

**BÁO CÁO SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2020**

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 2019 và kế hoạch năm 2020 như dưới đây.

I. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

Năm 2019, 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 2019	TH năm 2019	
		Giá trị	% KH
1. Giá trị SXKD			
+ Công ty mẹ	2.455	1.960	79%
2. Doanh thu			
+ Công ty mẹ	2.102	1.464	70%
3. Lợi nhuận trước thuế			
+ Công ty mẹ	96,4	55,6	57,6%
4. Giá trị đầu tư	721	520	72%
5. Cổ tức Công ty mẹ	6%	4%	66,6 %

Năm 2019, hoạt động SXKD của Tổng công ty gặp rất nhiều khó khăn xuất phát từ một số nguyên nhân như:

- 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 cho các công trình này.

- Việc đầu tư vào các dự án bất động sản hiện nay chủ yếu dựa vào nguồn vốn tín dụng ngân hàng dẫn đến chi phí lãi vay cao.

- 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, phân bổ cho quỹ đầu tư để giảm chi phí tài chính.

- Trong năm 2018, lợi nhuận của Tổng công ty tăng đột biến do việc ghi nhận bổ sung theo kết luận của Thanh tra Bộ tài chính (thanh tra niên độ 2017) đối với các công trình, dự án từ nhiều năm trước nhưng đến thời điểm này mới ghi nhận. Do đó, theo yêu cầu của Bộ tài chính và Chủ sở hữu, năm 2018 Tổng công ty đã phải chi trả mức cổ tức 8%/năm (trả cổ tức tăng thêm 2% so với kế hoạch đề ra, tương ứng khoảng 28 tỷ), dẫn đến kết quả SXKD năm 2019 chịu nhiều tác động không thuận lợi.

Với những khó khăn như đã nêu trên, mặc dù kết quả SXKD năm 2019 chưa đạt 100% so với kế hoạch đề ra, nhưng Ban giám đốc đánh giá kết quả này là khá tích cực.

Kết quả trên đây cho thấy hoạt động điều hành SXKD của Ban giám đốc đã duy trì được sự tăng trưởng có tính ổn định trong nhiều năm qua, đảm bảo công ăn việc làm và thu nhập cho người lao động, đảm bảo có lợi nhuận để chi trả cổ tức cho các cổ đông.

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 HĐQT thông qua. Các hoạt động đầu tư tập trung vào các dự án thành phần tại Khu đoàn ngoại giao, như:

- Dự án nhà ở cao tầng No1-T8: hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng đúng tiến độ cam kết với khách hàng.

- Dự án Tòa nhà hỗn hợp N01.T6 - N01.T7: đã triển khai thi công xong phần cọc và tường vây, đang thực hiện công tác thi công kết cấu móng và tầng hầm. Năm 2020 sẽ tiếp tục hoàn thiện phần tầng hầm và thi công phần đế khối tháp.

- Dự án Khu biệt thự BT1-BT6.

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

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

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

- Các dự án trường học TH1, TH2, NT1, NT2, P1, P2...: đang triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư (thiết kế, xin chủ trương đầu tư...).

Công tác đầu tư trong năm 2019 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 thi công xây lắp và thị trường:

Năm 2019, 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, trong năm 2019, 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 chặt chẽ về chất lượng, tiến độ và hiệu quả kinh tế; công tác an toàn lao động được thực hiện nghiêm túc.

Về công tác thị trường: 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 Kế hoạch - Tài chính:

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 ĐHCĐ 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:

Tổng số biên chế hiện nay ký hợp đồng lao động là 205 người, trong đó: có 89 người được bố trí, sắp xếp làm việc tại 08 phòng/ban chuyên môn; có 55 người làm việc tại 02 ban quản lý dự án; số lượng còn lại làm việc tại 06 ban điều hành và các đầu mối trực thuộc khác. Về độ tuổi lao động, số lượng nhân sự trong độ tuổi từ 40 trở lên chiếm đa số, nhân sự trong độ tuổi 20-30 chiếm số lượng ít. Về

cơ cấu nhân sự các phòng/ban, mặc dù Tổng công ty thường xuyên tuyển dụng bổ sung nhân sự nhưng hiện vẫn còn thiếu hụt nhân sự có kỹ năng, kinh nghiệm chuyên môn trong một số lĩnh vực như: đầu tư, dự án, thi công, đấu thầu...

Từ thực trạng này, Ban giám đốc đã chỉ đạo các phòng/ban chuyên môn thực hiện việc rà soát, đánh giá về số lượng và chất lượng cán bộ để có phương án tuyển dụng bổ sung hoặc phương án sắp xếp, điều chuyển và bố trí lại cán bộ cho phù hợp hơn với trình độ chuyên môn, kỹ năng của người lao động và với tình hình hoạt động hiện nay của Tổng công ty.

Năm 2019, Ban giám đốc đã thành lập Ban quản lý Dự án 67 thay mặt chủ đầu tư triển khai thực hiện Dự án Tòa nhà hỗn hợp N01 -T6, T7 với tổng mức đầu tư khoảng 3.000 tỷ đồng. Tiến hành bổ nhiệm nhân sự lãnh đạo, cũng như tuyển dụng các nhân sự cần thiết, ban hành quy chế hoạt động cho Ban quản lý Dự án 67.

Đồng thời, đã tiến hành đánh giá hiệu quả hoạt động đối với một số chi nhánh, văn phòng đại diện, phòng/ban... của Tổng công ty để trong năm 2020 trình HĐQT quyết định phương án sáp nhập, tạm dừng hoặc chấp dứt hoạt động đối các bộ phận, đầu mỗi hoạt động không hiệu quả hoặc không còn phù hợp với mục tiêu SXKD của Tổng công ty.

6. Công tác tái cơ cấu doanh nghiệp:

- Về công tác tái cơ cấu Công ty mẹ:

+ Ban giám đốc đã triển khai thực hiện các nội dung kiến nghị của Kiểm toán nhà nước tại Báo cáo kiểm toán ngày 28/2/2019 về việc quyết toán giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần; cập nhật và hoàn thiện Hồ sơ quyết toán vốn nhà nước theo Báo cáo kiểm toán ngày 28/2/2019 của Kiểm toán nhà nước. Hiện nay, Tổng công ty đã trình Bộ Xây dựng phê duyệt.

+ Công tác thoái vốn nhà nước: theo Quyết định số 1232/QĐ-TTg ngày 17/7/2017 của Thủ tướng Chính phủ, thời điểm thực hiện xong việc thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty là đến hết năm 2019. Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân khách quan, công tác quyết toán vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần chưa hoàn thành, dẫn đến việc thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty vẫn chưa thực hiện được theo như Quyết định 1232/QĐ-TTg.

Về phía Tổng công ty đã cập nhật và trình Bộ Xây dựng xem xét Phương án thoái vốn nhà nước (Lần 3) căn cứ trên cơ sở thực hiện các kiến nghị của Kiểm toán nhà nước tại Báo cáo kiểm toán ngày 28/2/2019 và việc xác định giá trị doanh nghiệp (Tổng công ty) tại thời điểm ngày 15/8/2018.

Do vậy, lộ trình và tiến độ thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty tới đây sẽ thực hiện theo văn bản sửa đổi, thay thế Quyết định 1232/QĐ-TTg và quyết định phê duyệt của Chủ sở hữu.

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

+ Thực hiện thoái vốn tại các công ty con, công ty liên kết đã có chủ trương thoái vốn; như: hoàn thành việc thoái vốn tại 01 công ty liên kết; đang tiến hành thẩm định giá và xây dựng phương án thoái vốn tại một số đơn vị khác.

+ Xây dựng mới và trình Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2020-2025. Ngày 14/5/2020, Bộ Xây dựng đã có văn bản phê duyệt Phương án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2020-2025.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

Ban giám đốc đánh giá năm 2020 -2021 là giai đoạn kinh tế trong nước và quốc tế chịu ảnh hưởng nặng nề từ tác động của dịch bệnh. 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 2020 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 2020 như sau:

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:

- Giá trị sản xuất kinh doanh: 2.155 tỷ đồng

- Doanh thu: 1.870 tỷ đồng

Trong đó:

• Xây lắp: 1.160 tỷ đồng

• Bất động sản: 600 tỷ đồng

• Hàng hóa, dịch vụ: 110 tỷ đồng

- Lợi nhuận trước thuế: 66,7 tỷ đồng

- Cổ tức dự kiến: 4%

- Giá trị đầu tư dự kiến: 1100 tỷ đồng

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

- Tập trung triển khai công tác đầu tư các dự án như:

+ Tòa nhà hỗn hợp N01.T6 - N01.T7: hoàn thành 03 tầng hầm và 06 tầng để khối tháp.

+ Dự án trường học TH1, TH2; Nhà trẻ, mẫu giáo NT1, NT2....

+ Tuyến đường nội đường Đỗ Nhuận với đường Xuân La: hoàn thành và bàn giao trong năm 2020.

- Tiếp tục đề xuất UBND thành phố Hà Nội 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.

- 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; Trường Đại học Việt Đức tỉnh Bình Dương; Gói thầu CP05 các công trình kiến trúc Depot tuyến đường sắt trên cao Nhổn - Ga Hà Nội...

- 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 (nhà máy in tiền, 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...);

+ 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:

- Tiếp tục rà soát, đánh giá trình độ, kỹ năng của người lao động để thực hiện chính sách điều chuyển hoặc bố trí, sắp xếp lại nhân sự cho phù hợp.

- 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...;

- Đánh giá và đề xuất phương án sáp nhập, giải thể, dừng hoặc chấm dứt hoạt động của bộ phận hoạt động không hiệu quả hoặc không còn phù hợp với tình hình hiện tại.

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

- Hoàn thành công tác bàn giao doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần.

- Cập nhật phương án thoái vốn để thực hiện công tác thoái vốn Nhà nước tại Tổng công ty theo quyết định, hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

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

- Triển khai thực hiện Phương án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2020-2025 đã được Bộ Xây dựng phê duyệt.

Trên đây là báo cáo SXKD năm 2019 và kế hoạch năm 2020, Ban giám đốc Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP trình ĐHCĐ xem xét thông qua.

Nơi nhận: *HVN*

- Như trên;
- Lưu: HĐQT;

TỔNG GIÁM ĐỐC



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đào Văn Diện

