/ Fax: 04-22214125
- Website: <http://www.lideco.vn>
- Mã cổ phiếu (nếu có)/ Securities code (if any): NTL

Quá trình hình thành và phát triển/ Incorporation and development process



Thành lập

Công ty Cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm tiền thân là Xí nghiệp Xây dựng Từ Liêm được thành lập từ năm 1974.

Từ năm 1992 phát triển thành một doanh nghiệp Nhà nước mang tên Công ty Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà Từ Liêm trên cơ sở sát nhập ba xí nghiệp: Xí nghiệp xây dựng Từ Liêm, Xí nghiệp vận tải thủy, Xí nghiệp gạch Từ Liêm.

Chuyển đổi sở hữu thành Công ty cổ phần

- ❖ 16/06/2004 Công ty được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty Cổ phần (Nhà nước không nắm giữ cổ phần) theo Quyết định số 3755/QĐ-UB của UBND Thành phố Hà Nội với tên gọi là Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà.
- ❖ Tháng 5/2007 Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 37,8 tỷ đồng lên 82 tỷ đồng và đổi tên thành Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm với tên viết tắt LIDECO.
- ❖ Hiện nay Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với mã số doanh nghiệp 0101533886 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội sửa đổi lần thứ 13 ngày 6/1/2017. Vốn điều lệ là 636.000.000.000 đồng (Sáu trăm ba mươi sáu tỷ đồng)

Niêm yết

- ❖ 21/7/2007 Cổ phiếu của Công ty (mã chứng khoán NTL) được giao dịch chính thức trên Sàn giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với tổng số 8.200.000 cổ phiếu.
- ❖ Quý II/2008 Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2007, Công ty đã niêm yết bổ sung 8.200.000 cổ phiếu, nâng tổng số lên 16.400.000 cổ phiếu và nâng vốn điều lệ lên 164 tỷ đồng.

- ❖ Quý II/2010 Công ty đã niêm yết bổ sung 16.400.000 cổ phiếu, nâng tổng số lên 32.800.000 cổ phiếu và nâng vốn điều lệ lên 328 tỷ đồng thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010.
- ❖ Quý II/2011 Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011, Công ty đã niêm yết bổ sung 30.800.000 cổ phiếu, nâng tổng số lên 63.600.000 cổ phiếu và nâng vốn điều lệ lên 636 tỷ đồng.

Các sự kiện khác/Other events

- ❖ Năm 2006 Thành lập Xí nghiệp Tư vấn đầu tư xây dựng.
- ❖ Năm 2007 Thành lập thêm 03 xí nghiệp xây lắp trực thuộc (Xí nghiệp Xây lắp số 1, Xí nghiệp Xây lắp số 2, Xí nghiệp Xây lắp số 3).
Thành lập Ban quản lý Dự án KĐTMT Bắc Quốc lộ 32.
Thành lập Phòng Tư vấn giám sát
- ❖ Năm 2008 Thành lập thêm 02 xí nghiệp trực thuộc (Xí nghiệp Xây lắp điện nước và hạ tầng, Xí nghiệp Hoàn thiện và trang trí nội ngoại thất).
- ❖ Năm 2009 Chuyển đổi 02 xí nghiệp thành Công ty cổ phần, Công ty góp vốn 51% (Xí nghiệp Tư vấn đầu tư xây dựng chuyển thành Công ty CP LIDECO 1, Xí nghiệp Xây lắp số 3 chuyển thành Công ty CP LIDECO 3).
- ❖ Năm 2010 Chuyển đổi thêm 02 xí nghiệp thành Công ty cổ phần, Công ty góp vốn 51% (Xí nghiệp Xây lắp số 02 chuyển thành Công ty CP LIDECO 2, Xí nghiệp Xây lắp số 1 chuyển thành Công ty CP LIDECO 8).
Thành lập Công ty TNHH MTV LIDECO - Hòa Sơn.
Thành lập Sàn giao dịch bất động sản LIDECO trực thuộc Công ty, đưa hoạt động kinh doanh nhà theo đúng qui định của pháp luật.
Thành lập Ban chỉ đạo hoàn thiện nhà tại Dự án KĐTMT Bắc Quốc lộ 32 nhằm kịp thời xử lý những phát sinh cũng như đảm bảo tiến độ xây lắp với chất lượng cao và quyền lợi của khách hàng.
Xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO

9001:2008 và đã được Tổ chức chứng nhận BSI đánh giá và cấp giấy chứng nhận.

❖ Năm 2012

Dừng đầu tư tại Dự án KĐT Hòa Sơn.

Thoái vốn góp và Thống nhất phương thức chuyển nhượng vốn góp tại Công ty Cổ phần LIDECO 3.

❖ Năm 2014

Quyết định thoái toàn bộ phần vốn góp tương đương 51% vốn điều lệ Công ty cổ phần Lideco1

❖ Năm 2016

Quyết định đầu tư dự án chung cư cao tầng tại lô 4,5 Phường Trần Hưng Đạo, Khu đô thị Bãi Muối (GĐII) Phường Cao Thắng và Khu dân cư đô thị thuộc khu 1,2 phường Hà Khánh, TP Hạ Long.

Cử đại diện phần vốn góp tham gia HĐQT và nguồn vốn để thành lập pháp nhân thực hiện dự án “Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng tại điểm X3 – GĐ II, thị trấn Cầu Diễn – Từ Liêm – HN “

Quyết định thành lập chi nhánh Công ty để thực hiện dự án tại Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh

Chuyển đổi hệ thống quản lý chất lượng 9001-2008 sang phiên bản 9001-2015.

Phê duyệt việc thành lập pháp nhân mới để thực hiện công trình hỗn hợp kinh doanh dịch vụ có ký hiệu HH tại Khu đô thị mới Dịch Vọng, Cầu Giấy, HN.

❖ Năm 2017

Thông qua việc chuyển nhượng một phần dự án gắn liền với quyền sử dụng 5.265m² đất tại ô NO-10 khu đô thị mới Dịch Vọng, quận Cầu Giấy cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô.

Chấp thuận chủ trương chuyển nhượng tài sản trên đất gắn liền với quyền thuê đất 50 năm dự án Tòa nhà có chức năng thương mại tại tổ 28 phường Dịch Vọng, Cầu Giấy, HN.

Phê duyệt hợp đồng chuyển nhượng vốn góp cổ phần tại Công ty

CP Nhà Mỹ Xuân HN

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh/ *Lines and locations of the business:*

- Ngành nghề kinh doanh/*Lines of the business:*

- ❖ Đầu tư phát triển và kinh doanh khai thác các dự án khu đô thị mới, khu nhà ở và khu công nghiệp;
- ❖ Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, công nghiệp;
- ❖ Cung cấp các dịch vụ tư vấn đầu tư xây dựng công trình: Quản lý dự án, lập dự án đầu tư, thiết kế xây dựng công trình, kiểm định chất lượng công trình và thiết bị xây dựng;
- ❖ Kinh doanh bất động sản;
- ❖ Khai thác vật liệu xây dựng;

- Địa bàn kinh doanh/*Location of business:*

Địa bàn hoạt động chính của Công ty tại Hà Nội. Năm 2016, Công ty thành lập Chi nhánh LIDECO – Hạ Long để thực hiện đầu tư các dự án tại Tỉnh Quảng Ninh.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý/ *Information about governance model, business organization and managerial apparatus*

- Mô hình quản trị/ *Governance model.*

Đại hội đồng cổ đông

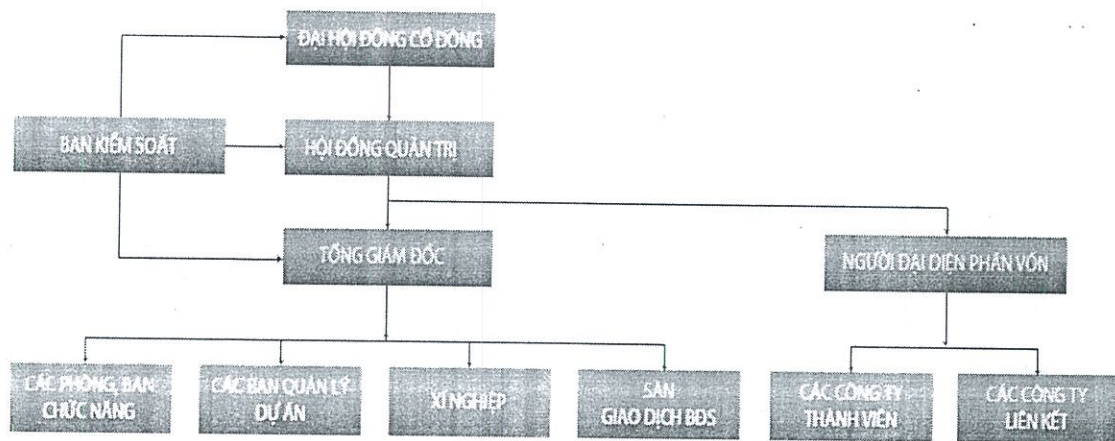
Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

Ban Tổng giám đốc

- Cơ cấu bộ máy quản lý/ *Management structure.*

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



- Các công ty con, công ty liên kết/ *Subsidiaries, associated companies:*

Công ty con:

Tên Công ty	Vốn điều lệ thực góp	Địa chỉ trụ sở chính	Lĩnh vực Sản xuất kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Lideco 2	11.600.000.000 đ	Tầng 10 nhà CT1, xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thuỷ lợi, công nghiệp;	51%
Công ty Cổ phần Lideco 8	10.000.000.000 đ	P203, nhà CT1, xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thuỷ lợi, công nghiệp;	51%

Theo Nghị quyết số 27/2017/NQ-HĐQT-LIDECO ngày 25 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã thông qua kế hoạch thoái toàn bộ vốn tại Công ty Cổ phần Lideco 2 với tổng giá trị vốn góp 5.916.000.000 VND.

4. Định hướng phát triển/ *Development orientations*

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty/ *Main objectives of the Company..*

Mục tiêu ngắn hạn

Đẩy nhanh công tác đầu tư các dự án, triển khai kinh doanh theo đúng tiến độ để đảm bảo khai thác dự án với hiệu quả cao nhất, phù hợp với định hướng phát triển chung của Công ty.

Tích cực tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới trong nước để mở rộng đầu tư phục vụ mục tiêu phát triển bền vững.

Nắm bắt tốt thị trường, quản lý tốt các khoản đầu tư tài chính. Mở rộng hợp tác đầu tư và góp vốn vào các doanh nghiệp, dự án có tiềm năng, hiệu quả trong các lĩnh vực Bất động sản

Nghiên cứu, đề xuất và xây dựng các phương án huy động vốn tối ưu để phục vụ các dự án đang triển khai của Công ty.

Hoàn tất công tác đổi mới doanh nghiệp để tạo điều kiện ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh cho Công ty mẹ, các Công ty con và Công ty liên kết.

Kiện toàn bộ máy quản lý, tuyển dụng và đào tạo đội ngũ cán bộ có năng lực, trình độ đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

Nâng cao tiềm lực tài chính, năng lực sản xuất kinh doanh và khả năng cạnh tranh, mở rộng quy mô và phạm vi hoạt động cũng như đẩy nhanh tốc độ phát triển của LIDECO xứng tầm doanh nghiệp kinh doanh bất động sản hàng đầu của Việt Nam

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn/ *Development strategies in medium and long term.*
Tiếp tục nghiên cứu đầu tư kinh doanh bất động sản, đầu tư phát triển các khu đô và các khu nhà ở; đa dạng hoá sản phẩm nhằm đảm bảo sự phát triển ổn định về doanh thu, lợi nhuận trong điều kiện thiếu ổn định của thị trường.

- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty/*Corporate objectives with regard to Corporate environment, society and community Sustainability.*

Tập trung xây dựng Công ty phát triển toàn diện trên cơ sở lĩnh vực kinh doanh chủ yếu là đầu tư kinh doanh bất động sản, đảm bảo tăng trưởng ổn định lợi nhuận và cổ tức hàng năm, không ngừng phát triển và khẳng định thương hiệu “lideco”.

Phát huy cao độ mọi nguồn lực để nâng cao năng lực cạnh tranh và không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động. Xây dựng văn hoá doanh nghiệp mang bản sắc riêng của “LIDECO”.

5. Các rủi ro/ *Risks:*

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Ban lãnh đạo Công ty đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

Rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa/nguyên vật liệu. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

RỦI RO VỀ MÔI TRƯỜNG

Thực hiện tốt các chính sách và pháp luật về môi trường, hạn chế tối đa ô nhiễm môi trường về khí thải, tiếng ồn, chất thải trong quá trình thi công dự án. Sử dụng tiết kiệm và có hiệu quả năng lượng điện, nước sạch. Các dự án của Công ty đều lập báo cáo đánh giá tác động môi trường được sở tài nguyên môi trường phê duyệt thực hiện.

II. Tình hình hoạt động trong năm/ *Yearly Operations*

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh/ *Situation of production and business operations*

Tại thời điểm kết thúc năm tài chính 2017, tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty về đã hoàn thành tốt các mục tiêu đã được thông qua tại ĐHĐCĐ. Đây là kết quả đáng ghi nhận sau một năm làm việc đầy tinh thần trách nhiệm của ban Lãnh đạo Công ty.

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch/ *Implementation situation/actual progress against the plan:*

Tổng doanh thu năm 2017 Công ty đạt được: 358 tỷ đồng hoàn thành 89.5% kế hoạch
Trong đó:
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản: 275 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 76.8 % Tổng doanh thu.
Doanh thu từ các lĩnh vực khác: 83.3 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế đạt: 121 tỷ đồng Hoàn thành 110 % kế hoạch
Thu nhập bình quân CB CNV đạt: 12.000.000,đ/ng/th.
Cổ tức: Trình Đại hội cổ đông phê duyệt tỷ lệ 10% VĐL bằng tiền mặt

2. Tổ chức và nhân sự/ *Organization and Human resource*

- Danh sách Ban điều hành/ *List of the Board of Directors:*

- ❖ Ông Vũ Gia Cường – Tổng giám đốc.
- ❖ Ông Nguyễn Văn Ninh – Phó Tổng giám đốc.
- ❖ Ông Nguyễn Hữu Lập – Phó Tổng giám đốc & Giám đốc Chi nhánh Lideco – Hạ Long
- ❖ Ông Lê Minh Tuấn – Phó Tổng giám đốc.
- ❖ Ông Nguyễn Hồng Khiêm - Phó Tổng giám đốc & giám đốc BQL DA KĐT BQL32
- ❖ Ông Trần Trọng Nghĩa – Phó Tổng giám đốc & Phó giám đốc Chi nhánh Lideco – Hạ Long
- ❖ Ông Đỗ Huy Khải – Kế toán trưởng

Tóm tắt lý lịch

Họ và tên: VŨ GIA CƯỜNG

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 13/10/1958

Nơi sinh: Đông Ngạc, Từ Liêm, Hà Nội

CMND: 011892480
Ngày cấp 28/05/1995, Nơi cấp: Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Số 75, Ngõ 83, Trần Cung, Hà Nội

Số ĐT liên lạc: 043.2178772

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Cử nhân Luật

Quá trình công tác:

- + Từ 1977 đến 1981: Bộ đội Quân đoàn I, Sư đoàn 312
- + Từ 1982 đến 1987: Sinh viên Đại học Kiến trúc Hà Nội
- + Từ 1988 đến 1989: Kỹ sư tại Ban Kiến thiết UBND Huyện Từ Liêm
- + Từ 1990 đến 1993: Phụ trách xây dựng tại Công ty XNK Huyện Từ Liêm
- + Từ 1994 đến 1995: Đội trưởng đội xây dựng Công ty Xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng Từ Liêm
- + Từ 1996 đến 2001: Phó Phòng Xây dựng tại Công ty đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
- + Từ 2002 đến 7/2005: Phó Giám đốc phụ trách xây dựng tại Công ty đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
- + Từ 7/2005 đến nay: Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 16/3/2017): 3.693.312 cổ phần, chiếm 5.81% vốn điều lệ

Họ và tên: NGUYỄN VĂN NINH
Giới tính: Nam
Ngày tháng năm sinh: 10/07/1957
Nơi sinh: Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội
CMND: 011924495
Ngày cấp 18/4/2008, nơi cấp: Hà Nội
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Địa chỉ thường trú: Số 3, Tổ 42, Cụm 7, Phường Phú Thượng, Quận Tây Hồ, Hà Nội
Số ĐT liên lạc: 043.7578707
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
Quá trình công tác:
+ Từ 1975 đến 1988: Sĩ quan quân đội
+ Từ 1988 đến 03/2006: Trưởng phòng Tổ chức, Phó Bí thư Đảng bộ Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
+ Từ 03/2006 đến nay: Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc, Phó Bí thư Đảng bộ Công ty
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc, Phó Bí thư Đảng bộ Công ty
Số CP nắm giữ (tại thời điểm 16/3/2017): 790.552 cổ phần, chiếm 1.24% vốn điều lệ

Họ và tên: NGUYỄN HỮU LẬP
Giới tính: Nam
Ngày tháng năm sinh: 06/03/1962
Nơi sinh: Ba Vì, Hà Tây
CMND: 012625831
Ngày cấp 10/07/2003, nơi cấp: CA Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Địa chỉ thường trú: Số 387, Tổ 17, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội
Số ĐT liên lạc: 043.7571097
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác:
+ Từ 06/2001 đến 01/2002: Nhân viên phòng xây dựng, Công ty Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
+ Từ 01/2002 đến 10/2005: Đội trưởng Đội thi công, Công ty Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
+ Từ 10/2005 đến 02/2006 Phó phòng Xây dựng, Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
+ Từ 02/2006 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó Tổng Giám đốc Công ty
Số CP nắm giữ (tại thời điểm 16/3/2017): 649.412 cổ phần, chiếm 1.02% vốn điều lệ
Họ và tên: **LÊ MINH TUÂN**
Giới tính: Nam
Ngày tháng năm sinh: 22/12/1977
Nơi sinh: Nam Định
CMND: 162084478

Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Địa chỉ thường trú: P. 1210, CT2A, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội
Số ĐT liên lạc: 042.2214124
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế
Quá trình công tác:

- + Từ tháng 10 năm 2007 Kế toán trưởng Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm.
- + Từ tháng 11 năm 2006 đến tháng 09 năm 2007 Kế toán trưởng Ban điều hành Dự án thủy điện Sê San 4-Tổng Công ty Sông Đà, kiêm Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Sông Đà 6.
- + Từ tháng 09 năm 2003 đến tháng 10 năm 2006 Kế toán trưởng Ban điều hành Dự án thủy điện Pleikrông và Sê San 4-Tổng Công ty Sông Đà.
- + Từ tháng 12 năm 2002 đến tháng 08 năm 2003 Kế toán trưởng Xí nghiệp Sông Đà 10.5-Công ty Sông Đà 10.
- + Từ tháng 04 năm 2002 đến tháng 12 năm 2002 Kế toán trưởng Xí nghiệp Hải Vân-Công ty Sông Đà 10.
- + Từ tháng 01 năm 2002 đến tháng 03 năm 2002 Kế toán trưởng Chi nhánh Công ty Sông Đà 10 tại miền Nam.
- + Từ tháng 11 năm 1999 đến tháng 12 năm 2001 Chuyên viên phòng Tài chính-Kế toán Công ty Xây dựng Ngầm Sông Đà 10.

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Kế toán trưởng Công ty

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 16/3/2017): 20.000 cổ phần, chiếm 0.031% vốn điều lệ

Họ và tên: **NGUYỄN HỒNG KHIÊM**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 21/1/1977

Nơi sinh: Tây Mỗ - Từ Liêm - Hà Nội

CMND: 011836222

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: B20/D21 Khu đô thị mới Dịch Vọng – Cầu Giấy - HN

Số ĐT liên lạc: 042.2214124

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Thạc sỹ quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:	Đội trưởng đội xây dựng Công ty đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà.
+ Từ năm 2000-7/2007	
+ Từ tháng 8/2007 đến tháng 07/2010 nă	Phó trưởng ban thường trực Ban quản lý dự án Khu đô thị mới Bắc quốc lộ 32.
+ Từ tháng 08 năm 2010 đến nay	Trưởng ban quản lý dự án Khu đô thị mới Bắc quốc lộ 32.
+ Từ tháng 11/2/2014 đến nay	Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng ban quản lý dự án Khu đô thị mới Bắc quốc lộ 32.
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:	Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng ban quản lý dự án Khu đô thị mới Bắc quốc lộ 32.
Số CP nắm giữ (tại thời điểm 16/3/2017):	1.033.824 cổ phần, chiếm 1.61% vốn điều lệ

Họ và tên:	ĐỖ HUY KHẢI
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	7/5/1976
Nơi sinh:	Chương Mỹ, Hà Nội
CMND:	013184377
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội
Số ĐT liên lạc:	042.2214124
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế - ĐH KTQD HN
Quá trình công tác:	
+ Từ 1998-2002	Kế toán viên Công ty cổ phần xi măng Sông Đà – Yaly – Gia Lai - HN
+ 2003-2004	Trưởng ban kế toán xí nghiệp 504-Công ty Sông Đà 5
+ 2005-2008	Cán bộ kế toán Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ

Liêm
+ 2009-T4/2015 Phó phòng Kế toán - Công ty cổ phần phát triển Đô thị
Từ Liêm
+ T5/2015 - Nay Kế toán trưởng Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ
Liêm
Họ và tên: **TRẦN TRỌNG NGHĨA**
Giới tính: Nam
Ngày tháng năm sinh: 8/8/1971
Nơi sinh: Chí Linh – Hải Hưng
CMND: 011630554

Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Địa chỉ thường trú: Tổ 2 khu 4C phường Hồng Hải, TP Hạ Long, QN
Số ĐT liên lạc: 0333.820678
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
Quá trình công tác:
+ Từ T10/1997 đến 10/2007 Công ty cổ phần quốc tế Hoàng Gia
+ Từ T11/2007 đến T6/2016 Công ty đầu tư tài chính Hoàng Long
+ T6/2016 - Nay P.TGD Công ty LIDECO
Số CP nắm giữ (tại thời điểm 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
16/3/2017):

- Những thay đổi trong ban điều hành/ *Changes in the Board of Management:*

Không có

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động./*Number of staffs. Summary and changes of the employee policies.*

Danh sách lao động có đến 31/12/2017 của Công ty mẹ là 114 người. Trong năm đã giải quyết chế độ hưu trí là 03 người, điều động 4 số cán bộ tư vấn giám sát công trình xuống làm việc tại dự án chung cư tại TP Hạ Long, tuyển dụng mới là 8 người (trong đó chủ yếu bổ sung kỹ sư xây dựng và cán bộ hành chính, kế toán làm việc tại chi nhánh Quảng

Ninh).

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án/Investment activities, project implementation

a) Các khoản đầu tư lớn/ Major investments:

❖ Chung cư tại lô 4,5 Phường Trần Hưng Đạo TP. Hạ Long Tỉnh Quảng Ninh:

Bắt đầu khởi công từ ngày 20/9/2016, ngày 28/1/2018 LIDECO đã tổ chức lễ cất nóc cho 2 tòa chung cư cao 31 tầng, hoàn thành phần thô trước tiến độ 1 tháng. Đây là một kỳ tích mà từ trước đến nay chưa có chủ đầu tư nào thực hiện được tại Thành phố Hạ Long Việc dự án được đảm bảo tiến độ không chỉ cho thấy thế và lực mới của Lideco, mặt khác, còn tạo dấu ấn thương hiệu của doanh nghiệp Thủ đô tại thành phố du lịch trọng điểm phía Bắc. Dự án chung cư LIDECO HẠ LONG có tổng mức đầu tư 1.200 tỷ đồng với 884 căn hộ, có diện tích từ 62.8 – 92.1 m² Nằm ở vị trí đắc địa, số 31 Trần Hưng Đạo, khu vực trung tâm thành phố Hạ Long. Theo kế hoạch, LIDECO sẽ bàn giao căn hộ vào quý IV năm 2018. Hiện tại, Công ty đã bán được 507/831 căn hộ, 28 căn shophouse, 01 văn phòng cho thuê, 01 khu dịch vụ GYM và bể bơi với tổng giá trị hợp đồng đã ký là 604 tỷ đồng, thu về 282.3 tỷ đồng theo tiến độ hợp đồng

❖ Đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị tại Phường Cao Thắng & Hà Khánh Thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh:

Với quy mô 23 ha, tổng mức đầu tư dự kiến hơn 1 nghìn tỷ đồng trong đó đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật 445 tỷ đồng, thời gian thực hiện từ 2016-2019. Dự án khi hoàn tất sẽ đáp ứng được nhu cầu nhà ở cho nhân dân trong khu vực, hình thành một khu đô thị mới hiện đại có cơ sở hạ tầng đầy đủ, bền vững trong hệ thống các khu đô thị của vùng kinh tế trọng tâm của Tỉnh Quảng Ninh.

Hiện tại, Công ty đang thực hiện các công tác chi trả tiền đền bù GPMB cho phần diện tích đất cuối cùng tại dự án. Ngày 6/3/2018, Công ty đã tổ chức lễ động thổ và khởi công dự án. Với kinh nghiệm nhiều năm triển khai các dự án khu đô thị mới, chung cư tại Hà Nội, Lideco dự kiến sẽ tập trung đầu tư để đẩy nhanh tiến độ Khu đô thị mới Cao Thắng đầy đủ tiện ích theo hướng khu đô thị xanh, mật độ xây dựng thấp.

Đây là dự án trọng điểm của Công ty và được HĐQT Công ty xác định dồn toàn bộ tâm trí lực trong năm 2018, dự kiến dự án sẽ đem lại doanh thu và lợi nhuận đột phá khẳng định giá trị thương hiệu Lideco trên địa bàn Tỉnh Quảng Ninh, nơi có môi trường đầu tư kinh doanh bứt phá ngoạn mục trong những năm gần đây.

❖ Dự án Khu đô thị mới bắc quốc lộ 32:

Năm 2017, HĐQT Công ty đã thực hiện phê duyệt xong toàn bộ thiết kế kỹ thuật thi công

và dự toán cho phần xây dựng tòa nhà dịch vụ công cộng, chỉnh trang kiến trúc cảnh quan dự án Khu đô thị bắc quốc lộ 32 theo thiết kế của Công ty West Green Design. Dự kiến, triển khai công tác thi công trong quý 3 năm 2018.

Bên cạnh việc quan tâm đến việc chỉnh trang bộ mặt khu đô thị một cách toàn diện, HĐQT cũng đã cho thiết kế lại các mẫu nhà vườn mới cho các lô nhà vườn chưa xây, dự kiến đưa vào kinh doanh trong quý 3 năm 2018.

❖ *Dự án KĐT Dịch Vụ:*

Chỉ đạo ban TGD thực hiện công tác GPMB các vị trí còn lại tại vị trí HH, N011 và chuẩn bị hồ sơ thủ tục, thiết kế cơ sở để đưa vào triển khai xây dựng, kinh doanh tòa nhà chung cư N011 dự kiến trong quý 4 năm 2018.

Việc hoàn thành các chỉ tiêu kinh doanh và công tác triển khai đầu tư dự án theo đúng kế hoạch đề ra thể hiện tính đúng đắn và kịp thời trong công tác chỉ đạo điều hành của Hội đồng quản trị trong năm qua. Bên cạnh đó, sự quan tâm ủng hộ của các cấp chính quyền, địa phương đặc biệt lãnh đạo tỉnh Quảng Ninh, thành phố Hạ Long đã luôn theo sát và ủng hộ, khích lệ, tạo điều kiện cho LIDECO là động lực lớn để HĐQT Công ty tự tin và cố gắng nỗ lực trong công tác đầu tư các dự án đang triển khai tại Hạ Long và công tác tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án tiềm năng tại Tỉnh Quảng Ninh trong tương lai.

b) Các công ty con, công ty liên kết/ *Subsidiaries, associated companies*: (Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết)/ *(Summarizing the operations and financial situation of the subsidiaries, associated companies)*.

Tình hình tài chính của 2 Công ty con là Công ty CP Lideco 2 và Công ty CP Lideco 8 trong năm 2017 không đạt kỳ vọng. Lợi nhuận sau thuế 2017 của Công ty CP Lideco 2 là -2.361 triệu đồng và Lợi nhuận sau thuế của Công ty CP Lideco 8 là -11.093 triệu đồng. Tiểu ban Kiểm toán nội bộ đã họp cùng ban lãnh đạo Công ty CP Lideco 2 và Công ty CP Lideco 8 để cùng tháo gỡ khó khăn qua đó đề xuất với HĐQT Công ty mẹ hướng giải quyết. Hiện tại, Công ty mẹ đã ra nghị quyết thoái vốn tại Công ty CP Lideco 2 trong năm 2018.

4. *Tình hình tài chính/ Financial situation*

a) *Tình hình tài chính/ Financial situation*

<i>Chỉ tiêu/ Financial Figure</i>	<i>Năm 2016/Year 2016</i>	<i>Năm 2017/Year 2017</i>	<i>% tăng giảm/ % change</i>
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------

Tổng giá trị tài sản/ <i>Total asset</i>	1.376.714	1.597.601	+23.06
Doanh thu thuần/ <i>Net revenue</i>	433.358	301.645	-16.5
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ <i>Profit from operating activities</i>	103.706	127.416	-23.16
Lợi nhuận khác/ <i>Other profits</i>	-9.093	-7.964	
Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	94.612	119.452	26.59
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	75.033	92.759	23.83
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức/ <i>Payout ratio</i>	10%	10%	0

- Các chỉ tiêu khác/*other figures:*

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu/*Major financial benchmarks:*

Chỉ tiêu/ <i>Benchmarks</i>	Năm 2015/ <i>Year 2015</i>	Năm 2016/ <i>Year 2016</i>	Ghi chú/ <i>Note</i>
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán/ <i>Solvency ratio</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn/ <i>Current ratio:</i>	2.96	3.13	
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn <i>(Short term Asset/Short term debt)</i>			
+ Hệ số thanh toán nhanh/ <i>Quick ratio:</i>	0.60	0.62	
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>			
Nợ ngắn hạn			
<i>Short term Asset - Inventories</i>			
<i>Short term Debt</i>			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/ <i>capital structure Ratio</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản <i>(Debt/Total</i>	0.3	0.39	

<i>assets ratio)</i>			
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (<i>Debt/Owners' Equity ratio</i>)		0.43	0.64
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động/ Operation capability Ratio			
+ Vòng quay hàng tồn kho/ <i>Inventory turnover:</i>		0.388	0.23
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân (<i>Cost of goods sold/Average inventory</i>)			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản (<i>Net revenue/ Total Assets</i>)		0.28	0.19
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời/ Target on Profitability			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (<i>profit after tax/ Net revenue Ratio</i>)		0.17	0.31
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (<i>profit after tax/ total capital Ratio</i>)		0.08	0.09
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (<i>profit after tax/ Total assets Ratio</i>)		0.05	0.06
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (<i>Operating profit/ Net revenue Ratio</i>)		0.24	0.42
.....			

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ Shareholders structure, change in the owner's equity.

a) Cổ phần/Shares:

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:	63.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng:	63.600.000

Cổ phiếu phổ thông:	63.600.000
Cổ phiếu ưu đãi:	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại:	2.610.050
Cổ phiếu phổ thông:	2.610.050
Cổ phiếu ưu đãi:	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	60.989.950
Cổ phiếu phổ thông:	60.989.950
Cổ phiếu ưu đãi:	-

b) Cơ cấu cổ đông/*Shareholders structure*:

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/*Change in the owner's equity*:

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ/*Transaction of treasury stocks*:

e) Các chứng khoán khác/*Other securities*:

STT	Danh mục	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (người)	
					Tổ chức	Cá nhân
Tổng số lượng cổ phiếu		63.600.000	100%	2.200	25	2.175
1	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cp trở lên)	7.323.472	11.51	2		2
	- Trong nước	7.323.472	11.51			
	- Nước ngoài					
2	Cổ đông là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (sở hữu < 5%)	6.167.120	9.7	21	21	
	- Trong nước	1.563.710	2.46	6		
	- Nước ngoài	4.603.410	7.24	15		
3	Cổ đông khác	47.499.350	74.68	1.950	6	1.950
	- Trong nước	45.558.620	71.63	1.765	6	1.765
	- Nước ngoài	1.940.730	3.05	185		185
4	Công đoàn Công ty					
5	Cổ phiếu quỹ	2.610.050	4.1	1	1	

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc/ *Report and assessment of the Board of Management*

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh/ *Assessment of operating results*

a. Tình hình đầu tư dự án

Trong năm 2017 các dự án của công ty đã được triển khai theo kế hoạch được Hội đồng quản trị Công ty đề ra và Ban tổng giám đốc trực tiếp triển khai thực hiện. Kết quả đạt được cụ thể của từng dự án như sau:

- **Dự án Khu đô thị Bắc Quốc lộ 32:**

- Tiếp tục thi công hoàn chỉnh các hạng mục hạ tầng như: Hệ thống chiếu sáng; đường giao thông; hệ thống cấp nước sạch và cảnh quan khu cây xanh... Trong năm 2017, Công ty đã hoàn thiện và tu sửa một số hạng mục như công vào dự án, đầu tư nâng cấp trạm điện, máy bơm và đặc biệt, Công ty đang triển khai phối hợp cùng Công ty cấp nước sạch tây Hà Nội để đầu tư đầu nối đường nước sạch Sông Đà về dự án. Đến nay, phần việc đã hoàn thành, cư dân sinh sống tại Khu đô thị BQL 32 đã có nước sạch Sông Đà để sử dụng.

- Công ty đã hợp tác với các đơn vị tư vấn thiết kế để thiết kế, chỉnh trang cảnh quan kiến trúc và đầu tư tiện ích cho khu đô thị. Cụ thể, ký hợp đồng với Công ty CP tư vấn VICAB là đơn vị thiết kế lại phần kiến trúc bên trong các lô biệt thự còn lại để phù hợp với tiện ích sử dụng và cảnh quan bên ngoài. Ký hợp đồng với Công ty West Green Design thiết kế cảnh quan kiến trúc bao gồm phần sân vườn, khu thể thao giải trí, bể bơi, .. và khu Trung tâm thương mại để phục vụ cho các hộ dân trong dự án, tăng tiện ích cho khu đô thị. Hiện nay, Hội đồng quản trị Công ty đã phê duyệt xong phần thiết kế kỹ thuật thi công và tổng dự toán. Dự kiến, quý 3 năm 2018, sẽ đưa vào thi công các nội dung đã phê duyệt.

- Các công tác dịch vụ, chăm sóc khách hàng, quản lý dự án, đảm bảo vệ sinh môi trường và an ninh trật tự được thực hiện tốt.

- Nhiệm vụ trọng tâm của ban TGD công ty đối với dự án hiện nay là giải phóng mặt bằng 1 số diện tích còn tồn tại, đồng thời lên phương án tiếp tục bán các lô biệt thự còn lại và thu hồi công nợ khách hàng.

- **Dự án Khu đô thị mới Dịch Vọng:**

- Phối hợp với chính quyền địa phương để thực hiện Giải phóng mặt bằng và thi công tuyến đường 17,5m để kết nối với đường Trần Đăng Ninh và đường Nguyễn Văn Huyền (50m) chạy thẳng tới đường Dương Đình Nghệ.

- Đảm bảo công tác an ninh trật tự, vệ sinh môi trường, duy trì các dịch vụ điện nước cho dân cư trong dự án.

- Thường xuyên đôn đốc, kiểm tra việc xây dựng các nhà thấp tầng của các hộ dân bảo đảm xây dựng đúng qui hoạch.

- Chuẩn bị hồ sơ kỹ thuật thi công cho tòa nhà chung cư N011 để tạo các bước tiền đề cho công tác đầu tư vào năm 2018.

- **Các dự án tại tỉnh Quảng ninh**

- * *Dự án cải tạo xây dựng mới 2 lô chung cư 4 và 5 tại phường Trần Hưng Đạo (tổng mức đầu tư: 1.079 tỷ đồng)*

Trong năm 2017 đã thi công xong toàn bộ phần thô và một phần của công tác hoàn thiện, cơ điện...

- * Dự án Đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị tại Phường Cao Thắng & Hà

khánh thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh với tổng diện tích 23 ha (Tổng mức đầu tư: 1.372,4 tỷ đồng):

Hiện tại công ty đang thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và triển khai các bước tiếp theo phục vụ cho thi công dự án.

b. Công tác kinh doanh nhà

* Dự án chung cư Lô 4; Lô 5 Quảng Ninh (LIDECO HẠ LONG): Đã bán được 507/831 căn hộ, 28/28 căn shophouse, 01 văn phòng cho thuê, 01 khu dịch vụ GYM và bể bơi với tổng giá trị hợp đồng đã ký 604 tỷ đồng. Đã thu về 282.3 tỷ đồng theo tiến độ hợp đồng. Dự kiến sẽ hoàn thành công tác bán nhà trước tháng 7/2018.

* Dự án khu đô thị Bắc QL32: Trong năm 2017 bán được 07 căn Nhà vườn thu về Ngay sau khi có sự chỉ đạo của Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng GD, các phòng ban chức năng đã đưa ra các biện pháp tích cực để thu hồi nợ đọng năm 2017 như thường xuyên thông báo gọi điện đôn đốc khách hàng nộp tiền, đưa ra các giải pháp hỗ trợ khách hàng có thể nộp tiền và nhận bàn giao nhà. Hỗ trợ làm thủ tục cho khách hàng không có khả năng trả nợ chuyển nhượng cho khách hàng khác để trả nợ cho Công ty. Số tiền thu hồi công nợ từ khách hàng trong năm 2017: 12,5 tỷ đồng.

c. Công tác tổ chức quản lý điều hành doanh nghiệp

- Đã kiện toàn lại bộ máy tổ chức, quản lý tại các phòng ban để phù hợp với tình hình thực tế.

- Duy trì ổn định mô hình tổ chức gồm 5 phòng chức năng, 2 ban quản lý dự án, 1 chi nhánh tại Hạ Long.

d. Công tác Kinh tế - Kế hoạch:

- Thực hiện đầy đủ các quy định, hướng dẫn của nhà nước trong công tác đầu tư xây dựng cơ bản. Áp dụng các định mức đơn giá theo đúng quy định hiện hành, có sự điều chỉnh kịp thời cho các nhà thầu khi có biến động về giá cả, đảm bảo tiến độ SXKD.

- Xây dựng kế hoạch SXKD gắn với định hướng đầu tư trên cơ sở cân đối các nguồn lực, dự báo của thị trường, mục tiêu phát triển của Công ty và phù hợp với tình hình thực tế.

- Các hạng mục còn lại trong và ngoài công ty được rà soát và thẩm tra quyết toán theo đúng các văn bản hướng dẫn.

e. Công tác chăm sóc khách hàng.

- Trong giai đoạn cạnh tranh của thị trường xác định việc chăm sóc tốt khách hàng là vấn đề rất quan trọng do vậy Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo các đơn vị trực thuộc như: Phòng đầu tư kinh doanh, Ban QL Dự án, bộ phận bàn giao nhà, phòng Kế toán giải quyết kịp thời các thắc mắc, yêu cầu của khách hàng, đảm bảo công tác nhận và bàn giao nhà được thuận lợi hơn.

- Ban Tổng giám đốc thường xuyên giải quyết kịp thời các thắc mắc, khiếu kiện của khách hàng để đảm bảo tính minh bạch của chủ đầu tư.

f. Công tác quản lý kỹ thuật, giám sát thi công và an toàn lao động.

- Thực hiện đầy đủ các quy định của Nhà nước về lập, thẩm định, trình duyệt thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục công trình. Kịp thời điều chỉnh những thiếu sót trong thực tế, đảm bảo các hạng mục công trình xây lắp đúng kỹ thuật và tiến độ đề ra.

- Bộ phận Tư vấn giám sát của Chủ đầu tư đã làm tròn trách nhiệm trong việc giám sát các công trình, cương quyết không để xảy ra sai phạm trong thi công. Tổ chức tốt công tác giám sát thi công tại Dự án chung cư LIDECO Hạ Long.

- Duy trì hoạt động của Ban an toàn lao động. Tổ chức tập huấn và phổ biến nội dung về an toàn lao động đến các đơn vị. Tham gia tập huấn công tác PCCC tại trụ sở công ty và các tòa nhà cao tầng do công ty làm chủ đầu tư.

- Thành lập các đoàn kiểm tra ATLĐ và thường xuyên kiểm tra tại các công trình, cương quyết đình chỉ đối với các bộ phận sản xuất không đảm bảo ATLĐ.

- Ban Tổng giám đốc thường xuyên bám sát công trường, chỉ đạo và tháo gỡ kịp thời những khó khăn vướng mắc của các nhà thầu đảm bảo thi công đúng tiến độ. Phối hợp và chỉ đạo các Ban quản lý dự án, bộ phận Tư vấn giám sát công trình đảm bảo chất lượng thi công đúng với thiết kế đã được phê duyệt, thực hiện bàn giao nhà đúng tiến độ theo hợp đồng đã ký kết với khách hàng.

j. Công tác quản lý lao động tiền lương.

Thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động như BHXH, BHYT... Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho 100% người lao động. Duy trì, bổ sung điều chỉnh quy chế tiền lương phù hợp với tính chất công việc để đem lại hiệu quả cao nhất.

h. Công tác quản lý tài chính.

Chấp hành đầy đủ việc lập và thực hiện hệ thống kế toán theo đúng quy chế tài chính của Công ty và các chuẩn mực kế toán của nhà nước đã ban hành.

Quản lý và sử dụng đồng vốn chặt chẽ, đáp ứng đủ vốn cho hoạt động SXKD của Công ty.

Chỉ đạo tập trung quyết toán gọn các công trình xây dựng, đôn đốc thu tiền khách hàng và các khoản nợ khác.

2. Tình hình tài chính/ Financial Situation

a) Tình hình tài sản/ Assets

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Các lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.330.060.104.768	28.711.408.057		1.358.771.512.825
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				238.830.263.521

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động Xây lấp	Các lĩnh vực khác	Cộng
Tổng tài sản				1.597.601.776.34 6
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	409.565.519.203	54.880.148.047		464.445.667.250
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				24.261.224.777
Tổng nợ phải trả				628.604.265.347
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.122.786.241.133	35.831.990.754	31.951.311.32 5	1.190.569.543.21 2
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				186.144.471.485
Tổng tài sản				1.376.714.014.69 7
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	108.078.265.495	84.172.112.335	29.301.296.70 1	221.551.674.531
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				207.505.758.449
Tổng nợ phải trả				429.057.432.980

b) Tình hình nợ phải trả/ *Liabilities*

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ/ *Current debts, major changes of debts.*

Vay ngắn hạn:

Số dư đầu năm là khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Hà Nội để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư xây dựng công trình Tòa nhà có chức năng thương mại tại tổ 28 phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội với lãi suất 8%/năm, thời hạn vay 33 tháng. Trong năm 2017, Công ty đã thanh toán toàn bộ khoản vay này.

Vay dài hạn :

Là khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Hà Nội để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư xây dựng lại chung cư 5 tầng lô 4, lô 5 tại phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh với lãi suất 8,5%/năm, thời hạn vay 30 tháng, thời gian ân hạn 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp toàn tài sản trên đất và quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán, hợp đồng chuyển nhượng, khai thác các sản phẩm thuộc dự án xây dựng lại chung cư 5 tầng lô 4, lô 5 tại phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn trong năm như sau:

Năm nay

Số đầu năm	
Số tiền vay phát sinh	130.140.060.221
Số tiền vay đã trả	
Số cuối năm	130.140.060.221

Ban lãnh đạo Công ty cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

3. *Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý/ Improvements in organizational structure, policies, management. Không có*

4. *Kế hoạch phát triển trong tương lai/ Development plans in the future:*

Triển khai thực hiện các dự án

- **Các dự án tại tỉnh Quảng ninh**

- Dự án chung cư Lô 4, Lô 5 phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long:

Với tổng mức đầu tư khoảng 1.200 tỷ đồng, hiện tại đã thi công xong phần thô. Trong năm 2018, Công ty sẽ xong hoàn thành tất cả các hạng mục nội, ngoại thất, điện nước của 2 tòa nhà chung cư cao 31 tầng, làm các thủ tục với cơ quan nhà nước như làm sổ đỏ, bàn giao nhà cho khách hàng.

- Dự án Đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị tại Phường Cao Thắng & Hà Khánh Thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (23 ha) :

Tổng mức đầu tư là: 1.372 tỷ, hiện tại Công ty đang tập trung cho công tác giải phóng mặt bằng, hoàn thiện các công tác hồ sơ pháp lý, triển khai phần thiết kế kỹ thuật thi công. Dự án đã được khởi công ngày 6/3/2018, dự kiến sẽ đưa ra kinh doanh trong năm 2018.

Bên cạnh việc triển khai 2 dự án tại thành phố Hạ Long, được sự chỉ đạo của HĐQT, Ban TGD đang tiếp tục nghiên cứu một số khu đất tại thành phố Hạ Long như dự án bờ bao biển thành phố Hạ long có quy mô 68 ha và huyện Vân Đồn. Lập quy hoạch phù hợp với quy hoạch của Tỉnh Quảng Ninh và tạo các bước tiền đề cho công tác đầu tư của Công ty trong tương lai.

- **Dự án Khu đô thị Bắc QL32**

- Tiếp tục đơn đốc thu tiền phần thô và hoàn thiện các khách hàng mua nhà Liên kê và Biệt thự (khoảng 66,3 tỷ đồng tương đương với 31 căn) và làm các thủ tục để bàn giao nhà tại dự án. Đối với các trường hợp mua nhà giá thấp, đến nay vẫn chưa thanh toán dứt điểm Công ty sẽ tiến hành thanh lý hợp đồng và trừ tiền phạt theo hợp đồng, trả lại tiền và bán cho khách hàng có nhu cầu.

- Triển khai thi công tòa nhà dịch vụ, đầu tư xây dựng các phần tiện ích, chính tranh cảnh quan kiến trúc theo thiết kế đã được HĐQT phê duyệt dự kiến vào quý 3 năm 2018.

- Quyết tâm giải phóng mặt bằng nốt các khu vực còn lại và xây dựng nốt phần hạ

tầng, cải tạo nước sạch của dự án.

- **Dự án Khu đô thị mới Dịch Vọng**

- Năm 2018 quyết tâm giải phóng mặt bằng xong các vị trí còn lại đồng thời hoàn tất công tác hồ sơ thiết kế để thi công công trình N011 vào cuối năm 2018.

- Vị trí công trình HH: Tập trung trong quý I và quý II giải quyết xong HĐ cho thuê để hoàn trả mặt bằng cho Công ty Hà Đô.

- Tiếp tục chỉnh trang toàn bộ dự án để vận hành đồng bộ khu đô thị.

- **Dự án Viên Sơn – Sơn Tây**

Thương thảo để mua nốt cổ phần của Công ty CP đầu tư thương mại Viên Sơn để tiếp tục thực hiện dự án.

- Tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư tại các dự án khu đô thị, các tòa chung cư tại vị trí Quận Cầu Giấy, Quận Nam Từ Liêm, Bắc Từ Liêm và Hoài Đức đã là địa bàn đầu tư truyền thống của Công ty trong nhiều năm qua.

- Tăng cường hơn nữa công tác quản lý và theo dõi thực hiện các dự án, nâng cao năng lực quản lý giám sát kỹ thuật, chất lượng công trình, nâng cao uy tín và thương hiệu của Công ty.

- Làm tốt công tác quản lý, vận hành dự án và các dịch vụ sau bán hàng.

- Sử dụng đồng vốn đúng mục đích, tiết kiệm và đảm bảo hiệu quả kinh tế. Giám sát chặt chẽ việc quản lý chi phí trên toàn Công ty.

- Cân đối vốn phục vụ kịp thời nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty, đủ vốn thanh quyết toán các hạng mục công trình cho các nhà thầu thi công.

- Đẩy mạnh công tác nghiệm thu thanh quyết toán công trình, rà soát và giải quyết dứt điểm hồ sơ quyết toán các công trình dở dang, tồn đọng từ các năm trước.

5. *Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) – Không có*

6. *Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty/ Report related impact of the Company on the environment and society:*

6.1. *Quản lý nguồn nguyên vật liệu/Management of raw materials:*

a) *Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm/ The total amount of raw materials used for the manufacture and packaging of the products as well as services of the organization during the year.*

Không có thông tin chính xác

b) *Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức/ The percentage of materials recycled to produce products and services of the organization.*

Không có thông tin chính xác

6.2. Tiêu thụ năng lượng/ *Energy consumption:*

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp/ *Energy consumption - directly and indirectly.*

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả/ *Energy savings through initiatives of efficiently using energy.*

Không có

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo); báo cáo kết quả của các sáng kiến này/ *The report on energy saving initiatives (providing products and services to save energy or use renewable energy); report on the results of these initiatives.*

Không có

6.3. Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)/ *Water consumption (water consumption of business activities in the year)*

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng/ *Water supply and amount of water used.*

Không có thông tin chính xác

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng/ *Percentage and total volume of water recycled and reused.*

Không có thông tin chính xác

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường/ *Compliance with the law on environmental protection:*

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/ *Number of times the company is fined for failing to comply with laws and regulations on environment.*

Không

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường/ *The total amount to be fined for failing to comply with laws and regulations on the environment.*

Không

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động/ *Policies related to employees*

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động/ *Number of employees, average wages of workers.*

Tổng số CBNV toàn Công ty là: 114 người. Trong đó, Công ty mẹ là 88 người.

Năm 2017 thu nhập bình quân đạt 12 triệu đồng/người/tháng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động/
Labor policies to ensure health, safety and welfare of workers.

Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động như BHXH, BHYT... Hàng năm đều tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho 100% CBCNV.

Từ khi đi vào hoạt động, Công ty đã duy trì phòng y tế được trang bị đầy đủ tủ thuốc thông dụng, các công cụ dụng cụ cứu thương, sơ cứu. Đồng thời, bố trí 1 nhân viên trực vào giờ hành chính, được đào tạo và tốt nghiệp qua lớp y tá, có kiến thức và kỹ năng cần thiết về chăm sóc sức khỏe thuộc quản lý của phòng TCHC.

c) Hoạt động đào tạo người lao động/ *Training employees*

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên/ *The average number of training hours per year, according to the staff and classified staff.*

Không có thông tin chính xác

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp/ *The skills development and continuous learning program to support workers employment and career development.*

Công ty vẫn luôn thông báo các lớp/ khóa đào tạo cập nhật chế độ kế toán, kiểm toán, chế độ về xây dựng cơ bản, tư vấn giám sát công trình, ... tới các phòng/ ban/ chi nhánh để cử cán bộ, nhân viên tham gia.

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương/ *Report on responsibility for local community.*

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng/ *The community investments and other community development activities, including financial assistance to community service.*

Công ty luôn duy trì các hoạt động ủng hộ quỹ bảo trợ trẻ em, quỹ vì người nghèo, ủng hộ các gia đình chính sách, đồng bào bị lũ lụt, thăm hỏi các gia đình có công với cách mạng... tại các địa phương nơi có dự án của Công ty và tại địa bàn có trụ sở, chi nhánh của Công ty hoạt động.

6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN/ *Green capital market activities under the guidance of the SSC.*

Chưa tham gia

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)/*Assessments of the Board of Management on the Company's operation (for joint stock companies)*

1. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội/ Assessments of the Board of Management on the Company's operation, including the assessment related to environmental and social responsibilities.*

- HĐQT luôn xác định công tác quản trị công ty có ý nghĩa và đóng vai trò quan trọng trong sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, áp dụng tốt các thông lệ quốc tế về quản trị công ty sẽ giúp cho doanh nghiệp thu hút được đầu tư trong và ngoài nước, tăng tính minh bạch đem lại niềm tin cho nhà đầu tư.
- Năm 2017 Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm vinh dự là 1 trong 63 doanh nghiệp niêm yết xuất sắc nhất trong danh sách 114 doanh nghiệp đạt chuẩn công bố thông tin. Trong vòng 6 năm liên tiếp Công ty đã thực hiện tốt công tác quan hệ NĐT và nghĩa vụ CBTT, không để xảy ra nhắc nhở, vi phạm và nhận chứng nhận doanh nghiệp niêm yết đạt chuẩn CBTT.

2. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty/Assessment of Board of Directors on Board of Management' performance*

- HĐQT hàng tháng họp bàn cùng ban TGD, lãnh đạo các phòng/ ban/ chi nhánh. Bám sát tình hình triển khai, thực hiện các dự án, cùng Ban TGD tháo gỡ các khó khăn, tồn tại, chỉ đạo hướng giải quyết kịp thời. Chủ tịch HĐQT hàng tuần đều có buổi làm việc cùng Ban TGD để giao ban công việc, thể hiện sự quan tâm sâu sát của HĐQT và giám sát tình hình thực thi các nội dung của nghị quyết HĐQT đảm bảo việc điều hành đúng mục tiêu và định hướng đã đề ra.
- Trong quá trình điều hành kinh doanh, ban Tổng giám đốc đã tuân thủ theo đúng chức năng nhiệm vụ quy định tại Điều lệ Công ty, quy chế quản trị Công ty, hệ thống quản lý chất lượng cũng như các nghị quyết của HĐQT ban hành.
- Ban TGD đã nghiêm túc triển khai công việc, hoàn thành đúng tiến độ và các mục tiêu công việc được HĐQT đề ra, ổn định công tác tổ chức, duy trì và hoạt động hiệu quả bộ máy cơ quan Công ty gồm 5 phòng chức năng, 2 ban quản lý dự án, 1 chi nhánh tại Hạ Long cũng như bảo toàn và quản lý hiệu quả nguồn vốn góp tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

3. *Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị/ Plans, orientations of the Board of Directors*

3.1 Thực hiện triển khai nghị quyết ĐHCĐ thường niên 2018, tập trung hoàn thành kế hoạch kinh doanh được ĐHCĐ thông qua, giám sát và chỉ đạo ban TGD thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh.

3.2 Tập trung cho công tác đầu tư dự án:

Về kế hoạch tài chính năm 2018, HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch vay vốn tín dụng khoảng 300 tỷ đồng để phục vụ công tác đầu tư dự án khi có nhu cầu.

HĐQT LIDECO luôn xác định rõ 2 địa bàn mục tiêu cho công tác đầu tư dự án để từ đó đưa ra các nhiệm vụ cụ thể trong công tác triển khai công việc năm 2018, như sau:

Địa bàn truyền thống của Công ty tại thủ đô Hà Nội: Đầu tư các dự án khu đô thị, các tòa nhà chung cư tại vị trí Quận Cầu Giấy, Quận Nam Từ Liêm, Bắc Từ Liêm và Hoài Đức.

- Trong năm 2018 Công ty tiếp tục phấn đấu hoàn thành công tác GPMB. Chuẩn bị hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công cho tòa chung cư No11 tại Khu đô thị mới Dịch Vọng, hoàn tất thủ tục đầu tư trong quý 2 năm 2017 để có thể tiến hành thi công trong quý 4 năm 2018.

- Tại khu đô thị Bắc quốc lộ 32, dự kiến đưa vào thi công khu dịch vụ thương mại dự án KĐT BQL32 và chỉnh trang kiến trúc cảnh quan tạo không gian sống lý tưởng cho khu đô thị kiểu mẫu tại thủ đô. Bên cạnh đó, triển khai công tác bán hàng các căn nhà vườn còn lại trong năm 2018.

Địa bàn Tỉnh Quảng Ninh:

Ở miền Bắc, Quảng Ninh đang trở thành một trong những điểm đầu tư hấp dẫn và có tốc độ phát triển kinh tế rất cao. Đặc biệt, Thành phố Hạ Long hứa hẹn trở thành môi trường sống và kinh doanh nghỉ dưỡng, du lịch vui chơi giải trí, du lịch tâm linh lý tưởng. Tiếp nối sự khởi đầu của dự án Chung cư LIDECO Hạ Long và dự án Khu dân cư 23 ha tại Phường Cao Thắng & Hà Khánh, tận dụng các nguồn lực và kinh nghiệm cũng như sự ủng hộ của chính quyền địa phương hiện có, Lideco mạnh dạn tiếp tục nghiên cứu lập quy hoạch dự án Khu đô thị mới tại Phường Hồng Hà và Hà Tu tại Thành phố Hạ Long với diện tích khoảng 68 ha.

Không chỉ dừng lại tại địa bàn thành phố Hạ Long, HĐQT Công ty cũng nhận thấy, Huyện đảo Vân Đồn sẽ là một trong 3 địa điểm dự kiến hình thành đặc khu kinh tế với các cơ chế chính sách đột phá, hứa hẹn sẽ tạo ra sức hấp dẫn đặc biệt cho tỉnh Quảng Ninh. Năm 2018, Lideco sẽ tiếp tục nghiên cứu một số khu đất tại Vân Đồn, lập quy hoạch phù hợp với quy hoạch của Tỉnh Quảng Ninh và tạo các bước tiền đề cho công tác đầu tư của Công ty trong tương lai.

3.3 Kiện toàn bộ máy quản lý, tuyển dụng và đào tạo đội ngũ cán bộ có năng lực, trình độ đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

3.4 Nâng cao tiềm lực tài chính, năng lực sản xuất kinh doanh và khả năng cạnh tranh, mở

rộng quy mô và phạm vi hoạt động cũng như đẩy nhanh tốc độ phát triển của LIDECO xứng tầm doanh nghiệp kinh doanh bất động sản hàng đầu của Việt Nam

3.5 Quản trị công tác truyền thông thương hiệu của Công ty một cách hiệu quả, góp phần xây dựng văn hóa doanh nghiệp. Đồng thời, phối hợp với các đơn vị phân phối bán hàng trong công tác truyền thông cho dự án kinh doanh, nhằm tạo dựng hình ảnh thân thiện, đảm bảo tính nhất quán thương hiệu hình ảnh công ty với công chúng, cộng đồng và khách hàng.

3.6 Nâng cao năng lực quản trị Công ty theo thông lệ quốc tế, tham gia các chương trình tài trợ xã hội, hỗ trợ cộng đồng, bảo vệ môi trường mang lại lợi ích thiết thực cho cộng đồng và khách hàng mục tiêu, hướng tới sự phát triển bền vững và lâu dài.

3.7 Tập trung xây dựng Công ty phát triển toàn diện trên cơ sở lĩnh vực kinh doanh chủ yếu là đầu tư kinh doanh bất động sản, đảm bảo tăng trưởng ổn định lợi nhuận và cổ tức hàng năm, không ngừng phát triển và khẳng định thương hiệu “Lideco”.

V. Quản trị công ty/*Corporate governance* :

1. Hội đồng quản trị/*Board of Directors*

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị/*Members and structure of the Board of Directors*:

STT	Thành viên HĐQT	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	Chức danh khác tại các tổ chức khác
1	Ông Nguyễn Văn Kha	5,71%	Không có
2	Ông Vũ Gia Cường	5,81%	Không có
3	Ông Nguyễn Văn Ninh	1,24%	Không có
4	Ông Nguyễn Ngọc Thịnh	0,17%	Không có
5	Ông Đinh Quang Chiến	1,64%	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và phát triển Điện miền trung;

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị/*The committees of the Board of Director*:

Tiểu ban kiểm toán nội bộ đã tiến hành 3 đợt kiểm toán nội bộ tại cơ quan Công ty và các đơn vị thành viên gồm: Công ty CP Lideco 2, Công ty CP Lideco 8, Chi nhánh LIDECO Hạ Long để kiểm tra BCTC năm 2016 và BCTC quý 1 năm 2017, BCTC bán niên năm 2017..

Sau khi kết thúc đợt KTNB, tiểu ban KTNB đã có cuộc họp cùng HĐQT, BKS. Tiểu ban KTNB đã đưa ra các ý kiến, chỉ ra các tồn tại trong công tác quản lý công nợ, công tác quản lý điều hành của các Công ty con và xin ý kiến HĐQT xem xét và quyết định. Đặc biệt, trong năm 2017, tiểu ban KTNB đã trình HĐQT Công ty phương án thoái vốn tại Công ty CP Lideco 2 nhằm mục đích tạo điều kiện cho Công ty CP Lideco 2 chủ động trong công tác tham gia đấu thầu các dự án xây dựng cũng như công tác huy động vốn để thực hiện dự án.

Đối với Chi nhánh Công ty tại Hạ Long, do mới được thành lập, tiểu ban KTNB đã hỗ trợ trong công tác hướng dẫn việc tuân thủ các quy định về Pháp luật Kế toán hiện hành cũng như quy định nội bộ của Công ty.

Do yêu cầu thực tế, HĐQT đã ban hành quyết định số 05/QĐ-HĐQT-LIDECO ngày 15/4/2017 về việc thay đổi nhân sự tiểu ban KTNB, hiện tại, danh sách nhân sự TB KTNB như sau:

Tiểu ban kiểm toán nội bộ gồm 05 thành viên trong đó giao 01 đồng chí thành viên Hội đồng quản trị làm trưởng tiểu ban. 05 thành viên còn lại là những cán bộ có chuyên môn về kế toán, kiểm toán, kinh tế, tư vấn giám sát công trình để giúp Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc kiểm tra đánh giá, độ tin cậy của thông tin tài chính, kế toán quản trị của Công ty.

TT	Họ và tên	Chức vụ hiện tại	Nhiệm vụ
1	Đình Quang Chiến	UV HĐQT	Trưởng ban
2	Đỗ Huy Khải	Phó Kế toán trưởng	Phó ban
3	Nguyễn Lâm Giang	Thành viên BKS	Thành viên
4	Nguyễn Hoài Ân	Trưởng phòng TV - GS	Thành viên
5	Nguyễn Thị Diệu Linh	Trợ lý HĐQT	Thành viên

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị/*Activities of the Board of Directors:*

Năm 2017 đã khép lại 1 năm làm việc tập trung cao độ với tinh thần trách nhiệm cao của HĐQT Công ty. Ngay từ đầu năm, HĐQT đã xác định năm 2017 là một năm Công ty phải đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức lớn trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh và đầu tư dự án. Việc đầu tư cùng thời điểm vào 2 dự án lớn trên địa bàn thành phố Hạ Long - tỉnh Quảng Ninh, vốn không phải địa bàn truyền thống của Công ty cùng với việc dồn toàn bộ các nguồn lực hiện có gặp không ít khó khăn khi dự án đi vào giai đoạn triển khai. Tuy nhiên, bằng sự nỗ lực không ngừng và tinh thần đoàn kết của HĐQT, Ban TGD,

tập thể CBCNV toàn Công ty, bước đầu, việc đầu tư dự án tại địa bàn Tỉnh Quảng Ninh đã gặt hái được những thành công đáng ghi nhận.

Trong năm, HĐQT Công ty đã tổ chức 27 cuộc họp HĐQT phê duyệt các nội dung quan trọng liên quan đến chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng vốn góp cổ phần, phê duyệt các nội dung lựa chọn nhà thầu thi công cũng như danh mục vật tư thực hiện dự án, bên cạnh đó là các nội dung liên quan đến công tác quản trị Công ty, kinh doanh nhà, thu hồi công nợ, chuẩn bị hồ sơ thủ tục triển khai các dự án mới Các cuộc họp HĐQT đều có sự tham gia đầy đủ của các thành viên HĐQT. Các nghị quyết của HĐQT đều đạt được 100% ý kiến biểu quyết nhất trí thể hiện sự đoàn kết, đồng thuận trong việc đưa ra các định hướng quan trọng, giúp cho công tác điều hành, thực thi nhiệm vụ của HĐQT trong năm 2017 hoàn thành tốt các mục tiêu đã được thông qua tại ĐHĐCĐ 2017.

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	1/2017/NQ-HĐQT-LIDECO	10/1/2017	- Phê duyệt kết quả kinh doanh 2016, một số chỉ tiêu kế hoạch tài chính dự kiến 2017 và biện pháp tổ chức thực hiện - Kế hoạch nghỉ Tết Nguyên Đán và chi thưởng cho CB CNV
2	2/2017/NQ-HĐQT-LIDECO	14/2/2017	Phê duyệt ký hợp đồng TVTK với Công ty cổ phần West Green Design các nội dung tại dự án Dự án KĐT BQL32 như sau: <ul style="list-style-type: none"> ✚ Thiết kế cơ sở và thiết kế thi công kiến trúc cảnh quan và chiếu sáng sân vườn ✚ Thiết kế cơ sở và thiết kế thi công kiến trúc tòa nhà CLB - dịch vụ
3	3/2017/NQ-HĐQT-LIDECO	28/2/2017	Dự kiến một số chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2017 trình ĐHĐCĐ thường niên. Công tác chuẩn bị Đại hội cổ đông thường niên 2017

4	4/2017/NQ-HĐQT-LIDECO	1/3/2017	<p>Phê duyệt điều chỉnh giá bán căn biệt thự tại DA KĐT BQL32 do có diện tích lớn, vị trí và hình dáng lô đất khó kinh danh.</p> <p>Đàm phán về việc mua lại cổ phần đầu tư dự án tại Viên Sơn.</p>
5	5/2017/NQ-HĐQT-LIDECO	23/3/2017	Quyết định thời gian, địa điểm và nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017
6	6/2017/NQ-HĐQT-LIDECO	26/3/2017	Thông qua việc Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm Ủy quyền cho Công ty cổ phần LIDECO 2 thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thực hiện công trình.
7	7/2017/NQ-HĐQT-LIDECO	10/4/2017	<p>Thông qua một số nhiệm vụ thực hiện kinh doanh quý 2/2017</p> <p>Thông qua thay đổi một số thành viên do yêu cầu công việc thực tế của tiểu ban “ Kiểm toán nội bộ”</p>
8	8/2017/NQ-HĐQT-LIDECO	20/4/2017	Thông qua việc chuyển nhượng một phần dự án gắn liền với quyền sử dụng 5.265m2 đất tại ô NO-10 khu đô thị mới Dịch Vọng, quận Cầu Giấy cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô.
9	9/2017/NQ-HĐQT-LIDECO	24/4/2017	<p>Thông qua việc chi khen thưởng cho ban chỉ đạo thi công công trình tòa nhà N04B1 - KĐT Dịch Vọng và tòa chung cư X2 ĐNA của Công ty</p> <p>Thông qua lịch nghỉ lễ Lễ Chiến Thắng 30/4 và Quốc tế lao động 1/5</p>
10	10/2016/BB-HĐQT-LIDECO	28/5/2016	Phê duyệt tổng mức đầu tư, giá thành, giá bán chung cư cao tầng tại lô 4,5 Trần Hưng Đạo, TP Hạ Long

			<p>Thông qua giá trị 1 số gói thầu tại công trình xây dựng chung cư cao tầng tại lô 4,5 Trần Hưng Đạo, TP Hạ Long</p> <p>Yêu cầu đơn vị TVTK CDC làm hồ sơ xin phép điều chỉnh bổ sung 1 số hạng mục công trình chung cư cao tầng tại lô 4,5 Trần Hưng Đạo, TP Hạ Long</p>
11	11/2017/NQ-HĐQT-LIDECO	22/6/2017	<p>Yêu cầu đơn vị TVTK CDC thực hiện 1 số nội dung điều chỉnh liên quan đến hồ sơ thiết kế dự án công trình chung cư cao tầng tại lô 4,5 Trần Hưng Đạo, TP Hạ Long</p> <p>Phê duyệt chương trình bán hàng tại dự án chung cư cao tầng tại lô 4,5 Trần Hưng Đạo, TP Hạ Long</p>
12	12/2017/NQ-HĐQT-LIDECO	26/6/2017	<p>Chấp thuận chủ trương chuyển nhượng tài sản trên đất gắn liền với quyền thuê đất 50 năm dự án Tòa nhà có chức năng thương mại tại tổ 28 phường Dịch Vọng, Cầu Giấy, HN.</p>
13	13/2017/NQ-HĐQT-LIDECO	12/7/2017	<p>Nghe báo cáo kiểm kê tài sản toàn Công ty có đến 0h ngày 30/6/2017</p> <p>- Sơ kết tình hình kinh doanh 6 tháng đầu năm 2017, Các mục tiêu kinh doanh và biện pháp thực hiện 6 tháng cuối năm 2017</p>
14	14/2017/NQ-HĐQT-LIDECO	24/7/2017	<p>- Báo cáo tình hình công nợ phải thu của khách hàng mua nhà dự án KĐT BQL32.</p> <p>- Phê duyệt nhà thầu thi công gói thầu cơ điện dự án chung cư LIDECO Hạ Long.</p>

			<ul style="list-style-type: none"> - Phê duyệt chủ trương bán hàng tại dự án chung cư Lideco Hạ Long.
15	15/2017/NQ-HĐQT-LIDECO	2/8/2017	<ul style="list-style-type: none"> - Nghe đơn vị TVTK CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN - TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC báo cáo phương án thiết kế 151 căn BT còn lại chưa xây tại dự án KĐT BQL32. - Phê duyệt ký hợp đồng thuê TVTK với TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC - CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN. - Phê duyệt ký hợp đồng thi công đường cấp nước sạch cho dự án KĐT BQL32 với Công ty cổ phần VIWACO.
16	16/2017/NQ-HĐQT-LIDECO	1/9/20217	<ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo công tác GPMB các phần diện tích còn lại tại dự án KĐT M Dịch Vọng. - Phê duyệt phương án kinh doanh tại dự án KĐT M BQL32.
17	17/2017/NQ-HĐQT-LIDECO	25/9/2017	<ul style="list-style-type: none"> - Bổ sung hạng mục làm trần thạch cao cho các căn hộ tại dự án chung cư LIDECO Hạ Long. - Phê duyệt giá trị gói thầu thi công 2 tầng hầm dự án chung cư LIDECO Hạ Long của nhà thầu Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thành Thắng.
18	18/2017/NQ-HĐQT-LIDECO	17/10/2017	<ul style="list-style-type: none"> - Phê duyệt phương án bán cổ phần tại Công ty CP Nhà Mỹ Xuân HN
19	19/2017/NQ-HĐQT-LIDECO	24/10/2017	<ul style="list-style-type: none"> - Phê duyệt các hạng mục vật tư hoàn thiện và nhà thầu cung cấp cho dự án chung cư LIDECO Hạ Long. - Phê duyệt giá bán nhà và công tác

			tổ chức thực hiện việc bán nhà tại dự án KĐT BQL32.
20	20/2017/NQ-HĐQT-LIDECO	25/10/2017	Phê duyệt hợp đồng chuyển nhượng vốn góp cổ phần tại Công ty CP Nhà Mỹ Xuân HN
21	21/2017/NQ-HĐQT-LIDECO	26/10/2017	Giao P.Tài chính - Kế toán kết hợp với Chi nhánh Công ty CP PT đô thị từ Liêm - LIDECO Hạ Long làm các thủ tục pháp lý nhằm đáp ứng vốn thi công cho dự án Xây dựng lại chung cư 5 tầng lô 4 - lô 5 - Trần Hưng Đạo – Hạ Long và ký ủy quyền cho P.TGD Trần Trọng Nghĩa ký kết các văn bản liên quan đến tài sản đảm bảo thực hiện dự án.
22	22/2017/BB-HĐQT-LIDECO	30/10/2017	<ul style="list-style-type: none"> - Nghe West Green Design báo cáo phương án thiết kế kỹ thuật thi công tòa CC1 dự án KĐT BQL32. - Phê duyệt một số hạng mục sửa chữa tại dự án KĐT BQL32. - Phê duyệt phương án kinh doanh các khu dịch vụ tại dự án chung cư LIDECO Hạ Long.
23	23/2017/BB-HĐQT-LIDECO	1/11/2017	<ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo một số nội dung cần lưu ý tại Nghị định 71 và thông tư 95 liên quan đến quản trị Công ty niêm yết. - Bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty.
24	24/2017/BB-HĐQT-LIDECO	23/11/2017	<ul style="list-style-type: none"> - Nghe Chi nhánh báo cáo tình hình bán nhà và phê duyệt kế hoạch bán nhà đợt 2 dự án chung cư Lideco Hạ Long. - Phê duyệt một số hạng mục phát sinh và bổ sung theo hồ sơ thiết kế

			<p>điều chỉnh công trình dự án chung cư Lideco Hạ Long.</p> <p>- Phê duyệt kinh phí sửa chữa và thi công một số hạng mục tại dự án KĐT M BQL32.</p>
25	25/2017/BB-HĐQT-LIDECO	23/12/2017	<p>- Phê duyệt hạng mục cửa thông phòng cho dự án chung cư LIDECO HẠ LONG</p> <p>- Phê duyệt lịch nghỉ Tết Dương Lịch và chi thưởng cho CBNV Công ty.</p> <p>- Phê duyệt kế hoạch thoái vốn tại Công ty CP LIDECO 2.</p> <p>- Thống nhất công tác bàn giao công tác quản lý vận hành tòa nhà chung cư B-X2</p>
26	26/2017/BB-HĐQT-LIDECO	25/12/2017	<p>Thông qua ngày ĐKCC, tỷ lệ và thời gian chi trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2016 cho cổ đông.</p>
27	27/2017/BB-HĐQT-LIDECO	25/12/2017	<p>- Phê duyệt kế hoạch thoái vốn tại Công ty CP LIDECO 2.</p>
28	28/2017/BB-HĐQT-LIDECO	29/12/2017	<p>- Phê duyệt nhà thầu thi công và giá trị hợp đồng thi công gói 01 dự án “Xây dựng lại Chung cư 5 tầng lô 4, lô 5 tại phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long”.</p> <p>- Phê duyệt một số hạng mục chi phí liên quan đến công tác đầu tư dự án dự án “Xây dựng lại Chung cư 5 tầng lô 4, lô 5 tại phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long”</p>

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập/*Activities of independent members of the Board of Directors.*

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

1. Ông Nguyễn Văn Kha
2. Ông Nguyễn Văn Ninh
3. Ông Nguyễn Ngọc Thịnh
4. Ông Vũ Gia Cường
5. Ông Đinh Quang Chiến

2. Ban Kiểm soát/ *Board of Supervisors*

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát/*Members and structure of the Board of Supervisors:*

STT	Thành viên BKS	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	Chức danh khác tại các tổ chức khác
1	Ông Lê Minh Quân	2,100%	Không có
2	Ông Nguyễn Lâm Giang	0,010%	Không có
3	Ông Lê Văn Thục	0,006%	Không có

b) Hoạt động của Ban kiểm soát/*Activities of the Board of Supervisors:*

- Năm 2017, BKS Công ty đã tổ chức họp định kỳ nội bộ BKS 6 lần, tham gia họp cùng HĐQT, BTGD Công ty 6 buổi họp. Nội dung chính về việc tổng kết tình hình sản xuất kinh doanh năm 2016, tham dự họp nghe báo cáo kiểm kê tài sản có đến 0h ngày 30/6/2017; họp bàn công tác chuẩn bị Đại hội cổ đông thường niên 2017; sơ kết tình hình kinh doanh quý 1,2,3 năm 2017;

- Bên cạnh hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông Ban kiểm soát thường xuyên kiểm soát việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ công ty trong quá trình ra quyết định và điều hành hoạt động SXKD. Xem xét, tham gia góp ý quá trình soạn thảo và ban hành các quy trình, quy chế trong quá trình thực hiện hệ thống quản lý của công ty nhằm phát hiện những rủi ro, những thiếu sót, từ đó đề xuất những kiến nghị và giải pháp phù hợp.

- Ban kiểm soát khi tiếp nhận được thắc mắc hay yêu cầu cung cấp thông tin của cổ đông liên quan đến quyền lợi của cổ đông, thông tin về dự án, về tình hình kinh doanh của Công ty đều có sự giải

đáp rõ ràng, thỏa đáng, đồng thời BKS phản hồi thông tin với HĐQT để giải quyết và trả lời cổ đông.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát/ Transactions, remunerations and interests of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisors

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích/Salary, rewards, remuneration and benefits:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Tổng lương 12 tháng	Thưởng (tết, tháng 13, ngày lễ, thi đua..)	Phụ cấp KTNB 6 tháng cuối 2016	Cộng
1	Nguyễn Văn Kha	Chủ tịch HĐQT	874,022,890	124,000,000		998,022,890
2	Vũ Gia Cường	Tổng Giám Đốc, P. chủ tịch HĐQT	797,459,200	135,923,077		933,382,277
3	Nguyễn Văn Ninh	P.Tổng Giám Đốc Ủy viên HĐQT	388,622,225	109,384,615		498,006,840
4	Nguyễn Hữu Lập	P.Tổng Giám Đốc		0		758,515,548
5	Trần Trọng Nghĩa	P.Tổng Giám Đốc		0		659,114,707
6	Lê Minh Tuấn	P.Tổng Giám Đốc	373,988,769	111,307,692	16,000,000	501,296,462
7	Nguyễn Hồng Khiêm	P.Tổng Giám Đốc	370,053,692	111,307,692		481,361,385
8	Đỗ Huy Khải	Kế toán trưởng	294,990,000	87,700,000	12,000,000	394,690,000
9	Nguyễn Ngọc Thịnh	Ủy viên HĐQT		0		511,802,560
10	Đình Quang Chiến	Ủy viên HĐQT	0	0	20,000,000	305,790,742
11	Lê Minh Quân	Trưởng ban kiểm soát	0	0		62,947,686
12	Nguyễn Lâm Giang	TV Ban kiểm soát	0	0	12,000,000	280,040,611
13	Lê Văn Thục	TV Ban kiểm soát	0	0		225,601,485
	Cộng		2,461,489,231	679,623,077	60,000,000	4,699,267,224

- Thù lao của HĐQT & BKS trong năm 2017 được chi trả theo tờ trình ĐHĐCĐ số 01/TTr-HĐQT đã được đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua là 2% của Lợi nhuận sau thuế với tổng số tiền là: 1.498.154.916.đồng.
- Đối với các thành viên HĐQT chuyên trách hoặc kiêm nhiệm chức danh trong bộ máy điều hành tại Công ty mẹ và Công ty con: Hưởng lương theo quy chế trả lương của Công ty.
- Chi phí hoạt động của HĐQT năm 2017 tuân thủ theo quy chế hoạt động của HĐQT và quy chế quản lý tài chính của Công ty.

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ/ Transactions of internal shareholders:

Stt	Người thực	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Lý do tăng, giảm (mua,
-----	------------	---------------------------	----------------------------	------------------------

	hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	bán, chuyển đổi, thưởng...)
1	Đỗ Huy Khải	Kế toán trưởng	0	0%	50.000	0.08%	Nắm giữ cổ phiếu

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ/ *Contracts or transactions with internal shareholders:*

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty/ *Implementation of regulations on corporate governance:*

- Hội đồng quản trị, ban kiểm soát, ban TGD, thư ký Công ty đều đã tham gia lớp đào tạo quản trị Công ty và được cấp chứng chỉ. Trong năm 2017, Chủ tịch HĐQT cùng các bộ phận giúp việc cho HĐQT đã tham gia các diễn đàn, hội thảo liên quan đến quản trị Công ty, về môi trường, tăng trưởng xanh và phát triển bền vững. Bộ phận giúp việc cho HĐQT được cử tham gia các khóa đào tạo về sử dụng thẻ điểm quản trị Công ty khu vực Asean, hướng dẫn lập báo cáo phát triển bền vững, cập nhật các quy định pháp luật hiện hành về CBTT, tập huấn về công tác tổ chức ĐHĐCĐ và hoạt động quan hệ nhà đầu tư nhằm nâng cao chuẩn mực và thực tiễn trong công tác quản trị của Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm.

VI. Báo cáo tài chính/ *Financial statements*

1. Ý kiến kiểm toán/Auditor's opinions

Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán/Audited financial statements (Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán. /*Audited annual financial statements include: Balance sheet; Income statement; Cash flow statement; Financial Statements Explanation. In case the company has to prepare consolidated or general Financial Statements in accordance to the law on accounting and audit, the Financial Statements presented in the Annual Reports shall be the consolidated Financial Statements; and the addresses where the financial statements of the parent company or the general Financial Statements or the financial statements of*

superior accounting units to be published and provided).

chi tiết đính kèm hoặc tham khảo tại link bên dưới

<http://lideco.vn/?p=43758>

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
CONFIRMATION BY THE COMPANY'S LEGAL REPRESENTATIVE



CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Văn Kha

