



BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2014-2019 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG 2019

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị Tổng công ty xây dựng Hà Nội - CTCP báo cáo ĐHĐCĐ về kết quả hoạt động của HĐQT trong nhiệm kỳ 2014-2019 và định hướng hoạt động trong năm 2019 như sau:

A. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ 2014-2019:

Tổng công ty Xây dựng Hà Nội là doanh nghiệp nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng, hoạt động theo mô hình công ty TNHH một thành viên. Thực hiện chương trình cổ phần hóa DNNN, năm 2014, Bộ Xây dựng quyết định thực hiện cổ phần hóa để chuyển Tổng công ty Xây dựng Hà Nội.

Theo Quyết định số 968/QĐ-BXD ngày 29/7/2014, Bộ Xây dựng đã cử 05 Người đại diện vốn nhà nước tại Tổng công ty Xây dựng Hà Nội nhiệm kỳ 2014-2019 gồm:

1. Ông Bùi Xuân Dũng, quản lý 37.847.608 cổ phần, tương đương 378.476.608.000đ và được cử làm Tổ trưởng đại diện vốn nhà nước;
2. Ông Nguyễn Minh Cường, quản lý 25.388.000 cổ phần, tương đương 253.880.000.000đ;
3. Ông Nghiêm Sỹ Minh, quản lý 25.388.000 cổ phần, tương đương 253.880.000.000đ;
4. Ông Đậu Văn Diện, quản lý 25.388.000 cổ phần, tương đương 253.880.000.000đ;
5. Ông Nguyễn Đỗ Quý, quản lý 25.388.000 cổ phần, tương đương 253.880.000.000đ;

Ngày 30/7/2014, Tổng công ty Xây dựng Hà Nội đã tổ chức ĐHĐCĐ lần đầu, tiến hành bầu HĐQT và BKS. Đến ngày 15/8/2014, Tổng công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần và chính thức chuyển sang mô hình Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP (Tổng công ty).

Bộ máy HĐQT, BKS và Ban giám đốc trong nhiệm kỳ vừa qua như sau:

- Hội đồng quản trị:

Giai đoạn 2014- 2018: gồm 05 thành viên

1. Ông Bùi Xuân Dũng - Chủ tịch HĐQT/TGD.
2. Ông Nghiêm Sỹ Minh - Thành viên chuyên trách
3. Ông Nguyễn Minh Cường - Thành viên
4. Ông Đậu Văn Diện - Thành viên
5. Ông Nguyễn Đỗ Quý - Thành viên

Giai đoạn từ 01/4/2018-2019: gồm 04 thành viên

1. Ông Bùi Xuân Dũng - Chủ tịch HĐQT/TGD.
2. Ông Đậu Văn Diệm - Thành viên
3. Ông Nguyễn Minh Cường - Thành viên
4. Ông Nguyễn Đỗ Quý - Thành viên

(Ông Nghiêm Sỹ Minh nghỉ hưu từ tháng 4/2018)

- Ban Kiểm soát:

1. Ông Đinh Công Thụy - Trưởng Ban
2. Bà Võ Thị Thu Hương - Thành viên
3. Ông Dương Mạnh Hùng - Thành viên

- Ban Giám đốc:

Giai đoạn từ 30/7/2014-2015

1. Ông Bùi Xuân Dũng - TGD
2. Ông Nguyễn Minh Cường - Phó TGD
3. Ông Mai Trung Huấn - Phó TGD
4. Ông Đào Xuân Hồng - Phó TGD
5. Ông Nguyễn Đỗ Quý - Phó TGD
6. Ông Dương Ngọc Quang - Phó TGD

Giai đoạn từ 20/11/2015 – 2019

1. Ông Đậu Văn Diệm - TGD
2. Ông Nguyễn Minh Cường - Phó TGD
3. Ông Mai Trung Huấn - Phó TGD
4. Ông Đào Xuân Hồng - Phó TGD
5. Ông Nguyễn Đỗ Quý - Phó TGD
6. Ông Dương Ngọc Quang - Phó TGD/Kế toán trưởng

Trong nhiệm kỳ 2014-2019 vừa qua, hoạt động của HĐQT Tổng công ty tập trung vào việc định hướng, chỉ đạo và giám sát Ban Giám đốc triển khai hoạt động ở 03 lĩnh vực trọng yếu sau: (1) Công tác quản trị doanh nghiệp; (2) Thực hiện kế hoạch SXKD hàng năm; (3) Tái cơ cấu Tổng công ty.

Dưới đây là phân đánh giá về kết quả hoạt động trong các lĩnh vực nêu trên.

I. Công tác quản trị doanh nghiệp:

- Về cơ cấu, tổ chức bộ máy điều hành:

HĐQT ưu tiên hoàn thiện cơ cấu Ban giám đốc và các phòng/ban chuyên môn; cụ thể: tháng 9 và tháng 11/2014, HĐQT bổ nhiệm mới 02 Phó TGD và thực hiện rà soát, phân công

lại nhiệm vụ trong Ban giám đốc; Đồng thời, thực hiện bổ nhiệm lại và bổ nhiệm mới Trưởng các phòng/ban chuyên môn của Tổng công ty; cơ cấu, sắp xếp lại các đơn vị trực thuộc, phòng/ban chuyên môn theo hướng giải thể, sáp nhập các bộ phận hoạt động kém hiệu quả hoặc điều chỉnh lại phạm vi công việc của các phòng/ban chuyên môn cho phù hợp nhằm tăng hiệu suất lao động.

Tháng 11/2015, HĐQT thực hiện bổ nhiệm TGD mới nhằm phân tách và nâng cao chức năng quản trị, giám sát của HĐQT với chức năng tổ chức, điều hành SXKD của Ban Giám đốc.

- Về quy chế quản trị nội bộ:

Để đáp ứng yêu cầu về công cụ quản trị trong công ty cổ phần, HĐQT đã cập nhật, ban hành mới các quy chế nội bộ như: (1) Quy chế hoạt động của HĐQT; (2) Quy chế hoạt động của BKS; (3) Quy chế phối hợp giữa HĐQT, BKS và Ban giám đốc; (4) Quy chế tài chính; và (5) Quy chế quản lý người đại diện vốn của Tổng công ty tại doanh nghiệp khác. Tiến hành sửa đổi, ban hành mới các quy chế tổ chức hoạt động của các Chi nhánh, Ban quản lý dự án, Ban điều hành thi công công trình.

Hệ thống Điều lệ, quy chế nội bộ của Tổng công ty luôn được cập nhật, sửa đổi và bổ sung cho phù hợp với những thay đổi của pháp luật (Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, pháp luật khác có liên quan) và điều kiện, tình hình hoạt động thực tế của doanh nghiệp.

- Về tổ chức các cuộc họp của HĐQT:

Trong nhiệm kỳ 2014-2019, HĐQT đã tổ chức nhiều phiên họp hoặc thực hiện thủ tục lấy ý kiến các thành viên HĐQT để ban hành các nghị quyết, quyết định định hướng, chỉ đạo, giám sát mọi lĩnh vực hoạt động SXKD của Tổng công ty.

Tổng hợp số liệu về hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ 2014-2019:

Năm	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Tổng cộng
Biên bản họp HĐQT	7	6	8	15	15	3	54
Phiếu lấy ý kiến thành viên HĐQT	01	28	28	29	24	14	124
Nghị quyết HĐQT	08	37	36	39	39	17	176

II. Thực hiện kế hoạch SXKD:

1. Công tác thi công xây lắp:

Với truyền thống và bề dày kinh nghiệm, Tổng công ty được đánh giá là một nhà thầu xây lắp có uy tín và năng lực trong việc tổ chức, quản lý thi công các công trình trọng điểm quốc gia, các công trình có quy mô lớn và yêu cầu kỹ thuật phức tạp.

Trong 5 năm qua, mặc dù thị trường thi công xây lắp gặp rất nhiều khó khăn do nguồn vốn đầu tư công trong lĩnh vực xây dựng bị cắt giảm mạnh và áp lực cạnh tranh ngày càng khốc liệt, nhưng với sự nỗ lực và quyết tâm của HĐQT và Ban điều hành trong công tác đấu thầu, tiếp thị và mở rộng thị trường, kết quả sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực thi công xây lắp của Tổng công ty đã đạt những kết quả hết sức khích lệ. Tổng công ty đã tham gia dự thầu 155 gói thầu và trúng thầu 32 gói, đạt giá trị trúng thầu **5.999.364.062.000đ**.

Tổng hợp số liệu công tác đấu thầu giai đoạn 2014-2019:

Năm	Công trình lập hồ sơ dự thầu	Công trình trúng thầu	Giá trị trúng thầu
2014	51	9	1.055.243.804.000đ
2015	32	5	2.930.350.000.000đ
2016	35	11	1.301.070.665.000đ
2017	28	5	424.498.033.000đ
2018	09	2	288.201.560.000đ
Tổng cộng	155	32	5.999.364.062.000đ

Về công tác thi công xây lắp, Tổng công ty trực tiếp tổ chức quản lý, thi công **50** công trình xây dựng (bao gồm các công trình chuyển tiếp từ các năm trước và mới trúng thầu), trong đó nhiều công trình có tính chất trọng điểm quốc gia, quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật phức tạp và có giá trị hợp đồng lớn. Ví dụ: Bệnh viện Việt Đức; Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu; Giảng đường ký túc xá Trường Đại học Thủy lợi Hưng yên, Trụ sở Kho bạc Nhà nước, Dự án đầu tư xây dựng cơ sở chế biến xuất ăn hàng không Nội Bài...

Tổng hợp số liệu về giá trị xây lắp giai đoạn 2014-2019:*Đơn vị: Tỷ đồng*

Năm	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Giá trị xây lắp theo kế hoạch		1.239	1.530	1.956	1.970	1.650
Giá trị xây lắp thực hiện	764	1.413	1.772	2.130	1.576	
TH/KH		114%	116%	109%	80%	

Đánh giá chung, công tác thi công xây lắp của Tổng công ty trong 5 năm qua đã hoàn thành kế hoạch được ĐHCĐ thường niên thông qua, giá trị xây lắp thực hiện trong 5 năm đạt **7.655 tỷ đồng**, trung bình **1.531/năm**. Cách thức tổ chức, quản lý thi công các công trình xây lắp được dần chuyển đổi từ mô hình gián tiếp (giao khoán) sang trực tiếp quản lý, tổ chức thi công, mua sắm và cấp vật tư chính cho các công trình.

2. Công tác đầu tư và kinh doanh bất động sản:

Xác định công tác đầu tư và kinh doanh bất động sản là hoạt động kinh doanh trọng yếu đem lại doanh thu và lợi nhuận chủ yếu cho Tổng công ty, HĐQT tổng công ty đã tập trung chỉ đạo Ban giám đốc lập kế hoạch và triển khai thực hiện công tác đầu tư tại các dự án thành phần tại Dự án Khu Đoàn ngoại giao.

Trong 5 năm qua, Tổng công ty đã thực hiện đầu tư vào Dự án Khu đoàn ngoại giao với tổng mức đầu tư là **4.386 tỷ đồng**, lợi nhuận đầu tư ước tính đạt được là **826 tỷ đồng**, tỷ suất lợi nhuận đầu tư từ các dự án bất động sản đạt trên **14%**; cụ thể:

- Các dự án cơ bản hoàn thành công tác đầu tư và bán hàng: Dự án biệt thự; Nhà ở công vụ N04A; Khu nhà ở cao tầng N01 - T8;

- Các dự án đang tiếp tục đầu tư gồm:

+ Dự án Hạ tầng kỹ thuật của toàn bộ Khu ĐNG:

- Hoàn thiện và chỉnh trang các khu vực tuyến phố tại dự án;
- Đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường Đỗ Nhuận với đường Xuân La;
- Bãi đỗ xe P1, P2;

+ Dự án hạ tầng xã hội:

- Nhà trẻ, trường học NT1, NT2, TH1 và TH2.
- Khu thể dục thể thao CC2

+ Khu nhà ở N01.T6 - N01.T7;

Công tác quy hoạch Dự án Thí điểm khu nhà ở xã hội tập trung tại xã Tiên Dương, huyện Đông Anh đã được Tổng công ty hoàn thành. UBND Thành phố Hà Nội đã thông qua việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Hiện tại, Tổng công ty đang tiếp tục đề xuất UBND thành phố Hà Nội phê duyệt chủ trương và giao cho Tổng công ty làm chủ đầu tư Dự án này.

Tổng hợp số liệu về giá trị đầu tư giai đoạn 2014-2019:

Đơn vị: Tỷ đồng

Năm	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Giá trị đầu tư theo kế hoạch		1.808	2.251	1.043	835	721
Giá trị đầu tư thực hiện	132	1.273	2.235	1.108	850	
TH/KH		72 %	99,3 %	106 %	102 %	

Các số liệu về công tác đầu tư trong 5 năm qua cho thấy công tác đầu tư cơ bản đã hoàn thành kế hoạch hàng năm; hoạt động đầu tư đạt hiệu quả kinh tế, đáp ứng được kế hoạch và các chỉ tiêu kinh doanh đã được ĐHCĐ thông qua. Các dự án BT, N04A; N01-T8 đều đem lại tỷ suất lợi nhuận cao (**trung bình trên 14%**).

Nhìn chung, trong bối cảnh thị trường kinh doanh bất động sản trong còn gặp nhiều khó khăn, dòng vốn tín dụng ngân hàng cho kinh doanh bất động sản bị thắt chặt, mảng đầu tư và kinh doanh bất động sản của Tổng công ty đã đạt được hiệu quả kinh tế tốt; các dự án đã hoàn thành đầu tư đều đem lại hiệu quả kinh tế, tỷ suất lợi nhuận cao. Lĩnh vực đầu tư và kinh doanh

bất động sản là hoạt động trọng yếu đem lại hiệu quả kinh doanh và đảm bảo mức chi trả cổ tức 6%/năm trong 5 năm qua.

III. Công tác quản lý vốn tại công ty con, công ty liên kết:

Thời điểm năm 2014, Tổng công ty có 05 công ty con và 28 công ty liên kết. Đến năm 2016, Tổng công ty thành lập mới 02 công ty TNHH một thành viên trực thuộc Tổng công ty, nâng số lượng công ty con lên là 8 công ty; số lượng công ty liên kết giảm xuống 25 công ty (do Tổng công ty thực hiện thoái vốn tại 03 công ty). Từ năm 2016 đến năm 2018, do thực hiện công tác tái cơ cấu doanh nghiệp (vừa thoái vốn vừa thành lập mới một số công ty), nên cơ cấu Tổng công ty hiện nay gồm: 7 công ty con và 24 công ty liên kết.

Việc quản lý vốn đầu tư của Tổng công ty tại công ty con, công ty liên kết được HĐQT Tổng công ty thực hiện trực tiếp hoặc thông qua người đại diện vốn của Tổng công ty tại doanh nghiệp và thông qua nhiều biện pháp khác nhau được quy định tại Quy chế quản lý người đại diện vốn của Tổng công ty tại doanh nghiệp. Số lượng người đại diện vốn hiện nay của Tổng công ty hiện nay là 58 người, đại diện quản lý phần vốn của Tổng công ty tại 41 doanh nghiệp.

Trong nhiệm kỳ qua, HĐQT Tổng công ty đã thực hiện cử, miễn nhiệm, thay thế người đại diện vốn tại các doanh nghiệp như sau:

- Năm 2014, HĐQT ban hành 18 quyết định về việc cử, thay đổi liên quan đến 62 người đại diện vốn tại các doanh nghiệp.

- Năm 2015, HĐQT ban hành 12 quyết định về việc cử, thay đổi liên quan đến 63 người đại diện vốn tại các doanh nghiệp.

- Năm 2016, HĐQT ban hành 8 quyết định về việc cử, thay đổi thay đổi liên quan đến 62 người đại diện vốn tại các doanh nghiệp.

- Năm 2017, HĐQT ban hành 13 quyết định về việc cử, thay đổi thay đổi liên quan đến 63 người đại diện vốn tại các doanh nghiệp.

- Năm 2018, HĐQT ban hành 11 quyết định về việc cử, thay đổi thay đổi liên quan đến 58 người đại diện vốn tại các doanh nghiệp.

Công tác quản lý vốn của Tổng công ty tại công ty con, công ty liên kết được HĐQT Tổng công ty thực hiện chủ yếu thông qua một số biện pháp như sau:

- Ủy quyền cho nhân sự có năng lực phù hợp làm người đại diện vốn của Tổng công ty tại doanh nghiệp và đề cử tham gia nắm giữ các vị trí quản lý, điều hành cấp cao (thành viên HĐQT, Ban giám đốc) tại doanh nghiệp.

- Yêu cầu người đại diện vốn nộp các báo cáo thường niên hoạt động xuất nhập khẩu về tình hình hoạt động SXKD, tình trạng tài chính của công ty con, công ty liên kết.

- Trực tiếp làm việc với người đại diện vốn là thành viên HĐQT, Ban giám đốc công ty để nắm bắt tình hình hoặc cho ý kiến về hoạt động SXKD của doanh nghiệp.

- Trực tiếp hoặc ủy quyền cho người đại diện vốn của Tổng công ty tại doanh nghiệp tham dự và biểu quyết chương trình, nội dung, kế hoạch SXKD tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên hoặc biểu quyết các nội dung, vấn đề quan trọng thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT của công ty con, công ty liên kết.

Nhìn chung, công tác quản lý vốn tại công ty con, công ty liên kết trong nhiệm kỳ qua đã được HĐQT Tổng công ty thực hiện tuân thủ quy định tại Điều lệ, Quy chế quản lý người đại diện vốn của Tổng công ty tại doanh nghiệp khác.

IV. Tái cơ cấu Tổng công ty:

Khi chuyển đổi thành công ty cổ phần, Công ty mẹ - Tổng công ty kế thừa cấu trúc trước đây của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – Công ty TNHH một thành viên gồm có: 05 công ty con và 28 công ty liên kết.

Tại thời điểm 30/7/2014, cơ cấu vốn của Tổng công ty như sau: vốn điều lệ **1.410 tỷ đồng**, cổ đông nhà nước chiếm 98,83% VDL, tương đương 1.394 tỷ đồng, cổ đông thể nhân chiếm 1,17% VDL. Thực chất vốn điều lệ của Tổng công ty chủ yếu nằm ở các khoản đầu tư tài chính dài hạn **1.217 tỷ đồng**, chiếm hơn **86%** VDL, đây là các khoản đầu tư vào công ty con (**151 tỷ đồng**), công ty liên kết (**1.041 tỷ đồng**) vốn trước đây là DNNN thành viên được cổ phần hóa và Tổng công ty được giao làm đại diện vốn nhà nước. Nguồn vốn lưu động dành cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty chiếm tỷ trọng rất thấp trong cơ cấu vốn chủ sở hữu (vốn CSH là **1.460** tại thời điểm 01/11/2015).

Với cơ cấu và thực trạng tài chính này, việc tái cơ cấu doanh nghiệp trong đó cốt lõi là việc tái cấu trúc tài chính của Tổng công ty là một nhiệm vụ trọng tâm trong hoạt động của HĐQT Tổng công ty nhiệm kỳ 2014-2019.

Công tác tái cơ cấu Tổng công ty tập trung vào 3 lĩnh vực chính sau đây: (1) Tái cơ cấu công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư tài chính; (2) Tái cơ cấu Công ty mẹ - Tổng công ty; (3) Góp vốn đầu tư thành lập mới một số công ty.

1. Tái cơ cấu công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư tài chính:

- Giai đoạn 2014-2015: Tổng công ty tập trung thực hiện Đề án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2013-2015 đã được Bộ Xây dựng phê duyệt tại Quyết định 618/QĐ-BXD ngày 26/6/2013. Cụ thể, trong năm 2015, Tổng công ty đã thực hiện thoái vốn tại 04 công ty liên kết.

- Giai đoạn 2015-2019: kết thúc giai đoạn thoái vốn theo Quyết định 618, theo yêu cầu của Bộ Xây dựng, HĐQT Tổng công ty tập trung xây dựng mới Đề án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2016-2020 trên cơ sở kế thừa nội dung Đề án tái cơ cấu giai đoạn 2013-2015.

Thực tế, Tổng công ty đã hoàn thành việc xây dựng Đề án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2016-2020 và đã trình Bộ Xây dựng xem xét, phê duyệt theo quy định. Đề án tái cơ cấu giai đoạn 2016-2020 đề xuất chủ trương thoái vốn tại 28 công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư tài chính tại các doanh nghiệp khác. Mục tiêu là thu hồi các khoản vốn đầu tư trước đây để bổ sung nguồn vốn lưu động cho hoạt động SXKD của Tổng công ty, qua đó giảm các chi phí tài chính phát sinh từ tín dụng ngân hàng giành cho hoạt động đầu tư bất động sản và thi công xây lắp.

Đến nay, tổng thể Đề án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2016-2020 chưa được phê duyệt. Theo các yêu cầu, quy định mới về công tác thoái vốn tại doanh nghiệp, HĐQT Tổng công ty triển khai xây dựng Phương án thoái vốn, lộ trình thoái vốn cụ thể tại từng công ty và trình Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án thoái vốn cơ sở để làm cơ sở pháp lý cho việc thực hiện thoái vốn.

Trong giai đoạn từ 2015 đến 2018, Tổng công ty đã trình và được Bộ Xây dựng phê duyệt chủ trương thoái vốn tại 08 công ty; đã thực hiện thoái vốn tại 03 công ty và đang thực hiện các trình tự, thủ tục tiếp theo để thoái vốn tại 05 công ty còn lại.

Tổng hợp số liệu thoái vốn giai đoạn 2014-2019:

(Đơn vị tính: Tỷ đồng)

TT	Công ty	Tiền góp vốn	Tiền thoái vốn
1	Công ty CP Ngôi sao An Bình	77 tỷ đồng	77 tỷ đồng
2	Công ty CP Đầu tư Đèo Cả	53,9 tỷ đồng	53,9 tỷ đồng
3	Công ty CP Thủy Điện Bản Cốc	81,8 tỷ đồng	81,8 tỷ đồng
4	Công ty CP Đầu tư Lạc Hồng	8,18 tỷ đồng	8,1 tỷ đồng
5	Công ty CP Bảo hiểm Bưu điện	8,5 tỷ đồng	20 tỷ đồng
6	Công ty CP XD Bảo tàng Hồ Chí Minh	79,2 tỷ đồng	121 tỷ đồng
7	Công ty CP Đô thị KCN Quảng Ngãi	7,8 tỷ đồng	9,8 tỷ đồng
8	Công ty CP VIGEB A	66,2 tỷ đồng	69,9 tỷ đồng
9	Đất đồng mô	0,32 tỷ đồng	0,56 tỷ đồng
	Tổng cộng:	383,8 tỷ đồng	441,9 tỷ đồng

Kết quả thoái vốn giai đoạn 2014-2019: Tổng công ty thoái vốn tại 08 công ty và 01 khoản đầu tư tài chính, thu về **441,9 tỷ đồng**, thặng dư vốn là **58,4 tỷ đồng**.

2. Tái cơ cấu Công ty mẹ - Tổng công ty:

2.1. Công tác quyết toán phần vốn nhà nước tại Tổng công ty:

Công tác lập Hồ sơ quyết toán vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao sang công ty cổ phần đã được Tổng công ty thực hiện xong và trình Bộ Xây dựng xem xét trong các năm 2016 và 2017; đồng thời Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam đã soát xét hồ sơ theo yêu cầu của Bộ Xây dựng.

Theo chỉ đạo của Chính phủ tại công văn số 7144/VPVP-KTTK ngày 27/07/2018, Kiểm toán nhà nước đã thực hiện công tác kiểm toán quyết toán giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm Tổng công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần. Ngày 28/2/2019, Kiểm toán nhà nước đã phát hành Báo cáo kiểm toán quyết toán giá trị phần vốn nhà nước tại Tổng công ty.

Hiện tại, Tổng công ty đang phối hợp với Bộ Xây dựng, UBND thành phố Hà Nội, tỉnh Đồng Nai thực hiện thực hiện các kết luận, kiến nghị của Kiểm toán nhà nước tại Báo cáo kiểm toán Quyết toán giá trị phần vốn nhà nước. Sau khi thực hiện xong các kiến nghị của Kiểm toán nhà nước, Hồ sơ quyết toán vốn nhà nước tại Tổng công ty sẽ được Bộ Xây dựng phê duyệt theo quy định.

2.2. Công tác thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty:

Thực hiện Quyết định số 1232/QĐ-TTg ngày 17/08/2017 của Thủ tướng Chính phủ về Danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn giai đoạn 2017 - 2020 và theo chỉ đạo của Bộ Xây dựng, Tổng công ty đã thuê Tư vấn thẩm định giá trị phần vốn nhà nước và xây dựng Phương án thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty.

Tháng 10/2017, Tổng công ty đã trình Bộ Xây dựng Phương án thực hiện thoái vốn lần 1, trong đó hết năm 2017 thoái 36% và hết năm 2018 sẽ thoái toàn 100% vốn nhà nước tại Tổng công ty.

Năm 2018, Tổng công ty đã cập nhật và trình Phương án thoái vốn lần 2 cho phù hợp với quy định tại Nghị định 132/2018/NĐ-CP của Chính phủ.

Sau khi Kiểm toán nhà nước phát hành Báo cáo kiểm toán quyết toán vốn nhà nước, Bộ Xây dựng đã phê duyệt lại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp và định giá cổ phần của Tổng công ty tại thời điểm ngày 31/12/2018.

Do đó, Tổng công ty đang phải tiến hành cập nhật và hoàn thiện Phương án thoái vốn nhà nước dựa trên kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và định giá cổ phần của Tổng công ty tại thời điểm 31/12/2018. Dự kiến Tổng công ty sẽ trình Phương án thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty trong tháng 6/2019 để Bộ Xây dựng xem xét phê duyệt.

Sau khi, Hồ sơ quyết toán vốn nhà nước và Phương án thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty được Bộ Xây dựng phê duyệt, Tổng công ty sẽ triển khai các thủ tục thoái vốn theo quy định.

3. Việc góp vốn đầu tư thành lập công ty:

Trong nhiệm kỳ 2014-2019, Tổng công ty đã được Bộ Xây dựng phê duyệt chủ trương tham gia góp vốn thành lập 08 công ty. Tổng công ty đã tham gia thành lập 06 công ty, trong đó: 03 công ty con thuộc Tổng công ty; 02 công ty dự án và 01 công ty liên kết (góp vốn bằng giá trị sử thương hiệu Hancorp).

V. Tổng kết số liệu SXKD và một số chỉ tiêu tài chính giai đoạn 2014-2019:

1. Một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh giai đoạn 2014 - 2019:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	2014 (5 tháng)	2015	2016	2017	2018	5 năm
1	Giá trị SXKD	919	2.680	3.050	3,270	2.624	12.543
2	Tổng doanh thu	873	2.481	2.775	2.429	2.242	10.800
3	Lợi nhuận trước thuế	59	124	128	146	112	569
4	Nộp ngân sách	62	89	179	117	147	594
5	Tỷ lệ chia cổ tức	6%	6%	6%	6%	6%	
6	Cổ tức	32	84	84	84	84	368

+	<i>Chia cho phần vốn Nhà nước</i>	32	83	83	83	83	364
+	<i>Chia cho cổ đông thể nhân</i>	0.4	1	1	1	1	

4.2. Chỉ tiêu tài chính cơ bản giai đoạn 2014-2019:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Báo cáo chỉ tiêu qua các thời kỳ				
		Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.416.568	2.481.474	2.775.545	2.429.393	2.242.239
2	Tổng chi phí	1.349.170	2.357.215	2.647.120	2.157.487	2.130.541
3	Lợi nhuận trước thuế	67.398	124.259	128.425	271.906	111.698
4	Lợi nhuận sau thuế	62.286	98.268	103.786	199.528	84.309
5	Nộp ngân sách NN	55.125	57.593	96.555	67.041	84.663
	+ Thuế TNDN	18.126	31.164	18.694	41.164	39.180
	+ Thuế GTGT	33.040	25.645	16.506	22.826	28.849
	+ Các loại thuế khác	3.959	784	61.355	3.051	16.634
6	Giá trị đầu tư tài chính dài hạn					
	<i>Đầu tư vào công ty con</i>	151.012	156.012	176.291	176.291	176.291
	<i>Đầu tư vào công ty liên kết, liên danh</i>	1.041.319	856.276	695.299	701.299	549.910
	<i>Đầu tư vốn góp vào các đơn vị khác</i>	25.577	242.773	409.459	409.413	409.093
7	Vốn đầu tư của CSH	1.410.480	1.410.480	1.410.480	1.410.480	1.410.480
8	Lợi nhuận chia cổ tức	31.736	84.629	84.629	84.629	84.629
9	Cổ tức hàng năm	6%	6%	6%	6%	6%

VI. Kết luận:

Tổng kết nhiệm kỳ 2014-2019, HĐQT Tổng công ty có một số đánh giá như sau:

1. Về hoạt động SXKD:

Hoạt động SXKD 5 năm qua của Tổng công ty đã tăng trưởng và duy trì sự ổn định. Hoạt động SXKD đạt được hiệu quả kinh tế kỳ vọng, hoạt động kinh doanh thi công xây lắp và đầu tư, kinh doanh bất động sản cơ bản hoàn thành và vượt kế hoạch SXKD đã được ĐHCĐ thông qua. Giá trị SXKD đạt **12.543 tỷ đồng**, trong đó giá trị xây lắp thực hiện đạt **7.637 tỷ đồng**, giá trị đầu tư thực hiện đạt **5.598 tỷ đồng**; Doanh thu đạt **10.800 tỷ đồng**; Lợi

nhuận trước thuế: **569 tỷ đồng**; Nộp ngân sách và chi trả cổ tức cho nhà nước: **958 tỷ đồng** (trung bình **191 tỷ/năm**).

2. Về công tác tái cơ cấu Tổng công ty:

Công tác thoái vốn tại các công ty liên kết đã được Tổng công ty triển khai theo quy định pháp luật và chỉ đạo của Bộ Xây dựng, công khai minh bạch. Kết quả thoái vốn tại 08 công ty liên kết đã đem lại cho Tổng công ty **441,9 tỷ đồng**. Việc thoái vốn tại 08 công ty liên kết đã giúp Tổng công ty cân đối hợp lý giữa nguồn vốn trung, dài hạn và nguồn vốn ngắn hạn, giải quyết một phần nhu cầu vốn cho hoạt động SXKD, cải thiện hiệu suất sử dụng vốn, góp phần nâng cao hiệu quả SXKD.

Công tác quyết toán vốn nhà nước và xây dựng phương án thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty được Tổng công ty thực hiện tích cực, tuân thủ trình tự, thủ tục và theo sự chỉ đạo của Bộ Xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan.

3. Công tác quản trị doanh nghiệp được Tổng công ty thực hiện cẩn trọng, tuân thủ quy pháp luật, điều lệ và các quy chế nội bộ của Tổng công ty.

Trong bối cảnh nền kinh tế suy thoái, nguồn vốn công đầu tư cho thị trường xây lắp bị siết chặt, mảng kinh doanh và bất động sản bị đóng băng và trầm lắng, nguồn vốn tín dụng bị thắt chặt và hạn chế, thì kết quả SXKD của Tổng công ty đã đạt được là rất có ý nghĩa và cho thấy HĐQT, Ban giám đốc Tổng công ty đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ SXKD, hoàn thành tốt vai trò người đại diện vốn nhà nước, đã bảo toàn và phát triển phần vốn nhà nước tại Tổng công ty.

B. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2019

Bên cạnh những kết quả SXKD đã đạt được trong nhiệm kỳ qua, HĐQT Tổng công ty đánh giá trong giai đoạn tới đây hoạt động SXKD của Tổng công ty còn gặp nhiều khó khăn như:

- Khó khăn trong việc tìm kiếm các dự án đầu tư bất động sản kế tiếp; thị trường xây lắp có tính cạnh tranh cao.

- Tỷ trọng doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động đầu tư bất động sản và hoạt động thi công xây lắp của Tổng công ty còn nhiều chênh lệch; doanh thu, lợi nhuận từ hoạt động xây lắp có xu hướng sụt giảm.

- Đội ngũ nhân lực có đủ điều kiện và năng lực quản lý, triển khai dự án bất động sản; quản lý và tổ chức thi công các công trình lớn bị thiếu hụt trầm trọng;

- Hệ thống chính sách và tiền lương, phúc lợi hiện nay của Tổng công ty đã lạc hậu, bất hợp lý, thiếu tính cạnh tranh và chưa đủ hấp dẫn để giữ và thu hút được nhân lực có chất lượng.

- Vốn đầu tư các dự án bất động sản phụ thuộc chủ yếu vào nguồn vốn vay ngân hàng sẽ dẫn đến nhiều áp lực cho tiến độ triển khai dự án đầu tư bất động sản và chi phí tài chính cao. Nguồn vốn lưu động và nguồn tài chính dự phòng cho hoạt động của Tổng công ty chưa mạnh.

Để khắc phục những khó khăn nêu trên và tiếp tục duy trì sự phát triển của Tổng công ty, định hướng hoạt động của HĐQT trong năm 2019 là tập trung chỉ đạo, giám sát Ban giám đốc triển khai thực hiện các nhiệm vụ chính sau đây:

1. Tăng tốc độ thoái vốn của Tổng công ty tại các công ty đã được Bộ Xây dựng chấp thuận chủ trương thoái vốn; tiếp tục xây dựng phương án thoái vốn tại các công ty và các khoản đầu tư tài chính có trong danh sách thoái vốn để trình Bộ Xây dựng phê duyệt và triển khai thực hiện trong năm 2019 và các năm tiếp theo.

2. Hoàn thành công tác xác định giá trị cổ phần thuộc sở hữu nhà nước tại Tổng công ty tại thời điểm 31/12/2018 để hoàn thiện Phương án thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty trình Bộ Xây dựng phê duyệt trong năm 2019.

3. Tổ chức thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ và các nghị quyết, chủ trương của HĐQT; điều hành hoạt động SXKD theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ, HĐQT thông qua.

4. Xây dựng mới hệ thống tiền lương, phúc lợi có tính cạnh tranh để có thể giữ và thu hút được nhân lực có năng lực và kinh nghiệm.

5. Đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động của Tổng công ty.

6. Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ.

7. Tiếp tục triển khai công tác đầu tư và kinh doanh các dự án thành phần tại Khu đoàn ngoại giao: Dự án N01 - T6, T7; các dự án hạ tầng kỹ thuật – xã hội.

8. Đẩy nhanh tiến độ trình UBND thành phố Hà Nội phê duyệt chủ trương giao cho Tổng công ty hoặc Liên danh với Tổng công ty làm chủ đầu tư một phần Dự án Nhà ở xã hội tại xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT trong năm nhiệm kỳ 2014-2019 và định hướng hoạt động trong năm 2019. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HĐQT;