



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH

Trụ sở: Số 381 Đội Cấn - P. Liễu Giai - Q. Ba Đình - TP. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3832.7414

Fax: (024) 3832.9026

Email: hcmcc.jsc@gmail.com

Website: hcmcc.com.vn



BÁO CÁO

**TỔNG KẾT CÔNG TÁC SXKD NĂM 2017
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2018
CÔNG TY CP XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH**

HÀ NỘI, THÁNG 6/2018

Hà Nội, ngày 7 tháng 6 năm 2018

BÁO CÁO

TỔNG KẾT CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018 -----

PHẦN THỨ NHẤT

KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:

Phát huy những kết quả đạt được năm 2016, toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty CP Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh đã tiếp tục gắn kết nỗ lực tìm kiếm các cơ hội phát triển trong năm 2017. HĐQT và Ban Giám đốc nhiệm kỳ mới được trẻ hóa kèm theo những biến chuyển rõ rệt theo hướng quyết liệt, quyết đoán và nhanh nhạy trong kinh doanh. Trong năm qua nhận thấy Ngân sách nhà nước luôn trong tình trạng bội chi, HĐQT – Ban lãnh đạo Công ty đã chuyển hướng giảm bớt các công trình vốn ngân sách, tập trung khai thác các công trình vốn tư nhân, tận dụng các cơ hội tiếp cận các dự án sử dụng nguồn vốn FDI với các đối tác Đài Loan, Hàn Quốc, Singapore.

Trong bối cảnh HĐQT – Ban Giám đốc Công ty và người lao động hết sức tập trung cho nhiệm vụ SXKD thì việc Tổng Công ty XD Hà Nội thoái toàn bộ phần vốn nhà nước tại Công ty vào cuối tháng 3/2018 cũng là 1 sự kiện mà người lao động trong Công ty cũng quan tâm, lo lắng cho sự ổn định và phát triển của Công ty trong thời gian tới. Lúc này HĐQT – Ban giám đốc và các tổ chức Đảng, Đoàn thể đã động viên người lao động và xác định rằng đây là một bước thay đổi lớn về cơ chế, hình thái quản lý, quan hệ giữa Tổng Công ty và Công ty, các mối quan hệ về sở hữu trong công ty Cổ phần. Đây là thách thức nhưng cũng là cơ hội cho Ban điều hành, Hội đồng quản trị xây dựng và kiện toàn bộ máy sản xuất Công ty trong thời gian tới.

Trong quá trình sản xuất kinh doanh, bên cạnh những cơ hội là rất nhiều những khó khăn và thách thức. Nhưng với những định hướng và quyết sách đúng

đầu của HĐQT, Ban điều hành Công ty, sự cố gắng nỗ lực của các đơn vị trực thuộc và toàn thể cán bộ công nhân viên lao động trong năm qua Công ty đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra. Cụ thể như sau:

II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017:

1. Thực hiện các chỉ tiêu chính:

+ Giá trị sản lượng :	1.269 tỷ /660 tỷ kế hoạch = 192% kế hoạch
+ Doanh thu :	1.041 tỷ /594 tỷ kế hoạch = 175% kế hoạch
+ Nộp ngân sách :	15,7 tỷ
+ Lợi nhuận trước thuế :	66,1 tỷ /35,6 tỷ = 186% kế hoạch
+ Thu nhập bình quân :	8,6tr/ người/ tháng
+ Thu vốn :	901 tỷ
+ Vốn điều lệ :	80 tỉ
+ Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến:	20% = 100% kế hoạch

Trong năm 2017 có nhiều đơn vị hoàn thành vượt mức kế hoạch như XN4 thực hiện 300 tỷ, đạt 200% kế hoạch; XN9 thực hiện 240 tỷ, đạt 140% kế hoạch; XN6 thực hiện 163 tỷ, đạt 160% kế hoạch. Tuy nhiên bên cạnh đó cũng còn 1 số đơn vị không hoàn thành kế hoạch đề ra, phần nào ảnh hưởng chung tới đà tăng trưởng của Công ty.

Năm 2017 kinh doanh khác tại văn phòng Công ty đạt doanh số khá cao: cho thuê văn phòng đạt 31,8 tỷ; cho thuê giáo cốp pha và máy thiết bị đạt 18,2 tỷ.

2. Cơ cấu và mô hình sản xuất kinh doanh năm 2017:

Năm 2017 Công ty tiếp tục lấy xây lắp làm mục tiêu chính trong đó tập trung vào các công trình sử dụng nguồn vốn FDI với các đối tác Đài Loan, Hàn Quốc cũng như các nguồn vốn tư nhân. Các công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách có nguồn vốn rõ ràng cũng được Công ty tập trung khai thác tiếp thị.

Cùng với nền tảng là công tác xây lắp thì công tác đầu tư bất động sản cũng là mục tiêu lớn của Công ty. Trong năm qua Công ty tích cực đẩy nhanh tiến độ bàn giao nhà cho khách hàng tại Dự án N01 T2 Ngoại giao đoàn. Hiện tại dự án đã đi vào vận hành ổn định. Công tác xúc tiến bán hàng, đẩy mạnh thu hồi vốn tại Dự án cũng được Công ty thực hiện tốt trong năm qua. Bên cạnh dự án N01 T2 Ngoại giao đoàn, Công ty tiếp tục triển khai và đẩy nhanh thủ tục của 1 số dự án khác, cụ thể: Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ CC6 Linh Đàm đã thực hiện nhận chuyển nhượng dự án, hiện tại đang tích cực làm việc với các Sở ban ngành của

Thành phố để thống nhất chỉ tiêu quy hoạch và cấp giấy chứng nhận đầu tư. Dự án Cổ Bi đang tiến hành triển khai các bước với Liên ngành các Sở và UBND Huyện Gia Lâm thẩm định bổ sung về chủ trương đầu tư dự án. Trong thời gian 2018-2019 HĐQT tiếp tục nghiên cứu, khảo sát tiếp cận thêm từ một đến hai dự án đảm bảo cho Công ty luôn luôn có dự án đầu tư song song với công tác xây lắp. Hiện tại các dự án HĐQT và Ban điều hành Công ty đang theo bám đều khả thi cao.

Với những dự án đã hoàn thành, Công ty tập trung khai thác tối đa diện tích văn phòng cho thuê hiện có tại 249A Thụy Khuê, 379 và 381 Đội Cấn đi đôi với hoạt động khai thác Công ty cũng quan tâm tới công tác duy tu và bảo trì diện tích văn phòng nhằm đáp ứng yêu cầu của khách hàng cũng như đảm bảo cho công trình bền lâu. Trong năm qua công tác tiếp thị khai thác khách hàng thuê văn phòng có biến chuyển tốt. Công tác chăm sóc phục vụ khách hàng cũng được cải thiện rõ nét. Do đó từ chỗ diện tích cho thuê văn phòng chỉ đạt 50% mật độ phủ kín mặt bằng thì đến nay toàn bộ diện tích đã được phủ kín 100%.

Với mô hình sản xuất gồm 3 hướng kinh doanh chính là: xây lắp, kinh doanh bất động sản, khai thác văn phòng cho thuê đã cho thấy sự hiệu quả, hỗ trợ tốt cho nhau trong quá trình hoạt động, luân chuyển vốn. Để đạt được điều này HĐQT, Ban điều hành Công ty luôn quan tâm tới việc kiện toàn bộ máy, sắp xếp nhân sự, giảm thiểu các đầu mối kinh doanh không hiệu quả. Cơ cấu tổ chức Công ty như sau:

+ Về cơ cấu tổ chức sản xuất:

- Hiện nay tổ chức sản xuất của công ty có 12 Xí nghiệp và có 6 Đội xưởng trực thuộc và 03 Cụm Ban quản lý, Tổ quản lý chung cư.

- Khối cơ quan gồm 01 Ban Đầu Tư và 6 phòng chức năng.

- HĐQT và Ban Điều Hành công ty luôn xác định công tác kiện toàn bộ máy và nâng cao năng lực tổ chức sản xuất kinh doanh của Công ty là công việc thường xuyên để đáp ứng các điều kiện của thị trường. Do đó trong năm 2017 đã thực hiện 1 số kiện toàn sau:

+ Thành lập Ban quản lý tòa Nhà No1 T2 Ngoại giao đoàn vào tháng 2/2017 phục vụ việc vận hành tòa nhà, đáp ứng tốt nhất các nhu cầu của cư dân.

+ Thành lập mới Đội Công trình xây dựng số 9 để phục vụ nhu cầu sản xuất vào tháng 7/2017. Hiện Đội đang thi công 2 công trình có quy mô khá lớn là Nguyễn Xiển và Toyota Mỹ Đình, bước đầu đơn vị đã bắt nhịp kịp với phương thức quản lý và yêu cầu của Công ty.

+ Tháng 2/2018 HĐQT thống nhất xóa phiên hiệu Trung tâm tư vấn xây dựng số 1 và thành lập Ban Đầu Tư trực thuộc Công ty để triển khai thực hiện các Dự án đầu tư. Hiện tại Ban đã đi vào hoạt động và đang tập trung cho các dự án CC6 Linh Đàm, Cổ Bi và theo bám các dự án khác.

+ Cùng với việc thành lập các đơn vị trực thuộc mới phục vụ nhu cầu sản xuất, trong năm qua HĐQT – Ban Giám đốc cũng đã rà soát sàng lọc các đơn vị hoạt động chưa hiệu quả để kiện toàn lại bộ máy sản xuất của Công ty trong đó các giải pháp đưa ra và thực hiện là xóa phiên hiệu, sáp nhập giải thể hoặc thay thế người đứng đầu. Vào tháng 4/2018 HĐQT đã có những giải pháp quyết liệt nhằm nâng cao năng lực sản xuất của các đơn vị cụ thể: xóa phiên hiệu 2 đơn vị là XNXD số 18 và Đội công trình 7; Bổ nhiệm 01 Quản đốc Xưởng Cơ Khí; 2 Giám đốc Xí nghiệp là XNXD số 5 và XNXD số 12.

Với việc bổ sung lực lượng, kiện toàn thành lập các phiên hiệu mới đã đem lại sự đổi mới, năng động trong cơ cấu sản xuất. Việc thành lập thêm các đơn vị, thay thế các thủ trưởng đơn vị mới đã tạo nên động lực trên mặt trận sản xuất. Qua quá trình hoạt động của các đơn vị mới đều hoàn thành tốt nhiệm vụ, điều này thể hiện sự quyết sách đúng đắn của HĐQT và Ban điều hành.

+ Về tổ chức bộ máy quản lý:

- Hội đồng quản trị có 5 thành viên: 1 Chủ tịch, 1 Phó chủ tịch và 3 ủy viên.

- Ban Giám đốc có 4 thành viên gồm 1 Giám đốc và 3 phó Giám đốc. Trong năm 2017 Ban Giám đốc được bổ sung và kiện toàn. Vào tháng 6/2017 Ông Nguyễn Lưu Anh Sơn – Phó Giám đốc xin chuyển công tác. Tháng 8 và tháng 11/2017 HĐQT bổ nhiệm Phó Giám đốc với Ông Đoàn Văn Khang và Ông Tôn Mạnh Dũng.

- Ban kiểm soát gồm 3 thành viên: 1 Trưởng ban và 2 thành viên

3. Các công trình và sản phẩm chủ yếu năm 2017:

a- Công tác xây lắp:

Năm 2017 Công ty thi công 34 hạng mục công trình, trong đó có 19 công trình và hạng mục được hoàn thành đưa vào sử dụng. Các công trình nhận thầu thi công trong năm đều hoàn thành tốt các mục tiêu đề ra và các cam kết với chủ đầu tư, được chủ đầu tư đánh giá cao trong quá trình hợp tác và xây dựng công trình.

Năm 2017 có nhiều công trình thi công đạt được mục tiêu đề ra như công trình: Nhà ga Quốc tế Đà Nẵng, cụm công trình thi công với đối tác Đài Loan như ULI Thái Bình, Nhà máy sơn Nanpao Ninh Bình, Nhà xưởng và kho Công ty thiết bị vệ sinh Caesar, công trình Bệnh Viện Bạch Mai, 3 Tòa tháp 30 tầng 219 Trung

Kính, Vinatex 378 Minh Khai, Tổ hợp chung cư và văn phòng HUD Nha trang, Công trình Cục viễn thông, Toyota Mỹ Đình... Các công trình đều hoàn thành đảm bảo tiến độ, chất lượng và an toàn lao động.

b- Công tác kinh doanh các dự án đầu tư:

+ Dự án 249A Thụy Khuê – 381 Đồi Cẩn

Năm 2016 khách hàng lớn của Công ty là các Ban của Đảng có văn phòng mới vì vậy số lượng diện tích văn phòng cho thuê còn trống rất nhiều. Tuy nhiên Công ty đã tập trung tổ chức rà soát duy tu sửa chữa và tập trung khai thác khách hàng, trong năm 2017 và đầu năm 2018 đã ký 22 hợp đồng thuê văn phòng với diện tích hơn 5000m2 sản phẩm toàn bộ diện tích văn phòng cho thuê.

+ Dự án 25A ngách 379/8 Đồi Cẩn:

Đây là dự án có chất lượng sản phẩm tốt được khách hàng đánh giá cao. Dự án đã đi vào hoạt động, số căn hộ về ở khoảng 2/3. Tại dự án này Công ty xác định rõ ngoài việc không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm xây dựng còn phải nâng cao dịch vụ cho khách hàng từ đó khách hàng là nhịp cầu khai thác tiếp khách hàng cho dự án sau và đây là nguồn khách hàng bền lâu và có hiệu quả nhất trong khai thác và kinh doanh dự án.

+ Dự án N01T2 Đoàn ngoại giao:

Dự án đã hoàn thành, hiện trong giai đoạn bàn giao cho khách hàng. Về tiến độ thi công, chất lượng công trình đáp ứng được yêu cầu. Dự án có quy mô gồm 176 căn hộ, 5 sàn thương mại, nhưng do dự án được góp vốn bởi 3 công ty nên cũng có những khó khăn nhất định trong khâu triển khai, khâu thu hồi vốn. Trong thời gian tới Công ty tập trung vào công tác bàn giao, thu hồi vốn để đảm bảo hiệu quả kinh tế theo kế hoạch đã đề ra. Ngoài ra công tác sau đầu tư của Dự án cũng được Công ty quan tâm nhằm tạo sự tin tưởng của Khách hàng, xây dựng thương hiệu công ty trên thị trường đầu tư bất động sản.

+ Dự án Cổ Bi:

Tiến độ của dự án chậm đến nay chưa hoàn thành thủ tục để được cấp giấy chứng nhận đầu tư. Hiện tại dự án đã được Sở Xây dựng Hà nội thẩm định và trình UBND thành phố Hà nội quyết định chủ trương đầu tư theo Tờ trình số 274/TTr – SXD ngày 17/8/2016. UBND Thành phố cũng đã tổ chức cuộc họp Liên ngành bao gồm các sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy Hoạch Kiến trúc, Tài Nguyên và Môi trường cũng như UBND Huyện Gia Lâm vào 22/12/2017.

Hiện dự án đang chờ ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố để thực hiện các bước tiếp theo.

+ Dự án 48 Láng Hạ Khách sạn Vườn thủ đô:

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 12/6/2017 đã thông qua chủ trương thành lập công ty cổ phần khách sạn Vườn Thủ Đô tại địa chỉ số 4 Hoàng Ngọc Phách, quận Đống Đa, Hà Nội. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án chi tiết và triển khai thực hiện các bước thành lập công ty cổ phần này như lựa chọn đối tác với tỷ lệ góp vốn: Công ty CP xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh 51%, các đối tác còn lại 49%. Để từng bước thực hiện các việc trên, Công ty đã thuê Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn UHY đánh giá lại giá trị tài sản trên đất. Công ty đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý xem xét đánh giá các Nhà đầu tư tham gia góp vốn mua cổ phần. Tháng 11/2017 Công ty CP Khách sạn Vườn Thủ Đô được thành lập với tỷ lệ Công ty CP xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh 51,02%, các đối tác còn lại 48,98%.

+ Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ văn phòng CC6 Linh Đàm:

Vào tháng 1/2018 HĐQT thống nhất đồng ý phương án nhận chuyển nhượng dự án, triển khai dự án tại Lô đất CC6 Linh Đàm với 1 số nội dung cơ bản như sau:

- Tên dự án: **Trung tâm thương mại, văn phòng và bãi đỗ xe.**
- Địa điểm xây dựng: Lô đất CC6 Linh Đàm, khu đô thị Linh Đàm, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.
- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng mới Trung tâm thương mại, văn phòng và bãi đỗ xe, kết hợp khu vui chơi giải trí, nhằm thực hiện công tác đầu tư kinh doanh của Công ty trong việc phục vụ cư dân sinh sống gần Lô đất CC6 và các khu vực lân cận.
- Quy mô dự án: Trung tâm thương mại, văn phòng và bãi đỗ xe được xây dựng trên khu đất có diện tích nghiên cứu: 8.278,0 m², trong đó: diện tích khu đất trung tâm thương mại: 7.774,0 m²; tầng cao 6 tầng.

Hiện nay Công ty đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính và nhận bàn giao khu đất, quản lý mặt bằng chuẩn bị cho công tác triển khai đầu tư dự án

III. CÔNG TÁC KHÁC:

1. Công tác tiếp thị và khai thác việc làm:

Năm 2017 kinh tế khởi sắc, nguồn công việc có nhiều hơn nhưng áp lực cạnh tranh về giá, về tiến độ và chất lượng hết sức gay gắt. Trong bối cảnh Nhà

nước thất chặt chỉ tiêu Ban điều hành công ty định hướng tập trung vào mảng đầu tư nước ngoài và đầu tư tư nhân kết hợp thêm mảng vốn ngân sách với các đối tác truyền thống nguồn vốn rõ ràng. Với định hướng và chính sách như vậy trong năm 2017 Công ty đã khai thác được nhiều công trình có giá trị sản lượng lớn, là nguồn công việc gối đầu cho những năm tiếp theo. Trong công tác khai thác việc làm Công ty luôn tuân thủ thực hiện chính sách khai thác việc làm phải đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả, bảo toàn được vốn. Kết quả công tác khai thác việc làm năm 2017 như sau:

- + Số công trình tham gia đấu thầu: 20
- + Số công trình trúng thầu và chỉ định thầu: 16
- + Trong đó số công trình chào thầu và chỉ định thầu là: 7
- + Tổng giá trị các công trình đấu thầu và chỉ định thầu là: 1.362 tỷ

Ngoài các công trình đã trúng thầu và chỉ định thầu năm 2017 với giá trị 1362 tỷ thì trong 4 tháng đầu năm 2018 Công ty cũng đã có thêm 6 hạng mục công trình khởi công mới với giá trị 150 tỷ đồng. Kết hợp với giá trị 500 tỷ đồng của công trình chuyển tiếp năm 2017 sang thì năm 2018 hứa hẹn là 1 năm thành công trong công tác khai thác việc làm, cán bộ công nhân viên người lao động có thể yên tâm về công việc gối đầu.

2. Công tác quản lý kỹ thuật:

Năm 2017 Công ty tiếp tục tập trung đổi mới phương pháp làm việc và tổ chức thực hiện nhằm nâng cao hiệu quả trong sản xuất đảm bảo các công trình xây dựng đạt tiến độ, chất lượng và an toàn lao động. Trong xây dựng tập trung nghiên cứu để đầu tư và xây dựng các giải pháp thi công có hiệu quả nhằm đưa công nghệ vào xây dựng, nhằm giảm bớt những công việc nặng nhọc lên vai người công nhân, tăng cường đầu tư trang thiết bị xây dựng, khai thác có hiệu quả thiết bị trong xây dựng.

Đặc biệt Ban điều hành công ty đề cao việc nâng cao nhận diện thương hiệu HCMCC - Công ty CP Xây dựng Bảo Tàng Hồ Chí Minh. Tinh thần đó đã lan tỏa tới các phòng ban và các đơn vị sản xuất, nhiều đề xuất nâng cao thương hiệu, nâng cao khả năng nhận diện như Pano cầu tháp, giăng cầu tháp, hệ thống cửa an toàn, hệ thống trang phục cho Cán bộ công nhân viên đã được triển khai rộng rãi. Quy chế về nhận diện thương hiệu cũng đã được ban hành với chi tiết các mẫu biểu, hình ảnh, cách thức triển khai và chế tài thực hiện. Tại các công trình xây dựng hệ thống bao che mặt ngoài, sàn thao tác, bố trí mặt bằng tổ chức thi công dần được quy chuẩn bài bản. Các công trình và đơn vị thực hiện tốt công tác nhận

diện thương hiệu, kỹ mỹ thuật, tiến độ chất lượng công trình : Công trình Bệnh Viện Bạch Mai – XN1, XN7; Công trình Vinatex – XN4; Công trình Toyota Mỹ Đình - Đội 9, Công trình Hud Nha Trang – XN8...

3. Công tác thanh quyết toán thu hồi vốn:

Công tác thanh quyết toán thu hồi vốn là một nhiệm vụ thường xuyên và quan trọng quyết định đến sự phát triển và tồn tại của đơn vị. Công tác thanh quyết toán giữ vai trò xuyên suốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị.

Năm 2017 Công ty tiếp tục thực hiện phương châm sử dụng hiệu quả nguồn thu và hạn chế tối đa vay vốn ngân hàng. Tập trung chỉ đạo các đơn vị có các công trình tồn đọng, tập trung làm hồ sơ thanh quyết toán, thu hồi vốn và thông qua tổ công tác nhằm tháo gỡ khó khăn nhất là công trình vướng mắc về thủ tục pháp lý và thực tế các công trình thi công trong năm đều hoàn thành tốt các mục tiêu đề ra.

Với sự chỉ đạo sát sao của Ban Lãnh đạo, 1 số công trình nợ đọng kéo dài đã thu được vốn hoặc đã tháo gỡ cơ bản vướng mắc như: Nhà Quốc Hội, Bệnh viện than khoáng sản TKV.

Công tác thu vốn trong năm 2017 mặc dù có những kết quả tích cực, tuy nhiên Ban Lãnh đạo Công ty vẫn thường xuyên quan tâm, đôn đốc và chỉ đạo quyết liệt các Đơn vị và các Phòng ban bám sát các công trình, nắm vững các khâu tồn đọng để giải quyết nhằm thu nhanh, thu đủ trên các công trình xây dựng.

4. Công tác tài chính kế toán:

Năm 2017 Công ty vẫn áp dụng biện pháp giám sát và cung cấp vốn cho các công trình theo lộ trình tiến độ thực hiện và cấp vốn có cân nhắc đảm bảo đủ vốn thực hiện tiến độ đề ra và quản lý dòng tiền cấp và sử dụng đúng yêu cầu và thực hiện tốt đúng quy chế quản lý của Công ty đã ban hành.

Trong năm nhiều đơn vị đã thực hiện tốt quy chế quản lý và thực tế đơn vị nào chấp hành tốt quy chế quản lý trong sản xuất kinh doanh và sử dụng dòng vốn vay đúng mục đích thì đều đạt được hiệu quả cao trong sản xuất kinh doanh.

5. Công tác an toàn và bảo hộ lao động:

Năm 2017 Công ty tiếp tục thực hiện chủ trương sản xuất phải an toàn, công tác an toàn và bảo hộ lao động phải được xác định là nhiệm vụ thường xuyên và là nhiệm vụ trọng tâm. Các công trình thi công trong năm Công ty tập trung chỉ đạo thiết lập biện pháp và mặt bằng tổ chức thi công và các biện pháp đảm bảo an toàn cho người và thiết bị thi công và các biện pháp kỹ thuật thi công phải được phổ biến đến từng công nhân, cán bộ kỹ thuật và những người tham gia thi công trên công trường nhằm ngăn ngừa có hiệu quả các nguyên nhân dẫn đến mất an toàn.

Công ty thường xuyên tổ chức các đoàn kiểm tra và xử phạt nghiêm đối với cá nhân và đơn vị vi phạm lỗi kỹ thuật an toàn trên công trình.

Thường xuyên tổ chức các đoàn kiểm tra nơi ăn, chốn ở nhất là số công nhân ăn ở tại hiện trường. Tổ chức kiểm tra các thủ tục, chú trọng kiểm tra sức khỏe và kiên quyết loại ra khỏi công trường những người không đủ sức khỏe hoặc luôn vi phạm kỷ luật lao động, nhằm xây dựng đội ngũ công nhân có đủ sức khỏe và chấp hành tốt kỷ luật lao động.

6. Công tác thi đua khen thưởng:

Năm 2017 Công ty tổ chức phát động thi đua trên các công trình, lấy thành tích chào mừng các ngày lễ lớn. Đồng thời làm hồ sơ để Hội đồng thi đua Công ty bình xét các danh hiệu thi đua cho các cá nhân và tập thể người lao động và làm các thủ tục đề nghị cấp trên khen thưởng các danh hiệu thi đua.

- * Cờ thi đua của Chính phủ cho tập thể Công ty
- * Bằng khen của Bộ: 2 tập thể
- * Tập thể lao động xuất sắc: 4 tập thể

7. Công tác tiền lương:

Thực hiện quy định của Nghị định số 49/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Bộ luật lao động về tiền lương, đầu quý I/2017 Công ty đã xây dựng đơn giá tiền lương và phân phối thu nhập của năm 2017 và đăng ký với các cơ quan có liên quan để làm cơ sở quyết toán chi phí tiền lương năm 2017.

**** Tổng quỹ lương thực hiện năm 2017:***

- Thực hiện : 265 tỉ
- Thu nhập bình quân 1 người/tháng : 8,6tr/người/tháng
- Số người tham gia BHXH, BHYT, BHTN là 423 người. Với số tiền là 6,9 tỉ.

8. Công tác đề bạt và bổ nhiệm cán bộ:

Trong năm 2017 tổng số cán bộ được đề bạt và bổ nhiệm là 21 đ/c

+ Trong đó :

- Phó Giám đốc Công ty: 2 đ/c
- Trưởng, Phó phòng Ban: 2 đ/c
- Giám đốc XN, Đội trưởng: 3 đ/c

IV. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ THIẾT BỊ:

- Tổng số tiền đầu tư trong giai đoạn 2011-2015 là : 47,55 tỷ đồng

- Trong năm 2016 Công ty tiếp tục đầu tư giáo hoàn thiện và giáo nôm với giá trị 10,6 tỷ đồng. Năm 2017 và 5 tháng đầu năm 2018 tiếp tục củng cố đầu tư thêm giáo và thiết bị với giá trị 13,7 tỷ đồng.

V. NHỮNG BÀI HỌC KINH NGHIỆM:

Thứ nhất: Mặc dù năm 2017 nền kinh tế đất nước có nhiều bước tiến đáng kể, các chỉ tiêu kinh tế vĩ mô đều đạt và vượt mức. Tuy nhiên các khó khăn và thách thức cho các Doanh nghiệp xây lắp vẫn còn rất lớn từ khâu khai thác việc làm đến khâu triển khai công việc. Ngành xây dựng là ngành nghề lao động nặng nhọc cần sử dụng lượng công nhân, lao động lớn. Trong khi theo thống kê năng suất lao động của Việt Nam so với các nước khu vực vẫn còn thấp và có xu hướng tiếp tục gia tăng về khoảng cách. Do đó bài toán về thu hút nguồn nhân lực, nâng cao năng suất lao động là bài học chúng ta cần quan tâm, nghiên cứu để nâng cao khả năng cạnh tranh của Doanh nghiệp

Thứ hai: Thu hút vốn đầu tư nước ngoài và kim ngạch hàng hóa xuất nhập khẩu đạt kỷ lục trong năm 2017. Vốn thực hiện của dự án đầu tư trực tiếp nước ngoài ước đạt 17,5 tỷ USD, là mức kỷ lục trong vòng 10 năm qua. Có nhiều dự án trị giá hàng tỷ USD được cấp chứng nhận đầu tư trong năm qua. Nhật Bản, Hàn Quốc, Singapore tiếp tục là những nhà đầu tư hàng đầu vào Việt Nam. Thanh Hóa, Khánh Hòa và TP.HCM là địa phương thu hút được nhiều vốn nhất cả nước. Đây là những thông số và tín hiệu để HĐQT và Ban Lãnh đạo tập trung định hướng khai thác việc làm năm 2018 và những năm tiếp theo.

Thứ ba: Nhà nước rất quyết liệt trong việc ổn định Kinh tế đặc biệt về thể chế kinh tế và khuôn khổ pháp luật được đổi mới phù hợp với phát triển thị trường - hội nhập sâu rộng với mục tiêu tạo thời cơ mới cho kinh tế Việt Nam phát triển nhanh và bền vững. Việc đổi mới tập trung vào cải cách thể chế, cải cách hành chính công và nhấn mạnh vai trò nền kinh tế tư nhân trong nền kinh tế nhiều thành phần. Do đó nhìn chung thời gian tiếp theo môi trường kinh doanh sẽ dần minh bạch, các doanh nghiệp tư nhân, doanh nghiệp vừa và nhỏ sẽ được ưu tiên bằng những chính sách vĩ mô của Nhà nước. Công ty cũng đã dần thay đổi phương hướng tập trung mạnh hơn vào thị trường từ Khối tư nhân và vốn nước ngoài. Tuy nhiên để có thể phát triển và giữ vững thị phần từ thị trường này Công ty cần tiếp tục đầu tư, cải tiến phương thức sản xuất để có thể tạo ra những sản phẩm có chất lượng với thời gian thi công ngắn. Đội ngũ nhân lực của Công ty cũng cần tiếp tục được bổ sung, nâng cao chất lượng để có thể đảm đương được những nhiệm vụ

càng ngày càng khó khăn và nhiều áp lực. Sản phẩm làm ra không những tốt mà cần phải đẹp, tổ chức thi công trên hiện trường cần sạch sẽ, hình ảnh thi công mặt ngoài cần được cải thiện hơn nữa.

Năm 2017 cũng là năm Công ty hoàn thành tốt tất cả các chỉ tiêu. Trong sản xuất công ty thực hiện tốt: Đảng lãnh đạo chính quyền quản lý, không ngừng phát huy quyền làm chủ của cán bộ công nhân. Khai thác có hiệu quả các lợi thế hiện có, luôn phấn đấu hoàn thành toàn diện và vượt mức các chỉ tiêu đề ra. Công ty lấy mục tiêu ổn định để phát triển, đảm bảo đời sống cho người lao động thông qua việc làm và năng suất lao động, phát huy có hiệu quả nguồn vốn hiện có, phấn đấu đảm bảo quyền lợi cho cổ đông và người lao động.

PHẦN THỨ HAI

PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

I. ĐẶC ĐIỂM:

Kỷ nguyên công nghệ – cuộc Cách mạng công nghiệp lần thứ 4 đang diễn ra với nhịp độ nhanh có những tác động mạnh mẽ đến nền kinh tế thế giới. Tại Việt Nam, một mặt, cuộc cách mạng này sẽ đem đến cơ hội to lớn cho các doanh nghiệp và ngành nghề có sự chuẩn bị năng lực tốt để tận dụng cơ hội. Mặt khác, đó là thách thức cho nền kinh tế nói chung, và các doanh nghiệp thích nghi chậm với xu thế mới.

Trong bối cảnh đó năm 2018 Chính phủ đặt mục tiêu tăng trưởng GDP đạt 6,7%, tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân khoảng 4%. Nhìn chung, triển vọng của nền kinh tế Việt Nam trong ngắn hạn là rất tích cực, tuy nhiên về trung và dài hạn, nó sẽ phụ thuộc chủ yếu vào các chính sách của Chính phủ và tốc độ thâm thấu của các chính sách tốt vào nền kinh tế. Cụ thể, thị trường xây dựng cơ sở hạ tầng được dự báo tiếp tục tăng trưởng tốt nhờ vào vốn FDI dự kiến sẽ tiếp tục tăng mạnh. Theo các chuyên gia kinh tế kỳ vọng năm 2018, ngành xây dựng sẽ được hưởng lợi lớn từ vốn FDI sẽ tiếp tục đà tăng trưởng mạnh nhờ vào Việt Nam vẫn là nước có chi phí nhân công thấp trong khu vực, các ưu đãi, hỗ trợ của chính phủ sau sự thành công của hiệp định APEC.

Dự báo tăng trưởng ngành xây dựng vẫn tiếp tục duy trì mức khả quan trong năm 2018, nhưng tốc độ tăng trưởng sẽ bắt đầu chậm lại. Theo dự báo, ngành xây dựng sẽ vẫn duy trì tốc độ tăng trưởng thực trong năm 2018 đạt 9,63% và đạt mức bình quân khoảng 7,8% trong giai đoạn 2018-2021 chủ yếu nhờ vào tăng trưởng

đầu tư của khối tư nhân và nước ngoài. Tuy nhiên thị trường xây dựng dân dụng sẽ chậm lại do tốc độ tăng trưởng ngành bất động sản đặc biệt là bất động sản nhà ở sẽ chậm lại hơn so với năm 2017. Dự báo biên lợi nhuận gộp ngành Xây dựng trong năm 2018 sẽ thấp hơn so với mức bình quân năm 2017. Nguyên nhân là do: Yếu tố cạnh tranh gay gắt hơn khi phân khúc căn hộ cao cấp bắt đầu gặp khó khăn, khi đó các doanh nghiệp sẽ phải chuyển về phân khúc trung cấp và bình dân, cạnh tranh với các nhà thầu khác; giá cả nguyên vật liệu sắt, thép, cát... có xu hướng tăng mạnh trong thời gian vừa qua; xu hướng phải đẩy mạnh tỷ trọng ở phân khúc nhà ở trung cấp – bình dân và nhà xưởng công nghiệp có biên lợi nhuận gộp thấp hơn.

Như vậy năm 2018 và những năm tiếp theo ta có thể kỳ vọng ở mảng công việc khối tư nhân và vốn FDI, thị trường bất động sản vẫn là cơ hội của nhà đầu tư có tiềm năng và năng lực chuyên môn cao. Đó là những thông tin cơ sở, định hướng để Công ty khai thác việc làm có hiệu quả hơn trong thời gian tới.

1. Thuận lợi:

Đầu năm 2018 Công ty có 19 công trình đang thi công trong đó có 13 hạng mục công trình chuyển tiếp từ 2017 sang với giá trị sản lượng khoảng 500 tỷ và trong quý I/2018 Công ty ký được 6 công trình nhận thầu thi công với giá trị sản lượng 150 tỷ. Các công trình đang thi công và công trình mới ký hợp đồng đều có đủ điều kiện để triển khai thi công và thực hiện Hợp đồng. Vì vậy đã tạo nên một khối lượng lớn, tạo điều kiện việc làm cho cán bộ công nhân ký hợp đồng dài hạn cũng như công nhân ký hợp đồng thời vụ.

Những chính sách và giải pháp thi công trong năm 2017 của Công ty đã đưa ra và thực hiện phù hợp với thị trường đã tạo thuận lợi cho công tác khai thác việc làm cũng như tạo điều kiện cho các đơn vị thực hiện nhiệm vụ của mình đạt hiệu quả cao.

2. Khó khăn :

Trong năm 2017 nền kinh tế của đất nước khởi sắc nhưng nợ công vẫn còn cao, nợ xấu còn tiềm ẩn, tích tụ sở hữu chéo. Nguồn vốn đầu tư công giải ngân chậm việc này phần nào ảnh hưởng tới kênh khai thác nguồn vốn ngân sách của Công ty.

Một số rủi ro có thể tác động đến hoạt động ngành xây dựng. Một là, chính sách thay đổi về kiểm soát minh bạch ngân hàng và hạn chế tín dụng bất động sản. Hai là, tỷ giá đô la tăng, giá sắt thép tăng sẽ ảnh hưởng biên lợi nhuận. Ba là,

nguồn nhân lực tay nghề cao không đủ đáp ứng yêu cầu tăng quá nhanh của các dự án cao cấp và quy mô lớn.

Các công trình tồn đọng đã tập trung tháo gỡ và đạt kết quả tốt song vẫn còn một số công trình chưa giải quyết xong đã tác động đến công tác tài chính của Công ty.

Công việc đang gia tăng song áp lực của chủ đầu tư đòi hỏi nhà thầu phải đẩy nhanh tiến độ thi công, chất lượng tốt và giá thành hạ. Trong khi đó tổ chức nhất là năng lực tổ chức thi công của một số đơn vị chưa được đổi mới và phù hợp với cơ chế thị trường dẫn tới hiệu quả của sản xuất kinh doanh chưa tốt.

II. XÁC ĐỊNH LĨNH VỰC KINH DOANH:

1. Công tác xây lắp :

Năm năm 2016 – 2020 Công ty tiếp tục lấy xây lắp làm trọng tâm cho mục tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty, tiếp tục tìm kiếm để khai thác thêm nguồn công việc, đặc biệt chú trọng các phần việc lớn để nâng cao thương hiệu và năng lực trong xây lắp.

Tiếp tục quan tâm tới củng cố năng lực các đơn vị sản xuất cũng như sắp xếp lại các đơn vị cho phù hợp với yêu cầu thực tế của cơ chế thị trường. Đồng thời nghiên cứu và thành lập đơn vị mới nhằm đáp ứng năng lực sản xuất kinh doanh hoàn thành tiến độ thi công công trình như cam kết với các chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng và an toàn lao động.

Tập trung đầu tư trang thiết bị thi công, đồng thời tổ chức bộ máy để khai thác có hiệu quả thiết bị đã đầu tư.

2. Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản:

a- Văn phòng cho thuê :

Trong năm 2017 Công ty đã nâng cao năng lực của các Ban quản lý, nâng cao tinh thần trách nhiệm phục vụ khách hàng. Với sự chỉ đạo quyết liệt của Ban điều hành, công tác chăm sóc khách hàng tại các chung cư và văn phòng cho thuê đã được cải thiện rõ rệt. Cán bộ nhân viên các Ban quản lý duy trì hệ thống đồng phục, tác phong làm việc tốt. Ngoài ra Công ty cũng cử cán bộ Ban quản lý đi học tập, từng bước nâng cao trình độ quản lý và khai thác dự án sau đầu tư. Tiếp tục tập trung sửa chữa những khiếm khuyết trong quá trình sử dụng và khai thác đảm bảo văn phòng phù hợp với phân khúc hạng trung.

b- Kinh doanh dự án bất động sản:

Tập trung tìm kiếm khai thác các dự án mới với mức độ đầu tư từ 400- 600 tỷ, phân tích kỹ các dự án đảm bảo đầu tư có hiệu quả.

Tập trung chỉ đạo đẩy nhanh thủ tục của dự án Cổ Bi và nghiên cứu chuẩn bị có hiệu quả khâu đền bù giải phóng mặt bằng cũng như kinh phí đầu tư, đảm bảo hiệu quả khai thác dự án tránh những khó khăn gặp phải khi thực hiện các dự án đã qua.

Đối với dự án Trung tâm thương mại dịch vụ văn phòng CC6 Linh Đàm: tập trung hoàn chỉnh các bước phê duyệt chỉ tiêu quy hoạch, hoàn thành các bước chuẩn bị đầu tư dự án. Phấn đấu triển khai thi công xây dựng vào Quý I năm 2019

Tập trung đẩy nhanh công tác bàn giao và thu vốn dự án Đoàn ngoại giao (N01-T2). Thực hiện tốt vai trò Chủ đầu tư quản lý sau đầu tư, đưa tòa nhà vào vận hành tốt.

Vận hành tốt Công ty cổ phần Khách sạn vườn thủ đô tại số 4 Hoàng Ngọc Phách - Đống Đa – HN. Tiếp tục xây dựng phương án kinh doanh hiệu quả và phương án đầu tư xây mới.

c- Công tác đầu tư thiết bị:

Tập trung khai thác các thiết bị hiện có đạt hiệu quả cao trong sử dụng và khai thác đồng thời nghiên cứu các thiết bị mới như cầu tháp có tầm với và tải trọng nâng lớn đảm bảo từng bước nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh đáp ứng yêu cầu của thị trường trong điều kiện hiện nay.

Tổ chức và hoàn thiện đội ngũ công nhân máy xây dựng, không ngừng nâng cao tay nghề và xây dựng đội ngũ công nhân chuyên sâu vừa sử dụng và khai thác thiết bị có hiệu quả phục vụ tiến độ thi công công trình cũng như đảm bảo đầu tư có hiệu quả.

III. NHỮNG CHỈ TIÊU CHỦ YẾU NĂM 2018:

a. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2018:

TT	Các chỉ tiêu chính	Năm 2018 (tỷ đồng)
1	Giá trị sản lượng	759
2	Doanh thu	700
3	Các khoản nộp ngân sách	25
4	Thu nhập bình quân	8,6 triệu/người/tháng
5	Lợi nhuận trước thuế	39,5
6	Tỷ suất cổ tức dự kiến	15% - 20%

b. Nhiệm vụ chính năm 2018:

Tiếp tục lấy mục tiêu ổn định và phát triển sản xuất, đảm bảo ổn định đời sống cán bộ công nhân thông qua việc làm và năng suất lao động.

Rà soát tổ chức các đơn vị và cơ cấu lại tổ chức của một số đơn vị sản xuất kinh doanh không hiệu quả hoặc hiệu quả thấp, đồng thời nghiên cứu thành lập đơn vị mới theo nhu cầu của sản xuất. Xây dựng các đơn vị (Xí nghiệp và Đội công trình đủ cơ sở) mạnh toàn diện, có bộ máy gọn, tinh thông nghiệp vụ, hoàn thành mọi nhiệm vụ được giao.

Tiếp tục đào tạo và nâng cao trình độ đội ngũ cán bộ là nhân viên đang phục vụ và khai thác văn phòng cho thuê đạt hiệu quả.

Đảm bảo đủ việc làm cho cán bộ công nhân có nhu cầu việc làm và đảm bảo đời sống cho cán bộ công nhân viên thông qua năng suất lao động.

Tổ chức quản lý và khai thác trang thiết bị máy xây dựng đảm bảo hiệu quả trong đầu tư và khai thác.

IV. CÁC BIỆN PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

Tiếp tục thực hiện mục tiêu của nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, khai thác có hiệu quả các nguồn lực hiện có, lấy hiệu quả làm mục tiêu cho mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời phải đảm bảo công ăn việc làm và đời sống của cán bộ công nhân viên, phát huy có hiệu quả khi mở rộng địa bàn và khắc phục những hạn chế trong công việc.

Tổ chức thực hiện tốt và có hiệu quả Quy chế quản lý kinh tế năm 2018 Công ty đã ban hành.

1. Công tác Tổ chức:

Tổ chức rà soát các đơn vị: chú ý các đơn vị sản xuất kinh doanh yếu kém hoặc hiệu quả thấp trong sản xuất kinh doanh, đúc kết kinh nghiệm của các đơn vị kinh doanh có hiệu quả, lựa chọn người đứng đầu có năng lực quản lý, có tinh thần trách nhiệm cao đảm bảo đơn vị phát triển bền vững

2. Công tác chuyên môn:

Tập trung chỉ đạo nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh thông qua đội ngũ cán bộ có trình độ chuyên môn cao đáp ứng yêu cầu tinh gọn bộ máy, đồng thời nâng cao năng suất lao động và hiệu quả của sản xuất kinh doanh.

Đẩy mạnh và tăng cường hiệu quả trong công tác điều hành và quản lý, từng bước nâng cao chất lượng sản phẩm, hạ giá thành sản phẩm đáp ứng yêu cầu của thị trường, nâng cao thương hiệu của công ty trên thương trường.

3. Biện pháp giải quyết vốn cho sản xuất kinh doanh:

a- Vốn cấp cho các công trình nhận thầu xây dựng:

Tập trung chỉ đạo các đơn vị thực hiện tốt quy chế quản lý kinh tế 2018, tập trung thu vốn các công trình đang thi công và đảm bảo lấy thu bù chi. Chú ý tập trung giải quyết công trình tồn đọng về công tác thu vốn.

Thường xuyên kiểm tra kiểm soát và đôn đốc công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn và tăng cường kiểm tra dòng tiền cấp và khối lượng hiện vật tiếp nhận tại công trình.

Lựa chọn nhận thầu công trình xây lắp phù hợp với năng lực thi công và trang thiết bị hiện có của đơn vị. Đảm bảo chất lượng an toàn trong thi công như đã cam kết với chủ đầu tư.

Tăng cường khai thác sức mạnh của các cổ đông trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

b- Đối với các dự án đầu tư:

Chuẩn bị nguồn vốn, đẩy nhanh tiến độ khai thác tìm kiếm các dự án đầu tư gởi đầu.

Đẩy nhanh thủ tục của dự án Cỏ Bi, CC6 Linh Đàm. Tập trung nghiên cứu các quỹ định, chế tài nhằm khai thác có hiệu quả các nguồn vốn đầu tư, từ khi giải phóng mặt bằng đến các bước thực hiện dự án.

Trên đây là báo cáo tổng kết công tác sản xuất kinh doanh năm 2017 và phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh xin trình Đại hội đồng cổ đông 2018 và xin ý kiến đóng góp của cổ đông và Đại hội.

Xin chúc Đại hội thành công tốt đẹp./.

CÔNG TY CPXD BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH



GIÁM ĐỐC

Phạm Minh Đức