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@hcmcc.com.vn Website: hcmcc.com.vn

BÁO CÁO

TỔNG KẾT CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023
PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2024
CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(BẢN DỰ THẢO)

HÀ NỘI, THÁNG 6/2024

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BÁO CÁO

TỔNG KẾT CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

PHẦN THỨ NHẤT

KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:

Báo cáo của Bộ Xây dựng cho thấy, năm 2023, ngành xây dựng ước đạt mức tăng trưởng 7,3 - 7,5%, cơ bản hoàn thành nhiệm vụ đề ra, nhưng đó là so với mức nền thấp của năm 2022. Trên thực tế, xây dựng vẫn là ngành gặp khó nhiều nhất trong năm vừa qua.

Nhiều doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản đã phải thay đổi phương án kinh doanh, quản lý như thu hẹp quy mô sản xuất, cắt giảm nhân lực. Thị trường bất động sản đóng trong giai đoạn nửa đầu năm 2023 chịu áp lực cực lớn từ mức lãi vay 11 - 13%/năm khiến các doanh nghiệp ngành xây dựng chật vật trong con đường hoạt động kinh doanh.

Từ tháng 4/2023, mặt bằng lãi suất huy động bắt đầu có xu hướng giảm mạnh, nhưng lãi suất cho vay vẫn ở mức cao so với năm 2022. Đặc biệt, giai đoạn 9 tháng đầu năm 2023, lãi suất vay ngân hàng gấp gần 1,5 lần mức bình quân cả năm 2022, dẫn đến chi phí tài chính của doanh nghiệp tăng cao.

Bên cạnh đó, chi phí nhân công, vật liệu đầu vào tiếp tục tăng, trong khi các hợp đồng đã ký với chủ đầu tư trước đó đều có đơn giá cố định, khiến hiệu quả kinh tế các dự án sụt giảm, bào mòn lợi nhuận các doanh nghiệp.

Chủ đầu tư bất động sản khó khăn, nợ nhiều khoản như trái phiếu, cũng không vay được ngân hàng nên không trả tiền cho nhà thầu xây lắp. Một số trả bằng sản phẩm, mà có những sản phẩm còn không đủ điều kiện pháp lý nhưng nhà thầu vẫn phải nhận vì có còn hơn không. Khó khăn của ngành xây dựng đã phần nào phản ánh trong kết quả kinh doanh quý IV/2023 mà các đơn vị niêm yết trên sàn vừa công bố nhiều doanh nghiệp lỗ lớn, trích lập dự phòng cho các khoản nợ khó đòi tăng cao.

Để tháo gỡ dần các khó khăn cho thị trường bất động sản và các DN xây dựng, trong năm 2023 Chính phủ đã tích cực đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công,

Thủ tướng Chính phủ có các chỉ đạo không siết chặt tín dụng bất hợp lý, bổ sung các giải pháp hỗ trợ ngành xây dựng … nhờ đó thị trường xây dựng đã dần lấy lại sự ổn định.

Nắm bắt các diễn biến của thị trường, Công ty đã nỗ lực bám sát các chính sách kích cầu, đẩy mạnh đầu tư công để phục hồi sản xuất. Các dự án có nguồn vốn ngân sách, đầu tư công được Công ty chú trọng theo bám. Trong năm cùng với việc quyết liệt trong điều hành sản xuất, Công ty cũng đã có 1 số điều chỉnh về cơ cấu quản lý điều hành. Ban điều hành hiện tại gồm 1 Tổng Giám đốc và 4 Phó Tổng Giám đốc, trong năm 2023 Ban điều hành bổ nhiệm lại 1 Phó tổng giám đốc phục vụ công tác đầu tư. Độ tuổi Ban giám đốc được trẻ hóa và bổ sung những nhân tố mới trong công tác đấu thầu xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản, quản lý tài chính. Trong năm qua Ban điều hành đã nỗ lực khắc phục các khó khăn, phát huy các thế mạnh của Công ty nhằm hướng tới hoàn thành mục tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao. Cụ thể như sau:

II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023:

1. Thực hiện các chỉ tiêu chính:

Kết quả chi tiết năm 2023:

TT	CHỈ TIÊU	KẾT QUẢ	GHI CHÚ
1	Giá trị sản lượng SXKD	1.040 tỷ / 1.190 tỷ kế hoạch	87% kế hoạch
2	Giá trị sản lượng xây lắp	578 tỷ / 830 tỷ kế hoạch	69% kế hoạch
3	Doanh thu	534 tỷ / 941 tỷ kế hoạch	56% kế hoạch
4	Lợi nhuận trước thuế	14,8 tỷ / 51 tỷ	29% kế hoạch
5	Thu nhập bình quân	8,6 tr/ người/ tháng	
6	Thu vốn	500 tỷ	
7	Cổ tức dự kiến	8%	

Trong năm 2023 những hoạch định, mục tiêu của HĐQT và Ban điều hành không thể hoàn thành trọn vẹn bởi các nguyên nhân chính như đã nêu trên. Trong tình hình thị trường như vậy Ban Tổng giám đốc được sự chỉ đạo của HĐQT đã cùng tập thể CBCNV tìm các giải pháp ngắn hạn, dài hạn để từng bước vượt qua khó khăn. Tập trung vào 3 nhiệm vụ chính, cụ thể:

Thứ nhất: Thu vốn tối đa thông qua công tác làm nhanh, chặt chẽ hồ sơ thanh quyết toán;

Thứ hai: Tập trung nguồn lực cho các công trình trọng điểm đang có đường găng tiến độ để hoàn thành đúng hợp đồng đã ký kết với Chủ đầu tư;

Thứ ba: Bền bỉ theo bám các đầu công việc vốn ngân sách đã đặt nền

móng từ giai đoạn trước.

Và với sự chỉ đạo quyết liệt của HĐQT và Ban Tổng giám đốc, các công trình trọng điểm được hoàn thành đúng tiến độ, điển hình như: Bệnh viện chấn thương chỉnh hình Cần thơ, Điện lực Tuyên Quang, nhóm công trình VietinBank, nhóm công trình tại 122 Xuân Thủy... Khắc phục các khó khăn, Công ty tiếp tục tập trung tối đa cho công tác tiếp thị khai thác việc làm và đã trúng thầu một số công trình có giá trị sản lượng khá lớn. Công tác thu hồi vốn trong năm đạt 500 tỷ, cơ bản đạt mục tiêu đề ra.

Về tổng thể kết quả SXKD chưa hoàn thành theo Kế hoạch đã đề ra nhưng trong điều kiện thị trường khó khăn phức tạp như giai đoạn 2020-2024 thì kết quả như trên cũng đã thể hiện sự cố gắng nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên công ty.

2. Công tác quản lý chất lượng thi công xây lắp:

Trong năm 2023 Công ty thi công 11 hạng mục công trình (không kể các hạng mục cải tạo nhỏ lẻ). Các công trình nhận thầu thi công 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. Một số công trình thi công đạt được kết quả tương đối tốt như công trình: Đại học Y, Bệnh viện chấn thương chỉnh hình Cần thơ, Showroom Subaru Thăng Long...

Công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng được triển khai theo hướng 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.

Bên cạnh đó vẫn còn những công trình, hạng mục công trình trong 1 số giai đoạn việc tổ chức thi công, quản lý mặt bằng, quản lý kỹ thuật còn yếu. Năng lực chỉ đạo của chỉ huy trưởng còn chưa đạt yêu cầu, cán bộ kỹ thuật còn non về chuyên môn nghiệp vụ.

Những tồn tại này thường xuất hiện tại 1 số hạng mục công trình ở xa điều kiện giám sát, chỉ đạo cấp Công ty còn hạn chế. Trước tồn tại đó, Ban điều hành và HĐQT đã đưa ra những giải pháp để tháo gỡ, khắc phục như:

+ Bổ sung lực lượng, kiên quyết thay thế các bộ phận không hoàn thành nhiệm vụ. Lựa chọn nhân sự phù hợp, đơn vị đủ mạnh để tổ chức thực hiện các công việc có tính chất đặc thù.

+ Tăng cường công tác kiểm tra, yêu cầu báo cáo, cập nhật thường xuyên

tình hình công trình bằng hình ảnh, số liệu báo cáo…

+ Các Phòng ban chuyên môn cùng Ban điều hành sát sao cụ thể để hỗ trợ các công trình còn yếu trong khâu tổ chức thi công, thanh toán thu vốn.

3. <u>Công tác tiếp thị và khai thác việc làm</u>:

Trong năm từ 2016-2019 sản lượng công việc của Công ty giữ mức ổn định khoảng 1.000 tỷ, tuy nhiên giai đoạn 2020-2024 là giai đoạn bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid, nền kinh tế có dấu hiệu suy thoái nên công tác khai thác việc làm của Công ty cũng bị ảnh hưởng. Trong bối cảnh này Ban điều hành công ty thay đổi chiến lược, chuyển hướng sang tập trung vào mảng vốn ngân sách với các đối tác truyền thống có nguồn vốn rõ ràng. Với sự nỗ lực của HĐQT và Ban điều hành trong năm 2023 Công ty đã trúng thầu thêm 1 số công trình có giá trị khá cao như Trụ sở chi nhánh ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Trường trung học cơ sở quận Cầu giấy 122 Xuân Thủy, Khách sạn Super Hotel ...

Kết quả công tác khai thác việc làm 2023 và 5 tháng đầu năm 2024:

+ Số công trình tham gia đấu thầu: 24

+ Số công trình trúng thầu và chỉ định thầu: 13

+ Tổng giá trị các công trình đấu thầu và chỉ định thầu là: 650 tỷ

Trong đó sản lượng công trình gối đầu chuyển tiếp từ năm 2023 sang năm 2024 là 8 công trình với giá trị 190 tỷ đồng. Công tác khai thác việc làm bị ảnh hưởng bởi các yếu tố khó khăn chung của nền kinh tế. Tuy nhiên hiện tại Công ty cũng tạm yên tâm với giá trị công trình chuyển tiếp, hiện Ban điều hành 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 2024 và năm 2025.

<u>4. Công tác tài chính-kế toán, thanh quyết toán thu hồi vốn</u>:

Việc quản lý chi phí, cấp vốn được Ban điều hành chỉ đạo các phòng Ban chuyên môn thực hiện đúng Quy chế Quản lý kinh tế đã ban hành, đặc biệt là việc tuân thủ tuyệt đối dự toán thi công nội bộ được duyệt, kiểm soát chặt chẽ các hao phí về vật tư trong quá trình thi công tại các công trình đã tạo điều kiện cho việc quản lý dòng tiền, sử dụng vốn đúng mục đích phù hợp với tiến độ thi công. Do vậy đã đạt hiệu quả cao hơn trong công tác quản lý và sử dụng vốn.

Ban Điều hành nhận thức rõ công tác lập hồ sơ thanh quyết toán, thu hồi vốn là nhiệm vụ trọng tâm trong hoạt động sản xuất kinh doanh, quyết định đến sự phát triển và tồn tại của doanh nghiệp. Do đó, trong năm qua Ban điều hành đã rất quyết liệt trong việc chỉ đạo các phòng ban chuyên môn theo bám sát sao để đôn đốc, hỗ trợ, kịp thời tháo gỡ các vướng mắc có liên quan đến việc thu hồi vốn; Các đơn vị trực thuộc chú trọng đến việc lập hồ sơ thanh quyết toán, thu hồi vốn

tại các công trình ngay từ khi bắt đầu triển khai và xuyên suốt trong quá trình thi công. Với sự chỉ đạo quyết liệt của Ban điều hành, sự theo bám đôn đốc sát sao, kịp thời của các phòng ban chuyên môn, một số công trình đã đạt hiệu quả cao trong việc thu hồi vốn như Bệnh viện chấn thương chỉnh hình Trung ương Cần Thơ kịp thời theo tiến độ thu công, giải ngân hết toàn bộ nguồn vốn được cấp cho dự án, Trụ sở các ban Đảng tại Thành phố Hồ Chí Minh ký xong quyết toán, thu đến 97% giá trị hoàn thành, Đại học Y quyết toán xong thu đến 97%, T7 Ngoại Giao Đoàn triển khai hoàn thiện hồ sơ quyết toán… một số công trình công tác thanh quyết toán còn gặp nhiều vướng mắc trong quá trình lập hồ sơ quyết toán, thu vốn cũng đã được từng bước tháo gỡ và hoàn thành việc quyết toán, thu hồi vốn tồn đọng kéo dài như Hudbuilding Nha Trang ký xong quyết toán và thanh lý hợp đồng, thu vốn cơ bản hoàn thành. Housinco Tân Triều bằng các biện pháp quyết liệt đã thu hồi được 17/21 tỷ nợ đọng kéo dài bằng tiền và sản phẩm, Cụm các công trình tại Bắc Giang đã thu hết theo quyết toán… Tuy nhiên, bên cạnh những điểm đã làm được thì vẫn còn một số công trình việc lập hồ sơ thanh quyết toán còn chậm, nợ đọng kéo dài như Mitec, Tái định cư Hoàng Mai, một số công trình hồ sơ thu vốn chậm được phê duyệt như 122 Xuân Thủy, Mobifone Vĩnh Long… Tồn tại này có nguyên nhân khách quan và chủ quan, trong thời gian tới Ban điều hành sẽ tập trung và quyết liệt hơn trong khâu thu hồi công nợ.

5. <u>Công tác an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ</u>:

Năm 2023 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, 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.

Bộ máy tổ chức làm công tác ATVSLĐ, PCCN của Công ty và các đơn vị trực thuộc được thành lập và duy trì đầy đủ đúng quy định của pháp luật.

<u>6. Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản và quản lý sau đầu tư:</u>

Năm 2023 là năm mà HĐQT và Ban điều hành Công ty dành nhiều thời gian tâm huyết, nghiên cứu sâu thị trường bất động sản, tiếp cận tốt với 1 số địa phương để khai thác quỹ đất kinh doanh bất động sản. Một số dự án đang triển khai đúng với hoạch định như: Dự án Cụm Công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân, Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và Trường mầm non TTT … đã thể hiện phần nào kết quả và sự nỗ lực của

HĐQT và Ban điều hành. Trong năm 2024 và những năm tiếp theo các quỹ đất này là cơ sở và nền tảng để Công ty phát triển tốt hơn nữa trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

Đối với công tác văn phòng cho thuê và quản lý sau đầu tư: Mặc dù có ảnh hưởng bởi dịch bệnh và suy thoái kinh tế nhưng trong năm 2023 diện tích sàn văn phòng của Công ty cơ bản được khai thác hiệu quả. Một số khách hàng do tình trạng kinh doanh khó khăn Công ty cũng đã thiện chí hỗ trợ qua đó giữ khách hàng ở lại tiếp tục hợp tác với Công ty. Trong thời gian tiếp theo chủ trương của Ban điều hành là tiếp tục hỗ trợ khách hàng. Với các diện tích khách hàng trả mặt bằng do hết hạn hợp đồng hoặc không duy trì được sản xuất sẽ nhanh chóng khai thác khách hàng mới để phủ kín diện tích thuê, tối ưu công tác kinh doanh. Với công tác quản lý, dịch vụ: 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 kinh tế khó khăn. Trong giai đoạn 2021-2026 các tòa nhà văn phòng cho thuê sẽ cần duy tu, cải tạo mức độ nhỏ và vừa; tiếp tục 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.

7. <u>Công tác tổ chức lao động, chăm lo đời sống người lao động:</u>

Hiện nay tổ chức sản xuất của Công ty có: 12 Xí nghiệp; 5 Đội, Xưởng trực thuộc. Khối cơ quan gồm 01 Ban Đầu Tư, 01 Ban Xây dựng & QLDA; 01 Ban Quản lý Tài chính & Kinh doanh 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. Cùng với việc thành lập các Đơn vị trực thuộc mới phục vụ nhu cầu sản xuất, trong nhiệm kỳ qua HĐQT – Ban Tổng 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; đặt mục tiêu là Công ty có nhiều Đơn vị mạnh, đủ năng lực trong đó các giải pháp đưa ra và thực hiện là xóa phiên hiệu, sáp nhập giải thể hoặc thay thế người đứng đầu; khuyến khích, tạo điều kiện cho cán bộ trẻ, nhiệt huyết trưởng thành lớn lên về nhiều mặt, đáp ứng được sự vận động của cơ chế thị trường, làm việc có tinh thần trách nhiệm, năng động, chủ động sáng tạo trong công việc để hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

Trong năm 2023 tổng số cán bộ được đề bạt và bổ nhiệm là 9 người, miễn nhiệm là 2 người. Tổng số cán bộ công nhân viên trong danh sách là: 312 người, Tổng số lao động ngắn hạn khoảng 1.500 người. Thu nhập bình quân đầu người là 8,6 triệu đồng/người/tháng. Số tiền đóng BHXH, BHYT, BHTN trong năm là 7,5 tỷ đồng. Đời sống người lao động được duy trì đảm bảo. Các chế độ chính sách

của người lao động được thực hiện đúng quy định pháp luật.

Công ty thường xuyên kiểm tra việc chăm lo đời sống, điều kiện làm việc cho CBCNV, công nhân trên công trường, đặc biệt là quan tâm đến việc động viên, tuyên truyền công nhân và người lao động chấp hành công tác bảo hộ lao động, giữ an toàn lao động cho bản thân khi tham gia lao động trên các công trình. Cuối năm 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 với tổng số tiền thưởng là 332 triệu đồng. Các dịp lễ, tết trong năm Chính quyền và Công đoàn Công ty luôn quan tâm lo đủ lương thưởng cho người lao động; Trợ cấp khó khăn đột xuất, ủng hộ quỹ đền ơn đáp nghĩa.

8. Công tác quản lý máy móc, thiết bị:

Trong giai đoạn 2016-2021 tổng số tiền đầu tư cho hệ thống giáo nêm, giáo bao che mặt ngoài: 38 tỷ đồng. Đầu tư cho thiết bị máy móc, phương tiện vận tải là 19,3 tỷ đồng.

Việc sử dụng vật tư, thiết bị của Công ty được bộ phận chuyên môn thường xuyên hướng dẫn, kiểm tra và giám sát trong quá trình sử dụng đúng quy trình, quy phạm và khuyến cáo của nhà sản xuất đảm bảo vật tư, thiết bị được sử dụng ổn định, lâu dài. Các công trình do Công ty thi công đều tận dụng tối đa máy móc, thiết bị, cốp pha đà giáo hiện có. Việc này được Ban điều hành quan tâm, chỉ đạo từ lúc đưa vào đề xuất của Hồ sơ dự thầu cho phù hợp với từng chủng loại đang sở hữu. Trường hợp máy móc, thiết bị của Công ty còn thiếu mới tính đến phương án thuê ngoài nhưng phải được Công ty chấp thuận trước khi thực hiện.

Công tác bảo dưỡng, bảo trì trong quá trình sử dụng cũng được quan tâm thực hiện thường xuyên, liên tục đảm bảo máy móc, thiết bị được an toàn trong quá trình vận hành và kéo dài thời gian sử dụng. Hàng năm, công ty đều tổ chức kiểm kê, phân loại để sàng lọc những vật tư, thiết bị không còn sử dụng được và thành lập hội đồng thanh lý đúng quy định.

Do vậy, công tác khai thác cho thuê hệ thống cốp pha đà giáo, thiết bị thi công được Công ty quản lý và thực hiện đạt yêu cầu trong năm 2023. Doanh thu thực hiện trong năm 2023 là 10 tỷ đồng.

PHẦN THỨ HAI
PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

I. ĐẶC ĐIỂM:

Kinh tế đang dần có những dấu hiệu phục hồi từ cuối năm 2023 khi tốc độ tăng trưởng GDP có xu hướng tăng dần qua các quý, Quốc hội đã thông qua mục

tiêu tăng trưởng GDP của Việt Nam trong năm 2024 là 6%-6,5%. Tuy nhiên đánh giá về môi trường đầu tư, kinh doanh của ngành xây dựng năm 2024 hầu hết các doanh nghiệp vẫn giữ thái độ thận trọng đối với triển vọng kinh doanh. Nhận định của HĐQT và Ban điều hành cũng vậy, năm nay vẫn sẽ là một năm khó khăn đối với các nhà thầu, bởi sức ép tài chính rất lớn. Ngoài ra mảng xây dựng nhà ở và xây dựng thương mại được nhận định không mấy tích cực khi nhu cầu xây dựng ở phân khúc này chưa cải thiện và áp lực cạnh tranh tăng cao.

Nhìn chung, việc trở lại quỹ đạo tăng trưởng chưa thể diễn ra chóng vánh và chưa thể khẳng định thị trường xây dựng sẽ đạt được các kết quả khả quan, tuy nhiên, các doanh nghiệp xây dựng kỳ vọng, năm 2024 có thể là "viên gạch đầu tiên" xây nền móng cho sự phục hồi và ươm mầm một chu kỳ phát triển mới.

Các doanh nghiệp xây dựng kỳ vọng rằng giai đoạn tới sẽ đón nhận các yếu tố hỗ trợ tích cực với tình hình kinh tế vĩ mô ổn định, phục hồi, các cân đối lớn được đảm bảo, thị trường bất động sản bước qua thời điểm khó khăn nhất và ghi nhận sự chuyển biến với các điểm nghẽn pháp lý đang dần được tháo gỡ, niềm tin thị trường được vực dậy, tạo điều kiện cho sự phục hồi của các doanh nghiệp xây dựng.

Thêm vào đó, ngay từ đầu năm, Ngân hàng Nhà nước cũng đã giao hết toàn bộ chỉ tiêu tăng trưởng tín dụng định hướng 15% cho năm 2024, tạo điều kiện cho các tổ chức tín dụng cung cấp lượng vốn đầy đủ, kịp thời để có thể đáp ứng nhu cầu của nền kinh tế.

Tình hình đầu tư công cũng sẽ tiếp tục là trụ cột và động lực phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế Việt Nam trong giai đoạn hiện tại và cả trong trung và dài hạn. Ngoài ra, thị trường xây dựng trong nước cũng kỳ vọng được hưởng lợi từ làn sóng FDI đang đổ vào Việt Nam.

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 2023 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 một cách

bài bản và bền vững.

Về khó khăn:

+ Năm 2022 và 2023 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 đó công tác khai thác việc làm của Công ty giai đoạn tới 2024 - 2025 cũng sẽ gặp phải sự cạnh tranh gay gắt từ các đơn vị khác.

+ Thị trường xây dựng nhà ở và thương mại vẫn được đánh giá cải thiện chậm hơn so với các phân khúc khác. Trong năm 2024, hai phân khúc này chưa có nhiều chuyển biến rõ rệt và chưa thể thoát khỏi bức tranh u ám trong năm qua.

+ Xu hướng giá nguyên vật liệu xây dựng Việt Nam trong năm 2024, 2025 rất khó để đánh giá và sẽ là rủi ro đáng kể đối với các nhà thầu xây dựng trong đó có chúng ta.

+ 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.

+ 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.

+ Các biến động về chính trị trên thế giới có tầm ảnh hưởng toàn cầu cũng là những rủi ro khó lường trước được trong giai đoạn tới.

Trên cơ sở những thuận lợi và khó khăn như trên Công ty xây dựng những nhiệm vụ chủ yếu năm 2024 như sau:

II. NHỮNG NHIỆM VỤ, CHỈ TIÊU CHỦ YẾU NĂM 2024

a. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2024:

TT	Các chỉ tiêu chính	Năm 2024
1	Giá trị sản lượng	**1.181 tỷ đồng**
2	Doanh thu	**928 tỷ đồng**
3	Thu nhập bình quân	**8,6 triệu/người/tháng**
4	Lợi nhuận trước thuế	**27,8 tỷ đồng**
5	Cổ tức dự kiến	**8% - 15%**

Trong năm 2024, phương hướng kinh doanh vẫn tập trung vào 3 lĩnh vực: xây lắp, kinh doanh bất động sản và văn phòng cho thuê. Trong đó các chỉ tiêu kế hoạch dự kiến tăng trưởng 5 - 10% 1 năm.

b. Nhiệm vụ chính năm 2024:

*** Về công tác xây lắp:**

Năm 2024 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 số) 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, 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.

Công tác tổ chức thi công: đảm bảo thực hiện tốt các hợp đồng đã ký kết, trong đó chú trọng các công trình có quy mô lớn, tiến độ gấp như Bệnh viện Cần thơ và các công trình mới trúng thầu vv...

*** 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, vốn góp. Phân tích kỹ các dự án đảm bảo đầu tư có hiệu quả. Lên kế hoạch phân kỳ đầu tư, huy động vốn phù hợp để triển khai 2 dự án tại tỉnh Hưng Yên là: Dự án Cụm Công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân; Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và Trường mầm non TTT.

Với các dự án khác như: Dự án "Trụ sở làm việc và văn phòng cho thuê HCMCC Building" tại 381 Đội Cấn; Dự án "Khách sạn Vườn Thủ đô" tại số 4 Hoàng Ngọc Phách; Dự án "Trung tâm thương mại dịch vụ văn phòng CC6 Linh Đàm".tiếp tục bám sát các hướng dẫn của Thành phố và các sở ban ngành về thủ tục pháp lý trong công tác quy hoạch, chủ trương đầu tư.

*** Văn phòng cho thuê:**

Tăng cường khai thác để phủ kín diện tích văn phòng cho thuê. Tăng cường công tác quản lý và thu hồi công nợ, không để nợ kéo dài. Bên cạnh đó nâng cao

chất lượng dịch vụ, tăng cường công tác bảo trì, nâng cao chất lượng cơ sở vật chất để phục vụ khách hàng tốt hơn

Nghiên cứu hợp tác với các đơn vị môi giới lớn để chủ động hơn trong việc khai thác khách hàng khi sàn trống.

Tăng cường công tác kiểm tra PCCN, an ninh trật tự, đảm bảo môi trường làm việc tốt nhất cho khách hàng.

Kết quả sản xuất kinh doanh năm vừa qua tuy còn khiêm tốn, nhưng đặt trong bối cảnh thị trường khó khăn và phức tạp, đặc biệt là khâu khai thác công việc thì kết quả đó cũng hết sức đáng ghi nhận. Đó là sự nỗ lực của cả tập thể, sự quyết liệt của HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong công tác điều hành, quản lý Công ty.

Thay mặt Ban điều hành xin cám ơn sự ủng hộ và tin tưởng của Quý cổ đông. Xin chúc Đại hội thành công tốt đẹp./.

Hà Nội, ngày 06 tháng 6 năm 2024

T/M BAN ĐIỀU HÀNH

Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Bảo Tàng Hồ Chí Minh

Digitally signed by Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Bảo Tàng Hồ Chí Minh
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0100105077, CN=Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Bảo Tàng Hồ Chí Minh, S=Hà Nội, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2024-05-27 16:34:48
Foxit Reader Version: 9.7.2