



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 2019
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2020
CÔNG TY CP XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH**

HÀ NỘI, THÁNG 6/2020

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH**

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

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 9 tháng 6 năm 2020

BÁO CÁO

**TỔNG KẾT CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020**

PHẦN THỨ NHẤT

KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:

Phát huy những kết quả đạt được năm 2017, 2018 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 2019. Nhờ những nỗ lực và gắn kết đó trong 3 năm qua hoạt động sản xuất của Công ty luôn duy trì ổn định và từng bước vượt qua những khó khăn của thị trường.

Với hình thức hoạt động là công ty cổ phần, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nằm trong sự điều tiết chung của thị trường. Theo số liệu thống kê, doanh thu của nhóm doanh nghiệp lớn trong ngành xây dựng dân dụng và công nghiệp có xu hướng tăng từ năm 2015 tới 2018, tuy nhiên đã chững lại trong năm 2019. Kết thúc năm 2019, sự chững lại của thị trường BĐS và xây dựng nhà ở khiến doanh thu của 1 số doanh nghiệp lớn đầu ngành giảm từ 17%-20% so với năm 2018. Đáng chú ý, lợi nhuận nhiều đơn vị giảm tới 30 - 50%. Nguyên nhân doanh thu và lợi nhuận giảm bắt nguồn từ những khó khăn chung của ngành xây dựng. Các dự án BĐS không được triển khai hoặc triển khai chậm, nhiều dự án đầu tư công án binh bất động. Từ nguyên nhân nguồn công việc ít nên sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp xây dựng càng gay gắt.

Cùng với những khó khăn của thị trường đà tăng trưởng của Công ty trong những năm 2017 và 2018 bị chậm lại trong năm 2019. Tuy nhiên đặt trong bối cảnh khó khăn của thị trường như vậy 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 cùng với toàn thể cán bộ công nhân viên người lao động nỗ lực phát huy những thế

manh để tháo gỡ các khó khăn. Và sự cộng hưởng sức mạnh tập thể đã đem lại kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 như sau:

II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019:

1. Thực hiện các chỉ tiêu chính:

+ Giá trị sản lượng :	1.021 tỷ /840 tỷ kế hoạch = 122% kế hoạch
+ Doanh thu :	1.087 tỷ /735 tỷ kế hoạch = 148% kế hoạch
+ Nộp ngân sách :	39,3 tỷ
+ Lợi nhuận trước thuế :	56,2 tỷ /41,5 tỷ = 135% kế hoạch
+ Thu nhập bình quân :	8,6tr/ người/ tháng
+ Thu vốn :	903 tỷ
+ Vốn điều lệ :	80 tỉ
+ Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến:	15% = 100% kế hoạch

Trong năm 2019 có nhiều đơn vị hoàn thành vượt mức kế hoạch đạt giá trị sản lượng cao như XN9 thực hiện sản lượng 288 tỷ; XN17 thực hiện sản lượng 207 tỷ; XN6 thực hiện 135 tỷ. 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 2019 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 2019:

Năm 2019 Công ty tiếp tục lấy xây lắp làm mục tiêu chính trong đó tập trung vào các công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách có dòng tiền và kế hoạch vốn rõ ràng, tiếp tục khai thác và thực hiện các dự án vốn FDI với các đối tác Đài Loan, Trung Quốc cũng như các nguồn vốn tư nhân khác.

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 Khu công nghiệp Phạm Ngũ Lão tại Nghĩa Dân – Hưng Yên; Tòa nhà hỗn hợp văn phòng 145-147 Đốc Ngữ. Hiện tại các dự án HĐQT và Ban điều hành Công ty đang theo bám đều có tính khả thi. HĐQT và

Ban điều hành sẽ tập trung nguồn lực để xúc tiến nhanh 1 đến 2 dự án trong năm tới tạo bước đà để thực hiện các dự án khác.

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. Trong năm 2019 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, 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 3 Đội xưởng trực thuộc.

- 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 2019 đã thực hiện 1 số kiện toàn sau:

+ Tháng 10/2019 HĐQT thống nhất về chủ trương thành lập **Xí nghiệp quản lý dịch vụ và khai thác sau đầu tư** để quản lý, vận hành, khai thác, duy tu bảo dưỡng các tòa nhà thuộc sở hữu hoặc quản lý của Công ty CP Xây dựng Bảo Tầng Hồ Chí Minh. Tiến tới tạo dựng phong cách quản lý chuyên nghiệp phục vụ tốt nhất nhu cầu khách hàng và cư dân. Qua đó xác lập thương hiệu Công ty trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và quản lý sau đầu tư. Hiện tại sau 1 thời gian hoạt động Xí nghiệp đã dần nắm bắt công việc và triển khai nâng cao từng bước công tác quản lý.

+ 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 1/2019 HĐQT đã có những giải pháp quyết liệt nhằm

nâng cao năng lực sản xuất của các đơn vị cụ thể: thực hiện sáp nhập Đội 2 vào XNXD số 5; sáp nhập XNXD số 17 và Đội 9.

+ Và tiếp tục trong tháng 4/2020 thực hiện sáp nhập Đội 6 vào XN Hoàn thiện và mộc nội thất.

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 2019:

a- Công tác xây lắp:

Năm 2019 Công ty thi công 20 hạng mục công trình, trong đó có 9 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 2019 có nhiều công trình thi công đạt được kết quả tương đối tốt 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, Toyota Mỹ Đình, Tổ hợp văn phòng làm việc và cho thuê Ford Duy Tân, Trụ sở Xăng dầu Quảng Trị... 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 Cổ Bi:

Tiến độ của dự án chậm, quy mô dự án lớn Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã xem xét và làm rõ thêm các thông tin của dự án, tính toán hiệu quả đầu tư,

cũng như căn cứ năng lực của công ty đi đến thống nhất phương án triển khai phù hợp là liên danh liên kết, 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 dân cư TTT tại Khoái Châu – Hưng Yên:

Hoàn thiện quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, triển khai công tác thỏa thuận giải phóng mặt bằng

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

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, triển khai các thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án

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

Lựa chọn tư vấn lập Tổng mặt bằng và thiết kế Concept của dự án.

+ Dự án Khu công nghiệp Phạm Ngũ Lão-Nghĩa Dân – Hưng Yên:

Thời gian vừa qua HĐQT và Ban giám đốc tích cực xúc tiến các bước của dự án này. Hiện tại đang triển khai hoàn thiện quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, hoàn thiện các thủ tục thành lập cụm công nghiệp giai đoạn 2020 và các bước tiếp theo của giai đoạn giao Chủ đầu tư dự án.

III. CÔNG TÁC KHÁC:

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

Năm 2019 sản lượng công việc của công ty giữ mức ổn định hơn 1000 tỷ 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. Tuy nhiên cùng với sự cạnh tranh gay gắt của thị trường, các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng cơ bản còn nhiều rào cản, giai đoạn cuối năm 2019 và đầu 2020 là giai đoạn bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid nên công tác khai thác việc làm của Công ty cũng bị ảnh hưởng. Kết quả công tác khai thác việc làm năm 2019 như sau:

+ Số công trình tham gia đấu thầu: 10

+ Số công trình trúng thầu và chỉ định thầu: 7

+ Tổng giá trị các công trình đấu thầu và chỉ định thầu là: 478 tỷ

Trong đó sản lượng công trình gói đầu chuyển tiếp từ năm 2019 sang năm 2020 là 253 tỷ đồng. Trong Quý I/2020 ký được 3 hợp đồng xây lắp với giá trị 46 tỷ đồng. Giá trị chuyển tiếp không nhiều, công tác khai thác việc làm bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh. Tuy nhiên hiện tại Công ty đang nỗ lực tiếp cận 1 số công trình để đấu thầu, các công trình tiếp cận đều có tính khả thi cao qua đó sẽ tạo đủ công ăn việc làm cho người lao động vào giai đoạn quý III, quý IV năm 2020.

2. Công tác quản lý kỹ thuật:

Năm 2019 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 Toyota 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 2019 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. Trong năm đã ban hành Quy chế quản lý kinh tế cũng như các văn bản quy định chi tiết về công tác thu vốn, quyết toán công trình. 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, PVI Tây Hồ Tây, Tái định cư Hoàng Mai ...Tốc độ thu vốn tại các công trình đang triển khai có tốt hơn, các khâu về thủ tục hồ sơ giải ngân chi tiết hơn.

4. Công tác tài chính kế toán:

Năm 2019 Công ty vẫn áp dụng biện pháp giám sát và cung cấp vốn cho các công trình theo tiến độ thực hiện. Công tác cấp vốn có cân nhắc để đảm bảo hài hòa giữa thực hiện tiến độ và quản lý dòng tiền thu tiền cấp, đảm bảo sử dụng vốn đúng mục đích và thực hiện 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 kết hợp với việc lập dự toán thi công nội bộ trước khi thi công đã đem lại hiệu quả cao hơn trong công tác sử dụng vốn.

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

Năm 2019 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 2019 tổng số cán bộ được đề bạt và bổ nhiệm là 7 đ/c, miễn nhiệm 3 người

Tổng số cán bộ công nhân viên trong danh sách 408 người, tổng số lao động mùa vụ khoảng 2000 người. Thu nhập bình quân đầu người là 8,6 triệu đồng/tháng. Số tiền đóng BHXH, BHYT, BHTN là 7,6 tỉ.

Năm 2019 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 nôm, giáo bao che mặt ngoài trong năm 2019 là : 15,3 tỷ đồng.

- Trong năm 2018-2019 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 2020

I. ĐẶC ĐIỂM:

Đúng như dự báo năm 2019 tốc độ tăng trưởng ngành xây dựng chậm lại, giá trị sản xuất toàn ngành xây dựng đạt tốc độ tăng trưởng 9%, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào ngành bất động sản Việt Nam đạt 3,8 tỷ USD giảm gần một nửa so với năm 2018 mặc dù lĩnh vực BĐS vẫn đứng thứ 2 về thu hút vốn FDI nhưng số liệu vẫn cho thấy dòng vốn FDI vào ngành bất động sản không được như kỳ vọng. Tốc độ tăng trưởng ngành xây dựng vẫn tiếp tục duy trì nhưng rõ ràng thị trường xây dựng dân dụng đã chững lại do tốc độ tăng trưởng ngành bất động sản đặc biệt là bất động sản nhà ở đã giảm sút hơn so với năm 2018. Biên độ lợi nhuận gộp ngành Xây dựng trong năm 2019 thấp hơn so với mức bình quân năm 2018. Các doanh nghiệp xây dựng đã và đang phải cạnh tranh gay gắt hơn, phân khúc căn hộ cao cấp, căn hộ lưu trú Condotel bắt đầu gặp khó khăn.

Qua 5 tháng đầu năm 2020 chúng ta càng thấy rõ nét hơn những thách thức của kinh tế nói chung và ngành xây dựng nói riêng. Với tình hình dịch bệnh và diễn biến phức tạp về chính trị, kinh tế thế giới dự báo sẽ suy thoái, tăng trưởng sẽ ở mức âm (dự kiến -2,3% trong năm 2020 so với mức tăng trưởng 2,6% năm 2019). Tại Việt Nam dịch bệnh cơ bản được kiểm soát trong quý II/2020 và các hoạt động kinh tế, xã hội dần trở lại bình thường từ tháng 6/2020. Theo dự báo tăng trưởng GDP VN năm 2020 sẽ giảm khoảng 2%, mức tăng trưởng dự báo năm 2020 chỉ ở mức 4,5-5%.

Trong bối cảnh thị trường có nhiều biến động và khó khăn như vậy nhưng Công ty chúng ta vẫn có những **thuận lợi** cơ bản như sau:

+ Công ty vẫn duy trì tương đối khả quan về đầu việc chuyển tiếp và dự kiến nguồn công việc gối đầu. 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 đúng Hợp đồng.

+ Một số dự án đầu tư bước đầu có những tín hiệu tích cực, tạo cơ sở và nền tảng để HĐQT tính toán các bước phát triển tiếp theo trong công tác dự án đầu tư.

+ Những chính sách và giải pháp của HĐQT, Ban điều hành đưa ra trong năm 2019 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:

+ Khởi nguồn từ Vũ Hán - Trung Quốc từ đầu tháng 12/2019, đến nay đại dịch Covid-19 đã lan ra tại 215 quốc gia/vùng lãnh thổ, với hơn 5 triệu ca nhiễm, hơn 330 nghìn ca tử vong. Đến nay, dịch bệnh vẫn chưa được kiểm soát và còn lây lan nhanh, diễn biến phức tạp tại Châu Âu, Mỹ và nhiều nước châu Á; tác động tiêu cực đối với mọi hoạt động kinh tế - xã hội toàn cầu và Việt Nam; trong đó, hầu hết các ngành, lĩnh vực kinh tế đều chịu tác động tiêu cực. Trong đó ngành xây dựng do giảm tổng cầu nên dự báo giá trị ngành sẽ giảm từ 5-10%, giá trị cổ phiếu các doanh nghiệp xây dựng dự báo giảm 15%.

+ Năm 2019 và 2020 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 trái" 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.

+ 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, nguồn nhân lực tay nghề cao không đủ đáp ứng yêu cầu của thị trường.

+ Công việc cạnh tranh ngày càng gay gắt, 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.

+ Tình trạng nợ đọng, các khoản phải thu của các doanh nghiệp xây dựng nói chung đều đang có xu thế phình to, khả năng thu chậm, dẫn đến vòng quay khoản phải thu kéo dài ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất.

II. XÁC ĐỊNH LĨNH VỰC KINH DOANH:

Với những đặc điểm của thị trường như trên, trong năm 2020 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/ Trong thời gian tới Nhà nước đã và đang có một số chính sách hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua giai đoạn khó khăn của dịch covid và thúc đẩy nền kinh tế. **Chính sách kích cầu đầu tư công** và đẩy mạnh giải ngân là xu thế rõ ràng. Trong giai đoạn cuối năm 2019 và đầu năm 2020 HĐQT, Ban Điều Hành đã nắm bắt rõ xu hướng này. Trong giai đoạn còn lại của năm 2020 và 2021 Công ty sẽ ưu tiên chú trọng khai thác công việc ở nguồn vốn ngân sách nhằm tận dụng lợi ích từ chính sách kích cầu đầu tư công.

2/ 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. Ngoài ra xu hướng dịch chuyển sản xuất khỏi Trung Quốc sẽ tiếp diễn mạnh hơn khi các nước và tập đoàn quốc tế thấy rõ các tác động, rủi ro của việc phụ thuộc vào thị trường Trung Quốc như thời kỳ dịch bệnh vừa rồi. Do đó **xây dựng công nghiệp tiếp tục được xem là điểm sáng trong năm 2020**. Công ty sẽ đẩy mạnh khai thác nguồn việc xây lắp ở mảng công việc này cũng như phát triển các dự án đầu tư liên quan tới đất nền công nghiệp.

3/ 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 2020, 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.

III. NHỮNG NHIỆM VỤ, CHỈ TIÊU CHỦ YẾU NĂM 2020:

a. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2020:

TT	Các chỉ tiêu chính	Năm 2020 (tỉ đồng)
1	Giá trị sản lượng	882
2	Doanh thu	750
3	Thu nhập bình quân	8,6 triệu/người/tháng
4	Lợi nhuận trước thuế	42
5	Tỷ suất cố tức dự kiến	10%-15%

b. Nhiệm vụ chính năm 2020:

*** Về công tác xây lắp**

Công ty tiếp tục lấy xây lắp làm trọng tâm cho mục tiêu sản xuất kinh doanh. Năm 2020 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 2020, 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, tiến độ 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:**

Chuẩn bị tốt nguồn vốn để thực hiện đầu tư, thông qua các kênh như vốn chủ sở hữu và vốn vay, phân tích kỹ các dự án đảm bảo đầu tư có hiệu quả. Lên kế hoạch phân kỳ đầu tư từ 15-20% tổng mức đầu tư cụm dự án tại Hưng Yên

Tập trung chỉ đạo đẩy nhanh thủ tục của dự án Trung tâm thương mại dịch vụ CC6 Linh Đàm, Dự án Khu dân cư TTT tại Khoái châu – Hưng Yên, Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão –Nghĩa Dân Hưng Yên, Tòa nhà hỗn hợp văn phòng 145-147 Đốc Ngữ, nghiên cứu chuẩn bị có hiệu quả từ khâu đền bù giải phóng mặt bằng cũng như kinh phí đầu tư, đảm bảo hiệu quả khai thác dự án.

*** Văn phòng cho thuê :**

Trong 5 tháng đầu năm lĩnh vực cho thuê mặt bằng thương mại, văn phòng chịu ảnh hưởng nặng nề từ dịch bệnh Covid. Một số khách hàng do tình trạng kinh doanh không hiệu quả đã chấm dứt hợp đồng và trả lại mặt bằng sớm, các khách hàng khác thì đàm phán giảm giá thuê. Công ty cũng đã thiện chí hỗ trợ nhiều đơn vị bằng hình thức giảm giá, lùi thời gian thu phí để cùng nhau vượt qua giai đoạn khó khăn, qua đó giữ khách hàng ở lại tiếp tục hợp tác với công ty.

Trong thời gian tới Công ty tiếp tục nâng cao năng lực của Xí nghiệp quản lý dịch vụ và khai thác sau đầu tư, nâng cao tinh thần trách nhiệm phục vụ khách hàng. Hỗ trợ cũng như tương tác tốt với khách hàng để tạo sự đồng thuận cao trong giai đoạn suy thoái kinh tế. Trong thời gian tới tiếp tục tập trung duy tu bảo dưỡng, nâng cấp cơ sở vật chất, xử lý những khiếm khuyết trong quá trình sử dụng và khai thác đảm bảo văn phòng giữ được diện mạo phù hợp với phân khúc hạng trung.

Trên đây là báo cáo tổng kết công tác sản xuất kinh doanh năm 2019 và phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh xin trình Đại hội đồng cổ đông 2020 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