

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2024

**BÁO CÁO SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023,
TỔNG KẾT NHIỆM KỲ 2019-2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2024**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Ban giám đốc Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kết quả SXKD năm 2023, tổng kết nhiệm kỳ 2019-2024 và kế hoạch năm 2024 như dưới đây.

I. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023:

Năm 2023, 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; cụ thể kết quả SXKD đã đạt được như sau:

Một số chỉ tiêu chính về SXKD:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	KH năm 2023	TH năm 2023	Tỷ lệ
1	Giá trị SXKD	2.450	2.744	112%
2	Doanh thu	1.910	2.186	114%
3	Lợi nhuận trước thuế	62,5	64,8	104%
4	Lợi nhuận sau thuế	42,3	44,6	105%
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn CSH	3%	3,2%	106%
6	Giá trị đầu tư	1.115	1.295	116%
7	Cổ tức	3%	3%	100 %

Năm 2023 nền kinh tế trong nước cơ bản ổn định, lạm phát được kiểm soát, tuy nhiên các ảnh hưởng từ dịch bệnh covid cũng như những vấn đề phát sinh do xung đột địa chính trị trên thế giới trong năm 2022 vẫn chưa được khắc phục hoàn toàn.

Bên cạnh các thuận lợi như Chính phủ đẩy mạnh đầu tư vào cơ sở hạ tầng tạo nhiều cơ hội cho các doanh nghiệp xây dựng tham gia; ban hành các chính sách tài khóa miễn giảm thuế; gia hạn thời gian nộp cho doanh nghiệp... thì Tổng công ty vẫn đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức như: thị trường bất động sản trầm lắng, giá cả vật liệu xây dựng tăng, thị trường xây lắp có sức cạnh tranh cao...

Trong điều kiện thị trường tồn tại nhiều thách thức, Hội đồng quản trị và Ban điều

hành Tổng công ty đã hết sức nỗ lực trong việc quản lý, điều hành Tổng công ty, tập trung nhiều nguồn lực, phát huy sức mạnh nội tại của doanh nghiệp để vượt qua khó khăn. Ban giám đốc báo cáo và đánh giá về kết quả đạt được trong các lĩnh vực SXKD như sau:

1. Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản và tài sản sau đầu tư:

Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản năm 2023 với giá trị đầu tư đã thực hiện đạt **1.295 tỷ đồng**. Trong đó: tập trung đầu tư và triển khai công việc tại các dự án thành phần thuộc Khu đoàn ngoại giao như:

- Hoàn thành công tác đầu tư, xây dựng và tiến hành bàn giao nhà cho khách hàng tại Dự án tòa nhà hỗn hợp N01.T6,T7 đúng tiến độ;

- Thực hiện công tác sửa chữa, bàn giao các hạng mục còn lại tại Dự án hạ tầng kỹ thuật tại Khu Đoàn giao cho cơ quan có thẩm quyền của thành phố Hà Nội;

- Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư (lập dự án, thiết kế, dự toán....) đối với Dự án NT1, NT2, TH1, TH2; Khu văn phòng thương mại, dịch vụ CC34

- Thực hiện công tác quyết toán vốn đầu tư đối với các Dự án N01-T8; Dự án nhà ở công vụ và thương mại N04A.

- Nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các dự án bất động sản, dự án nhà ở xã hội ở thành phố Hà Nội, tỉnh Hà Nam và tỉnh Đồng Nai.

- Rà soát và điều chỉnh phương án kinh doanh các tài sản sau đầu tư của Tổng công ty tại Dự án Làng quốc tế Thăng Long, Dự án Khu Đoàn ngoại giao và các tài sản tại Tòa nhà 57 Quang Trung.

Nhìn chung, Tổng công ty đã hoàn thành theo kế hoạch hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản và khai thác tài sản sau đầu tư trong năm 2023; các chỉ số về giá trị đầu tư thực hiện, doanh thu và lợi nhuận đều đạt vượt kế hoạch; đóng góp đáng kể vào kết quả kinh doanh đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.

2. Đấu thầu và thi công xây lắp:

- Về công tác đấu thầu: Tổng công ty tập trung đấu thầu các công trình trọng điểm với giá trị lớn có nguồn vốn đầu tư công; cụ thể:

- + Liên danh cùng các đối tác trong nước và quốc tế để tham gia đấu thầu và trúng thầu **08/09** công trình dự thầu, với tổng giá trị trúng thầu, ký hợp đồng ước tính **5.000 tỷ đồng**. Trong đó có nhiều công trình trọng điểm trong lĩnh vực hạ tầng giao thông như: Gói thầu 12 - Xây dựng nhà ga hành khách T3 – Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất; Gói thầu 5.10 – Xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị Nhà ga hành khách – Dự án xây dựng Cảng hàng không quốc tế Long Thành; Gói thầu 11 - Dự án nhà ga hành khách T2 sân bay Nội Bài.

- + Tham gia đấu thầu và trúng thầu các công trình của Bộ Công an như: Bệnh viện 19-18, Cục y tế, Cục kho vận, Cục đối ngoại, Bệnh viện 30-4..., tổng giá trị hợp đồng dự kiến đạt hàng nghìn tỷ đồng.

- Về công tác quản lý thi công xây lắp: Tập trung xây dựng kế hoạch, tiến độ và đảm bảo dòng tiền cho công tác thi công các gói thầu tại công trình trọng điểm với yêu cầu tiến độ rất gấp rút, như: Nhà ga T3 – Sân bay Tân Sơn Nhất, Sân bay Long Thành, Nhà ga T2 Sân bay Nội Bài...; các công trình của Bộ Công an.

Trong năm 2023, hoạt động đấu thầu và thi công xây lắp của Tổng công ty đã đạt được nhiều thành công, giá trị doanh thu từ hoạt động xây lắp tăng trưởng mạnh so với năm 2022, kết quả giá trị xây lắp thực hiện ước tính **1.500 tỷ đồng**. Tỷ trọng doanh thu từ hoạt động thi công xây lắp năm 2023 đã tăng đáng kể trong cơ cấu doanh thu, đem lại dòng tiền, tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động và nâng cao thương hiệu HANCORP trên thị trường xây lắp cả nước.

3. Kế hoạch, Tài chính và kế toán:

Công tác kế hoạch, tài chính và kế toán của Tổng công ty được thực hiện tuân thủ quy định của Luật Kế toán, chế độ và chuẩn mực kế toán; Điều lệ và các Quy chế nội bộ; đáp ứng các yêu cầu của hoạt động SXKD.

Tổng công ty coi việc xây dựng và thực hiện kế hoạch tài chính hàng năm dựa trên Kế hoạch SXKD đã được ĐHCĐ thông qua, là hoạt động quan trọng có tác động lớn tới việc hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc triển khai công tác tài chính theo Kế hoạch tài chính đã phê duyệt đảm bảo cho Ban Giám đốc có thể chủ động điều hành hoạt động sản xuất và đảm bảo về dòng tiền trong hoạt động kinh doanh. Trong năm Tổng công ty đã huy động và sử dụng vốn hiệu quả, phân bổ các nguồn vốn linh hoạt đáp ứng kịp thời cho các mảng kinh doanh chính của Tổng công ty là hoạt động thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản.

Tại thời điểm 31/12/2023, quy mô tổng tài sản của Tổng công ty là 5.181 tỷ đồng, trong đó tài sản ngắn hạn 3.833 tỷ đồng, tài sản dài hạn 1.348 tỷ đồng. Năm 2023, Tổng công ty đã huy động và sử dụng vốn hiệu quả, phân bổ các nguồn vốn linh hoạt đáp ứng kịp thời cho các mảng kinh doanh chính của Tổng công ty. Tổng số tiền luân chuyển đạt gần 5.000 tỷ đồng, trong đó: tiền thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản và xây lắp là khoảng 2.453 tỷ đồng, tiền huy động và vay thương mại là 806 tỷ, nộp ngân sách 150 tỷ đồng.

4. Tái cơ cấu và quản lý vốn đầu tư tại doanh nghiệp:

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

Phương án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2020-2025 đã được Bộ Xây dựng phê duyệt. Tuy nhiên do đang thực hiện các thủ tục chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước sang SCIC theo quy định của Thông tư 83/2018/TT-BTC ngày 30/08/2018, nên trong năm 2023 việc thoái vốn tại công ty liên kết chưa thể thực hiện được.

Về phía Tổng công ty đã cập nhật Đề án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn năm 2021-2025 và có báo cáo (Văn bản số 493/BC-TQLVNN ngày 16/05/2023) trình Bộ Xây dựng phê duyệt. Sau khi Đề án được phê duyệt, HĐQT sẽ triển khai thực hiện khi các điều

kiện thị trường thuận lợi.

- Về công tác quản lý vốn đầu tư tại công ty con, công ty liên kết: việc quản lý vốn đầu tư tại doanh nghiệp được thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế tài chính và Quy chế hoạt động của người đại diện Tổng công ty tại doanh nghiệp; đồng thời, thông qua hoạt động của người đại diện vốn đang nắm giữ các vị trí quản lý, điều hành tại các công ty con, công ty liên kết.

Năm 2022, Tổng công ty đã sửa đổi Quy chế hoạt động của người đại diện Tổng công ty cho phù hợp với tình hình thực tế, tổ chức Hội nghị quản lý vốn thường niên để đánh giá về công tác quản lý vốn đầu tư tại doanh nghiệp của Tổng công ty. Đến nay, hoạt động quản lý vốn đầu tư, quản lý người đại diện vốn của Tổng công ty đã có đầy đủ hệ thống quy chế và ngày càng trở nên chặt chẽ, đảm bảo quy trình, thủ tục theo quy định.

- Về công tác bàn giao quyền đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước sang Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC): về cơ bản, Hồ sơ bàn giao đã được Tổng công ty hoàn tất và công tác bàn giao sẽ được thực hiện theo quyết định của Chủ sở hữu.

5. Tổ chức và nhân sự:

- Trong năm 2023, Tổng công ty đã ban hành quyết định thành lập mới, bổ nhiệm Giám đốc Ban và tuyển dụng nhân sự cho các Ban điều hành để tổ chức thi công các công trình trọng điểm như: T3- Sân bay Tân Sơn Nhất, T2 – Sân bay Nội Bài, Sân bay Long Thành....

- Thực hiện thủ tục và tiến hành bổ nhiệm lại các Trưởng/Phó Trưởng Phòng/Ban của Tổng công ty.

- Rà soát, sửa đổi Quy chế nhân sự và Quy chế tiền lương cho phù hợp với tình hình kinh doanh hiện tại của Tổng công ty, nâng cao tính cạnh tranh và hiệu suất làm việc của người lao động.

- Về công tác tuyển dụng: Ban Giám đốc đã xây dựng kế hoạch tuyển dụng, đào tạo và nâng cao trình độ, kinh nghiệm cho đội ngũ kỹ sư, nhân viên để đảm bảo nguồn nhân lực dài hạn cho Tổng công ty.

- Về số lượng và chính sách lao động: Tổng số lao động sử dụng bình quân năm 2023 của Tổng công ty là 220 người. Thu nhập bình quân/người/tháng của người lao động tại Tổng công ty là 17.184.000 đồng. Việc đóng BHXH và thực hiện chế độ, chính sách lao động đối với người lao động được Tổng công ty thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của pháp luật hiện hành.

II. TỔNG KẾT TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH NHIỆM KỲ 2019-2024:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh:

Trong nhiệm kỳ qua, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty gặp nhiều khó khăn do dịch bệnh Covid-19: Giãn cách xã hội không thể thi công các dự án, công

trình; lãi suất không ổn định, giá cả vật liệu tăng cao, thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, ... Ban lãnh đạo và toàn thể CBCNV Tổng công ty đã nỗ lực đảm bảo duy trì ổn định SXKD và đảm bảo tăng trưởng, hoàn thành kế hoạch đã được Chủ sở hữu và Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Một số chỉ tiêu chủ yếu nhiệm kỳ 2019-2024 như sau:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	2019	2020	2021	2022	2023	Tổng cộng
1	Giá trị SXKD	1.960	1.450	2.050	2.330	2.744	10.534
2	Doanh thu	1.437	1.046	1.513	1.625	2.186	7.807
3	Lợi nhuận trước thuế	128,2	17,8	87,7	92,9	64,8	391
4	Lợi nhuận sau thuế	95,1	17,7	60,6	60,9	44,6	279
5	Nộp ngân sách	85	96	226	230	150	787
6	Cổ tức (%)	4%	4,5%	4,3%	4%	3%	
	<i>Trong đó, Cổ tức chia cho nhà nước</i>	55,7	62,7	59,9	55,7	41,8	275
7	Thu nhập bình quân (1000đ/người/tháng)	11.250	12.860	14.125	16.171	17.184	

Nhiệm kỳ qua, Tổng công ty đạt giá trị SXKD là: **10.534 tỷ đồng**; Doanh thu: **7.807 tỷ đồng**; Lợi nhuận trước thuế: **391 tỷ đồng**; Nộp ngân sách và chia cổ tức **1.062 tỷ đồng**.

2. Tình hình quản lý, sử dụng, bảo toàn và phát triển vốn:

Với mục tiêu bảo toàn và phát triển vốn nhà nước, trong nhiệm kỳ qua, Ban Giám đốc tổ chức lập, triển khai và hoàn thành kế hoạch SXKD hàng năm; đảm bảo chỉ tiêu về lợi nhuận và chi trả cổ tức đã được ĐHĐCĐ thông qua. Các chỉ số tài chính của Tổng công ty như sau:

+ Tổng giá trị tài sản của Tổng công ty là 5.180 tỷ đồng.

+ Vốn chủ sở hữu của Tổng công ty đạt 1.492 tỷ đồng, được bảo toàn và có tăng trưởng qua hàng năm. Tỷ suất lợi nhuận/vốn chủ sở hữu của Tổng công ty tăng trưởng, đảm bảo mức cổ tức chia cho cổ đông theo kế hoạch đã được Đại hội cổ đông thông qua. Trong nhiệm kỳ vừa qua, tổng số cổ tức chi trả cho phần vốn của cổ đông Nhà nước là 275,3 tỷ đồng, với tỷ lệ chia cổ tức bình quân hàng năm khoảng 4%. (Lũy kế từ thời điểm chuyển sang công ty cổ phần vào năm 2014 đến nay, Tổng công ty đã nộp được khoảng **600 tỷ đồng cổ tức** cho phần vốn nhà nước là trên 1.400 tỷ đồng).

Trong quá trình hoạt động SXKD, Tổng công ty thường xuyên cơ cấu lại các nguồn vốn để đảm bảo tính tối ưu hiệu quả sử dụng vốn.

Ngoài ra, để bảo toàn và phát triển vốn đầu tư của các cổ đông, trong đó có phần vốn đầu tư của Nhà nước, Tổng công ty luôn chú trọng hoạt động quản lý công nợ, đảm bảo khả năng thanh toán luôn ở ngưỡng an toàn:

+ Về quản lý công nợ, Tổng công ty chủ động kiểm soát các khoản công nợ, triển khai thực hiện nhiều biện pháp để tăng cường công tác thu hồi công nợ như xây dựng các quy chế quản lý nội bộ, xây dựng kế hoạch thu hồi công nợ, đẩy mạnh công tác giám sát, đánh giá kết quả thực hiện.

+ Các chỉ số tài chính như hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu là 2,47 lần (hệ số an toàn < 3 lần), hệ số thanh toán ngắn hạn đạt 1,15 lần cho thấy cơ cấu tài chính của Tổng công ty là bền vững; đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn và khả năng thanh toán tổng quát.

Với số liệu về tài chính của Tổng công ty cho thấy Hội đồng quản trị, Ban giám đốc đã hoàn thành tốt công tác bảo toàn và phát triển vốn nhà nước tại Tổng công ty.

3. Hoạt động đầu tư dự án kinh doanh bất động sản:

Đầu nhiệm kỳ, Tổng công ty nhận định hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản là lĩnh vực trọng yếu đem lại doanh thu và lợi nhuận cho Tổng công ty. Do vậy Tổng công ty đã tập trung đầu tư và hoàn thành các dự án thành phần của khu Đoàn ngoại giao.

Trong nhiệm kỳ này Tổng công ty đã hoàn thành công tác đầu tư và bàn giao đưa vào sử dụng 4 dự án: Khu nhà ở công vụ kết hợp thương mại N04A; Khu biệt thự BT1-BT6; Nhà cao tầng N01-T8 và Khu nhà ở hỗn hợp N01-T6,7 với tổng mức đầu tư khoảng 8.000 tỷ đồng. Các dự án có tổng diện tích đất xây dựng: 84.765 m² đưa ra thị trường 1.252 căn hộ, 155 biệt thự, 15.300 m² văn phòng và dịch vụ thương mại (trong đó có 80 căn chung cư và 06 biệt thự công vụ đã bàn giao cho Bộ xây dựng để phục vụ cán bộ lãnh đạo Trung ương tại Hà Nội).

Công tác đầu tư trong nhiệm kỳ đã triển khai theo đúng tiến độ và hiệu quả đã đề ra; trình tự, thủ tục đầu tư tuân thủ quy định của pháp luật và điều lệ, quy chế của Tổng công ty.

Đồng thời, Tổng công ty cũng thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư trong năm 2024 và các năm tiếp theo các dự án tại Khu đoàn ngoại giao như NT1, NT2, TH1, TH2, CC34; Điều chỉnh quy hoạch cục bộ lô N01-NG, N02-NG,... với tổng mức đầu tư dự kiến: 3.000 tỷ đồng, thời gian thực hiện: 2024-2029.

Hưởng ứng chủ trương của Chính phủ về Đề án “đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”, Tổng công ty đang tập trung các nguồn lực, lợi thế để phát triển mở rộng tìm kiếm, triển khai các dự án đầu tư bất động sản mới tại các địa phương: Hà Nội, Đồng Nai, Hà Nam,... với quy mô gần 10.000 căn hộ nhà ở xã hội; tổng mức đầu tư dự kiến trên 10.000 tỷ đồng.

4. Đấu thầu và quản lý thi công xây lắp:

Sau thời điểm do dịch bệnh, nền kinh tế gặp khó khăn, thị trường đầu tư kinh doanh bất động sản trầm lắng, để đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu SXKD, Tổng công ty tập trung phát triển công tác nhận thầu thi công xây lắp. Tổng công ty đã trúng thầu và triển khai các cụm công trình lớn như:

- Gói thầu 12 xây dựng nhà ga T3 sân bay Tân Sơn Nhất (9.034 tỷ đồng); Gói thầu 11 nhà ga T3 sân bay Tân Sơn Nhất (1.381 tỷ đồng); Gói thầu 5.6 Nhà ga hành khách sân bay Long Thành (471 tỷ đồng); Gói thầu 5.10 Nhà ga hành khách sân bay Long Thành (1.604 tỷ đồng); Gói thầu 11 Dự án nhà ga hành khách T2 sân bay Nội Bài (65,3 tỷ đồng).

- Các công trình của Bộ Công an: Bệnh viện 19-18, Cục y tế, Cục kho vận, Cục đối ngoại, Bệnh viện 30-4..., tổng giá trị hợp đồng đạt hàng nghìn tỷ đồng.

Bên cạnh đó, Tổng công ty cũng tập trung phối hợp với các bên liên quan để tiếp tục xử lý, tháo gỡ các vướng mắc về chính sách, cơ chế đối với các công trình như: Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 1; Gói thầu CP05 các công trình kiến trúc Depot; Bệnh viện Việt đức cơ sở 2... để hoàn thành các gói thầu.

5. Tình hình sử dụng lao động, trả lương và thu nhập của người lao động, đóng bảo hiểm xã hội và thực hiện các chế độ chính sách lao động:

Tổng số lao động sử dụng bình quân hàng năm của Tổng công ty đạt trên hơn 4.560 người, trong đó tổng số CBCNV của Công ty mẹ là trên 215 người. Thu nhập bình quân/người/tháng của Công ty mẹ trong 5 năm đạt trung bình 13.850.000 đồng. Đến thời điểm 31/12/2023, Tổng số lao động sử dụng của Công ty mẹ là 220 người. Thu nhập bình quân/người/tháng của người lao động tại Công ty mẹ là 17.184.000 đồng.

Việc đóng BHXH và thực hiện chế độ, chính sách đối với người lao động được Tổng công ty thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của pháp luật hiện hành.

6. Tái cơ cấu Tổng công ty:

6.1. Tái cơ cấu Công ty mẹ:

Trong nhiệm kỳ 2019-2024, Tổng công ty đã thực hiện và triển khai nhiều công tác thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty như xây dựng Phương án thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty trong các năm 2019, 2020 và được Bộ Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 1406/QĐ-BXD ngày 5/10/2020, tổ chức thực hiện thoái toàn bộ phần vốn nhà nước tại Tổng công ty thông qua đấu giá tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội. Do những nguyên nhân khách quan của thị trường mà việc thoái vốn chưa thành công.

Tổng công ty thực hiện các thủ tục để chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước tại Công ty mẹ theo Quyết định số 908/QĐ-TTg ngày 29/06/2020 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định số 382/QĐ-BXD ngày 11/04/2023 của Bộ Xây dựng. Về cơ bản, Hồ sơ bàn giao đã được Tổng công ty hoàn tất và công tác bàn giao sẽ được thực hiện khi có quyết định của chủ sở hữu.

6.2. Tái cơ cấu các công ty con, công ty liên kết:

Tổng công ty đã xây dựng Đề án tái cơ cấu qua các giai đoạn và được Bộ Xây dựng

phê duyệt tại các văn bản 1150/BXD-QLDN ngày 21/05/2018, văn bản số 2299/BXD-QLDN ngày 14/05/2020. Trong nhiệm kỳ 2019-2024, Tổng công ty đã thực hiện thoái vốn tại 04 công ty liên kết, đều đạt kết quả có thặng dư thoái vốn, giúp Tổng công ty cân đối hợp lý giữa nguồn vốn trung, dài hạn và nguồn vốn ngắn hạn, giải quyết một phần nhu cầu vốn cho hoạt động SXKD, cải thiện hiệu suất sử dụng vốn, góp phần nâng cao hiệu quả SXKD.

Theo yêu cầu của Bộ Xây dựng, Tổng công ty đã cập nhật, bổ sung Đề án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn năm 2021-2025 và đã có Văn bản số 493/BC-TQLVNN ngày 16/05/2023 gửi Bộ Xây dựng xem xét phê duyệt để triển khai thực hiện.

III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024:

Dự báo trong năm 2024, nền kinh tế của nước ta đang trên đà phục hồi. Tuy nhiên, các hệ quả từ các năm trước sẽ khiến cho hoạt động sản xuất của doanh nghiệp tiếp tục chịu tác động tiêu cực như giá vật liệu xây dựng tăng, lãi suất không ổn định, thị trường bất động sản phục hồi chậm. Vì vậy, năm 2024 các doanh nghiệp xây lắp và kinh doanh bất động sản như Tổng công ty tiếp tục 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 2024 như sau:

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	TH năm 2023	KH năm 2024	Tỷ lệ
1	Giá trị SXKD	2.744	2.960	108%
2	Tổng doanh thu	2.186	2.278	104%
	<i>Trong đó:</i>			
	<i>Doanh thu xây lắp</i>	1.076	1.704	158%
	<i>Doanh thu KD Bất động sản</i>	1.079	438	41%
	<i>Doanh thu cung cấp hàng hóa, dịch vụ, hoạt động tài chính, khác</i>	31	47	151%
3	Lợi nhuận trước thuế	64,8	66,3	102%
4	Giá trị đầu tư	1.295	250	19%
5	Cổ tức	3%	3%	

2. Đầu tư và kinh doanh bất động sản:

- Tập trung triển khai công tác đầu tư tại các dự án, ước tính giá trị đầu tư khoảng 250 tỷ đồng, cụ thể:

+ Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6 & NO1-T7: tiếp tục tiến hành bàn giao nhà cho khách hàng, triển khai các công tác sau đầu tư của dự án.

+ Triển khai thực hiện đầu tư các dự án NT1, NT2, TH1, TH2, Khu văn phòng,

thương mại dịch vụ CC3,4.

+ Hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch cục bộ 1/500 các ô đất N01- NG, N02- NG, CC5 và triển khai các công tác đầu tư.

+ Hoàn thành công tác sửa chữa và bàn giao các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại Khu Đoàn ngoại giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành của Thành phố.

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

3. Đấu thầu và quản lý thi công xây lắp:

- Tăng cường công tác tiếp thị, đấu thầu các công trình xây lắp với giá trị ước tính khoảng 4.000 tỷ đồng. Tập trung công tác tiếp thị và đấu thầu nhóm các công trình:

+ Công trình có nguồn vốn ngân sách từ khu vực nhà nước.

+ 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...);

- Có các biện pháp tăng tỷ trọng doanh thu, lợi nhuận từ hoạt động xây lắp.

- Tiếp tục tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về cơ chế, chính sách để đẩy tiến độ thi công các công trình trọng điểm theo kế hoạch đã được Chủ đầu tư phê duyệt.

4. 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 với sản lượng thực hiện dự kiến khoảng 3.300 tỷ trong năm 2024.

- Đẩy mạnh việc thanh quyết toán, thu hồi công nợ để tăng vòng quay vốn, giảm lãi vay, không để xảy ra nợ quá hạn tại Ngân hàng thương mại, làm ảnh hưởng tới xếp hạng tín dụng của Tổng công ty.

- Áp dụng các biện pháp quản lý chặt chẽ chi phí đầu vào nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, cải thiện tỷ suất sinh của các mảng kinh doanh chính, nhằm đảm bảo lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức cho cổ đông.

5. Tổ chức nhân sự, quản trị công ty và công tác khác:

- Hoàn thiện mô hình tổ chức của Tổng công ty;

- Rà soát và hoàn thiện mô hình tổ chức hoạt động của các Ban Điều hành, Ban chỉ huy trong quản lý, điều hành và thi công các gói thầu xây lắp.

- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện các quy chế nhân sự, quy chế tiền lương phù hợp với quy định hiện hành của Nhà nước, tạo thuận lợi cho việc tuyển dụng, bổ sung nhân sự có trình độ, kinh nghiệm cho hoạt động đầu tư, dự án, kỹ thuật thi công, đấu thầu, pháp chế doanh nghiệp.

- Ứng dụng phần mềm công nghệ thông tin trong công tác quản trị nhân sự.
- Tổ chức tốt công tác tổng kết, đánh giá hoạt động của người đại diện tại các doanh nghiệp và việc giám sát đối với người đại diện.

6. Về tái cơ cấu Tổng công ty:


Triển khai Đề án cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2021-2025 sau khi được Bộ Xây dựng phê duyệt.

Trên đây là báo cáo SXKD năm 2023, tổng kết nhiệm kỳ 2019-2024 và kế hoạch năm 2024, Ban giám đốc Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Nơi nhận:


- Như trên;
- Lưu: PCTH;

TỔNG GIÁM ĐỐC *Kim*



[Handwritten signature]

TỔNG GIÁM ĐỐC
ThS. Nguyễn Đỗ Quý



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023, KẾ HOẠCH NĂM 2024; TỔNG KẾT NHIỆM
KỲ 2019-2024 VÀ MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH NHIỆM KỲ 2024-2029**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị Tổng công ty xây dựng Hà Nội - CTCP báo cáo ĐHCĐ về kết quả hoạt động năm 2023, kế hoạch hoạt động năm 2024; tổng kết nhiệm kỳ 2019-2024 và một số định hướng chính Nhiệm kỳ 2024-2029 như sau:

I. NHÂN SỰ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2019-2024:

Từ năm 2019-2020, HĐQT gồm 04 thành viên:

1. Ông Bùi Xuân Dũng - Chủ tịch HĐQT
2. Ông Đậu Văn Diện - Thành viên HĐQT
3. Ông Nguyễn Minh Cường - Thành viên HĐQT
4. Ông Nguyễn Đỗ Quý - Thành viên HĐQT

Từ tháng 6/2020 – 2021, HĐQT gồm 05 thành viên:

1. Ông Bùi Xuân Dũng - Chủ tịch HĐQT
2. Ông Đậu Văn Diện - Thành viên HĐQT
3. Ông Nguyễn Minh Cường - Thành viên HĐQT
4. Ông Nguyễn Đỗ Quý - Thành viên HĐQT
5. Ông Dương Ngọc Quang - Thành viên HĐQT

Từ tháng 3/2021 - 2024, HĐQT gồm 04 thành viên:

1. Ông Đậu Văn Diện - Chủ tịch HĐQT
2. Ông Nguyễn Đỗ Quý - Thành viên HĐQT
3. Ông Nguyễn Minh Cường - Thành viên HĐQT
4. Ông Dương Ngọc Quang - Thành viên HĐQT

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023:

Về bối cảnh chung: nền kinh tế trong năm 2023 tiếp tục gặp khó khăn do gặp nhiều tác động tiêu cực từ ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, trên thế giới xảy ra xung đột địa chính trị... dẫn đến chi phí vận chuyển, giá xăng dầu và giá vật liệu xây dựng biến động tăng, lãi suất ngân hàng không ổn định...thị trường kinh doanh bất động sản, đấu thầu và thi công xây lắp gặp nhiều khó khăn.



Thực hiện kế hoạch SXKD được ĐHCĐ thông qua, HĐQT đã tích cực tổ chức triển khai các nhiệm vụ, công việc, chức năng thuộc thẩm quyền theo quy định tại Điều lệ và quy chế nội bộ; thông qua đó chỉ đạo, điều hành và giám sát Ban Giám đốc trong việc tổ chức triển khai các nhiệm vụ, kế hoạch và chỉ tiêu SXKD đã được ĐHCĐ, HĐQT thông qua.

Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức 17 phiên họp, 58 lần lấy ý kiến các thành viên HĐQT để thông qua 75 nghị quyết chỉ đạo, điều hành và giám sát Ban Giám đốc thực hiện các nhiệm vụ SXKD ở mọi lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty như: công tác đầu tư và kinh doanh bất động sản; công tác đấu thầu và thi công xây lắp; công tác kế hoạch tài chính; tái cơ cấu Tổng công ty; quản lý vốn đầu tư tại các doanh nghiệp; tổ chức bộ máy và nhân sự; và công tác khác; cụ thể:

1. Đầu tư, kinh doanh bất động sản và tài sản sau đầu tư:

HQĐT đã tập trung chỉ đạo, điều hành công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản năm 2023 với giá trị đầu tư đã thực hiện đạt **1.295 tỷ đồng**. Trong đó:

- Tập trung vào việc giải ngân vốn đầu tư và triển khai các công việc tại các dự án thành phần thuộc Khu đoàn ngoại giao. Nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các dự án bất động sản, dự án nhà ở xã hội ở thành phố Hà Nội, tỉnh Hà Nam và tỉnh Đồng Nai.

- Rà soát và điều chỉnh phương án kinh doanh các tài sản sau đầu tư của Tổng công ty.

Nhìn chung, qua phân tích các số liệu tài chính và tổng kết công việc đã triển khai thực hiện cho thấy hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản và khai thác tài sản sau đầu tư trong năm 2023 của Tổng công ty đã hoàn thành theo kế hoạch đề ra; các chỉ số về giá trị đầu tư thực hiện, doanh thu và lợi nhuận đều đạt vượt kế hoạch; đảm bảo mức chi trả cổ tức theo kế hoạch đã được ĐHCĐ phê duyệt.

2. Đấu thầu và thi công xây lắp:

- Về công tác đấu thầu: HĐQT đã định hướng và chỉ đạo Ban Giám đốc tập trung đấu thầu các công trình trọng điểm với giá trị lớn có nguồn vốn đầu tư công; cụ thể:

Tổng công ty đã liên danh cùng các đối tác trong nước và quốc tế để tham gia đấu thầu và trúng thầu **08** công trình dự thầu, với tổng giá trị trúng thầu, ký hợp đồng ước tính **5.000 tỷ đồng** với nhiều công trình trọng điểm như: Gói thầu 12 - Xây dựng nhà ga hành khách T3 – Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất; Gói thầu 5.10 – Xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị Nhà ga hành khách – Dự án xây dựng Cảng hàng không quốc tế Long Thành; các công trình của Bộ Công An...

- Về công tác quản lý thi công xây lắp: HĐQT đã đưa ra các định hướng chỉ đạo Ban Giám đốc quản lý đối với 19 công trình. Trong đó tập trung xây dựng kế hoạch, tiến độ và đảm bảo dòng tiền cho công tác thi công các gói thầu tại công trình trọng điểm với yêu cầu tiến độ rất gấp rút, như: Nhà ga T3 – Sân bay Tân Sơn Nhất, Nhà ga T2 Sân bay Nội Bài...; các công trình của Bộ Công an.

Đồng thời, đưa ra các giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về chính sách tại các công trình trọng điểm như: Công trình CP05, Công trình Nhiệt điện Sông Hậu...; Bên cạnh

đó, tiếp tục chỉ đạo Ban Giám đốc triển khai công tác rà soát, đối chiếu và xử lý công nợ trong lĩnh vực xây lắp.

Về tổng quan, hoạt động đấu thầu và quản lý thi công xây lắp của Tổng công ty trong năm 2023 đã đạt được nhiều thành công, giá trị doanh thu từ hoạt động xây lắp tăng trưởng mạnh so với năm 2022, kết quả giá trị xây lắp thực hiện ước tính **1.500 tỷ đồng**; doanh thu xây lắp tăng tỷ trọng đáng kể; thương hiệu HANCORP trên thị trường được nâng cao.

3. Kế hoạch, Tài chính và kế toán:

Công tác kế hoạch, tài chính và kế toán của Tổng công ty được thực hiện tuân thủ quy định của Luật Kế toán, chế độ và chuẩn mực kế toán; Điều lệ và các Quy chế nội bộ; đáp ứng các yêu cầu của hoạt động SXKD.

Đồng thời, HĐQT đã phê duyệt Kế hoạch tài chính năm 2023 làm cơ sở cho Ban Giám đốc tổ chức thực hiện công việc SXKD; đảm bảo nguồn vốn và dòng tiền cho hoạt động đầu tư và công tác thi công xây lắp. Bên cạnh đó, HĐQT cũng đã yêu cầu Ban Giám đốc liên tục rà soát, điều chỉnh kế hoạch tài chính cho phù hợp với tình hình thị trường, hoạt động kinh doanh của Tổng công ty; áp dụng nhiều biện pháp cần thiết để kiểm soát, cắt giảm các chi phí thường xuyên và chi phí tài chính của Tổng công ty.

4. Tái cơ cấu và quản lý vốn đầu tư tại doanh nghiệp

- Tái cơ cấu công ty con, công ty liên kết:

Trong năm 2023 Tổng công ty chưa thực hiện thoái vốn tại công ty liên kết do đang trong quá trình thực hiện các thủ tục quyền chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước sang SCIC.

Mặt khác, Tổng công ty đã cập nhật Đề án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn năm 2021-2025 và có báo cáo trình Bộ Xây dựng phê duyệt. Sau khi Đề án được phê duyệt, HĐQT sẽ triển khai thực hiện khi các điều kiện thị trường thuận lợi.

- Về quản lý vốn đầu tư tại công ty con, công ty liên kết: việc quản lý vốn đầu tư tại doanh nghiệp được thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế tài chính và Quy chế hoạt động của người đại diện Tổng công ty; đồng thời, thông qua hoạt động của người đại diện vốn đang nắm giữ các vị trí quản lý, điều hành tại các công ty con, công ty liên kết. Trong năm 2023, lợi nhuận của một số công ty liên kết đã có sự tăng trưởng.

Năm 2023, HĐQT đã sửa đổi Quy chế hoạt động của người đại diện Tổng công ty cho phù hợp với tình hình thực tế; đồng thời tổ chức Hội nghị quản lý vốn để đánh giá về công tác quản lý vốn đầu tư tại doanh nghiệp. Đến nay, hoạt động quản lý vốn đầu tư, quản lý người đại diện vốn của Tổng công ty đã có đầy đủ hệ thống quy chế và trở nên chặt chẽ hơn, đảm bảo quy trình, thủ tục theo quy định.

- Đối với Tổng công ty: công tác bàn giao quyền đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước sang Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) và thực hiện thoái vốn nhà nước sẽ được Tổng công ty thực hiện theo quyết định của Chủ sở hữu.

5. Tổ chức, nhân sự, quản trị công ty và công tác khác:

- Về công tác tổ chức và nhân sự, HĐQT thực hiện:

+ Bổ nhiệm mới 02 Phó TGD Tổng công ty;

+ Thành lập mới 11 Ban điều hành, Ban Chỉ huy công trường.

+ Cho chủ trương bổ nhiệm Giám đốc Ban và tuyển dụng nhân sự cho các Ban điều hành để tổ chức thi công các công trình trọng điểm như: T3- Sân bay Tân Sơn Nhất, T2 – Sân bay Nội Bài, Sân bay Long Thành....

+ Chỉ đạo Ban Giám đốc thực hiện thủ tục và tiến hành bổ nhiệm lại các Trưởng/Phó Trưởng Phòng/Ban của Tổng công ty.

- Về công tác tuyển dụng: HĐQT đã chỉ đạo Ban Giám đốc xây dựng kế hoạch tuyển dụng, đào tạo và nâng cao trình độ, kinh nghiệm cho đội ngũ kỹ sư, nhân viên để đảm bảo nguồn nhân lực dài hạn cho Tổng công ty.

- Về số lượng và chính sách lao động: Tổng số lao động sử dụng bình quân năm 2023 của Tổng công ty là 220 người. Thu nhập bình quân/người/tháng của người lao động tại Tổng công ty là 17.184.000 đồng. Việc đóng BHXH và thực hiện chế độ, chính sách lao động đối với người lao động được Tổng công ty thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Công tác quản trị công ty:

Để đảm bảo tuân thủ quy định áp dụng đối với công ty đại chúng niêm yết trên sàn chứng khoán (theo quy định của Luật DN năm 2020), HĐQT đã chỉ đạo việc sửa đổi, cập nhật và hoàn thiện hệ thống Điều lệ, Quy chế nội bộ (Điều lệ và 15 Quy chế) điều chỉnh mọi hoạt động SXKD của Tổng công ty.

Hệ thống điều lệ, quy chế nội bộ hiện nay là cơ sở để việc quản lý, điều hành, tổ chức hoạt động SXKD của Tổng công ty tuân thủ trình tự, thủ tục và các quy định pháp luật; hạn chế các rủi ro pháp lý.

Mặt khác, năm 2023, HĐQT đã chỉ đạo Ban Giám đốc thực hiện rà soát và đề xuất sửa đổi hệ thống Quy chế nội bộ của Tổng công ty để cập nhật và phù hợp với nhiều văn bản luật quan trọng mới được ban hành và có tác động lớn đến hoạt động kinh doanh của Tổng công ty như: Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật đấu thầu và Luật Đất đai. Đồng thời, triển khai việc chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ thông tin trong quản trị công ty.

6. Kết quả SXKD trong năm 2023:

Một số chỉ tiêu chính về SXKD năm 2023 đạt được như sau:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	KH năm 2023	TH năm 2023	Tỷ lệ
1	Giá trị SXKD	2.450	2.744	112%
2	Doanh thu	1.910	2.186	114%

3	Lợi nhuận trước thuế	62,5	64,8	104%
4	Lợi nhuận sau thuế	42,3	44,6	105%
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn CSH	3%	3,2%	106%
6	Giá trị đầu tư	1.115	1.295	116%
7	Cổ tức	3%	3%	100 %

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024:

Năm 2024, HĐQT tập trung chỉ đạo, điều hành và giám sát Ban giám đốc trong việc lập và thực hiện kế hoạch SXKD được ĐHCĐ 2024 thông qua và triển khai các nhiệm vụ chính sau đây:

1. Đầu tư và kinh doanh bất động sản:

Tiếp tục thực hiện đầu tư các dự án với giá trị ước tính khoảng 250 tỷ đồng; trong đó tập trung vào các dự án sau:

- Hoàn thành quyết toán vốn đầu tư Dự án N01-T6, T7;
- Triển khai khởi công đầu tư Dự án CC34: Dự án NT1, NT2; Dự án TH1, TH2.
- Hoàn thành việc bàn giao các công trình thuộc dự án hạ tầng kỹ thuật cho cơ quan có thẩm quyền của thành phố Hà Nội;
- Nghiên cứu và tham gia đấu thầu các dự án nhà ở xã hội tại thành phố Hà Nội, Hà Nam và Đồng Nai.

2. Đấu thầu và quản lý thi công xây lắp:

- Tăng cường công tác tiếp thị, đấu thầu các công trình xây lắp với giá trị lớn, trong đó tập trung công tác tiếp thị và đấu thầu nhóm các công trình có nguồn vốn ngân sách; nhóm công trình hạ tầng giao thông, năng lượng (hạ tầng khu đô thị và công nghiệp, nhà máy nhiệt điện, sân bay...).

- Tiếp tục tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về cơ chế, chính sách để đẩy tiến độ thi công các công trình trọng điểm theo kế hoạch của Chủ đầu tư.

3. Tái cơ cấu, quản trị công ty:

- Triển khai Đề án cơ cấu lại Tổng công ty giai đoạn 2021-2025 sau khi được Bộ Xây dựng phê duyệt.

- Tập trung chỉ đạo triển khai các giải pháp về chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ trong công tác kế hoạch tài chính, quản trị công ty, tổ chức nhân sự, đấu thầu và quản lý thi công xây lắp, quản lý và điều hành hoạt động SXKD của Tổng công ty.

IV. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ 2019-2024:

Bộ máy của HĐQT nhiệm kỳ 2019-2024 về cơ bản không có sự thay đổi lớn về số lượng và nhân sự, ngoài trừ việc thay đổi nhân sự giữ chức Chủ tịch HĐQT. Từ tháng 3/2021, HĐQT gồm 04 thành viên, trong đó ông Đậu Văn Diện giữ chức chủ tịch HĐQT, 03 thành viên HĐQT còn lại đều hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm và giữ vị trí Tổng giám đốc hoặc Phó Tổng giám đốc.

Trong nhiệm kỳ 2019-2024, HĐQT tập trung vào việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ chính sau đây: (1) Công tác SXKD; (2) Quản trị công ty; và (3) Tái cơ cấu Tổng công ty.

1. Công tác SXKD:

Trong giai đoạn 2019-2024, nền kinh tế Việt Nam gặp rất nhiều khó khăn do những tác động tiêu cực từ dịch bệnh Covid-19, trên thế giới xảy ra xung đột địa chính trị..., các doanh nghiệp đối diện với những tác động tiêu cực của thị trường, chi phí vận chuyển, giá xăng dầu và giá vật liệu xây dựng biến động tăng, lãi suất ngân hàng không ổn định... thị trường kinh doanh bất động sản, đấu thầu và thi công xây lắp gặp nhiều khó khăn; quy mô và giá trị về đầu tư, kinh doanh bất động sản và công tác thi công xây lắp trong cả nước sụt giảm mạnh.

Để vượt qua khó khăn về thị trường trong giai đoạn này, HĐQT cùng Ban Giám đốc thảo luận và đã đưa ra chiến lược dài hạn, nhiều giải pháp và định hướng cho hoạt động SXKD. Theo đó, Tổng công ty quản lý chặt chẽ tiến độ thực hiện đầu tư các dự án thành phần tại Khu đoàn Ngoại giao; tập trung tiếp thị và mở rộng thị trường, đặc biệt chú trọng tìm kiếm, tham gia đấu thầu các công trình có nguồn vốn đầu tư công; và xây dựng và thực hiện kế hoạch tài chính, dòng tiền linh hoạt.

Với chiến lược và giải pháp phù hợp, hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản, hoạt động đấu thầu và thi công xây lắp của Tổng công ty giai đoạn 2019-2024 đã tăng trưởng và đạt kết quả tích cực; đảm bảo doanh thu, lợi nhuận đủ chi trả cổ tức trung bình gần 4%/năm; tạo công ăn việc làm cho người lao động; bảo toàn vốn nhà nước tại doanh nghiệp. Đồng thời đã nâng cao thương hiệu HANCORP trong lĩnh vực bất động sản và thi công xây lắp các trong lĩnh vực hạ tầng sân bay, giao thông...

Dưới đây là tóm lược một số chỉ tiêu về kết quả SXKD, đánh giá về hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản, đấu thầu và quản lý thi công xây lắp; cụ thể:

a. Một số chỉ tiêu SXKD nhiệm kỳ 2019-2024:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	2019	2020	2021	2022	2023	Tổng cộng
1	Giá trị SXKD	1.960	1.450	2.050	2.330	2.744	10.534
2	Doanh thu	1.437	1.046	1.513	1.625	2.186	7.807
3	Lợi nhuận trước thuế	128,2	17,8	87,7	92,9	64,9	391,5

4	Giá trị đầu tư thực hiện	520	680	750	1.070	1.225	4.245
5	Lợi nhuận sau thuế	95,1	17,7	60,6	60,9	44,7	279
6	Nộp ngân sách	85	96	226	230	157,5	795
7	Cổ tức (%):	4%	4,5%	4,3%	4%	3%	
	<i>Trong đó, Cổ tức chia cho nhà nước</i>	55,7	62,7	59,9	55,7	42,3	276,3
8	Thu nhập bình quân (1000đ/người/tháng)	11.250	12.860	14.125	16.171	17.184	

b. Đầu tư và kinh doanh bất động sản:

Nhiệm kỳ 2019-2024, Tổng công ty đã hoàn thành công tác đầu tư và bàn giao đưa vào sử dụng 4 Dự án bất động sản, gồm: Khu nhà ở công vụ kết hợp thương mại N04A; Khu biệt thự BT1-BT6; Nhà cao tầng N01-T8 và Tòa nhà ở hỗn hợp N01-T6,7 với tổng mức đầu tư **8.000 tỷ đồng**; đưa ra thị trường 1.252 căn hộ, 155 biệt thự, 15.300 m² văn phòng và dịch vụ thương mại (trong đó có 80 căn chung cư và 06 biệt thự công vụ đã bàn giao cho Bộ xây dựng để phục vụ cán bộ lãnh đạo cấp cao.

Bên cạnh đó, Tổng công ty thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư năm 2024 và các năm tiếp theo đối cho các dự án: NT1, NT2, TH1, TH2, CC34; Điều chỉnh quy hoạch cục bộ lô N01-NG, N02-NG,... với tổng mức đầu tư dự kiến: 3.000 tỷ đồng, thời gian thực hiện: 2024-2029.

Ngoài ra, Tổng công ty đang tập trung các nguồn lực để nghiên cứu, tìm kiếm, và đề xuất các dự án đầu tư bất động sản mới giai đoạn 2024-2030 tại các địa phương: Hà Nội, Đồng Nai, Hà Nam... với quy mô khoảng gần 10.000 căn hộ để triển khai chủ trương của Chính phủ về Đề án đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030.

Đánh giá chung, hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản trong nhiệm kỳ vừa qua đã hoàn thành kế hoạch; hoạt động đầu tư đạt hiệu quả kinh tế, đáp ứng được các chỉ tiêu kinh doanh được ĐHCĐ thông qua. Công tác đầu tư triển khai theo đúng tiến độ, trình tự, thủ tục đầu tư tuân thủ quy định của pháp luật và điều lệ, quy chế của Tổng công ty. Các dự án do Tổng công ty làm Chủ đầu tư (N01-T8, T6,7...) đều đem lại tỷ suất lợi nhuận cao. Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản vẫn là hoạt động trọng yếu đảm bảo về doanh thu, lợi nhuận đủ để chi trả cổ tức cho cổ đông trong 5 năm qua.

c. Đấu thầu và quản lý thi công xây lắp:

- Giai đoạn 2019- 2024, công tác đấu thầu và thi công xây lắp đạt được những kết quả tích cực. Tổng công ty tham gia đấu thầu 33 dự án, công trình trong đó đã trúng thầu 18 công trình với giá trị ước tính **6.700 tỷ đồng**; giá trị xây lắp thực hiện ước tính **4.463 tỷ đồng**.

- Về quản lý thi công xây lắp, Tổng công ty đang trực tiếp tổ chức quản lý, thi công 19 công trình, trong đó nhiều công trình trọng điểm quốc gia, quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật phức

tạp và có giá trị hợp đồng lớn (ví dụ: Công trình T3- Sân bay Tân Sơn Nhất; Sân bay Long Thành).

- Cách thức tổ chức, quản lý thi công các công trình xây lắp dần chuyển đổi từ hình thức gián tiếp (ký hợp đồng thầu phụ cho các công ty trực thuộc) sang trực tiếp quản lý, tổ chức thi công, mua sắm và cấp vật tư chính cho các công trình. Mô hình quản lý, điều hành các gói thầu, công trình xây lắp có quy mô, tính chất phức tạp đang dần được hoàn thiện và tối ưu hóa về chi phí quản lý và đảm bảo hiệu quả kinh tế.

2. Quản trị công ty:

- Về cơ cấu, tổ chức bộ máy điều hành: trong năm 2023, HĐQT đã bổ nhiệm mới 02 Phó TGD đưa Ban giám đốc hiện nay gồm TGD và 04 Phó TGD; chỉ đạo Ban Giám đốc tiến hành rà soát, phân công lại nhiệm vụ trong Ban giám đốc. Đồng thời, thực hiện bổ nhiệm lại và bổ nhiệm mới Trưởng các phòng/ban chuyên môn của Tổng công ty; cơ cấu, sắp xếp lại các đơn vị trực thuộc, phòng/ban chuyên môn cho phù hợp nhằm tăng năng suất lao động.

- Về hệ thống điều lệ và quy chế quản trị nội bộ: đáp ứng yêu cầu quản trị của công ty đại chúng quy mô lớn, HĐQT đã chỉ đạo sửa đổi, cập nhật và ban hành mới hệ thống quy chế nội bộ. Đến nay, đã có 15 Quy chế nội bộ được ban hành điều chỉnh hầu hết mọi phạm vi hoạt động SXKD của Tổng công ty.

- Về các cuộc họp của HĐQT: trong nhiệm kỳ vừa qua, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp và thực hiện lấy ý kiến các thành viên HĐQT để ban hành 281 nghị quyết, quyết định chỉ đạo, điều hành và giám sát mọi lĩnh vực hoạt động SXKD của Tổng công ty.

- Về chuyển đổi số trong quản trị doanh nghiệp: HĐQT chỉ đạo Ban Giám đốc đẩy mạnh công tác chuyển đổi số, sử dụng các phần mềm chuyên dụng để đẩy nhanh tiến độ xử lý công việc, xử lý văn bản, giám sát tiến độ của dự án, công trình xây dựng nhằm đảm bảo tính kịp thời, chính xác và nâng cao hiệu suất công việc. Cùng với đó, tiếp tục hoàn thiện chiến lược phát triển thương hiệu, xây dựng hình ảnh, nâng cao vị thế của Tổng công ty trong lĩnh vực xây dựng và gia tăng uy tín trên thị trường.

3. Tái cơ cấu Tổng công ty:

- Về Công ty mẹ: công tác thoái vốn nhà nước và chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước tại Tổng công ty đã được triển khai thực hiện trong nhiệm kỳ vừa qua; cụ thể:

+ HĐQT đã triển khai công tác thoái toàn bộ phần vốn nhà nước tại Tổng công ty theo Quyết định số 1406/QĐ-BXD ngày 5/10/2020 của Bộ Xây dựng thông qua hình thức đấu giá tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội trong năm 2020. Tuy nhiên, do những nguyên nhân khách quan của thị trường mà việc thoái vốn chưa thành công.

+ Từ năm 2021, Tổng công ty tiếp tục thực hiện các thủ tục liên quan đến việc chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước tại Tổng công ty sang SCIC theo Quyết định số 908/QĐ-TTg ngày 29/06/2020 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định số 382/QĐ-

BXD ngày 11/04/2023 của Bộ Xây dựng. Về cơ bản, Hồ sơ bàn giao đã được Tổng công ty hoàn tất và công tác bàn giao sẽ được thực hiện khi có quyết định của chủ sở hữu.

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

+ Đề án tái cơ cấu Tổng công ty qua các giai đoạn đã được Bộ Xây dựng phê duyệt tại các văn bản 1150/BXD-QLDN ngày 21/05/2018, văn bản số 2299/BXD-QLDN ngày 14/05/2020. Trong nhiệm kỳ 2019-2024, Tổng công ty đã thực hiện thoái vốn tại 04 công ty liên kết, đều đạt kết quả có thặng dư thoái vốn.

+ Năm 2023, Tổng công ty đã cập nhật, bổ sung Đề án tái cơ cấu giai đoạn 2021-2025 và có văn bản số 493/BC-TQLVNN ngày 16/05/2023 trình Bộ Xây dựng xem xét phê duyệt.

V. MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH NHIỆM KỲ 2024-2029:

Hội đồng quản trị đặt mục tiêu hoạt động của Tổng công ty giai đoạn 2024-2029 như sau:

- Tăng trưởng doanh thu từ 10-15%/năm; tăng trưởng lợi nhuận từ 5 – 8%/năm;
- Mở rộng thị trường và nâng cao năng lực để tiếp tục tham gia đấu thầu các dự án trọng điểm có giá trị lớn trong lĩnh vực sân bay, hạ tầng giao thông đô thị...
- Tiếp tục tìm kiếm việc thực hiện đầu tư các dự án bất động sản thương mại, dự án nhà ở xã hội tại thành phố Hà Nội, tỉnh Hà Nam, tỉnh Đồng Nai và các địa phương khác trong cả nước.
- Nâng cao chất lượng và tăng cường việc chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ thông tin trong quản trị công ty, quản lý và điều hành hoạt động của doanh nghiệp.
- Nâng cao thu nhập và tạo môi trường làm việc cạnh tranh.

Trên đây là báo cáo về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023, Kế hoạch năm 2024; tổng kết nhiệm kỳ 2019-2024 và một số định hướng chính Nhiệm kỳ 2024-2029. HĐQT đề nghị ĐHCĐ thông qua các định hướng chính nêu trên và ủy quyền cho HĐQT xây dựng, phê duyệt chiến lược, kế hoạch cụ thể cho Nhiệm kỳ 2024-2029.

Hội đồng quản trị Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận: *Huan*

- Như trên;
- Lưu: PCTH;



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT
Đâu Văn Diện

Số: 353 /BC-BKS

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2024

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023
KẾ HOẠCH NĂM 2024 ; TỔNG KẾT NHIỆM KỲ 2019-2024
VÀ MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH NHIỆM KỲ 2024-2029**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020
Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP;
Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP
Căn cứ Báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP năm 2023
đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

Ban Kiểm soát Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động năm 2023 - kế hoạch năm 2024, tổng kết hoạt động nhiệm kỳ 2019-2024 và một số định hướng chính của nhiệm kỳ 2024-2029 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023:

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Giám sát, kiểm tra việc thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2023; kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý trong việc tổ chức thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023 theo nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022.

- Kiểm tra và giám sát tính tuân thủ pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ của việc ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Giám đốc.

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và mức độ cần trọng trong tổ chức công tác kế toán và lập Báo cáo tài chính. Xem xét báo cáo tài chính của Tổng công ty đã được rà soát và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

1. Thẩm định Báo cáo tài chính riêng năm 2023 của Tổng công ty:

Ban kiểm soát thống nhất thông qua Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính riêng năm tài chính 2023 của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01.01.2023 đến ngày 31.12.2023.

Dưới đây là một số chỉ tiêu cơ bản về tình hình tài chính của Tổng công ty năm 2023:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị: Triệu đồng

A.	TÀI SẢN	Năm 2022	Năm 2023
I	TÀI SẢN NGẮN HẠN	4.254.797	3.832.793
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	410.134	471.444
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	3.293	3.293
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	3.094.023	2.510.593
4	Hàng tồn kho	746.073	758.828
5	Tài sản ngắn hạn khác	1.274	88.635
II	TÀI SẢN DÀI HẠN	1.371.974	1.347.994
1	Các khoản phải thu dài hạn	1.000	1.000
2	Tài sản cố định	37.122	38.300
3	Bất động sản đầu tư	357.863	350.732
4	Tài sản dở dang dài hạn	560	560
5	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	955.922	955.922
6	Tài sản dài hạn khác	19.508	1.480
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	5.626.772	5.180.787
B	NGUỒN VỐN		
I	NỢ PHẢI TRẢ	4.120.219	3.688.521
1	Nợ ngắn hạn	2.912.744	3.329.825
2	Nợ dài hạn	1.207.475	358.696
II	VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.506.552	1.492.266
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.410.480	1.410.480
2	Quỹ đầu tư phát triển	34.830	37.153
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	61.242	44.633
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	5.626.772	5.180.787

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.598.189	2.165.022
2	Giá vốn hàng bán	1.416.738	2.013.838
3	Doanh thu hoạt động tài chính	12.851	10.733
4	Thu nhập khác	13.810	10.515
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	106.088	62.557
6	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	92.917	64.840
7	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31.923	20.207
8	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
9	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60.994	44.633

Đánh giá về các chỉ số trong Báo cáo tài chính năm 2023 cho thấy:

- Tình hình tài chính của Tổng công ty năm 2023 ổn định, lành mạnh, không tiềm ẩn những rủi ro trọng yếu. Hệ số bảo toàn vốn năm 2022: $H = (1.492 \text{ tỷ đồng} / 1.410 \text{ tỷ đồng}) = 1,06$ lần. Hệ số bảo toàn vốn $H > 1$, Hiệu quả sản xuất kinh doanh của Tổng công ty được đảm bảo tốt, kết quả kinh doanh có lãi, bảo toàn và phát triển được vốn đầu tư của Chủ sở hữu.

- Việc sử dụng vốn của Tổng công ty có hiệu quả, cụ thể:

+ Tỷ suất LNST/Vốn CSH (ROE) = $(44,6 \text{ tỷ đồng} / 1.492 \text{ tỷ đồng}) = 3,0 \%$

+ Tỷ suất LNST/Tổng tài sản (ROA) = $(44,6 \text{ tỷ đồng} / 5.181 \text{ tỷ đồng}) = 0,8 \%$

+ Tỷ suất LNST/Doanh thu = $(44,6 \text{ tỷ đồng} \text{ tr} / 2.165 \text{ đ}) = 2,06 \%$

+ Khả năng thanh toán hiện hành = $\text{TS ngắn hạn} / \text{Nợ ngắn hạn} = 1,1$ lần

- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu = 2,5 lần, cho thấy cơ cấu tài chính của Tổng công ty là bền vững; đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn và khả năng thanh toán tổng quát.

2. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc:

Thành phần HĐQT và Ban điều hành năm 2023:

Hội đồng quản trị Tổng công ty gồm:

- | | |
|---------------------------|---------------|
| 1. Ông: Đạu Văn Diện | Chủ tịch HĐQT |
| 2. Ông: Nguyễn Đỗ Quý | Thành viên |
| 3. Ông: Nguyễn Minh Cương | Thành viên |
| 4. Ông: Dương Ngọc Quang | Thành viên |

Ban Giám đốc Tổng công ty gồm:

- | | |
|---------------------------|---------------|
| 1. Ông: Nguyễn Đỗ Quý | Tổng giám đốc |
| 2. Ông: Nguyễn Minh Cương | Phó TGD |
| 3. Ông: Dương Ngọc Quang: | Phó TGD |
| 4. Ông: Nguyễn Đức Toàn | Phó TGD |
| 5. Ông: Hoàng Việt Anh | Phó TGD |

Hoạt động quản lý, điều hành của HĐQT, Ban Giám đốc trong năm 2023 đảm bảo tính cẩn trọng, hợp lý, tuân thủ điều lệ, quy chế nội bộ và pháp luật; hoạt động của Ban Giám đốc hiệu quả và bám sát các định hướng, chỉ đạo, yêu cầu của HĐQT Tổng công ty.

Một số chỉ tiêu về kết quả SXKD năm 2023:

TT	Chỉ tiêu	KH năm 2023	TH năm 2023	Tỷ lệ
1	Giá trị SXKD	2.450	2.744	112%
2	Doanh thu	1.910	2.186	114%
3	Lợi nhuận trước thuế	62,5	64,8	104%
4	Lợi nhuận sau thuế	42,3	44,6	105%
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn CSH	3%	3,2%	
6	Giá trị đầu tư	1.115	1.295	116%
7	Cổ tức	3%	3%	100 %

Kết quả SXKD đạt được trong năm 2023 đã hoàn thành kế hoạch được ĐHĐCĐ thông qua.

Về nộp ngân sách nhà nước: Tổng công ty đã nộp thuế và chấp hành tốt luật thuế. Tại công văn số 4987/TCT-DNL ngày 20/12/2021 của Tổng cục thuế, Tổng công ty là 1 trong 59 doanh nghiệp Nhà nước được chuyển quản lý trực tiếp bởi Cục thuế doanh nghiệp lớn trực thuộc Tổng cục thuế từ ngày 01/01/2022.

Về quan hệ tín dụng: Tổng công ty không có nợ quá hạn, có uy tín tốt với các ngân hàng. Hạng tín dụng thường dao động ở hạng A và BBB là mức tốt trên toàn thị trường.

3. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và Ban Giám đốc:

Ban Kiểm soát duy trì tốt mối quan hệ phối hợp hoạt động với HĐQT, Ban Giám đốc. Về phía HĐQT, Ban Giám đốc đã hỗ trợ và cung cấp các điều kiện cần thiết cho hoạt động của Ban Kiểm soát; các phòng/ban chức năng của Tổng công ty đã thực hiện cung cấp thông tin, tài liệu cần thiết cho công tác kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát.

4. Thù lao Ban kiểm soát năm 2023:

Đã được chi trả theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022.

5. Đề xuất đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2024:

Có tờ trình riêng.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024:

Ban Kiểm soát thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Tổng công ty, bên cạnh đó sẽ chú trọng vào các hoạt động sau đây:

1. Giám sát việc tổ chức, thực hiện Đề án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2021-2024 (sau khi được Bộ xây dựng phê duyệt).

2. Tăng cường giám sát công tác quản lý của người đại diện vốn của Tổng công ty tại các doanh nghiệp nhằm bảo đảm tính kịp thời của thông tin quản lý; đặc biệt là chế độ báo cáo định kỳ và đột xuất; khắc phục hiện tượng chậm trễ của báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Thực hiện giám sát công tác quyết toán, thanh lý các hợp đồng kinh tế và đối chiếu công nợ tồn đọng để nâng cao tỷ lệ công nợ được đối chiếu trong báo cáo tài chính.

4. Rà soát có trọng điểm công tác tiếp nhận và lưu trữ hồ sơ tài liệu trong một số lĩnh vực nhằm tránh rủi ro cho Tổng công ty trong điều kiện diễn biến nhanh chóng và phức tạp của môi trường xung quanh.

III. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2019-2024:

1. Thành phần Ban Kiểm soát:

Ban kiểm soát Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP nhiệm kỳ 2019-2024 được ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP bầu ra gồm 03 thành viên:

- | | |
|--------------------------|------------|
| 1. Ông: Đinh Công Thụy: | Trưởng BKS |
| 2. Bà: Võ Thị Thu Hương: | Thành viên |
| 3. Ông: Dương Mạnh Hùng: | Thành viên |

Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2019-2024 có Trưởng Ban Kiểm soát hoạt động chuyên trách và 02 thành viên còn lại hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm.

2. Hoạt động của Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2019-2024:

Trong nhiệm kỳ qua, Ban Kiểm soát đã thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế nội bộ của Tổng công ty. Trong đó tập trung vào các nhiệm vụ sau đây:

+ Thực hiện giám sát HĐQT, Ban Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Tổng công ty.

+ Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

+ Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của Tổng công ty, báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT trình ĐHĐCĐ thường niên phê duyệt. Rà soát các hợp đồng, giao dịch của Tổng công ty với người có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

+ Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Tổng công ty.

+ Quan hệ cổ đông.

Đề thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định, Ban Kiểm soát đã trực tiếp tham dự, thảo luận và đưa ra ý kiến góp ý tại các cuộc họp của HĐQT, Ban giám đốc về hoạt động SXKD của Tổng công ty. Ngoài ra, giai đoạn 2019-2023, Ban kiểm soát đã đồng hành cùng Tổng công ty và các cơ quan chức năng trong 4 lần thanh; kiểm tra của các cơ quan nhà nước gồm Thanh tra Bộ Tài chính; Kiểm toán Nhà nước; Thanh tra cục thuế HN cho năm tài chính 2019 và các năm liên quan cũng như quá trình và kết quả thực hiện các kết luận kèm theo sau đó.

Tổng kết nhiệm kỳ 2019-2024, Ban Kiểm soát có một số đánh giá về hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc Tổng công ty như sau:

- Hoạt động của HĐQT:

Về nhân sự, đầu nhiệm kỳ, HĐQT gồm 04 thành viên là người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng công ty do Bộ Xây dựng bổ nhiệm. Tháng 6/2020, HĐQT gồm 05 thành viên (bầu bổ sung 01 thành viên). Giai đoạn từ 2019 đến tháng 3/2021, ông Bùi Xuân Dũng là Chủ tịch HĐQT. Tháng 3/2021, HĐQT còn lại 04 thành viên do Chủ tịch HĐQT được điều chuyển về công tác tại Bộ Xây dựng; từ tháng 3/2021-2024, ông Đậu Văn Diệm là Chủ tịch HĐQT.

Nhiệm kỳ vừa qua là giai đoạn SXKD của Tổng công ty gặp rất nhiều khó khăn do các yếu tố khách quan như: dịch bệnh Covid-19; kinh tế suy thoái; biến động về giá vật tư và nguyên liệu; chi phí tài chính, lãi suất tăng... Tuy nhiên, BKS đánh giá HĐQT đã thực hiện quản lý, điều hành SXKD của Tổng công ty hiệu quả; đưa ra được các định hướng, chiến lược kinh doanh phù hợp đảm bảo hoạt động SXKD của Tổng công ty luôn duy trì được đà tăng trưởng ổn định; tạo việc làm ổn định; bảo toàn vốn nhà nước và ngày càng nâng cao thương hiệu HANCORP trong 02 lĩnh vực chính là: đầu tư kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp.

Dưới góc độ quản trị doanh nghiệp, HĐQT Tổng công ty đã hoàn thiện và ban hành 15 Quy chế quản lý nội bộ để quản lý, điều hành đầy đủ các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Tổng công ty.

- Hoạt động của Ban Giám đốc: Ban giám đốc trong nhiệm kỳ vừa qua đã rất nỗ lực vượt mọi khó khăn để điều hành Tổng công ty hoàn thành và vượt kế hoạch SXKD đã được ĐHCĐ, HĐQT thông qua; kết quả SXKD nhiệm kỳ vừa qua rất đáng được ghi nhận với các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, nộp ngân sách nhà nước, chi trả cổ tức hàng năm đều hoàn thành kế hoạch. Hoạt động điều hành của Ban Giám đốc dựa trên Điều lệ, các quy chế nội bộ và pháp luật Nhà nước; các nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT Tổng công ty.

- Các báo cáo tài chính định kỳ, thường niên của Tổng công ty trong nhiệm kỳ qua, Ban Kiểm soát đánh giá các báo cáo này đã được lập đầy đủ, hợp pháp và trung thực.

- Giao dịch của Tổng công ty với người có liên quan, qua rà soát cho thấy, trình tự, thủ tục ký kết các giao dịch này tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Tổng công ty.

- Hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro trong hoạt động của Tổng công ty: Ban Kiểm soát đánh giá, mặc dù chưa có bộ phận kiểm toán nội bộ, nhưng Tổng công ty đã thiết lập được môi trường kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro trong hoạt động của Tổng công ty; cụ thể:

+ Tổng công ty đã ban hành và thực thi hệ thống quy chế quản lý nội bộ trong đó quy định cụ thể về quy trình, thủ tục và thẩm quyền giải quyết, quyết định các công việc phát sinh trong hoạt động SXKD hàng ngày.

+ Phạm vi công việc, nhiệm vụ và trách nhiệm của nhân viên; mối quan hệ phối hợp và xử lý công việc giữa nhân viên và giữa các phòng ban chuyên môn đã được quy định cụ thể.

+ Cơ chế quản lý rủi ro đối với các giao dịch, hoạt động của Tổng công ty đã được thực hiện thông qua các quy trình xử lý công việc.

- Về quan hệ với cổ đông: Tổng công ty đã thông tin đầy đủ, kịp thời các thông tin quan trọng đến cổ đông; công tác công bố thông tin định kỳ hoặc bất thường được thực hiện tuân thủ quy định của Luật Chứng khoán.

Nhìn chung, hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc tuân thủ Điều lệ, quy chế nội bộ và pháp luật; hoạt động quản lý, điều hành Tổng công ty đạt hiệu quả kinh tế; hoàn thành các kế hoạch, chỉ tiêu hàng năm được ĐHCĐ thông qua; các báo cáo tài chính thường niên của Tổng công ty được lập đầy đủ, hợp pháp và trung thực theo quy định. Giữa HĐQT và Ban Giám đốc duy trì mối quan hệ làm việc hợp tác và trách nhiệm.

Trong nhiệm kỳ vừa qua, Tổng công ty còn gặp khó khăn về vốn chủ sở hữu vì lợi nhuận thực hiện hàng năm sau khi nộp thuế TNDN sẽ chia cổ tức theo quy định, nhưng phần lớn cổ tức lại thuộc về cổ đông Nhà nước nên phải nộp đầy đủ và kịp thời cho Ngân sách mà không được dùng bất kỳ phần nào để lại tái đầu tư cho doanh nghiệp. Qua 10 năm cổ phần hóa, vốn chủ sở hữu chỉ tăng trưởng hạn chế trong số tiền bổ sung quỹ đầu tư phát triển là một bất lợi trong việc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh khi phải cạnh tranh gay gắt như hiện nay.

IV- MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG CHÍNH NHIỆM KỲ 2024-2029.

Căn cứ định hướng phát triển của Tổng Công ty được Bộ Xây dựng phê duyệt trong giai đoạn tới, Ban kiểm soát sẽ bám sát để thực hiện chức năng nhiệm vụ và chế độ báo cáo theo luật định.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023 - kế hoạch hoạt động năm 2024, tổng kết hoạt động nhiệm kỳ 2019-2024 và một số định hướng chính nhiệm kỳ 2024-2029.

Kính trình Đại hội.

Nơi nhân:

- Như trên.
- Lưu: PCTH, BKS.

T/M BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



TRƯỞNG BAN

Dinh Công Chuy

Số: 358 /TTr - TCT

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP.
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 của Tổng công ty xây dựng Hà Nội – CTCP đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam.
- Căn cứ Nghị quyết số 11/NQ-HĐQT ngày 04/4/2024 của HĐQT Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP.

Hội đồng quản trị Tổng công ty Xây dựng Hà Nội- CTCP trình bày tóm tắt một số chỉ tiêu chính trong báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán với Đại hội như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023
A	Tổng tài sản	5.626	5.181
I	Tài sản ngắn hạn	4.254	3.833
II	Tài sản dài hạn	1.372	1.348
B	Tổng nguồn vốn	5.626	5.181
I	Nợ phải trả	4.120	3.688
1	Nợ ngắn hạn	2.912	3.330
2	Nợ dài hạn	1.207	358
II	Vốn chủ sở hữu	1.506	1.492
C	Kết quả kinh doanh		
1	Tổng doanh thu	1.625	2.186
2	Tổng chi phí	1.532	2.121
3	Lợi nhuận trước thuế	92,9	64,8
4	Lợi nhuận sau thuế	60,9	44,6

Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam đã xác nhận "Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính."

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhân:

- Như trên;
- Lưu:PCTH.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT
Đâu Văn Diện

Số: 356 /TTr - TCT

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

V.v: *Phê duyệt kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch năm 2024*

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP.
- Căn cứ Nghị quyết số 11/NQ-HĐQT ngày 04/ 4 /2024 của HĐQT Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP.

Hội đồng quản trị Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, cụ thể như sau:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023:

- Giá trị sản xuất kinh doanh: 2.744 tỷ đồng
- Tổng doanh thu: 2.186 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 64,8 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 44,6 tỷ đồng
- Cổ tức: 3 %

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:

- Giá trị sản xuất kinh doanh: 2.960 tỷ đồng
- Tổng doanh thu: 2.278 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 66,3 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 45,3 tỷ đồng
- Cổ tức: 3 %

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:PCTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT
Đâu Văn Diện

Số: 357 /TTr - TCT

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

V.v: Phân phối lợi nhuận năm 2023

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP.
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2023 của Tổng công ty xây dựng Hà Nội-CTCP đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam.
- Căn cứ Nghị quyết số 11/NQ-HĐQT ngày 04/4/2024 của HĐQT Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP.

Hội đồng quản trị Tổng công ty xây dựng Hà Nội - CTCP trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 với nội dung sau:

1. Kết quả SXKD năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Kế hoạch ĐHCĐ năm 2023 phê duyệt	Thực hiện năm 2023	Tỉ lệ
1	Tổng doanh thu	tỷ đồng	1.910	2.186	114%
2	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	62,5	64,8	104%
3	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	42,3	44,6	105%
4	Cổ tức	%	3%	3%	100

2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Giá trị
I	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	44,6
II	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối sau thuế năm 2022	0,0
III	Lợi nhuận còn lại để phân phối năm 2023 (III=I+II)	44,6
IV	Phân phối lợi nhuận:	44,6
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2,0
2	Quỹ đầu tư phát triển	0,3
3	Chia cổ tức (3%), trong đó:	42,3
	+ Cổ đông nhà nước (Chiếm 98,83% Vốn ĐL)	41,8
	+ Cổ đông thể nhân (Chiếm 1,17% Vốn ĐL)	0,5
V	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	0,0

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:PCTH.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT

Dâu Văn Diện

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2023 và kế hoạch năm 2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP.
- Căn cứ Nghị quyết số 11/NQ-HĐQT ngày 04/4/2024 của HĐQT Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP.

Tổng giám đốc Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao đối với Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch năm 2024 như sau:

1. Thù lao thực hiện năm 2023:

Tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Tổng công ty ngày 26/05/2023, ĐHĐCĐ đã phê duyệt mức thù lao đối với Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 như sau:

- Thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị: 700 triệu đồng
- Thù lao cho thành viên Ban kiểm soát: 500 triệu đồng

Tổng số tiền đến nay đã chi thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát cụ thể như sau:

- Thù lao đã chi trả cho thành viên Hội đồng quản trị: 629 triệu đồng
- Thù lao đã chi trả cho thành viên Ban kiểm soát: 475 triệu đồng

2. Kế hoạch chi trả năm 2024:

Hội đồng quản trị đề xuất ĐHĐCĐ phê duyệt thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 như sau:

- Mức thù lao cho các thành viên HĐQT: 700 triệu đồng
- Mức thù lao cho các thành viên BKS: 500 triệu đồng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: PCTH;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT
Đâu Văn Diện

Số: 357/TTr - TCT

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện
kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty xây dựng Hà Nội - CTCP.
- Căn cứ Nghị quyết số 11/NQ-HĐQT ngày 04/4/2024 của HĐQT Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP.

Ban Kiểm soát Tổng công ty xây dựng Hà Nội - CTCP trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính; kiểm tra hoạt động cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn như sau:

1. Các tiêu chí lựa chọn công ty kiểm toán độc lập:

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Bộ Tài chính chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2024 (theo Quyết định số 2559/QĐ-BTC ngày 20/11/2023).

- Đáp ứng được nhu cầu của Tổng công ty về tiến độ kiểm toán;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý.

2. Danh sách các Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC đề xuất:

2.1. Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM

2.2. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC


2.3. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY


2.4. Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: PCTH.

TM. BAN KIỂM SOÁT 



TRƯỞNG BAN

Dinh Công Châu