

**BÁO CÁO SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022  
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2023**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Ban giám đốc Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP báo cáo và đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua kết quả SXKD năm 2022 và kế hoạch năm 2023 như dưới đây.

**I. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**

Năm 2022, Ban giám đốc đã tích cực tổ chức, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh để thực hiện kế hoạch SXKD đã được ĐHCĐ và HĐQT thông qua. Ban giám đốc báo cáo và đánh giá về kết quả SXKD đã đạt được như sau:

**1. Một số chỉ tiêu chính về SXKD:**

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	KH năm 2022	TH năm 2022	Tỷ lệ
1. Giá trị SXKD	2.200	2.330	106 %
2. Doanh thu	1.660	1.625	98 %
3. Lợi nhuận trước thuế	92,5	92,9	100,4 %
4. Lợi nhuận sau thuế	58,2	60,9	105%
5. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	4%	4,3%	108%
6. Giá trị đầu tư	870	1.070	123 %
7. Cổ tức	4%	4%	100 %

Năm 2022 hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty tiếp tục chịu ảnh hưởng của dịch bệnh trên phạm vi toàn cầu cũng như xung đột địa chính trị trên thế giới đã khiến phần lớn các nền kinh tế đều bị tác động tiêu cực, lạm phát tăng ở hầu hết các nước, giá nhiên vật liệu đầu vào đều tăng, chuỗi cung ứng hàng hóa chưa phục hồi hoàn toàn, lãi suất ngân hàng tăng và việc tiếp cận nguồn vốn vay khó khăn. Các yếu tố kinh tế vĩ mô này đều ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản một cách rõ nét. Trước bối cảnh kinh tế hiện tại, các doanh nghiệp cần phải có kế sách cũng như chiến lược thích hợp để thích ứng, tồn tại và tìm cơ hội phát triển cho riêng mình.

Để thích ứng với tình hình thị trường hiện nay, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Tổng công ty đã nỗ lực quản lý, điều hành Tổng công ty, thực hiện các biện pháp linh hoạt như điều chỉnh phương án kinh doanh, kế hoạch và tiến độ thi công của các công trình, dự án đang thực hiện nhằm đảm bảo hoạt động sản xuất

kinh doanh được duy trì liên tục, thông suốt, ổn định đời sống cho người lao động.

Kết thúc năm 2022, Tổng công ty đã cơ bản hoàn thành Kế hoạch sản xuất kinh doanh với các chỉ tiêu tài chính quan trọng đạt được như: lợi nhuận trước thuế, lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chia cổ tức đều hoàn thành kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông 2022 thông qua.

## **2. Tình hình thực hiện đầu tư các dự án kinh doanh bất động sản:**

Trong năm qua, Ban giám đốc đã tích cực chỉ đạo triển khai công tác đầu tư theo tiến độ và kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông và HĐQT thông qua với kết quả giá trị đầu tư thực hiện là 1.070 tỷ đồng. Các hoạt động đầu tư đối với các dự án thành phần tại Khu đoàn ngoại giao đã đạt được triển khai như sau:

- Dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1.T6 - T7: đến nay đã triển khai thi công xong phần thô công trình, đang tiếp tục triển khai thi công hoàn thiện các hạng mục còn lại, dự kiến bàn giao nhà cho các khách hàng trong Quý IV/2023. Công tác bán hàng, thu hồi vốn tại Dự án đã được thực hiện tốt và đảm bảo cân đối được nguồn vốn đầu tư cho Dự án này.

- Đã đưa vào hoạt động bãi đỗ xe P2.

- Dự án nhà trẻ NT1 và NT2: Ủy ban nhân dân thành phố đã cấp giấy chứng nhận đầu tư cho 2 dự án NT1, NT2. Tổng công ty đang tiến hành thủ tục thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự kiến khởi công trong Quý II/2023.

- Dự án khu văn phòng, dịch vụ thương mại CC3,4: Đang tiến hành thủ tục trình UBND TP.Hà Nội phê duyệt chủ trương đầu tư dự án, dự kiến hoàn thành công tác này trong quý và khởi công xây dựng công trình trong quý II/2023.

- Dự án trường học TH1 và TH2: Đang tiến hành thủ tục trình UBND TP.Hà Nội phê duyệt chủ trương đầu tư dự án, dự kiến hoàn thành công tác này trong quý II/2023 và khởi công xây dựng công trình trong quý III/2023.

- Công tác điều chỉnh quy hoạch cục bộ 1/500 các ô đất NO1-NG, NO2-NG, HH1: Bộ Xây dựng, Bộ Ngoại giao và Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an thành phố Hà Nội đã có ý kiến về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch các ô đất trên. Trên cơ sở đó, Tổng công ty đã kết hợp với UBND quận Bắc Từ Liêm, UBND P.Xuân Đỉnh, UBND P.Xuân Tảo để tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư và có báo cáo gửi Sở QHKT. Kết quả được sự đồng thuận của đại đa số dân cư trong khu vực. Tổng công ty đã trình hồ sơ điều chỉnh vào sở Quy hoạch kiến trúc.

- Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu đoàn ngoại giao:

+ Tổng công ty đã bàn giao cho Công ty kinh doanh nước sạch quản lý hạng mục cấp nước, bàn giao cho Sở giao thông quản lý tuyến đường 50 và 60 m, tuyến 13-19-30, tuyến 29A-29-30-45, Tuyến 21,25m .

+ Làm việc với Sở xây dựng, UBND Quận Bắc Từ Liêm và các cơ quan có liên quan để khảo sát, kiểm đếm và lập phương án sửa chữa để bàn giao cho Thành phố các hạng mục còn lại tại Dự án đầu tư HTKT Khu Đoàn ngoại giao.

- Công tác đầu tư trong năm 2022 cơ bản đã triển khai theo tiến độ và đảm bảo hiệu quả theo kế hoạch; trình tự, thủ tục đầu tư tuân thủ quy định của pháp luật.

### **3. Tình hình thực hiện công tác xây lắp năm 2022:**

Trong năm 2022 Tổng công ty tập trung mọi nguồn lực nhằm tháo gỡ khó khăn đảm bảo tiến độ thi công các công trình trọng điểm theo kế hoạch đã được Chủ đầu tư phê duyệt, kết quả giá trị xây lắp thực hiện là 1.260 tỷ đồng.

Về công tác thi công xây lắp, Tổng công ty tập trung quản lý, tổ chức thi công những công trình đã trúng thầu trước đây (17 công trình); tiếp tục việc tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về cơ chế, chính sách để thúc đẩy tiến độ đối với một số công trình trọng điểm (Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 1; Gói thầu CP05 các công trình kiến trúc Depo...), hoàn thành gói thầu 5.6 Cảng hàng không Quốc tế Long Thành, chuẩn bị thi công Gói thầu 11 Nhà ga hành khách T3 Cảng Hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất...

Về công tác đấu thầu, Tổng Công ty đã đấu thầu tổng số 09 công trình, trong đó số công trình trúng thầu 05/09 công trình với tổng giá trị trúng thầu, ký hợp đồng là 2.054 tỷ đồng. Các công trình do Tổng Công ty ký chủ yếu là các công trình dân dụng trọng điểm quốc gia như gói thầu 5.6 thuộc dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Hàng không Quốc tế Long Thành; Gói thầu 11 dự án Xây dựng Nhà ga hành khách T3 Cảng Hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất...

Đồng thời, duy trì hình thức quản lý và tổ chức thi công trực tiếp các công trình trúng thầu (thành lập các BDH, Ban chỉ huy công trường, mua sắm vật tư chính...) nhằm tiết kiệm chi phí, nâng cao hiệu quả kinh tế của công trình.

### **4. Công tác Kế hoạch, Tài chính – Kế toán:**

Tổng công ty quản lý, sử dụng tài sản, nguồn vốn theo Điều lệ, Quy chế quản lý tài chính của Tổng công ty và theo các quy định khác của pháp luật hiện hành, đảm bảo mang lại hiệu quả cho hoạt động SXKD của Tổng công ty. Tại thời điểm 31/12/2022, quy mô tổng tài sản của Tổng công ty tăng 279 tỷ (tăng 5%) so với cùng kỳ năm ngoái, và đạt là 5.626 tỷ đồng.

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 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. Năm 2022 tổng số tiền luân chuyển đạt gần 4.000 tỷ đồng, trong đó số tiền thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản và xây lắp là khoảng 2.000 tỷ đồng, tiền huy động, vay thương mại là 640 tỷ, nộp ngân sách 289 tỷ đồng.

Bên cạnh đó, Ban Giám đốc cũng thường xuyên chỉ đạo các phòng/ban chuyên môn thực hiện công tác rà soát, điều chỉnh và tối ưu hóa việc quản lý, sử dụng các tài sản của Tổng công ty.

Đánh giá chung, công tác kế hoạch tài chính, điều hành và kiểm soát hoạt động kinh tế, tài chính đều dựa trên quy định của Luật, Điều lệ và Quy chế quản lý tài chính. Công tác kế toán được thực hiện tuân theo Luật kế toán, chế độ và chuẩn mực kế toán. Toàn bộ thông tin, giao dịch và doanh thu, lợi nhuận, nguồn vốn, tài sản đều được hạch toán, theo dõi trên hệ thống sổ sách kế toán theo quy định, công khai và minh bạch.

Ngoài ra, Tổng công ty còn thực hiện các báo cáo giám sát tài chính của Chủ sở hữu theo định kỳ.

### **5. Công tác tổ chức nhân sự:**

Năm 2022, Tổng công ty đã rà soát, bổ sung các Quy chế liên quan đến công tác tổ chức – nhân sự: Quy chế quy định chức năng nhiệm vụ của các phòng/ban; Quy chế nhân sự (tuyển dụng – đào tạo – bổ nhiệm – miễn nhiệm – khen thưởng – kỷ luật); Quy chế trả lương của Tổng công ty nhằm tạo môi trường làm việc tích cực, năng động; tạo động lực và khích lệ tinh làm việc, nâng cao năng suất lao động của người lao động.

Công tác sắp xếp, điều chuyển và bố trí lại nhân sự của khối phòng/ban chức năng Tổng công ty tiếp tục được đẩy mạnh triển khai, nhân sự được bố trí công việc, nhiệm vụ phù hợp nhằm phát huy tối đa năng lực của người lao động, từ đó đem lại hiệu quả trong công tác SXKD.

Trong năm 2022 đã thực hiện thành lập mới 03 Ban điều hành thi công công trình quy mô lớn và vừa: Ban điều hành gói thầu 5.6 thuộc dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Hàng không Quốc tế Long Thành; Ban điều hành Gói thầu 11 dự án Xây dựng Nhà ga hành khách T3 Cảng Hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất; Ban điều hành thi công công trình Bệnh viện đa khoa Điện Biên. Tuyển dụng 36 nhân sự có trình độ chuyên môn nghiệp vụ để tổ chức bộ máy điều hành thi công; tuyển dụng mới 18 nhân sự có trình độ nghiệp vụ phù hợp cho Ban điều hành thi công gói thầu số 5 thuộc dự án xây dựng tuyến đường sắt trên cao đoạn Nhổn – ga Hà Nội và các phòng, ban chuyên môn của Tổng công ty. Các chế độ tiền lương, bảo hiểm của người lao động được thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật.

### **6. Công tác tái cơ cấu và quản lý vốn đầu tư tại doanh nghiệp:**

- Về công tác 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 tình hình dịch bệnh và nền kinh tế còn khó khăn, và trong bối cảnh Tổng công ty đang thực hiện các thủ tục quyền 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 2022, Tổng công ty chưa thể triển khai Phương án tái cơ cấu giai đoạn 2020-2025. Việc thoái vốn tại công ty liên kết chưa thể thực hiện được.

Theo yêu cầu của Chủ sở hữu, Tổng công ty đã xây dựng và trình BXD phê duyệt Đề án tái cơ cấu giai đoạn 2021-2025 (văn bản số 499/CV-TCT ngày 12/05/2022 và văn bản số 251/BC-TQLVNN ngày 20/03/2023).

- 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.

Trong năm 2022, Tổng công ty cũng đã rà soát và cập nhật Quy chế quản lý hoạt động của Người đại diện Tổng công ty tại doanh nghiệp.

- 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): Tổng công ty tiếp tục thực hiện công tác chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước sang SCIC theo nội dung các văn bản đơn đốc của Bộ xây dựng: số 6171/BXD-QLDN ngày 23/12/2020; số 582/BXD-QLDN ngày 24/02/2021; số 3132/BXD-QLDN ngày 06/08/2021.

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.

## II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Dự báo trong năm 2023, nền kinh tế vĩ mô trên đà phục hồi. Tuy nhiên, các hệ quả từ các năm 2021, 2022 sẽ vẫn khiến cho hoạt động sản xuất của doanh nghiệp tiếp tục chịu tác động tiêu cực (như: tỷ lệ lạm phát cao; giá vật liệu xây dựng liên tục tăng...) và phục hồi chậm. Những tháng đầu năm 2023, giá vật liệu đầu vào của lĩnh vực bất động sản, xây lắp tiếp tục có xu hướng biến động tăng, làm cho lợi nhuận của doanh nghiệp giảm.

Vi vậy, năm 2023 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 2023 như sau:

### 1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	TH năm 2022	KH năm 2023	Tỷ lệ
1. Giá trị SXKD	2.330	2.450	105,0%
2. Tổng doanh thu	1.625	1.910	117%
Trong đó:			
Doanh thu xây lắp	834,7	970	
Doanh thu KD Bất động sản	688,7	907	
Doanh thu cung cấp hàng hóa, dịch vụ, hoạt động tài chính, khác	101,6	33	
3. Lợi nhuận trước thuế	92,9	62,5	67%
5. Giá trị đầu tư	1.070	1.115	105%
6. Cổ tức	4%	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 1.115 tỷ đồng sau đây:

+ Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6 & NO1-T7: bàn giao nhà cho khách hàng và đưa Tòa nhà vận hành, sử dụng trong quý IV/2023.

+ Khởi công đầu tư triển khai xây dựng các dự án nhà trẻ NT1, NT2, trường

học TH1, TH2, Khu văn phòng, thương mại dịch vụ CC3,4 trong năm 2023.

+ 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. Thi công xây lắp, thị trường:**

- 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.

- Tiếp tục rà soát, quản lý hiệu quả đối chi phí thực hiện gói thầu CP05.

- Tăng cường công tác tiếp thị, đấu thầu các công trình xây lắp tại thị trường phía nam, với giá trị ước tính khoảng 2.600 tỷ đồng (08 gói thầu). Tập trung công tác tiếp thị và đấu thầu nhóm các công trình:

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

+ 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.

### **4. Công tác Kế hoạch - Tài chính:**

- Tập trung việc xây dựng, điều chỉnh kế hoạch tài chính một cách linh hoạt với mục tiêu đảm bảo đa dạng hoá nguồn vốn, cân đối tốt dòng tiền để đảm bảo đáp ứng đầy đủ và kịp thời nhu cầu vốn cho hoạt động đầu tư bất động sản và thi công xây lắp với sản lượng thực hiện dự kiến khoảng 2.300 tỷ đến 2.500 tỷ trong năm 2023.

- 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. Công tác tổ chức nhân sự:**

- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện các quy chế quản lý lao động, tiền lương phù hợp với quy định hiện hành của Nhà nước, tạo hành lang pháp lý thuận lợi cho doanh nghiệp để tuyển dụng, bổ sung nhân sự có trình độ, kinh nghiệm cho mảng 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.

- Đẩy nhanh các thủ tục chấm dứt hoạt động những chi nhánh, đơn vị trực thuộc hoạt động kém hiệu quả theo nghị quyết của HĐQT Tổng công ty.

- 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 công tác tái cơ cấu và thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty:**

- Triển khai thực hiện công tác thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty khi có quyết định của Chủ sở hữu.

- Thực hiện công tác bàn giao quyền đại diện sở hữu phần vốn nhà nước tại Tổng công ty sang SCIC theo văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

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

Trên đây là báo cáo SXKD năm 2022 và kế hoạch năm 2023, Ban giám đốc Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP trình ĐHCĐ xem xét thông qua.

Nơi nhận: *Hoa*

- Như trên;
- Lưu: HĐQT;

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI-CTCP**



*[Signature]*  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*ThS. Nguyễn Đỗ Quý*

