

Số: **01** /BB-ĐHĐCĐ

*Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2019*

**BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019  
CÔNG TY CỔ PHẦN HANEL**

- \* **Thời gian:** Vào lúc 9 giờ 00 phút ngày 28 tháng 5 năm 2019;
- \* **Địa điểm:** Tầng 6, Công ty Cổ phần Hanel, Số 02 Chùa Bộc, phường Trung Tự, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
- \* **Nội dung:** Theo Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 được đính kèm Biên bản này.

**A. Khai mạc Đại hội.**

**I. Thành phần tham dự:**

Bà Nguyễn Thị Hồng Nhi, Công ty Cổ phần Hanel thay mặt Đại hội tổ chức thực hiện nghi thức, thủ tục và tuyên bố lý do.

Giới thiệu đại biểu tham dự Đại hội, gồm có:

- Ông Nguyễn Quốc Bình, Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Đình Vinh, Chức vụ: Thành viên HĐQT – Tổng Giám Đốc
- Bà Bùi Thị Hải Yến, Chức vụ: Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám Đốc

Cùng các cổ đông và người lao động Công ty cổ phần Hanel;

**II. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông:**

Bà Nguyễn Thị Hồng Nhi thay mặt Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông.

Tổng số cổ phần của Công ty là: 192.600.000 cổ phần, trong đó 1200 cổ phần là cổ phiếu quỹ không có quyền biểu quyết.

Tổng số cổ đông của Công ty là: 70 cổ đông tương ứng với tổng số cổ phần 192.598.800 cổ phần.

Cổ đông tham dự tính đến 09h00 ngày 28/05/2019 cụ thể như sau:

Có 21 cổ đông/đại diện ủy quyền, đại diện cho 189.763.600 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 98,53% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.



Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp 2014 và Điều lệ Công ty, Ban Tổ chức công bố cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần Hanel đủ điều kiện tiến hành.

**B. Thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch.**

Bà Nguyễn Thị Hồng Nhi thay mặt Ban tổ chức giới thiệu đề Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch gồm:

**Đoàn Chủ tịch: (03 người)**

1. Ông Nguyễn Quốc Bình: Chủ tịch đoàn
2. Ông Nguyễn Đình Vinh: Thành viên
3. Bà Bùi Thị Hải Yến: Thành viên

*Đại hội biểu quyết bằng cách giơ thẻ biểu quyết: 100% cổ đông tham dự tán thành thông qua Danh sách Đoàn Chủ tịch.*

**C. Chương trình làm việc của Đoàn Chủ tịch.**

**I. Thông qua danh sách Thư ký đại hội, Ban kiểm phiếu:**

Ông Nguyễn Quốc Bình, thay mặt Đoàn chủ tịch giới thiệu đề Đại hội cổ đông thông qua danh sách Ban thư ký và Ban kiểm phiếu gồm:

**- Thư ký Đại hội: (3 người)**

1. Bà Lữ Thị Khánh Trân, Trưởng phòng KTTV: Trưởng ban
2. Ông Đào Ngọc Hải, Thư ký HĐQT: Thành viên
3. Bà Đặng Quỳnh Trang, Thư ký Tổng Giám Đốc: Thành viên

**- Ban kiểm phiếu: (4 người)**

1. Bà Nguyễn Bích Loan, Phó phòng KTTV: Trưởng ban
2. Ông Lê Văn Tuy, Phó phòng Hành chính: Phó Ban
3. Bà Phạm Thị Hồng Nhung, chuyên viên P. KTTV: Thành viên
4. Bà Phạm Vân Anh, chuyên viên P. Nhân sự: Thành viên

*Đại hội biểu quyết bằng cách giơ thẻ biểu quyết: 100% cổ đông tham dự tán thành thông qua Danh sách Ban thư ký và Ban kiểm phiếu.*

**II. Thông qua chương trình và quy chế làm việc của Đại hội:**

Bà Bùi Thị Hải Yến trình bày Chương trình Đại hội và Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần Hanel.

*(Chương trình Đại hội và Quy chế làm việc đính kèm Biên bản này)*

*Đại hội biểu quyết bằng cách giơ thẻ biểu quyết: 100% cổ đông tham dự tán thành thông qua Chương trình và Quy chế Đại hội.*



### **III. Thông qua các nội dung tại Đại hội:**

#### **1. Các nội dung xem xét thông qua tại Đại hội:**

##### **1.1. Thông qua báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2018 và kế hoạch SXKD năm 2019.**

Ông Nguyễn Đình Vinh trình bày báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2018 và kế hoạch SXKD năm 2019.

*(Báo cáo được đính kèm Biên bản này)*

##### **1.2. Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2018 và định hướng năm 2019.**

Ông Nguyễn Quốc Bình trình bày báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2018 và định hướng năm 2019.

*(Báo cáo được đính kèm Biên bản này)*

##### **1.3. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2018 và định hướng năm 2019.**

Bà Nguyễn Minh Trang trình bày báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2018 và định hướng năm 2019.

*(Báo cáo được đính kèm Biên bản này)*

##### **1.4. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2018 và lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2019.**

Bà Nguyễn Minh Trang trình bày Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2018 và lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2019.

*(Tờ trình được đính kèm Biên bản này)*

##### **1.5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức và phương án trả lương cho Người quản lý năm 2018 và kế hoạch năm 2019.**

Bà Bùi Thị Hải Yến trình bày Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức và phương án trả lương cho Người quản lý năm 2018 và kế hoạch năm 2019.

*(Tờ trình được đính kèm Biên bản này)*

#### **2. Thảo luận về các nội dung xem xét thông qua tại Đại hội:**

##### **- Cổ đông đặt câu hỏi:**

1. Tình hình triển khai các dự án của Công ty chưa đạt nhiều tiến triển so với các năm trước.

2. Tại sao lại nộp phần lợi thế thương mại tại dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh về Nhà nước mà cổ đông hiện hữu không được hưởng chia?



3. Trong Báo cáo tài chính kiểm toán có nêu ý kiến ngoại trừ đối với công nợ của Công ty N&G, đề nghị giải thích lý do không đối chiếu được công nợ.
4. Đề nghị Công ty tăng cổ tức khi lợi nhuận còn lại sau khi chia vẫn còn trên 7 tỷ đồng.
5. Kế hoạch thoái vốn và lên sàn Upcom của Công ty như thế nào?

**Trả lời:**

1. Dự án Nguyễn Đức Cảnh nguồn gốc là đất nhà nước giao cho Công ty Hanel thực hiện hợp tác kinh doanh chia lợi nhuận. Theo thỏa thuận Hanel nhận bằng tài sản là diện tích văn phòng, tầng hầm và một phần diện tích sân vườn. UBND Thành phố xác định đây là tài sản thuộc về lợi ích của Nhà nước trước khi bàn giao sang Công ty cổ phần nên sẽ thực hiện theo quyết định của UBND Thành phố.
2. Đối với các dự án chưa đạt tiến độ chủ yếu do vướng mắc về thủ tục, quy trình thực hiện.
3. Về công nợ với Công ty N&G, hai bên đang đàm phán để xem xét xử lý nợ bằng giá trị tài sản tại dự án Khu công nghiệp hỗ trợ Nam Hà Nội, Công ty đã thành lập ban xử lý công nợ để lên phương án xử lý.
4. Về cổ tức, Hanel đang triển khai rất nhiều dự án do đó cần cân đối nguồn vốn còn thiếu và dự phòng nguồn để an toàn tài chính. Vì vậy việc chia cổ tức sẽ thực hiện như ĐHCĐ thường niên đã thông qua.
5. Kế hoạch triển khai dự án và lên Upcom phụ thuộc vào việc thoái vốn tới đây, các cổ đông mới sẽ quyết định.

**- Cổ đông đặt câu hỏi:** Đối tác của Hanel tại dự án 409 Lĩnh Nam không còn khả năng tài chính để triển khai, vậy kế hoạch của Hanel như thế nào và tranh chấp tại dự án I1, I2, I3 Thái Hà như thế nào?

**Trả lời:** Đối tác của Hanel tại Dự án 409 Lĩnh Nam bị khởi tố do chiếm dụng vốn người dân. Như đã nêu tại báo cáo của Ban Tổng Giám đốc, dự án hiện có Công ty CP Tập đoàn phát triển nhà và đô thị Thăng Long mong muốn tiếp nhận quyền và nghĩa vụ của đối tác cũ, giữ nguyên nội dung hợp đồng đã ký. Việc chuyển giao này Hanel đã báo cáo Thành phố xem xét quyết định về phương án tiếp tục thực hiện dự án.

Đối với tranh chấp tại Dự án I1 I2 I3 Thái Hà, Thành phố đã có chỉ đạo và Công ty đã khởi kiện vụ việc ra tòa. Hiện Tòa án quận Đống Đa đã tiếp nhận hồ sơ của Hanel và tiến hành giải quyết theo luật định.

**3. Biểu quyết các nội dung xem xét thông qua tại Đại hội:**

**Căn cứ Biên bản kiểm phiếu và các báo cáo kèm theo Biên bản này, các nội dung được biểu quyết thông qua như sau:**



**3.1. Thông qua báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2018 và kế hoạch SXKD năm 2019.**

*Đại hội biểu quyết bằng phiếu biểu quyết.*

- Số cổ phần tán thành: 191.880.200 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không tán thành: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.

**3.2. Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2018 và định hướng năm 2019.**

*Đại hội biểu quyết bằng phiếu biểu quyết.*

- Số cổ phần tán thành: 191.880.200 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không tán thành: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.

**3.3. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động năm 2018 và định hướng năm 2019.**

*Đại hội biểu quyết bằng phiếu biểu quyết.*

- Số cổ phần tán thành: 191.880.200 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không tán thành: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.

**3.4. Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2018 và lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2019.**

*Đại hội biểu quyết bằng phiếu biểu quyết.*

- Số cổ phần tán thành: 191.880.200 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không tán thành: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.



- Số cổ phần không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.

**3.5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức và phương án trả lương cho Người quản lý năm 2018 và kế hoạch năm 2019.**

***Đại hội biểu quyết bằng phiếu biểu quyết***

- Số cổ phần tán thành: 191.880.200 cổ phần, chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không tán thành: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.
- Số cổ phần không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần tham dự Đại hội.

**IV. Đại hội thông qua Nghị quyết và Biên bản của Đại hội;**

- Bà Lữ Thị Khánh Trân thay mặt Ban Thư ký Đại hội trình bày Dự thảo Nghị quyết và Dự thảo Biên bản của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần Hanel.
- Ông Nguyễn Quốc Bình thay mặt Đoàn Chủ tịch xin ý kiến biểu quyết của Đại hội.

***Đại hội biểu quyết bằng cách giơ thẻ biểu quyết: 100% cổ đông tán thành thông qua Nghị quyết và Biên bản của Đại hội.***

**D. Bế mạc Đại hội**

Ông Nguyễn Quốc Bình thay mặt Ban Tổ chức tuyên bố bế mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần Hanel.

Biên bản này được Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực, đọc lại trước Đại hội và được các cổ đông tham dự Đại hội nhất trí thông qua.

Đại hội kết thúc lúc 11 giờ 45 phút cùng ngày. Biên bản này gồm 06 trang được lập thành 05 bản gốc./.

**TM. THƯ KÝ ĐẠI HỘI**



**Lữ Thị Khánh Trân**



**Nguyễn Quốc Bình**



**CÔNG TY CỔ PHẦN HANEL CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 24 tháng 5 năm 2019

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH**  
**NĂM 2019 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Hanel**

Ban Tổng Giám đốc kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Hanel kết quả hoạt động sản xuất kinh năm 2018 và kế hoạch năm 2019 như sau:

**A. Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018**

**I. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh kỳ 01/01/2018 đến 31/12/2018**

Báo cáo tài chính năm của Công ty đã được Công ty TNHH kiểm toán VACO kiểm toán cho kỳ hoạt động từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 với các chỉ tiêu chính đạt như sau:

**KẾT QUẢ SXKD NĂM 2018 SO VỚI NĂM 2017**

Đơn vị: Triệu đồng

| Chỉ tiêu                        | TH 2017   | TH 2018   | So sánh<br>2018/2017 |
|---------------------------------|-----------|-----------|----------------------|
| Vốn góp của chủ sở hữu          | 1.926.000 | 1.926.000 | 100%                 |
| Tổng doanh thu                  | 884.809   | 750.458   | 84,8%                |
| Tổng chi phí                    | 793.109   | 542.521   | 68,4%                |
| Giá vốn hàng bán và DV cung cấp | 580.847   | 440.771   | 75,9%                |
| Chi phí (TC, BH, QL, CP khác)   | 212.262   | 101.750   | 47,9%                |
| Lợi nhuận trước thuế            | 91.700    | 207.937   | 227%                 |
| Lợi nhuận sau thuế              | 91.738    | 178.342   |                      |
| Lợi nhuận sau thuế để phân phối | 91.738    | 56.262    |                      |
| Tổng số lao động                | 88        | 86        | 98%                  |
| Tổng quỹ lương                  | 12.356    | 12.912    | 104%                 |

**Ghi chú:**

- Theo Báo cáo tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 Lợi nhuận sau thuế năm 2017 là 110.906 triệu đồng, tuy nhiên số liệu báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 27/6/2017 được điều chỉnh sau khi có Quyết định phê duyệt chi phí cổ phần hóa và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại thời điểm chuyển Công ty TNHH MTV Hanel thành Công ty Cổ phần Hanel (có bổ sung giá trị lợi thế Hợp



đồng hợp tác kinh doanh dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh 107 tỷ đồng). Vì vậy Lợi nhuận sau thuế năm 2017 sau khi điều chỉnh là 91.738 triệu đồng.

- Lợi nhuận sau thuế năm 2017 tăng đột biến so với kế hoạch năm 2017 do trong năm phát sinh một số khoản thu nhập bất thường, cụ thể:

+ Đánh giá lại các khoản đầu tư tài chính dài hạn tại ngày 27/6/2017 để thực hiện quyết toán thực hiện bàn giao giữa Công ty TNHH MTV Hanel và Công ty cổ phần: tăng 32.056 triệu đồng do phát sinh khoản lãi đánh giá lại giá trị các khoản đầu tư.

+ Lợi nhuận thu được từ việc chia cổ tức từ các khoản đầu tư vào Công ty con, liên doanh, liên kết do Công ty CP Deaha trả cổ tức 2 năm (2015, 2016) tăng khoảng 10 tỷ đồng.

### KẾT QUẢ SXKD NĂM 2018 SO VỚI KẾ HOẠCH NĂM 2018

Đơn vị: Triệu đồng

| Chỉ tiêu                                    | KH 2018   | TH 2018   | So sánh TH/KH |
|---------------------------------------------|-----------|-----------|---------------|
| Vốn góp của chủ sở hữu                      | 1.926.000 | 1.926.000 | 100%          |
| Tổng doanh thu                              | 972.423   | 750.458   | 77,2%         |
| Tổng chi phí                                | 903.350   | 542.521   | 60,1%         |
| Giá vốn hàng bán và DV cung cấp             | 677.513   | 440.771   | 65,1%         |
| Tổng chi phí (CP TC, bán hàng, QL, CP khác) | 225.837   | 101.750   | 45,1%         |
| Lợi nhuận trước thuế                        | 69.073    | 207.937   | 301%          |
| Lợi nhuận sau thuế                          | 55.258    | 178.342   |               |
| Lợi nhuận sau thuế để phân phối             | 55.258    | 56.262    | 102%          |
| Tỷ lệ chia cổ tức                           | 1,5%      |           |               |
| Tổng số lao động                            | 95        | 86        | 90,5%         |
| Lương bình quân                             | 10,98     | 10,95     | 100%          |
| Tổng quỹ lương                              | 15.113    | 12.912    | 85,4%         |

- Doanh thu năm 2018 đạt 84,8% so với thực hiện năm 2017 và so với kế hoạch năm 2018 đạt 77,2%, là do:

+ Doanh thu từ kinh doanh, thương mại giảm, thu nhập khác giảm do từ phía Cuba gặp khó khăn nên việc thu nợ kỳ tháng 8-9-10-11-12/2018 trong năm 2018 không thực hiện được;

+ Một số dự án của Công ty không thực hiện được do vướng chủ trương của Chủ đầu tư: GTTM trên nền bản đồ số; truyền dữ liệu cho Sở GTVT thành phố HCM; thuê hệ thống phần mềm của Vụ trang thiết bị - Bộ Y tế.

- Tổng lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2018 là hơn 178,34 tỷ đồng, trong đó:



+ Lợi nhuận từ thu nhập khác là gần 122,1 tỷ đồng (khoản lợi nhuận này là khoản thu từ Cuba thuộc Công ty TNHH MTV Hanel và Công ty đã thực hiện nộp vào NSNN ngày 29/3/2019);

+ Lợi nhuận dùng để phân phối là gần 56,26 tỷ đồng đạt 102% so với kế hoạch.

## II. Báo cáo các chỉ số tài chính

Bảng cân đối kế toán (theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018)

| TÀI SẢN                                                  | Mã số        | Số cuối kỳ        | Số đầu kỳ         |
|----------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>A - Tài sản ngắn hạn</b><br>(100=110+120+130+140+150) | 100          | 635.781.610.379   | 800.261.867.110   |
| I- Tiền và các khoản tương đương tiền                    | 110          | 166.411.560.699   | 106.331.828.356   |
| II- Đầu tư tài chính ngắn hạn                            | 120          | 185.201.053.628   | 302.026.060.410   |
| III- Các khoản phải thu ngắn hạn                         | 130          | 204.756.201.591   | 297.305.409.055   |
| IV- Hàng tồn kho                                         | 140          | 40.411.706.546    | 37.868.949.481    |
| V- Tài sản ngắn hạn khác                                 | 150          | 39.001.087.915    | 56.729.619.808    |
| <b>B - Tài sản dài hạn</b><br>(200=210+220+240+250+260)  | 200          | 2.277.549.245.408 | 2.276.732.134.548 |
| I- Các khoản phải thu dài hạn (i)                        | 210          | 112.620.761.325   | 1.000.000.000     |
| II- Tài sản cố định                                      | 220          | 50.810.961.373    | 62.042.445.713    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                              | 221          | 50.730.513.494    | 61.917.596.334    |
| - Nguyên giá                                             | 222          | 167.841.142.866   | 168.352.511.411   |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                             | 223          | (117.110.629.372) | (106.434.915.077) |
| 2. Tài sản cố định vô hình                               | 227          | 80.447.879        | 124.849.379       |
| - Nguyên giá                                             | 228          | 133.204.500       | 133.204.500       |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                             | 229          | (52.756.621)      | (8.355.121)       |
| III. Tài sản dở dang dài hạn                             | 240          | 1.004.874.455.968 | 984.802.757.324   |
| IV- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn                   | 250          | 1.090.655.351.046 | 1.092.965.675.681 |
| V- Tài sản dài hạn khác                                  | 260          | 18.587.715.696    | 135.921.255.830   |
| <b>Tổng cộng tài sản (270=100+200)</b>                   | 270          | 2.913.330.855.787 | 3.076.994.001.658 |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                                         | <b>Mã số</b> | <b>Số cuối kỳ</b> | <b>Số đầu kỳ</b>  |
| <b>A-Nợ phải trả (300=310+330)</b>                       | 300          | 947.299.254.527   | 1.069.846.364.139 |
| I- Nợ ngắn hạn                                           | 310          | 698.335.789.059   | 764.356.578.251   |
| II- Nợ dài hạn                                           | 330          | 248.963.465.468   | 305.489.785.888   |
| <b>B-Vốn chủ sở hữu (400=410+430)</b>                    | 400          | 1.966.031.601.260 | 2.007.147.637.519 |
| I- Vốn chủ sở hữu                                        | 410          | 1.966.031.601.260 | 2.007.147.637.519 |



|                                                     |            |                          |                          |
|-----------------------------------------------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                           | 411        | 1.926.000.000.000        | 1.926.000.000.000        |
| 2. Cổ phiếu quỹ (*)                                 | 415        | (11.944.000)             |                          |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển                            | 418        | 24.874.491.416           | 7.995.832.984            |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                | 421        | 15.169.053.844           | 73.151.804.535           |
| - Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421        | 7.601.310.792            | 55.920.493.743           |
| - Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này                   | 421        | 7.567.743.052            | 17.231.310.792           |
| <b>Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)</b>            | <b>440</b> | <b>2.913.330.855.787</b> | <b>3.076.994.001.658</b> |

Ghi chú:

- Số dư đầu kỳ theo Báo cáo của Ban Tổng giám đốc tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 khác với số liệu trên do: Số liệu báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 27/6/2017 được điều chỉnh sau khi có Quyết định phê duyệt chi phí cổ phần hóa và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại thời điểm chuyển Công ty TNHH MTV Hanel thành Công ty Cổ phần Hanel (có bổ sung giá trị lợi thế Hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh 107 tỷ đồng). Vì vậy số liệu đầu năm (năm 2017) đã được trình bày lại và được Công ty kiểm toán TNHH VACO thông qua tại Báo cáo đã được kiểm toán năm 2018.

- (i): Các khoản phải thu dài hạn cuối năm 2018 tăng đột biến so với đầu năm do:  
+ Đặt cọc mua cổ phần của DTT theo HĐ đặt cọc mua cổ phần số 12/HDĐC-CP ngày 22/4/2015 là 3.990.000.000 đồng;

+ Giá trị lợi thế khai thác dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh phát sinh từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 05-05/HANEL-HUD3-HTKD ngày 5/5/2016 là 107.630.761.325 đồng (Giá trị trên được ghi nhận theo Chứng thư thẩm định giá số 94/2018/CT-CPAVIETNAM ngày 14/4/2018). Giá trị lợi thế này có thể thay đổi theo kết quả phê duyệt thẩm định của Sở Tài chính, Công ty có trách nhiệm nộp Nhà nước phần chênh lệch tăng sau khi trừ đi các chi phí liên quan hoặc bàn giao Nhà nước theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội thực hiện đúng quy định pháp luật.

### III. Báo cáo hoạt động đầu tư thực hiện năm 2018

Các hoạt động đầu tư đang thực hiện, chuẩn bị thực hiện như sau:

#### 1. Dự án Khu Công viên công nghệ phần mềm Hà Nội (Long Biên, Hà Nội)

Tình hình thực hiện dự án Khu CVCNPM Hà Nội: Gồm 2 ô Quy hoạch là ô K (32,14 ha) và ô L (8,6 ha). Hiện dự án đã cơ bản hoàn thành, quyết toán xong các gói thầu phần hạ tầng kỹ thuật của ô K, tiếp tục triển khai đánh giá tác động môi trường DTM và đang xin UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt điều chỉnh quy hoạch ô L.

Trong năm 2019 Công ty sẽ thực hiện xin điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư ngay khi được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch ô L, đồng thời thực hiện thiết kế thi công các công trình.



2. Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà thương mại điện tử và văn phòng Hanel (E9 Phạm Hùng, Cầu Giấy, Hà Nội)

Trên cơ sở Công ty Hanel đã nộp 60% giá trị tiền sử dụng đất và đã báo cáo, lấy ý kiến ĐHĐCĐ bất thường tháng 11 năm 2017 về việc hợp tác với tập đoàn Alphanam để triển khai dự án, trong năm 2018 Công ty đã trình hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và đang hoàn thiện theo ý kiến của các Sở/Ngành.

3. Dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh (Hoàng Mai, Hà Nội)

Dự án hỗn hợp văn phòng, dịch vụ và nhà ở cao tầng để bán tại 60 Nguyễn Đức Cảnh, quận Hoàng Mai, Hà Nội hợp tác giữa Công ty Cổ phần Hanel và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3, đến thời điểm hiện tại dự án đã hoàn thành, chào bán và bàn giao cho cư dân. Quyền lợi Công ty TNHH một thành viên Hanel được hưởng từ các dự án là tài sản của doanh nghiệp 100% vốn nhà nước phát sinh từ sau thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần và được ghi nhận là chưa xác định trong giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Hanel. Hiện nay Công ty TNHH một thành viên Hanel đã chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần Hanel, trong đó vốn nhà nước chiếm 97,93% vốn điều lệ. Căn cứ quy định tại Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/6/2017, quyền lợi được hưởng tại dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Công ty Cổ phần Hanel có trách nhiệm nộp lại giá trị lợi thế Hợp đồng Hợp tác kinh doanh dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh hoặc bàn giao Nhà nước theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội thực hiện đúng quy định pháp luật.

4. Dự án Khu Công nghệ thông tin tập trung tỉnh Quảng Ninh (đảo Tuần Châu, TP. Hạ Long, Quảng Ninh)

Hiện nay Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long đang thực hiện việc đấu thầu sơ tuyển lựa chọn nhà thầu đầu tư. Công ty Hanel đang nghiên cứu, xem xét tham gia dự sơ tuyển.

5. Dự án 409 Lĩnh Nam (Hoàng Mai, Hà Nội);

Đối tác thực hiện dự án trước đây của Hanel là Công ty TNHH kinh doanh nhà Vĩnh Hưng đã thỏa thuận chuyển giao quyền và nghĩa vụ cho Công ty CP tập đoàn phát triển nhà và đô thị Thăng Long (“Công ty Thăng Long”). Trong thời gian qua, dự án phải tạm dừng triển khai do hành vi vi phạm pháp luật của các cổ đông công ty Vĩnh Hưng, cũng như tiến hành thanh tra theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội. Công ty Hanel đang phối hợp cùng đối tác, Công ty Thăng Long, xin chấp thuận từ các cơ quan có thẩm quyền để tiếp tục được triển khai dự án theo luật định.

6. Dự án Đầu tư tổ hợp khách sạn 5 sao tại La Habana, Cuba



Công ty Hanel vẫn đang tiếp tục phối hợp cùng đối tác Cuba hoàn thiện các bước chuẩn bị đầu tư. Do còn vướng mắc trong việc doanh nghiệp có vốn nhà nước đầu tư ra nước ngoài cũng như chưa đáp ứng được ngay các yêu cầu của đối tác Cuba do đó Công ty sẽ trình và xin ý kiến ĐHQĐ thông qua chủ trương thực hiện dự án khi đủ điều kiện.

7. Ngoài ra, năm 2018 Công ty Hanel thực hiện xác định Giá trị Quyền góp vốn của Công ty Hanel tại Công ty ICD Hà Nội khi Công ty ICD Hà Nội tăng vốn điều lệ từ 200 tỷ đồng lên 480 tỷ đồng, Công ty Hanel không góp thêm vốn đầu tư, quá trình thực hiện cụ thể như sau:

Ngày 23/01/2018, văn bản số 331/UBND-KT của UBND thành phố Hà Nội, trong đó đồng ý về nguyên tắc về việc tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH ICD Hà Nội từ 200 tỷ đồng lên 480 tỷ đồng và Công ty Cổ phần Hanel không góp thêm vốn đầu tư;

Ngày 10/9/2018, văn bản số 4175/UBND-KT của UBND thành phố Hà Nội, trong đó chấp thuận chuyển nhượng toàn bộ quyền góp 168 tỷ đồng của Công ty Cổ phần Hanel tại Công ty TNHH ICD Hà Nội khi Công ty TNHH ICD Hà Nội tăng vốn điều lệ từ 200 tỷ đồng lên 480 tỷ đồng theo phương thức đấu giá công khai tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội;

Tuy nhiên ngày 28/9/2018, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội trả lời việc bán bán quyền góp vốn tại công ty TNHH, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội chưa có quy chế vì vậy không có căn cứ để thực hiện bán đấu giá.

Để tháo gỡ vướng mắc, Công ty Hanel đã có văn bản gửi Bộ Tài chính. Sau khi có văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính ngày 09/11/2018, Công ty Hanel có báo cáo gửi Sở Tài chính và UBND thành phố Hà Nội. Ngày 08/5/2019, UBND thành phố Hà Nội có văn bản số 1880/UBND-KT, trong đó chấp thuận cho phép Người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Hanel biểu quyết theo thẩm quyền thông qua nội dung chuyển nhượng toàn bộ quyền góp 168 tỷ đồng của Công ty Cổ phần Hanel tại Công ty TNHH ICD Hà Nội khi Công ty ICD Hà Nội tăng vốn điều lệ từ 200 tỷ đồng lên 480 tỷ đồng theo phương thức đấu giá công khai tại Tổ chức tài chính trung gian với giá khởi điểm chào bán là 48.800.000.000 đồng. Việc đấu giá này đã được sự đồng thuận của Công ty TNHH Tháp Láng Hạ - thành viên góp tại Công ty TNHH ICD Hà Nội đồng ý tham gia mua quyền góp vốn của Công ty Cổ phần Hanel theo phương thức đấu giá.

Hiện nay Công ty đang thực hiện thủ tục đấu giá quyền góp vốn của Công ty Cổ phần Hanel tại Công ty TNHH ICD Hà Nội qua Tổ chức tài chính trung gian là Công ty Cổ phần chứng khoán FPT và đã được công bố đầy đủ thông tin trên cổng thông tin điện tử Công ty Cổ phần Hanel;

#### **IV. Công tác thoái vốn Nhà nước tại doanh nghiệp**



- Tháng 10/2018, Công ty hoàn thành quyết toán thuế giai đoạn 2015 đến 27/6/2017;

- Tháng 11/2018, hoàn thành kiểm toán do Kiểm toán Nhà nước Khu vực I thực hiện về việc xác định giá trị doanh nghiệp, thực hiện CPH DNNN, trong đó kết luận của Kiểm toán Nhà nước Khu vực I tại thông báo số 869/TB-KTNN KVI, ngày 30/11/2018 kiến nghị Công ty Hanel: điều chỉnh giá trị doanh nghiệp khi thực hiện bàn giao vốn chính thức sang công ty cổ phần giá trị doanh nghiệp tăng thêm theo kết quả kiểm toán của đơn vị chưa thực hiện bàn giao vốn chính thức sang công ty cổ phần số tiền 7.417.528.196 đồng; Nộp tiền đặt cọc đã thu của nhà chiến lược đầu tư vi phạm hợp đồng thỏa thuận vào Quỹ Hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp Hà Nội là 48.150.000.000 đồng;

- Ngày 07/12/2018, Quyết định số 6687/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt chi phí cổ phần hóa và giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại thời điểm chuyển Công ty TNHH một thành viên Hanel thành Công ty Cổ phần Hanel, trong đó:

+ Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại thời điểm chuyển sang Công ty Cổ phần Hanel là : 2.104.338.847.616 đồng (chênh lệch tăng từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần Hanel là 178.898.020.774 đồng); Số tiền thu về nhà nước là 265.166.955.986 đồng (bao gồm tiền thu bán cổ phần lần đầu và chênh lệch tăng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp);

+ Công ty Cổ phần Hanel có trách nhiệm:

Rà soát báo cáo kết quả xác định quyền lợi Công ty TNHH một thành viên Hanel được hưởng tại Hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh;

Thực hiện nộp số dư sau khi tất toán Quỹ dự phòng về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp khi hết thời hạn thanh toán của phía CuBa;

Thực hiện phản ánh trên sổ sách kế toán đối với số “nợ gốc” chênh lệch của phía CuBa theo kiến nghị của đoàn kiểm tra, theo dõi và thu hồi công nợ và sau khi thu được nợ Công ty Cổ phần Hanel có trách nhiệm nộp Nhà nước khoản chênh lệch (nếu có);

Thực hiện các nghĩa vụ tài chính và nộp Nhà nước giá trị lợi thế từ hợp đồng hợp tác kinh doanh trong trường hợp Công ty Cổ phần Hanel được UBND Thành phố cho phép tiếp tục thực hiện hợp đồng hợp tác đối với dự án tại 409 Lĩnh Nam;

Thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính nộp Nhà nước sau khi có kết luận của cơ quan có thẩm quyền và Công ty Cổ phần có nhu cầu sử dụng tại dự án đầu tư xây nhà ở cao tầng I1, I2, I3 Nam Thành Công và 165 Thái Hà;

Thực hiện nộp ngân sách nhà nước khoản chênh lệch tăng (nếu có) giữa giá trị quyền sử dụng đất xác định lại với giá trị đang hạch toán trên sổ sách kế toán khi chính thức được UBND Thành phố giao đất tại Lô 2 E9 Phạm Hùng;



Thực hiện hoàn thiện phương án sắp xếp cơ sở nhà, đất theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP;

Thực hiện lưu trữ hồ sơ, theo dõi, đôn đốc thu nợ đối với các khoản công nợ như Công ty Nhà Vĩnh Hưng, Công ty phần mềm và truyền thông Hanel, Công ty viễn thông Hà Nội – Công ty Cổ phần Hanel có trách nhiệm nộp Nhà nước khoản chênh lệch tăng và có trách nhiệm kế thừa và thực hiện theo quy định;

Thực hiện chi trả 100% Quỹ thưởng người quản lý của Công ty TNHH một thành viên Hanel theo đúng quy định.

- Ngày 13/12/2018, Công ty thực hiện công tác bàn giao doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Hanel sang Công ty Cổ phần Hanel.

- Tháng 6/2018, Công ty hoàn thành báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 30/6/2018 để có cơ sở thẩm định giá trị doanh nghiệp thực hiện công tác thoái vốn;

- Tháng 02/2019, Công ty hoàn thành báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 31/12/2018. Tại thời điểm báo cáo, Công ty đang thực hiện quyết toán thuế giai đoạn từ 28/6/2017 đến 31/12/2018.

Hiện nay, Công ty đang nỗ lực tập trung thực hiện công tác thoái vốn Nhà nước với mục tiêu hoàn thành việc thoái vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Hanel trong năm 2019.

## B. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

### 1. Hoạt động sản xuất kinh doanh

| TT | Chỉ tiêu                                             | Đvt   | Kế hoạch 2018 | Thực hiện 2018 | Kế hoạch năm 2019 |               |
|----|------------------------------------------------------|-------|---------------|----------------|-------------------|---------------|
|    |                                                      |       |               |                | Giá trị           | KH2019/TH2018 |
| 1  | Vốn góp chủ sở hữu                                   | Trđ   | 1.926.000     | 1.926.000      | 1.926.000         | 100%          |
| 2  | Tổng doanh thu                                       | Trđ   | 972.423       | 750.458        | 787.980           | 105%          |
| 3  | Tổng chi phí: (3.1) + (3.2)                          | Trđ   | 903.350       | 542.521        | 569.647           | 105%          |
|    | (3.1) Giá vốn hàng bán                               | Trđ   | 677.513       | 440.771        | 462.810           | -             |
|    | (3.2) CP tài chính, CP quản lý, CP bán hàng, CP khác | Trđ   | 225.837       | 101.750        | 106.837           | -             |
| 4  | LN sau thuế (không bao gồm LN khoản thu từ Cuba)     | Trđ   | 55.258        | 56.262         | 58.021            | 103%          |
| 5  | Tỷ suất lợi nhuận/Vốn CSH                            | %     | 2,8%          | 2,86%          | 3,01%             | -             |
| 6  | Khả năng thanh toán nợ đến hạn                       |       | >1            | >1             | >1                |               |
| 7  | Tỷ lệ chia cổ tức                                    | %     | 1,5%          |                |                   | -             |
| 8  | Tổng số lao động                                     | Người | 95            | 86             | 95                | 110%          |
| 9  | Tổng quỹ lương                                       | Trđ   | 15.113        | 12.912         | 15.931            | 123%          |



*Ghi chú: Kế hoạch về tỷ lệ chia cổ tức năm 2019, Công ty sẽ căn cứ vào tình hình kết quả hoạt động thực tế của doanh nghiệp sẽ có tờ trình và thực hiện theo quyết định của ĐHĐCĐ thường niên năm 2020.*

Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ khó đòi, phân loại đối tượng nợ khó đòi. Chỉ đạo các phòng ban liên quan thường xuyên có công văn gửi đến các đối tượng nợ, đôn đốc bám sát đối chiếu định kỳ, đòi nợ và đưa ra xử lý giải quyết đối với nợ tồn đọng. Đề xuất và đưa ra kế hoạch trích lập với các khoản nợ khó đòi;

Thực hiện rà soát các khoản đầu tư tài chính, thành lập ban đánh giá đối với các khoản đầu tư tài chính không hiệu quả. Trình đề xuất với Sở Tài chính và UBND thành phố Hà Nội kế hoạch thoái vốn tại với các đơn vị hoạt động không hiệu quả.

Đối với công nợ phải thu Cuba, chỉ đạo các phòng ban có trách nhiệm theo dõi và bám sát thời hạn trả nợ, thường xuyên làm việc Đại sứ quán Cuba tại Việt Nam. Có văn bản đòi nợ kịp thời gửi Chủ tịch Tập đoàn Cuba, Chủ tịch Ngân hàng quốc gia Cuba, Ủy ban Liên chính phủ Việt Nam- Cuba (đầu mối là Bộ xây dựng), Đại sứ quán Cuba tại Việt Nam khi Cuba chậm trả.

## **2. Hoạt động dự án đầu tư**

Ban Tổng Giám đốc tiếp tục chỉ đạo thực hiện các dự án theo nội dung được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và theo hướng dẫn/chấp thuận của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

## **3. Công tác thoái vốn Nhà nước tại doanh nghiệp**

Công ty tiếp tục nỗ lực thực hiện công tác thoái vốn Nhà nước, và là nhiệm vụ trọng tâm của Doanh nghiệp, thực hiện theo Quyết định số 1232/QĐ-TTg ngày 17/08/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn giai đoạn 2017-2020.

Trên đây là báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn./.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
**Nguyễn Đình Vinh**



Hà Nội, ngày 24 tháng 05 năm 2019

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Hanel**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Hanel;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hanel xin gửi tới Quý cổ đông báo cáo các nội dung như sau:

- + Đánh giá của Hội đồng quản trị về tổ chức và hoạt động Công ty;
- + Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc;
- + Các hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2018;
- + Kế hoạch định hướng của Hội đồng quản trị năm 2019.

### **I. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị**

Năm 2018 là năm đầu tiên sau giai đoạn chuyển Công ty Hanel hoạt động theo hình thức công ty cổ phần (chính thức từ ngày 27/06/2017), trong đó nhà nước vẫn sở hữu gần 98% cổ phần lưu hành của Công ty. Tiếp tục thực hiện Quyết định 1232/QĐ-TTg ngày 17/08/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn giai đoạn 2017-2020 nhằm đẩy nhanh tiến độ bán vốn nhà nước tại các doanh nghiệp mà Nhà nước cần nắm giữ, Công ty Hanel đã tập trung phối hợp cùng các cơ quan quản lý chức năng tiến hành các bước theo quy định để xác định giá trị cổ phần và phương thức chuyển nhượng toàn bộ vốn nhà nước trong năm 2018.

Việc thoái vốn nhà nước đã ảnh hưởng không nhỏ tới hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và triển khai các dự án của Công ty dù chỉ tiêu lợi nhuận năm 2018 được ĐHĐCĐ phê duyệt vẫn đạt. Đặc biệt việc triển khai các chủ trương lớn của Công ty vẫn phải thông qua phê duyệt của UBND thành phố Hà Nội (trước khi người đại diện vốn nhà nước biểu quyết tại cuộc họp HĐQT, ĐHĐCĐ) khiến tiến độ cũng như nhiều cơ hội kinh doanh và phát triển doanh nghiệp bị hạn chế.

Hội đồng quản trị xin báo về hoạt động sản xuất kinh doanh và tổ chức Công ty như sau:

#### **1. Hoạt động sản xuất kinh doanh**

Theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên ngày 27/04/2018, Công ty Cổ phần Hanel đã thực hiện các chỉ tiêu được giao cụ thể như sau:



- Tổng doanh thu: 750,46 tỷ đồng, bằng 77,2% so với kế hoạch năm và giảm 15,2% so với năm 2017.

- Lợi nhuận sau thuế: 178,34 tỷ đồng, trong đó:

+ Lợi nhuận từ thu nhập khác là gần 122,1 tỷ đồng (khoản lợi nhuận này là khoản thu từ Cuba thuộc Công ty TNHH MTV Hanel và Công ty đã thực hiện nộp vào NSNN ngày 29/3/2019);

+ Lợi nhuận dùng để phân phối là gần 56,26 tỷ đồng.

Lợi nhuận sau thuế để phân phối năm 2018 là gần 56,26 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2018 đạt 102%.

## **2. Hoạt động thương mại**

Hoạt động thương mại của Công ty gồm cung ứng thiết bị, vật tư phục vụ các dự án, kinh doanh hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Doanh thu thương mại của Công ty năm 2018 chiếm 61,1 % tổng doanh thu, trong đó đánh dấu sự trở lại của việc xuất khẩu hàng hóa sang thị trường Cuba 482.254,87 USD.

## **3. Doanh thu tài chính**

Doanh thu tài chính gồm cổ tức, lãi tiền gửi và đặc biệt là lãi tiền vay từ xuất khẩu hàng hóa sang Cuba trong giai đoạn là doanh nghiệp 100% vốn sở hữu nhà nước. Doanh thu tài chính chiếm 18,5% tổng doanh thu của Công ty. Đặc thù của Công ty Hanel là đơn vị quản lý vốn đầu tư tại các doanh nghiệp thành viên trực tiếp thực hiện sản xuất.

Thị trường kinh doanh điện tử, máy tính, viễn thông và các mặt hàng gia dụng khác vẫn chưa khả quan hơn trong năm 2018, biên lợi nhuận vẫn rất mỏng và hầu như không có lãi, do đó nguồn tạo lợi nhuận chính cho Công ty vẫn là từ các hoạt động tài chính.

## **4. Các dự án đầu tư**

Các dự án lớn của Công ty tuy có nhiều tiềm năng tạo phát triển đột phá như dự án Khu Công viên công nghệ phần mềm Hà Nội, dự án Đầu tư xây dựng tòa tháp thương mại điện tử và văn phòng Hanel E9 Phạm Hùng, tuy nhiên vẫn đang trong giai đoạn điều chỉnh quy hoạch chuẩn bị/thực hiện đầu tư.

Đối với dự án hỗn hợp văn phòng, dịch vụ và nhà ở cao tầng để bán tại 60 Nguyễn Đức Cảnh, Quận Hoàng Mai, tại thời điểm hiện tại dự án đã hoàn thành. Công ty Hanel có trách nhiệm nộp lại giá trị lợi thế từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc bàn giao Nhà nước theo quyết định của UBND thành phố Hà Nội;

Dự án 409 Lĩnh Nam: Công ty hợp tác với Công ty TNHH Kinh doanh nhà Vĩnh Hưng, hiện dự án đang tạm dừng triển khai do cổ đông là Công ty Vĩnh Hưng có hành vi vi phạm pháp luật. Công ty đang phối hợp cùng đối tác là Công ty Cổ



phần Tập đoàn Phát triển nhà và Đô thị Thăng Long Việt Nam xin chấp thuận từ các cơ quan có thẩm quyền để tiếp tục triển khai dự án;

Dự án Điều chỉnh thông quan nội địa thành phố Hà Nội: Công ty hợp tác đầu tư thành lập Công ty TNHH ICD Hà Nội, với vốn điều lệ là 200 tỷ đồng. Tháng 01/2018, UBND thành phố Hà Nội chấp thuận về nguyên tắc về việc tăng vốn điều lệ Công ty ICD Hà Nội từ 200 tỷ đồng lên 480 tỷ đồng và Hanel không góp vốn. Hiện nay Công ty đang thực hiện đấu giá quyền góp vốn của Công ty Hanel tại Công ty ICD Hà Nội khi Công ty ICD Hà Nội tăng vốn điều lệ lên 480 tỷ đồng.

Trong năm 2018, Công ty tiếp tục hoàn thiện các hồ sơ trình các cấp có thẩm quyền để thực hiện dự án theo quy định.

Hội đồng quản trị công ty kỳ vọng sau khi thoái vốn đầu tư, các dự án sẽ thực hiện theo chủ trương của nhà đầu tư mới (nhận chuyển nhượng phần lớn cổ phần của công ty do nhà nước sở hữu).

## **II. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc;**

Công ty Hanel đã tổ chức chuyển giao thành công từ công ty 100% vốn nhà nước sang công ty cổ phần và đi vào hoạt động ổn định trong năm 2018. Năm 2018, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết chính như sau:

- Thông qua Quy chế quản lý Người đại diện phần vốn của Công ty Cổ phần Hanel tại Doanh nghiệp;
- Thông qua Quy chế quản lý, sử dụng và phát triển nhãn hiệu; Quy chế quản lý các loại biển hiệu, biển quảng cáo và Quy chế quản lý tư liệu truyền thông của Công ty Cổ phần Hanel;
- Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty Cổ phần Hanel (công ty mẹ);
- Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 của các công ty con Công ty Cổ phần Hanel;
- Đề cử người tham gia làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát các công ty thành viên;
- Thông qua ý kiến cho người đại diện vốn tại các công ty thành viên biểu quyết tại cuộc họp Hội đồng quản trị và cuộc họp ĐHĐCĐ theo quy chế;
- Thông qua nội dung, chương trình và tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2018;
- Phê duyệt vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Hà Nội và ủy quyền người đại diện giao dịch;
- Thông qua ký Hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam và Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt phục vụ công tác thoái vốn nhà nước tại công ty cổ phần Hanel;



- Thành lập Tổ giúp việc thoái vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Hanel;
- Bổ nhiệm trưởng phòng Kế toán – Tài vụ;
- Thông qua chỉ đạo liên quan tới dự án đầu tư khách sạn Cuba;
- Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh, tạm phân phối lợi nhuận sau thuế và phê duyệt dự thảo Báo cáo tài chính kiểm toán kỳ hoạt động từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 của Công ty;
- Thành lập Ban nghiên cứu phát triển Công nghệ phần mềm Hanel;
- Thông qua chủ trương mua lại cổ phần làm cổ phiếu quỹ;
- Thông qua kết quả chứng thư thẩm định giá định giá cổ phần Công ty Cổ phần Hanel;
- Thông qua phương án chuyển nhượng vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Hanel;
- Thông qua chia quỹ khen thưởng phúc lợi cho người lao động;
- Phê duyệt hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm và ủy quyền người đại diện giao dịch;
- Biên bản bàn giao doanh nghiệp từ Công ty TNHH MTV Hanel sang Công ty Cổ phần Hanel tại thời điểm 27/6/2017;
- Thông qua nội dung báo cáo UBND thành phố Hà Nội điều chỉnh giảm ngành nghề đăng ký kinh doanh để thực hiện thoái vốn nhà nước;
- Thông qua tổ chức họp ĐHCĐ bất thường năm 2018 và ký hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt (TVSI);
- Ủy quyền người thực hiện công bố thông tin của Công ty Cổ phần Hanel;
- Phê duyệt hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch và ủy quyền người giao dịch;
- Thông qua kết quả chứng thư thẩm định giá cổ phần Công ty Cổ phần Hanel tại ngày 30/06/2018 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam phát hành ngày 14/12/2018 để thực hiện công tác thoái vốn;
- Phương án chi trả lãi vay cho nhà đầu tư đã mua cổ phần trong đợt phát hành lần đầu (IPO) của Công ty Cổ phần Hanel;
- Quyết toán, phân phối quỹ thưởng Ban điều hành của Người quản lý và quỹ khen thưởng phúc lợi của Người lao động;
- Thông qua báo cáo UBND thành phố Hà Nội thực hiện bán quyền góp vốn của Công ty Cổ phần Hanel tại Công ty TNHH ICD Hà Nội khi Công ty TNHH ICD Hà Nội tăng vốn điều lệ;
- Các chỉ đạo quan trọng khác liên quan tới hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty mẹ và công ty con.



Trong năm 2018, HĐQT đã thông qua và chỉ đạo các hoạt động của Công ty trong phạm vi và quyền hạn được giao.

Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực, sát sao thực hiện các phê duyệt, quyết định của Hội đồng quản trị trong tình hình điều kiện kinh doanh còn nhiều vướng mắc giữa quy chế quản lý vốn nhà nước và luật doanh nghiệp, cũng như thông lệ kinh doanh thông thường. Hội đồng quản trị đánh giá Ban Tổng Giám đốc cơ bản hoàn thành nhiệm vụ trong năm 2018 với các chỉ tiêu như đã báo cáo nêu trên.

### **III. Kế hoạch định hướng của Hội đồng quản trị năm 2019**

Hội đồng quản trị tiếp tục tập trung chỉ đạo hoàn thành việc thoái vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Hanel trong năm 2019 theo kế hoạch của Chính phủ và UBND thành phố Hà Nội, đại diện sở hữu 97,93% cổ phần lưu hành của Công ty Hanel. Song song với mục tiêu thoái vốn, Hội đồng quản trị sẽ chỉ đạo sát sao nhằm duy trì mức độ tăng trưởng kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

#### **1. Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh**

Kế hoạch doanh thu tăng 5% và lợi nhuận tăng 5% so với kế hoạch kinh doanh được ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 thông qua, cụ thể:

- Tổng doanh thu: 787.980 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 72.527 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 58.021 triệu đồng
- Tỷ suất lợi nhuận/Vốn CSH: 3,01%.
- Nợ phải trả quá hạn: Không
- Khả năng thanh toán nợ đến hạn: Lớn hơn 1

- Phân chia lợi nhuận: Do năm 2019 mặc dù chỉ tiêu lợi nhuận vẫn đảm bảo nhưng Công ty phải dành tiền chi trả cho Nhà nước một số khoản tiền lớn như: tiền trích lập dự phòng cho khoản trả chậm Cuba là 297 tỷ đồng, trích lập dự phòng một số khoản đầu tư tài chính theo quy định, ngoài ra còn tiếp tục triển khai dự án Khu Công viên Công nghệ phần mềm Hà Nội (Khu L) sau khi phê duyệt 1/500, ... Công ty sẽ căn cứ vào kết quả hoạt động thực tế sẽ có tờ trình và thực hiện theo quyết định của ĐHĐCĐ thường niên năm 2020.

#### **2. Đối với hoạt động dự án đầu tư**

Các dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư có thể bị ảnh hưởng lớn khi có nhà đầu tư nhận chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu nhà nước trong năm 2019. Tuy nhiên, Hội đồng quản trị đương nhiệm vẫn phấn đấu đẩy mạnh triển khai tiếp các công việc dở dang đối với Dự án Khu công viên công nghệ phần mềm Hà Nội; Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà thương mại điện tử và văn phòng Hanel (E9 Phạm Hùng); Dự án 409 Lĩnh Nam, Dự án Đầu tư tổ hợp khách sạn 5 sao tại Cuba và Dự án Khu



Công nghệ thông tin Quảng Ninh nhằm tạo tiền đề thuận lợi cho việc chuyển giao quản trị công ty.

Hội đồng quản trị sẽ xin ý kiến thông qua của ĐHĐCĐ theo thẩm quyền quy định tại Điều lệ công ty và Luật doanh nghiệp (nếu có).

### **3. Kế hoạch lộ trình thoái vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Hanel**

Năm 2018, Công ty Hanel thực hiện thanh tra thuế giai đoạn 2015, 2016 và từ ngày 01/01/2017 đến ngày 27/6/2017; Thực hiện kiểm toán theo Quyết định số 1405/QĐ-KTNN ngày 20/6/2018 của Tổng Kiểm toán nhà nước về kiểm toán Chuyên đề việc xác định giá trị doanh nghiệp, thực hiện cổ phần hóa DNNN thuộc thẩm quyền quản lý của UBND thành phố Hà Nội giai đoạn 2013-2017; Thực hiện công tác bàn giao doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên sang Công ty Cổ phần Hanel; Và nỗ lực triển khai thực hiện thoái vốn Nhà nước tại Công ty. Do còn nhiều bất cập trong quy định Pháp luật về chuyển nhượng cổ phần nhà nước nên việc thoái vốn bị kéo dài, đặc biệt là việc xác định giá trị cổ phần, nên chưa thể kết thúc trong năm 2018. Hội đồng quản trị đã quán triệt việc thoái vốn nhà nước phải thực hiện xong trong Quý III năm 2019.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Quốc Bình**





Hà Nội, ngày 24 tháng 5 năm 2019

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**

**Kính thưa toàn thể Quý cổ đông,**

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Luật doanh nghiệp; Điều lệ Công ty và Quy chế tổ chức, hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Hanel;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên thông qua ngày 27/4/2018;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2018 thông qua ngày 8/11/2018;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty Cổ phần Hanel đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO.

Trong năm 2018, Ban kiểm soát đã thực hiện công tác kiểm soát, giám sát theo quy định về các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và xin báo cáo tới Đại hội một số nội dung chính sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**1. Tình hình chung**

- Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Hanel thành lập vào tháng 6/2017 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ, ngày 23/6/2017 của ĐHĐCĐ lần thứ nhất Công ty Cổ phần Hanel. Thành viên Ban kiểm soát như sau:

- + Bà Nguyễn Minh Trang : Trưởng ban
- + Bà Trần Thị Vân Thanh : Thành viên
- + Bà Phùng Thị Thùy Dung : Thành viên.

- Ngày 08/11/2018, Công ty Cổ phần Hanel đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường thông qua Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ, trong đó miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát thời gian còn lại nhiệm kỳ 2017-2022 cụ thể:

- + Miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban kiểm soát đối với Bà Trần Thị Vân Thanh nhiệm kỳ 2017-2022;
- + Bầu bổ sung Bà Lương Thị Kim Hậu làm thành viên Ban kiểm soát thời gian còn lại nhiệm kỳ 2017-2022.

Ban kiểm soát hoạt động tuân thủ đúng quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty Cổ phần Hanel và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.



## **2. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018**

Trong năm 2018, Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc sau:

- Tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị, cuộc họp giao ban của Công ty để nắm bắt thông tin về công tác quản trị điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc cũng như tình hình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty, việc chấp hành theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các Nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành thực hiện trong hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Tham gia vào công tác thoái vốn của Công ty;
- Hỗ trợ HĐQT quản lý giám sát thực hiện các quyền lợi và nghĩa vụ của cổ đông phù hợp với quy định pháp luật;
- Xem xét, đánh giá báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty và lập Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019 trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2019;
- Tham gia việc kiểm tra giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh tại các Công ty con;
- Thường xuyên cùng làm việc, trao đổi, thống nhất thực hiện các công việc trong phạm vi nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

## **II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **1. Tình hình chung**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hanel thành lập vào tháng 6/2017 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ, ngày 23/6/2017 của ĐHĐCĐ lần thứ nhất Công ty Cổ phần Hanel. Thành viên Hội đồng quản trị như sau:

- |                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| + Ông Nguyễn Quốc Bình | : Chủ tịch HĐQT    |
| + Ông Nguyễn Đình Vinh | : Thành viên HĐQT  |
| + Bà Bùi Thị Hải Yến   | : Thành viên HĐQT. |

Trong đó Chủ tịch Hội đồng quản trị là Người đại diện theo pháp luật, Người phụ trách chung cơ quan quản lý Công ty, Người đại diện phần vốn góp cao nhất, phụ trách chung đại diện quản lý vốn Nhà nước, là chủ tài khoản và là Người quản lý con dấu Công ty nên Chủ tịch Hội đồng quản trị là Người chịu trách nhiệm cao nhất trước Công ty, trước Nhà nước và Pháp luật về quản lý Công ty.

### **2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018**

Tháng 6 năm 2017, Công ty TNHH MTV Hanel chính thức chuyển sang hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần, Hội đồng quản trị thành lập theo Nghị quyết ĐHĐCĐ lần thứ nhất và khẩn trương triển khai thực hiện, phân công nhiệm vụ để



đảm bảo Công ty hoạt động ổn định, tuân thủ pháp luật, triển khai thực hiện đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Theo đó, Hội đồng quản trị chỉ đạo và giám sát thực hiện một số nội dung chính như sau:

- Thông qua Quy chế quản lý Người đại diện phần vốn của Công ty Cổ phần Hanel tại Doanh nghiệp;

- Thông qua Quy chế quản lý, sử dụng và phát triển nhãn hiệu; Quy chế quản lý các loại biển hiệu, biển quảng cáo và Quy chế quản lý tư liệu truyền thông của Công ty Cổ phần Hanel;

- Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty Cổ phần Hanel (công ty mẹ), các công ty con;

- Thông qua cho người đại diện vốn tại các công ty thành viên biểu quyết các nội dung tại cuộc họp Hội đồng quản trị và ĐHĐCĐ theo quy chế;

- Thông qua nội dung, chương trình và tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2018;

- Thông qua ký Hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam và Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt phục vụ công tác thoái vốn nhà nước tại công ty cổ phần Hanel;

- Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh, tạm phân phối lợi nhuận sau thuế và phê duyệt dự thảo Báo cáo tài chính kiểm toán kỳ hoạt động từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 của Công ty;

- Thông qua kết quả chứng thư thẩm định giá định giá cổ phần Công ty Cổ phần Hanel để thực hiện công tác thoái vốn;

- Thông qua phương án chuyển nhượng vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Hanel;

- Thông qua Biên bản quyết toán cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Hanel tại thời điểm 27/6/2017;

- Thông qua phương án chi trả lãi vay cho nhà đầu tư đã mua cổ phần trong đợt phát hành lần đầu (IPO) của Công ty Cổ phần Hanel;

- Các chỉ đạo quan trọng khác liên quan tới hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty mẹ và công ty con.

Các cuộc họp Hội đồng quản trị đều có Biên bản họp và Nghị quyết của Hội đồng quản trị làm cơ sở cho Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện.

### **III. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

#### **1. Tình hình chung**

Thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Hanel như sau:

- |                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| + Ông Nguyễn Đình Vinh | : Tổng Giám đốc      |
| + Bà Bùi Thị Hải Yến   | : Phó Tổng Giám đốc. |



## 2. Hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2018

- Ban Tổng giám đốc đã điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, các quyền và nhiệm vụ do Hội đồng quản trị và Chủ tịch Hội đồng quản trị quy định, phân công, ủy quyền. Quyết định một số công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty mà không cần phải có quyết định của Hội đồng quản trị và ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị;

- Phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên Ban Tổng giám đốc, các cán bộ quản lý tại các phòng, ban, đơn vị trực thuộc triển khai thực hiện trên cơ sở Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Điều lệ Công ty;

- Chỉ đạo, tổ chức thực hiện các giải pháp nhằm hoàn thành kế hoạch SXKD tháng, quý, năm mà Nghị quyết ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị đã thông qua;

- Tuyển dụng lao động; Bổ nhiệm, miễn nhiệm chấm dứt hợp đồng lao động; Chỉ đạo sắp xếp, bố trí nhân lực hợp lý, hiệu quả trong cơ cấu lại tổ chức các phòng ban phù hợp mô hình Công ty mới;

- Triển khai thực hiện công tác bàn giao doanh nghiệp sang công ty cổ phần và thoái vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần...;

- Và các công việc điều hành khác tại Công ty thuộc phạm vi, trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc.

## IV. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### 1. Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018

#### KẾT QUẢ SXKD NĂM 2018 SO VỚI NĂM 2017

Đơn vị: Triệu đồng

| Chỉ tiêu                        | TH 2017   | TH 2018   | So sánh<br>2018/2017 |
|---------------------------------|-----------|-----------|----------------------|
| Vốn góp của chủ sở hữu          | 1.926.000 | 1.926.000 | 100%                 |
| Tổng doanh thu                  | 884.809   | 750.458   | 84,8%                |
| Tổng chi phí                    | 793.109   | 542.521   | 68,4%                |
| Giá vốn hàng bán và DV cung cấp | 580.847   | 440.771   | 75,9%                |
| Chi phí (TC, BH, QL, CP khác)   | 212.262   | 101.750   | 47,9%                |
| Lợi nhuận trước thuế            | 91.700    | 207.937   | 227%                 |
| Lợi nhuận sau thuế              | 91.738    | 178.342   |                      |
| Lợi nhuận sau thuế để phân phối | 91.738    | 56.262    |                      |



| Chỉ tiêu         | TH 2017 | TH 2018 | So sánh<br>2018/2017 |
|------------------|---------|---------|----------------------|
| Tổng số lao động | 88      | 86      | 98%                  |
| Tổng quỹ lương   | 12.356  | 12.912  | 104%                 |

Ghi chú:

- Tại Báo cáo Ban kiểm soát tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 Lợi nhuận sau thuế là 110.906 triệu đồng, tuy nhiên số liệu báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 27/6/2017 được điều chỉnh sau khi có Quyết định phê duyệt chi phí cổ phần hóa và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại thời điểm chuyển Công ty TNHH MTV Hanel thành Công ty Cổ phần Hanel (có bổ sung giá trị lợi thế Hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh 107 tỷ đồng). Vì vậy Lợi nhuận sau thuế năm 2017 sau khi điều chỉnh là 91.738 triệu đồng.

- Lợi nhuận sau thuế năm 2017 tăng đột biến so với kế hoạch năm 2017 do trong năm phát sinh một số khoản thu nhập bất thường (đã được nêu rõ tại Báo cáo kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2018).

### KẾT QUẢ SXKD NĂM 2018 SO VỚI KẾ HOẠCH NĂM 2018

Đơn vị: Triệu đồng

| Chỉ tiêu                                   | KH 2018          | TH 2018          | So sánh<br>TH/KH |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>              | <b>1.926.000</b> | <b>1.926.000</b> | <b>100%</b>      |
| <b>Tổng doanh thu</b>                      | <b>972.423</b>   | <b>750.458</b>   | <b>77,2%</b>     |
| <b>Tổng chi phí</b>                        | <b>903.350</b>   | <b>542.521</b>   | <b>60,1%</b>     |
| Giá vốn hàng bán và DV cung cấp            | 677.513          | 440.771          | 65,1%            |
| Tổng chi phí (CPTC, bán hàng, QL, CP khác) | 225.837          | 101.750          | 45,1%            |
| <b>Lợi nhuận trước thuế</b>                | <b>69.073</b>    | <b>207.937</b>   | <b>301%</b>      |
| <b>Lợi nhuận sau thuế</b>                  | <b>55.258</b>    | <b>178.342</b>   |                  |
| <b>Lợi nhuận sau thuế để phân phối</b>     | <b>55.258</b>    | <b>56.262</b>    | <b>102%</b>      |
| Tỷ lệ chia cổ tức                          | 1,5%             |                  |                  |
| Tổng số lao động                           | 95               | 86               | 90,5%            |
| Lương bình quân                            | 10,98            | 10,95            | 100%             |
| Tổng quỹ lương                             | 15.113           | 12.912           | 85,4%            |



## **2. Đánh giá về hoạt động SXKD của Công ty năm 2018**

### **2.1. Kết quả và đánh giá kết quả hoạt động SXKD thực hiện năm 2018 so với năm 2017 và kế hoạch năm 2018**

- Về tổng doanh thu: Công ty đạt gần 750,46 tỷ đồng, trong đó:

- + Doanh thu hoạt động từ kinh doanh, thương mại và dịch vụ là gần 458,57 tỷ đồng;
- + Doanh thu từ hoạt động tài chính là hơn 138,74 tỷ đồng;
- + Thu nhập khác là gần 153,15 tỷ đồng.

Doanh thu năm 2018 đạt 84,8% so với thực hiện năm 2017 và so với kế hoạch năm 2018 đạt 77,2%, là do doanh thu từ kinh doanh, thương mại giảm, bên cạnh đó một số dự án của Công ty không thực hiện được do vướng chủ trương của Chủ đầu tư: GTTM trên nền bản đồ số; truyền dữ liệu cho Sở GTVT thành phố HCM; thuê hệ thống phần mềm của Vụ trang thiết bị - Bộ Y tế;

Thu nhập khác giảm do từ phía Cuba gặp khó khăn nên việc thu nợ kỳ tháng 8-9-10-11-12 trong năm 2018 không thực hiện được.

- Về chi phí: Tổng chi phí năm 2018 là hơn 542,52 tỷ đồng, trong đó:

- + Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là hơn 440,77 tỷ đồng;
- + Chi phí bán hàng, tài chính, QLDN, chi phí khác là hơn 101,75 tỷ đồng.

Tổng chi phí năm 2018 so với năm 2017 là 68,4% và so với kế hoạch 2018 là 60,1%. Trong đó, tổng quỹ lương thực hiện năm 2018 đạt 85,4% so với kế hoạch, đã bao gồm lương của Người quản lý Công ty (Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng). Năm 2018, Công ty không thực hiện chi tiền thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

- Về lợi nhuận: Tổng lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2018 là hơn 178,34 tỷ đồng, trong đó:

- + Lợi nhuận từ thu nhập khác là gần 122,1 tỷ đồng (khoản lợi nhuận này là khoản thu từ Cuba thuộc Công ty TNHH MTV Hanel và Công ty đã thực hiện nộp vào NSNN ngày 29/3/2019);
- + Lợi nhuận dùng để phân phối là gần 56,26 tỷ đồng.

Lợi nhuận sau thuế để phân phối năm 2018 là gần 56,26 tỷ đồng so với kế hoạch năm 2018 đạt 102%.

Năm 2018, Công ty tập trung việc quyết toán bàn giao doanh nghiệp từ Công ty TNHH sang Công ty cổ phần và thực hiện thoái vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Hanel do vậy mảng kinh doanh thương mại giảm sút, doanh thu không đạt như kế hoạch đề ra tuy nhiên lợi nhuận vượt kế hoạch, đảm bảo quyền lợi của cổ đông.



Ngoài ra Công ty cần xem xét đánh giá các khoản nợ phải thu khó đòi, một số khoản đầu tư tài chính dài hạn để thực hiện trích lập dự phòng đảm bảo nguyên tắc thận trọng trong hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.

## **2.2. Tình hình thực hiện hoạt động đầu tư trong năm 2018**

- Dự án Công viên công nghệ phần mềm Hà Nội: Công ty tiếp tục triển khai thực hiện một số hạng mục, cơ bản đã hoàn thành quyết toán các gói thầu phần hạ tầng kỹ thuật ô K;

- Quyền góp vốn của Công ty Cổ phần Hanel tại Công ty TNHH ICD Hà Nội: Được sự chấp thuận của UBND thành phố Hà Nội (tại văn bản số 331/UBND-KT ngày 23/01/2018) trong đó: đồng ý về nguyên tắc về việc tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH ICD Hà Nội từ 200 tỷ đồng lên 480 tỷ đồng và Công ty Cổ phần Hanel không góp thêm vốn đầu tư; Và chấp thuận chuyển nhượng toàn bộ quyền góp 168 tỷ đồng của Công ty Cổ phần Hanel tại Công ty TNHH ICD Hà Nội khi Công ty TNHH ICD Hà Nội tăng vốn điều lệ từ 200 tỷ đồng lên 480 tỷ đồng theo phương thức đấu giá công khai tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (tại văn bản số 4175/UBND-KT ngày 10/9/2018)

Thực hiện theo chỉ đạo, Công ty Hanel gửi Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc đăng ký đấu giá bán quyền góp vốn tại Công ty TNHH ICD Hà Nội; Tuy nhiên ngày 28/9/2018, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội trả lời hiện tại chưa có Quy chế mẫu cũng như văn bản hướng dẫn về bán đấu giá phần vốn góp/quyền góp vốn của công ty cổ phần tại công ty trách nhiệm hữu hạn. Vì vậy, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội không có căn cứ để thực hiện bán đấu giá.

Để tháo gỡ vướng mắc, Công ty Hanel đã có văn bản gửi Bộ Tài chính. Sau khi có văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính ngày 09/11/2018, Công ty Hanel có báo cáo gửi Sở Tài chính và UBND thành phố Hà Nội. Ngày 08/5/2019, UBND thành phố Hà Nội có văn bản số 1880/UBND-KT, trong đó chấp thuận cho phép Người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Hanel biểu quyết theo thẩm quyền thông qua nội dung chuyển nhượng toàn bộ quyền góp 168 tỷ đồng của Công ty Cổ phần Hanel tại Công ty TNHH ICD Hà Nội khi Công ty ICD Hà Nội tăng vốn điều lệ từ 200 tỷ đồng lên 480 tỷ đồng theo phương thức đấu giá công khai tại Tổ chức tài chính trung gian với giá khởi điểm chào bán là 48.800.000.000 đồng. Việc đấu giá này đã được sự đồng thuận của Công ty TNHH Tháp Láng Hạ - thành viên góp tại Công ty TNHH ICD Hà Nội đồng ý tham gia mua quyền góp vốn của Công ty Cổ phần Hanel theo phương thức đấu giá.

Tại thời điểm báo cáo Công ty đang thực hiện triển khai thủ tục đấu giá quyền góp vốn của Công ty Cổ phần Hanel tại Công ty TNHH ICD Hà Nội qua Tổ chức tài



chính trung gian là Công ty Cổ phần chứng khoán FPT và đã được công bố đầy đủ thông tin trên cổng thông tin điện tử Công ty Cổ phần Hanel;

- Dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh: Quyền lợi Công ty TNHH một thành viên Hanel được hưởng từ các dự án là tài sản của doanh nghiệp 100% vốn nhà nước phát sinh từ sau thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần và được ghi nhận là chưa xác định trong giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Hanel. Do vậy, quyền lợi được hưởng tại dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Công ty Cổ phần Hanel có trách nhiệm bàn giao nhà nước theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra việc bàn giao sang Công ty Cổ phần và thoái vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần cũng làm ảnh hưởng đến triển khai các hoạt động đầu tư của dự án.

### **2.3. Việc thực hiện bàn giao doanh nghiệp từ Công ty TNHH sang Công ty cổ phần và công tác thoái vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Hanel**

- Tháng 10 năm 2018, Công ty hoàn thành quyết toán thuế giai đoạn 2015 đến 27/6/2017;

- Tháng 11 năm 2018, hoàn thành kiểm toán tại Công ty do Kiểm toán Nhà nước Khu vực I thực hiện về việc xác định giá trị doanh nghiệp, thực hiện cổ phần hóa DNNN. Kết luận của Kiểm toán Nhà nước Khu vực I tại thông báo số 869/TB-KTNN KVI, ngày 30/11/2018, trong đó kiến nghị Công ty Hanel điều chỉnh giá trị doanh nghiệp khi thực hiện bàn giao vốn chính thức sang công ty cổ phần giá trị doanh nghiệp tăng thêm theo kết quả kiểm toán của đơn vị chưa thực hiện bàn giao vốn chính thức sang công ty cổ phần số tiền 7.417.528.196 đồng; Đề nghị Công ty Hanel nộp tiền đặt cọc đã thu của nhà chiến lược đầu tư vi phạm hợp đồng thỏa thuận vào Quỹ Hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp Hà Nội là 48.150.000.000 đồng;

- Ngày 07/12/2018, Quyết định số 6687/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt chi phí cổ phần hóa và giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại thời điểm chuyển Công ty TNHH một thành viên Hanel thành Công ty Cổ phần Hanel, trong đó có một số nội dung cụ thể sau:

- + Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại thời điểm chuyển sang Công ty Cổ phần Hanel là : 2.104.338.847.616 đồng (chênh lệch tăng giá trị thực tế phần vốn từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần Hanel là 178.898.020.774 đồng);
- + Tổng số tiền doanh nghiệp được để lại từ thu bán cổ phần lần đầu là 1.624.913.315 đồng (bao gồm chi phí cổ phần hóa và vốn điều lệ phát hành thêm)



- + Tổng số tiền thu về nhà nước là 265.166.955.986 đồng (bao gồm số tiền thu bán cổ phần lần đầu và chênh lệch tăng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp);
- + Công ty Cổ phần Hanel có trách nhiệm: Rà soát báo cáo kết quả xác định quyền lợi Công ty TNHH một thành viên Hanel được hưởng tại Hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án 60 Nguyễn Đức Cảnh; Thực hiện nộp số dư sau khi tất toán Quỹ dự phòng về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp khi hết thời hạn thanh toán của phía CuBa; Thực hiện phản ánh trên sổ sách kế toán đối với số “nợ gốc” chênh lệch của phía CuBa theo kiến nghị của đoàn kiểm tra, theo dõi và thu hồi công nợ và sau khi thu được nợ Công ty Cổ phần Hanel có trách nhiệm nộp Nhà nước khoản chênh lệch (nếu có); Thực hiện các nghĩa vụ tài chính và nộp Nhà nước giá trị lợi thế từ hợp đồng hợp tác kinh doanh trong trường hợp Công ty Cổ phần Hanel được UBND Thành phố cho phép tiếp tục thực hiện hợp đồng hợp tác đối với dự án tại 409 Lĩnh Nam; Thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính nộp Nhà nước sau khi có kết luận của cơ quan có thẩm quyền và Công ty Cổ phần có nhu cầu sử dụng tại dự án đầu tư xây nhà ở cao tầng I1, I2, I3 Nam Thành Công và 165 Thái Hà; Thực hiện nộp ngân sách nhà nước khoản chênh lệch tăng (nếu có) giữa giá trị quyền sử dụng đất xác định lại với giá trị đang hạch toán trên sổ sách kế toán khi chính thức được UBND Thành phố giao đất tại Lô 2 E9 Phạm Hùng; Thực hiện hoàn thiện phương án sắp xếp cơ sở nhà, đất theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP; Thực hiện lưu trữ hồ sơ, theo dõi, đôn đốc thu nợ đối với các khoản công nợ như Công ty Nhà Vĩnh Hưng, Công ty phần mềm và truyền thông Hanel, Công ty viễn thông Hà Nội – Công ty Cổ phần Hanel có trách nhiệm nộp Nhà nước khoản chênh lệch tăng và có trách nhiệm kế thừa và thực hiện theo quy định; Thực hiện chi trả 100% Quỹ thưởng người quản lý của Công ty TNHH một thành viên Hanel theo đúng quy định.

- Ngày 13/12/2018, Công ty thực hiện công tác bàn giao doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Hanel sang Công ty Cổ phần Hanel. Các nội dung Công ty Cổ phần Hanel tiếp tục giải quyết gồm:

- + Kế thừa mọi quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm của doanh nghiệp cổ phần hóa đã bàn giao và các quyền nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật;
- + Kế thừa trách nhiệm, nghĩa vụ phát sinh đối với các khoản nợ phải thu, phải trả chưa đối chiếu được và các tồn tại về tài chính...;

Như báo cáo trên, sau khi Công ty có Biên bản quyết toán thuế của Cục thuế Hà Nội, Thông báo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước Khu vực I và Báo cáo kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH Kiểm toán CPA VietNam, Công ty đã thực



hiện điều chỉnh sổ sách kế toán và thực hiện công tác bàn giao doanh nghiệp. Kế thừa thực hiện nghĩa vụ, trách nhiệm, quyền lợi theo quy định. Trong đó, Công ty đang thực hiện chuyển đổi các hợp đồng thuê đất từ Công ty TNHH sang Công ty cổ phần...;

- Tháng 6/2018, Công ty hoàn thành báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 30/6/2018 để có cơ sở thẩm định giá trị doanh nghiệp thực hiện công tác thoái vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần;

- Tháng 02/2019, Công ty hoàn thành báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại thời điểm 31/12/2018. Tại thời điểm báo cáo, Công ty đang thực hiện quyết toán thuế giai đoạn từ 28/6/2017 đến 31/12/2018. Công ty đang nỗ lực tập trung thực hiện công tác thoái vốn Nhà nước với mục tiêu hoàn thành việc thoái vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Hanel trong năm 2019.

## **V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT**

### **1. Về hoạt động Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc**

- Nhìn chung, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã thực hiện tốt vai trò quản lý giám sát, triển khai thực hiện toàn diện các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền, đã đưa ra được định hướng đúng đắn, các giải pháp phù hợp và kịp thời, đồng thời đảm bảo tính minh bạch, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông và các nhà đầu tư cũng như các cơ quan quản lý có thể thực hiện tốt được chức năng giám sát, thanh tra kiểm soát;

- Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tích cực đẩy mạnh công tác quyết toán để thực hiện bàn giao là cơ sở triển khai công tác thoái vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Hanel nhanh và hiệu quả nhất;

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng đã phối hợp chặt chẽ và tạo điều kiện cho Ban kiểm soát trong quá trình thực hiện nhiệm vụ kiểm soát tại Công ty theo quy định. Trưởng ban kiểm soát được mời tham dự các phiên họp thường kỳ của Hội đồng quản trị, các cuộc họp giao ban tuần, quý của Công ty. Trong các cuộc họp, Ban kiểm soát cũng được mời tham gia đóng góp ý kiến một cách thẳng thắn, để cùng nhau phân tích, đánh giá, đưa ra quyết định tối ưu nhất và tuân thủ đúng quy định của pháp luật hiện hành.

### **2. Về tình hình chung của Công ty**

- Lợi nhuận năm 2018 đã hoàn thành vượt kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đã thông qua;

- Số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán VACO đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình



hình tài chính của Công ty phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp luật liên quan;

- Bên cạnh việc duy trì tính ổn định và gia tăng hiệu quả các thể mạnh trong sản xuất kinh doanh hiện có, Công ty cần tiếp tục tập trung nghiên cứu định hướng phát triển bền vững, thực hiện tái cấu trúc các nguồn lực, nâng cao tính chuyên nghiệp, thường xuyên tìm hiểu, nắm bắt luật pháp và thông lệ quốc tế, tăng cường công tác dự báo để hạn chế rủi ro nhằm nâng cao năng lực hoạt động, năng lực tài chính và khẳng định hơn nữa thương hiệu của Công ty;

- Cần có chiến lược đầu tư thích hợp, cân nhắc triển khai các dự án đầu tư phù hợp và có hiệu quả;

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác nghiệm thu, thanh quyết toán, quản lý vốn; thu hồi nợ. Tập hợp hồ sơ theo đúng quy định đối với các dự án đang thực hiện;

- Đối với các khoản nợ phải thu khó đòi: tích cực bám sát đơn đốc và làm việc với khách hàng, đưa ra biện pháp thu hồi; Đánh giá và xem xét thực hiện trích lập các khoản phải thu khó đòi, các khoản đầu tư không hiệu quả đảm bảo nguyên tắc thận trọng và đúng quy định;

- Thực hiện quyền lợi và trách nhiệm của Công ty Cổ phần Hanel theo biên bản bàn giao doanh nghiệp từ Công ty TNHH một thành viên Hanel sang Công ty Cổ phần Hanel;

- Tiếp tục thực hiện chuyển đổi các hợp đồng thuê đất từ Công ty TNHH sang Công ty cổ phần;

- Tiếp tục đẩy mạnh thực hiện công tác thoái vốn Nhà nước tại doanh nghiệp để Công ty có cơ hội thu hút nguồn vốn đầu tư tự chủ trong hoạt động sản xuất kinh doanh, cũng như triển khai dự án;

- Liên tục cập nhật các chế độ, chính sách pháp luật để rà soát, sửa đổi bổ sung các quy chế, quy định nội bộ cho phù hợp. Nâng cao tính hiệu lực và áp dụng nghiêm các biện pháp chế tài trong thực hiện các qui định, nội quy, quy chế hoạt động của Công ty;

- Cần chú trọng đến công tác đào tạo về chuyên môn, nghiệp vụ, nâng cao trình độ cho cán bộ, nhân viên và người lao động trong Công ty nhằm đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh trong tình hình mới.

## **VI. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2019 CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Năm 2019, Ban kiểm soát sẽ tiếp tục tiến hành công tác kiểm soát định kỳ theo quy định, cụ thể:

- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc để nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động của Công ty;

- Kiểm tra báo cáo tài chính định kỳ hàng quý và năm của Công ty;

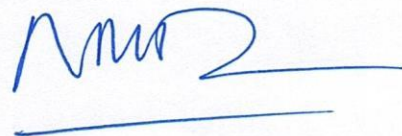


- Đánh giá tình hình thực hiện các Nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị;
- Kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch SXKD hàng quý và năm của Công ty;
- Đánh giá công tác quản trị, điều hành Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành, thực hiện trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Phối hợp với các Phòng, Ban đi kiểm tra, giám sát hoạt động tại các Công ty con;
- Đăng ký tham gia cho các thành viên Ban kiểm soát được tham gia đầy đủ các khóa học, tập huấn nâng cao nghiệp vụ, chuyên môn của Kiểm soát viên;
- Thực hiện một số vấn đề khác thuộc chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát tùy tình hình cụ thể.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn và kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Minh Trang**



CÔNG TY CỔ PHẦN HANEL  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Số: 01/TTr - HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 17 tháng 5 năm 2019

### TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2018 và lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2019**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Hanel**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Hanel;
- Căn cứ kết quả kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty TNHH kiểm toán VACO;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hanel kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung sau:

1. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán VACO.

2. Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2019: uỷ quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập trên cơ sở đề xuất của Ban kiểm soát để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty theo quy định của Pháp luật và giao Tổng giám đốc Công ty ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với công ty kiểm toán được lựa chọn.

Công ty kiểm toán được lựa chọn là công ty kiểm toán hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, nằm trong Danh sách các doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện cung cấp dịch vụ kiểm toán năm 2019; có uy tín về chất lượng kiểm toán; có mức phí kiểm toán phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.

Trân trọng!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH** *κ*



**Nguyễn Quốc Bình**



**TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức và phương án trả lương cho  
Người quản lý năm 2018 và kế hoạch năm 2019

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Hanel**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Nghị định số 53/2016/NĐ-CP ngày 13/6/2016 quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối Nhà nước;
- Căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/9/2016 của Bộ LĐTBXH về việc hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước;
- Căn cứ vào Điều lệ và Quy chế tài chính của Công ty Cổ phần Hanel;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty Cổ phần Hanel đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán VACO;
- Căn cứ vào Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2019 thông qua các vấn đề sau:

**1. Thông qua phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2018**

Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và quy định về tỷ lệ trích lập quỹ, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

| STT | Chỉ tiêu                          | Số tiền            | Ghi chú                                                                                                                                                                                |
|-----|-----------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 207.936.513.222    |                                                                                                                                                                                        |
| 2   | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 56.262.194.775 (*) | (*) = 178.341.517.893 đồng (Lợi nhuận sau thuế theo BCKT) – 122.079.323.118 (Lợi nhuận từ khoản thu nhập CuBa đã nộp Nhà nước theo Quyết định bàn giao Công ty cổ phần của UBND TP HN) |



| STT | Chỉ tiêu                         | Số tiền        | Ghi chú                |
|-----|----------------------------------|----------------|------------------------|
| 3   | Lợi nhuận phân bổ vào các quỹ    | 19.804.451.724 |                        |
| 3.1 | - Quỹ đầu tư phát triển          | 16.878.658.432 | 30% LN sau thuế        |
| 3.2 | - Quỹ khen thưởng, Phúc lợi      | 2.623.582.630  | 3 tháng lương b/quân   |
| 3.3 | - Quỹ khen thưởng người quản lý  | 302.210.662    | 1,5 tháng lương b/quân |
| 4   | Trả cổ tức năm 2018              | 28.890.000.000 | 1,5% trên vốn góp CSH  |
| 5   | Lợi nhuận còn lại chưa phân phối | 7.567.743.051  |                        |

## 2. Thông qua việc chi trả lương cho Người quản lý năm 2018

Sau khi chuyển sang Công ty cổ phần, việc trả lương người quản lý được thực hiện theo Nghị định số 53/2016/NĐ-CP ngày 13/6/2016 của Chính phủ về việc quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối Nhà nước.

Lợi nhuận kế hoạch năm 2018 của Công ty là hơn 55 tỷ (trên 50 tỷ) và lợi nhuận thực hiện năm 2018 là hơn 178 tỷ đồng (trong đó: 122.079.323.118 đồng là lợi nhuận từ khoản thu nhập Cuba; 56.262.194.775 đồng là lợi nhuận sau thuế phân phối) vượt mức kế hoạch đề ra.

Căn cứ theo khoản 2 điều 13 của Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 về việc hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội thì mức tiền lương bình quân kế hoạch tối đa của Người quản lý chuyên trách là người đại diện vốn nhà nước gắn với lợi nhuận kế hoạch của công ty.

*“Công ty có lợi nhuận kế hoạch từ 50 tỷ đồng trở lên thì mức tiền lương bình quân kế hoạch được tính trên mức lương cơ bản và hệ số điều chỉnh tăng thêm so với mức lương cơ bản gắn với quy mô lợi nhuận theo lĩnh vực sản xuất, kinh doanh chính của công ty như sau:*

*a) Hệ số điều chỉnh tăng thêm tối đa bằng 0,5 đối với công ty có lợi nhuận từ 50 tỷ đến dưới 100 tỷ đồng....”*

Do đó, Công ty lựa chọn hệ số điều chỉnh tăng thêm so với mức lương cơ bản gắn với quy mô lợi nhuận theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh là 0,5 lần mức lương cơ bản bình quân kế hoạch đối với Người quản lý đại diện phần vốn nhà nước.

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua phương án chi trả lương cho Người quản lý chuyên trách. Trong đó, bổ sung thêm 01 Người quản lý theo quyết định số 06-01/QĐ-HANEL ngày 05/06/2018 về việc bổ nhiệm Trưởng phòng Kế toán tài vụ, cụ thể như sau:



ĐVT: VNĐ

| TT         | Chức danh                                   | Quỹ lương của người quản lý được thực hiện năm 2018 |                                                  |                                                | Tổng quỹ lương đã thực hiện năm 2018 |
|------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------|
|            |                                             | Lương bình quân kế hoạch/tháng (a)                  | Lương bình quân được thực hiện/tháng (b)=(a)*1.5 | Tổng quỹ lương được thực hiện (c)={b}*12tháng} |                                      |
| <b>I</b>   | <b>HĐQT/ Ban TGD</b>                        |                                                     |                                                  | <b>1.838.160.000</b>                           | <b>1.686.889.089</b>                 |
| 1          | Chủ tịch HĐQT/Người đại diện theo pháp luật | 36.000.000                                          | 54.000.000                                       | 648.000.000                                    | 612.829.488                          |
| 2          | Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc          | 34.800.000                                          | 52.200.000                                       | 626.400.000                                    | 574.155.752                          |
| 3          | Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc      | 31.320.000                                          | 46.980.000                                       | 563.760.000                                    | 499.903.849                          |
| <b>II</b>  | <b>BKS chuyên trách</b>                     |                                                     |                                                  | <b>775.800.000</b>                             | <b>598.662.306</b>                   |
| 1          | Trưởng ban kiểm soát                        | 20.000.000                                          | 30.000.000                                       | 360.000.000                                    | 344.915.979                          |
| 2          | Thành viên BKS                              | 15.600.000                                          | 23.400.000                                       | 280.800.000                                    | 153.521.241                          |
| 3          | Thành viên BKS                              | 7.500.000                                           | 11.250.000                                       | 135.000.000                                    | 100.225.086                          |
| <b>III</b> | <b>Kế toán trưởng</b>                       |                                                     |                                                  | <b>210.000.000</b>                             | <b>210.000.000</b>                   |
| 1          | Kế toán trưởng                              | 20.000.000                                          | 30.000.000                                       | 210.000.000                                    | 210.000.000                          |
| <b>IV</b>  | <b>Tổng cộng</b>                            |                                                     |                                                  | <b>2.823.960.000</b>                           | <b>2.495.551.395</b>                 |

### 3. Thông qua kế hoạch chi trả lương cho Người quản lý năm 2019

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh năm 2019 của Công ty Hanel và quy định tại mục a Khoản 1 Điều 6 của Nghị định số 53/2016/NĐ-CP ngày 13/6/2016, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua phương án kế hoạch chi trả lương cho Người quản lý chuyên trách (HĐQT, BTGD, BKS, KTT) năm 2019 như sau:

ĐVT: VNĐ

| TT       | Chức danh                                   | Lương năm 2019                     |                                            |                                          | Kế hoạch trích quỹ khen thưởng |
|----------|---------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|
|          |                                             | Lương bình quân kế hoạch/tháng (a) | Lương bình quân kế hoạch/tháng (b)=(a)*1.5 | Tổng quỹ lương kế hoạch (c)={b}*12tháng} |                                |
| <b>I</b> | <b>Hội đồng quản trị</b>                    |                                    |                                            | <b>1.838.160.000</b>                     | <b>229.770.000</b>             |
| 1        | Chủ tịch HĐQT/Người đại diện theo pháp luật | 36.000.000                         | 54.000.000                                 | 648.000.000                              | 81.000.000                     |
| 2        | Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc          | 34.800.000                         | 52.200.000                                 | 626.400.000                              | 78.300.000                     |



