



BỘ XÂY DỰNG  
**TỔNG CÔNG TY XD HÀ NỘI -CTCP**

Số: 01/2019/BC-TCT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 31 tháng 5 năm 2019

**BÁO CÁO SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2019  
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Ban giám đốc xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả SXKD năm 2018, kế hoạch năm 2019 và tổng kết kết quả SXKD nhiệm kỳ 2014-2019 của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP.

**PHẦN THỨ NHẤT  
KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018  
VÀ NHIỆM KỲ 2014 - 2019**

Năm 2018 là năm hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty gặp nhiều khó khăn, nhưng Hội đồng quản trị và Ban giám đốc đã nỗ lực hoàn thành ở mức tốt nhất có thể Kế hoạch SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2018 thông qua, kết quả cụ thể như sau:

**1. Kết quả SXKD năm 2018:**

*Đơn vị tính : Tỷ đồng*

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	TH/KH	Thực hiện 2017/2018
<b>1</b>	<b>Sản xuất kinh doanh</b>				
	+ Giá trị sản xuất kinh doanh	3.280	2.624	80%	84%
	- Giá trị xây lắp	1.970	1.576	80%	74%
	- Kinh doanh nhà và hạ tầng đô thị	1.260	950	75%	99%
	- Kinh doanh khác	50	98	196%	163%
<b>2</b>	<b>Doanh thu</b>	2.950	2.242	76%	92%
	+ Lợi nhuận trước thuế	135	112	83%	77%
	+ Cổ tức dự kiến	6%	6%	100%	100%
<b>3</b>	<b>Giá trị đầu tư thực hiện</b>	835	850	102%	77%

Xuất phát từ nhiều nguyên nhân khác nhau dẫn đến các chỉ tiêu cơ bản về SXKD (doanh thu, lợi nhuận) năm 2018 của Tổng công ty đạt thấp hơn so với kế hoạch ĐHCĐ đã thông qua. Tuy nhiên, chỉ tiêu cổ tức 6%/năm theo kế hoạch đã ĐHCĐ năm 2018 thông qua tiếp tục được duy trì và đảm bảo hoàn thành đúng kế hoạch. Một

số nguyên nhân chính dẫn đến các chỉ tiêu SXKD đạt thấp hơn so với kế hoạch bao gồm:

- Tổng công ty đã thực hiện trích lập dự phòng một số khoản phải thu khó đòi nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng, lành mạnh hóa tình hình tài chính của doanh nghiệp.

- Thực hiện ghi nhận những khoản phạt theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước tại Biên bản kiểm toán kết quả quyết toán giá trị phần vốn Nhà nước tại Tổng công ty giai đoạn từ khi xác định giá trị để cổ phần hóa đến thời điểm chuyển sang công ty cổ phần (2012-2014)

## **2. Công tác thi công xây lắp:**

Năm 2018, Tổng công ty đã tham gia dự thầu 9 công trình và giá trị trúng thầu gần 300 tỷ đồng. Các công trình trúng thầu chủ yếu có vốn đầu tư từ Ngân sách và vốn vay Ngân hàng Thế giới.

Hiện nay, Tổng công ty đã và đang trực tiếp thi công và quản lý thi công 27 công trình và hạng mục công trình, bao gồm:

- Chuyển tiếp từ năm 2017: 25 công trình.
- Khởi công trong năm 2018: 2 công trình.
- Bàn giao trong năm 2018: 12 công trình.
- Chuyển tiếp sang quý I/ 2019: 15 công trình.

Nhìn chung, các công trình do Tổng công ty ký hợp đồng đều đảm bảo chất lượng cũng như tiến độ. Tuy nhiên, một số công trình cần lưu ý tiến độ thi công như: gói thầu CP05 các công trình kiến trúc Depot tuyến đường sắt trên cao Nhôn - Ga Hà Nội; Bệnh viện Việt đức cơ sở 2; Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 1;

## **3. Công tác đầu tư và kinh doanh bất động sản:**

Giá trị đầu tư Tổng công ty đã thực hiện trong năm 2018 đạt 850 tỷ đồng, chủ yếu tập trung vào các dự án kinh doanh bất động sản tại Khu ngoại giao đoàn. Các dự án đang triển khai cụ thể như sau:

- Khu nhà ở cao tầng N01 - T8: Đã hoàn thành và đang tiến hành bàn giao nhà cho Khách hàng.

- Khu nhà ở N01.T6 - N01.T7: Đang thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư.

- Nhà ở công vụ N04A 23 tầng: Đã hoàn thành bàn giao nhà cho khách hàng và đã hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận sở hữu cho 253/328 căn hộ thương mại; 03/10 Biệt thự thương mại Khu N04.

- Khu Hạ tầng kỹ thuật của toàn bộ Dự án :

- + Hoàn thiện và chỉnh trang các khu vực tuyến phố tại dự án.

- + Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nội đường Đỗ Nhuận với đường Xuân La: đang hoàn thiện các thủ tục đầu tư, phê duyệt dự án.

- + Dự án bãi đỗ xe: đã triển khai các thủ chuẩn bị đầu tư xây dựng.

- Các dự án trường học TH1, TH2, NT1,NT2: đã triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư xây dựng.

- Dự án Thí điểm khu nhà ở xã hội tập trung tại xã Tiên Dương, huyện Đông Anh: UBND Thành phố Hà Nội đã thông qua việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

#### **4. Công tác Kế hoạch - Tài chính:**

Kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch tài chính hàng năm của Tổng công ty được Ban giám đốc lập vào đầu năm tài chính và trình HĐQT, ĐHĐCĐ thông qua làm cơ sở điều hành hoạt động SXKD. Kế hoạch sản xuất được tính toán một cách thận trọng, bám sát tình hình thị trường và điều kiện thực tế của Tổng công ty.

Năm 2018, Tổng Công ty đã chủ động tận dụng tối đa các nguồn vốn để đáp ứng vốn cho yêu cầu sản xuất kinh doanh cho hoạt động thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản với sản lượng gần 3000 tỷ đồng.

Công tác tài chính đã góp phần tạo lập một hình ảnh tài chính lành mạnh trong con mắt khách hàng, nhà đầu tư, tạo điều kiện huy động vốn một cách có hiệu quả phục vụ cho sản xuất kinh doanh và đầu tư của Tổng công ty.

Công tác kế toán: Thực hiện theo Luật kế toán, thu thập xử lý và cung cấp toàn bộ thông tin kinh tế tài chính, phản ánh và kiểm soát toàn bộ nguồn vốn, tài sản trên năm ngàn tỷ đồng, thực hiện chấp hành nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước, bảo vệ được kết quả sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trước các cơ quan Kiểm toán Nhà nước, Thanh tra tài chính, cơ quan Thuế. Thực hiện việc công khai và minh bạch hóa thông tin tài chính theo quy định của pháp luật.

#### **5. Công tác tổ chức:**

Năm 2018, công tác tổ chức tập trung vào kiện toàn các Ban điều hành, Ban quản lý dự án trọng điểm như: Ban quản lý các dự án phát triển nhà và đô thị, Ban điều hành Dự án nhiệt điện Sông Hậu 1, Ban chỉ huy công trường dự án Bệnh viện Việt Đức cơ sở 2...; điều chuyển nhân lực hợp lý giữa các đầu mối đang trong giai đoạn đẩy nhanh tiến độ và các đầu mối đã hoàn thành cơ bản nhiệm vụ.

#### **6. Công tác tái cơ cấu doanh nghiệp:**

Ban giám đốc tiếp tục thực hiện công tác thoái vốn tại các công ty con, công ty liên kết đã được Bộ Xây dựng phê duyệt chủ trương; cụ thể:

- Đã hoàn thành thoái vốn tại các công ty: Công ty CP Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh, Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Quốc tế Vigeba, Công ty CP Xây dựng đô thị và khu công nghiệp. Tổng số tiền thoái vốn thu về trong năm 2018 là 200,9 tỷ đồng.

- Thuê tư vấn thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp và xây dựng phương án thoái vốn cụ thể cho từng công ty có trong danh mục thoái vốn để trình Bộ Xây dựng phê duyệt chủ trương và tổ chức thoái vốn trong 2019.

Các khoản thoái vốn tại các công ty liên kết đã cải thiện tính thanh khoản và giúp điều chỉnh hợp lý cơ cấu nguồn vốn của Tổng công ty.

#### **7. Công tác thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty:**

Hiện tại, Tổng công ty đã hoàn thành công tác kiểm toán nhà nước đối với hồ sơ quyết toán vốn Nhà nước, đã báo cáo Bộ Xây dựng việc thực hiện các kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước làm cơ sở để Chủ sở hữu - Bộ Xây dựng phê duyệt hồ sơ bàn giao doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần.

Tổng công ty đã kiến nghị và được Bộ Xây dựng phê duyệt lại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để thực hiện thoái vốn là thời điểm ngày 31/12/2018; trên cơ

sở này, Tổng công ty đang cùng với đơn vị Tư vấn hoàn thiện Phương án thoái 100% vốn nhà nước tại Tổng công ty và dự kiến trình Bộ Xây dựng trong tháng 7/2019.

### 8. Những khó khăn, tồn tại trong hoạt động SXKD năm 2018:

Ban giám đốc đánh giá hoạt động SXKD năm 2018 còn có nhiều khó khăn, tồn tại như:

- Hiệu quả sản xuất kinh doanh và lợi nhuận của Tổng công ty chủ yếu phụ thuộc vào các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản; doanh thu và lợi nhuận từ lĩnh vực thi công xây lắp hoặc lĩnh vực khác còn chưa cao;

- Công tác quản lý, tổ chức thi công tại các công trình trọng điểm (CP05, Việt Đức II, Sông Hậu...) gặp rất nhiều khó khăn về tiến độ và dòng tiền. Nguyên nhân chính là do Chủ đầu tư/Nhà nước chậm phê duyệt dự toán, hồ sơ thiết kế hoặc chậm giải ngân vốn ngân sách, trong khi luôn yêu cầu nhà thầu phải thực hiện và cam kết về tiến độ thi công. Tình trạng này làm cho dòng tiền từ hoạt động thi công xây lắp bị thiếu hụt hoặc mất cân đối.

- Thiếu hụt nguồn nhân lực đủ năng lực để quản lý, triển khai dự án đầu tư; tổ chức quản lý công tác thi công tại công trình trọng điểm. Thiếu hụt đội ngũ kỹ sư có kinh nghiệm có thể đảm trách được các vị trí công tác tại hiện trường.

- Việc các công ty liên kết chậm trả cổ tức dẫn đến việc Tổng công ty thiếu hụt dòng tiền để nộp ngân sách (Đối với Tổng công ty, khoản cổ tức chia cho phần vốn nhà nước được đốc thu như một khoản thuế, nếu không nộp kịp thời sẽ bị phạt chậm nộp với lãi suất cao)

- Việc chưa thoái được vốn đầu tư của Tổng công ty tại một số Công ty cổ phần có tình hình sản xuất kinh doanh không hiệu quả (như Công ty INVESTCO, HANCORP.2, Công ty CP Bê tông XD Hà Nội...) đã ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của Tổng công ty khi hàng năm Tổng công ty phải bù lỗ cổ tức cho các khoản đầu tư này.

### 9. Tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh nhiệm kỳ 2014 - 2019:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	15/08/2014-31/12/2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
1	Giá trị SXKD	919	2.680	3.050	3,270	2.624
2	Tổng doanh thu	873	2.481	2.775	2.429	2.242
3	Lợi nhuận trước thuế	59	124	128	146	112
4	Nộp ngân sách	62	89	179	117	147
5	Tỉ lệ chia cổ tức	6%	6%	6%	6%	6%
6	Cổ tức	32	84	84	84	84
+	<i>Chia cho phần vốn Nhà nước</i>	32	83	83	83	83
+	<i>Chia cho cổ đông thể nhân</i>	0.4	1	1	1	1

**PHẦN THỨ HAI**  
**KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019**

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 và tình hình thực tế, Tổng công ty dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 như sau:

**1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:**

- Giá trị sản xuất kinh doanh: 2.455 tỷ đồng.  
Trong đó:
  - Giá trị xây lắp: 1.650 tỷ đồng.
  - Kinh doanh nhà và hạ tầng đô thị: 721 tỷ đồng.
  - Sản xuất kinh doanh khác : 50 tỷ đồng.
- Doanh thu: 2.102 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 96,4 tỷ đồng.
- Cổ tức dự kiến : 6%.
- Giá trị đầu tư dự kiến : 721 tỷ đồng.

**2. Các giải pháp và nhiệm vụ cụ thể:**

**2.1. Về công tác thi công xây lắp:**

- Đảm bảo các công trình thi công đúng tiến độ, chất lượng; đặc biệt là các công trình phải bàn giao trong năm 2019 và các công trình trọng điểm như: Bệnh viện Việt Đức cơ sở 2, Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1...

- Thay đổi cách thức quản lý công tác thi công xây lắp của Tổng công ty từ quản lý và giao khoán sang cách thức trực tiếp tổ chức thi công, mua sắm vật tư chính. Rà soát và kiểm soát chặt chẽ công tác quản lý, tổ chức thi công các gói thầu thi công xây lắp theo phương án kinh tế đã được phê duyệt.

- Nghiên cứu và ứng dụng các giải pháp khoa học - công nghệ để nâng cao chất lượng, hạ giá thành, nâng cao hiệu quả kinh tế trong công tác thi công.

- Duy trì và phát huy hệ thống quản lý chất lượng, quản lý công tác an toàn - bảo hộ lao động. Thực hiện nghiêm chỉnh quy trình, quy phạm và định mức kinh tế kỹ thuật cũng như chấp hành các quy định về an toàn lao động, quyết tâm không để xảy ra tai nạn lao động nghiêm trọng, giảm tối đa các tai nạn lao động khác.

**2. Về công tác kinh tế - thị trường:**

- Tăng cường công tác tiếp thị, tìm kiếm dự án có điều kiện tốt về nguồn vốn, điều kiện hợp đồng, thi công. Tập trung vào các dự án nhà ở chính sách, nhà cho người thu nhập thấp của các địa phương như Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh... các dự án có nguồn vốn ngân sách và vốn đầu tư của nước ngoài. Tuyệt đối không tham gia dự thầu các công trình không rõ nguồn vốn.

- Tăng khả năng tiếp cận thị trường cả về đầu tư, xây lắp, và các lĩnh vực có liên quan đến doanh nghiệp, phấn đấu tăng tỷ trọng nhận tổng thầu, thầu chính và EPC; tham gia liên danh với các nhà thầu khác để trúng thầu các công trình công nghiệp lớn như nhiệt điện, lọc hóa dầu có vốn đầu tư của nước ngoài....

- Củng cố và phát triển hệ thống tiếp thị, trang thiết bị, nâng cao trình độ cán bộ nghiệp vụ, chuyên môn, bảo đảm nâng cao chất lượng Hồ sơ thầu.

- Đẩy mạnh công tác đấu thầu để đảm bảo doanh thu năm 2019 và các năm tiếp theo. Bao gồm các công trình có nguồn vốn Ngân sách nhà nước; vốn ODA, vốn vay ngân hàng và tổ chức tín dụng quốc tế; khu vực kinh tế tư nhân (các công trình có giá trị đầu tư lớn).

### **3. Về công tác đầu tư:**

- Tập trung đầu tư hoàn thành các dự án hạ tầng kỹ thuật tại Khu ngoại giao đoàn; hoàn thành việc bàn giao nhà và làm sổ đỏ cho khách hàng tại Dự án N01-T8 theo đúng tiến độ trong hợp đồng đã ký với khách hàng.

- Tiếp tục triển khai đầu tư các dự án như:

+ Dự án đầu tư Tòa nhà hỗn hợp N01.T6 - N01.T7: Đang thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư, triển khai thi công trong năm 2019;

+ Dự án trường học TH1, TH2; Nhà trẻ, mẫu giáo NT1, NT2: triển khai đầu tư trong năm 2019.

+ Dự án bãi đỗ xe P1 và P2: triển khai đầu tư và hoàn thành bàn giao trong năm 2019.

+ Dự án khu nhà hỗn hợp, thể thao, dịch vụ CC2; CC3-4 và CC5: thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư dự án.

- Đẩy nhanh tiến độ làm việc, trình UBND thành phố Hà Nội phê duyệt chủ trương và giao cho Tổng công ty làm chủ đầu tư Dự án khu nhà ở xã hội tập trung tại xã Tiên Dương huyện Đông Anh với quy mô 39 ha. Dự kiến trong năm 2019, Tổng công ty phối hợp với Sở TNMT và UBND Huyện Đông Anh để lập phương án GPMB & thực hiện GPMB khi phương án được duyệt

### **4. Về công tác tái cơ cấu và thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty:**

- Thực hiện việc thoái vốn Nhà nước tại Công ty Mẹ - Tổng công ty theo tiến độ được Bộ Xây dựng phê duyệt. Hoàn thành công tác định giá giá trị cổ phần, hoàn thiện và trình Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty trong quý II năm 2019.

- Đẩy mạnh tốc độ thoái vốn tại các công ty con, công ty liên kết đã được Bộ Xây dựng chấp thuận chủ trương:

+ Tháng 7/2018, tiếp tục trình Bộ Xây dựng thông qua phương án thoái vốn toàn bộ tại 8 công ty liên kết giai đoạn 2018-2019.

+ Tập trung thoái vốn tại: Công ty CP Đầu tư và XD số 4; Công ty CP Đầu tư và Phát triển xây dựng – Investco, Công ty CP Đầu tư Phú Mỹ.

- Trình Bộ Xây dựng phê duyệt việc thực hiện thoái vốn tại các công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư tài chính.

### **5. Về công tác Kế hoạch - Tài chính và Tổ chức:**

- Nâng cao vai trò kiểm tra, kiểm soát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính, đảm bảo phục vụ tốt nhất kế hoạch sản xuất đã lập và được ĐHCĐ thường niên thông qua.

- Đa dạng hoá nguồn vốn để đáp ứng một cách đầy đủ và kịp thời về vốn cho sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển của Tổng công ty.

- Thực hiện trích lập dự phòng rủi ro đầu tư tài chính đối với các khoản đầu tư tại các công ty cổ phần có nguy cơ mất vốn; trích lập dự phòng rủi ro nợ phải thu khó

đòi nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng trong công tác tài chính kế toán, từng bước minh bạch hóa và lành mạnh hóa tình hình tài chính của doanh nghiệp.

- Tập trung đẩy mạnh công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ để tăng vòng quay vốn, giảm lãi vay, đặc biệt là không để xảy ra tình trạng chậm trả nợ và lãi vay tại các Ngân hàng thương mại, làm ảnh hưởng tới định hạng tín dụng của Tổng công ty;

- Thực hiện cân đối tốt dòng tiền để đảm bảo cung cấp đủ vốn, đảm bảo tiến độ thi công các công trình xây lắp mà Tổng công ty là nhà thầu và các dự án kinh doanh bất động sản đang được triển khai. Nghiêm túc chấp hành kỷ luật nộp Ngân sách Nhà nước, không để xảy ra việc bị phạt chậm nộp làm ảnh hưởng hiệu quả sản xuất kinh doanh và uy tín của doanh nghiệp.

- Thực hiện tốt công tác kế toán theo Luật kế toán, Luật chứng khoán, quy chế quản lý tài chính của Tổng công ty và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

- Tiếp tục sắp xếp, kiện toàn bộ máy tổ chức, quản lý của công ty cổ phần trên nguyên tắc gọn nhẹ, hiệu quả kinh tế.

Trên đây là báo cáo SXKD năm 2018 và kế hoạch năm 2019, Ban giám đốc Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI-CTCP**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC** *Huu*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: HDQT;

