

Hùng, TR 20/6

C. Kien

BAN QUẢN LÝ  
KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC  
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 43/BC - HHPD

Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2018

BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ  
CỤC PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP

CÔNG VĂN ĐẾN

Số: KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2018

Ngày 19 tháng 05 năm 2018

## BÁO CÁO

Kính gửi: Ban quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc

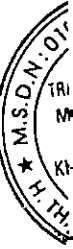
Thực hiện quy định tại Nghị định 81/2015/NĐ-CP ngày 18/9/2015 của Chính phủ về công bố thông tin doanh nghiệp Nhà nước, Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Khu Công nghệ cao Hòa Lạc xin gửi báo cáo với các nội dung sau:

### I. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017

#### 1. Đặc điểm tình hình

Năm 2017 là năm có nhiều thay đổi đối với Khu Công nghệ cao Hòa Lạc nói chung và Công ty TNHH MTV Phát triển Khu Công nghệ cao Hòa Lạc (sau đây gọi là “Công ty HHPD”) nói riêng. Chính sách ưu đãi đầu tư và cơ chế đối với các đơn vị phát triển hạ tầng được pháp lý hóa bằng Nghị định 74/2017/NĐ-CP do Thủ tướng Chính phủ ký và ban hành vào ngày 20 tháng 6 năm 2017. Bên cạnh việc xây dựng và dần hoàn thiện khung pháp lý với các hoạt động của Khu Công nghệ cao Hòa Lạc thì hạ tầng của Khu đang được gấp rút thi công hoàn thiện bằng nguồn vốn ODA và nguồn vốn đầu tư của các Doanh nghiệp phát triển hạ tầng; môi trường đầu tư tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc từng bước được cải thiện. Các chính sách kể trên đã tạo động lực không nhỏ trong việc thu hút đầu tư vào Khu Công nghệ cao Hòa Lạc.

Sau bốn năm (04) được bàn giao về Ban quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, Công ty TNHH MTV Phát triển Khu Công nghệ cao Hòa Lạc đã thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của Công ty phát triển khu, từng bước góp phần nâng cao hiệu quả trong hoạt động của Ban quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc. Trong bốn năm đó, Công ty HHPD đã ổn định mô hình tổ chức và mở rộng lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh, xây dựng chiến lược phát triển trung và dài hạn gắn với sự phát triển của Khu Công nghệ cao Hòa Lạc.



## 2. Kết quả sản xuất kinh doanh toàn Công ty năm 2017

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	So sánh Thực hiện/Kế hoạch
1	Doanh thu	tỷ đồng	184,1	184,1	100%
2	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	3,05	3,15	103%
3	Nộp ngân sách NN	tỷ đồng	2,1	2,38	114%

Tổng doanh thu toàn Công ty HHPD năm 2017 đạt 184,1 tỷ đồng, tương đương 155% so với cùng kỳ năm 2016. Trong đó, tập trung vào các hoạt động như đầu tư và cho thuê hạ tầng, xây lắp điện, xây lắp dân dụng, kiến trúc và nội thất, duy tu hạ tầng, ứng dụng và phát triển công nghệ cao, ...

Đánh giá một số chỉ tiêu tài chính năm 2017 của Công ty:

- ✓ Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên Tổng doanh thu là: 1,71%.
- ✓ Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên Vốn Chủ sở hữu (ROE) là: 0,76%.
- ✓ Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên Tổng Tài sản (ROA) là: 0,49%.

Tổng hợp kết quả sản xuất kinh doanh toàn Công ty năm 2017 cho thấy tất cả các chỉ tiêu kế hoạch SXKD trọng yếu đều được hoàn thành và hoàn thành vượt mức. Có được kết quả như trên là nhờ có sự quan tâm giúp đỡ từ Lãnh đạo Ban quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, sự chỉ đạo sát sao của Ban Lãnh đạo Công ty HHPD, cùng sự cố gắng nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty. Bên cạnh việc hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh theo kế hoạch đề ra, Công ty cũng đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ do Ban quản lý Khu công nghệ Cao Hoà Lạc giao.

## II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2018

Tiếp bước những thành công và tiền đề đã đạt được trong năm 2017, bước sang năm 2018, Công ty HHPD tiếp tục duy trì mô hình tổ chức như hiện tại và kiện toàn nhân sự, phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh có chiều sâu, nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh trên thương trường, đáp ứng yêu cầu, nhiệm vụ Ban quản lý Khu Công nghệ cao Hoà Lạc giao và hoàn thành mục tiêu chiến lược phát triển dài hạn của Công ty.

### 1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018

#### 1.1. Kế hoạch phát triển thị trường và sản phẩm

Năm 2018, Công ty HHPD tiếp tục tập trung vào khai thác thị trường tại Khu Công nghệ cao Hoà Lạc trên tất cả các ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh. Đồng thời tiếp tục mở rộng khai thác thị trường mới bên ngoài khu vực.

Một trong số các nhiệm vụ trọng tâm của Công ty trong năm 2018 là đẩy mạnh hoạt động đầu tư hạ tầng các phân khu chức năng tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, nhằm làm tiền đề cho hoạt động lâu dài và bền vững của đơn vị.

### **1.2. Kế hoạch các chỉ tiêu sản lượng chính**

Kế hoạch thị trường của toàn Công ty: 270,6 tỷ đồng (chưa bao gồm thuế GTGT).

Giá trị sản lượng thực hiện (dự kiến): 337,7 tỷ đồng (chưa bao gồm thuế GTGT).

### **1.3. Kế hoạch các chỉ tiêu tài chính**

Tổng doanh thu: 235,4 tỷ đồng tăng 26% so với thực hiện năm 2017. Trong đó:

- ✓ Doanh thu hoạt động Xây lắp Điện: 90,8 tỷ đồng;
- ✓ Doanh thu hoạt động Xây lắp dân dụng, công nghiệp: 38,1 tỷ đồng;
- ✓ Doanh thu hoạt động Sản xuất Nội thất: 66,4 tỷ đồng;
- ✓ Doanh thu hoạt động Tư vấn Thiết kế: 3,7 tỷ đồng;
- ✓ Doanh thu hoạt động Dịch vụ Hạ tầng: 20,3 tỷ đồng;
- ✓ Doanh thu hoạt động Bất động sản: 1,2 tỷ đồng;
- ✓ Doanh thu hoạt động Ứng dụng Công nghệ cao: 14,9 tỷ đồng.

Lợi nhuận trước thuế: 3,8 tỷ đồng, tăng 21% so với thực hiện năm 2017.

Nộp ngân sách Nhà nước: 3,5 tỷ đồng, tăng 39% so với thực hiện năm 2017

## **2. Kế hoạch đầu tư phát triển năm 2018**

### **2.1. Kế hoạch đầu tư các dự án cả năm 2018**

#### **a) Danh mục các dự án đầu tư 2018**

Năm 2018, Công ty tiếp tục thực hiện theo đúng tiến độ các dự án đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư. Cụ thể:

- ✓ Dự án “Trung tâm Thương mại, dịch vụ và giới thiệu sản phẩm nội thất HHPD”.
- ✓ Dự án “Đầu tư và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu phần mềm - Khu Công nghệ cao Hòa Lạc”.

Bên cạnh các dự án đã được cấp phép và đang trong quá trình đầu tư, Công ty TNHH MTV Phát triển Khu Công nghệ cao Hòa Lạc sẽ tiếp tục thực hiện nhiệm vụ “Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000” một số phân khu chức năng do Ban quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc giao. Song song với việc điều chỉnh quy hoạch, Công ty tiếp tục hoàn thiện các thủ tục đầu tư, để chuẩn bị triển khai Dự án “Đầu tư và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật tại các phân khu chức năng – Khu Công nghệ cao Hòa Lạc”, bao gồm:

- ✓ Khu Nhà ở - Khu Công nghệ cao Hòa Lạc.
- ✓ Khu Hỗn hợp - Khu Công nghệ cao Hòa Lạc.
- ✓ Khu Trung tâm - Khu Công nghệ cao Hòa Lạc.

Ngoài ra, Công ty HHPD sẽ triển khai và hoàn thành công tác góp vốn thành lập Công ty cho dự án “Đầu tư Kho ngoại quan và Trung tâm phân phối hàng hóa (Logistics)” theo đúng lộ trình được phê duyệt.

#### b) Tổng vốn đầu tư

Tổng vốn đầu tư các dự án nêu trên là: 1.162,78 tỷ đồng. Trong đó:

- ✓ Dự án “Đầu tư và Kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu phần mềm - Khu Công nghệ cao Hòa Lạc” là: 276,93 tỷ đồng.
- ✓ Dự án “Trung tâm Thương mại, dịch vụ và giới thiệu sản phẩm nội thất HHPD” là: 80,2 tỷ đồng.
- ✓ Dự án “Đầu tư và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Nhà ở, Khu Hỗn hợp, Khu Trung tâm, Khu nghiên cứu và phát triển – Khu Công nghệ cao Hòa Lạc” là: 798 tỷ đồng.
- ✓ Đầu tư góp vốn thành lập Công ty cho dự án “Đầu tư Kho ngoại quan và Trung tâm phân phối hàng hóa (Logistics)” là: 7,65 tỷ đồng.

#### c) Tổng mức giải ngân

Tổng mức giải ngân các dự án trong năm là: 163,32 tỷ đồng. Trong đó:

- ✓ Dự án “Đầu tư và Kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu phần mềm - Khu Công nghệ cao Hòa Lạc” là: 128,2 tỷ đồng.
- ✓ Dự án “Trung tâm Thương mại, dịch vụ và giới thiệu sản phẩm nội thất HHPD” là: 5,48 tỷ đồng.
- ✓ Dự án “Đầu tư và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Nhà ở, Khu Hỗn hợp, Khu Trung tâm, Khu nghiên cứu và phát triển – Khu Công nghệ cao Hòa Lạc” là: 22,01 tỷ đồng.
- ✓ Đầu tư góp vốn thành lập Công ty cho dự án “Đầu tư Kho ngoại quan và Trung tâm phân phối hàng hóa (Logistics)” là: 7,65 tỷ đồng.

#### d) Nguồn vốn đầu tư các dự án

Vốn của doanh nghiệp và vốn vay các ngân hàng thương mại.

### **2.2. Kết quả đầu tư cả năm (dự kiến)**

Dự án “Đầu tư và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu phần mềm - Khu Công nghệ cao Hòa Lạc”: Hoàn thiện các hạng mục công trình giao thông, hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống

điện; đảm bảo năm 2018 khi các Nhà đầu tư trong khu được giao đất sẽ có mặt bằng để xây dựng công trình và triển khai hoạt động.

Dự án “Trung tâm thương mại, dịch vụ và giới thiệu sản phẩm nội thất HHPD”: Hoàn thành các hạng mục giai đoạn 1, tổ chức chạy thử và đưa vào vận hành khai thác.

Dự án “Đầu tư và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Nhà ở, Khu Hỗ trợ, Khu Trung tâm, Khu nghiên cứu và phát triển – Khu Công nghệ cao Hòa Lạc”: Hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư.

Đầu tư góp vốn thành lập Công ty cho dự án “Đầu tư Kho ngoại quan và Trung tâm phân phối hàng hóa (Logistics)”: Hoàn thành thủ tục đầu tư và đi vào hoạt động ổn định.

### **3. Giải pháp thực hiện**

#### **3.1. Giải pháp về tài chính**

Công ty HHPD đã xây dựng chi tiết kế hoạch dòng tiền, đảm bảo bố trí đầy đủ và kịp thời nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư các dự án. Nguồn vốn đầu tư các dự án của Công ty bao gồm: vốn tự có và vốn vay các ngân hàng thương mại.

Bên cạnh việc chủ động về nguồn vốn, Công ty tiếp tục đẩy mạnh hoạt động SXKD nhằm gia tăng tối đa các nguồn thu; đồng thời, tiết kiệm chi phí và quản trị chặt chẽ các khoản công nợ nhằm tái sử dụng nguồn vốn một cách hiệu quả nhất.

#### **3.2. Giải pháp về sản xuất**

Xây dựng, rà soát kế hoạch sản xuất kinh doanh năm sát với thực tế. Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ về việc thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh tại các đơn vị trực thuộc.

Tăng cường giám sát, đôn đốc thi công xây dựng công trình đúng tiến độ, kỹ thuật và mỹ thuật. Phối hợp chủ đầu tư hoàn thành hồ sơ thanh quyết toán đối với các công trình thi công đã hoàn thành khối lượng thi công. Phấn đấu đạt và vượt kế hoạch đề ra về doanh thu và lợi nhuận.

Tăng cường công tác đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho người lao động; đầu tư trang thiết bị khoa học và công nghệ, đổi mới quy trình sản xuất, nâng cao năng suất lao động.

#### **3.3. Giải pháp về đầu tư**

Tăng cường chức năng giám sát của Chủ đầu tư đối với các dự án do Công ty HHPD làm chủ đầu tư. Nâng cao năng lực quản lý dự án, quản trị hiệu quả công việc nhằm đảm bảo tính hiệu quả của đồng vốn đầu tư đạt lợi nhuận cao nhất.

Tập trung, phối hợp với các đơn vị có liên quan theo dõi tiến độ giải quyết các văn bản, hồ sơ pháp lý các dự án.

CT  
HẠN  
IÊN  
CAO  
PHI

Thực hiện thường xuyên đôn đốc, kiểm tra các nhà thầu xây dựng đẩy nhanh tiến độ thi công theo kế hoạch, chủ động phối hợp các đơn vị tư vấn, các đơn vị chuyên ngành nghiệm thu, bàn giao hạng mục công trình hoàn thành.

### **3.4. Giải pháp về nhân lực**

Tiếp tục lựa chọn và tuyển dụng nhân sự có trình độ chuyên môn và đưa ra các hình thức, chính sách ưu đãi nhằm thu hút, giữ chân được lao động chất lượng cao.

Đẩy mạnh công tác đào tạo tại chỗ, đào tạo nội bộ, đào tạo theo chuyên ngành, chuyên đề nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.

Chuẩn bị nhân sự có trình độ và kinh nghiệm tham gia đại diện và quản lý tại các đơn vị có vốn góp, vốn liên danh, hợp tác đầu tư của Công ty.

Tăng cường kỷ luật và an toàn lao động trên công trường, thực hiện đầy đủ các chế độ đối với người lao động theo quy định.

### **3.5. Giải pháp về công nghệ - kỹ thuật**

Triển khai nâng cấp hệ thống hạ tầng công nghệ thông tin và cải tạo hệ thống trang thông tin điện tử và thư điện tử của Công ty HHPD. Duy trì công tác quản trị mạng, đảm bảo hệ thống mạng nội bộ thông suốt, đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc.

Tập trung đầu tư vào nâng cấp, hiện đại hóa trang thiết bị giúp nâng cao năng suất lao động, đảm bảo chất lượng dịch vụ, sản phẩm.

Đầu tư công nghệ, phần mềm đáp ứng nhu cầu sản xuất và quản lý doanh nghiệp.

Ứng dụng phần mềm trong công tác nghiệp vụ, quản lý kế toán, lập dự toán, quyết toán công trình xây dựng. Ứng dụng công nghệ thông tin để cập nhật xu hướng thị trường, quảng bá doanh nghiệp, hoạch định kế hoạch.

### **3.6. Giải pháp về quản lý và điều hành**

Tinh giản và kiện toàn bộ máy. Rà soát và hoàn thiện các quy chế, quy trình, chế tài xử lý các hành vi vi phạm quy chế, quy định của Công ty để nâng cao năng suất lao động, tạo hiệu quả cho Công ty và động lực cho người lao động.

Ban hành các quy chế, quy định về quản lý điều hành của Công ty phù hợp với yêu cầu và điều kiện thực tế để áp dụng thống nhất và nâng cao hiệu quả hoạt động. Tập trung củng cố, tăng cường bộ máy quản lý đủ khả năng đáp ứng yêu cầu phát triển Công ty.

## **III. KẾT LUẬN**

Năm 2017, Công ty HHPD đã hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra; đồng thời hoàn thành các nhiệm vụ do Ban quản lý Khu công nghệ cao Hoà Lạc giao cho. Bước sang năm 2018, tập thể cán bộ nhân viên Công ty HHPD

quyết tâm phấn đấu đạt được những chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra, hoàn thành các nhiệm vụ thường xuyên và đột xuất do Ban quản lý Khu Công nghệ cao Hoà Lạc giao, góp phần vào sự phát triển chung của Khu Công nghệ cao Hoà Lạc.

Để hoàn thành các các nhiệm vụ và chỉ tiêu kế hoạch, bên cạnh sự lãnh đạo, chỉ đạo kịp thời, đúng đắn của cấp uỷ chi bộ, Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc, cùng sự nỗ lực phấn đấu của toàn thể cán bộ nhân viên Công ty, thì yếu tố mang tính quyết định đến sự thành công của Công ty là sự quan tâm chỉ đạo, tạo điều kiện của Lãnh đạo Ban quản lý Khu Công nghệ cao Hoà Lạc và sự giúp đỡ, hỗ trợ của các đơn vị trực thuộc Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hoà Lạc. Do đó, Công ty kính đề nghị Ban quản lý Khu Công nghệ cao Hoà Lạc:


- ✓ Tiếp tục tạo điều kiện cho Công ty triển khai đầu tư các dự án tại Khu Công nghệ cao Hoà Lạc, phù hợp với điều kiện, lợi thế của Công ty.
- ✓ Tiếp tục hỗ trợ và giới thiệu Công ty với các nhà đầu tư, nhằm khai thác thị trường đối với các ngành nghề sản xuất kinh doanh.
- ✓ Tạo điều kiện về thủ tục hành chính và chủ trương, để Công ty thực hiện các dự án liên doanh, hợp tác đầu tư.

Xin trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**


- Như trên;
- Lưu: HĐTV, B.TGD, P.KHTC, VT (D.05).

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**ĐINH TRẦN QUÂN**

**BIỂU CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
NĂM 2018**



	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch
1	Các chỉ tiêu sản lượng chủ yếu: (không gồm VAT)	tỷ đồng	337,7
	Lĩnh vực xây lắp điện	tỷ đồng	117,4
1.2	Lĩnh vực xây lắp	tỷ đồng	64,8
1.3	Lĩnh vực thiết kế & nội thất	tỷ đồng	87,9
1.4	Lĩnh vực cho thuê hạ tầng	tỷ đồng	3,8
1.5	Lĩnh vực dịch vụ hạ tầng	tỷ đồng	48,0
1.6	Lĩnh vực bất động sản	tỷ đồng	2,5
1.7	Lĩnh vực ứng dụng công nghệ	tỷ đồng	13,3
2	Chỉ tiêu sản phẩm, dịch vụ công ích: (đã gồm VAT)	tỷ đồng	0
3	Doanh thu	tỷ đồng	235,4
4	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	3,8
5	Nộp ngân sách	tỷ đồng	3,5
6	Tổng vốn giải ngân	tỷ đồng	163,32
7	Kim ngạch xuất khẩu (nếu có)	1.000 usd	0