

**BÁO CÁO SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2021**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Ban giám đốc Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP báo cáo và đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua kết quả SXKD năm 2020 và kế hoạch năm 2021 như dưới đây.

I. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

Năm 2020, Ban giám đốc đã tích cực tổ chức, điều hành hoạt động sản xuất, kinh doanh để thực hiện kế hoạch SXKD đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua. Ban giám đốc xin báo cáo và đánh giá về kết quả SXKD đã đạt được như sau:

1. Một số chỉ tiêu chính về SXKD:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	KH năm 2020	TH năm 2020
1. Giá trị SXKD	2.155	1.450
2. Doanh thu	1.870	1.046
3. Lợi nhuận	66,7	72,7
+ Năm 2020		17,7
+ Lợi nhuận chưa phân phối		55,0
4. Giá trị đầu tư	1.100	680
5. Cổ tức	4%	4%

Năm 2020, hoạt động SXKD của Tổng công ty gặp rất nhiều khó khăn xuất phát từ một số nguyên nhân như:

- Trong năm 2020 tình hình dịch bệnh Covid-19 tiếp tục diễn biến phức tạp, nhiều địa phương phải thực hiện giãn cách xã hội làm gián đoạn việc lưu thông hàng hóa dẫn đến một số công trình xây lắp, dự án đầu tư của Tổng công ty không đảm bảo tiến độ theo kế hoạch; Do vậy doanh thu ghi nhận năm 2020 suy giảm.

- Nguồn vốn đầu tư công cho lĩnh vực xây lắp giảm dẫn đến số lượng trúng thầu các gói thầu có nguồn vốn ngân sách ít. Mặt khác, đối với một số công trình xây lắp trọng điểm có nguồn vốn ngân sách, thủ tục phê duyệt hồ sơ, thiết kế, đơn giá, dự toán, giải ngân...của Chủ đầu tư thường kéo dài, chậm trễ khiến Tổng



công ty gặp nhiều khó khăn về dòng tiền, cũng như phát sinh thêm các chi phí tài chính, chi phí quản lý cho các công trình này.

- Tổng chi phí tài chính cho hoạt động kinh doanh chung của Tổng công ty còn cao do vốn lưu động bị thiếu hụt trong nhiều năm qua. Từ năm 2014 đến nay, lợi nhuận hàng năm của Tổng công ty hầu hết sử dụng để chi trả cổ tức (trung bình 6%/năm, tương đương 84 tỷ đồng/năm), phần lợi nhuận để lại doanh nghiệp rất thấp, không đủ để tái đầu tư và bổ sung vốn lưu động với mục đích giảm phụ thuộc vào nguồn vốn vay thương mại, giảm chi phí tài chính.

Với những khó khăn như đã nêu trên, mặc dù kết quả SXKD năm 2020 chưa đạt so với kế hoạch đề ra, tuy nhiên so với mặt bằng chung của các doanh nghiệp cùng ngành, kết quả đạt được trong năm qua là khá tích cực, phản ánh sự nỗ lực trong điều hành hoạt động sản xuất của Ban lãnh đạo Tổng công ty.

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

Công tác đầu tư và kinh doanh bất động sản được xác định là lĩnh vực trọng yếu đảm bảo doanh thu và lợi nhuận cho Tổng công ty trong điều kiện thị trường xây lắp còn nhiều khó khăn. Do đó, trong năm qua, Ban giám đốc đã nỗ lực, tích cực triển khai công tác đầu tư theo tiến độ và kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông và HĐQT thông qua. Các hoạt động đầu tư tập trung vào các dự án thành phần tại Khu đoàn ngoại giao, như:

- Dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1.T6 - T7: sau khi được Thành phố chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đầu tư của dự án, Tổng công ty đã triển khai thi công xong phần ngầm đến COS 0,00; đã triển khai thực hiện công tác thi công kết cấu thân. Đến nay đã triển khai bán hàng.

- Dự án Khu biệt thự BT1-BT6: Hoàn thiện bàn giao xong cho các khách hàng; đang làm thủ tục cấp sổ cho những căn BT còn lại.

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

+ Sửa chữa hiện trạng các hạng mục hạ tầng để bàn giao cho Thành phố: hoàn thành công tác sửa chữa mạng lưới cấp nước và bàn giao cho công ty kinh doanh nước sạch của Thành phố.

+ Tuyến đường nối đường Đỗ Nhuận với đường Xuân La: đã triển khai thi công hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng trong năm 2020.

- Các dự án trường học TH1, TH2, NT1, NT2, P1, P2...: Đã hoàn thành xin chủ trương đầu tư và được ủy ban nhân dân thành phố cấp giấy chứng nhận đầu tư cho 2 dự án NT1, NT2...

Công tác đầu tư trong năm 2020 cơ bản đã triển khai đúng tiến độ và đảm bảo hiệu quả theo kế hoạch; trình tự, thủ tục đầu tư tuân thủ quy định của pháp luật.

3. Công tác đấu thầu, thi công xây lắp:

Năm 2020, Tổng công ty trực tiếp thi công và quản lý thi công 17 công trình trong đó có nhiều công trình trọng điểm có tính chất kỹ thuật phức tạp và giá trị gói thầu lớn như: Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 1; Gói thầu CP05 các

công trình kiến trúc Depo; Bệnh viện Việt đức cơ sở 2; Đại học Việt Đức tỉnh Bình Dương (nguồn vốn WB); Bệnh viện đa khoa Mộc Hóa – Long An.

Về mô hình điều hành thi công: tiếp tục áp dụng hình thức trực tiếp quản lý, tổ chức thi công các công trình trúng thầu nhằm tiết kiệm chi phí, đảm bảo tiến độ và hiệu quả kinh tế của công trình.

Bên cạnh đó, Ban giám đốc tập trung thực hiện nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ, giải quyết các khó khăn, vướng mắc về cơ chế, chính sách để thúc đẩy tiến độ thi công các công trình trọng điểm như: gói thầu CP05 các công trình kiến trúc Depo; Bệnh viện Việt đức cơ sở 2.

Nhìn chung, các công trình xây lắp hiện nay cơ bản đều được kiểm soát về chất lượng, tiến độ và hiệu quả kinh tế; công tác an toàn lao động được thực hiện nghiêm túc.

Tuy nhiên, đối với gói thầu CP05, do nhiều nguyên nhân khách quan dẫn đến tiến độ thi công công trình kéo gần 9 năm như: Chủ đầu tư chậm cung cấp dữ liệu thiết kế (gần 5 năm), công tác phê duyệt thiết kế và dự toán kéo dài. Đến nay vẫn còn một số hạng mục chưa được Chủ đầu phê duyệt thiết kế và dự toán. Nhiều chủng loại vật liệu bị biến động giá cả tăng vượt 20 lần so với giá phê duyệt khi đấu thầu. Điều này dẫn đến chi phí cho gói thầu tăng dẫn đến công trình bị lỗ nhiều.

Về công tác đấu thầu: Ban giám đốc đã chỉ đạo các phòng/ban chuyên môn tích cực tiếp thị, tìm kiếm và tham gia đấu thầu nhiều công trình nhằm tạo công ăn việc làm cho người lao động, tăng doanh thu và dòng tiền từ lĩnh vực thi công xây lắp.

4. Công tác Tài chính – Kế toán:

Về công tác tài chính: Kế hoạch tài chính năm được lập và trình HĐQT phê duyệt dựa trên cơ sở Kế hoạch SXKD năm đã được ĐHĐCĐ thông qua. Do việc điều hành hoạt động SXKD luôn bám sát Kế hoạch tài chính, nên Tổng công ty đã chủ động và đảm bảo dòng tiền trong hoạt động kinh doanh. Đồng thời thường xuyên rà soát, quản lý, tối ưu hóa để bảo đảm các tài sản của Tổng công ty đều mang lại lợi ích kinh tế cho Tổng công ty. Công tác kiểm soát các hoạt động kinh tế theo Luật, Điều lệ và Quy chế tài chính được thực hiện tốt. Công tác rà soát, đối chiếu và thu hồi công nợ được thực hiện thường xuyên theo quy định.

Công tác kế toán: thực hiện tuân theo Luật kế toán. Toàn bộ thông tin, giao dịch và doanh thu, lợi nhuận, nguồn vốn, tài sản đều được hạch toán, theo dõi trên hệ thống sổ sách kế toán theo quy định, công khai và minh bạch.

5. Công tác tổ chức cán bộ:

Năm 2020, Tổng công ty tiếp tục tập trung rà soát, đánh giá và cơ cấu lại bộ máy tổ chức, chức năng, nhiệm vụ của các phòng/ban và đơn vị trực thuộc theo yêu cầu từ hoạt động SXKD hiện nay. Thực hiện việc sắp xếp, điều chuyển và bố trí lại cán bộ tại các phòng/ban cho phù hợp hơn với trình độ chuyên môn, kỹ năng của người lao động và yêu cầu SXKD của Tổng công ty.

533
G
TY
UN
CT
5 V

Đồng thời, nghiên cứu, xây dựng đề án, nhân sự, chức năng nhiệm vụ để thành lập các Ban quản lý dự án dự kiến được thành lập mới để triển khai các dự án đầu tư trong năm 2021 của Tổng công ty.

6. Công tác tái cơ cấu doanh nghiệp:

- Công tác tái cơ cấu Công ty mẹ - Tổng công ty:

+ Về công tác quyết toán vốn nhà nước: Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Bộ Xây dựng đã phê duyệt Hồ sơ quyết toán vốn nhà nước tại Tổng công ty. Công tác bàn giao phần vốn nhà nước sang công ty cổ phần (Tổng công ty) cũng đã hoàn thành vào tháng 6/2020.

+ Về công tác thoái vốn nhà nước: Tổng công ty đã trình và được Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án thoái vốn tại Quyết định số 1406/QĐ-BXD ngày 05/11/2020. Trong tháng 11 và tháng 12/2020, Bộ Xây dựng đã ủy quyền cho Tổng công ty triển khai thực hiện việc bán đấu giá cổ phiếu thuộc sở hữu của Nhà nước tại Tổng công ty thông qua Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Tuy nhiên, vì lo ngại khả năng chịu rủi ro cao về mặt chính sách do Nghị định 32/2018/NĐ-CP chưa được sửa đổi nên các nhà đầu tư không đăng ký tham gia đấu giá, dẫn đến việc tổ chức đấu giá không thành công.

- Về công tác bàn giao quyền đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước tại Tổng công ty sang Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC): Tổng công ty đã lập Hồ sơ bàn giao theo quy định pháp luật và sẽ thực hiện theo văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

- Về công tác tái cơ cấu công ty con, công ty liên kết:

Triển khai Phương án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2020-2025 đã được Bộ Xây dựng phê duyệt, Ban giám đốc đã chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn tiếp tục nỗ lực đẩy mạnh công tác tái cơ cấu công ty con, công ty liên kết nhằm cấu trúc lại nguồn tài chính của Tổng công ty theo hướng giảm tỷ trọng và giá trị đầu tư tài chính dài hạn, tăng tài sản, vốn lưu động, tăng thanh khoản phục vụ SXKD. Trong năm 2020, Tổng công ty hoàn thành việc thoái vốn tại 03 Công ty gồm: Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 4, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển xây dựng và Công ty cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội. Các khoản đầu tư tại 03 công ty này có giá trị trên sổ sách tại thời điểm thoái vốn tổng cộng trên 124 tỷ đồng, giá trị thoái vốn thu về là trên 150 tỷ đồng với thặng dư đạt trên 26,5 tỷ đồng.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

Ban giám đốc đánh giá năm 2021 và có thể kéo dài sang năm 2022 là giai đoạn kinh tế trong nước và quốc tế chịu ảnh hưởng nặng nề từ tác động của dịch bệnh Covid-19. Với đà suy thoái và tốc độ tăng trưởng kinh tế giảm, thị trường bất động sản và thi công xây lắp tiếp tục là lĩnh vực chịu nhiều tác động tiêu cực. Hoạt động SXKD trong năm 2021 của Tổng công ty chắc chắn gặp nhiều khó khăn.

Với điều kiện kinh tế, thị trường hiện tại, Ban giám đốc dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 như sau:

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Giá trị
I	Giá trị sản xuất kinh doanh	2.200
II	Tổng doanh thu	1.644
	<i>Trong đó:</i>	
1	<i>DT Xây lắp</i>	<i>595,6</i>
2	<i>DT KD Bất động sản</i>	<i>913,4</i>
3	<i>DT Cung cấp hàng hóa, dịch vụ, hoạt động tài chính, khác</i>	<i>135</i>
III	Lợi nhuận trước thuế	88,7
IV	Cổ tức dự kiến	4%
V	Giá trị đầu tư dự kiến	725

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

- Tập trung triển khai công tác đầu tư tại các dự án sau đây:

+ Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6 & NO1-T7: Hoàn thành thi công phần kết cấu khối đế và 30 tầng khối tháp, thi công phần hoàn thiện kiến trúc, đặt chõ đường ống trục chính hệ thống cấp thoát nước, điều hòa không khí, thông gió...

+ Dự án Khu biệt thự BT1-BT6: Làm thủ tục cấp sổ cho các căn còn lại đã bàn giao cho khách hàng.

+ Dự án nhà ở cao tầng NO1-T8: làm thủ tục cấp sổ cho các căn hộ còn lại và diện tích thương mại.

+ Dự án Trường tiểu học TH1, Trường trung học TH2: hoàn thiện các thủ tục xin chủ trương đầu tư và thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư.

+ Dự án Nhà trẻ, mẫu giáo NT1, NT2: triển khai công tác đầu tư dự án, thực hiện khởi công dự án trong năm 2021.

+ Thực hiện điều chỉnh quy hoạch 1/500 đối với các ô đất No-NG, CC5A và tiến hành công tác đầu tư trong năm 2021.

+ Tuyến đường nội đường Đỗ Nhuận với đường Xuân La: thực hiện các thủ tục để bàn giao tuyến đường cho các cơ quan chuyên môn của Thành phố quản lý theo quy định.

+ Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu ngoại giao đoàn: sửa chữa hiện trạng các hạng mục hạ tầng để bàn giao cho Thành phố trong năm 2021.

- Tiếp tục tìm kiếm các dự án đầu tư bất động sản tại một số tỉnh, thành phố tiềm năng.

3. Công tác thi công xây lắp, thị trường:

- Đẩy tiến độ thi công các công trình trọng điểm theo kế hoạch đã được Chủ đầu tư phê duyệt như: Bệnh viện Việt Đức cơ sở 2; Bảo hiểm tiền gửi Cần Thơ; Gói thầu CP05 các công trình kiến trúc Depot tuyến đường sắt trên cao Nhôn - Ga Hà Nội, Trụ sở khối cơ quan 3 tỉnh Long An, Trung tâm điều dưỡng người có công tại Tp. Hồ Chí Minh.

- Tiến hành rà soát, cắt giảm chi phí và đẩy nhanh tiến độ thực hiện gói thầu CP05 để làm giảm thiệt hại phát sinh.

- Tăng cường công tác tiếp thị, tìm kiếm dự án có điều kiện tốt về nguồn vốn, điều kiện hợp đồng và thi công.

- Tập trung công tác tiếp thị và đấu thầu nhóm các công trình:

+ Công trình có nguồn vốn ngân sách từ khu vực ngân hàng nhà nước (Bảo hiểm tiền gửi, trụ sở các chi nhánh ngân hàng...);

+ Nhóm các công trình hạ tầng giao thông, năng lượng (hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp, nhà máy nhiệt điện, sân bay, các dự án phát triển nông thôn...);

+ Nhóm công trình có nguồn vốn từ WB và ADB.

- Tăng tỷ trọng doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động xây lắp, đảm bảo công ăn, việc làm cho người lao động.

4. Công tác Kế hoạch - Tài chính:

- Công tác kế hoạch tài chính tập trung việc xây dựng, điều chỉnh kế hoạch tài chính một cách linh hoạt với mục tiêu đảm bảo đa dạng hoá nguồn vốn, cân đối tốt dòng tiền để đảm bảo đáp ứng đầy đủ và kịp thời nhu cầu vốn cho hoạt động đầu tư bất động sản và thi công xây lắp.

- Đẩy mạnh việc 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 xếp hạng tín dụng của Tổng công ty;

- 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.

5. Công tác tổ chức cán bộ:

- Rà soát, hoàn thiện các quy chế quản lý lao động, tiền lương phù hợp với quy định hiện hành của Nhà nước;

- Sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện quy chế tổ chức và hoạt động của các đơn vị trực thuộc;

- Xây dựng cơ chế đánh giá trình độ, kỹ năng của người lao động để bố trí, sắp xếp lại nhân sự phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ SXKD.

- Tuyển dụng, bổ sung nhân sự có trình độ và kinh nghiệm cho mảng hoạt động đầu tư, dự án, kỹ thuật thi công, đấu thầu...;

- Tiếp tục thực hiện đánh giá hiệu quả và tái cơ cấu các đầu mối trực thuộc.

6. Hệ thống quy chế quản lý nội bộ và ứng dụng phần mềm quản lý:

- Hoàn thiện và triển khai thực hiện Hệ thống quy chế quản lý nội bộ của Tổng công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Luật Chứng khoán năm 2019.

- Nghiên cứu và triển khai ứng dụng hệ thống phần mềm quản lý công việc đối với các phòng/ban, đơn vị trực thuộc của Tổng công ty.

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

- Hoàn thành công tác Hồ sơ bàn giao quyền đại diện sở hữu phần vốn nhà nước tại Tổng công ty sang SCIC theo văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng. Đồng thời triển khai thực hiện công tác thoái vốn nhà nước khi có văn bản hướng dẫn của Chủ sở hữu.

- Đẩy mạnh triển khai thực hiện Phương án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2020-2025.

Trên đây là báo cáo SXKD năm 2020 và kế hoạch năm 2021, Ban giám đốc Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP trình ĐHQTĐ xem xét thông qua.

Nơi nhận: *Hu*

- Như trên;
- Lưu: ĐHQT;

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI-CTCP



CHỦ TỊCH ĐHQT
Đâu Văn Điện