

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT  
KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----♣♣♣-----

-----♣♣♣-----

**Số: 01/2018/BC-HĐQT**

*Hà Nội, ngày 26 tháng 06 năm 2018*

## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

**Kính gửi:**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh

### **I. Thông tin chung**

#### **1. Thông tin khái quát**

- Tên tổ chức : **CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ  
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**
- Tên viết tắt : **CDDC ,JSC**
- Trụ sở chính : 194 Đường Bưởi, phường Cống Vị, quận Ba Đình, thành phố  
Hà Nội.
- Điện thoại : 04.39744.168
- Fax : 04.39744.068
- Website : [www.cddc.vn](http://www.cddc.vn)
- Biểu tượng của Công ty:



- Vốn điều lệ : **315.049.750.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm mười lăm tỷ,  
không trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi đồng)
- Vốn điều lệ thực góp : **315.049.750.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm mười lăm tỷ,  
không trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi đồng).
- Mã cổ phiếu : **CDO**



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

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị (CDDC) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102963747 do Sở Kế hoạch Đầu tư Hà Nội cấp ngày 9/10/2008 với vốn điều lệ ban đầu là 1.8 tỷ đồng.

Cùng với sự phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế Việt Nam, nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng: cầu cống, đường xá, trường trạm... , nhu cầu phát triển bất động sản tại hầu khắp các phân khúc đều tăng mạnh. Để mở rộng hoạt động kinh doanh, Công ty đã tiến hành tăng vốn lên 12 tỷ đồng vào tháng 4/2011 sau đó tăng lên 18 tỷ đồng vào tháng 7/2011.

Trải qua 8 năm xây dựng và phát triển, công ty đã có vị trí nhất định trong khối các doanh nghiệp tư vấn thiết kế, kinh doanh vật liệu xây dựng tại địa bàn thủ đô Hà Nội và các tỉnh phía Bắc; hai năm trở lại đây Công ty đã phát triển mạnh lĩnh vực thi công các công trình dân dụng.

Năm 2014 Công ty tiếp tục tăng vốn lên 200 tỷ đồng, với mục tiêu phát triển sản xuất kinh doanh, ký hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh khách sạn nhằm hướng đến mảng kinh doanh mới có nhiều cơ hội phát triển hơn, tích lũy kinh nghiệm cho những kế hoạch lâu dài

Ngày 09/03/2015 chính thức giao dịch cổ phiếu phiên giao dịch đầu tiên trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán CDO theo Quyết định số 44/QĐ-SGDHCM ngày 24/02/2015 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu

Năm 2015 - 2016, công ty đã bắt đầu hoạt động khai thác khách sạn tại 8 tầng của Khách sạn Super Hotel Candle từ Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh dài hạn (30 năm) với đối tác thân thiết và bước đầu đem lại những giá trị tích cực.

Tháng 9/2016, Công ty đã hình thành ban dự án để nghiên cứu các Dự án đầu tư mới và giám sát vốn đầu tư tại các Công ty đầu tư vốn nhằm mở rộng phát triển kinh doanh, tăng cường hiệu quả sử dụng vốn, trong đó đáng kể nhất là 02 Dự án đang trong giai đoạn nghiên cứu chuẩn bị đầu tư đó là:

- **Dự án khách sạn trung tâm Phonsavan tại Phonsavan, Xiengkhoang, Lào**

**- Dự án Trung tâm tổ chức sự kiện Cung Xuân - Phonsavan tại Phonsavan, Xiengkhoang, Lào**

Và các phương án đầu tư khác như ủy thác đầu tư, đầu tư trụ sở văn phòng làm việc...

Tháng 10/2016, Công ty phát hành thành công 02 đợt cổ phiếu.

+ Đợt 1, phát hành cổ phiếu trả cổ tức tăng vốn thêm 29.999.970.000 đồng

+ Đợt 2, phát hành cổ phiếu mới ra công chúng tăng vốn thêm 85.050.050.000 đồng

Nâng tổng vốn điều lệ của công ty lên thành: 315.049.750.000 đồng

Năm 2017, Công ty thay đổi phương hướng hoạt động, tập trung khai thác mảng khách sạn và đầu tư Dự án tại Lào. Hiện tại dự án đã được chấp thuận đầu tư, cấp đất và giấy phép xây dựng

Tháng 8/2017, Công ty quyết định đầu tư và chuyển giao hoạt động kinh doanh khách sạn Super Hotel Candle cho Công ty con – Công ty cổ phần Cung Xuân trong 2 năm (Từ tháng 8/2017 đến tháng 7/2019)

Cho đến 31/12/2017, Công ty đang phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước của nước CHDCND Lào tiến hành đền bù và phá dỡ các công trình nhà ở trong Dự án và triển khai san lấp mặt bằng phục vụ thi công

**3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh của Công ty:**

Căn cứ giấy chứng nhận ĐKKD số 0102963747 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 15 tháng 05 năm 2018.

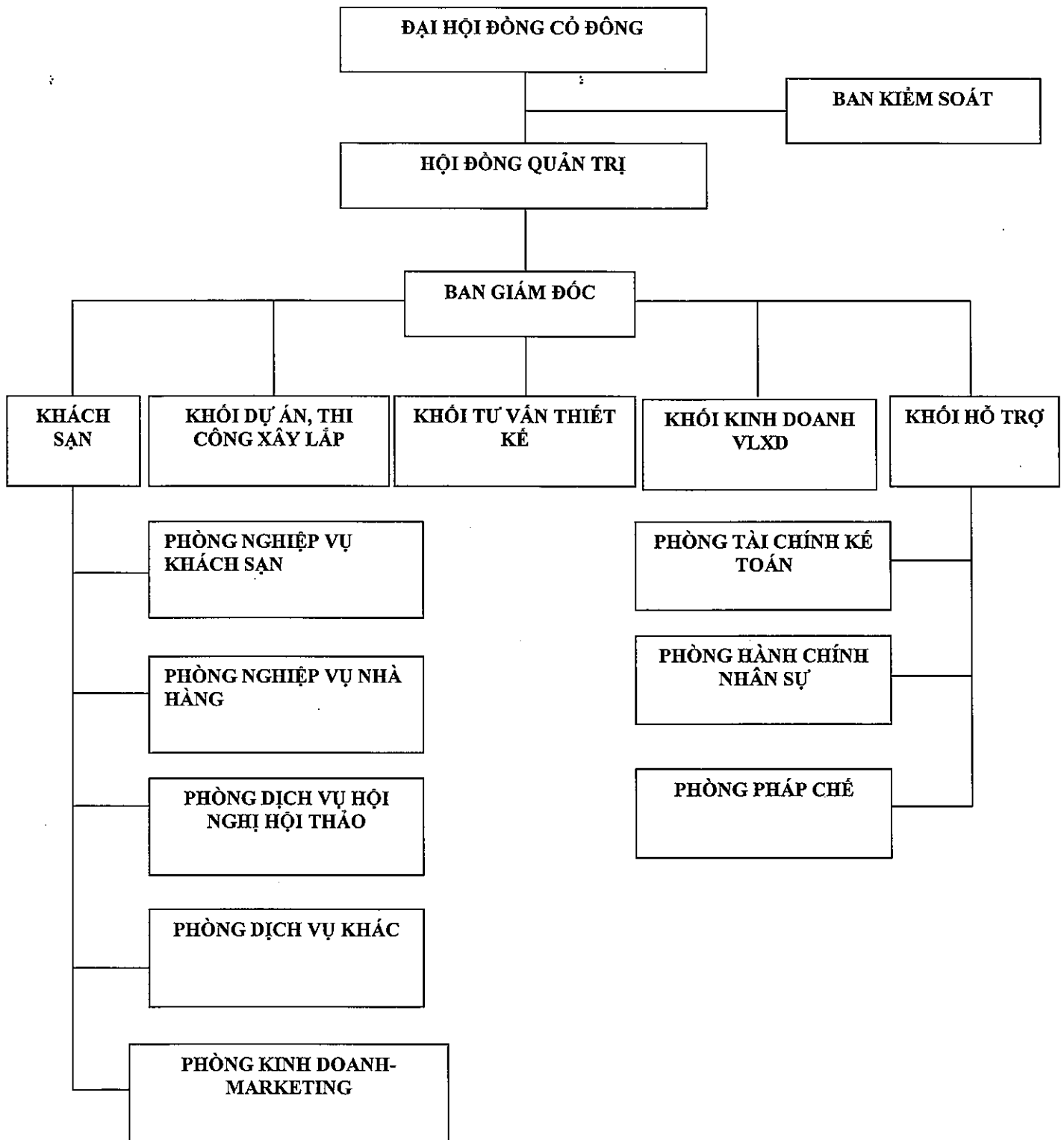
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

Ngành nghề kinh doanh chính:

Tư vấn thiết kế công trình xây dựng, Thi công công trình xây dựng, Thương mại vật liệu xây dựng, nguyên liệu sản xuất nền và hàng hoá khác, Kinh doanh nhà hàng, khách sạn, dịch vụ khách sạn

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

**a. Mô hình quản trị:**



**b- Cơ cấu bộ máy quản lý:**

Cơ cấu bộ máy quản lý quản lý của Công ty gồm:

- Đại hội đồng cổ đông.
- Hội đồng quản trị.
- Giám đốc.
- Ban kiểm soát.

Hiện tại, Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển đô thị đang áp dụng theo mô hình tổ chức của Công ty Cổ phần. Mô hình quản trị này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty. Trải qua quá trình phát triển, bộ máy quản lý của Công ty có cơ cấu như sau:

**3.1. Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, có thẩm quyền quyết định các vấn đề:

- Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
- Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần;
- Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị;
- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm giám đốc điều hành;
- Bổ sung và sửa đổi điều lệ Công ty;
- Các thẩm quyền khác theo Điều lệ Công ty.

**3.2. Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty theo đề nghị của Tổng Giám đốc điều hành và quyết định mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Tổng Giám đốc điều hành hay cán bộ quản lý hoặc người đại diện của Công ty khi Hội đồng quản trị cho rằng đó là vì lợi ích tối cao của Công ty;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức chi trả cổ tức;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

### 3.3. Ban Kiểm soát

Là cơ quan trực thuộc ĐHCĐ, do ĐHCĐ bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Ban kiểm soát có quyền và nhiệm vụ sau:

- Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan đến sự rút lui hay bãi nhiệm của công ty kiểm toán độc lập;
- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;
- Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài công ty với kinh nghiệm trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của công ty nếu thấy cần;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

### 3.4. Ban Giám đốc

Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, là người điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Giám đốc có các quyền và nhiệm vụ sau:

Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty;
- Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà công ty cần thuê để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ cấu quản lý tốt do Hội đồng quản trị đề xuất, và tư vấn để Hội đồng quản trị quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý;
- Vào ngày 31 tháng 12 hàng năm, Giám đốc điều hành phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm năm;
- Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua;
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

### 3.5. Các Khối, Phòng chức năng khác:

#### 3.5.1. Khối hỗ trợ:

##### 3.5.1.1. Phòng pháp chế

- Tham mưu, tư vấn và chịu trách nhiệm trước HĐQT, Ban Tổng Giám đốc về các vấn đề pháp lý liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Đảm bảo các quy định, văn bản nội bộ của công ty phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành;
- Trực tiếp hoặc cho ý kiến hoặc phối hợp với các phòng, ban chức năng xây dựng văn bản, quy chế quản lý nội bộ của công ty cũng như trong việc xử lý những vấn đề pháp lý phát sinh trong hoạt động kinh doanh

- Tư vấn cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc lựa chọn phương án đầu tư và chủng loại hợp đồng phù hợp để thực hiện phương án đầu tư với đối tác, khách hàng;
- Tham gia đàm phán, trực tiếp soạn thảo hoặc tham gia soạn thảo các hợp đồng trong hoạt động kinh doanh, lao động, khách hàng;
- Thu thập các tài liệu, chứng cứ pháp lý, phối hợp với các phòng ban chức năng để bảo vệ quyền lợi của công ty trong doanh với khách hàng và đối tác. Xử lý và quản lý những vấn đề phát sinh liên quan đến pháp lý trong quá trình thực hiện hợp đồng. Thẩm tra tính pháp lý của hợp đồng khi cần thiết;
- Tham mưu, tư vấn cho Ban Tổng Giám đốc trong việc giải quyết các vướng mắc, đơn thư khiếu nại, tố cáo của người các tranh chấp về dân sự, kinh doanh, lao động, hành chính, thu hồi nợ
- Đầu mối quan hệ với các tổ chức, chuyên gia tư vấn pháp luật cho công ty
- Phối hợp với các phòng, ban trong công tác quan hệ cổ đông;
- Cập nhật, đào tạo, tuyên truyền, phổ biến các quy định pháp luật mới của Nhà nước và Nội quy, quy chế của Công ty cho người lao động.

#### **3.5.1.2 Phòng hành chính nhân sự:**

- a) Hành chính:** có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT/Ban TGD trong các mặt công tác: Công nghệ thông tin; Hành chính - văn thư lưu trữ; Lễ tân; Bảo vệ.

#### Công tác IT:

- Quản trị hệ thống mạng, điện thoại, đảm bảo hệ thống hoạt động ổn định. Khi có sự cố xảy ra kịp thời đề xuất biện pháp khắc phục và sửa chữa;
- Công bố thông tin định kỳ, bất thường lên Website Công ty
- Quản lý, cập nhật Website Công ty, tiếp quản phần mềm từ các nhà cung cấp và đào tạo lại cho nhân viên Công ty;

#### Công tác hành chính văn thư lưu trữ:

- Quản lý con dấu theo đúng qui định của pháp luật và Công ty;
- Quản lý công văn đi, đến theo đúng qui định;
- Lưu trữ tài liệu, dữ liệu, văn bản... của Công ty theo đúng quy định;



- Quản lý, theo dõi, đề xuất sửa chữa, bảo dưỡng, bảo hành, bảo trì trang thiết bị văn phòng; dự trù, mua sắm văn phòng phẩm và các trang thiết bị khác theo yêu cầu hàng tháng của Công ty;
- Tham gia công tác kiểm kê định kỳ đối với các trang thiết bị văn phòng, tài sản của Công ty
- Phụ trách mảng lễ tân, tổ chức các cuộc họp, hội nghị, đại hội của Công ty

**b) Nhân sự:** có chức năng tham mưu giúp việc cho HĐQT/Ban Tổng Giám đốc để quản lý, điều hành công ty trong lĩnh vực nhân sự và công tác thư ký công ty. Phòng nhân sự có các chức năng, nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Đề xuất, tham mưu cho Ban HĐQT/ Ban TGD xây dựng chiến lược phát triển nhân sự đáp ứng chiến lược kinh doanh của Công ty
- Nghiên cứu, đề xuất xây dựng mô hình tổ chức bộ máy điều hành của Công ty
- Xây dựng chính sách nhân sự và chế độ đãi ngộ hợp lý trong nội bộ công ty. Chủ động đề xuất, trực tiếp xây dựng các quy định, quy chế nội bộ liên quan đến công tác nhân sự của Công ty;
- Đảm bảo nguồn nhân lực cho các phòng/ban thành viên; Điều phối, đánh giá công việc, giám sát hiệu quả sử dụng nhân lực của các phòng/ban thành viên;
- Tổ chức thực hiện, giám sát việc thực hiện kỷ luật lao động, các quy chế quản lý nội bộ. Đề xuất khen thưởng, kỷ luật đối với CBCNV;
- Chịu trách nhiệm truyền thông nội bộ các vấn đề liên quan đến nhân sự để phát triển văn hóa doanh nghiệp;
- Hỗ trợ các bộ phận khác trong việc quản lý nhân sự, công tác đào tạo nhân viên, cách thức tuyển dụng nhân sự... ;

### **3.5.1.3 Phòng Tài chính - Kế toán:**

Là phòng chuyên môn có chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT, Ban TGD về công tác tài chính kế toán, cụ thể là:

- Theo dõi, phản ánh sự lưu chuyển nguồn vốn kinh doanh của Công ty và tư vấn cho Ban lãnh đạo các vấn đề liên quan đảm bảo việc luân chuyển vốn, sử dụng vốn của công ty hiệu quả nhất
- Kiểm tra, tính toán phân tích tài chính các hợp đồng, dự án của Công ty.

- Chịu trách nhiệm về số liệu báo cáo tài chính kế toán trước Hội đồng quản trị, ban tổng giám đốc và các Cơ quan hữu quan. Theo dõi phản ánh đúng tình hình tài chính của công ty
- Xây dựng kế hoạch tài chính năm, kế hoạch trung hạn, dài hạn của Công ty trình Ban TGD, HĐQT phê duyệt.
- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc về chế độ kế toán và những thay đổi của chế độ qua từng thời kỳ trong hoạt động kinh doanh. Tổ chức công tác kế toán, thống kê và bộ máy kế toán phù hợp với công tác tổ chức sản xuất, kinh doanh theo yêu cầu tồn tại và phát triển của Công ty.
- Tổ chức ghi chép tính toán và phản ánh chính xác, trung thực, kịp thời, đầy đủ toàn bộ tài sản và phân tích kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty
- Xác định và phản ánh chính xác, kịp thời, đúng chế độ, kết quả kiểm kê tài sản hàng kỳ. Đề xuất xử lý các khoản hao hụt, mất mát, hư hỏng (nếu có).
- Xét duyệt các báo cáo kế toán, thống kê và báo cáo tài chính của đơn vị trực thuộc. Lập, tổng hợp đầy đủ và gửi đúng hạn báo cáo kế toán, thống kê và quyết toán tài chính của Công ty theo chế độ qui định.
- Tổ chức kiểm tra kế toán trong nội bộ Công ty
- Nghiên cứu các chế độ chính sách trong lĩnh vực thuế, tài chính, thống kê, luật doanh nghiệp... của Nhà nước liên quan đến hoạt động của Công ty nhằm đưa ra cách thực hiện phù hợp.
- Tổ chức phổ biến và hướng dẫn kịp thời các chế độ, thể lệ tài chính, kế toán, thống kê hiện hành cho nội bộ bộ phận cũng như các bộ phận liên quan.
- Quản lý việc chuyển nhượng cổ phần, cổ phiếu của Công ty; phát hành sổ cổ đông Công ty.
- Tổ chức bảo quản, lưu trữ các tài liệu kế toán, giữ bí mật các tài liệu và số liệu kế toán của công ty

### **3.5.2 Khối Tư vấn thiết kế**

- Thực hiện các công việc chuẩn bị dự án đầu tư, tư vấn thiết kế, giám sát chất lượng, công tác kỹ thuật, cụ thể:

- Thực hiện các công việc tư vấn thiết kế của các Dự án của công ty - do Lãnh đạo công ty giao cho.
- Chọn tư vấn khảo sát, thiết kế, lập dự án (với các đối tác)
- Quản lý, thẩm định hồ sơ khảo sát, thiết kế, xuất bản hồ sơ.
- Phối hợp với các đơn vị đối tác hoàn thành hồ sơ thiết kế, lập dự án đầu tư
- Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán khối lượng khảo sát, thiết kế...
- Kiểm tra sự phù hợp giữa hồ sơ hoàn công của các nhà thầu so với thiết kế, quy định của nhà nước và quy định của Công ty. Xác nhận khối lượng quyết toán hạng mục công trình hoặc công trình hoàn thành.

### **3.5.3 Khối kinh doanh vật liệu xây dựng**

- Tìm kiếm đối tác phân phối vật liệu xây dựng: sắt, thép, xi măng... Tư vấn cho Ban lãnh đạo ký kết hợp đồng và thực hiện hoạt động thương mại.
- Thực hiện hoạt động thương mại và tư vấn cho Ban lãnh đạo ký kết hợp đồng thương mại trong mảng nguyên phụ liệu nền
- Hoạch định kế hoạch sản xuất kinh doanh ngắn hạn, dài hạn của Công ty trình Tổng giám đốc, HĐQT phê duyệt;
- Kiểm tra, theo dõi, cập nhật các tài liệu, thông tin số liệu về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh.
- Theo dõi, cập nhật thông tin về tình hình thị trường nguyên vật liệu thế giới cũng như trong nước.

### **3.5.4 Khối Dự án và thi công xây lắp**

- Tham mưu, tư vấn và tham gia xây dựng kế hoạch sản xuất, đầu tư Dự án, giám sát đầu tư Dự án, công trình và dịch vụ.
- Tổ chức thực hiện sản xuất, thi công các công trình theo kế hoạch do Ban Giám đốc giao.
- Quản lý bảo trì máy móc thiết bị định kỳ đúng quy trình kỹ thuật.
- Bảo đảm an toàn lao động và vệ sinh môi trường cho CBCNV.
- Nghiên cứu nâng cao năng suất lao động, cải tiến chất lượng.
- Tham gia xây dựng hệ thống quản lý chất lượng, quản lý môi trường và trách nhiệm xã hội tại Công ty.

- Báo cáo tình hình sản xuất cho Ban Giám đốc Công ty, sổ sách quản trị cho Phòng Tài chính - Kế toán, quản lý và báo cáo nhân sự cho Phòng Tổ chức - Hành chính. Phối hợp cùng các Phòng/Ban Công ty giải quyết các sự cố phát sinh trong quá trình sản xuất.

### **3.5.5. Khách sạn**

Quản lý chung việc khai thác và vận hành khách sạn tại Công ty con - Công ty cổ phần Cung Xuân đảm bảo hoạt động hiệu quả.

## **5. Định hướng phát triển của công ty:**

### ***Kế hoạch kinh doanh vật liệu xây dựng***

Thị trường bất động sản đang gặp phải nhiều khó khăn nhất định, mức độ cạnh tranh đang ở giai đoạn hết sức khó khăn. Cộng với chiến lược phát triển dài hạn và phát triển đầu tư vào các dự án, các công ty có tiềm lực nên Công ty sẽ giảm dần mảng kinh doanh thương mại, tập trung vào những khách hàng có tiềm lực tài chính tốt tránh bị ứ đọng vốn, xây dựng kênh phân phối cấp 2 hiệu quả hơn.

### ***Kế hoạch kinh doanh hoạt động tư vấn thiết kế***

Tư vấn thiết kế là khởi nguồn của CDDC, tuy nhiên năm vừa qua với áp lực cạnh tranh của các Công ty, nhóm chuyên gia, kỹ sư nước ngoài, thị phần và khả năng của Công ty đã bị giảm sút đáng kể. Công ty dự định tập trung vào các khách hàng thân thiết, tập trung xây dựng hình ảnh cho các Dự án của mình và các Dự án của các Công ty đang đầu tư vốn.

### ***Kế hoạch đầu tư và giám sát đầu các công trình xây dựng***

Năm 2017, Công ty đã tập trung vào việc đầu tư và giám sát đầu tư tại các dự án nhằm tạo được những giá trị gia tăng lớn hơn, ổn định hơn. Năm 2018 Công ty tiếp tục tập trung vào các công việc chủ yếu sau:

- Đầu tư dự án khách sạn và trung tâm tổ chức sự kiện tại Nước CHDCND Lào
- Đầu tư trụ sở làm việc, ủy thác đầu tư dự án.
- Giám sát các dự án đầu tư tại Công ty cổ phần lương thực Hồng Hà và Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Năng Lượng

- Giám sát hiệu quả hoạt động tại Công ty cổ phần APX và Công ty cổ phần Tập Đoàn Nhân Nghĩa

### ***Kế hoạch tăng cường quản trị công ty***

Để tăng cường kế hoạch quản trị công ty, công ty sẽ triển khai xây dựng các quy chế quản trị Công ty phù hợp với các quy định về quản trị công ty áp dụng cho công ty đại chúng và Điều lệ Công ty sửa đổi ban hành ngày 28/10/2016. Các quy định nhằm mục tiêu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, thiết lập những chuẩn mực về hành vi, đạo đức nghề nghiệp của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và cán bộ quản lý của công ty. Quy chế quản trị cũng là cơ sở để đánh giá việc thực hiện quản trị công ty của Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và phát triển đô thị. Các nguyên tắc quản trị công ty được công ty xây dựng trong quy chế quản trị công ty bao gồm:

- Đảm bảo một cơ cấu quản trị hiệu quả;
- Đảm bảo quyền lợi của cổ đông ;
- Đối xử công bằng giữa các cổ đông;
- Đảm bảo vai trò của những người có quyền lợi liên quan đến công ty;
- Minh bạch trong hoạt động của công ty;

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát lãnh đạo và kiểm soát công ty có hiệu quả.

## **6. Các rủi ro:**

### **1. Rủi ro về kinh tế**

#### **⚡ Tốc độ phát triển kinh tế và các ngành liên quan**

Kinh tế Việt Nam năm 2018 có nhiều điểm tích cực tạo cơ hội cho các nhà đầu tư kinh doanh phát triển sản xuất: kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định, lạm phát được kiểm soát tốt. Tăng trưởng đạt mức tăng khá và có dấu hiệu khả quan ở những ngành, lĩnh vực trọng yếu. Tuy nhiên sự gia nhập của các đơn vị, tổ chức và nhà đầu tư nước ngoài với nhiều tiềm lực về kinh tế, khoa học kỹ thuật và trình độ quản lý đang tạo ra nhiều những khó khăn trong cạnh tranh.

Việt Nam đã ký kết Hiệp định Đối tác Toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP), phiên bản mới của TPP, hay việc các hiệp định thương mại tự do (FTA) với các nước ASEAN đang bắt đầu đi vào thực hiện thực sự đem lại những thách thức vô cùng lớn với các doanh nghiệp Việt Nam

## **2. Rủi ro về Pháp luật**

Hoạt động kinh doanh của Công ty bị chi phối bởi các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các luật về đất đai, bất động sản, các chính sách thuế và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Công ty. Do hệ thống luật của Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện nên sự thay đổi về chính sách luôn có thể xảy ra, thay đổi có thể theo chiều hướng thuận lợi nhưng cũng có thể tạo ra bất lợi cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Bên cạnh đó các văn bản dưới luật còn có sự chông chéo, điều này ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp. Để hạn chế rủi ro này, Công ty có bộ phận pháp chế thường xuyên theo dõi cập nhật kịp thời, nắm bắt đường lối chính sách để từ đó có chiến lược phát triển phù hợp trong từng giai đoạn.

Việc đang đầu tư dự án tại nước CHDCND Lào gặp nhiều khó khăn do môi trường pháp luật khác biệt, nhiều quy định thủ tục khắt khe khi đầu tư tại nước ngoài.

## **3. Rủi ro đặc thù của ngành**

Trong lĩnh vực hoạt động truyền thống của công ty là tư vấn thiết kế, thi công công trình, kinh doanh vật liệu xây dựng, có một số rủi ro đặc thù như:

### **✦ Rủi ro thanh toán**

Đây là rủi ro đặc thù của ngành kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công công trình. Hiện tại khách hàng chính của công ty trong hoạt động này là các công ty bất động sản, xây dựng. Trong bối cảnh lĩnh vực bất động sản, xây dựng tiềm ẩn nhiều rủi ro như dự án thay đổi chủ đầu tư, chủ đầu tư chuyển đổi mục đích dự án, dự án thiếu hụt vốn... công ty có thể chịu tác động dây chuyền, gặp rủi ro chậm trễ thanh toán công nợ.

### **✦ Rủi ro biến động nhân sự**

Đây là rủi ro đặc thù của ngành hoạt động tư vấn thiết kế, đầu tư xây dựng. Sản phẩm của ngành tư vấn là sản phẩm “chất xám”, là thành quả công sức của một đội ngũ nhân viên có trình độ chuyên môn cao, làm việc theo nhóm hiệu quả, có bề dày kinh

nghiệm tư vấn, quản lý dự án. Tuy nhiên nguồn nhân lực chất lượng cao trong ngành này đang thiếu hụt trầm trọng dẫn tới việc cạnh tranh gay gắt để thu hút lao động. Dù đã xây dựng được một lực lượng cán bộ nhân viên đáp ứng yêu cầu công việc đồng thời có những chế độ chính sách đãi ngộ lao động hợp lý để người lao động gắn bó với công ty song rủi ro biến động nhân sự vẫn có tác động không nhỏ tới sự vận hành của mảng hoạt động tư vấn thiết kế. Trong tương lai, công ty định hướng đẩy mạnh việc tuyển dụng lao động trẻ, thực hiện đào tạo nội bộ để đảm bảo có đội ngũ kế thừa từ đó duy trì sự phát triển ổn định.

#### **4. Rủi ro biến động tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán**

##### **✦ Tỷ giá hối đoái, lãi suất:**

Sản phẩm của Công ty trong mảng tư vấn thiết kế, thi công công trình, kinh doanh vật liệu chủ yếu có nguồn đầu vào đầu ra trong nước, nên những thay đổi về tỷ giá ít gây ra những biến động trong sản xuất kinh doanh cho Công ty. Đối với mảng hoạt động khách sạn, khi đồng Việt Nam rẻ hơn các ngoại tệ khác, khách du lịch quốc tế có xu hướng tới Việt Nam và chi tiêu nhiều hơn. Dự kiến mảng khách sạn của Công ty chủ yếu đón khách quốc tế nên việc thay đổi tỷ giá có tác động không nhiều tới hoạt động này.

Về mặt lãi suất, trong thời gian qua lãi suất cho vay của các ngân hàng có xu hướng giảm, đây là tín hiệu tích cực cho sự phục hồi của nền kinh tế. Các gói cho vay ưu đãi đối với lĩnh vực bất động sản góp phần giúp ngành này phá băng, từ đó thị trường xây dựng bất động sản bắt đầu chuyển động trở lại, tác động tích cực tới mảng kinh doanh vật liệu của công ty. Trong ngắn hạn yếu tố lãi suất chưa thực sự ảnh hưởng nhiều đến hoạt động sản xuất của Công ty do ban lãnh đạo Công ty luôn có được sự chủ động và những điều chỉnh kịp thời trong công tác điều hành. Tuy nhiên, trong dài hạn, với những biến động khó lường, lãi suất vẫn là một yếu tố rủi ro tác động không nhỏ tới hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Ngoài ra, khi cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch, giá cổ phiếu của Công ty sẽ chịu ảnh hưởng rất lớn từ biến động chung của thị trường chứng khoán, biến động trên các thị trường liên quan như vàng, ngoại tệ, cũng như những thay đổi trong chính sách điều hành của các cơ quan quản lý có liên quan như Bộ Tài chính, Ủy ban

Chứng khoán Nhà nước, các Sở Giao dịch... từ đó có thể ảnh hưởng đến các kế hoạch huy động vốn và ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

Năm 2017 giá cổ phiếu của Công ty đã có nhiều phiên tăng điểm trên sàn chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, tuy nhiên giá cổ phiếu vẫn ở mức dưới mệnh giá phát hành, điều này đã làm ảnh hưởng nhiều đến uy tín của Công ty với các bạn hàng, đối tác, gây hoang mang cho cổ đông làm ảnh hưởng tới các kế hoạch vĩ mô của Công ty

## 5. Các rủi ro khác

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch hoạ, v.v... là những rủi ro bất khả kháng và khó dự đoán, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.....

## II. Tình hình hoạt động trong Năm 2017:

### 1- Đánh giá chung tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD trong năm 2017.

Đến 31/12/2017 các kết quả chính của hoạt động của Công ty cổ phần tư vấn thiết kế như sau:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2016	Tăng/Giảm	
			Giá trị	Tỷ lệ
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22,517,050,141	156,381,027,006	(133,863,976,865)	-595%
2. Các khoản giảm trừ doanh thu				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	22,517,050,141	156,381,027,006	(133,863,976,865)	-595%
4. Giá vốn hàng bán	18,594,609,421	123,497,138,102	(104,902,528,681)	-564%
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	3,922,440,720	32,883,888,904	(28,961,448,184)	-738%
6. Doanh thu hoạt động tài chính	70,405,762	1,861,138	68,544,624	97%
7. Chi phí tài chính				
- Trong đó: Chi phí lãi vay				
8. Chi phí bán hàng				



9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,503,266,184	3,830,824,895	(1,327,558,711)	-53%
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 -22) - 25 - 26)	1,489,580,298	29,054,925,147	(27,565,344,849)	-1851%
11. Thu nhập khác				
12. Chi phí khác	541,462	-	541,462	100%
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	(541,462)	-	(541,462)	100%
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	1,489,038,836	29,054,925,147	(27,565,886,311)	-1851%
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	433,349,642	5,812,985,029	(5,379,635,387)	-1241%
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	1,055,689,194	23,241,940,118	(22,186,250,924)	-2102%

**Đánh giá chung:**

Năm 2017 đúng như phương hướng phát triển kinh doanh đã được Ban lãnh đạo thông qua. Công ty chủ yếu tập trung vào việc đầu tư Dự án tại nước CHDCND Lào vì vậy mà so với cùng kỳ năm 2016 các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận đều giảm mạnh. Tuy nhiên đây là sự chủ động của Công ty khi tập trung nguồn lực vào lĩnh vực phát triển lâu dài, xây dựng thương hiệu cho Công ty.

**Về công tác kế toán:**

Thực hiện tốt chế độ kế toán tài chính theo quy chuẩn hiện hành, quản lý chặt chẽ tài sản công ty không để xảy ra tình trạng thất thoát trong kế toán, chủ động linh hoạt trong công tác tài chính đảm bảo nguồn vốn đầy đủ cho sản xuất và dự trữ.

**2. Tổ chức và nhân sự**

**Danh sách HĐQT, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng**

Stt	Họ và tên	Chức vụ	SLCP nắm giữ (đến thời điểm lập báo cáo)
<b>Hội đồng quản trị</b>			
1	Vũ Đình Nhân	Chủ tịch HĐQT	65.002

2	Nguyễn Thanh Tú	UV HĐQT kiêm PGĐ	0
3	Lưu Thị Nhung	Ủy viên HĐQT	1
4	Vũ Thị Mai Anh	Ủy viên HĐQT	2
5	Nguyễn Thái Bình	Ủy viên HĐQT	0
6	Trần Thị Nguyệt Ánh	Ủy viên HĐQT	290.001
<b>Ban kiểm soát</b>			
1	Bùi Đăng Định	Trưởng Ban Kiểm Soát	0
2	Nguyễn Thị Tuyết Lâm	Trưởng Ban Kiểm Soát (tạm thời)	
2	Nguyễn Thị Ước Mơ	Thành viên Ban Kiểm soát	260.250
3	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên Ban Kiểm soát	0
<b>Ban Giám đốc</b>			
1	Bùi Xuân Hiếu	Giám Đốc	0
2	Nguyễn Thanh Tú	UV HĐQT kiêm PGĐ	0
<b>Kế toán trưởng</b>			
9	Nguyễn Minh Quang	Kế toán trưởng	0
	<b>Tổng</b>		<b>615.256</b>

*Thay đổi trong ban điều hành năm 2017: có 01 sự thay đổi*

Miễn nhiệm chức danh Giám đốc đối với ông Vũ Đình Nhân

Bổ nhiệm chức danh Giám đốc đối với ông Bùi Xuân Hiếu

**Số lượng cán bộ nhân viên**

Đội ngũ lãnh đạo từ Công ty đến các đơn vị trực thuộc hiện có:

TT	Chức danh, chức vụ	Số lượng	Ghi chú
1	Chủ tịch HĐQT	01	
2	Giám đốc Công ty	01	
3	Phó giám đốc Công ty	01	
4	Kế toán trưởng Công ty	01	
5	Trưởng BKS	01	Đã xin miễn nhiệm từ 24/04/2017
6	Thành viên BKS	02	

**Cán bộ công nhân viên trong Công ty tại ngày 31/12/2017**

*Đơn vị tính : Người*

Tiêu chí	Năm 2017
<b>I. Phân theo trình độ học vấn</b>	<b>21</b>
1. Trên đại học	0
2. Trình độ đại học	21
3. Trình độ cao đẳng, trung cấp	0
4. Công nhân kỹ thuật và lao động phổ	0

Tiêu chí	Năm 2017
thông	

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

a) Các khoản đầu tư lớn;

Các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm:

- Đầu tư vào Công ty cổ phần lương thực Hồng Hà: 50 tỷ đồng
- Đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Năng Lượng: 30 tỷ đồng

b) Các công ty con, công ty liên kết:

- Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Công ty: **Công ty cổ phần Cung Xuân**
- Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do công ty nắm giữ: Không có
- Công ty liên kết: Công ty cổ phần APX, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Năng Lượng

**4. Tình hình tài chính:**

a) *Các chỉ tiêu tài chính:*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Tổng giá trị tài sản	280.129.335.315	467.986.684.287	378.326.982.356
2	Vốn chủ sở hữu	240.503.041.541	346.481.879.582	347.537.568.776
3	Doanh thu thuần	181.502.554.766	156.381.027.006	22.517.050.141
4	Giá vốn hàng bán	128.926.880.861	123.497.138.102	18.594.609.421
5	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	48.189.734.474	29.054.925.147	1.489.580.298
6	Lợi nhuận khác	(211.944.928)		(541.461)
7	Tổng LN trước thuế	47.977.789.546	29.054.925.147	1.489.038.836

8	Lợi nhuận sau thuế	37.332.047.773	23.241.940.118	1.055.689.194
9	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-		
10	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	16%	7%	0,4%

**b. Các chỉ tiêu khác:**

**+ Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016	6 tháng đầu năm 2017
<b>1. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,14	0,29	0.12
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,16	0,41	0.13
<b>2. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	3,36	1,91	3.86
+ Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,09	0,03	0.49
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay hàng tồn kho:				
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Vòng	5,24	8,21	1.00
+ Hiệu suất sử dụng toàn bộ tài sản:				
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,72	0,41	0.01
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	0,21	0,15	0.07
+ Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	0,17	0,08	0.004

+ Hệ số LNST/Tổng tài sản bình quân	%	0,15	0,06	0.003
+ Hệ số LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	0,27	0,19	0.09

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

**a. Cơ cấu cổ đông:**

*\* Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 31/12/2017*

TT	Cổ đông	Số lượng	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
<b>I.</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>2.666</b>	<b>31.186.517</b>	<b>311.865.170.000</b>	<b>98,9%</b>
1.	Cổ đông tổ chức	8	77	770.000	0,00%
2.	Cổ đông cá nhân	2.658	31.186.440	311.864.400.000	98,9%
<b>II.</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>26</b>	<b>318.458</b>	<b>3.184.580.000</b>	<b>0,9%</b>
1.	Cổ đông tổ chức	4	293.057	2.930.570.000	0,8%
2.	Cổ đông cá nhân	22	25.401	254.010.000	0,1%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>2.453</b>	<b>31.504.975</b>	<b>315.049.750.000</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam)

*\* Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 31/12/2017*

Không có

*\* Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ tại thời điểm 31/12/2017*

TT	Tên cổ đông	Số CMND	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ/VĐL
1	Vũ Đình Nhân	012882907	33B Phạm Ngũ Lão, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội	65.002	0,2%
2	Vũ Đình Nghĩa	010299730	33B Phạm Ngũ Lão, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội	57.500	0,18%

3	Lê Hoàng Chung	011485971	33B Phạm Ngũ Lão, Phan Chu Trình, Hoàn Kiếm, Hà Nội	575	0,002%
---	-------------------	-----------	--	-----	--------

Công ty được cấp Giấy CNĐKKD lần đầu ngày 09/10/2008, theo quy định của Luật Doanh nghiệp, tính đến thời điểm hiện tại, cổ phiếu của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

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

Tên chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối và các quỹ	Các khoản mục khác	Tổng cộng
<b>25. Vốn chủ sở hữu</b>		0	0	0	
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>200,000,000,000</b>	0	<b>40,503,041,541</b>	0	<b>240,503,041,541</b>
<b>a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu</b>	0	0	0	0	0
- Tăng vốn trong năm trước	115,049,750,000	0	0	0	115,049,750,000
- Lãi trong năm trước	0	0	23,241,940,118	0	23,241,940,118
- Tăng khác	0	4,050,304,154	0	0	4,050,304,154
- Giảm vốn trong năm trước	0	0	36,363,156,231	0	36,363,156,231
- Lỗ trong năm trước	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>315,049,750,000</b>	<b>4,050,304,154</b>	<b>27,381,825,428</b>	0	<b>346,481,879,582</b>
- Tăng vốn trong năm nay	0	0	0	0	0
- Lãi trong năm nay	0	0	1,055,689,194	0	1,055,689,194
- Tăng khác	0	0	0	0	0
- Giảm vốn trong năm nay	0	0	0	0	0
- Lỗ trong năm nay	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0	0
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>315,049,750,000</b>	<b>4,050,304,154</b>	<b>28,437,514,622</b>	0	<b>347,537,568,776</b>

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2017, Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị không tiến hành mua bán cổ phiếu quỹ.

e. Các chứng khoán khác : Trong năm 2017, Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị không tiến hành phát hành các loại chứng khoán khác.

### III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc:

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017:

*ĐVT: đồng*

ST T	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	Tỷ lệ % so với kế hoạch	Ghi chú
1	Doanh thu	80.000.000.000	22.517.050.141	28%	
2	Lợi nhuận trước thuế	4.000.000.000	1.489.038.836	37%	

#### *Phân tích những nhân tố ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh:*

- **Thuận lợi:**

– *Thị trường tiêu thụ:* Thị trường kinh doanh bất động sản và khách sạn có nhiều thay đổi khi lượng khách du lịch và khách thương mại tại Hà Nội tăng nhanh, tạo được mức tăng trưởng ổn định và bền vững

– *Nguồn lực sản xuất:* Đội ngũ nhân sự lâu năm giàu kinh nghiệm chính là một thuận lợi mà công ty đã xây dựng được.

– *Sự hỗ trợ từ chính quyền địa phương:*

Sự quan tâm và chỉ đạo kịp thời của các cấp lãnh đạo, ban ngành địa phương nơi triển khai hoạt động kinh doanh tạo niềm tin cho CBCNV và khách cư trú

- **Khó khăn:**

– *Tình hình kinh tế trong và ngoài nước:*

Những năm vừa qua do chịu ảnh hưởng chung của nền kinh tế toàn cầu, và Việt Nam vừa trải qua một giai đoạn hết sức khó khăn và mới chỉ bắt đầu phục hồi dần nên



vẫn còn rất nhiều những thử thách trong thời gian tới. Ngành công nghiệp xây dựng nhìn chung vẫn chưa hoàn toàn hồi phục, kéo theo đầu ra cho sản phẩm vật liệu xây dựng cũng bị thu hẹp lại trong thời gian qua.

Áp lực cạnh tranh gay gắt từ những đơn vị, cá nhân nước ngoài đã làm giảm nhiều thị phần và sản lượng kinh doanh trong năm 2017

Thị trường chứng khoán có nhiều bất ổn, cổ phiếu của Công ty đang ở dưới mệnh giá nên đã gây ra nhiều hoang mang cho cổ đông, đối tác, bạn hàng và cán bộ công nhân viên Công ty

*– Nguồn vốn đầu tư:*

Hiện tại, nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty chưa đủ lớn để đáp ứng đầy đủ các kế hoạch, dự án đầu tư khai thác chế biến vật liệu xây dựng quy mô lớn, dự án tầm cỡ mang lại lợi nhuận ổn định, Công ty cần tích cực phát huy hiệu quả sản xuất kinh doanh và tìm kiếm nguồn vốn đầu tư cho kế hoạch phát triển giai đoạn tới.

*- Quyền hạn thực hiện:*

Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán có nhiều thuận lợi nhưng không phải là không có những hạn chế, khi các cổ đông phân tán, vì thế việc xin ý kiến thực hiện các công việc đôi khi bị chậm hoặc không thực hiện được dẫn tới mất đi những cơ hội đầu tư dự án hay hợp đồng kinh doanh tốt.

***Những tiến bộ Công ty đã đạt được:***

*Về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý điều hành:*

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác giao khoán cho các Phòng ban, các đội sản xuất để nâng cao tính chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao tinh thần trách nhiệm của cán bộ, công nhân tại các đơn vị sản xuất, nâng cao năng suất lao động

- Nâng mức thu nhập và tiếp tục cải thiện đời sống cho CBCNV Công ty tạo cơ sở để thu hút người tài, người lao động muốn gắn bó lâu dài với doanh nghiệp

- Tiếp tục tăng cường các biện pháp quản lý chặt chẽ chi phí thi công, nâng cao hiệu quả sử dụng phương tiện máy móc thiết bị để giảm chi phí sản xuất

74 /  
TY  
ÁP  
HỆ  
TH  
T

## ***2. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:***

- ❖ Về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý điều hành:
  - Tiếp tục đẩy mạnh công tác giao khoán cho các Phòng ban, các đội sản xuất để nâng cao tính chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao tinh thần trách nhiệm của cán bộ, công nhân tại các đơn vị sản xuất, nâng cao năng suất lao động.
    - Nâng mức thu nhập và tiếp tục cải thiện đời sống cho CBCNV Công ty tạo cho người lao động tâm lý yên tâm, gắn bó lâu dài với doanh nghiệp
    - Tiếp tục tăng cường các biện pháp quản lý chặt chẽ chi phí thi công, nâng cao hiệu quả sử dụng phương tiện máy móc thiết bị để giảm chi phí sản xuất
- ❖ Các biện pháp kiểm soát:
  - Từng thành viên trong Ban giám đốc được phân công chỉ đạo trực tiếp các công trình thi công nhằm xử lý kịp thời những phát sinh trong quá trình hoạt động.
    - Phòng dự án, thi công giám sát tiến độ thực hiện các dự án theo từng tháng, quý kịp thời tháo gỡ những khó khăn để đảm bảo tiến độ thi công Phối hợp với phòng Tài chính-kế toán để lập dự toán thi công, dự toán giao khoán, giám sát quy trình thi công, sử dụng nguyên vật liệu đầu vào, hướng dẫn lập hồ sơ kỹ thuật, nghiệm thu, thanh quyết toán công trình
    - Phòng Tài chính kế toán phối hợp với Phòng Kỹ thuật lập dự toán giao khoán, kiểm soát quá trình ứng và thanh quyết toán các dự toán giao khoán, hướng dẫn tập hợp chi phí, hóa đơn chứng từ theo luật định
    - Phòng tổ chức - Hành chính: giám sát quá trình tuyển dụng, quản lý, đào tạo và điều phối nhân lực theo nhu cầu sản xuất kinh doanh của toàn Công ty Thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động

## ***5. Kế hoạch phát triển trong tương lai:***

### **❖ Triển vọng và kế hoạch trong tương lai.**

- Trong Năm 2018 Công ty cố gắng phấn đấu hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh như sau:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	2017		2018	
	Thực hiện	% hoàn thành kế hoạch năm 2017	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2017
Doanh thu thuần	22.517.050.141	28%	10.000.000.000	-44%
Lợi nhuận sau thuế	1.055.689.194	37%	500.000.000	-47%
LNST/Doanh thu thuần	26%		5%	
Chi phí đầu tư dự án			70.000.000.000	
LNST/VĐL	0.3%		0.1%	
Cổ tức	0.3%		0%	

Công ty đặt chiến lược năm 2018 có doanh thu và lợi nhuận thấp là vì doanh thu chủ yếu của năm 2017 là từ kinh doanh khách sạn đã được chuyển giao cho Công ty con là Công ty cổ phần Cung Xuân, kết quả kinh doanh sẽ được hợp nhất về CDO, năm 2018 Công ty muốn tập trung vào các công việc chủ yếu sau:

- + Đầu tư dự án tại nước CHDCND Lào
- + Đầu tư trụ sở văn phòng làm việc
- + Ủy thác đầu tư
- + Giám sát việc thực hiện Dự án tại các Công ty đầu tư vốn: Dự án văn phòng làm việc và khách sạn tại Công ty cổ phần lương thực Hồng Hà, Dự án nông nghiệp sạch tại Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Năng Lượng
- + Giám sát hiệu quả sử dụng vốn tại các Công ty: Công ty cổ phần APX, Công ty cổ phần Tập Đoàn Nhân Nghĩa

#### **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:**

##### ***1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty***

Trong bối cảnh chịu sự tác động của nền kinh tế với nhiều biến đổi thất thường, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị đã xác định các mục tiêu, hướng đi và giải pháp nhằm chỉ đạo hoạt động SXKD Công ty cho phù hợp với điều kiện kinh tế hiện nay. Nhờ đó, hoạt động kinh doanh của Công ty đã kịp thời được phát huy, từng bước khắc phục và giải quyết những khó khăn, mang lại những thành quả, lợi nhuận nhất định cho công ty.

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm qua đã tích cực hoạt động. Hội đồng quản trị đã thảo luận, thông qua các nghị quyết và ban hành các quyết định về những vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị, kịp thời đưa ra những biện pháp ứng phó với tình hình biến động của tổ chức, thị trường và định hướng hoạt động phù hợp. Một số thành viên Hội đồng quản trị đã có những phối hợp, hỗ trợ thường xuyên công tác điều hành, các hoạt động kinh doanh liên quan đến các hoạt động kinh doanh thi công thăm bê tông nhựa nóng, khai thác khoáng sản.

Kết quả kinh doanh của công ty tuy chưa đạt được so với kỳ vọng nhưng đó cũng là kết quả đáng kể trước áp lực cạnh tranh tăng cao. Thể hiện sự chỉ đạo hiệu quả của HĐQT, sự cố gắng quyết tâm của Ban điều hành và CBCNV toàn công ty đã vượt khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ.

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

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị đánh giá trong năm 2017, Ban tổng giám đốc đã thực hiện đúng chức trách và quyền hạn của mình trong việc điều hành Công ty theo điều lệ quy định, ban tổng giám đốc đã cùng với cán bộ quản lý có nhiều nỗ lực thực hiện tốt kế hoạch SXKD của Công ty.

##### ***3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị gồm có:***

Năm 2017 có 01 thành viên HĐQT xin miễn nhiệm và 01 thành viên không tham gia các cuộc họp của HĐQT cũng đã gây ra khó khăn nhất định, tuy nhiên HĐQT vẫn quyết tâm thực hiện các mục tiêu:

CHÍNH HỘI

- Nâng cao hiệu quả chỉ đạo và quản trị của HĐQT, Ban Kiểm soát và hoạt động của Ban điều hành;
- Tích cực triển khai các hoạt động kinh doanh khách sạn và hoạt động đầu tư, giám sát đầu tư

Trong năm 2018 Hội đồng quản trị Công ty quyết tâm chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh như đã nêu .

## V. Quản trị công ty :

### 1. Hội đồng quản trị

#### a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

##### ▪ Hội đồng quản trị:

ST T	Họ và tên	Chức vụ	SCMND	Địa chỉ	Số CP
1	Vũ Đình Nhân	Chủ tịch HĐQT	012882907	33B Phạm Ngũ Lão-HK-HN	65.002
2	Nguyễn Thanh Tú	Ủy viên HĐQT	011785747	P204B9 – Tập thể bệnh viện Bạch Mai, Đống Đa, Hà Nội	0
3	Lưu Thị Nhung	Ủy viên HĐQT	001183001167	Số 29, Ngõ 61/7 Lạc TĐrun, Hai Bà Trưng, Hà Nội	1
4	Vũ Thị Mai Anh	Ủy viên HĐQT	011719105	13-H4, Trương Mai, Trương Định, HN	2
5	Nguyễn Thái Bình	Ủy viên HĐQT	012693468	205 A1 TT Viện Kiểm Sát. Quan Hoa, Cầu Giấy, Hà Nội	0

6	Trần Thị Nguyệt Ánh	Ủy viên HĐQT	90929184	Tân Đức, Phú Bình, Thái Nguyên	290.001
---	---------------------	--------------	----------	--------------------------------	---------

**Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:** Công ty không thành lập tiểu ban

**b) Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Các thành viên Hội đồng quản trị trong năm qua đã tích cực hoạt động. Hội đồng quản trị đã thảo luận, thông qua các Nghị quyết và ban hành các Quyết định về những vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị, kịp thời đưa ra những biện pháp ứng phó với tình hình biến động của tổ chức, thị trường và định hướng hoạt động phù hợp. Một số thành viên Hội đồng quản trị đã có những phối hợp, hỗ trợ thường xuyên công tác điều hành, các hoạt động kinh doanh liên quan đến các hoạt động kinh doanh thi công thăm bê tông nhựa nóng, khai thác khoáng sản.

Năm 2017, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành 7 Nghị quyết, kết quả giám sát cho thấy Ban giám đốc đã thực hiện đúng quyền và nhiệm vụ của mình như quy định tại điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị, tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán.

**2. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:**

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01-1/2017/CDO/NQ-HĐQT	12/04/2017	Miễn nhiệm chức vụ Giám đốc kiêm người đại diện theo pháp luật Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và phát triển đô thị với ông Vũ Đình Nhân
2	01-2/2017/CDO/NQ-HĐQT	12/04/2017	Bổ nhiệm Ông Bùi Xuân Hiếu giữ chức vụ Giám đốc kiêm người đại diện theo pháp luật
3	02-1/2017/CDO/NQ-HĐQT	09/08/2017	Thông qua đơn từ nhiệm thành viên HĐQT của ông Nguyễn Thái Bình

4	02-2/2017/CDO/NQ-HĐQT	09/08/2017	Thông qua việc bổ nhiệm tạm thời thành viên HĐQT với Bà Trần Thị Nguyệt Ánh
5	02-3/2017/CDO/NQ-HĐQT	09/08/2017	Thông qua việc góp vốn vào Công ty cổ phần Cung Xuân
6	03/2017/CDO/NQ-HĐQT	03/10/2017	Thông qua kế hoạch tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017
7	04/2017/CDO/NQ-HĐQT	06/11/2017	Thông qua thời gian và địa điểm tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017

### 3. Ban Kiểm soát

#### a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

S T T	Họ và tên	Chức vụ	SCMND	Địa chỉ	Số CP
1	Bùi Đăng Định	Trưởng Ban kiểm soát	012729271	112 Nguyễn Thái Học, Ba Đình, TP Hà Nội	0
2	Nguyễn Thị Tuyết Lâm	Trưởng Ban kiểm soát tạm thời	013378814	Tổ 4, phường Cự Khối, Long Biên, Hà Nội	0
3	Nguyễn Thị Ước Mơ	Thành viên Ban kiểm soát	121546125	Lục Ngạn, Bắc Giang	260.250
4	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên Ban kiểm soát	012236054	Số 194 Đường Bưởi, Cống Vị, Ba Đình, Hà Nội	0

#### b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Hoạt động của Ban kiểm soát:

+ Năm 2017, ông Bùi Đăng Định trưởng ban kiểm soát xin miễn nhiệm nên hoạt động của Ban kiểm soát gặp nhiều khó khăn

+ Ban kiểm soát đã nhóm họp và bầu tạm thời trưởng ban kiểm soát là bà Nguyễn Thị Tuyết Lâm thay thế ông Bùi Đăng Định

+ Ban kiểm soát công ty họp định kỳ cùng với các kỳ họp HĐQT Ban kiểm soát đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ và quyền hạn được quy định trong điều lệ Công ty

+ Hàng năm Ban kiểm soát có báo cáo đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính, hoạt động đầu tư của Công ty, đồng thời đưa ra những kiến nghị đối với HĐQT, Đại hội cổ đông thường niên xem xét quyết định

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

**a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:**

Thù lao của HĐQT

T T	Thành phần- Chức vụ	Số tiền 1 tháng	Số tiền 6 tháng đầu năm 2017
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT	5.000.000 đ	60.000.000 đ
2	Thù lao Thành viên HĐQT( 04 người)	3.000.000 đ	144.000.000 đ
3	Thù lao trưởng BKS	3.000.000 đ	36.000.000 đ
4	Thù lao thành viên BKS	2.000.000 đ	48.000.000 đ
	<b>Tổng cộng</b>	<b>24.000.000 đ</b>	<b>288.000.000 đ</b>

**b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ (trang bên):**





SttNo.	Người thực hiện giao dịch <i>Transaction executor</i>	Quan hệ với người nội bộ <i>Relationship with internal person</i>	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ <i>Number of shares owned at the beginning of the period</i>		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ <i>Number of shares owned at the end of the period</i>		Lý do tăng, giảm, bán, chuyển đổi, thường... <i>Reasons for increase, decrease (purchase, sale, switch, reward...)</i>
			Số cổ phiếu <i>Number of shares</i>	Tỷ lệ <i>Percentage</i>	Số cổ phiếu <i>Number of shares</i>	Tỷ lệ <i>Percentage</i>	
01	Vũ Đình Nhân	Chủ tịch HĐQT kiêm GD	1.626.012	5,2%	65.002	0,2%	- Bị bán giải chấp Margin 1.626.010 cp - Mua cổ phiếu 65.000 cp
02	Nguyễn Thanh Tú	Phó chủ tịch HĐQT kiêm PGD	585.133	1,86%	0	0%	Bị bán giải chấp Margin 585.133 cp
03	Vũ Thị Mai Anh	Ủy viên HĐQT	692.802	2,20%	0	0%	Bị bán giải chấp Margin 692.802 cp
04	Lưu Thị Nhung	Ủy viên HĐQT	628.141	2,04%	1	0%	Bị bán giải chấp Margin 628.140 cp
06	Nguyễn Minh Quang	Kế toán trưởng	586.369	1,86%	0	0%	Bị bán giải chấp Margin 586.369 cp
07	Lê Kim Thu	Mẹ đẻ của Chủ tịch HĐQT (Ông Vũ Đình Nhân)	920.000	2,9%	434.780	1,4%	Bị bán giải chấp Margin 518.220 cp Mua thêm 33.000 cp
08	Nguyễn Đức Tuấn	Bố đẻ của Thành viên Ban Kiểm Soát (Ông Nguyễn Tuấn Anh)	947.510	3%	126.890	0,4%	Bị bán giải chấp Margin 820.620 cp



- a) **Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:** Không phát sinh
- b) **Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:**

Các thành viên trong Ban Quản trị công ty đã nêu cao tinh thần trách nhiệm trong quá trình thực thi nhiệm vụ, đã thể hiện được tính trung thực, khách quan trong công việc.

## I. Báo cáo tài chính

### 1. Ý kiến kiểm toán:

#### 1.1. Cơ sở của ý kiến kiểm toán loại trừ

- Chúng tôi được bổ nhiệm làm kiểm toán sau ngày 31/12/2017, do đó, chúng tôi không thể tham gia chứng kiến kê tiền mặt, hàng hóa tồn kho, tài sản cố định tại thời điểm ngày 31/12/2016 và ngày 31/12/2017. Bằng các thủ tục kiểm toán thay thế khác, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về giá trị tiền mặt tồn quỹ, số lượng hàng hóa tồn kho, tài sản cố định tại thời điểm ngày 31/12/2016 và ngày 31/12/2017, với giá trị tiền mặt được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán riêng lần lượt là 4.665.974.600 đồng và 723.220.694 đồng; giá trị hàng hóa tồn kho là 945.121.458 đồng và 8.775.438.490 đồng; giá trị còn lại của tài sản cố định là 1.622.584.271 đồng và 1.292.567.123 đồng.

- Tại thời điểm lập báo cáo kiểm toán này, Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận công nợ, chúng tôi không thể xác nhận hoặc kiểm tra bằng các thủ tục kiểm toán thay thế, bổ sung khác đối với một số khoản phải thu khách hàng, trả trước cho người bán và phải trả người bán được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2017 với giá trị các khoản phải thu khách hàng là 30.058.240.075 đồng, giá trị các khoản ứng trước cho người bán là 18.774.169.275 đồng, và giá trị các khoản phải trả người bán là 4.749.563.184 đồng.

- Tại Thời điểm lập báo cáo kiểm toán này, Chúng tôi chỉ được tiếp cận báo cáo tài chính chưa được kiểm toán của các Công ty liên doanh, liên kết và Đầu tư tài chính khác tại ngày 31/12/2017. Do đó, chúng tôi không thể xác định có cần thiết phải lập dự phòng cho khoản đầu tư vào các công liên doanh, liên kết và đầu tư tài chính khác hay không, và ảnh hưởng của vấn đề này đối với chỉ tiêu liên quan trên báo cáo tài chính riêng.

- Công ty không cung cấp được cho chúng tôi giá trị doanh thu tương lai (nếu có) tương ứng với khoản chi phí sản xuất dở dang của công trình cải tạo, nâng cấp quốc lộ 38 đang ghi nhận



trên Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2016 và 31/12/2017 lần lượt là 7.348.379.092 đồng và 7.424.990.592 đồng. Vì vậy chúng tôi không thể xác định được liệu có phải có các điều chỉnh kế toán từ vấn đề này hay không. Bên cạnh đó Cty cũng chưa thực hiện phân loại lại khoản chi phí dở dang trên 12 tháng này sang chỉ tiêu tài sản dài hạn trong Báo cáo tài chính năm 2017.

- Công ty chưa chấp hành tốt luật quản lý thuế, dẫn đến phát sinh các khoản phạt chậm nộp, bị cưỡng chế hóa đơn không còn giá trị sử dụng, Công ty chưa thực hiện rà soát đối chiếu giữa số liệu theo thông báo của cơ quan quản lý thuế với số liệu theo sổ kế toán hàng năm, dẫn đến khoản chênh lệch thuế phát sinh từ các năm trước đến nay vẫn chưa xử lý được, Tính đến thời điểm lập báo cáo này, số thuế phải nộp NSNN tính đến 31/12/2017 theo thông báo tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp của Cục thuế Hai Bà Trưng là 20.462.692.351 đồng, số thuế phải nộp NSNN trên báo cáo tài chính của đơn vị là 22.974.991.622 đồng, chênh lệch 2.512.299.271 đồng

### 1.2. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “ Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

## 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Toàn văn Báo cáo tài chính đã kiểm toán Năm 2017 của Công ty được đăng tải trên Website của Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị theo địa chỉ:  
<http://www.cddc.vn>

**ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT  
KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**



**GIÁM ĐỐC**

*Bùi Xuân Hiền*