

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**

Hà Nội, tháng 4-2017



MỤC LỤC

PHẦN I: THÔNG TIN DOANH NGHIỆP.....	2
1. Thông tin chung về Doanh nghiệp.....	2
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:.....	4
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	5
4. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh.	12
5. Các yếu tố rủi ro.....	13
PHẦN II: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM.....	15
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.....	15
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 2 năm gần nhất	16
3. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	16
4. Chính sách với người lao động	18
5. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	20
6. Tình hình tài chính.....	21
7. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	22
8. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty	23
PHẦN III: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC	25
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	25
2. Tình hình tài chính.....	
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.....	29
4. Kế hoạch phát triển	29
PHẦN IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	30
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty.....	30
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty.....	30
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị.....	30
PHẦN V. BÁO CÁO TÀI CHÍNH.....	32
1. Ý kiến kiểm toán.....	32
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.....	32

PHẦN I: THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

1. Thông tin chung về Doanh nghiệp

Tên doanh nghiệp:	Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh
Tên giao dịch quốc tế:	HOCHIMINH Museum Construction Joint Stock Company
Tên viết tắt:	HCMCC,JSC
Địa chỉ:	381 Đội Cấn, Phường Liễu Giai, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại:	(084) 3.8327418 - 3.8327413 - 3.7629174
Fax:	(084) 3.8329026
Website:	http://www.hcmcc.com.vn/

Logo công ty:



Người đại diện theo pháp luật:	Phạm Minh Đức (Chức danh: Giám đốc)
Vốn điều lệ đăng ký:	80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng)
Vốn điều lệ thực góp:	80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng)
Ngày trở thành công ty đại chúng:	21/06/2007
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0103010768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 02 năm 2006; mã số doanh nghiệp số 0100105077 đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 30 tháng 01 năm 2018
Ngành nghề kinh doanh chính:	Xây dựng nhà các loại, kinh doanh khách sạn, vật liệu XD...

Quá trình hình thành và phát triển của Công ty

- Tiền thân của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh chính là Công trường xây dựng Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh, được thành lập năm 1975 sau khi khánh thành Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh, với tên gọi ban đầu là Công ty xây dựng 75808
- Năm 1977, Công ty được đổi tên thành Công ty Xây dựng số 3 trực thuộc Bộ Xây dựng.

- Năm 1985, Công ty vinh dự được Nhà Nước và Bộ Xây dựng giao nhiệm vụ thi công công trình viện Bảo tàng Hồ Chí Minh, nên Công ty được đổi tên thành Công ty xây dựng Viện bảo tàng Hồ Chí Minh trực thuộc Tổng Công ty xây dựng Hà Nội.
- Năm 1993, theo Nghị định 388-HĐBT của Hội Đồng Bộ Trưởng về việc thành lập lại doanh nghiệp Nhà nước, Công ty đổi tên thành Công ty xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh
- Năm 2005, theo Quyết định của Bộ xây dựng, Công ty thực hiện cổ phần hoá doanh nghiệp và đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh.
- Ngày 19/09/2005, tổ chức thành công phiên đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng tại Công ty chứng khoán Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam với tổng số cổ phần chào bán thành công là 980.000 cổ phần và giá đấu thành công bình quân là 10.014 đồng/ cổ phần.
- Ngày 17/11/2005, tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thành lập.
- Ngày 31/10/2005, Công ty được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103010768, đăng ký lần đầu ngày 09/02/2006 do Sở KH&ĐT Hà Nội cấp với vốn điều lệ là 49.000.000.000 đồng.
- Ngày 21/06/2007, Công ty Cổ phần xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng.
- Ngày 23/05/2014, Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 33/2014/GCNCP-VSD, với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký là 8.000.000 cổ phiếu (Tám triệu cổ phiếu)

Hiện nay, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0103010768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 02 năm 2006; mã số doanh nghiệp số 0100105077 đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 30 tháng 1 năm 2018 với vốn điều lệ thực góp là 80.000.000.000 đồng.

Các giải thưởng tiêu biểu:

Trong 41 năm qua, Cán bộ công nhân viên chức Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh đã được Đảng, Nhà nước tặng nhiều phần thưởng cao quý:

- Huân chương lao động hạng ba năm 1980
- Huân chương lao động hạng hai năm 1985
- Huân chương lao động hạng nhất năm 1991
- Huân chương độc lập hạng 3 năm 2004
- Huân chương độc lập hạng nhì năm 2010.

Ngoài ra, Công ty còn được vinh dự được tặng cờ và các danh hiệu:

Năm 2004 được Thành uỷ Hà Nội tặng cờ Đảng bộ cơ sở trong sạch vững mạnh, tiêu biểu xuất sắc trong công tác xây dựng Đảng 5 năm liền (2000-2004) và được đồng chí Nguyễn Phú Trọng – Ủy viên Bộ chính trị – Bí thư thành uỷ Hà Nội đến khảo sát và động viên Đảng bộ. Năm 2006 được Chủ tịch nước tiếp và tặng quà Doanh nghiệp xuất sắc tiêu biểu nhân dịp đầu năm 2006 (trong số 33 doanh nghiệp trong cả nước). Cờ đơn vị dẫn đầu phong trào thi đua của Chính phủ năm 2008 và

nhiều Huân huy chương lao động cho các đơn vị và cá nhân.Được Bộ Xây dựng và Công đoàn Xây dựng Việt Nam tặng nhiều cờ đơn vị thi đua xuất sắc.Với 25 công trình đã được cấp huy chương vàng chất lượng.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

2.1 Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty

- Xây dựng, thi công xây lắp
- Đầu tư bất động sản
- Kinh doanh khách sạn và văn phòng cho thuê

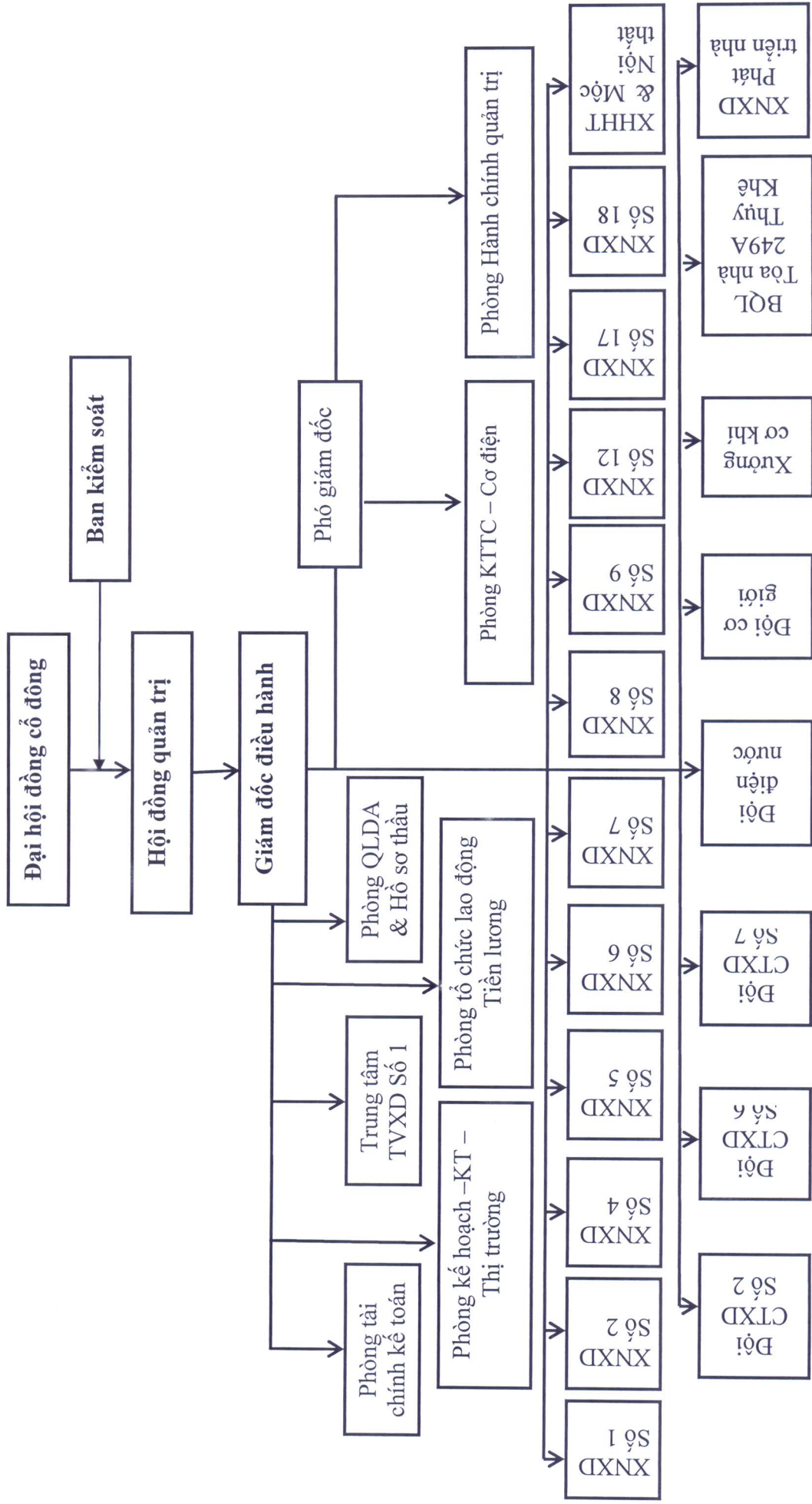
2.2 Địa bàn kinh doanh rộng khắp

HCMCC là một đơn vị thi công có uy tín trên thị trường. Đặc biệt trong lĩnh vực thi công xây lắp nhà cao tầng. HCMCC được các Chủ đầu tư đánh giá cao qua các công trình thi công.

Với cơ sở vật chất và con người ngày càng được tăng cường, bằng lao động sáng tạo của mình, HCMCC đã thi công hàng trăm công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên mọi miền đất nước từ miền bắc vào miền nam, HCMCC cũng vinh dự được nhà nước giao nhiều công trình quan trọng có ý nghĩa về Chính trị, Quân sự, Kinh tế, Quốc phòng. Phần lớn các công trình và sản phẩm xây dựng được xã hội và thị trường đánh giá cao như Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh, Viện Bảo tàng Hồ Chí Minh, Hội trường Ba Đình, Trụ sở EVN tại phố Cửa Bắc, toà nhà chung cư cao tầng 219 phố Trung Kính, khu công nghiệp của Samsung tại Thái nguyên, Toà nhà chung cư N01-T2 Dự án Đoàn ngoại giao tại Xuân Đình Hà Nội, Sân bay Đà Nẵng v.v.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1 Mô hình quản trị Công ty



Công ty CP Xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh được tổ chức và điều hành theo mô hình công ty cổ phần, tuân thủ theo:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam được Quốc hội khóa XIII thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn;
- Luật Chứng khoán và các quy định khác có liên quan;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CPXD bảo tàng Hồ Chí Minh do Đại hội đồng cổ đông thông qua.

❖ Đại hội đồng cổ đông

ĐHĐCĐ gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết. ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Tổng công ty. ĐHĐCĐ thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần. ĐHĐCĐ phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. ĐHĐCĐ thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, đặc biệt thông qua các báo cáo tài chính hàng năm và dự toán tài chính cho năm tài chính tiếp theo....

❖ Hội đồng quản trị

HĐQT Công ty gồm 05 thành viên do ĐHĐCĐ bầu, miễn nhiệm hoặc bãi nhiệm, bao gồm: Chủ tịch HĐQT và các Thành viên HĐQT. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT không quá năm (05) năm, thành viên HĐQT có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Hoạt động kinh doanh và các công việc của công ty phải chịu sự quản lý và chỉ đạo thực hiện của HĐQT. HĐQT là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh công ty, trừ những thẩm quyền thuộc về ĐHĐCĐ. HĐQT có trách nhiệm giám sát Giám đốc và những cán bộ quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

❖ Ban Kiểm soát

BKS là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. BKS hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Giám đốc. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty. Hiện tại, BKS của Công ty gồm 03 thành viên do ĐHĐCĐ bầu ra và bãi miễn. Nhiệm kỳ của BKS là 05 năm.

❖ Ban Giám đốc

Ban Giám đốc của Công ty gồm có 01 Giám đốc và 3 Phó Giám đốc. Giám đốc là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Phó Giám đốc là người giúp việc cho Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Giám đốc về phần việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc đã được Giám đốc uỷ quyền và phân công theo đúng Điều lệ và Quy chế quản trị của Công ty.

3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý.

Diễn giải cơ cấu quản lý

Các Phòng ban chức năng với nhiệm vụ tham mưu giúp việc Giám đốc trong sản xuất kinh doanh, phải tuân thủ theo chức năng nhiệm vụ đã được phân cấp, cụ thể như sau:

• Phòng Kế hoạch - Kinh tế thị trường

- Soạn thảo các Hợp đồng giao nhận thầu với Chủ đầu tư hay thầu phụ. Soạn thảo Giấy giao nhiệm vụ cho đơn vị thi công sau khi có Hợp đồng với Chủ đầu tư trình Giám đốc Công ty ký. Đồng thời theo dõi đơn vị thi công trong quá trình thực hiện Hợp đồng để điều chỉnh hoặc bổ sung (nếu có thay đổi thiết kế hoặc khối lượng phát sinh).
- Kiểm tra Hợp đồng mua vật tư của các đơn vị trực thuộc với khách hàng trước khi trình Giám đốc Công ty ký. Kiểm tra, xử lý các tranh chấp về Hợp đồng nội bộ phát sinh giữa các đơn vị xây lắp và khôi phục vụ. Kiểm tra quyết toán của các đơn vị trực thuộc trước khi trình Giám đốc Công ty duyệt.
- Phân tích khối lượng vật tư, tổng mức tiền lương theo dự toán trúng thầu, gửi Phòng TCKT để Phòng có căn cứ cấp vốn cho các đơn vị trực thuộc.
- Làm thanh lý Hợp đồng giữa Công ty với Chủ đầu tư sau khi công trình hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng và có đầy đủ hồ sơ được Cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Tham gia cùng đơn vị tính toán điều chỉnh bổ sung đơn giá (đối với công trình có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam), xây dựng đơn giá một số công việc đặc biệt (đối với công trình trong nước).
- Kiểm tra dự toán, quyết toán của các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư. Kết hợp cùng với các đơn vị làm thanh quyết toán công trình và thu hồi vốn tồn đọng.
- Kiểm tra tính toán xác nhận giá trị sản lượng của các đơn vị trực thuộc hàng tháng để Giám đốc Công ty ký duyệt tạm ứng lương và tạm ứng tiền mua vật tư khi chưa có quyết toán A - B.
- Kết hợp cùng Phòng TCLĐ, phòng TCKT xác định tỷ lệ khoán trình Giám đốc Công ty quyết định.
- Căn cứ vào tình hình SXKD của Công ty, yêu cầu của công việc từ đó đề xuất các phương án mua sắm và quản lý máy móc thiết bị, cốppha, giáo, kết hợp cùng các Phòng ban chức năng liên quan hoàn tất các thủ tục về đầu tư theo quy định của Nhà nước, trình lãnh đạo Công ty phê duyệt.
- Lập các Báo cáo về tình hình SXKD của Công ty báo cáo Lãnh đạo Công ty và Cơ quan Cấp trên. Kiểm tra việc thực hiện Quy chế Quản lý kinh tế của các đơn vị. Hàng năm chịu trách nhiệm dự thảo tổng kết việc thực hiện Quy chế và đề ra Quy chế cho năm tiếp theo.

• **Phòng Tài chính Kế toán**

- Chủ động chuẩn bị nguồn vốn, tạo điều kiện để thực hiện Hợp đồng đã được ký kết giữa Công ty và Chủ đầu tư. Hàng tháng căn cứ vào khối lượng của đơn vị đã thực hiện được phòng KTTC-CĐ và phòng KH-KTTT kiểm tra xác nhận để cấp phát cho vay vốn giúp đơn vị thanh toán tiền vật tư và lương theo Quy chế.
- Kiểm tra việc sử dụng vốn vay đã cấp phát cho các đơn vị đảm bảo nguồn vốn này được sử dụng đúng mục đích và có hiệu quả.
- Kiểm tra việc hạch toán giá thành của các đơn vị trong quá trình thi công theo đúng Luật và các văn bản hướng dẫn thi hành. Tạo điều kiện và kết hợp chặt chẽ với các đơn vị để làm tốt công tác hạch toán kế toán và kiểm toán. Nếu phát hiện có sai sót hoặc chưa hợp lý phải yêu cầu đơn vị thực hiện cho đúng.
- Kết hợp cùng phòng KH-KTTT lập kế hoạch thu hồi vốn, đôn đốc hoặc trực tiếp thu hồi vốn hàng tháng.
- Lập sổ chi tiết để theo dõi cấp vốn của từng công trình trong năm của toàn Công ty làm cơ sở báo cáo Giám đốc Công ty khi cho các đơn vị vay vốn. Khi cộng dồn tiền cấp vốn xấp xỉ bằng 80% giá trị công trình thi công theo giai đoạn thì phải báo cáo Giám đốc Công ty và tạm thời dừng cấp tiền để xem xét giải quyết từng công trình cụ thể trên cơ sở thực tế thi công tại công trình và hợp đồng đã ký với các Chủ đầu tư.

• **Phòng Tổ chức lao động**

- Dự thảo Hợp đồng giao nhận thi công công trình nội bộ (khi Giám đốc Công ty đã quyết định tỷ lệ khoán trên cơ sở Hợp đồng được Chủ đầu tư ký kết).
- Theo dõi, kiểm tra đơn vị thực hiện Hợp đồng giao nhận thi công công trình nội bộ gồm: Kiểm tra định mức đơn giá khoán nội bộ, phân phối tiền lương, tiền thưởng cho người lao động, thực hiện các chế độ đối với người lao động theo Bộ luật lao động.
- Chuẩn bị tài liệu thanh lý Hợp đồng giao nhận thi công công trình nội bộ giữa Công ty với các đơn vị trực thuộc sau khi công trình kết thúc bàn giao đưa vào sử dụng và hồ sơ thanh quyết toán đã được Cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Hướng dẫn, kiểm tra các đơn vị trực thuộc ký kết Hợp đồng lao động theo đúng thẩm quyền và cam kết của người lao động đối với việc nộp thuế thu nhập cá nhân.

• **Phòng Kỹ thuật thi công - Cơ điện- An toàn**

- Kết hợp cùng đơn vị lập biện pháp tổ chức thi công cho các công trình theo như phân cấp quy định.
- Duyệt các biện pháp thi công cho các đơn vị trước khi công trình khởi công xây dựng.

- Kiểm tra tính toán khối lượng dự kiến thực hiện và khối lượng đã thực hiện hàng tháng của các Đội, Xưởng trực thuộc để Giám đốc Công ty có cơ sở xem xét cho các đơn vị vay lương hàng tháng.
- Quan hệ với Chủ đầu tư và đơn vị thiết kế để giải quyết những vướng mắc về kỹ thuật, chất lượng, thay đổi thiết kế trong quá trình thi công.
- Kiểm tra hoặc kết hợp với các đơn vị làm các hồ sơ hoàn công, hồ sơ chất lượng theo quy định hiện hành của Nhà nước sau khi kết thúc công việc và bàn giao công trình đưa vào sử dụng.
- Kiểm tra, giám sát và quản lý chất lượng, kỹ - mỹ thuật của công trình thi công chất lượng các công trình thi công.

Bộ phận Cơ điện trực thuộc Phòng KTTC-CĐ

- Kiểm tra giám sát việc sử dụng máy móc thiết bị thi công của Công ty cho các đơn vị thuê trên cơ sở Hợp đồng ký kết giữa Công ty với đơn vị hoặc giữa các đơn vị với nhau đảm bảo an toàn và có hiệu quả.
- Kiểm tra, giám sát chất lượng, tính toán khối lượng phần điện nước các công trình thi công.
- Kiểm tra công tác điện nước dự kiến thực hiện và khối lượng đã thực hiện hàng tháng của các Đội trực thuộc để làm cơ sở cho Giám đốc Công ty xem xét ứng vốn cho mua vật tư và tiền lương cho đơn vị.
- Đôn đốc Đội máy điện nước làm thanh lý Hợp đồng thuê máy và thu tiền thanh toán của bên thuê nộp cho phòng TCKT Công ty.
- Cùng các Phòng có liên quan hoàn tất các hồ sơ đầu tư mua sắm máy móc thiết bị của Công ty.

Bộ phận an toàn trực thuộc Phòng KTTC-CĐ

- Kiểm tra hướng dẫn công tác an toàn lao động theo quy định của Cấp trên và Công ty.
- Quan hệ với Bên A để giải quyết vướng mắc về công tác an toàn trong quá trình thi công.
- Giải quyết mọi công việc có liên quan đến công tác an toàn lao động. Nếu xảy ra mất an toàn lao động phải báo cáo Cấp có thẩm quyền và tham gia giải quyết khắc phục hậu quả.

• Phòng Quản lý dự án và hồ sơ thầu

- Tiếp nhận mọi thông tin có liên quan đến khai thác việc làm của tất cả cán bộ CNV và các đơn vị, tổng hợp thông tin báo cáo Giám đốc Công ty xem xét quyết định.
- Công tác đăng ký và quản lý hồ sơ đăng ký dự thầu:

- + Làm thủ tục và đăng ký dự thầu các công trình với Chủ đầu tư khi có nhu cầu về hồ sơ đăng ký dự thầu.
- + Làm thủ tục đăng ký với Cơ quan cấp trên trong trường hợp lấy hồ sơ đăng ký dự thầu của Cơ quan cấp trên.
- Công tác làm Hồ sơ thầu:
 - + Sau khi tiếp nhận thông tin về dự án. Đơn vị làm giấy đề nghị tham gia đấu thầu để phòng QLDA&HST tổng hợp thông tin và báo cáo Giám đốc.
 - + Phòng QLDA&HST viết giấy giới thiệu để mua hồ sơ thầu.
 - + Sau khi mua hồ sơ mời thầu phòng QLDA&HST tổng hợp thông tin về gói thầu, lập đề cương hồ sơ dự thầu và báo cáo Giám đốc.
 - + Các đơn vị phối hợp cùng phòng QLDA&HST triển khai làm hồ sơ thông qua đề cương dự thầu.
 - + Tất cả các hồ sơ dự thầu sau khi nộp đấu thầu phải gửi 1 bộ sao về phòng QLDA&HST (kèm theo file mềm nếu đơn vị tự thực hiện).
 - + Trường hợp dự án do đơn vị tự tìm kiếm và có khả năng tự triển khai, thực hiện hồ sơ thầu thì trước khi nộp thầu đơn vị phải thông qua phòng QLDA&HST làm bước kiểm soát cuối cùng để trình ký Giám đốc và đóng thầu.
- Phòng QLDA&HST có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ thầu của các đơn vị.
- Khi tham gia những dự án có quy mô lớn, tính phức tạp cần huy động đủ nhân lực có kinh nghiệm từ các đơn vị trực thuộc Công ty tham gia, Phòng có phương án đề xuất để lãnh đạo Công ty xem xét và quyết định.
- **Trung tâm tư vấn XD số 1**
 - Trung tâm tư vấn có chức năng tham mưu, giúp Giám đốc Công ty quản lý, thực hiện các dự án do Công ty làm chủ đầu tư.
 - Thực hiện các nhiệm vụ chuyên môn, triển khai một số công tác liên quan đến dự án đầu tư. Là đầu mối đại diện Chủ đầu tư, phối hợp với các phòng ban, bộ phận khác trong Công ty thực hiện đúng theo các quy định của Nhà nước, của ngành, của cấp trên về quản lý dự án đầu tư.
 - Thiết kế điều chỉnh một số hạng mục của dự án theo chỉ đạo của Giám đốc. Chủ trì, phối hợp với các bộ phận chuyên môn thẩm định hồ sơ thiết kế, trình Chủ đầu tư phê duyệt. Giải thích, làm rõ, bổ sung, tài liệu thiết kế trong quá trình thi công.
 - Theo dõi, tham gia giám sát và phối hợp giải quyết các vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện dự án.

- Tiếp nhận, phối hợp xử lý các hồ sơ sửa đổi căn hộ của khách hàng mua nhà.

- **Các đơn vị trực thuộc**

- Xí nghiệp xây dựng Số 1
- Xí nghiệp xây dựng Số 2
- Xí nghiệp xây dựng Số 4
- Xí nghiệp xây dựng Số 5
- Xí nghiệp xây dựng Số 6
- Xí nghiệp xây dựng Số 7
- Xí nghiệp xây dựng Số 8
- Xí nghiệp xây dựng Số 9
- Xí nghiệp xây dựng Số 12
- Xí nghiệp xây dựng Số 17
- Xí nghiệp xây dựng Số 18
- Xí nghiệp HT & Mộc nội thất
- Xí nghiệp phát triển nhà
- Đội CTXD Số 2
- Đội CTXD Số 6
- Đội CTXD Số 7
- Đội Điện nước
- Đội Cơ giới
- Xưởng cơ khí
- Ban Quản lý tòa nhà 249A Thụy Khuê

Xí nghiệp và các đội là những đơn vị phụ thuộc trực thuộc Công ty, được Công ty giao việc (Theo Hợp đồng giao nhận thi công công trình nội bộ và Giấy giao nhiệm vụ). Đơn vị được giao việc phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về tài chính như đã ghi trong Hợp đồng giao nhận thi công công trình nội bộ. Thủ trưởng đơn vị phải chịu trách nhiệm toàn diện trước Giám đốc Công ty và trước Pháp luật về việc thực hiện hợp đồng thi công với Chủ đầu tư cũng như nghĩa vụ thanh toán, thanh lý Hợp đồng mua bán vật tư với khách hàng. Các đơn vị trực thuộc Công ty đều là những chủ thể độc lập phải nghiêm chỉnh chấp hành, thực hiện theo sự điều chỉnh của hệ thống Pháp luật và chịu trách nhiệm trước Pháp luật khi có sai phạm xảy ra.

4. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh.

Căn cứ vào tình hình kinh doanh hiện tại và dự kiến tình hình thị trường trong những năm tiếp theo, Công ty cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh xây dựng chiến lược và phát triển sản xuất kinh doanh theo hướng:

- Lấy xây lắp làm trọng tâm vì xây lắp là thế mạnh của Công ty, đối với lĩnh vực xây lắp công ty sẽ đầu tư hơn nữa về con người để nhận thầu những dự án tổng thầu EPC có giá trị sản lượng lớn hơn 500 tỷ đồng, Công ty vẫn tiếp tục đầu tư thiết bị hiện đại phục vụ thi công xây lắp nhà có số lượng tầng từ 40 trở lên. Từ năm 2014-2017 Công ty đã thi công nhiều công trình nhà xưởng với các đối tác nước ngoài và được khách hàng hết sức hài lòng về tiến độ, chất lượng do vậy Công ty sẽ tiếp tục duy trì và mở rộng phát triển với những khách hàng này, đặc biệt là với các nhà đầu tư đến từ Đài Loan, Nhật Bản.
- Đối với lĩnh vực kinh doanh dự án và bất động sản: Công ty đang triển khai mua và tìm kiếm đầu tư thêm những dự án mới gói đầu cho những dự án đang thực hiện, trong đó dự án Nhà ở cho cán bộ chiến sỹ công an tại Cổ Bì - Gia Lâm sẽ được đẩy nhanh để xin kịp giấy phép xây dựng và tiến hành giải phóng mặt bằng trong năm 2018.
- Đối với việc kinh doanh văn phòng cho thuê: Tại tòa nhà 249A Thụy Khuê và 381 Đội Cán duy trì số khách hàng tương đối ổn định với mật độ lấp đầy đạt xấp xỉ 95%, ngoài ra tiếp tục tìm kiếm thêm khách hàng mới cho thuê tại tòa nhà N01-T2 Đoàn ngoại giao. Công ty cũng đã xây dựng kế hoạch đào tạo con người, ngày càng hoàn thiện chất lượng dịch vụ để thu hút lượng khách thuê văn phòng lâu dài và ổn định tại những dự án kinh doanh của mình
- Tăng cường thiết bị thi công hiện đại để phục vụ cho công tác thi công và kinh doanh cho thuê thiết bị thi công mà Công ty vốn vẫn có thế mạnh là một công ty lớn về cho thuê thiết bị nâng hạ trong thời gian qua tại thị trường Hà Nội và các tỉnh phía Bắc
- Xây dựng phát triển Công ty thành một thương hiệu Nhà thầu mạnh có uy tín trong lĩnh vực xây lắp trên thị trường.

5. Các yếu tố rủi ro

5.1 Các yếu tố rủi ro từ bối cảnh kinh tế

Hoạt động chính trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản, văn phòng cho thuê. Vì vậy những biến động của nền kinh tế và sự thay đổi của các chính sách kinh tế vĩ mô, vĩ mô của Nhà Nước có tác động không nhỏ tới hoạt động của công ty. Kinh tế càng phát triển, tốc độ tăng trưởng ổn định, sức mua gia tăng sẽ kéo theo nhu cầu xây dựng hạ tầng, nhà ở và trang bị cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ mục tiêu phát triển sản xuất kinh doanh ngày càng nhiều, qua đó đẩy mạnh cầu về sản phẩm thi công công trình, đem lại cơ hội phát triển và thị phần tiêu thụ cho công ty. Ngược lại, khi nền kinh tế gặp khó khăn, tốc độ tăng trưởng giảm sút cũng sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến các kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng, vô hình chung sẽ tác động ngược lại đến sự phát triển của ngành xây dựng nói chung và của công ty nói riêng.

5.1.1 Rủi ro lạm phát và cân đối dòng tiền

Khi lạm phát cao xảy ra trong nền kinh tế, do tác động dây chuyền giữa các doanh nghiệp, số nợ phải thu, đặc biệt là nợ phải thu khó đòi tăng lên, mất cân đối tạm thời rất dễ chuyển thành mất cân đối dài hạn gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động của công ty nói riêng và các doanh nghiệp khác nói chung.

Mức lạm phát thấp và kéo dài cũng ảnh hưởng về sức cầu của nền kinh tế, giảm sức mua của người tiêu dùng tác động không nhỏ đến hoạt động đầu tư bất động sản của công ty, thêm vào đó, mức lạm phát thấp có thể dẫn đến khó khăn trong việc thu ngân sách kéo theo giảm chi ngân sách làm trực tiếp tác động đến các công trình, dự án sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước do công ty thực hiện.

Có thể nói, Công ty luôn phải đối mặt với trường hợp xảy ra mất cân đối tạm thời do việc thu hồi các khoản nợ phải thu không phải lúc nào cũng đúng kế hoạch; Mất cân đối tạm thời về dòng tiền công ty có thể khắc phục được bằng nhiều biện pháp và thường không có hậu quả xảy ra.

5.1.2 Rủi ro lãi suất

Để phục vụ kinh doanh, đầu tư, công ty cũng như các doanh nghiệp khác đều phải sử dụng vốn vay. Do đó, lãi suất tiền vay – chi phí sử dụng vốn – trở thành bộ phận cấu thành quan trọng trong chi phí sản xuất kinh doanh và đầu tư của công ty. Khi lập kế hoạch kinh doanh cho các công trình xây lắp và dự án đầu tư, lãi suất tiền vay chỉ là dự tính tại thời điểm lập kế hoạch. Mặc dù công ty luôn có các khoản dự phòng phí bao gồm cả dự phòng thay đổi lãi suất, song có rất nhiều nhân tố nằm ngoài tầm kiểm soát của doanh nghiệp tác động đến lãi suất tiền vay dẫn đến trường hợp chi phí lãi vay vượt khỏi mức dự tính, đặc biệt khi lạm phát xảy ra, lãi suất tiền vay tăng đột biến. Do đó, những tính toán, dự kiến trong kế hoạch kinh doanh, đầu tư có thể bị đảo lộn.

5.1.3 Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Mặc dù thị trường chủ yếu của công ty là thị trường trọng nước, tuy nhiên vẫn không tránh khỏi tác động của rủi ro tỷ giá. Là rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng làm cho đồng nội tệ bị mất giá. Rủi ro về tỷ giá đối với công ty có thể xảy ra là do thực hiện các công trình sử dụng nguồn vốn từ nước ngoài hay do phải nhập vật liệu và thiết bị từ nước ngoài về để phục vụ thi công công trình. Đây là rủi ro bất khả kháng của các doanh nghiệp trong một nền kinh tế nhập siêu với tỷ lệ lớn.

5.2 Rủi ro đặc thù của Doanh nghiệp

5.2.1 Rủi ro hoạt động nghiệm thu, quyết toán công trình

Đặc thù của ngành xây dựng và nhất là trong hoạt động thi công công trình là việc thi công trong thời gian dài, việc nghiệm thu, quyết toán, bàn giao thường bị kéo dài, trong khi chủ đầu tư nhiều khi lập dự toán thiếu tương xứng với công trình, giải ngân chậm trễ, ảnh hưởng không ít đến tiến độ thanh quyết toán, dẫn tới không phản ánh đúng hiệu quả kinh doanh cũng như kết quả doanh thu, lợi nhuận của công ty giữa các quý và các năm tài chính. Vì vậy, công ty thực hiện biện pháp tập trung đẩy nhanh tiến độ công trình, tăng cường công tác nghiệm thu thanh toán thu hồi vốn, thi công đến đâu nghiệm thu ngay đến đó.

5.2.2 Rủi ro về biến động giá nguyên liệu đầu vào

Với đặc thù của một đơn vị thi công xây lắp, chi phí nguyên, nhiên vật liệu của công ty chiếm tỷ lệ lớn trong tổng chi phí. Tuy nhiên, nguồn nguyên nhiên vật liệu hiện nay công ty sử dụng chịu khá nhiều ảnh hưởng của sự biến động của giá cả nguyên liệu trong nước và thế giới, giá cả các loại vật liệu xây dựng như gạch, xi măng, sắt thép, máy thi công, ... đều có xu hướng ngày càng tăng do đó tác động không nhỏ đến tình hình và kết quả kinh doanh của công ty. Xác định được mức độ ảnh hưởng của các yếu tố này, công ty đã thực hiện nhiều biện pháp nhằm tạo sự ổn định cho nguồn nguyên nhiên vật liệu như việc ký kết các hợp đồng xây lắp có điều chỉnh giá trong những trường hợp giá cả các loại vật tư, nhiên liệu đầu vào biến động, ký các hợp đồng cung cấp nguyên vật liệu dài hạn và tạo dựng mối quan hệ làm ăn uy tín, bền vững với các nhà cung cấp, ... nhằm hạn chế tối đa rủi ro này.

5.2.3 Rủi ro về thị trường và cạnh tranh

Thị trường xây dựng phụ thuộc nhiều vào kế hoạch đầu tư, khối lượng và tiến độ thi công các công trình, trong khi đó số lượng doanh nghiệp tham gia kinh doanh trong lĩnh vực này ngày càng nhiều đem lại sự cạnh tranh gay gắt trong quá trình cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Cạnh tranh một mặt không thể tránh khỏi áp lực phải hạ giá thi công, doanh số và lợi nhuận, mặt khác lại đòi hỏi các doanh nghiệp xây dựng phải có giải pháp hợp lý để tiếp cận thị trường, duy trì và gia tăng thị phần tiêu thụ nhưng đồng thời vẫn phải đảm bảo được chất lượng và tiến độ bàn giao thành phẩm.

PHẦN II: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của công ty hiện nay là hoạt động xây lắp, cung cấp các dịch vụ liên quan tới xây dựng

✓ *Hoạt động xây lắp, dịch vụ liên quan tới xây dựng*

Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông,

Lắp đặt các thiết bị cơ điện, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước, điều hoà không khí và các hệ thống xây dựng khác.

Phá dỡ các công trình kiến trúc, giải toả mặt bằng xây dựng.

✓ *Hoạt động kinh doanh bất động sản*

Đầu tư kinh doanh phát triển nhà.

✓ *Đầu tư, kinh doanh du lịch: Du lịch sinh thái, khách sạn, và lễ hành.*

Hoạt động xây lắp được xác định là lĩnh vực kinh doanh thế mạnh của Công ty, bao gồm 2 mảng là xây dựng dân dụng và công nghiệp. Doanh thu từ hoạt động xây lắp chiếm từ 75%- 96% doanh thu của Công ty trong những năm vừa qua. Công ty thực hiện xây dựng các công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư được thể hiện bằng các hợp đồng kinh tế ký kết với khách hàng. Nhờ uy tín có được trong hoạt động xây lắp, đối tượng khách hàng của Công ty rất đa dạng, không chỉ bao gồm các đối tác trong nước mà còn có cả những đối tác nước ngoài. Với kinh nghiệm lâu năm trong hoạt động xây lắp, Công ty cũng thi công nhiều loại công trình, từ các công trình trường học bệnh viện, đến các công trình đường nội bộ khu công nghiệp, nhà xưởng, nhà cao tầng...

Đối với các dự án đầu tư Công ty làm tổng thầu EPC hoặc chìa khóa trao tay, trước khi thực hiện các dự án đầu tư, Công ty tiến hành tìm hiểu nhu cầu của các khách hàng, trên cơ sở đó tiến hành nghiên cứu, thiết kế nhằm đưa ra các sản phẩm chất lượng cao đáp ứng được nhu cầu của khách hàng. Với kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực xây lắp, đội ngũ tư vấn thiết kế của Công ty có thể tự đảm nhận khâu thiết kế hoặc hợp tác với các Công ty tư vấn thiết kế đưa ra sản phẩm. Trong suốt quá trình thi công dự án, Công ty thực hiện tuân thủ đúng quy trình kiểm tra giám sát quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quản lý chất lượng ISO 9001-2000.

Một số công trình xây lắp tiêu biểu Công ty thực hiện trong những năm gần đây là: Khu nhà thấp tầng – Dự án Park City, Hội trường Ba Đình mới, Trụ sở Kho bạc Ba Đình, Nhà làm việc văn phòng Trung ương Đảng, Đại học Thủy lợi - Hưng Yên, Trụ sở tòa nhà văn phòng Tổng công ty Điện lực Việt Nam EVN, khoa điều trị Bệnh viện Hữu nghị Việt Xô, Một số hạng mục nhà xưởng Samsung Bắc Ninh, Samsung Thái Nguyên. Tòa Nhà số 219 Trung Kính. Tòa Nhà số 378 Phố Minh Khai -Hà Nội. Khu biệt thự của PVI tại khu đô thị Tây Hồ tây...

Bên cạnh hoạt động xây lắp, Công ty cũng hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, đứng ra làm chủ đầu tư các dự án xây dựng và bán cho khách hàng những căn hộ cao cấp, các văn phòng làm việc cho thuê hiện đại nằm trong tổng thể kiến trúc được quy hoạch hiện đại, đồng bộ như: Tòa nhà văn phòng và chung cư tại 249A Thụy Khuê, Tòa nhà 143 Đốc Ngữ, Tòa nhà Văn phòng và nhà làm việc tại 27/379 Đội Cấn, Tòa nhà N01-T2 Đoàn Ngoại Giao...

2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 2 năm gần nhất

Bảng : Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016, 2017

Đơn vị: VND

TT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Tỷ lệ (%) 2017/2016
1	Giá trị sản lượng	969.712.000.000	1.269.000.000.000	131%
1	Tổng giá trị tài sản	1.267.043.538.252	1.441.585.742.284	114%
2	Vốn chủ sở hữu	275.452.497.998	295.384.133.067	107%
3	Doanh thu thuần	1.163.356.189.315	1.041.249.761.356	90%
4	Doanh thu tài chính	7.547.347.297	22.299.493.524	295%
6	Chi phí tài chính	782.399.601	541.988.890	69%
7	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	68.132.312.644	31.426.477.090	46%
8	Lợi nhuận khác	15.987.294.901	34.675.263.906	217%
9	Lợi nhuận trước thuế	84.119.607.545	66.101.740.996	79%
10	Lợi nhuận sau thuế	67.145.316.217	52.415.525.857	78%
11	Giá trị sổ sách	34.432	36.923	107%

3. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

3.1 Vị thế của công ty trong ngành

Qua nhiều năm xây dựng và phát triển, Công ty đã tích lũy được nhiều kinh nghiệm trong công tác xây dựng các công trình công cộng và nhà ở. Uy tín của Công ty ngày càng được nâng cao và khẳng định.

Hiện nay, Công ty CP Xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh là một trong ba Công ty có hiệu quả hoạt động cao của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội trong các lĩnh vực xây lắp các công trình đặc biệt là các công trình dân dụng và các công trình công nghiệp.

Trong các năm qua, Công ty được các ngành chức năng đánh giá tốt về việc thi công, công trình đạt chất lượng. Nhiều công trình của công ty thực hiện đã đi vào khai thác và đạt hiệu quả cao. Công ty đã được nhận 25 Huy chương vàng chất lượng cho các công trình như: công trình Nhà điều hành sản xuất Tổng công ty Điện lực Việt Nam, công trình Tòa nhà căn hộ Garden Suits, công trình Nhà văn phòng 273 Kim Mã, quận Ba Đình, Hà Nội, công trình Nhà làm việc Tỉnh ủy Vĩnh Phúc, Cải tạo mở rộng nhà trung tâm kỹ thuật cao 6 tầng – Bệnh viện Hữu Nghị, Trung tâm sản xuất phần mềm, đào tạo nguồn nhân lực phần mềm FPT, Nhà làm việc và văn phòng cho thuê số 381 Đội Cấn – Hà Nội...

Một lợi thế cạnh tranh quan trọng của Công ty là máy móc thiết bị công nghệ hiện đại, đặc biệt là dàn thiết bị nâng hạ mới được đầu tư và được nhập khẩu từ các hãng nước ngoài uy tín. Nguồn nhân lực của Công ty có chất lượng cao, đội ngũ cán bộ kỹ sư, nhân viên có trình độ đại học trở lên chiếm 56% tổng số nhân viên toàn Công ty. Ngoài ra, với lợi thế cạnh tranh là doanh nghiệp được thành lập lâu đời (từ năm 1973), Công ty là nhà thầu chính của nhiều công trình lớn của Quốc gia mang ý nghĩa chính trị và văn hóa như: Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh, Viện Bảo tàng Hồ Chí Minh, Khu nhà ở Hội đồng bộ trưởng, Đài tưởng niệm các anh hùng liệt sĩ tại Hà Nội, Trụ sở Công ty tái bảo hiểm Quốc gia Việt Nam, Artexport Building 31-33 Ngô Quyền Hà Nội, Trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê 191 Bà Triệu Hà Nội, Tổ hợp khách sạn 5 sao, văn phòng và nhà ở cao cấp CROWN Plaza, Trung tâm hội nghị Quốc gia, Trung tâm thương mại vật liệu xây dựng và trang thiết bị nội thất Mê Linh Plaza – Vĩnh Phúc, Tòa nhà trụ sở Tổng công ty điện lực Hà Nội EVN, Hội trường Ba Đình mới; v.v.

Trong những năm qua bên cạnh sự tăng trưởng ổn định trong lĩnh vực nhận thầu thi công xây lắp các công trình, Công ty đã triển khai thêm lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng các dự án chung cư hiện đại kết hợp với văn phòng cho thuê tại những vị trí trung tâm của Hà Nội như các dự án Khu dịch vụ công cộng Văn phòng làm việc và Nhà ở 249A Thụy Khuê, dự án Khối nhà làm việc và văn phòng cho thuê tại số 381 Đội Cấn. Đây là lĩnh vực mang lại tỷ suất lợi nhuận cao cũng như góp phần đa dạng hóa hoạt động của Công ty.

3.2 Triển vọng phát triển

Sự tăng trưởng nhanh và ổn định của nền kinh tế Việt Nam trong các năm vừa qua và dự kiến trong những năm tiếp theo mở ra một thị trường rộng lớn, có nhiều triển vọng phát triển cho các doanh nghiệp đặc biệt là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản, khu đô thị. Kinh tế phát triển thu hút sự tham gia của các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Đặc biệt, Hà Nội là một trong những trung tâm kinh tế lớn nhất cả nước, là nơi thu hút lao động ở các tỉnh và lao động nước ngoài. Nhu cầu về nhà ở, văn phòng cho thuê ngày càng tăng.

Sự tăng trưởng nhanh và ổn định của nền kinh tế Việt Nam trong các năm vừa qua và dự kiến trong những năm tiếp theo mở ra một thị trường rộng lớn, có nhiều triển vọng phát triển cho các doanh nghiệp đặc biệt là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản, khu đô thị. Kinh tế phát triển thu hút sự tham gia của các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Đặc biệt, Hà Nội là một trong những trung tâm kinh tế lớn nhất cả nước, là nơi thu hút lao động ở các tỉnh và lao động nước ngoài. Nhu cầu về nhà ở, văn phòng cho thuê ngày càng tăng.

Bên cạnh đó, nhu cầu nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà giá rẻ cho các đối tượng ưu tiên trong xã hội như công chức nhà nước chưa có thu nhập ổn định, người có thu nhập thấp... tại nước ta ngày một tăng cao. Kế hoạch dài hạn giai đoạn từ 2016-2020 của UBND Thành phố Hà Nội, dựa trên nhu cầu thực tế về nhà ở xã hội là 6.023.000m², tăng gần 50% so với dự kiến (4.023.000m²), đã thông báo các dự án Phát triển nhà ở xã hội dự kiến đến năm 2020, có 22 dự án với tổng diện tích sàn khoảng 3.124.000m², ước tính đạt 52% nhu cầu thực tế, và đạt 78% so với mục tiêu Chương trình phát triển nhà ở Thành phố đề ra.

Với nhu cầu xây dựng của các tỉnh thành trong cả nước, tiềm năng phát triển của lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản của Công ty là rất khả quan.

4. Chính sách với người lao động

4.1. Cơ cấu lao động

a. Danh sách Ban Giám đốc của Công ty năm 2017

Bảng - Danh sách Ban điều hành công ty tại ngày 31/12/2017

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Ông Phạm Minh Đức	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty
2.	Ông Đỗ Việt Thi	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc CT
3.	Ông Đoàn Văn Khang	Phó CT HĐQT kiêm Phó Giám đốc CT
4.	Ông Tôn Mạnh Dũng	Phó Giám đốc Công ty

Những thay đổi trong ban điều hành Công ty trong năm 2017

Ban giám đốc:

Ban Giám đốc hiện nay gồm 04 thành viên: Ông Phạm Minh Đức – Giám đốc; 3 Phó Giám đốc, gồm các ông: Đỗ Việt Thi, Đoàn Văn Khang, Tôn Mạnh Dũng.

b. Cơ cấu lao động

Bảng - Cơ cấu lao động Công ty tại ngày 31/12/2017

Chỉ tiêu	Số lượng (Người)	Tỷ lệ
Tổng số lao động	2.943	

Trong đó:		
- Lao động làm việc theo HĐLĐ từ 12 tháng trở lên	413	14%
- Lao động làm việc theo HĐLĐ dưới 12 tháng	2530	86%
1. Phân theo giới tính		
Nam	2.791	95%
Nữ	157	5%
2. Phân theo trình độ (Với HĐLĐ từ 12 tháng trở lên)	413	
Trên Đại học	10	2,4%
Đại học	231	56%
Cao Đẳng	9	2,2%
Trung cấp	6	1,4%
Phổ thông, CNKT	157	38,3%

Tổng số lượng cán bộ nhân viên hiện tại của Công ty Cổ phần Xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh là **2.943** người.

Trình độ chuyên môn của cán bộ nhân viên: Xuất phát từ đặc thù ngành nghề kinh doanh nên trình độ chuyên môn của CBCNV được thể hiện ở nhiều cấp độ khác nhau: từ công nhân kỹ thuật... đến Cao đẳng, Đại học và trên Đại học.

Tùy thuộc vào vị trí công việc đòi hỏi trình độ và năng lực cán bộ, CNV Công ty sắp xếp bố trí nhân sự phù hợp; Đối với cán bộ quản lý từ Trưởng, Phó Phòng Ban phải có trình độ đại học, có chuyên môn nghiệp vụ tốt, có kỹ năng quản lý và điều hành, đồng thời nắm vững các quy định của pháp luật về các lĩnh vực có liên quan.

4.2 Chính sách với người lao động

Xác định nguồn nhân lực là nền tảng cho sự phát triển, Công ty đã xây dựng và phát triển chính sách ưu đãi hợp lý với người lao động, thực hiện dưới các hình thức sau:

✚ Chế độ làm việc

Người lao động trong Công ty đều có hợp đồng lao động theo đúng luật lao động, trừ một số lao động phổ thông ở các tỉnh thuê theo yêu cầu của từng dự án. Người lao động được hưởng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế theo đúng quy định.

Công ty thực hiện chế độ làm thêm giờ theo đúng Luật lao động, làm thêm không quá 200 giờ trong 1 năm, lương ngoài giờ được trả từ 150% đến 200% mức lương làm việc thông thường.

Công ty thực hiện đúng chế độ thai sản, chăm sóc con nhỏ theo quy định. Bên cạnh đó, Công ty còn tạo điều kiện cho nhân viên nghỉ dài hơn nếu có nhu cầu.

✚ Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Nhận thức được tầm quan trọng của nguồn nhân lực trong sự phát triển, Công ty đặc biệt chú trọng tới việc đào tạo và phát triển nguồn nhân lực. Công ty thường xuyên tổ chức đào tạo trực tiếp lao động ngay tại công trình, đào tạo chuyển nghề cho các lao động dôi dư, khuyến khích nhân viên các phòng ban tham gia các lớp đào tạo ngắn hạn để nâng cao nghiệp vụ trực tiếp của lao động. Bên cạnh đó, Công ty còn tạo điều kiện, hỗ trợ về mặt thời gian cho những lao động có nhu cầu học các ngành nghề khác không liên quan tới nghiệp vụ trực tiếp.

✚ Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

Công ty cam kết trả lương như sau:

- Đảm bảo trả đủ lương cơ bản hàng tháng cho người lao động theo quy định của Nhà nước.
- Tiền lương và tiền thưởng trả cho người lao động căn cứ vào hiệu quả kinh doanh, chức danh công việc và chế độ tiền lương do Nhà nước, Công ty qui định nhằm khuyến khích người lao động phát huy tính chủ động, sáng tạo để hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.
- Mức lương bình quân đến thời điểm 31/12/2017 là: 8,1 triệu đồng/người/tháng.

5. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Với kinh nghiệm và lợi thế có được từ lĩnh vực xây dựng, HCMCC đã có bước chuyển mình sang lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản. Đây được xem là một bước đi thành công khi đầu tư bất động sản chính là ngành đóng góp lớn nhất vào lợi nhuận của HCMCC những năm gần đây.

Xuất phát từ thế mạnh về thi công xây dựng trong mảng xây dựng dân dụng, HCMCC cũng định hướng tập trung đầu tư nhiều hơn vào phân khúc nhà cao tầng và khu đô thị. Các dự án của HCMCC chủ yếu nằm tại khu vực Hà Nội. .

Một số dự án đã và đang triển khai của Công ty

STT	Tên dự án	Vị trí	Tổng mức đầu tư (Tỷ đồng)	Tiến độ đầu tư
1	Dự án: Tòa nhà chung cư và văn phòng cho thuê	249 Thụy Khuê	259, tỷ	100%
2	Tòa nhà chung cư	143 Phố Đốc ngữ - Hà Nội	110, tỷ	100%
3	Tòa nhà chung cư	379 Đội Cấn - Hà Nội	245, tỷ	100%

STT	Tên dự án	Vị trí	Tổng mức đầu tư (Tỷ đồng)	Tiến độ đầu tư
4	Tòa nhà N01-T2 Đoàn Ngoại giao	Bắc Từ Liêm – Hà Nội	420 tỷ	100%

Hiện tại mảng đầu tư dự án bất động sản đang được tổ chức quản lý trực tiếp tại công ty thông qua Phòng kế hoạch kinh tế thị trường..

Mặc dù đã tham gia vào hoạt động đầu tư bất động sản trong nhiều năm nhưng doanh thu và dòng tiền về Công ty chủ yếu khi thực hiện dự án tại 249 Thụy Khuê, 143 Đốc Ngữ. Đây là dự án gặp nhiều thuận lợi khi thị trường bất động sản tốt. Vì vậy, kết quả kinh doanh mảng bất động sản của Công ty đạt kết quả tốt trong thời kỳ này. Tại thời điểm hiện tại, dự án hiện hữu đang triển khai vào giai đoạn cuối trong năm 2017 của Công ty là Nhà N01-T2 Khu Đoàn Ngoại giao ở Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

6. Tình hình tài chính

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 1: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2016	Năm 2017
1, Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (=TSLD/Nợ NH)	Lần	1,37	1,32
- Hệ số thanh toán nhanh =(TSLD-Hàng tồn kho)/Nợ NH	Lần	0,54	0,51
2, Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số nợ/tổng tài sản	Lần	0,78	0,80
- Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	3,6	3,88
3, Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	Lần	1,55	1,19
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,94	0,76
4, Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			

- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	5,77	4,8
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH bình quân	%	25,74	17,7
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS bình quân	%	5,83	3,6
- Hệ số lợi nhuận từ hoạt động KD/ Doanh thu thuần	%	5,86	3,0

❖ (Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 CTCP Xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh)

7. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

7.1 Cổ phần:

Tổng số cổ phần đang lưu hành: 8.000.000 cổ phần

Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng

7.2 Cơ cấu cổ đông:

7.2.1 Cơ cấu cổ đông của Công ty

❖ Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 30/12/2017

Bảng: Cơ cấu cổ đông của Công ty

STT	Cổ đông	Số lượng	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
I	Trong nước	501	7.992.880	99,91
1	Tổ chức trong nước	3	3.178.970	39,74
2	Cá nhân trong nước	498	4.813.910	60,17
II	Nước ngoài	1	7.120	0,09
1	Tổ chức nước ngoài	-	-	-
2	Cá nhân nước ngoài	1	7.120	0,09
III	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
	Tổng cộng	502	8.000.000	100

(Nguồn: Danh sách cổ đông Công ty ngày 30/12/2017)

❖ **Danh sách cổ đông sáng lập:** Không có

Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010768 lần đầu ngày 09 tháng 02 năm 2006. Theo qui định tại điều 119 Luật Doanh nghiệp, đến thời điểm hiện tại, số lượng cổ phiếu do cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

7.2.2 Cơ cấu cổ đông lớn của Tổng công ty

Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

Bảng : Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

STT	❖ Cổ đông	Số CMND /Hộ chiếu/ GCNĐKKD	Địa chỉ	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
1	Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	0100106338	57 Quang Trung, P Nguyễn Du, Q.Hai Bà Trưng, HN	3.146.300	39,33
2	Nguyễn Văn Hiền	011753201	Số 3 ngách 379/7, ngõ 379 Đội Cấn, Liễu Giai, Ba Đình, HN	565.348	7,07
	Tổng cộng			3.711.648	46,40

(Nguồn: Danh sách cổ đông Công ty ngày 30/12/2017)

Tuy nhiên, đến ngày 30/03/2018 cổ đông Tổng công ty XD Hà Nội – CTCP đã bán hết phần vốn sở hữu của mình tại công ty CP XD bảo tàng Hồ Chí Minh

8. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

8.1 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Việc bảo vệ môi trường tại các điểm thi công luôn được Ban lãnh đạo quan tâm, đơn đốc thực hiện. Đối với giai đoạn thi công, Ban Lãnh đạo đã yêu cầu các đơn vị phải giảm thiểu ô nhiễm không khí do bụi và khí thải trong quá trình thực hiện thi công, vận chuyển nguyên, nhiên liệu, giảm tiếng ồn và rung ảnh hưởng đến các khu vực xung quanh, tránh gây ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân trên địa bàn.

Toàn bộ nước thải sinh hoạt và nước thải phát sinh trong quá trình xây dựng của các công

trình đều được thu gom và xử lý, đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thải ra hệ thống thải nước chung trong khu vực thực hiện công trình, dự án. Chất thải rắn và đặc biệt là chất thải rắn nguy hại phát sinh đều được thu gom và xử lý theo quy định để đảm bảo vệ sinh môi trường.

Nhờ tuân thủ các quy định về môi trường nên quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty không vi phạm và không bị xử phạt về vi phạm môi trường.

8.2 Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng.

Bên cạnh phát triển sản xuất, kinh doanh, xây dựng doanh nghiệp, Công ty còn thực hiện tốt công tác xã hội, các hoạt động đền ơn đáp nghĩa, nhân đạo từ thiện. Trong năm 2017 công ty đã tham gia nhiều hoạt động xã hội như:

- Hoạt động "Uống nước nhớ nguồn", "Đền ơn đáp nghĩa" (xây dựng nhà tình nghĩa cho các chiến sỹ công tác tại đảo Trường sa);
- Hoạt động vì người nghèo ("Tết vì người nghèo", "ủng hộ đồng bào lũ lụt"...);
- Hoạt động "Vì biển đảo quê hương";
- Hoạt động khuyến học; Quỹ từ thiện (Phòng chống dịch bệnh, thăm hỏi tặng quà cho các gia đình CBCNV có hoàn cảnh khó khăn, ủng hộ tiền chữa bệnh cho CBCNV nghèo và thân nhân, ủng hộ các mảnh đời gặp khó khăn- Tại bệnh viện Bạch Mai).

PHẦN III: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong bối cảnh chung trên toàn quốc, kinh tế đất nước còn tiếp tục gặp nhiều khó khăn, đầu tư của Nhà nước và các thành phần kinh tế vẫn còn tiết giảm, thị trường bất động sản tuy có khởi sắc nhưng tính thanh khoản còn chưa cao, đấu thầu trong xây dựng ngày càng cạnh tranh gay gắt đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng nói chung và công ty nói riêng.

Lĩnh vực xây lắp là mũi nhọn và thế mạnh của công ty, là ngành nghề truyền thống với đội ngũ cán bộ quản lý có kinh nghiệm và công nhân có tay nghề cao, uy tín và thương hiệu với các chủ đầu tư trong và ngoài nước. Hoạt động sản xuất xây lắp tuy hiệu quả kinh tế không cao do sức ép giảm giá trong đấu thầu nhưng vẫn tạo việc làm cho hàng nghìn lao động của công ty và xã hội.

Bảng 2: Tình hình tài chính

Đvt: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2017	Thực hiện	% Kế hoạch
Vốn điều lệ	80.000.000.000	80.000.000.000	100%
Doanh thu thuần	900.000.000.000	1.041.300.118.816	129%
Lợi nhuận trước thuế	65.000.000.000	66.101.740.996	129%
Lợi nhuận sau thuế	52.000.000.000	52.415.525.857	129%
Tỷ lệ cổ tức dự kiến	15%-20%	15%-20%	100%

1.1 Tình hình tài sản

Bảng 3: Tình hình tài sản, nguồn vốn của Công ty năm 2016 – 2017

TT	Chỉ tiêu	Năm	
		Năm 2016	Năm 2017
	TỔNG TÀI SẢN	1.267.043.538.252	1.441.585.742.284
I	Tài sản ngắn hạn	1.167.030.509.400	1.336.911.961.757
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	200.261.619.434	217.003.259.489

2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		
3	Các khoản phải thu	245.791.588.934	298.452.523.996
4	Hàng tồn kho	703.877.483.296	818.310.183.411
5	Tài sản ngắn hạn khác	17.099.817.736	3.145.994.861
II	Tài sản dài hạn	100.013.028.852	104.673.780.527
1	Các khoản phải thu dài hạn		
2	Tài sản cố định	41.741.749.898	48.460.469.244
3	Bất động sản đầu tư	41.477.552.378	35.314.146.390
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	735.525.729	
5	Tài sản dài hạn khác	16.058.200.847	20.899.164.893
TỔNG NGUỒN VỐN		1.267.043.538.252	1.441.585.742.284
I	Nợ phải trả	991.591.040.254	1.146.201.609.217
1	Nợ ngắn hạn	854.424.100.227	1.012.276.682.082
2	Nợ dài hạn	137.166.940.027	133.924.927.135
II	Vốn chủ sở hữu	275.452.497.998	295.384.133.067
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	80.000.000.000	80.000.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	18.350.075.000	18.350.075.000
3	Chênh lệch đánh giá lại tài sản		
4	Nguồn kinh phí và các quỹ khác	27.958.157.795	27.958.157.795
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	149.144.265.203	169.075.900.272
6	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 của HCMCC

1.2 Tình hình nợ phải trả

Thực hiện chủ trương của Hội đồng Quản trị HCMCC và để duy trì uy tín trên thị trường của mình, Công ty luôn tuân thủ và thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Riêng với nghĩa vụ tài chính, hiện tại Công ty không có các khoản nợ, khoản thuế và các khoản phải nộp Nhà nước nào quá hạn phải trả.

Bảng 4: Số dư các khoản vay của Công ty qua các năm

Đvt: đồng

Chỉ tiêu	Năm	
	31/12/2016	31/12/2017
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	7.940.000.000	8.130.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.500.000.000	
Tổng	9.440.000.000	8.130.000.000

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 -HCMCC

Bảng 5: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017
Các khoản phải thu ngắn hạn	245.791.588.934	298.452.523.996
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	164.688.323.284	218.091.191.869
Trả trước cho người bán ngắn hạn	91.362.308.641	29.821.900.551
Phải thu ngắn hạn khác	1.119.752.927	61.918.227.494
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	-11.378.795.918	-11.378.795.918
Các khoản phải thu dài hạn	-	-
Tổng	245.791.588.934	298.452.523.996

Bảng 7 : Tình hình Công nợ phải trả
Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017
I. Nợ ngắn hạn	854.424.100.227	1.012.276.682.082
Phải trả người bán ngắn hạn	181.068.986.177	291.103.513.527
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	527.008.728.264	514.398.170.461
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.106.898.926	1.492.523.265
Phải trả người lao động	67.186.464.678	67.186.255.237
Chi phí phải trả ngắn hạn	31.435.804.324	55.907.891.983
Phải trả ngắn hạn khác	25.472.022.937	55.395.439.742
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	7.940.000.000	8.130.000.000
Quỹ khen thưởng phúc lợi	13.205.194.921	18.662.887.867
II. Nợ dài hạn	137.166.940.027	133.924.927.135
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	85.930.782.955	74.418.092.299
Phải trả dài hạn khác	11.143.972.564	5.002.064.600
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.500.000.000	
Dự phòng phải trả dài hạn	38.592.184.508	54.504.770.236
NỢ PHẢI TRẢ	991.591.040.254	1.146.201.609.217

❖ (Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 CTCP Xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh)

2. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.

Về công tác tổ chức, để phù hợp yêu cầu của sản xuất kinh doanh, Công ty đã sáp nhập và bổ sung chức năng của các đơn vị phụ thuộc, thành lập một số đầu mối mới cho phù hợp với từng giai đoạn và yêu cầu của từng đơn vị.

Trong năm 2017, Công ty đã bổ nhiệm thêm Phó Giám đốc công ty và một số Giám đốc xí nghiệp trong Công ty. Công tác đánh giá và luân chuyển, đào tạo và đào tạo lại, bồi dưỡng cán bộ luôn được quan tâm và thực hiện từng bước tương đối tốt. Công tác quản trị doanh nghiệp của Công ty không ngừng được củng cố và hoàn thiện.

3. Kế hoạch phát triển

Trong năm 2018, Công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm khai thác thêm các công trình thi công xây lắp, đặc biệt là nhóm công trình nhà xưởng của các công ty Đài Loan đầu tư vào Việt Nam mà công ty đã tiếp cận được trong năm 2017, đồng thời các chủ đầu tư là các doanh nghiệp ngoài Nhà nước cũng được Công ty quan tâm khai thác triệt để. Với những uy tín Công ty đã gây dựng được trong suốt những năm qua thì việc tìm kiếm công việc xây lắp là khả thi. Hiện tại tính đến thời điểm 30/12/2017 giá trị sản lượng các công trình đã ký hợp đồng năm 2017 thực hiện trong năm 2018 có giá trị sản lượng là hơn 550 tỷ đồng. Đối với kinh doanh bất động sản: Công ty đặt kế hoạch sẽ chuẩn bị thủ tục pháp lý cho 01 dự án mới là Dự án CC6 Linh Đàm và dự án Nhà ở cho cán bộ chiến sỹ tại Cổ Bi – Gia Lâm sẽ bắt đầu triển khai giải phóng mặt bằng dự án

Năm 2018, Công ty đặt mục tiêu doanh thu 700 tỷ đồng, Kế hoạch lợi nhuận trước thuế năm 2018 là 31,6 tỷ đồng.

Để hoàn thành các mục tiêu sản xuất kinh doanh đề ra cho năm 2018, công ty đã đề ra nhiều giải pháp đồng bộ để tiến hành:

- Đạt mục tiêu tiến độ, chất lượng đối với các công trình đang thi công dở dang
- Làm tốt đối với các dự án mới
- Phát triển thêm các đối tác

PHẦN IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Căn cứ vào quyền hạn, nhiệm vụ và trách nhiệm của HĐQT được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ và các Quy chế nội bộ của công ty, HĐQT đã triển khai thực hiện các nhiệm vụ thuộc thẩm quyền, cụ thể:

- Tổ chức nhiều phiên họp và lấy ý kiến thành viên HĐQT để thông qua các nghị quyết, quyết định chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty;
- Phê duyệt Kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2017; Kế hoạch tài chính năm 2017 của Công ty;
- Chỉ đạo Ban Giám đốc tổ chức thực hiện Kế hoạch SXKD, đầu tư năm 2017.
- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Hội đồng quản trị đã tích cực chỉ đạo, hỗ trợ Ban giám đốc trong việc triển khai thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2017; đưa ra chủ trương, chỉ thị để Ban giám đốc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh ở các lĩnh vực như:

- Thi công xong và bàn giao nhà cho các khách hàng mua nhà tại dự án nhà N01-T2 Khu Đoàn ngoại giao đúng tiến độ và hiệu quả đề ra. Triển khai và thành lập xong công ty Cổ phần tại khách sạn Vườn Thủ Đô.
- Quản lý và tổ chức thi công đảm bảo hiệu quả, chất lượng đối với các gói thầu xây lắp đã trúng thầu thực hiện trong năm;
- Nâng cao năng lực đấu thầu và thị trường xây lắp trong lĩnh vực xây dựng công nghiệp và nhà ở chung cư cao tầng.
- Tích cực thu hồi công nợ, xử lý và giải quyết các khoản nợ tồn đọng; công tác thanh quyết toán công trình.
- Đảm bảo việc làm, nâng cao đời sống, thu nhập cho cán bộ, người lao động của công ty.

Với sự chỉ đạo tích cực của HĐQT, nỗ lực của Ban giám đốc và các Phòng, ban chuyên môn trong công ty, các chỉ tiêu chủ yếu về SXKD năm 2017 của công ty đã đạt theo kế hoạch, cụ thể:

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| - Doanh thu: | 1.099 tỷ đồng, đạt 209 % KH; |
| - Lợi nhuận: | 52,415 tỷ đồng, đạt 166 % KH; |
| - Cổ tức chi trả (dự kiến): | 20%/năm, đạt 100% KH. |

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Căn cứ vào tình hình kinh doanh hiện tại và dự kiến tình hình thị trường trong những năm tiếp theo, Công ty cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh xây dựng chiến lược và phát triển sản xuất kinh doanh theo hướng:

- Lấy xây lắp làm trọng tâm vì xây lắp là thế mạnh của Công ty, đối với lĩnh vực xây lắp công ty sẽ đầu tư hơn nữa về con người để nhận thầu những dự án tổng thầu EPC có giá trị sản lượng lớn hơn 500 tỷ đồng, Công ty vẫn tiếp tục đầu tư thiết bị hiện đại phục vụ thi công xây lắp nhà có số lượng tầng từ 40 trở lên. Từ năm 2014 đến nay Công ty đã thi công nhiều công trình nhà xưởng với các đối tác nước ngoài và được khách hàng hết sức hài lòng về tiến độ, chất lượng do vậy Công ty sẽ tiếp tục duy trì và mở rộng phát triển với những khách hàng này, đặc biệt là với các nhà đầu tư đến từ Đài Loan, Hàn Quốc, Nhật Bản.
- Đối với lĩnh vực kinh doanh dự án và bất động sản: Công ty đang triển khai mua và tìm kiếm đầu tư thêm những dự án mới gói đầu cho những dự án đang thực hiện, trong đó dự án Nhà ở cho cán bộ chiến sỹ công an tại Cổ Bi - Gia Lâm sẽ được đẩy nhanh để xin kịp giấy phép xây dựng và tiến hành giải phóng mặt bằng trong năm 2018. Dự án CC6 Linh Đàm chuẩn bị xúc tiến triển khai các công tác chuẩn bị để khởi công trong năm 2018.
- Đối với việc kinh doanh văn phòng cho thuê: Tại tòa nhà 249A Thụy Khuê và 381 Đội Cấn duy trì số khách hàng tương đối ổn định với mật độ lấp đầy đạt xấp xỉ 95%, ngoài ra tiếp tục tìm kiếm thêm khách hàng mới cho thuê tại tòa nhà N01-T2 Đoàn ngoại giao. Công ty cũng đã xây dựng kế hoạch đào tạo con người, ngày càng hoàn thiện chất lượng dịch vụ để thu hút lượng khách thuê văn phòng lâu dài và ổn định tại những dự án kinh doanh của mình
- Công ty vẫn sẽ tăng cường thiết bị thi công hiện đại để phục vụ cho công tác thi công và kinh doanh cho thuê thiết bị thi công mà Công ty vốn vẫn có thế mạnh là một công ty lớn về cho thuê thiết bị nâng hạ trong thời gian qua tại thị trường Hà Nội và các tỉnh phía Bắc Hơn tất cả Công ty có kế hoạch sẽ xây dựng phát triển Công ty thành một thương hiệu Nhà thầu mạnh có uy tín trong lĩnh vực xây lắp trên thị trường.

- Trong năm 2018, hoạt động của HĐQT tập trung vào các nhiệm vụ sau:
 - Tiếp tục sửa đổi, bổ sung các quy chế nội bộ cho phù hợp với những thay đổi theo quy định của Luật doanh nghiệp năm 2014.
 - Chỉ đạo Ban giám đốc triển khai các nhiệm vụ sau:
 - Triển khai thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2018 và các nghị quyết, chủ trương của HĐQT;
 - Điều hành hoạt động của công ty theo đúng Kế hoạch SXKD và Kế hoạch tài chính năm 2018 đã phê duyệt; đảm bảo các chỉ tiêu SXKD đã đề ra;
 - Đẩy mạnh công tác đấu thầu, tiếp thị khai thác các dự án kinh doanh bất động sản. Tăng cường công tác thu hồi công nợ;
 - Đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động của công ty.

PHẦN V. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

Theo nội dung trên Báo cáo tài chính công ty đã được kiểm toán năm 2017

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Được đính kèm Báo cáo thường niên.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



GIÁM ĐỐC
Phạm Minh Đức