

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

## **BÁO CÁO**

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022  
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023**

Hà Nội, tháng 05/2023

Số: ...308.../BC-HACC1

Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2023

## BÁO CÁO

### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Thực hiện kế hoạch được Đại hội cổ đông 2022 thông qua, toàn thể cán bộ, công nhân Công ty đã có một năm hết sức nỗ lực tìm kiếm công ăn việc làm, triển khai thi công, đảm bảo an toàn lao động, đảm bảo tiến độ, chất lượng, hiệu quả tại từng dự án, tối ưu hóa hoạt động, tối ưu hóa kết quả SXKD, và đã đạt được kết quả thành công rực rỡ.

Cụ thể, Ban điều hành Công ty xin báo cáo tới Quý cổ đông về kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và kế hoạch SXKD năm 2023 của Công ty như sau:

#### I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022

##### 1. Đánh giá chung

Môi trường Kinh tế - xã hội năm 2022 diễn ra trong bối cảnh cả nước nỗ lực hết sức hồi phục nền kinh tế sau 2 năm gián đoạn bởi đại dịch Covid. Tuy nhiên, tình hình thế giới đã có nhiều biến động bất ngờ, ảnh hưởng lớn đến môi trường kinh tế trong nước, như giá cả, lạm phát, tín dụng... biến động bất ngờ.

GDP Việt Nam năm 2022 tăng 8,02% so với năm trước do nền kinh tế được khôi phục trở lại và đạt mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2011-2022. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 7,78%, Ngành xây dựng tăng 8,17% (Nguồn: Tổng cục Thống kê).

Tuy nhiên, Năm 2022 tiếp tục là năm mà các doanh nghiệp xây dựng nói chung và HACC1 nói riêng gặp khó khăn, thách thức nhiều hơn các yếu tố tích cực. Cụ thể:

- Thị trường bất động sản đối mặt với nhiều bất lợi, hệ thống pháp luật liên quan đến đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản vẫn còn vướng mắc, dẫn đến số lượng dự án triển khai mới rất hạn chế, nguồn cung căn hộ mới sụt giảm; niềm tin người mua nhà suy giảm kéo theo sức tiêu thụ nhà ở và thanh khoản giảm mạnh.

- Sức ép từ giá nguyên vật liệu xây dựng đang tiếp tục bào mòn lợi nhuận của các nhà thầu xây dựng. Chỉ số giá nhập khẩu nhiên liệu trong năm 2022 tăng tới 35%. Việc tăng giá nhiên liệu đã kéo theo giá nguyên vật liệu xây dựng trong năm 2022 cũng tăng gần 7%, đây cũng là mức tăng cao nhất từ năm 2019 tới nay. Đặc biệt, một số loại vật liệu như đất, cát san nền tăng đến 300%.

- Hoạt động của các doanh nghiệp bất động sản gặp nhiều khó khăn, đặc biệt trong khả năng tiếp cận nguồn vốn vay tín dụng, phát hành trái phiếu và huy động vốn từ khách hàng, dẫn đến doanh nghiệp thiếu vốn, đại đa số dự án phải giãn tiến độ, dừng triển khai.

Trong điều kiện chung như trên, Ban điều hành Công ty đã tập trung vào duy trì ổn định hoạt động trong lĩnh vực cốt lõi của Công ty là thi công xây lắp, chuẩn hóa hoạt động quản lý dự án, đảm bảo chất lượng, an toàn, thu vốn, kiểm soát hiệu quả chi phí, từng bước hoàn thiện trách nhiệm pháp lý tại các dự án đầu tư, đảm bảo việc làm, tăng thu nhập cho người lao động, đảm bảo trách nhiệm nộp ngân sách cho Nhà nước và lợi nhuận cho cổ đông. Cụ thể:

## 2. Kết quả SXKD thực hiện trong năm 2022:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	906,8	1.514,6	167%
2	Giá trị Doanh thu	Tỷ đồng	900,9	1.455,9	162%
3	Giá trị Thu vốn	Tỷ đồng	902,6	1.391,8	154,2%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	21,5	21,6	100,45%
5	Lương bình quân	Triệu đ/ng/th	8,5	8,9	104,7%
6	Cổ tức dự kiến	%	10	10	100%

(Theo Báo cáo tài chính Công ty đã kiểm toán năm 2022).

## 3. Đánh giá chi tiết về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

### 3.1. Công tác thị trường

Trong cả năm 2022, Công ty đã đấu thầu 9 dự án, chủ yếu là các dự án của Tập đoàn BRG. Chào giá, ký Hợp đồng 25 gói thầu chủ yếu tại dự án Vinhomes Dream City, Văn Giang, Hưng Yên với giá trị 1.359.993.537.233 đồng.

Kế hoạch trong thời gian tới, Phòng Kinh tế thị trường Công ty tiếp tục khai thác, đấu thầu các dự án có độ tin cậy cao, cần hết sức cố gắng, quyết liệt tiếp thị với các Chủ đầu tư lớn như Vingroup, BRG Group, Việt Nhân (Vsip)... để đảm bảo việc làm cho người lao động, đảm bảo doanh thu, có nguồn chi phí cho Công ty đồng thời hỗ trợ các dự án đang triển khai.

### 3.2. Thi công dự án nhận thầu xây lắp

Trong năm vừa qua, Công ty đã tiếp tục triển khai hệ thống quản lý dự án đáp ứng được yêu cầu của khách hàng. Công ty đã chuẩn hóa hoạt động Quản lý dự án và ban hành Chính sách quản lý dự án, chính sách Đảm bảo chất lượng, Tiêu chuẩn thực hiện công tác Đảm bảo an toàn lao động. Triển khai các biện pháp đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn lao động, thu vốn, và kiểm soát chi phí tại các dự án thi công xây lắp.

Mỗi dự án đều có Ban điều hành, đảm bảo triển khai các biện pháp đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn và kiểm soát chi phí, liên tục nắm bắt tình hình các dự án và có điều chỉnh kịp thời. Phòng Kỹ thuật – thi công, Ban an toàn thường xuyên giám sát, báo cáo, đánh giá, kiến nghị về công tác đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn của từng dự án.

Kết quả, Công ty đã triển khai thi công, hoàn thành, nghiệm thu và bàn giao được 18 gói thầu, tiếp tục triển khai thi công tại 10 gói thầu, đảm bảo đủ công ăn việc làm, doanh thu, lợi nhuận, đảm bảo thực hiện các trách nhiệm theo hợp đồng, đảm bảo an toàn và hiệu quả.

### **3.3. Triển khai dự án đầu tư**

**3.3.1. Đầu tư thiết bị thi công:** Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện xong việc đầu tư giáo chống để thi công với giá trị 8,9 tỷ đồng.

#### **3.3.2. Đầu tư Bất động sản:**

Đánh giá chung, trong năm 2022, Ban điều hành đã hết sức nỗ lực, giải quyết các vướng mắc pháp lý, cơ bản hoàn thành được trách nhiệm của Công ty tại các dự án, đáp ứng được yêu cầu của các cơ quan quản lý nhà nước và khách hàng. Cụ thể:

##### **a. Dự án 2.6 Lê Văn Lương và N03-T5 Ngoại giao đoàn**

- Hai dự án trên đã thi công xong, bàn giao từ năm 2017.
- Dự án 2.6 Lê Văn Lương: trong năm qua, Công ty đã tổ chức thành công Hội nghị nhà chung cư và tháng 12/2022, đã lập Ban quản trị theo quy định của pháp luật và đã bàn giao dự án cho đại diện các chủ sở hữu là Ban quản trị.

- Dự án N03-T5 Ngoại giao đoàn: dự án hoàn thành từ năm 2017 nhưng chưa được cấp GCN quyền sở hữu căn hộ. Trong năm qua, Công ty đã làm việc với Liên ngành Xây dựng – Tài nguyên môi trường – UBND Quận, Văn phòng đăng ký đất đai của Thành phố để thẩm định hồ sơ cấp GCN quyền sở hữu căn hộ cho 196 hộ dân tại dự án. Đến nay, Sở Tài nguyên môi trường đã phê duyệt hồ sơ và Văn phòng đăng ký đất đai đã bắt đầu cấp GCN quyền sở hữu căn hộ cho dự án.

- 2 dự án đều còn một số tồn tại nhỏ đang tiếp tục giải quyết và quyết toán.

##### **b. Dự án Khu đô thị Cao Xanh – Hà Khánh:**

- Dự án được Tỉnh Quảng Ninh giao từ năm 2003, dự kiến năm 2007 hoàn thành với tổng mức đầu tư: 440 tỷ đồng chẵn.

- Trong thời gian qua, Công ty đã giải quyết các vấn đề pháp lý với UBND Tỉnh Quảng Ninh. Đến nay, Tỉnh đã ghi nhận Công ty cơ bản hoàn thành các trách nhiệm của mình. Ngày 08/9/2021, UBND Tỉnh Quảng Ninh đã có văn bản số 6231/UBND-XD4 yêu cầu các Sở hướng dẫn việc tiếp nhận và bàn giao các hạng mục hạ tầng kỹ thuật dự án.

- Đã hoàn thành công tác lập lại Tổng mức đầu tư điều chỉnh của dự án và trình Hội đồng quản trị.

- Công việc còn tồn tại: hệ thống điện, xử lý nước thải chưa hoàn thành do chưa đủ phụ tải để vận hành. Công ty đã kiến nghị Tỉnh chấp nhận nghiệm thu, bàn giao dự án theo thiết kế được duyệt.

### **3.4. Công tác quản lý tài sản**

- Thiết bị thi công: Trong năm 2022, do nhu cầu tại các công trình lớn, hầu hết thiết bị của Công ty được khai thác tại dự án Vinhomes Dream City, Văn Giang, Hưng Yên. Công ty đã đảm bảo khai thác tối đa, thiết kế, lắp dựng, vận hành, bảo trì, tháo dỡ an toàn cho 18 lượt cầu tháp tại dự án Vinhomes Dream City. Hạch toán, theo dõi, khai thác thiết bị thi công và các mặt bằng văn phòng, kho, xưởng đầy đủ, rõ ràng.

- Văn phòng Trụ sở Công ty tại 59 Quang Trung, kho của Công ty tại Minh Khai và Cầu Bươu: đảm bảo an ninh trật tự, giữ nguyên trạng tài sản.

### **3.5. Công tác quyết toán, thu vốn công trình cũ**

Để thực hiện thu vốn, Công ty đã quyết liệt yêu cầu các Chủ nhiệm công trình phải thực hiện trách nhiệm hoàn thành hồ sơ và thu vốn theo Hợp đồng đã ký. Công ty giao nhiệm vụ phòng Kỹ thuật – thi công đốc thúc các Đội trưởng, Trưởng ban tại các dự án chưa hoàn thành hồ sơ bàn giao, quyết toán; giao nhiệm vụ phòng Kế hoạch đầu tư chủ trì đốc thúc thủ tục thu vốn, quyết toán và thu vốn nội bộ.

Kết quả, Công ty đã hoàn thành thủ tục pháp lý và triển khai thu vốn tại một số dự án lớn như Chung cư và TTTM của tập đoàn T&T tại Vinh, Chung cư 172 Ngọc Khánh, triển khai các biện pháp pháp lý tại Sheraton Phú quốc...

### **3.6. Công tác Nhân sự**

- Công tác tổ chức nhân sự đã bám sát yêu cầu của sản xuất, đảm bảo chế độ chính sách cho người lao động được thực hiện kịp thời, từng bước xây dựng hệ thống chính sách quản trị nhân sự hiện đại, phát huy năng lực, hiệu quả của lực lượng nhân sự.

- Trong năm qua, Người lao động được đảm bảo việc làm, thu nhập ổn định ở mức khá so với các doanh nghiệp trong ngành. Các tổ chức Đảng, đoàn thể được tạo điều kiện hoạt động, góp phần nâng cao đời sống tinh thần và tình đoàn kết trong tập thể CBCNV.

### **3.7. Công tác Tài chính**

Để nâng cao hiệu quả hoạt động tài chính, Công ty đã triển khai các biện pháp:

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ thi công, lập hồ sơ thanh toán, nghiệm thu khối lượng hoàn thành, đẩy nhanh thu vốn, giảm tồn kho, giảm giá các khoản phải thu.

- Tăng cường chủ động nguồn vốn, tăng cường tín dụng thương mại, giảm nợ vay ngân hàng để giảm chi phí lãi vay.

- Tăng cường quản lý chi phí, tiết giảm chi phí quản lý chung.

Trong năm 2022, công tác tài chính đã có kết quả tốt, cải thiện rõ rệt các chỉ số tài chính, thu vốn đạt 1.392 tỉ trên doanh thu 1.456 tỉ đồng, đảm bảo dòng tiền phục vụ thi công và đồng thời giảm phụ thuộc vào vốn vay ngân hàng.

## II. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023

Năm 2023 là năm cực kì khó khăn và nguy cơ rơi vào suy thoái với mọi nền kinh tế trên thế giới, do biến động của chính trị, do ảnh hưởng của lạm phát, chính sách kiểm soát của các chính phủ. Lãi suất cho vay của các ngân hàng tại châu Âu, Mỹ đã lên tới 6%/năm là điều chưa từng có trong lịch sử, tác động mạnh đến nhu cầu tiêu dùng trên toàn thế giới.

Tình hình kinh tế Việt Nam trong năm 2023 không chỉ nằm trong khó khăn chung nêu trên mà còn phải đối mặt những vấn đề bất cập, hạn chế kéo dài như lãi suất ngân hàng rất cao, suy giảm đột ngột của nguồn vốn trái phiếu, khung pháp lý của ngành bất động sản đang có thay đổi lớn, chờ Luật đất đai mới, dẫn đến sự đình trệ của đại đa số dự án.

Trên cơ sở phân tích những yếu tố khách quan cùng với việc rà soát, đánh giá tổng thể tình hình SXKD, Ban điều hành Công ty quyết tâm xây dựng kế hoạch SXKD năm 2023 như sau:

### 1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023 chủ yếu:

- Giá trị SXKD: 819,76 tỉ đồng
- Doanh thu: 811,48 tỉ đồng
- Thu vốn: 804,79 tỉ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 12,81 tỉ đồng
- Cổ tức dự kiến: 10%
- Lương bình quân: 10 triệu đồng/người/tháng

### 2. Biện pháp thực hiện:

Để đảm bảo thực hiện được mục tiêu SXKD như trên, đảm bảo an toàn lao động, đảm bảo an toàn tài chính, việc làm cho người lao động và nâng cao hiệu quả hoạt động, mỗi bộ phận đều cần nỗ lực nâng cao hiệu quả hoạt động. Cụ thể như sau:

#### *Về nhân sự:*

- Phát huy tinh thần trách nhiệm của từng người lao động, đảm bảo thực hiện công việc đạt hiệu quả cao nhất. Nâng cao ý thức tổ chức, kỉ luật của người lao động.
- Thực hiện các nghiệp vụ nhân sự để xây dựng lực lượng, nâng cao năng lực của lực lượng nhân sự, bao gồm tuyển dụng mới, khuyến khích, động viên, tạo điều kiện cho lực lượng hiện tại. Thường xuyên đánh giá để có điều chỉnh, tạo động lực phù hợp cho người lao động.

### ***Về Tài chính:***

- Thường xuyên nghiên cứu, cập nhật, tối ưu hóa các công cụ tài chính để nâng cao hiệu quả của công tác tài chính.
- Đảm bảo nghiệm thu ngay công việc hoàn thành, thu vốn đúng tiến độ bằng cách đầu tư nhân sự cho công tác nghiệm thu, lập hồ sơ, thu vốn, tăng cường quản lý.
- Tăng cường quản lý chi phí tại các dự án đang thi công để đảm bảo hiệu quả.
- Quyết toán nội bộ các dự án đã hoàn thành, đặc biệt là đã hoàn thành lâu.

### ***Về công tác Thị trường:***

- Luôn đánh giá rủi ro, đặc biệt là rủi ro tài chính, khi tham gia đấu thầu dự án. Không tham gia những dự án tiềm ẩn rủi ro cao.
- Đảm bảo khảo sát kỹ, đảm bảo tính khả thi về biện pháp thi công, tiến độ, giá thành của dự án khi chào thầu.
- Cập nhật công nghệ, kỹ thuật để đảm bảo đáp ứng tốt yêu cầu của Chủ đầu tư. Do yêu cầu của thị trường, các dự án đều luôn có cải tiến, đổi mới. Công ty cũng cần liên tục cập nhật kỹ thuật, công nghệ mới.
- Cần đầu tư xây dựng hình ảnh cho Công ty để hỗ trợ tiếp thị.
- Tăng cường đấu thầu, tìm kiếm việc làm. Trọng tâm là dự án đầu tư công và một số gói thầu của Tập đoàn Việt Nhân tại VSIP Bắc Ninh, Vingroup, BRG, dự án của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội, dự án đường Vành đai 4 của Thành phố Hà Nội... phù hợp với năng lực thi công hiện tại.

### ***Về Thi công:***

- Nghiêm túc triển khai và áp dụng Tiêu chuẩn thực hiện công việc, quy trình thực hiện công việc đã ban hành để đảm bảo An toàn, tiến độ, chất lượng và hiệu quả.
- Đảm bảo công tác kế hoạch triển khai dự án được thực hiện chi tiết, khoa học, đảm bảo các dự án được chuẩn bị kỹ về nhân sự, vật liệu, thiết bị... để đảm bảo tiến độ, chất lượng và pháp lý của các dự án trong quá trình thi công.
- Thường xuyên rà soát, đốc thúc, đảm bảo hoàn thành đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng, an toàn, hiệu quả tại các dự án lớn đang thi công.
- Thường xuyên kiểm tra, đánh giá công tác Đảm bảo chất lượng, tiến độ, An toàn lao động theo tiêu chuẩn quản lý dự án, Tiêu chuẩn thực hiện công tác An toàn lao động mà Công ty đã ban hành.

### ***Về công tác Đầu tư:***

- Hoàn thiện nốt các thủ tục pháp lý còn lại tại các dự án đầu tư của Công ty.
- Nhờ sự hỗ trợ của các bên, tìm kiếm dự án đầu tư phù hợp.

## KẾT LUẬN

Hoàn thành mục tiêu, kế hoạch năm 2023 là nhiệm vụ hết sức khó khăn. Song phát huy thành tích đạt được những năm trước, với truyền thống của Công ty, sự phấn đấu nỗ lực của Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty, sự quan tâm giúp đỡ của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội và các cổ đông, Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội tin tưởng và quyết tâm hoàn thành tốt nhiệm vụ đã đề ra.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và nhiệm vụ năm 2023 của Công ty cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội. Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty tôi xin trình bày trước Đại hội đồng cổ đông và xin ý kiến đóng góp của đại hội.

Xin chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

**Xin trân trọng cảm ơn!**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Trần Đăng Mạnh*