

Số: .../2024/BC-HCCI

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2024

**DỰ THẢO**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023  
VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Căn cứ kết quả báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và Định giá Việt Nam;

Căn cứ vào thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội và dự kiến kế hoạch năm 2024.

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội (Công ty) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 kết quả hoạt động năm 2023 và kế hoạch dự kiến năm 2024 như sau:

**I/ TỔNG KẾT, ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ CÔNG TÁC NĂM 2023:**

**1/ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2023**

Sau hàng loạt những giải pháp quyết liệt của Chính phủ nói chung, Thành phố Hà Nội nói riêng, tình hình kinh tế vĩ mô tuy có cải thiện, nhưng thực tế các doanh nghiệp đang rơi vào hoàn cảnh rất khó khăn, thiếu công ăn việc làm, thiếu vốn, trong khi ngân hàng thừa vốn và lãi suất cho vay rất thấp nhưng doanh nghiệp không dám vay. Bên cạnh đó, thị trường bất động sản sụt giảm, nguyên liệu đầu vào biến động tăng giảm không ngừng, hiệu quả sản xuất kinh doanh thấp, lại càng gây nhiều áp lực khó khăn hơn cho các doanh nghiệp, đặc biệt các doanh nghiệp thuộc lĩnh vực xây dựng, đầu tư kinh doanh bất động sản.

Đứng trước những khó khăn trên, trong năm 2023, Ban điều hành đã làm tốt nhiệm vụ là bảo toàn và phát triển vốn, tiếp tục giữ vững ổn định sản xuất kinh doanh, tận dụng những lợi thế, phát huy nội lực sẵn có làm nền tảng phát triển đúng với định hướng chỉ đạo chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Công ty chúng ta đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kinh tế, kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao đã giao năm 2023. Kết quả đã đạt được năm 2023 cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	So với kế hoạch (%)
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	150	151	101
2	Doanh thu và các thu nhập khác	Tỷ đồng	200,3	209,57	105
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	21,5	21,5	100
4	Nộp Ngân sách theo quy định		100%	100%	100
5	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	Đồng	8.600.000	8.840.000	103

- Công tác đầu tư dự án:
  - + Dự án xây dựng nhà ở Thương mại xã An Hồng, huyện An Dương, Hải Phòng: Hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án, cấp phép xây dựng... đến nay đã triển khai công tác đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hoàn thành khoảng gần 90% dự án.
  - + Dự án 202 Đường Bưởi: đã hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án, duyệt cấp xong cấp phép thủ tục phòng cháy, thủ tục cấp phép, đang trong quá trình đầu tư xây dựng.
- Công tác quản lý các dịch vụ sau đầu tư:
 

Đây được xác định là nhiệm vụ trọng tâm, Công ty luôn chú trọng tăng cường quản lý, quản trị, giám sát, bao quát mọi nguồn thu nhằm nâng cao hiệu quả, năm 2023, công tác này được đánh giá là tốt, đã mang lại nguồn lợi nhuận chính đóng góp vào thành quả chung toàn Công ty.
- Công tác đấu thầu xây lắp:
 

Năm 2023, tập thể cán bộ lãnh đạo chủ chốt các đơn vị đã có nhiều cố gắng tìm kiếm công ăn việc làm, kết quả giá trị hợp đồng ký nhận thầu xây lắp trong năm 2023 đạt trên 100 tỷ đồng, đảm bảo một phần nguồn công việc, nguồn lương cho người lao động, đóng góp quan trọng vào việc hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch toàn Công ty.

## 2/ Kết quả các hoạt động chuyên môn, nghiệp vụ năm 2023:

### 2.1. Công tác kế hoạch, điều độ sản xuất

Công tác kế hoạch đã làm tốt nhiệm vụ, là đầu mối kiểm soát chặt chẽ hồ sơ, số liệu dự toán ngay từ công tác hồ sơ giao, nhận thầu, đã giảm thiểu sai sót về đơn giá, khối lượng, hạn chế rủi ro tài chính của công trình.... Quản lý tốt khối lượng thực hiện thực tế, bám sát tiến độ thi công, nguồn vốn, là cơ sở để xem xét thanh toán đúng đủ kịp thời cho các đơn vị theo khối lượng thực tế của công trình.

Công tác tổ chức sản xuất trên công trình ở các khâu đều đang được thực hiện tốt, đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ. Các công trình Công ty đã trúng thầu, đã và đang thi công trong năm 2023 gồm: Khu văn phòng và nhà ở thấp tầng 82

chùa Láng, Xây dựng khu hiệu bộ và các phòng chức năng Trường Tiểu học Chu Văn An, Hải Phòng, Trụ sở cơ quan Văn phòng Công ty số 202 Đường Bưởi (Xí nghiệp 5 thi công); Xây dựng phần thân khối nhà B - Xuân La - Tây Hồ (Xí nghiệp 11 thi công); Cải tạo Trường Mầm non Hòa Mi - Q.Ba Đình, Cải tạo, bổ sung phòng học và phòng chức năng Trường THCS Nguyễn Trãi, Cải tạo và nâng cấp Hồ Trúc Bạch - Q.Ba Đình (Xí nghiệp 7 thi công), thi công hoàn thiện hạng mục công trình tòa nhà hỗn hợp (Trust City), Hưng Yên (Xí nghiệp 6 thi công); Gói thầu: Thi công phần thô và hoàn thiện mặt ngoài căn biệt thự TT3.11 và TT3.03, Cải tạo mương tiêu thoát nước, đường dây điện khu TT1+CX, CQ2+HH - Dự án: Khu đô thị mới Cổ Nhuế (Xí nghiệp 10 thi công), Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại xứ Đồng Kênh, thôn Lê Sáng, xã An Hồng, huyện An Dương, Hải Phòng.

## **2.2 Công tác quản lý kỹ thuật chất lượng, ATLĐ, VSMT**

Trong năm vừa qua, công tác giám sát kỹ thuật chất lượng, an toàn lao động, vệ sinh môi trường cũng đã hoàn thành tốt nhiệm vụ. Việc giám sát chất lượng thi công, đúng hồ sơ thiết kế, đảm bảo kỹ thuật, mỹ thuật, cho đến an toàn lao động, vệ sinh môi trường được thực hiện thường xuyên liên tục, có hệ thống, kịp thời phát hiện và điều chỉnh những thiếu sót trong công tác thi công, quản lý kỹ thuật chất lượng, đã đưa nhiều công trình về đích đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng, kỹ mỹ thuật.

Công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ luôn được quan tâm, triển khai bằng nhiều hoạt động thiết thực, cụ thể: hàng năm tổ chức tập huấn công tác ATLĐ, PCCC cho các cán bộ chủ chốt, huấn luyện an toàn đến từng người công nhân lao động. Công ty đã tổ chức kiểm tra An toàn – vệ sinh lao động theo định kỳ, thành lập hội đồng Bảo hộ lao động, Ban chỉ huy phòng chống cháy nổ, phòng chống lụt bão. Các trang thiết bị bảo hộ lao động được cấp phát đầy đủ, kịp thời. Các máy móc, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về ATLĐ luôn được báo cáo thường xuyên về số lượng, tình trạng của thiết bị. Các máy móc trước khi đưa vào sử dụng đều được bảo dưỡng và kiểm định theo đúng quy định. Kết quả năm 2023 Công ty chúng ta không để xảy ra sự cố mất an toàn lao động nào.

## **2.3 Công tác tổ chức quản trị nguồn nhân lực, lao động tiền lương:**

Đến 31/12/2023, tổng số lao động được ký hợp đồng và đóng bảo hiểm là 169 người, trong đó: 119 nam, 50 nữ; Số lao động trực tiếp: 53 người; Số lao động gián tiếp: 116 người; Trình độ lao động: cao học và đại học: 102 người, cao đẳng và trung cấp: 14 người

Công ty tham gia đóng BHXH đầy đủ cho người lao động, các chế độ khác liên quan đến người lao động được thực hiện đúng đủ theo hợp đồng lao động và thỏa ước lao động tập thể. Trong năm 2023, tổng số tiền trích nộp BHXH là 3,6 tỷ đồng; Thực hiện chi trả chế độ ốm đau, thai sản cho người lao động hết tổng số tiền là 14 triệu đồng; Giải quyết chế độ hưu trí cho 3 người. Kết quả công ty không nợ tiền BHXH và giải quyết chi trả đầy đủ tiền lương cho người lao động.

Công tác đảm bảo an ninh chính trị trật tự an toàn xã hội tại đơn vị tiếp tục giữ vững ổn định, lực lượng bảo vệ, tự vệ và luôn hoàn thành mọi nhiệm vụ được giao.

## **2.4 Công tác quản lý tài chính, kế toán:**

Công tác quản lý tài chính kế toán đối với hoạt động xây lắp được kiểm soát chặt chẽ trên cơ sở số liệu kiểm soát của công tác kế hoạch, đảm bảo thực hiện đúng quy chế nội bộ, nguồn tiền của công trình cơ bản được kiểm soát, dự báo nhu cầu vốn chính xác, thúc đẩy công tác nghiệm thu, thanh toán thu hồi vốn của công trình, gia tăng hiệu quả thi công xây lắp công trình.

Bên cạnh đó, công tác kiểm soát nội bộ, cân đối dòng tiền toàn công ty đã được thực hiện tốt, giúp Ban giám đốc kiểm soát tốt dòng tiền, cân đối đảm bảo chủ động nguồn vốn đáp ứng cho sản xuất tại mọi thời điểm, không để xảy ra thiếu vốn hay mất thanh khoản, từ đó nâng cao khai thác sử dụng vốn nhàn rỗi tạm thời, tăng vòng quay và gia tăng hiệu quả sử dụng vốn, đóng góp vào lợi nhuận chung toàn Công ty.

## **3/ Một số hạn chế tồn tại:**

Bên cạnh những mặt đã làm được, trong năm vừa qua tại một vài bộ phận, đơn vị trực thuộc Công ty chúng ta vẫn tồn tại một số yếu kém được chỉ ra cần được khắc phục.

- Công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm tại một vài đơn vị trực thuộc Công ty còn gặp nhiều khó khăn, người lao động thiếu việc làm, đời sống người lao động thiếu ổn định. Ngoài yếu tố khách quan do cạnh tranh gay gắt, đơn giá thầu thấp ... thì còn có nguyên nhân chủ quan xuất phát từ người đứng đầu đơn vị còn thiếu kinh nghiệm công tác, chưa thật sự quyết tâm, thiếu chủ động mở rộng quan hệ đối ngoại là nguyên nhân xí nghiệp không có công ăn việc làm, ảnh hưởng đến kết quả chung toàn Công ty.
- Tình trạng mất cân đối giữa lao động trực tiếp và lao động gián tiếp vẫn còn tồn tại, còn thiếu về nguồn nhân lực cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật có chất lượng, trình độ, thiếu nguồn công nhân thạo việc, có tay nghề.
- Cùng với yêu cầu công việc ngày một cao, đồng thời đáp ứng yêu cầu tinh giản gọn nhẹ bộ máy gián tiếp, một số kế toán viên chưa đáp ứng được yêu cầu công việc, chưa chịu khó học tập nâng cao chuyên môn nghiệp vụ, công tác nghiệp vụ kế toán chưa phát huy vai trò cung cấp số liệu phục vụ công tác quản trị điều hành cho lãnh đạo, còn tiềm ẩn nguy cơ xảy ra sai sót trong hạch toán nghiệp vụ kế toán.
- Công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường ở một vài đơn vị trong quá trình thi công đôi khi còn để xảy ra những thiếu sót, tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn lao động, việc tự kiểm tra, giám sát ở các đơn vị còn thiếu chủ động, có tư duy ỷ lại cho cán bộ chuyên trách an toàn của công ty.

## **Một số tồn tại khác:**

- Công tác cấp Giấy CNQSD đất và QSH nhà cho một số lô chung cư cao tầng F4, F5, G4, G3CD, khối dịch vụ chung cư E2, E4 thuộc Khu đô thị mới Yên Hòa còn vướng một số vấn đề về quy hoạch 1/500 được duyệt khác thực tế xây dựng, hiện tại vẫn chưa được UBND thành phố phê duyệt điều chỉnh.
- Nghĩa vụ tài chính phải thực hiện liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng tuyến đường 1.3; 1.2; 4.4 chưa thực hiện được do vướng cơ chế chính sách bố trí tái định cư của nhà nước, Công ty cũng chưa thực hiện xong.
- Công tác GPMB ô đất C4 để bàn giao cho chủ đầu tư thứ phát thực hiện dự án cũng gặp nhiều vướng mắc, nguyên nhân do trong quản lý sử dụng đất của Công ty CP ĐTXD số 1 Hà Nội để nhiều cá nhân tổ chức lấn chiếm xây dựng trái phép, đến nay cũng chưa thực hiện xong.
- Công tác bàn giao hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Yên Hòa cho Thành phố Hà Nội cũng gặp vướng mắc về quy định thủ tục, trình tự nên chưa thực hiện được, do đó Công ty vẫn phải tiếp tục trả tiền vận hành, duy tu, sửa chữa bảo dưỡng và không có nguồn thu để bù đắp gây ảnh hưởng đến lợi nhuận chung toàn Công ty.
- Công tác đầu tư tại hai ô đất B1 và A1 thuộc dự án Yên Hòa cũng tồn tại vướng mắc thủ tục và nguồn vốn, tính hiệu quả dự án nên chưa thể triển khai đầu tư.

#### **4/ Kết quả các phong trào thi đua năm 2023:**

Ngoài nhiệm vụ chính là thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, hoàn thành chỉ tiêu kinh tế kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông phê duyệt hàng năm, các hoạt động phong trào thi đua sản xuất, lao động sáng tạo luôn được Ban giám đốc quan tâm thông qua nhiều những hoạt động cụ thể, qua đó tạo dựng sự gắn kết giữa những người lao động, thúc đẩy nâng cao tinh thần hăng say làm việc, tăng năng suất, chất lượng sản phẩm, dịch vụ...

Năm 2023, Công ty tiếp tục giữ vững thành tích là đơn vị lá cờ đầu của Tổng Công ty UDIC, hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra. Bên cạnh đó, công tác công đoàn và phong trào đoàn thanh niên cũng đạt nhiều thành tích và được cấp trên tặng tặng những phần thưởng cao quý cho các tập thể, cá nhân đạt thành tích xuất sắc.

## **II/ Phương hướng kế hoạch sản xuất, kinh doanh trong năm 2024**

Căn cứ kết quả năm 2023 và dự kiến kế hoạch năm 2024 Công ty đặt ra nhiệm vụ, mục tiêu như sau: tiếp tục củng cố phát huy nội lực để ổn định, phát triển bền vững, hạn chế thấp nhất dùng đòn bẩy tài chính trong hoạt động đầu tư, quản lý khai thác sử dụng vốn có hiệu quả, mở rộng tìm kiếm việc làm, nắm bắt các cơ hội mở rộng hoạt động đầu tư, cơ cấu, tổ chức sắp xếp lại bộ máy, bố trí sử dụng nguồn nhân lực phù hợp, hiệu quả, nhằm phát huy hết khả năng của người lao động, xây dựng văn hóa doanh nghiệp văn minh, thân thiện, đoàn kết, hiệu quả.

Đặt mục tiêu an toàn tài chính lên hàng đầu, lấy hiệu quả sử dụng vốn làm mục tiêu để phát triển sản xuất kinh doanh và đầu tư. Dự kiến các chỉ tiêu kinh tế, kế hoạch năm 2024 đặt ra như sau:

**1/ Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:**

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2023	So với thực hiện 2023 (%)
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	150	151	99
2	Doanh thu và các thu nhập khác	Tỷ đồng	200	209,57	95
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	20	21,5	93
4	Nộp Ngân sách theo quy định	%	100	100%	100
5	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	Đồng	8.840.000	8.840.000	100

**2/ Giải pháp thực hiện:**

Để hoàn thành tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, các chỉ tiêu kinh tế tài chính đặt ra của năm 2024, chúng ta cần phải giải quyết tốt các vấn đề hạn chế tồn tại đã được chỉ ra trong báo cáo, cần có giải pháp cụ thể cho từng trường hợp, nhằm mang lại hiệu quả tối đa, cụ thể như sau:

**2.1 Hoạt động tìm kiếm việc làm nhận thầu thầu thi công xây lắp và đầu tư dự án:**

Nâng cao hơn nữa trách nhiệm của người đứng đầu trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh từ cấp Công ty đến cấp xí nghiệp. Tích cực mở rộng quan hệ đối ngoại, tiếp tục nỗ lực tham gia đấu thầu bên ngoài để tìm kiếm công việc, hoàn thành kế hoạch sản lượng năm 2024 đề ra trên nguyên tắc đảm bảo an toàn tài chính.

Nâng cao năng lực tham gia đấu thầu, năng lực tầm soát thông tin về tài chính của Chủ đầu tư để tránh những tổn thất thiệt hại trong quá trình thực hiện nhận thầu xây lắp. Quản lý và kiểm tra chặt chẽ chất lượng hồ sơ dự thầu, hồ sơ thanh quyết toán của các đơn vị nhằm kiểm soát chặt chẽ các hoạt động tài chính diễn biến trong quá trình thi công xây lắp của đơn vị đảm bảo hạn chế tới mức thấp nhất những rủi ro về hoạt động tài chính của công trình và đơn vị. Tổ chức thi công nhanh, gọn, dứt điểm, đẩy nhanh việc thanh quyết toán thu hồi vốn công trình.

Dự kiến tiếp tục tham gia hợp tác đấu thầu làm chủ đầu tư thêm một dự án phát triển nhà ở thương mại có quy mô 7,9 ha tại xã Đồng Thái, huyện An Dương, TP Hải Phòng, tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 610 tỷ đồng; Hợp tác làm chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội tại huyện

An Dương quy mô 11ha. Đây là nguồn sản lượng, doanh thu, công ăn việc làm cho giai đoạn năm 2024 -2030.

## **2.2 Công tác tổ chức, quản trị nguồn nhân lực**

Giải quyết bài toán mất cân đối lao động trực tiếp với gián tiếp, tinh giản sắp xếp lại bộ máy nhân sự, sắp xếp nhân lực đảm bảo tính phù hợp, tuyển dụng bổ sung nhân lực có trình độ, kỹ thuật tay nghề phù hợp với nhu cầu phát triển, đồng thời xây dựng chế độ đãi ngộ tương xứng phù hợp thực tế Công ty, thường xuyên quan tâm chăm lo đời sống người lao động, kịp thời động viên thăm hỏi khi người lao động ốm đau, gia đình có việc hiếu, việc hỷ... để người lao động yên tâm công tác.

Đối với lực lượng lao động thuê ngoài, khoán việc, thời vụ, cần có công tác chuẩn bị tốt nguồn lao động này để chủ động khi nhận được công việc.

## **2.3 Giải pháp về đổi mới công nghệ**

Tranh thủ sự ủng hộ giúp đỡ của Tổng công ty UDIC trong việc áp dụng công nghệ BIM vào hoạt động đầu tư, xây lắp, từ đó quản lý tốt được chi phí đầu vào, giảm giá thành sản phẩm, tăng hiệu quả đầu tư. Bên cạnh đó, cần quan tâm chú trọng đầu tư chiều sâu, đổi mới công nghệ có trọng tâm, trọng điểm đáp ứng năng lực thi công phù hợp quy mô mỗi công trình, mỗi dự án, tránh lãng phí dư thừa công nghệ, giảm dần sự phụ thuộc vào lao động chân tay, là tiền đề để tăng năng suất lao động, chất lượng sản phẩm, cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động, tăng hiệu quả, thu hồi vốn nhanh.

## **2.4 Giải pháp tài chính**

Kiểm soát chặt chẽ các khoản chi phí nhằm thực hành chính sách tiết kiệm, tuân thủ các quy định trong quy chế quản lý tài chính và quản lý chi phí của Công ty.

Thường xuyên có chương trình đào tạo nâng cao năng lực chuyên môn nghiệp vụ cho các kế toán viên từ cấp Công ty đến cấp Xí nghiệp.

Sử dụng hiệu quả mọi nguồn vốn, đáp ứng kế hoạch thi công các công trình nhận thầu cũng như các dự án do Công ty là Chủ đầu tư.

Đẩy nhanh việc thanh quyết toán một số công trình đã thi công xong, thu hồi nợ từ các Chủ đầu tư, các đơn vị nội bộ, các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Tận dụng triệt để tín dụng thương mại và linh hoạt áp dụng với tín dụng ngân hàng (nếu có) đáp ứng nhu cầu vốn cho sản xuất, giảm chi phí vốn vay, phát huy tối đa hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp.

## **2.5 Giải pháp về dịch vụ sau đầu tư và phát triển thương hiệu**

Tiếp tục thực hiện chuyên nghiệp hóa công tác vận hành quản lý khai thác các dịch vụ sau đầu tư, tạo dựng thương hiệu HCCI, thường xuyên mở các lớp huấn luyện nghiệp vụ cho

các CBNV, rèn luyện tính kỷ luật, tính tuân thủ, tư duy phục vụ khách hàng đối với mọi CBNV hoạt động thuộc lĩnh vực dịch vụ sau đầu tư, tạo chuyển biến mạnh về chất lượng cung cấp dịch vụ, khai thác tối đa các diện tích dịch vụ mặt bằng cho thuê đảm bảo hiệu quả đầu tư tăng cường nguồn thu.

Trên đây là báo cáo tổng kết kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương hướng, kế hoạch SXKD năm 2024 của Ban giám đốc Công ty, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Trân trọng!

**GIÁM ĐỐC CÔNG TY**

**Phạm Tiến Điệp**