



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH
Trụ sở: 381 phố Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội
Điện thoại: (04)38327414, 37629174 Fax: (04)38329026 Email: hcmcc@vnn.vn



BÁO CÁO

TỔNG KẾT CÔNG TÁC SXKD NĂM 2016 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2017

CÔNG TY CP XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH

HÀ NỘI, THÁNG 6/2017

Hà Nội, ngày 12 tháng 6 năm 2017

BÁO CÁO

TỔNG KẾT CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017

PHẦN THỨ NHẤT

KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:

Năm 2016 được đánh giá là một năm đầy thách thức với nền kinh tế Việt Nam bởi những vấn đề nội tại vẫn ngổn ngang, trong khi diễn biến quốc tế diễn biến ngày một bất thường...Nguy cơ lạm phát tăng trở lại, chỉ số giá tiêu dùng có xu hướng tăng, đặc biệt trong những tháng cuối năm 2016. Mặc dù thị trường Bất động sản có hồi phục nhưng tốc độ còn chậm, nền kinh tế vẫn chứa đựng nhiều thách thức khi ổn định kinh tế chưa bền vững, phục hồi không đều, tăng trưởng dựa nhiều vào khu vực FDI.

Trong năm 2016, Công ty đã có những thay đổi lớn khi Đại hội đồng cổ đông đã bầu lại HĐQT và Ban Giám đốc nhiệm kỳ mới 2016-2020. Ban Lãnh đạo Công ty được trẻ hóa và với những thay đổi này, hoạt động SXKD và phương thức điều hành của Công ty cũng có những biến chuyển rõ rệt theo hướng quyết liệt, quyết đoán và nhanh nhạy.

Ngay từ những ngày đầu nhận nhiệm vụ HĐQT và Ban Lãnh đạo Công ty đã nhìn nhận và nắm bắt thị trường tốt và xác định rất rõ với đầu tư công thì ngân sách hiện nay đang rất hạn chế do đó thị phần được tập trung ưu tiên là nguồn vốn FDI và nguồn vốn tư nhân. Từ những định hướng và quyết sách đúng đắn 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. Cụ thể như sau

II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016:

1. Thực hiện các chỉ tiêu chính:

+ Giá trị sản lượng :	969,7 tỷ /600 tỷ kế hoạch = 162% kế hoạch
+ Doanh thu :	1.186,9 tỷ /500 tỷ kế hoạch = 237% kế hoạch
+ Nộp ngân sách :	37,5 tỷ
+ Lợi nhuận trước thuế :	84,12 tỷ /30 tỷ = 280,4% kế hoạch
+ Thu nhập bình quân :	8,6tr/ người/ tháng/6tr kế hoạch = 143% kế hoạch
+ Thu vốn :	1.080 tỷ
+ Vốn điều lệ :	80 tỉ
+ Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến:	20% = 100% kế hoạch

Trong năm 2016 có nhiều đơn vị hoàn thành vượt mức kế hoạch như XN4 thực hiện 153 tỷ, đạt 128% kế hoạch; XN9 thực hiện 193 tỷ, đạt 322% kế hoạch; XN17 thực hiện 141 tỷ, đạt 257% kế hoạch. Các đơn vị không hoàn thành kế hoạch thu gọn đáng kể so với các kỳ khác, chỉ còn 1 Đội công trình không hoàn thành kế hoạch.

Năm 2016 kinh doanh khác tại văn phòng Công ty đạt doanh số khá cao: cho thuê văn phòng đạt 18 tỷ; cho thuê giáo cốp pha và máy thiết bị đạt 10,9 tỷ. Gộp lợi nhuận thông qua kinh doanh dự án, cho thuê cốppha, máy xây dựng và cho thuê văn phòng đạt 65,6 tỷ đồng.

2. Cơ cấu và mô hình sản xuất kinh doanh năm 2016:

Năm 2016 Công ty tiếp tục lấy xây lắp làm mục tiêu chính trong đó tập trung vào nguồn vốn FDI với các đối tác Đài Loan, Hàn Quốc cũng như các nguồn vốn tư nhân. Các dự án nguồn vốn ngân sách có bố trí nguồn vốn rõ ràng cũng được Công ty quan tâm theo bám.

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 tiếp tục khai thác bán hàng tại dự án 379 Đội Cấn. Dự án Ngoại giao đoàn đã hoàn thành và đang trong giai đoạn bàn giao cho khách hàng. Ngoài ra Công ty tiếp tục triển khai và đẩy nhanh thủ tục của dự án Cổ Bi và nghiên cứu để đầu tư thêm từ một đến hai dự án đảm bảo cho Công ty luôn luôn có dự án đầu tư. Hiện tại các dự án HDQT và Ban điều hành Công ty đang theo bám đều có tính khả thi cao.

Từ những dự án đã hoàn thành, Công ty tiếp tục phát huy khai thác tối đa diện tích văn phòng cho thuê hiện có tại 249A Thụy Khuê, 379 và 381 Đội Cấn và 1 số khu vực khác. Cùng với hoạt động khai thác Công ty cũng quan tâm tới công

tác duy tu và sửa chữa 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 khách hàng cũng được cải thiện rõ nét. Do đó từ chỗ chỉ đạt 50% mật độ phủ kín mặt bằng vào thời điểm 6/2016 thì đến nay đã phủ kín gần 90% mặt bằng cho thuê.

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 loại bỏ 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 13 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 Trung tâm tư vấn 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 2016 đã thực hiện 1 số kiện toàn sau:

+ Thực hiện đề án chia tách Đội Máy Điện Nước thành Đội Cơ giới và Đội Điện Nước. Xuất phát từ điều kiện thực tại (hiện Công ty có 16 cần trục tháp, 15 vận thăng lồng và nhiều máy móc thiết bị khác) cũng như xu thế chuyên môn hóa từng lĩnh vực để nâng cao hiệu quả quản lý, hiệu quả SXKD. Qua thời gian hoạt động 2 đơn vị đã hòa nhập tốt vào guồng máy của Công ty. Công tác điều hành, phục vụ sản xuất cải thiện đáng kể, máy móc thiết bị được duy tu bảo dưỡng tốt, công tác lắp đặt tháo hạ đáp ứng tốt về an toàn và yêu cầu của khách hàng.

+ Thành lập mới và khôi phục 3 phiên hiệu: XN Hoàn thiện và Mộc nội thất; XN XD và Phát triển Nhà; Đội CTXD số 6

+ Nâng cấp Đội công trình XD số 4 lên cấp Xí nghiệp lấy phiên hiệu XN XD số 9.

Với việc bổ xung lực lượng, kiện toàn thành lập các phiên hiệu mới đã đem lại những nét mới mẻ, năng động trong cơ cấu sản xuất. Việc thành lập thêm các đầu mối cũng đa dạng hóa sản phẩm của công ty (như mộc nội thất và các công tác hoàn thiện khác). Qua quá trình hoạt động 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 gồm : 1 Chủ tịch, 1 Phó chủ tịch và 3 ủy viên.
- Ban Giám đốc có 3 thành viên gồm 1 Giám đốc và 2 phó Giám đốc.
- Ban kiểm soát gồm 3 thành viên: 1 Trưởng ban và 2 thành viên

3. Các công trình và sản phẩm chủ yếu năm 2016:

a- Công tác xây lắp:

Năm 2016 Công ty thi công 35 hạng mục công trình, trong đó có 18 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 2016 có nhiều công trình thi công đạt được mục tiêu đề ra như công trình: phần ngầm N01 T8 Khu Ngoại giao đoàn, phần ngầm dự án PCC1 Trần Bình, Nhà ga Quốc tế Đà Nẵng, Nhà ở A1 lô CT2 Linh Đàm, cụm công trình thi công với đối tác Đài Loan như ULI Thái Bình, Nanpao Ninh Bình, Nhà máy may Makalot Hải Dương, Chung cư Linh Đàm, N01T2 Đoàn ngoại giao. 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 Đội Cấn

Năm 2015, đầu năm 2016, các Ban của Đảng có văn phòng mới vì vậy số lượng tầng 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 2016 và đầu năm 2017 đã ký 21 hợp đồng thuê văn phòng với diện tích hơn 5000m² sàn. Mật độ phủ kín văn phòng khá tốt. Trong thời gian tiếp theo Công ty phấn đấu lấp kín diện tích văn phòng cho thuê.

+ Dự án 25A ngách 379/8 Đội Cấn:

Đây là dự án có chất lượng sản phẩm tốt được khách hàng đánh giá cao. Tuy nhiên cùng giai đoạn khó khăn của thị trường bất động sản những năm trước kết hợp với căn hộ có diện tích lớn nên tốc độ bán hàng chậm. Trong năm 2016 Công ty vẫn kiên trì xúc tiến bán hàng, hiện tại dự án đã đi vào hoạt động, số căn hộ về ở khoảng 2/3, lượng hàng tồn còn không nhiều. Tại dự án này Công ty xác định rõ ngoài việc không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm xây dựng nhưng cũng đồng thời 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 cơ bản 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. Với 176 căn hộ, 5 sàn thương mại dự án được góp vốn bởi 3 bên nên cũng có những khó khăn nhất định trong khâu triển khai, khâu thu hồi vốn do đó trong thời gian tới Công ty tập trung vào công tác bàn giao, thu hồi vốn để đem lại hiệu quả kinh tế như kỳ vọng.

+ 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, song Công ty vẫn tiếp tục chuẩn bị các bước nhất là khâu tài chính cũng như các quy trình thực hiện nhằm sớm thực hiện có hiệu quả các bước giải phóng mặt bằng và thực hiện dự án.

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

Trong năm 2016 HĐQT, Ban Điều hành đã hết sức quyết đoán và khéo léo thu hồi dự án. Công ty đã nhận bàn giao xong khách sạn Vườn Thủ Đô từ Công ty liên doanh và đã làm xong hồ sơ thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường Hà nội. Đây là nỗ lực hết sức đáng ghi nhận của HĐQT và Ban điều hành. Hiện tại công ty đang cố gắng duy trì hoạt động bình thường của khách sạn. Tuy nhiên, sau hơn 20 năm hoạt động, hiện nay khách sạn đã xuống cấp nghiêm trọng. Trong thời gian chờ đợi xúc tiến dự án đầu tư xây mới để hoạt động kinh doanh của khách sạn có hiệu quả thì yêu cầu nâng cấp khách sạn là hết sức cấp bách và cần thiết. Do đó HĐQT thống nhất mục tiêu tìm kiếm và liên kết, thành lập công ty cổ phần với đối tác có khả năng về tài chính và/hoặc có kinh nghiệm vận hành, kinh doanh Khách sạn để tiếp tục khai thác khách sạn cũng như tạo tiền đề để tiếp tục triển khai thực hiện dự án đầu tư xây mới.

III. CÔNG TÁC KHÁC:

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

Năm 2016 kinh tế vẫn còn diễn biến phức tạp nhưng đón xu thế của thị trường 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. Với định hướng và chính sách như vậy trong năm 2016 Công ty đã khai thác được nhiều công trình có giá trị sản lượng lớn, là nguồn công việc gói 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 2016 như sau:

- + Số công trình tham gia đấu thầu: 29
- + Số công trình trúng thầu và chỉ định thầu: 17
- + Trong đó số công trình chào thầu và chỉ định thầu là: 11
- + Tổng giá trị các công trình đấu thầu và chỉ định thầu là: 1.625 tỷ

2. Công tác quản lý kỹ thuật:

Năm 2016 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 tài để 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. 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 : XNXD số 4 với các công trình Chung cư Bảo Sơn Nguyễn Sỹ Sách T.Phố Vinh; C.tr No1 T8 Ngoại giao đoàn, XNXD số 9 với các công trình Sân bay Đà Nẵng, phần ngầm PCC1 Trần Bình, XN6, XN1, XN7, XN4 tại ULI Thái Bình và Nanpao Ninh Bình; XN8, XN17 tại công trình 219 Trung Kính...

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 2016 Công ty tiếp tục thực hiện phương châm tận thu các nguồn hiện có, đảm bảo lấy thu bù chi 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: M4C-D Hải Phòng, Nhà Quốc Hội, Đường Dốc Hội, Thư viện điện tử

Các đơn vị thực hiện tốt công tác thanh quyết toán thu hồi vốn trong năm 2016.

- XNXD số 4 thu vốn đạt :	146 tỉ
- XNXD số 9 :	201 tỉ
- XNXD số 12 :	122 tỉ
- XNXD số 1 :	116 tỉ
- XNXD số 6 :	100 tỉ

4. Công tác tài chính kế toán:

Năm 2016 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 2016 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 và 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 2016 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 Thủ tướng: 01 đồng chí
- * Chiến sỹ thi đua cấp bộ: 03 đồng chí
- * Bằng khen của Bộ: 3 tập thể và 6 cá nhân
- * Tập thể lao động xuất sắc: 7 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/2016 Công ty đã xây dựng đơn giá tiền lương và phân phối thu nhập của năm 2016 và đăng ký với các cơ quan có liên quan để làm cơ sở quyết toán chi phí tiền lương năm 2016.

**** Tổng quỹ lương thực hiện năm 2016:***

- Thực hiện : 299 tỉ
- Thu nhập bình quân 1 người/tháng : 8,6tr/người/tháng
- Tổng số người tham gia BHXH, BHYT, BHTN là 366 người. Với số tiền là 5,7 tỉ.

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

Trong năm 2016 tổng số cán bộ được đề bạt và bổ nhiệm là 27 đ/c

+ Trong đó :

- Phó Giám đốc Công ty: 1 đ/c
- Trưởng phòng Ban Công ty: 4 đ/c
- Phó phòng Ban Công ty: 2 đ/c
- Giám đốc XN, Đội trưởng: 6 đ/c
- Phó Giám đốc XN, Đội phó: 7 đ/c
- Trưởng, Phó phòng XN: 7 đ/c

IV. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ:

- 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.

V. NHỮNG BÀI HỌC KINH NGHIỆM:

Mặc dù năm 2016 kinh tế đất nước vẫn còn có khó khăn. Tuy nhiên sau Đại hội XII Đảng và 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 theo hướng 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 trong năm 2016 và 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, với 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 xung, 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 bề nổi cần được cải thiện hơn nữa.

Năm 2016 cũng là 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.

Đạt được kết quả trên có sự lãnh đạo của Tổng công ty xây dựng Hà Nội cũng như sự nỗ lực của Ban Lãnh đạo công ty và toàn thể CBCNV, qua đó hoàn thành tốt các nhiệm vụ mà Đại hội cổ đông đề ra.

PHẦN THỨ HAI

PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017

I. ĐẶC ĐIỂM:

Triển vọng của Việt Nam trong trung hạn vẫn thuận lợi. Tăng trưởng GDP năm nay được dự báo ở mức 6,3%, cao hơn năm ngoái 0,1%, nhờ tâm lý tốt trên thị trường và đầu tư trực tiếp nước ngoài. Theo dự báo trong 2 năm tới, tốc độ này sẽ tăng nhẹ lên 6,4%. Áp lực lạm phát tại Việt Nam nhìn chung ở mức thấp, do giá hàng hóa toàn cầu đang giảm. Chỉ số giá tiêu dùng năm nay dự báo tăng khoảng 4% và sẽ giữ nguyên trong 2 năm tới và tỷ giá được duy trì ổn định.

Như vậy năm 2017 và những năm tiếp theo ta có thể kỳ vọng thị trường bất động sản ấm lên nhưng cơ hội sẽ tập trung ở các dự án có vị trí thuận lợi và nhà đầu tư có tiềm năng và năng lực chuyên môn cao. Cùng với các phân tích trên rõ ràng đầu tư các dự án từ nguồn vốn tư nhân và đầu tư nước ngoài được gia tăng, đây là cơ sở để Công ty khai thác việc làm có hiệu quả. Điều này phần nào được thể hiện qua các tháng cuối năm 2016 và những tháng đầu năm 2017 Công ty đã nhận được nhiều gói thầu có giá trị lớn thực hiện bằng vốn đầu tư từ nước ngoài.

1. Thuận lợi:

Đầu năm 2017 Công ty có 23 công trình và hạng mục công trình chuyên tiếp từ 2016 sang với giá trị sản lượng là 903 tỷ và trong quý I/2017 Công ty ký được 2 công trình nhận thầu thi công với giá trị sản lượng 175 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 2016 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 :

- Nền kinh tế có xu hướng hồi phục song nền tài chính đầu tư bằng vốn ngân sách bị thu hẹp đã ảnh hưởng không tốt đến hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị (do nhà nước tận thu từ các nguồn phải thu nhất là thời gian thu).

- Suy thoái kinh tế từ những năm trước đã làm suy giảm tài chính của các đơn vị nhất là tình hình hiện nay các đơn vị thành lập các công ty con, công ty liên kết trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Những công việc thuận tiện, có lợi thì bị chuyển giao cho Công ty con hoạt động cho công ty sân sau dẫn tới các Công ty chỉ là hình thức và vỏ bề ngoài dẫn tới đấu thầu và bỏ giá thấp làm ảnh hưởng đến sản xuất kinh doanh của các đơn vị đang tập trung xây dựng đơn vị phát triển bền vững.

- Các công trình tồn đọng đã tập trung tháo gỡ và đạt kết quả tốt xong 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 năng 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 doanh bất động sản:

a- Văn phòng cho thuê :

Trong năm 2016 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 yêu cầu của khách hàng cấp hạng trung đồng thời tập trung khai thác khách hàng qua lực lượng phòng ban của Công ty và kết hợp với đơn vị chuyên khai thác khách hàng nhằm sớm khai thác có đủ khách cho các diện tích còn đang trống.

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.

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.

Đẩy nhanh thủ tục thành lập Công ty cổ phần tại Khách sạn vườn thủ đô tại số 4 Hoàng Ngọc Phách - Đống Đa - HN. Tiếp tục xây dựng phương án kinh doanh, 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 2017:

a. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2017:

TT	Các chỉ tiêu chính	Năm 2017 (tỷ đồng)
1	Giá trị sản lượng	660

2	Doanh thu	594
3	Các khoản nộp ngân sách	33
4	Thu nhập bình quân	8,6 triệu/người/tháng
5	Lợi nhuận trước thuế	35,64
6	Tỷ suất cổ tức dự kiến	15% - 20%

b. Nhiệm vụ chính năm 2017:

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 2017 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.

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

Tập trung chỉ đạo các đơn vị thực hiện tốt quy chế quản lý kinh tế 2017, 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.

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.

b- Đối với các dự án đầu tư:

Đẩy nhanh thủ tục của dự án Cổ Bi. Tập trung nghiên cứu các thể chế, 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.

Xin chúc Đại hội thành công tốt đẹp./.

