

TCT XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

## BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023  
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

Hà Nội, tháng 04/2024



Số: 159/BC/ĐHCĐ/HACC1

Hà Nội, ngày 01 tháng 4 năm 2024

## **BÁO CÁO**

### **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**

Thực hiện nhiệm vụ Đại hội cổ đông 2023, trong điều kiện cả nền kinh tế tiếp tục gặp nhiều khó khăn và đặc biệt năm 2023 là năm tích tụ khó khăn kéo dài của nhiều năm trước, tuy nhiên, với sự cố gắng, đồng lòng của toàn thể cán bộ, công nhân Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội đã nỗ lực tìm đủ việc làm và triển khai thi công dự án đảm bảo an toàn lao động, tiến độ xây dựng, chất lượng công trình, từng bước chuẩn hóa và tối ưu hoạt động SXKD, do vậy trong năm sản xuất 2023 tuy rất khó khăn nhưng Công ty đã đạt được kết quả đáng ghi nhận, làm cơ sở để xây dựng kế hoạch và thực hiện nhiệm vụ năm 2024.

Hội đồng quản trị Công ty xin báo cáo tới Quý cổ đông về kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch năm 2024 của Công ty như sau:

#### **I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023**

##### **1. Đánh giá chung**

Môi trường kinh tế, xã hội năm 2023 trong bối cảnh cả nước nỗ lực phục hồi nền kinh tế sau đại dịch và suy thoái, các chính sách vĩ mô về tài chính, đầu tư công của nhà nước được đẩy mạnh, nhìn chung nền kinh tế nước ta tuy dần ổn định nhưng còn rất nhiều khó khăn phía trước.

Trên thế giới, tình hình kinh tế thiếu tích cực do chiến tranh, suy thoái tác động mạnh đến quá trình phục hồi.

GDP Việt Nam năm 2023 tăng 5,05% so với năm trước, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 7,35%, ngành xây dựng tăng 7,06% (Nguồn: Tổng cục Thống kê). Tuy nhiên, năm 2023 tiếp tục là năm mà các doanh nghiệp xây dựng gặp rất nhiều khó khăn. Cụ thể:

- Thị trường bất động sản tiếp tục đối mặt với nhiều bất lợi, hệ thống pháp luật về đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản chưa hoàn chỉnh dẫn đến số lượng dự án triển khai mới rất hạn chế, niềm tin người mua nhà giảm kéo theo sức tiêu thụ nhà ở và thanh khoản giảm mạnh, công việc làm trong ngành xây dựng cũng tiếp tục suy giảm.

- Sức ép từ biến động giá nguyên vật liệu xây dựng, lạm phát, lãi suất cho vay đối với doanh nghiệp vẫn ở mức cao đã ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả, lợi nhuận của các nhà thầu xây dựng.



- Các doanh nghiệp bất động sản gặp khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn vay tín dụng, phát hành trái phiếu dẫn đến thiếu vốn triển khai dự án.

Trong điều kiện đó, để thực hiện nhiệm vụ năm 2023, Ban lãnh đạo đã xác định tập trung vào duy trì ổn định hoạt động trong lĩnh vực cốt lõi của Công ty là thi công xây lắp. Bằng các biện pháp thực hiện chuẩn hóa hoạt động quản lý dự án, nâng cao năng lực về thiết bị thi công, quản trị doanh nghiệp, bổ sung nguồn nhân sự có chất lượng, dự án thi công đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn lao động, đẩy mạnh thu vốn công trình và kiểm soát hiệu quả chi phí, từng bước hoàn thiện trách nhiệm pháp lý tại các dự án đầu tư, đảm bảo đủ công việc làm, tăng thu nhập cho người lao động, trách nhiệm nộp ngân sách cho nhà nước và lợi nhuận cho cổ đông, duy trì dòng tiền cho sản xuất.

## 2. Kết quả SXKD thực hiện trong năm 2023:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH/KH
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	819,76	587,764	71,70%
2	Giá trị Doanh thu	Tỷ đồng	811,48	600,449	74,00%
3	Giá trị Thu vốn	Tỷ đồng	804,79	652,213	81,04%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	12,81	11,159	87,11%
5	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	15,58	14,66	94,0%
6	Lương bình quân	Triệu đ/ng/th	10	10	100%
7	Cổ tức dự kiến	%	10	10	100%

(Theo Báo cáo tài chính của Công ty năm 2023 đã được kiểm toán).

## 3. Đánh giá chi tiết về tình hình hoạt động SXKD của Công ty

### 3.1. Công tác thị trường

Trong cả năm 2023, Công ty đã dự thầu, chào giá 31 dự án, ký Hợp đồng 07 gói thầu với giá trị 684 tỷ đồng. Khởi công mới Dự án CT2 Long Biên của Chủ đầu tư là tập đoàn HimLam và một số công trình trọng điểm vốn ngân sách nhà nước gồm Cảng hàng không quốc tế Long Thành, Bệnh viện 30/4 Bộ Công An tại TP Hồ Chí Minh, Cơ sở làm việc Cục đối ngoại Bộ Công An 60 Nguyễn Du, HBT, Hà Nội.

Kế hoạch trong thời gian tới, Công ty tiếp tục đấu thầu các dự án có độ tin cậy cao, tập trung tiếp thị hợp tác với các Chủ đầu tư lớn, uy tín như Tập đoàn Vingroup, Tập đoàn BRG, Việt Nhân (Vsip), HimLam và một số công trình vốn ngân sách nhà nước để đảm bảo doanh thu, việc làm cho người lao động, dòng tiền phục vụ sản xuất, trả cổ tức cho cổ đông, nghĩa vụ thuế với nhà nước và chi phí quản lý cho Công ty đồng thời hỗ trợ các dự án đang triển khai.



### **3.2. Thi công dự án nhận thầu xây lắp**

Trong năm vừa qua, Công ty đã tiếp tục triển khai hệ thống quản lý dự án đáp ứng được yêu cầu của khách hàng. Công ty đã chuẩn hóa và duy trì hoạt động quản lý dự án phổ biến đến từng đơn vị, bộ phận và cán bộ kỹ thuật, ban hành chính sách quản lý dự án, chính sách đảm bảo chất lượng, tiêu chuẩn thực hiện công tác đảm bảo an toàn lao động. Triển khai các biện pháp đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, thu vốn và kiểm soát chi phí tại các dự án thi công xây lắp.

Mỗi dự án đều có Ban điều hành triển khai các biện pháp đã đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn và kiểm soát chi phí, liên tục nắm bắt tình hình các dự án và có điều chỉnh kịp thời. Phòng Kỹ thuật thi công, Ban an toàn thường xuyên giám sát, báo cáo, đánh giá, kiến nghị về công tác đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn của từng dự án trước, trong và sau khi thực hiện dự án.

Kết quả, Công ty đã triển khai thi công, hoàn thành, nghiệm thu và bàn giao được 05 gói thầu, tiếp tục triển khai thi công tại 14 gói thầu, đảm bảo đủ việc làm, doanh thu, lợi nhuận, đảm bảo thực hiện các trách nhiệm theo hợp đồng, đảm bảo an toàn và hiệu quả.

### **3.3. Triển khai dự án đầu tư**

**3.3.1. Đầu tư thiết bị thi công:** với số lượng máy thi công và thiết bị hiện có đã đầu tư, Công ty duy trì khai thác, sử dụng đáp ứng tốt nhu cầu thi công, do vậy năm 2023 Công ty không đầu tư bổ sung thiết bị thi công mới.

**3.3.2. Đầu tư Bất động sản:** Ban điều hành đã hết sức nỗ lực giải quyết các vướng mắc pháp lý, cơ bản hoàn thành được trách nhiệm của Công ty tại các dự án, đáp ứng được yêu cầu của các cơ quan quản lý nhà nước và khách hàng. Cụ thể:

#### **a- Dự án 2.6 Lê Văn Lương và N03T5 Ngoại giao đoàn**

- Hai dự án trên đã thi công xong, bàn giao căn hộ, diện tích VPTM cho khách hàng từ năm 2017. Hai dự án đã tổ chức Hội nghị nhà chung cư, bầu Ban quản trị và Công ty đã bàn giao 02 dự án này cho đại diện các chủ sở hữu là Ban quản trị được thành lập theo đúng quy định. Đối với Dự án 2.6 Lê Văn Lương đã hoàn thành thủ tục và được cấp GCN quyền sử dụng căn hộ, VPTM cho toàn bộ khách hàng. Đối với Dự án N03T5 Ngoại giao đoàn: Công ty đã làm việc với Liên ngành Xây dựng – Tài nguyên môi trường – UBND Quận, Văn phòng đăng ký đất đai của Thành phố để thẩm định hồ sơ cấp GCN quyền sở hữu căn hộ cho 196 hộ dân tại dự án. Năm 2023, Văn phòng đăng ký đất đai đã cấp GCN quyền sở hữu cho toàn bộ các căn hộ, Công ty đang làm thủ tục cấp GCN quyền sở hữu cho các diện tích VPTM.

- Hai dự án còn một số tồn tại nhỏ đang tiếp tục giải quyết và quyết toán.

#### **b- Dự án Khu đô thị Cao Xanh – Hà Khánh:**

- Dự án được Tỉnh Quảng Ninh giao từ năm 2003, dự kiến năm 2007 hoàn thành với tổng mức đầu tư là 440 tỷ đồng. Trong thời gian qua, Công ty đã tập trung



giải quyết các vấn đề pháp lý với UBND Tỉnh Quảng Ninh. Đến nay, Tỉnh đã ghi nhận Công ty cơ bản hoàn thành các trách nhiệm của mình. Ngày 08/9/2021, UBND Tỉnh Quảng Ninh đã có văn bản số 6231/UBND-XD4 yêu cầu các Sở hướng dẫn việc tiếp nhận và bàn giao các hạng mục hạ tầng kỹ thuật dự án.

- Đã hoàn thành công tác lập lại Tổng mức đầu tư điều chỉnh của dự án.

- Đã hoàn thành bàn giao giai đoạn 1 hệ thống cấp nước của dự án.

- Công việc còn tồn tại: hệ thống điện, xử lý nước thải chưa đủ phụ tải để vận hành và ngành điện chưa tiếp nhận vận hành. Hệ thống đèn chiếu sáng, Phòng cháy chữa cháy, đường ống nước được thi công theo tiêu chuẩn kỹ thuật, thiết kế tại thời điểm lập dự án là năm 2003, có sự khác biệt với tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành. Công ty đã kiến nghị Tỉnh Quảng Ninh chấp nhận nghiệm thu, bàn giao theo thiết kế được duyệt.

### **3.4. Công tác quản lý tài sản**

- Thiết bị thi công: Trong năm 2023, do công việc chung của ngành xây dựng suy giảm dẫn đến nhu cầu về sử dụng, khai thác, cho thuê thiết bị của Công ty bị suy giảm.

- Công tác quản lý, sử dụng thiết bị đảm bảo an toàn.

- Hạch toán, theo dõi, khai thác thiết bị thi công và các mặt bằng văn phòng, kho, xưởng đầy đủ, rõ ràng.

- Văn phòng Trụ sở Công ty tại 59 Quang Trung, văn phòng, kho của Công ty tại 242 Minh Khai và Cầu Brou duy trì khai thác đảm bảo tỷ lệ cho thuê, an ninh trật tự, giữ nguyên trạng tài sản.

### **3.5. Công tác quyết toán, thu vốn công trình cũ**

- Để thực hiện thu vốn, Công ty đã quyết liệt yêu cầu các Chủ nhiệm công trình phải thực hiện trách nhiệm hoàn thành hồ sơ và thu vốn theo Hợp đồng đã ký. Công ty giao nhiệm vụ phòng Kỹ thuật thi công đốc thúc các Đội trưởng, Trưởng ban tại các dự án chưa hoàn thành hồ sơ bàn giao, quyết toán; giao nhiệm vụ phòng Kế hoạch đầu tư chủ trì đốc thúc thủ tục thu vốn, quyết toán và thu vốn nội bộ. Phòng Kế toán tài chính báo cáo tổng hợp số liệu tài chính của các chi nhánh, khối cơ quan Công ty, các đội, Ban quản lý, Ban điều hành dự án.

- Công ty đang tập trung giải quyết thu vốn đối với các dự án: Beriver Long Biên, 269 Kim Mã, Trụ sở Báo Tiền Phong, Kho CN Từ Liêm và đang thực hiện thủ tục pháp lý để thu vốn đối với một số dự án lớn như Sheraton Phú quốc, 535Kim Mã, Nhà máy May Bắc Kạn.

### **3.6. Công tác tổ chức, nhân sự, việc làm:**

- Công tác nhân sự đã bám sát yêu cầu của sản xuất, sử dụng hiệu quả nguồn nhân lực hiện có, phân công bố trí công việc phát huy được sở trường công tác nhất là lực lượng cán bộ kỹ thuật, thực hiện đầy đủ chế độ chính sách cho người lao động, từng bước đổi mới chính sách quản trị.

- Đảm bảo việc làm cho người lao động, thu nhập ổn định ở mức khá so với các doanh nghiệp trong ngành.

- Các tổ chức đoàn thể được tạo điều kiện hoạt động, góp phần nâng cao đời sống tinh thần và tình đoàn kết trong tập thể CBCNV.

### **3.7. Công tác Tài chính:**

Trong năm 2023, công tác tài chính, thu vốn đã thực hiện quyết liệt và đã có kết quả, cải thiện rõ rệt các chỉ số tài chính, thu vốn đạt 652,21 tỷ đồng trên doanh thu 600,45 tỷ đồng, đảm bảo tốt dòng tiền phục vụ thi công và giảm áp lực vốn vay ngân hàng. Để nâng cao hiệu quả hoạt động tài chính, Công ty đã triển khai các biện pháp:

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ thi công, lập hồ sơ thanh toán, nghiệm thu khối lượng hoàn thành, đẩy nhanh thu vốn, giảm tồn kho, giảm giá các khoản phải thu.

- Tăng cường chủ động nguồn vốn, tăng cường tín dụng thương mại, giảm nợ vay ngân hàng để giảm chi phí lãi vay.

- Tăng cường quản lý chi phí, tiết giảm chi phí quản lý chung.

- Tập trung giải quyết các khoản tiền tạm ứng, phải thu nội bộ đã quá hạn và thanh quyết toán các hợp đồng giao khoán đã hoàn thành.

## **II. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024**

Năm 2024 được nhận định tiếp tục là năm rất khó khăn và nguy cơ rơi vào suy thoái với các nền kinh tế trên thế giới, do biến động của chính trị, ảnh hưởng của lạm phát, chiến tranh, chính sách kiểm soát của các chính phủ. Lãi suất cho vay của các ngân hàng tại châu Âu, Mỹ tiếp tục duy trì ở mức cao tác động mạnh đến nhu cầu tiêu dùng trên toàn thế giới.

Tình hình kinh tế Việt Nam trong năm 2024 không chỉ nằm trong khó khăn chung nêu trên mà còn phải đối mặt với những vấn đề bất cập, hạn chế kéo dài như dòng tiền vào sản xuất yếu, nguồn vốn trái phiếu giảm, khung pháp lý của ngành bất động sản đã và đang có thay đổi lớn dẫn đến sự đình trệ của đại đa số dự án.

Trên cơ sở phân tích những yếu tố khách quan cùng với việc rà soát, đánh giá tổng thể tình hình SXKD, Ban lãnh đạo Công ty quyết tâm xây dựng kế hoạch SXKD năm 2024 như sau:

### **1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2024 chủ yếu:**

- Giá trị SXKD: 814,18 tỷ đồng
- Doanh thu (không kể VAT): 743.61 tỷ đồng
- Thu vốn: 823,28 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 12,26 tỷ đồng
- Tổng số nộp ngân sách: 13,59 tỷ đồng
- Cổ tức dự kiến: 10%
- Lương bình quân: 10 triệu đồng/người/tháng



## 2. Biện pháp thực hiện:

Để đảm bảo thực hiện được mục tiêu SXKD như trên, đảm bảo an toàn lao động, đảm bảo an toàn tài chính, việc làm cho người lao động và nâng cao hiệu quả hoạt động, mỗi bộ phận cần nỗ lực nâng cao hiệu quả hoạt động. Cụ thể như sau:

### *Về nhân sự:*

- Phát huy tinh thần trách nhiệm của từng người lao động, đảm bảo thực hiện công việc đạt hiệu quả cao nhất. Nâng cao ý thức tổ chức, kỉ luật của người lao động, khen thưởng kịp thời đúng người đúng việc.

- Thực hiện các nghiệp vụ nhân sự để xây dựng lực lượng, nâng cao năng lực của lực lượng nhân sự, bao gồm tuyển dụng mới, đào tạo, bố trí công việc phù hợp, khuyến khích, động viên, tạo điều kiện cho lực lượng hiện tại, đội ngũ cán bộ, kỹ sư trẻ tiếp cận các kỹ thuật xây dựng tiên tiến. Thường xuyên đánh giá để có điều chỉnh, tạo động lực phù hợp cho người lao động, xây dựng nguồn kế cận đối với từng vị trí công tác.

### *Về Tài chính:*

- Thường xuyên nghiên cứu, cập nhật, tối ưu hóa các công cụ tài chính, phân công thực hiện công việc gắn với trách nhiệm để nâng cao hiệu quả của công tác tài chính.

- Đảm bảo nghiệm thu ngay công việc hoàn thành, thu vốn đúng tiến độ bằng cách đầu tư nhân sự cho công tác nghiệm thu, lập hồ sơ, thu vốn, tăng cường quản lý.

- Tăng cường quản lý chi phí tại các dự án đang thi công để đảm bảo hiệu quả.

- Quyết toán nội bộ các dự án đã hoàn thành, đặc biệt là đã hoàn thành lâu.

### *Về công tác Thị trường:*

- Luôn đánh giá rủi ro, đặc biệt là rủi ro tài chính, khi tham gia đấu thầu dự án. Không tham gia những dự án tiềm ẩn rủi ro cao.

- Trước khi tham gia dự án cần khảo sát kỹ, đảm bảo tính khả thi về biện pháp thi công, tiến độ, giá thành của dự án khi chào thầu.

- Cập nhật công nghệ, kĩ thuật để đảm bảo đáp ứng tốt yêu cầu của Chủ đầu tư. Do yêu cầu của thị trường, các dự án đều luôn có cải tiến, đổi mới, cập nhật kĩ thuật, công nghệ mới.

- Cần đầu tư xây dựng hình ảnh cho Công ty để hỗ trợ tiếp thị.

- Tăng cường đấu thầu, tìm kiếm việc làm, trọng tâm là dự án đầu tư công và một số gói thầu của Tập đoàn Việt Nhân tại VSIP Bắc Ninh, Vingroup, HimLam, BRG, dự án của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội, dự án đường Vành đai 4 của Thành phố Hà Nội phù hợp với năng lực thi công hiện tại.

### *Về Thi công:*

- Nghiêm túc triển khai và áp dụng Tiêu chuẩn thực hiện công việc, quy trình thực hiện công việc đã ban hành để đảm bảo An toàn, tiến độ, chất lượng và hiệu quả.

- Đảm bảo công tác kế hoạch triển khai dự án được thực hiện chi tiết, khoa học, đảm bảo các dự án được chuẩn bị kỹ về nhân sự, vật liệu, thiết bị... để đảm bảo tiến độ, chất lượng và pháp lý của các dự án trong quá trình thi công.

- Thường xuyên rà soát, kiểm tra, đánh giá, đốc thúc, đảm bảo hoàn thành dự án đúng tiến độ, chất lượng, an toàn, hiệu quả theo tiêu chuẩn quản lý dự án, An toàn lao động của Công ty và hợp đồng với Chủ đầu tư.

### *Về công tác Đầu tư:*

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý còn lại tại các dự án đầu tư của Công ty và quyết toán dự án.

- Nhờ sự hỗ trợ của các bên, tìm kiếm dự án đầu tư phù hợp.

- Lập phương án đầu tư thiết bị theo yêu cầu sản xuất, đầu tư cải tạo trụ sở Công ty và Khu đất Cầu Bươu để tăng giá trị và doanh thu từ khai thác sử dụng và cho thuê.

### **KẾT LUẬN**

Hoàn thành mục tiêu, kế hoạch năm 2024 là nhiệm vụ hết sức khó khăn. Song phát huy thành tích đạt được những năm trước, với truyền thống 66 năm xây dựng và trưởng thành của Công ty, sự phấn đấu nỗ lực của Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty, sự quan tâm giúp đỡ của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội và các cổ đông, Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội tin tưởng và quyết tâm hoàn thành tốt nhiệm vụ đã đề ra.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và nhiệm vụ năm 2024 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội. Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty tôi xin trình bày trước Đại hội đồng cổ đông và xin ý kiến đóng góp của đại hội.

Xin chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

**Xin trân trọng cảm ơn!**

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI**



**HOÀNG VĂN HÒA**