



## **BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**

### **TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016, PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2017 CỦA TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP (CT MẸ)**

**Kính thưa: Quý Cổ đông**

Được sự đồng ý của các Cổ đông, Hội đồng quản trị Tổng công ty xây dựng Hà Nội – CTCP tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017, đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016, dự kiến kế hoạch và phương hướng triển khai để hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2017.

#### **PHẦN THỨ NHẤT**

#### **ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT**

#### **KINH DOANH – ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2016.**

Năm 2016 tuy còn gặp nhiều khó khăn nhưng dưới sự lãnh đạo, chỉ đạo của Hội đồng quản trị, sự năng nổ và quyết liệt của Ban giám đốc điều hành Tổng công ty xây dựng Hà Nội - CTCP đã hoàn thành vượt mức nhiệm vụ kế hoạch Đại hội đồng cổ đông năm 2016 đã đề ra, kết quả cụ thể như sau:

#### **1. Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2016.**

Đơn vị tính : Tỷ đồng

| <b>TT</b> | <b>Các chỉ tiêu chủ yếu</b>        | <b>Kế hoạch 2016</b> | <b>Thực hiện 2016</b> | <b>TH/KH</b> |
|-----------|------------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------|
| 1         | Sản xuất kinh doanh                |                      |                       |              |
|           | + Giá trị sản xuất kinh doanh      | 2,950                | 3.050                 | 103%         |
|           | - Giá trị xây lắp                  | 1.530                | 1.772                 | 116%         |
|           | - Kinh doanh nhà và hạ tầng đô thị | 1.380                | 1.228                 | 89%          |
|           | - Kinh doanh khác                  | 40                   | 50                    | 125%         |
|           | + Doanh thu                        | 2.700                | 2.775                 | 103%         |
|           | + Lợi nhuận trước thuế             | 125                  | 128                   | 103%         |
|           | + Cổ tức dự kiến                   | 6%                   | 6%                    | 100%         |
| 2         | Giá trị đầu tư thực hiện           | 2.251                | 2.235                 | 99,3%        |

### **1.1 Hoạt động sản xuất xây lắp.**

Hoạt động xây lắp vẫn là ngành nghề chính mang tính truyền thống của Tổng công ty (chiếm gần 60 % giá trị sản xuất kinh doanh) trong đó xây dựng dân dụng, công nghiệp vẫn là chủ yếu.

+ Công tác thị trường:

Năm 2016, Tổng công ty đã tham gia dự thầu 35 công trình và trúng thầu 12 công trình với giá trị trúng thầu gần 1.500 tỷ đồng. tỷ lệ trúng thầu đạt 34%. Số hợp đồng ký mới là 12 hợp đồng với giá trị gần 1.500 tỷ đồng.

+ Công tác thi công:

Trong năm 2016, Tổng công ty đã và đang trực tiếp thi công và quản lý thi công 28 công trình và hạng mục công trình, bao gồm:

- Chuyển tiếp từ quý IV/2015 sang: 19 công trình.
- Khởi công trong năm 2016: 9 công trình.
- Bàn giao trong năm 2016: 7 công trình.
- Chuyển tiếp sang quý I/ 2017: 21 công trình.

Năm 2016, nhìn chung, các công trình do Tổng công ty ký hợp đồng đều đảm bảo chất lượng cũng như tiến độ. Cụ thể như công trình Gói thầu 07 – Trường Đại học Thủy lợi tại Hưng Yên, Cải tạo nâng cấp kênh Ninh Mỹ - Hải Hậu, nhà máy chế biến suất ăn Nội Bài.... Tuy nhiên, một số công trình do Chủ đầu tư không sắp xếp được vốn, giải phóng mặt bằng còn lại của dự án nên tiến độ thi công kéo dài như công trình Bệnh viện Sản nhi Long An (Tổng công ty phải nhiều lần ký phụ lục gia hạn hợp đồng vì Chủ đầu tư không bố trí đủ vốn cho dự án), Gói thầu số 2 thuộc dự án xây dựng tuyến đường từ trường Đại học mở địa chất ra đường Phạm văn Đồng...

Công tác An toàn vệ sinh lao động luôn được Lãnh đạo Tổng công ty quan tâm và chỉ đạo kịp thời. Năm 2016, Tổng công ty đã tổ chức kiểm tra an toàn lao động 65 lượt, tổ chức tập huấn và cấp chứng chỉ, chứng nhận cho 65 người và chi phí cho công tác an toàn và bảo hộ lao động tại các công trình hơn 12 tỷ đồng.

### **1.2 Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản.**

Giá trị đầu tư Tổng công ty đã thực hiện trong năm 2016: 2.235 tỷ đồng đạt 99,3 % KH năm.

Hoạt động đầu tư của Tổng công ty chủ yếu tập trung vào các dự án kinh doanh bất động sản tại Khu ngoại giao đoàn. Các dự án đang triển khai cụ thể như sau:



- Khu hỗn hợp N01. T8: Công trình 3 tầng hầm 34 tầng nổi, dự án triển khai theo đúng kế hoạch hiện tại đang thi công thô tầng 20
- Khu hỗn hợp N01.T6 - N01.T7: đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư
- Nhà ở công vụ N04A: Dự án 23 tầng, hiện nay đang bàn giao nhà cho khách hàng.
- Khu biệt thự BT1- BT6: Đang hoàn thiện
- Hạ tầng kỹ thuật của toàn bộ dự án: Đang tiếp tục hoàn thiện

Nhìn chung các dự án đầu tư tại khu đoàn ngoại giao đang được Tổng công ty triển khai theo đúng kế hoạch.

Dự án khu dân cư Phước an - Long thọ: Dự án đã cơ bản hoàn thành, hiện nay Tổng công ty đang tập trung vào công tác hồ sơ, thủ tục đất cho khách hàng, cụ thể năm 2016 đã thực hiện được như sau:

- Hoàn thành 100% giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do tỉnh Đồng Nai cấp ( 4.182 lô đất ) cho dự án .
- Đã chuyển nhượng xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần lắp máy điện nước và xây dựng (1.275 lô/ tổng số 1297 lô).
- Đã bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1.190 khách với tổng số 1.278 lô đất trong tổng số 2.221 lô đất được phép chuyển nhượng.

Hoạt động kinh doanh bất động sản chiếm gần 50% giá trị doanh thu của Tổng công ty (1.017,6 /2.775 tỷ đồng) . So với năm 2015, hoạt động sản xuất kinh doanh bất động sản trong năm 2016 của Tổng công ty đã khởi sắc hơn. Đặc biệt tại dự án khu đoàn ngoại giao, Tổng công ty đã tích cực đẩy nhanh tiến độ khi thị trường khu vực này thanh khoản tốt. Đây là hoạt động đóng góp phần chính lợi nhuận cho Tổng công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

### **1.3 Công tác Kế hoạch - Tài chính.**

Kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch tài chính của Tổng công ty được phê duyệt trong Đại hội Cổ đông thường niên hàng năm. Xác định mục tiêu của Công ty cổ phần là tìm kiếm lợi nhuận để chia cổ tức cho các Cổ đông nên công tác xây dựng kế hoạch sản xuất mang tính cân trọng cao, cơ bản là sát với điều kiện và thực tế của Tổng công ty.

Công tác tài chính: Năm 2016, trong điều kiện kinh tế vẫn tiếp tục gặp khó khăn nhưng công tác tài chính của Tổng Công ty đã chủ động tận dụng tối đa các nguồn vốn để đáp ứng vốn cho yêu cầu sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

Trong năm Tổng công ty đã huy động đáp ứng vốn cho hoạt động xây lắp và bất động sản khoảng 4000 tỷ đồng; hoạt động đầu tư khoảng 1.400 tỷ đồng; góp vốn vào các Công ty con, công ty liên kết 35 tỷ đồng để phát triển sản xuất kinh doanh, đồng thời Tổng công ty cũng đã bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh hợp đồng và

bảo lãnh khác khoảng 2.500 tỷ đồng. Công tác tài chính đã góp phần tạo lập một hình ảnh tài chính ngày một lành mạnh trong con mắt khách hàng, nhà đầu tư, tạo điều kiện dễ dàng huy động vốn một cách có hiệu quả phục vụ cho sản xuất kinh doanh và đầu tư của Tổng công ty.

Công tác kế toán: Thực hiện theo Luật kế toán, thu thập xử lý và cung cấp toàn bộ thông tin kinh tế tài chính, phản ánh và kiểm soát toàn bộ nguồn vốn, tài sản lên đến hàng chục ngàn tỷ đồng, thực hiện tốt việc chấp hành nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước.

#### **1.4 Công tác Tổ chức, đổi mới phát triển doanh nghiệp và quản lý vốn của Tổng công ty tại các doanh nghiệp khác.**

+ Công tác tổ chức, cán bộ:

Về công tác tổ chức: Để phù hợp yêu cầu của sản xuất kinh doanh, Tổng công ty đã sát nhập và bổ sung chức năng của các đơn vị phụ thuộc, thành lập một số đầu mối mới cho phù hợp với từng giai đoạn và yêu cầu của từng đơn vị.

Trong năm 2016, Tổng công ty đã bổ nhiệm 02 phó giám đốc; Thành lập mới 1 công ty cổ phần; Chuẩn bị để thành lập mới 3 công ty cổ phần khác trên cơ sở các đơn vị trực thuộc và trách nhiệm hữu hạn một thành viên của Tổng công ty. Công tác đánh giá và luân chuyển, đào tạo và đào tạo lại, bồi dưỡng cán bộ luôn được quan tâm và thực hiện từng bước tương đối tốt.

+ Công tác cổ phần hóa:

Hiện tại, Tổng công ty đã trình Bộ Xây dựng hồ sơ bàn giao doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần theo quy định của Nhà nước.

+ Công tác tái cơ cấu Tổng công ty:

Năm 2016, Tổng công ty đã tiếp tục tiến hành thoái vốn thành công tại Công ty cổ phần bảo hiểm bưu điện, nâng tổng số tiền thoái vốn từ lúc cổ phần hoá Tổng công ty lên 240 tỷ đồng để tập trung cho sản xuất chính. Hiện tại, Tổng công ty đã xây dựng phương án sắp xếp doanh nghiệp giai đoạn 2016-2020 (tái cơ cấu giai đoạn 2) trình chủ sở hữu cho ý kiến để làm cơ sở thực hiện.

+ Công tác quản lý và phát triển vốn của Tổng công ty tại doanh nghiệp khác:

Công tác quản lý vốn trước và sau khi cổ phần hoá được Tổng công ty thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước và pháp luật, tính đến 31/12/2016, Tổng công ty đã đầu tư vào các doanh nghiệp khác là: 1.281 tỷ đồng.

Trong đó Tổng công ty được Nhà nước giao vốn tại các công ty con và công ty liên kết là 601,5 tỷ đồng (các Công ty đã cổ phần hoá). Cơ bản vốn tại các Công ty con và Công ty liên kết đều được bảo toàn và phát triển, hàng năm cổ tức bình quân Tổng công ty được hưởng từ các công ty cổ phần này là 8-10%.

Ngoài ra Tổng công ty cũng đã đầu tư và góp vốn thành lập mới các công ty cổ phần thực hiện các dự án đầu tư (Công ty dự án) 664 tỷ đồng trong đó có các dự án lớn như: Cầu Phú Mỹ, Công ty cổ phần Đèo Cả; Xi măng Mỹ Đức; Công ty cổ phần VIGEB A....Các dự án này cơ bản đang ở giai đoạn đầu tư nên chưa khai thác sinh lời.

+ Kết quả đạt được và nguyên nhân:

- Năm 2016, ngành Xây dựng gặp nhiều khó khăn do đầu tư công và đầu tư của các thành phần kinh tế của xã hội giảm, ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp, nhưng dưới sự chỉ đạo tập trung, sát sao của Hội đồng quản trị, sự năng động và quyết liệt của Ban điều hành, sự ủng hộ của các Cổ đông, Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch năm 2016 đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2016 phê duyệt.

- Trong bối cảnh khó khăn chung, là năm thứ 3 chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, Tổng công ty đã có những chủ trương phù hợp, những bước đi thích hợp trong từng giai đoạn, từng công trình thi công cụ thể và từng dự án đầu tư, tích cực phát huy nội lực, duy trì sự thống nhất về tư tưởng và hành động trong Tổng công ty, để hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.

- Công tác quản trị doanh nghiệp của Tổng công ty không ngừng được củng cố và hoàn thiện. Quan hệ giữa Tổng công ty với các Công ty con, công ty liên kết là quan hệ bình đẳng giữa các doanh nghiệp độc lập, thông qua người đại diện vốn của Tổng công ty tại các Công ty cổ phần.

+ Các mặt còn tồn tại:

Với những mặt đã làm được, thực tiễn sản xuất kinh doanh năm 2016 cũng cho thấy còn những tồn tại cần khắc phục như:

- Hiệu quả sản xuất kinh doanh chủ yếu tập trung vào bất động sản, cần phải nâng cao hiệu quả các hoạt động sản xuất kinh doanh khác.

- Việc chiếm dụng vốn thông qua hình thức chậm trả cổ tức cho Tổng công ty tại một số công ty liên kết cũng là một yếu tố ảnh hưởng đến nguồn vốn và kết quả sản xuất kinh doanh của Tổng công ty (Thông thường cổ tức Tổng công ty được trả chậm hơn các Cổ đông là thể nhân, có Công ty còn chiếm dụng cổ tức của Tổng công ty hàng năm nhưng chưa có chế tài để xử lý)

- Việc chưa thoái được vốn tại một số Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh không hiệu quả ( INVESTCO, HANCORP2..), dự án đầu tư đầu tư đang tạm dừng (Xi măng Mỹ Đức, thủy điện Hùng Lợi, bê tông khí chưng áp...) và các dự án khác dẫn đến vốn của Tổng công ty bị tồn đọng, không phát huy được hiệu quả, ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của Tổng công ty khi hàng năm phải bù lỗ cổ tức cho các khoản đầu tư này.



- Công tác chỉ đạo thực hiện hợp đồng, hồ sơ thanh quyết toán và công tác thu hồi công nợ tại một số Công trình đã được lãnh đạo Tổng công ty coi là nhiệm vụ trọng tâm trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Nhiều công nợ trong nội bộ Tổng công ty, công nợ giữa nhà thầu và chủ đầu tư dây dưa kéo dài nhiều năm đã được giải quyết nhưng vẫn chưa đạt được kết quả như mong muốn cũng ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

## **PHẦN THỨ HAI**

### **KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ NHIỆM VỤ**

### **TRỌNG TÂM NĂM 2017**

#### **I. MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ NĂM 2017.**

Xác định năm 2017 là năm có nhiều đổi mới đối với các doanh nghiệp trong việc thực hiện chỉ thị số 04/ CT-TTg ngày 02/02/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh công tác công tác sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp Nhà nước giai đoạn 2016-2020. Tổng công ty xây dựng Hà Nội – CTCP xác định nhiệm vụ trọng tâm của năm là:

1. Phân đầu giữ vững hoạt động sản xuất kinh doanh với mục tiêu đạt và vượt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2017 đề ra.
2. Tập trung vào ngành nghề sản xuất chính của Tổng công ty là xây lắp và kinh doanh bất động sản. Đặc biệt quan tâm đầu tư các dự án thành phần tại dự án Đoàn ngoại giao và chuẩn bị cho các dự án gói đầu khác đang triển khai giai đoạn chuẩn bị đầu tư như Dự án khu nhà ở xã hội tập trung tại xã Tiên Dương huyện Đông Anh , dự án cải tạo khu chung cư cũ Vĩnh Hồ và Tân Mai...
3. Đẩy mạnh công tác sắp xếp Tổng công ty (Tái cơ cấu) giai đoạn 2016-2020 theo đúng chỉ đạo của Chính phủ và Bộ Xây dựng. Trong đó ưu tiên việc thoái vốn tại các công ty con, công ty liên kết để tập trung vốn cho sản xuất kinh doanh trên cơ sở bảo toàn và phát triển vốn của Nhà nước tại Tổng công ty, đồng thời thực hiện việc thoái vốn Nhà nước tại Công ty mẹ theo quyết định của Bộ Xây dựng.
4. Tiếp tục kiện toàn và nâng cao năng lực về tổ chức, đổi mới quản lý, hoạt động của Tổng công ty với mục tiêu của doanh nghiệp là: Hiệu quả của sản xuất kinh doanh và quyền lợi của các Cổ đông.

#### **II. CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU CỦA NĂM 2017.**

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016 và tình hình thực tế của Tổng công ty , chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh giai đoạn 2016- 2020, Tổng công ty xây dựng Hà Nội - CTCP dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 cụ thể như sau:

### **1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:**

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| + Giá trị sản xuất kinh doanh:      | 3.263,5 tỷ đồng. |
| trong đó:                           |                  |
| - Giá trị xây lắp:                  | 1.956 tỷ đồng.   |
| - Kinh doanh nhà và hạ tầng đô thị: | 1.257,5 tỷ đồng. |
| - Sản xuất kinh doanh khác :        | 50 tỷ đồng.      |
| + Doanh thu:                        | 2.914 tỷ đồng.   |
| + Lợi nhuận trước thuế :            | 130 tỷ đồng.     |
| + Cổ tức dự kiến :                  | 6 %.             |

### **2. Công tác đầu tư:**

|                                          |                  |
|------------------------------------------|------------------|
| + Giá trị đầu tư dự kiến :               | 1.043,2 tỷ đồng. |
| Trong đó:                                |                  |
| + Đầu tư kinh doanh nhà và bất động sản: | 863,2 tỷ đồng.   |
| + Đầu tư nâng cao năng lực sản xuất :    | 30 tỷ đồng.      |
| + Đầu tư vào các Công ty dự án :         | 150 tỷ đồng.     |

### **3. Các chỉ tiêu cụ thể năm 2017.**

#### **3.1. Về xây lắp:**

- Các công trình thi công đúng tiến độ, bảo đảm chất lượng, đặc biệt lưu ý tới các Công trình thuộc danh mục phải bàn giao trong năm và các công trình trọng điểm như: Bệnh viện Việt Đức cơ sở 2; Nhà máy nhiệt điện sông Hậu 1;... , các công trình có giá trị lớn hoặc các công trình mang tính nhạy cảm...

- Đẩy mạnh công tác an toàn và bảo hộ lao động, quyết tâm không để xảy ra tai nạn lao động nghiêm trọng, giảm tối đa các tai nạn lao động khác.

- Phấn đấu trong năm 2017 trúng thầu và ký kết khoảng 20 hợp đồng xây dựng với giá trị trên 1.500 tỷ đồng.

#### **3.2. Về Công tác đầu tư:**

+ Đầu tư kinh doanh bất động sản:

- Căn cứ tình hình thực tế của thị trường bất động sản, lập tiến độ cụ thể để bố trí nguồn vốn hợp lý cho từng dự án, trong đó ưu tiên các dự án chuẩn bị bàn giao, các dự án đang dở dang nhưng tính khả thi cao như: Tòa nhà N01-T8. Khu biệt thự BT1-BT6, Tòa nhà ở công vụ No4A....Tập trung đầu tư hoàn chỉnh các hạng mục hạ tầng kỹ thuật tại dự án Khu ngoại giao đoàn, tạo điều kiện cho các chủ đầu tư thứ phát tiếp tục triển khai thi công.

- Trình Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội điều chỉnh quy hoạch cục bộ tại các lô đất DMKT1; CC2; CC3 - 4; CC5 dự án khu đoàn ngoại giao

- Trình Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và chấp thuận để Tổng công ty được làm chủ đầu tư dự án khu nhà ở xã hội tập trung tại xã Tiên Dương huyện Đông Anh với quy mô 39 ha.

+ Đầu tư tăng năng lực sản xuất:

Đầu tư các thiết bị thi công phục vụ thi công phần ngầm, nhà cao tầng nâng cao năng lực thi công của Tổng công ty

+ Đầu tư vốn vào các Công ty dự án :

- Hợp tác với các nhà đầu tư thành lập các công ty dự án thực hiện một số dự án trên các khu đất Tổng công ty đang quản lý tại khu đoàn ngoại giao như:

+ Dự án TH1, TH2

+ Dự án nhà trẻ, mẫu giáo (NT1, NT2)

+ Dự án khu nhà hỗn hợp, thể thao, dịch vụ: CC2; CC3-4 và CC5

+ Các dự án khác tại các địa phương (Cao tốc Hoà bình - Mộc Châu...); các dự án bất động sản ở Hà Nội và các địa phương khi có đủ điều kiện trên cơ sở khai thác tiềm năng sẵn có của Tổng công ty tại dự án khu đoàn ngoại giao và tận dụng nguồn vốn sẵn có ngoài xã hội, trên nguyên tắc bảo toàn và phát triển vốn của Tổng công ty.

- Trình Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và chấp thuận để Tổng công ty được liên doanh làm chủ đầu tư dự án cải tạo khu chung cư cũ Vĩnh Hồ và Tân Mai.

### 3.3. Về công tác tái cơ cấu - sắp xếp đổi mới và phát triển doanh nghiệp

- Trình Bộ Xây dựng chấp thuận phương án sắp xếp của Tổng công ty xây dựng Hà Nội - CTCP giai đoạn 2016 -2020 để thực hiện việc thoái vốn tại các công ty con, công ty liên kết và Công ty mẹ ( theo quyết định số 103/QĐ-BXD ngày 24/2/2017 của Bộ Xây dựng).

- Hoàn thành công tác bàn giao Tổng công ty là doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty cổ phần.

- Hoàn thành việc thành lập mới 2 - 3 công ty cổ phần trên cơ sở là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên và đơn vị trực thuộc Tổng công ty (Công ty mẹ) đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2016 thông qua.

- Tham gia góp vốn trên cơ sở tiềm năng sẵn có của Tổng công ty tại dự án khu đoàn ngoại giao và huy động xã hội hoá nguồn vốn để thành lập một số công ty cổ phần (Công ty dự án) đầu tư và khai thác các dự án: TH1, TH2 ; khu nhà trẻ -



mẫu giáo 1; khu nhà trẻ- mẫu giáo 2; công ty dịch vụ thể thao; khu nhà hỗn hợp CC2; CC3-4; CC5...;

- Tham gia góp vốn thành lập công ty cổ phần đầu tư dự án Đường cao tốc Hoà Bình - Mộc Châu, các dự án bất động sản khác.

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản lý của Tổng công ty. Thông qua người đại diện vốn, phối hợp với Hội đồng quản trị các Công ty cổ phần, tập trung chỉ đạo các Công ty cổ phần hoạt động có hiệu quả, từng bước tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong thực tế với mục tiêu đảm bảo cổ tức cao nhất, trong điều kiện có thể cho các cổ đông;

#### 3.4. Về tổ chức lao động, đào tạo.

- Tiếp tục sắp xếp bộ máy, không ngừng kiện toàn, phát triển mô hình tổ chức quản lý của Công ty cổ phần trên nguyên tắc gọn nhẹ, hiệu quả kinh tế. Công tác đào tạo và đào tạo lại phải được thực hiện thường xuyên, liên tục.

#### 3.5 Về công tác kế hoạch - tài chính.

- Nâng cao vai trò kiểm tra, kiểm soát việc thực hiện kế hoạch sản xuất, kế hoạch tài chính, đảm bảo phục vụ tốt nhất kế hoạch sản xuất đã lập và được Đại hội cổ đông thường niên thông qua.

- Đáp ứng một cách đầy đủ và kịp thời về vốn cho sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển, tạo điều kiện nâng cao hiệu quả trong sản xuất của đơn vị.

- Thực hiện tốt công tác kế toán theo Luật kế toán, các Nghị định, Quyết định, Thông tư hướng dẫn... về công tác kế toán tài chính.

#### 3.6 Các công tác khác.

- Phối hợp với các tổ chức, Đoàn thể chính trị của Tổng công ty để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, tăng thu nhập, quan tâm một cách tối đa trong điều kiện có thể, có chính sách phù hợp về việc hiếu hỉ đối với người lao động. Tổ chức tốt các kỳ nghỉ lễ người lao động có đủ sức khỏe và tinh thần, an tâm công tác sản xuất của đơn vị.

### **III. CÁC BIỆN PHÁP THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2017.**

#### **1. Công tác kinh tế thị trường.**

Xác định ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản năm 2017 vẫn còn tiếp tục khó khăn, công tác thị trường phải tập trung vào những vấn đề sau:

- Tăng cường công tác tiếp thị, tìm kiếm dự án có điều kiện tốt về nguồn vốn, điều kiện hợp đồng, thi công. Tập trung vào các dự án nhà ở chính sách, nhà cho người thu nhập thấp của các địa phương như Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh... các

dự án có nguồn vốn ngân sách và vốn đầu tư của nước ngoài. Tuyệt đối không tham gia dự thầu các công trình không rõ nguồn vốn.

- Không ngừng tăng cường khả năng tiếp cận thị trường cả về đầu tư, xây lắp, và các lĩnh vực có liên quan đến doanh nghiệp, phấn đấu tăng tỷ trọng nhận tổng thầu, thầu chính và EPC; Phấn đấu tham gia liên danh với các nhà thầu khác để trúng thầu các công trình công nghiệp lớn như nhiệt điện, lọc hóa dầu có vốn đầu tư của nước ngoài... Xác định hiệu quả sản xuất kinh doanh là thước đo hàng đầu của doanh nghiệp.

- Liên tục củng cố và phát triển hệ thống tiếp thị, trang thiết bị, nâng cao trình độ cán bộ nghiệp vụ, chuyên môn, bảo đảm nâng cao chất lượng Hồ sơ thầu.

### **2. Công tác điều hành sản xuất kinh doanh.**

- Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua, Kế hoạch sản xuất kinh doanh là chỉ tiêu pháp lệnh của doanh nghiệp, vì vậy Hội đồng quản trị phải chỉ đạo Ban điều hành thực hiện một cách có hiệu quả, với mục tiêu là quyền lợi của doanh nghiệp gắn liền với quyền lợi của các Cổ đông trong đó Nhà nước là Cổ đông lớn.

- Tổng giám đốc, Giám đốc các đơn vị trực thuộc, công ty 100% Vốn của Tổng công ty tập trung chỉ đạo việc thanh quyết toán, thu hồi công nợ đồng thời xem đây là một trong những nhiệm vụ quan trọng hàng đầu của sự điều hành sản xuất kinh doanh, các đơn vị phải bảo đảm tính minh bạch tài chính của doanh nghiệp. Thực hiện tốt yêu cầu công khai hoá các nội dung liên quan đến quyền và lợi ích của Cổ đông; Có chế tài rõ ràng về trách nhiệm của Hội đồng quản trị, của Tổng Giám đốc trong hoạt động sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác.

- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát, tháo gỡ kịp thời các khó khăn trong sản xuất kinh doanh, bảo đảm hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch đề ra trong năm.

### **3. Công tác thi công, khoa học công nghệ.**

- Phát huy thế mạnh của Tổng công ty trong công tác chất lượng, đảm bảo các công trình được thi công với chất lượng tốt, hạn chế tối đa sự cố, nhân rộng mô hình nhận diện và nâng cao thương hiệu HANCORP tại các công trình.

- Tập trung khả năng nghiên cứu ứng dụng các giải pháp khoa học - công nghệ để nâng cao chất lượng, hạ giá thành, nâng cao hiệu quả kinh tế. Chỉ đạo triển khai ứng dụng các kết quả nghiên cứu khoa học có chất lượng vào thực tiễn sản xuất của các đơn vị; nâng cao chất lượng công tác tư vấn trong chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị xây dựng và quản lý sau đầu tư.

- Duy trì và phát huy hệ thống quản lý chất lượng, quản lý hoạt động công tác an toàn – bảo hộ lao động. Thực hiện nghiêm chỉnh quy trình, quy phạm và định mức kinh tế kỹ thuật cũng như chấp hành các quy định về an toàn lao động.

#### **4. Công tác đầu tư.**

- Tăng cường đầu tư, đổi mới công nghệ phù hợp chiến lược phát triển của Tổng công ty, nghiên cứu để tìm kiếm một số dự án đầu tư bất động sản, dự án khu công nghiệp tại các địa phương khác để gởi đầu cho những năm tiếp theo.

- Tập trung hoàn thành dứt điểm và kết thúc dự án hạ tầng kỹ thuật Khu đoàn ngoại giao, tạo điều kiện quảng cáo dự án các nhà chung cư với khách hàng cho Tổng công ty và các nhà đầu tư thứ phát tại dự án này; Đẩy nhanh tiến độ các dự án tại khu Đoàn ngoại giao .. theo đúng kế hoạch đã lập và hợp đồng đã ký với khách hàng. .

- Phối hợp chặt chẽ với đơn vị tư vấn đẩy nhanh tiến độ để trình Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt quy hoạch chi tiết và có văn bản chính thức chấp thuận Tổng công ty xây dựng Hà Nội - CTCP được làm chủ đầu tư dự án khu nhà ở xã hội tập trung tại xã Tiên Dương huyện Đông Anh, tiến hành các bước chuẩn bị đầu tư tiếp theo.

- Cùng với nhà đầu tư liên doanh phối hợp chặt chẽ với đơn vị tư vấn để đẩy nhanh tiến độ trình Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và có văn bản chấp thuận để Tổng công ty được liên doanh làm chủ đầu tư dự án cải tạo khu chung cư cũ Vĩnh Hồ và Tân Mai .

- Tích cực tìm kiếm và lựa chọn các nhà đầu tư đủ điều kiện và phù hợp thành lập các công ty dự án để đầu tư và khai thác các dự án trường học, nhà trẻ, dịch vụ thể thao.... tại khu Đoàn ngoại giao.

- Tiếp tục rà soát các dự án đầu tư để phân loại và bố trí nguồn vốn thích hợp, xác định các dự án trước mắt cần thực hiện ngay, kiên quyết dừng hoặc giãn tiến độ các dự án đầu tư chưa phù hợp trong giai đoạn hiện nay. Nắm bắt kịp thời cơ hội đầu tư để triển khai các dự án tại khu Đoàn ngoại giao đang có tiềm năng lớn, tất cả vì mục tiêu hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp.

#### **5. Công tác tài chính kế toán.**

- Tập trung nghiên cứu, đề xuất các giải pháp và phương án cụ thể, đồng thời phải đa dạng hoá nguồn vốn để phục vụ sản xuất kinh doanh và vốn cho các dự án đầu tư.

- Tập trung đẩy mạnh công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ để tăng vòng quay vốn, giảm lãi vay, đặc biệt là vay quá hạn;

- Thực hiện nghiêm túc công tác quản lý tài chính, kế toán theo Luật kế toán. Tăng cường công tác kiểm tra kiểm soát trong lĩnh vực tài chính kế toán, phải xem tính minh bạch tài chính là một tiêu thức của văn hoá doanh nghiệp.

#### **6. Công tác tái cơ cấu - đổi mới và phát triển doanh nghiệp**

- Tập trung nguồn lực để thực hiện quyết định số 103/QĐ-BXD ngày 24/2/2017 của Bộ Xây dựng về việc thực hiện chỉ thị số 04/CT-TTg ngày 2/2/2017

của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh công tác sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp Nhà nước giai đoạn 2016-2020.

+ Tập trung hoàn thành phương án thoái vốn công ty con, công ty liên kết trình Bộ Xây dựng cuối tháng 4/2017.

+ Tập trung hoàn thành phương án thoái vốn Công ty mẹ trong quý II/2017 trình Bộ Xây dựng phê duyệt để thực hiện việc thoái vốn theo quy định của Nhà nước.

+ Tích cực tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước về việc thoái vốn tại một số công ty, dự án theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Tập trung hoàn thành việc bàn giao Tổng công ty từ doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty cổ phần theo đúng quy định của Nhà nước.

- Tập trung hoàn thành các thủ tục pháp lý để thành lập xong 2-3 Công ty cổ phần trên cơ sở Công ty TNHH một thành viên và đơn vị trực thuộc của Tổng công ty.

- Nghiên cứu và chuẩn bị các điều kiện góp vốn thành lập các Công ty cổ phần (Công ty dự án) để thực hiện đầu tư và khai thác các dự án về trường học, nhà trẻ - mẫu giáo, dịch vụ thương mại....tại khu đoàn ngoại giao; dự án khu nhà ở xã hội tập trung tại xã Tiên Dương huyện Đông Anh; dự án cải tạo khu chung cư cũ Vĩnh Hồ và Tân Mai; đường cao tốc Hoà Bình - Mộc Châu và các dự án khác.

- Rà soát lại toàn bộ cán bộ quản lý vốn của Tổng công ty tại các đơn vị. Không giao vốn và đề xuất bổ nhiệm, bổ nhiệm lại các cá nhân không hoàn thành nhiệm vụ hoặc vi phạm kỷ luật, vi phạm pháp luật.

- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát, thực hiện tốt công tác quản trị doanh nghiệp trên cơ sở Điều lệ của Tổng công ty.

- Chú trọng công tác bồi dưỡng, đào tạo cán bộ; thực hiện có hiệu quả việc luân chuyển, bổ nhiệm cán bộ, trong đó ưu tiên cán bộ trẻ, được đào tạo qua thực tế sản xuất kinh doanh. Lập kế hoạch để bồi dưỡng, đào tạo và đào tạo lại cán bộ quản lý.

- Tiếp tục thực hiện việc tái cơ cấu Tổng công ty. Xác định tái cơ cấu là công việc thường xuyên liên tục của Công ty cổ phần với mục tiêu bảo toàn và phát triển vốn của các Cổ đông trong đó Nhà nước là cổ đông lớn.

## **7. Các công tác khác.**

Thực hiện sự lãnh đạo của Đảng tại Tổng công ty và các đơn vị, phối hợp chặt chẽ các cơ quan đoàn thể từ Công đoàn, Đoàn thanh niên, Hội phụ nữ... tổ chức tốt phong trào thi đua những mốc lịch sử của đất nước trong năm hay mốc tiến độ tại các công trình lớn và trọng điểm, phát huy sức mạnh tập thể để hoàn thành nhiệm vụ năm 2017.

### **KẾT LUẬN:**

Nhiệm vụ năm 2017 là rất lớn, nhưng Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tin tưởng dưới sự lãnh đạo, chỉ đạo của Bộ Xây dựng, sự ủng hộ của quý vị Cổ đông, sự tạo điều kiện và giúp đỡ nhiệt tình của các ngành, địa phương và các chủ đầu tư, cùng với sự quyết tâm, đoàn kết nhất trí, sự hoạt động đồng bộ có hiệu quả của toàn thể cán bộ công nhân viên, chúng ta tin tưởng chắc chắn rằng Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP sẽ hoàn thành tốt nhiệm vụ, sẽ ổn định, tăng trưởng bền vững đúng định hướng chiến lược phát triển đề ra.

Thay mặt Hội đồng quản trị, Ban điều hành Tổng công ty tôi xin chân thành cảm ơn các quý vị đại biểu và các quý Cổ đông đã về dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 của Tổng công ty xây dựng Hà Nội - CTCP, chúc các quý vị sức khỏe và thành đạt. Xin cảm ơn./.

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI-CTCP**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Đâu Văn Diên*