

**BÁO CÁO****TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016****VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017****A/ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016****I. Đánh giá chung**

Năm 2016, Kinh tế Việt Nam có mức tăng trưởng đạt 6,21%, thấp hơn mức tăng 6,68% năm 2015 và không đạt được mục tiêu tăng trưởng 6,7% đã đề ra. Đây cũng là năm đầu tiên có mức tăng trưởng chậm lại kể từ năm 2012. Tuy nhiên, trong bối cảnh kinh tế thế giới phục hồi chậm, tiềm ẩn nhiều rủi ro, trong nước gặp nhiều khó khăn do thiên tai, thời tiết diễn biến phức tạp thì mức tăng trưởng của năm 2016 được đánh giá là rất khả quan. Ngành Xây dựng trong năm 2016 cũng đạt được mức tăng trưởng tốt nhờ giá vật liệu xây dựng ổn định, mặt bằng lãi suất thấp cùng sự cải thiện của thị trường bất động sản. Bên cạnh đó, Chính phủ và các Bộ, ngành đã có nhiều giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh giải ngân vốn cho các công trình, dự án xây dựng, tạo điều kiện thông thoáng, thuận lợi cho thị trường bất động sản phát triển.

Trong năm 2016, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Hồng Hà Việt Nam đạt thấp, bằng 52% kế hoạch đã đề ra. Trong đó, hoạt động kinh doanh xây lắp chỉ đạt 43% theo kế hoạch. Nhiều hạng mục, công trình lớn của Công ty phải tạm dừng thi công hoặc chưa thể triển khai thi công do nguyên nhân khách quan từ phía chủ đầu tư. Thị trường cạnh tranh quyết liệt, vốn chủ đầu tư của Chính phủ hạn chế dẫn đến công việc còn thiếu so với năng lực của Công ty. Trước tình hình đó, Hội đồng quản trị, ban lãnh đạo Công ty đã

thực hiện rà soát toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trên toàn hệ thống, tinh gọn nhẹ, tiết kiệm chi phí, nâng cao chất lượng và hiệu quả của công việc. Nhờ đó, lợi nhuận của Công ty năm 2016 vẫn đảm bảo thực hiện kế hoạch chia cổ tức 5% cho các cổ đông của Công ty. Song song với việc mở rộng thị trường, tìm kiếm nguồn việc mới, Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo Công ty cũng chuyển hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty sang đầu tư, kinh doanh bất động sản, đảm bảo nguồn việc ổn định cho Công ty trong tương lai, nâng cao đời sống của cán bộ công nhân viên.

## II. Các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh (Theo BCTC hợp nhất năm 2016):

Đơn vị: tỷ đồng

T T	Nội dung thực hiện	Thực hiện năm 2015	Kế hoạch năm 2016	Thực hiện năm 2016	So sánh (%)	
					2016/2015	TH/KH
<b>I</b>	<b>Giá trị sản lượng kinh doanh (1+2)</b>	<b>1.480</b>	<b>1.441</b>	<b>746</b>	<b>50%</b>	<b>52%</b>
1	Kinh doanh xây lắp	1.100	1.134	484	44%	43%
-	<i>Công ty Mẹ</i>	947	992	395	42%	40%
-	<i>CTCP Hồng Hà Hà Nội</i>	153	142	89	58%	63%
2	Kinh doanh ngoài xây lắp	380	307	262	69%	85%
<b>II</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>1.018</b>	<b>1.463</b>	<b>757</b>	<b>74%</b>	<b>52%</b>
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>8,7</b>	<b>16,7</b>	<b>30,3</b>	<b>348%</b>	<b>181%</b>
<b>IV</b>	<b>Tỷ lệ chia cổ tức</b>	<b>0%</b>	<b>5%</b>	<b>5%</b>		<b>100%</b>

## III. Các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2016

### 1. Công tác Thi công xây lắp:

Trong năm 2016, hoạt động thi công xây lắp của Công ty gặp rất nhiều khó khăn. Nhiều hạng mục thi công lớn như Công trình Bệnh viện Việt Đức cơ sở 2, Cụm công trình Dự án Khu đô thị mới Tứ Hiệp... triển khai chậm do vướng các thủ tục pháp lý. Các công

trình triển khai mới có ít, giá trị nhỏ. Trước tình hình đó, Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo Công ty đã đề ra nhiều biện pháp tháo gỡ khó khăn, duy trì hoạt động sản xuất của Công ty, cụ thể:

- Tập chung thực hiện các hợp đồng dang dở, đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình. Tập trung thu hồi vốn và các công nợ còn tồn đọng từ năm trước. Chú trọng công tác an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp. Hoạt động thi công xây lắp của công ty trong năm 2016 đã không để xảy ra sự cố kỹ thuật trong quá trình thi công.

- Áp dụng và giám sát chặt chẽ hoạt động thi công xây lắp theo Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008. Ban điều hành Công ty đã theo sát và chỉ đạo kịp thời với tình hình cụ thể của từng công trường, nhờ đó chất lượng công trình ngày càng nâng cao, tạo uy tín và thương hiệu cho Công ty.

- Chú trọng công tác nội nghiệp, nâng cao trình độ, năng lực của cán bộ phòng, ban chuyên môn. Đảm bảo mối liên kết chặt chẽ và thông suốt giữa các ban điều hành thi công và khối văn phòng công ty, không để xảy ra sai sót, chậm trễ trong điều hành hoạt động thi công xây lắp.

- Hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục cần thiết theo yêu cầu cho các dự án đang thực hiện của Công ty. Tích cực mở rộng thị trường, tìm kiếm nguồn việc mới. Dự kiến trong năm 2017 Công ty sẽ thực hiện nhiều hợp đồng thi công với tổng giá trị trên 700 tỷ đồng, trong đó có các công trình đã ký ngay đầu năm 2017 như Chung cư Lai Xá hơn 144 tỷ đồng, Dự án thi công nhà ở thương mại CT11, CT12, CT13 Khu đô thị mới Tứ Hiệp khoảng 400 tỷ đồng. Với giá trị chuyển tiếp từ năm 2016 là gần 600 tỷ đồng, hoạt động thi công xây lắp của Công ty trong năm 2017 được dự báo sẽ phát triển tốt hơn.

## **2. Công tác Đầu tư dự án:**

Trong năm 2016, Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo công ty đã quyết định chuyển đổi hoạt động sản xuất kinh doanh chủ đạo từ xây lắp sang đầu tư, kinh doanh bất động sản. Trong bối cảnh thị trường bất động sản đang ấm lên, với nhiều chính sách hỗ trợ của Chính phủ, chính sách tín dụng ổn định, mặt bằng lãi suất thấp, định hướng chuyển đổi của Công ty được đánh giá là phù hợp với xu thế chung, tạo bước phát triển và mang lại giá trị kinh tế cao cho Công ty trong tương lai.

### **a, Các dự án Công ty đã thực hiện**

Đến nay, Công ty đã thực hiện thành công 02 Dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, tiến hành bàn giao đưa vào sử dụng, đảm bảo chất lượng và tiến độ, được khách hàng đánh giá cao và tin tưởng, cụ thể:

**- Dự án Xây dựng nhà ở xã hội cho cán bộ công chức có thu nhập thấp của Bộ Tài chính tại Khu đô thị mới Tứ Hiệp:**

- + Tổng diện tích sử dụng đất: 8.728 m<sup>2</sup>
- + Tổng diện tích sàn xây dựng là 27.983 m<sup>2</sup>
- + Tổng số căn hộ: 336 căn hộ với 02 tòa chung cư cao 14 và 18 tầng
- + Dự án đã hoàn thành bàn giao, đưa vào sử dụng từ tháng 12/2015.

**- Dự án Xây dựng nhà ở xã hội để bán và cho thuê tại ô đất N04 và một phần ô đất N03 (ký hiệu N03B) Khu đô thị mới Tứ Hiệp:**

- + Tổng diện tích sử dụng đất: 13.812 m<sup>2</sup>
- + Tổng diện tích sàn xây dựng: 48.022 m<sup>2</sup>
- + Tổng số căn hộ: 454 căn hộ với 03 tòa chung cư cao 11 và 12 tầng
- + Dự án đã hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng từ tháng 6/2016

Đến nay, toàn bộ sổ đỏ các căn hộ đã được Công ty bàn giao cho khách hàng tham gia mua nhà tại 02 Dự án nói trên.

### **b, Các dự án Công ty đang thực hiện:**

**- Dự án Khu đô thị Hồng Hà Eco City:**

- + Vị trí: tại xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội.
- + Tổng diện tích sử dụng đất: 32.234 m<sup>2</sup>
- + Tổng diện tích sàn xây dựng: 275.985 m<sup>2</sup>
- + Tổng số căn hộ: 2.070 căn hộ gồm 08 tòa chung cư cao từ 17 đến 34 tầng
- + Tổng mức đầu tư: 3.609.365.000.000 đồng chia là 2 giai đoạn:

- Giai đoạn I: 1.445.427.000.000 đồng

- Giai đoạn II: 2.163.938.000.000 đồng

+ Thời gian thực hiện: từ năm 2016 đến năm 2022

**- Dự án XD khu nhà ở cho CBCS Cục Công tác chính trị, Tổng cục xây dựng lực lượng, Bộ Công an:**

+ Vị trí: tại thôn Miêu Nha, xã Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

+ Tổng diện tích sử dụng đất: 29.600 m<sup>2</sup>

+ Dự án bao gồm 02 khu nhà ở, trong đó:

*Khu nhà ở cao tầng:*

- Diện tích xây dựng khối nhà cao tầng : 5.310 m<sup>2</sup>  
(Bao gồm 05 khối nhà có chiều cao từ 15 đến 27 tầng)
- Diện tích xây dựng khối đế cao 03 tầng : 8.500 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng : 124.275 m<sup>2</sup>

*Khu nhà ở thấp tầng:*

- Tổng diện tích sàn xây dựng : 17.925 m<sup>2</sup>

+ Tổng mức đầu tư: dự kiến khoảng 2.000 tỷ đồng

+ Tiến độ dự án: Dự án được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Năm 2017 Công ty sẽ phối hợp với UBND thành phố tiến hành công tác giải phóng mặt bằng

+ Thời gian thực hiện dự án: dự kiến từ năm 2018 đến năm 2022.

**- Dự án xây dựng khu nhà ở Ao Trũng:**

+ Vị trí tại phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, Hà Nội. Dự án đã được UBND quận Long Biên chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500.

+ Tổng diện tích đất nghiên cứu : 5.469 m<sup>2</sup>

+ Diện tích đất xây dựng nhà ở cao tầng : 2.681 m<sup>2</sup>

- Diện tích xây dựng : 1.044 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn tầng nổi : 20.931 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn tầng hầm (03 tầng hầm) : 4.386 m<sup>2</sup>

- Tầng cao : 19 tầng
- + Diện tích đất xây dựng nhà ở thấp tầng : 2.257 m<sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng : 1.227 m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn : 5.577 m<sup>2</sup>
- Tầng cao : 3,5 đến 5 tầng
- + Tổng mức đầu tư dự kiến: Khoảng 422.864.580.000 đồng.
- + Thời gian thực hiện dự án: Dự kiến từ Quý III năm 2017 đến năm 2019.

**- Dự án Tòa nhà văn phòng 407 Nguyễn An Ninh, TP Vũng Tàu:**

Dự án đã triển khai xong bước chuẩn bị đầu tư, đã được Sở xây dựng Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp phép xây dựng. Hiện nay công ty đang tìm kiếm và đàm phán với các đối tác để cùng hợp tác đầu tư kinh doanh.

**3. Công tác Tài chính:**

Trong năm 2016, hoạt động tài chính của Công ty được duy trì ổn định. Công tác tín dụng cơ bản đáp ứng được nhu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh, kịp thời cấp phát tài chính theo tiến độ thi công của các công trình.

Công tác thanh quyết toán khối lượng công trình, công tác thu hồi công nợ được đặt lên hàng đầu. Ban lãnh đạo Công ty đã chủ động trong việc dự trù tài chính, tiết giảm chi phí quản lý, kiểm soát các dòng vốn, không để bị nợ đọng với Chủ đầu tư và khách hàng.

Nghĩa vụ nộp thuế, nộp ngân sách theo đúng các chế độ hiện hành của Nhà nước luôn được Công ty thực hiện nghiêm túc. Công ty cũng xây dựng được các mối quan hệ tốt với ngân hàng, tạo được uy tín và niềm tin với các đối tác.

Trong năm 2016, Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo công ty chưa thực hiện được việc phát hành tăng vốn theo như kế hoạch đã đề ra tại ĐHCĐ thường niên năm 2016, nguyên nhân là do công tác triển khai các dự án chưa đáp ứng theo đúng tiến độ dự kiến.

**4. Công tác tổ chức, nhân sự:**

Công tác tổ chức nhân sự vẫn luôn là ưu tiên hàng đầu trong chiến lược phát triển dài hạn của Công ty. Trong quá trình chuyển đổi mô hình sản xuất, đến nay công tác tổ chức

nhân sự vẫn còn thiếu và yếu trong lĩnh vực hoạt động kinh doanh bất động sản. Công ty cần phải nhanh chóng sắp xếp, kiện toàn trong các năm tiếp tới.

Các phòng ban công ty được tổ chức và sắp xếp khoa học, xuyên suốt trên toàn hệ thống, tạo mối liên hệ chặt chẽ giữa công ty mẹ và các công ty con, giữa khối văn phòng và các ban điều hành thi công.

Công tác tuyển dụng và đào tạo cán bộ có phẩm chất, năng lực quản lý và trình độ chuyên môn vẫn luôn được Ban lãnh đạo Công ty chú trọng. Đến nay, cán bộ có trình độ đại học và trên đại học của Công ty là 225 người, chiếm tỷ lệ 63%.

Ngày 01/04/2016, Hội đồng quản trị đã thực hiện sửa đổi và ban hành Quy chế tổ chức và quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh, đáp ứng kịp thời với những thay đổi của các chính sách nhà nước và thị trường kinh doanh, phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty.

Tháng 3/2017, Hội đồng quản trị đã bổ nhiệm Ông Nguyễn Chí Việt, giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc, tham gia vào công tác điều hành thi công xây lắp, góp phần kiện toàn bộ máy Ban lãnh đạo Công ty.

Bên cạnh những thay đổi về cơ cấu tổ chức, Công ty vẫn đảm bảo thực hiện nghiêm túc việc thu nộp BHXH, BHYT, BHTN. Người lao động được thanh toán đầy đủ các chế độ theo đúng các quy định của Luật Bảo hiểm xã hội, không để xảy ra tranh chấp, đời sống của CBCNV được quan tâm và duy trì ổn định.

Hiện nay, cơ cấu Công ty có 01 chi nhánh, 03 công ty con và 01 công ty liên kết:

TT	Tên doanh nghiệp	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Sở hữu của Công ty (%)	Ngành nghề kinh doanh chính
<b>I</b>	<b>Chi nhánh</b>			
1	Chi nhánh tại Tp.HCM			Thi công xây lắp
<b>II</b>	<b>Công ty con</b>			
1	CTCP Hồng Hà Hà Nội	12	75%	Thi công xây lắp
2	CTCP Tư Hiệp - HHDK	192	62%	Đầu tư kinh doanh BĐS
3	CTCP Sản xuất Cửa Hoa Kỳ	5,5	57%	Thi công nội thất và XNK

<b>III</b>	<b>Công ty liên kết</b>			
1	CTCP Sông Đáy - HHDK	60	44%	Sản xuất gạch khí chưng áp ACC

## B/ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017 VÀ BIỆN PHÁP THỰC HIỆN

Căn cứ vào thực tế thị trường và năng lực của Công ty, HĐQT và Ban lãnh đạo Công ty đã xây dựng kế hoạch SXKD cho năm 2017 như sau:

### I. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017

#### 1. Chỉ tiêu kinh tế dự kiến

Đơn vị: tỷ đồng

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH	GIÁ TRỊ DỰ KIẾN
<b>I</b>	<b>Hoạt động xây lắp</b>	
1	Giá trị tổng sản lượng	900
2	Doanh thu Xây lắp	858
<b>II</b>	<b>Hoạt động ngoài xây lắp</b>	
1	Sản xuất công nghiệp	14
2	Hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS	442
3	Doanh thu ngoài Xây lắp	37
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>30</b>
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>24</b>
<b>V</b>	<b>Dự kiến chia cổ tức</b>	<b>5%</b>

#### 2. Công tác tài chính:

- Đào tạo cán bộ nhằm nâng cao năng lực về công tác tài chính phục vụ cho các dự án kinh doanh BĐS.
- Căn cứ vào tình hình thực hiện các dự án của Công ty đã được đề cập ở phần trên của báo cáo, Ban lãnh đạo Công ty dự kiến phát hành tăng vốn trong năm 2017, Phương án cụ thể sẽ được Hội Đồng quản trị Công ty trình ĐHĐCĐ thông qua để triển khai thực hiện trong năm 2017.



## **II. Biện pháp thực hiện**

Để đạt được các mục tiêu, kế hoạch nêu trên, Ban Lãnh đạo Công ty đã đề ra các biện pháp cụ thể như sau:

### **1. Đối với hoạt động thi công xây lắp:**

- Tập trung hoàn thiện các công trình dang dở của công ty, nâng cao năng lực điều hành thi công xây lắp, đảm bảo chất lượng và tiến độ công trình.
- Chú trọng công tác nội nghiệp, công tác thu hồi vốn và thu hồi công nợ, đảm bảo công tác tài chính ổn định cho công ty.
- Tìm kiếm thêm nguồn việc mới trong lĩnh vực thi công xây lắp.
- Chú trọng công tác phát triển thương hiệu, quảng bá hình ảnh của Công ty, nâng cao uy tín và năng lực cạnh tranh trên thị trường.
- Đầu tư thêm trang thiết bị phục vụ thi công, nhằm đáp ứng yêu cầu của các công trình như: cầu tháp, vận thăng lồng, dàn giáo, cốp pha, dầm rút...

### **2. Đối với hoạt động đầu tư, kinh doanh BĐS:**

- Hoàn thành các thủ tục pháp lý cho phần nhà ở thương mại CT7 đến CT14 của Khu đô thị mới Tứ Hiệp.
- Hoàn thành các thủ tục pháp lý cho Dự án Khu nhà ở Ao Trũng phường Ngọc Lâm, quận Long Biên để triển khai trong Quý III năm 2017.
- Phối hợp với UBND Thành phố Hà Nội giải phóng mặt bằng Dự án nhà ở cho Cán bộ chiến sĩ Cục Công tác chính trị Bộ Công An tại Tây Mỗ.
- Tìm kiếm và hợp tác kinh doanh cho một số dự án khác như: Dự án nhà ở xã hội Phúc lợi 3 (diện tích 3,5ha) tại quận Long Biên, Dự án 407 Nguyễn An Ninh...
- Các dự án đầu tư cần đảm bảo chất lượng, tiến độ và cung cấp cho thị trường những sản phẩm chất lượng cao. Từng bước xây dựng uy tín của Công ty trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh BĐS.

## **C / KẾT LUẬN**

Trên đây là báo cáo của HĐQT và Ban Lãnh đạo Công ty về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Kiểm điểm và phân tích nguyên nhân của những việc đã làm được và chưa làm được đối với từng mặt công tác của Công ty trong năm 2016.

Báo cáo trên đây cũng đã phân tích những thuận lợi, khó khăn làm cơ sở để xây dựng mục tiêu kế hoạch SXKD của Công ty năm 2017 và đề ra những biện pháp thực hiện cụ thể.

Công ty mong muốn sẽ luôn nhận được sự ủng hộ và những ý kiến đóng góp thiết thực từ phía các cổ đông để cùng Công ty vượt qua khó khăn, thách thức và hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2017 đã đề ra.

Trân trọng cảm ơn quý vị!

CÔNG TY CP HÔNG HÀ VIỆT NAM

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**LÊ HOÀNG ANH**