



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: info@hcmcc.com.vn

Website: hcmcc.com.vn



## BÁO CÁO

TỔNG KẾT CÔNG TÁC SXKD NĂM 2018

VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2019

CÔNG TY CP XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH

HÀ NỘI, THÁNG 5/2019

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2019

## BÁO CÁO

### TỔNG KẾT CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

-----

#### PHẦN THỨ NHẤT

##### KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

###### I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:

Phát huy những kết quả đạt được năm 2017, 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 2018. Nhờ những nỗ lực và gắn kết đó trong 3 năm qua hoạt động sản xuất của Công ty ngày càng ổn định và lớn mạnh. Quý 1 Năm 2018 đánh dấu 1 bước chuyển mình của Công ty khi Tổng công ty XD Hà nội thoái toàn bộ phần vốn nhà nước tại Công ty. Lúc này Công ty hoạt động với mô hình tự chủ độc lập hoàn toàn theo cơ chế cổ phần hóa, chủ thể sở hữu Công ty là các cổ đông. Cùng diễn biến 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, 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 tiếp theo.

Và thực tế trong năm 2018 HĐQT, Ban điều hành Công ty đã kịp thời thích nghi tốt với những thay đổi về cơ chế, những thách thức của thị trường. Song hành với những định hướng và quyết sách đúng đắn của HĐQT, Ban điều hành Công ty là sự cố gắng nỗ lực của các đơn vị trực thuộc và toàn thể cán bộ công nhân viên lao động. Và sự cộng hưởng sức mạnh tập thể đã đem lại kết quả và những thành tựu như sau

## **II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018:**

### **1. Thực hiện các chỉ tiêu chính:**

+ Giá trị sản lượng :	1.044 tỷ /759 tỷ kế hoạch = 138% kế hoạch
+ Doanh thu :	1.133 tỷ /700 tỷ kế hoạch = 162% kế hoạch
+ Nộp ngân sách :	20 tỷ
+ Lợi nhuận trước thuế :	68 tỷ /39,5 tỷ = 172% kế hoạch
+ Thu nhập bình quân :	8,6tr/ người/ tháng
+ Thu vốn :	960 tỷ
+ Vốn điều lệ :	80 tỉ
+ Tỉ lệ chia cổ tức dự kiến:	15-20% = 100% kế hoạch

Trong năm 2018 có nhiều đơn vị hoàn thành vượt mức kế hoạch như XN4 thực hiện 192 tỷ, đạt 115% kế hoạch; XN9 thực hiện 160 tỷ, đạt 130% kế hoạch; XN8 thực hiện 132 tỷ, đạt 145% 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 2018 kinh doanh khác tại văn phòng Công ty đạt doanh số khá cao là cho thuê văn phòng; cho thuê giáo cốp pha và máy thiết bị.

### **2. Cơ cấu và mô hình sản xuất kinh doanh năm 2018:**

Năm 2018 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, Trung 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 cơ bản hoàn thành việc 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 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 như: Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ CC6 Linh Đàm. Dự án Cổ Bi. Trong thời gian 2019-2020 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 như các dự án tại Khu nhà ở liền kề, siêu thị, nhà hàng và trường mầm non tại Khoái Châu - Hưng Yên và Tòa nhà hỗn hợp văn phòng 145-147 Đốc Ngữ.

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. Trong năm qua công tác tiếp thị khai thác khách hàng thuê văn phòng được duy trì ổn định. Công tác chăm sóc phục vụ khách hàng được cải thiện. Hiện tại diện tích văn phòng cho thuê gần như được phủ kín.

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, sáp 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 11 Xí nghiệp và có 4 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 2018 đã thực hiện 1 số kiện toàn sau:

+ 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 ổn định 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.

+ Và tiếp tục trong tháng 8/2018 thực hiện sáp nhập XNXD số 12 vào XNXD số 4; tháng 1/2019 thực hiện sáp nhập Đội 2 vào XNXD số 5; sáp nhập XNXD số 17 và Đội 9.

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 Tổng Giám đốc và 3 Phó Tổng
- Ban kiểm soát gồm 3 thành viên: 1 Trưởng ban và 2 thành viên

**3. Các công trình và sản phẩm chủ yếu năm 2018:**

**a- Công tác xây lắp:**

Năm 2018 Công ty thi công 25 hạng mục công trình, trong đó có 12 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 2018 có nhiều công trình thi công đạt được mục tiêu đề ra như công trình: Nhà máy giày Victory Thái Bình, Công trình tổ hợp cao tầng Hud building Nha Trang, Tòa nhà hỗn hợp Công ty xây lắp điện 1 PCC1 - Triều Khúc, công trình Bệnh Viện Bạch Mai, Chung cư Vinatex 378 Minh Khai, Công trình Cục viễn thông, Toyota Mỹ Đình, Tổ hợp văn phòng làm việc và cho thuê Ford Duy Tân... Các công trình đều hoàn thành đảm bảo tiến độ, chất lượng và an toàn lao động. Công tác tổ chức thi công, nâng cao chất lượng sản phẩm, nâng cao khả năng nhận diện thương hiệu công ty được thực hiện 1 cách bài bản có hệ thống. Trong năm qua hình ảnh các công trình thi công được khách hàng và đối tác đánh giá cao.

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

**+ Dự án N01T2 Đoàn ngoại giao:**

Dự án đã hoàn thành, hiện đã bàn giao cho khách hàng. Về tiến độ thi công, chất lượng công trình đáp ứng được yêu cầu. Trong thời gian tới Công ty tập trung vào công tác thu hồi vốn và công tác quản lý sau đầu tư 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, quy mô dự án lớn Hội đồng quản trị và Ban điều hành đang xem xét và làm rõ thêm các thông tin của dự án, tính toán hiệu quả đầu

tư. Qua đó cân nhắc 1 số phương án triển khai phù hợp với thị trường và năng lực của công ty như liên danh, hợp tác đầu tư.

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

Đang triển khai thực hiện phần cấp phép quy hoạch, và chấp thuận chủ trương đầu tư.

**+ Dự án Khu nhà ở liền kề, siêu thị, nhà hàng và trường mầm non tại Khoái châu – Hưng Yên:**

Tham gia nghiên cứu đề xuất đồ án quy hoạch của khu đất.

**+ Dự án tòa nhà hỗn hợp văn phòng 145-147 Đốc Ngữ:**

Phối hợp với bên liên danh là Công ty CP kinh doanh vật tư CMC triển khai các thủ tục liên quan đến đất đai với cơ quan quản lý nhà nước.

**+ Dự án Khách sạn Vườn Thủ đô tại số 4 Hoàng Ngọc Phách:**

Hiện tại đang tham khảo các chỉ tiêu quy hoạch cho dự án để lên phương án đầu tư.

### **III. CÔNG TÁC KHÁC:**

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

Năm 2018 sản lượng công việc của công ty khá lớn tuy nhiên áp lực cạnh tranh về giá, về tiến độ và chất lượng hết sức gay gắt. Trong bối cảnh này 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. 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 2018 như sau:

- + Số công trình tham gia đấu thầu: 31
- + Số công trình trúng thầu và chỉ định thầu: 18
- + Tổng giá trị các công trình đấu thầu và chỉ định thầu là: 1.185 tỷ

Ngoài các công trình đã trúng thầu và chỉ định thầu năm 2018 với giá trị 1185 tỷ thì trong 4 tháng đầu năm 2019 Công ty cũng đã có thêm 3 hạng mục công trình khởi công mới với giá trị hơn 400 tỷ đồng như phần thân và hoàn thiện dự án Công ty xây lắp điện 1 PCC1 - Triều Khúc (340 tỷ đồng); Toyota Phú Thọ (33 tỷ đồng); Trụ sở Công ty xăng dầu Quảng Trị (32 tỷ đồng). Kết hợp với giá trị 720 tỷ đồng của 12 công trình chuyển tiếp năm 2018 sang thi năm 2019 cán bộ công nhân viên người lao động có thể yên tâm về công việc gõ đầu với giá trị ước tính 1100-1200 tỷ đồng.

## **2. Công tác quản lý kỹ thuật:**

Năm 2018 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. 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. Cùng với 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 Hud Nha Trang – XN8, Công trình Toyata Mỹ Đình, công trình Ford Duy Tân – XN17; Công trình Vinatex – XN4; , Công trình Công ty xây lắp điện 1 PCC1 - Triều Khúc – XN9...

## **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 2018 Ban lãnh đạo Công ty rất quyết liệt trong việc chỉ đạo các bộ phận phòng ban và các đơn vị sản xuất trong khâu thanh quyết toán, thu hồi vốn. 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, Cục viễn thông...

## **4. Công tác tài chính kế toán:**

Năm 2018 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. Quy chế quản lý kinh tế mới được ban hành với một số điểm được cải tiến để đạt hiệu quả cao hơn trong công tác sử dụng vốn

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

Năm 2018 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.

#### **6. Công tác tổ chức lao động:**

Trong năm 2018 tổng số cán bộ được đề bạt và bổ nhiệm là 15 đ/c, miễn nhiệm 10 người

Tổng số cán bộ công nhân viên trong danh sách 414 người, tổng số lao động mùa vụ khoảng 2000 người. Thu nhập bình quân đầu người là 8,6 triệu đồng/tháng

- Số người tham gia BHXH, BHYT, BHTN là 397 người. Với số tiền là 7,3 tỉ.

Năm 2018 Công ty tổ chức phát động thi đua trên các công trình, lấy thành tích chào mừng các ngày lễ lớn. Hội đồng thi đua Công ty cũng đã tổ chức bình xét các danh hiệu thi đua cho các cá nhân và tập thể người lao động có thành tích xuất sắc trong lao động sản xuất qua đó kịp thời động viên người lao động

#### **IV. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ THIẾT BỊ, CƠ SỞ VẬT CHẤT:**

- Tổng số tiền đầu tư cho hệ thống giáo nêm, giáo bao che mặt ngoài trong giai đoạn 2016-2018 và 4 tháng đầu năm 2019 là : 35,55 tỷ đồng

- Trong năm 2018 Công ty cũng thực hiện việc thanh lý bớt các thiết bị cũ, hỏng, hoạt động thiếu hiệu quả và đầu tư mua mới thang lồng và các thiết bị khác với giá trị 4,2 tỷ đồng

- Bên cạnh việc đầu tư thiết bị máy móc thì Ban lãnh đạo Công ty cũng chú ý đến đầu tư nâng cao cơ sở vật chất, tạo điều kiện tốt nhất cho người lao động, trong năm Công ty đã đầu tư xây mới nhà ăn ca với giá trị 1,9 tỷ đồng để phục vụ nhu cầu của cán bộ nhân viên.

## **PHẦN THỨ HAI PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019**

#### **I. ĐẶC ĐIỂM:**

Đúng như dự báo năm 2018, giá trị sản xuất toàn ngành xây dựng đạt tốc độ tăng trưởng 9,2%, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào ngành bất động sản Việt Nam đạt 6,6 tỷ USD, chiếm tỷ trọng cao đạt 18,6%, chỉ đứng thứ hai sau

ngành công nghiệp, chế biến chế tạo. Thị trường bất động sản, vật liệu xây dựng phát triển ổn định

Và tiếp theo xu hướng của năm 2018 thì trong năm 2019 dòng vốn FDI vào ngành bất động sản vẫn sẽ tăng mạnh, nền tảng kinh tế vĩ mô tương đối ổn định được cho là những yếu tố thuận lợi cho ngành xây dựng năm 2019.

Dự báo tăng trưởng ngành xây dựng vẫn tiếp tục duy trì mức khả quan. 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 2018. Dự báo biên lợi nhuận gộp ngành Xây dựng trong năm 2019 sẽ thấp hơn so với mức bình quân năm 2018. Các doanh nghiệp xây dựng cạnh tranh gay gắt hơn, phân khúc căn hộ cao cấp bắt đầu gặp khó khăn.

Trong bối cảnh thị trường như vậy Công ty chúng ta vẫn có những **thuận lợi** như sau:

+ Công ty vẫn duy trì được công việc ổn định, với 12 hạng mục công trình chuyển tiếp từ 2018 cũng như mới thắng thầu trong quý 1 năm 2019 thì dự kiến tổng giá trị sản lượng năm 2019 sẽ trên 1000 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.

+ Những chính sách và giải pháp của HĐQT, Ban điều hành đưa ra trong năm 2018 đều phù hợp với thị trường, tạo thuận lợi cho công tác khai thác việc làm cũng như công tác triển khai thực hiện hợp đồng

+ Đội ngũ cán bộ công nhân viên người lao động đoàn kết cùng với Ban lãnh đạo công ty chủ động xây dựng và phát triển thương hiệu công ty 1 cách bài bản và bền vững.

### **Về khó khăn:**

+ Năm 2018 và 2019 là *năm khó khăn thực sự đối với công tác khai thác việc làm* nói chung của các doanh nghiệp xây lắp. Nguồn việc xây lắp từ các dự án dân dụng bị giảm đáng kể do nhiều dự án trên cả nước bị tạm ngừng triển khai để rà soát, thanh tra theo chủ trương và chính sách của Nhà nước. Số lượng dự án bị giảm dẫn đến nguồn việc cho các công ty xây lắp cũng giảm mạnh. Nhiều công ty xây dựng lớn cũng cho biết đã "ném trại" ảnh hưởng này. Do đó công tác khai thác việc làm của Công ty giai đoạn tới cũng sẽ gặp phải sự cạnh tranh gay gắt từ các đơn vị khác.

+ Khó khăn về giá nguyên vật liệu đang có xu thế tăng mạnh do các biến động về chiến tranh thương mại, điều này sẽ gây ảnh hưởng tới tăng trưởng lợi nhuận của các công ty xây dựng nói chung.

+ Trong năm 2018 nguồn vốn đầu tư công giải ngân chậm việc này phần nào ảnh hưởng tới kênh khai thác công việc từ 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.

+ 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 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:**

Với những đặc điểm của thị trường như trên, trong năm 2019 ngoài 3 lĩnh vực xương sống của Công ty là: Xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản và cho thuê văn phòng thì chiến lược kinh doanh của Công ty, việc định hướng thị trường của Công ty sẽ tập trung sâu hơn vào những mảng công việc chính sau:

1/ Trước bối cảnh quỹ đất nội đô ngày càng thu hẹp, cạnh tranh xây dựng các dự án nhà ở ngày càng khốc liệt hơn, trong khi Việt Nam có tiềm năng trở thành trung tâm công nghiệp mới của khu vực Đông Nam Á. Tăng trưởng trong phân khúc xây dựng công nghiệp sẽ được hỗ trợ bởi 2 yếu tố: nguồn vốn FDI ổn định và làn sóng dịch chuyển sản xuất vào Việt Nam do chiến tranh thương mại Mỹ - Trung thì **xây dựng công nghiệp được xem là điểm sáng trong năm 2019**.

2/ Một vài năm trở lại đây, phân khúc nhà ở thương mại ghi nhận sự nổi lên của các **dự án ở xa trung tâm thành phố**, trong năm 2019, xu hướng này được dự báo sẽ tiếp tục phát triển nhờ lợi thế quỹ đất rộng, chi phí thu hồi không quá cao, và giao thông nối từ các khu xa trung tâm vào thành phố đã được nâng cấp đáng kể. Trong thời gian tới Công ty cũng sẽ quan tâm hơn tới những dự án này cả về công tác xây lắp và công tác đầu tư.

3/ Hiện nay mô hình Design and Build Thiết kế và Thi công là xu thế của các công ty xây dựng hàng đầu. Trong thời gian tới Công ty sẽ tiếp tục duy

trí bộ máy thiết kế, tận dụng mô hình này cho các công trình công nghiệp với các đối tác nước ngoài.

### **III. NHỮNG NHIỆM VỤ, CHỈ TIÊU CHỦ YẾU NĂM 2019:**

#### **a. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2019:**

TT	Các chỉ tiêu chính	Năm 2019 (tỉ đồng)
1	Giá trị sản lượng	840
2	Doanh thu	735
3	Thu nhập bình quân	8,6 triệu/người/tháng
4	Lợi nhuận trước thuế	41,5
5	Tỷ suất cổ tức dự kiến	10% - 15%

#### **b. Nhiệm vụ chính năm 2019:**

##### **\* Về công tác xây lắp**

Công ty tiếp tục lấy xây lắp làm trọng tâm cho mục tiêu sản xuất kinh doanh. Năm 2019 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 lấy mục tiêu ổn định và phát triển sản xuất, đảm bảo ổn định đời sống cán bộ công nhân viên.

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.

Tập trung chỉ đạo các đơn vị thực hiện tốt quy chế quản lý kinh tế 2019, tập trung thu vốn các công trình đang thi công cũng như những công trình tồn đọng lâu ngày. Tăng cường kiểm tra dòng tiền cấp tương ứng với khối lượng thực hiện 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.

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

**\* 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.

Chuẩn bị tốt nguồn vốn để thực hiện đầu tư, thông qua các kênh như vốn chủ sở hữu và vốn vay.

Tập trung chỉ đạo đẩy nhanh thủ tục của dự án Trung tâm thương mại dịch vụ CC6 Linh Đàm, Dự án Khu nhà ở liền kề, siêu thị, nhà hàng và trường mầm non tại Khoái châu – Hưng Yên, Tòa nhà hỗn hợp văn phòng 145-147 Đốc Ngữ, nghiên cứu chuẩn bị có hiệu quả từ khâu đèn bù giải phóng mặt bằng cũng như kinh phí đầu tư, đảm bảo hiệu quả khai thác dự án.

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.

**\* Văn phòng cho thuê :**

Trong năm 2017-2018 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. Trong thời gian tới 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.

Trên đây là báo cáo tổng kết công tác sản xuất kinh doanh năm 2018 và phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh xin trình Đại hội đồng cổ đông 2019 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



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Phạm Minh Đức