



**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN
2023**

THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

HCMCC	Công ty cổ phần xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
TGD	Tổng giám đốc
QLDA	Quản lý dự án
KTTC	Kỹ thuật thi công
LĐ	Lao động
XNXD	Xí nghiệp xây dựng
BKS	Ban kiểm soát
TCKT	Tài chính kế toán
TCLĐ	Tổ chức lao động
SXKD	Sản xuất kinh doanh
KTTC-CĐ	Kỹ thuật thi công - cơ điện
KH-KTTT	Kế hoạch - kinh tế thị trường
QLDA&HST	Quản lý dự án và Hồ sơ thầu
HĐLĐ	Hợp đồng lao động
CBCNV	Cán bộ Công nhân viên
TS	Tài sản
ESOP	Kế hoạch phát hành cổ phiếu cho nhân viên
CSH	Chủ sở hữu
KD	Kinh doanh
BCTC	Báo cáo tài chính

NỘI DUNG CHÍNH

02-17 | PHẦN 1 THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

03-05	Thông tin chung về doanh nghiệp
06-06	Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
07-15	Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
16-17	Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh

18-31 | PHẦN 2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

19-19	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
20-20	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 2 năm gần nhất
21-22	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành
23-25	Chính sách với người lao động
26-26	Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
27-29	Tình hình tài chính
30-30	Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
31-31	Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

32-36 | PHẦN 3 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

33-33	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
34-34	Tình hình tài chính
35-35	Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
36-36	Kế hoạch phát triển

37-39 | PHẦN 4 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

38-38	Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
38-38	Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty
39-39	Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị



PHẦN 1

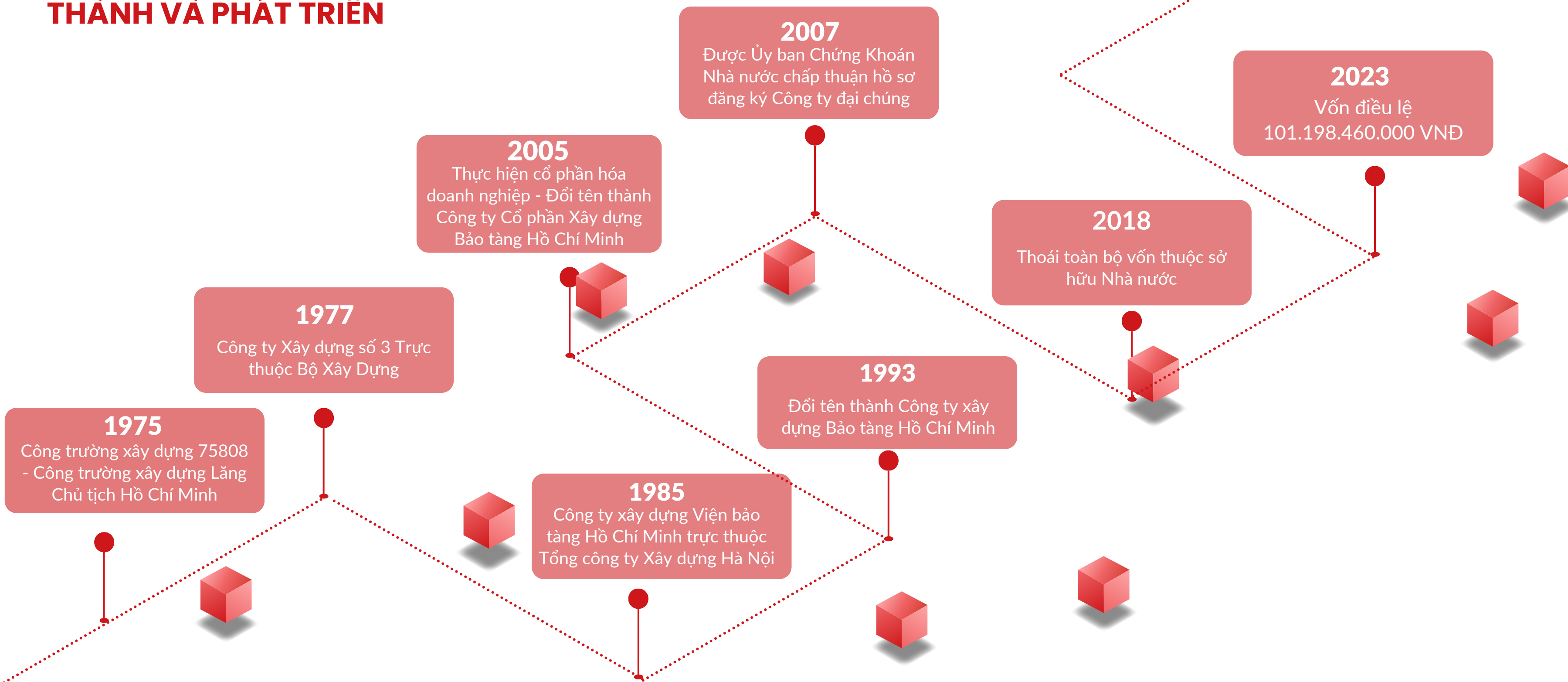
THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

THÔNG TIN VỀ HCMCC

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 TRỤ SỞ	381 Đội Cấn, Phường Liễu Giai, Quận Ba Đình, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam
ĐIỆN THOẠI	(+84. 24) 3832 7414
FAX	(+84. 24) 3832 9026
<hr/>	
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT	Phạm Minh Đức - Chủ tịch Hội đồng quản trị
VỐN ĐIỀU LỆ	101.198.460.000 VNĐ
NGÀY TRỞ THÀNH CÔNG TY ĐẠI CHÚNG	21/06/2007
<hr/>	
GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ KINH DOANH	GCN số 0103010768 do Sở Kế hoạch và đầu tư Hà Nội Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/02/2006; mã số doanh nghiệp: 0100105077 (đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 21/09/2023)
NGÀNH NGHỀ KINH DOANH	Kinh doanh bất động sản Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới,...)



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

HUÂN CHƯƠNG LAO ĐỘNG

- 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

- Huân chương độc lập hạng ba năm 2004
- Huân chương độc lập hạng nhì năm 2010



CÁC DANH HIỆU TIÊU BIỂU

- Năm 2004 được Thành ủy 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), được đồng chí Nguyễn Phú Trọng - Ủy viên Bộ Chính trị - Bí thư thành ủy 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;
- 25 Công trình đã được cấp Huy chương vàng chất lượng.

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

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

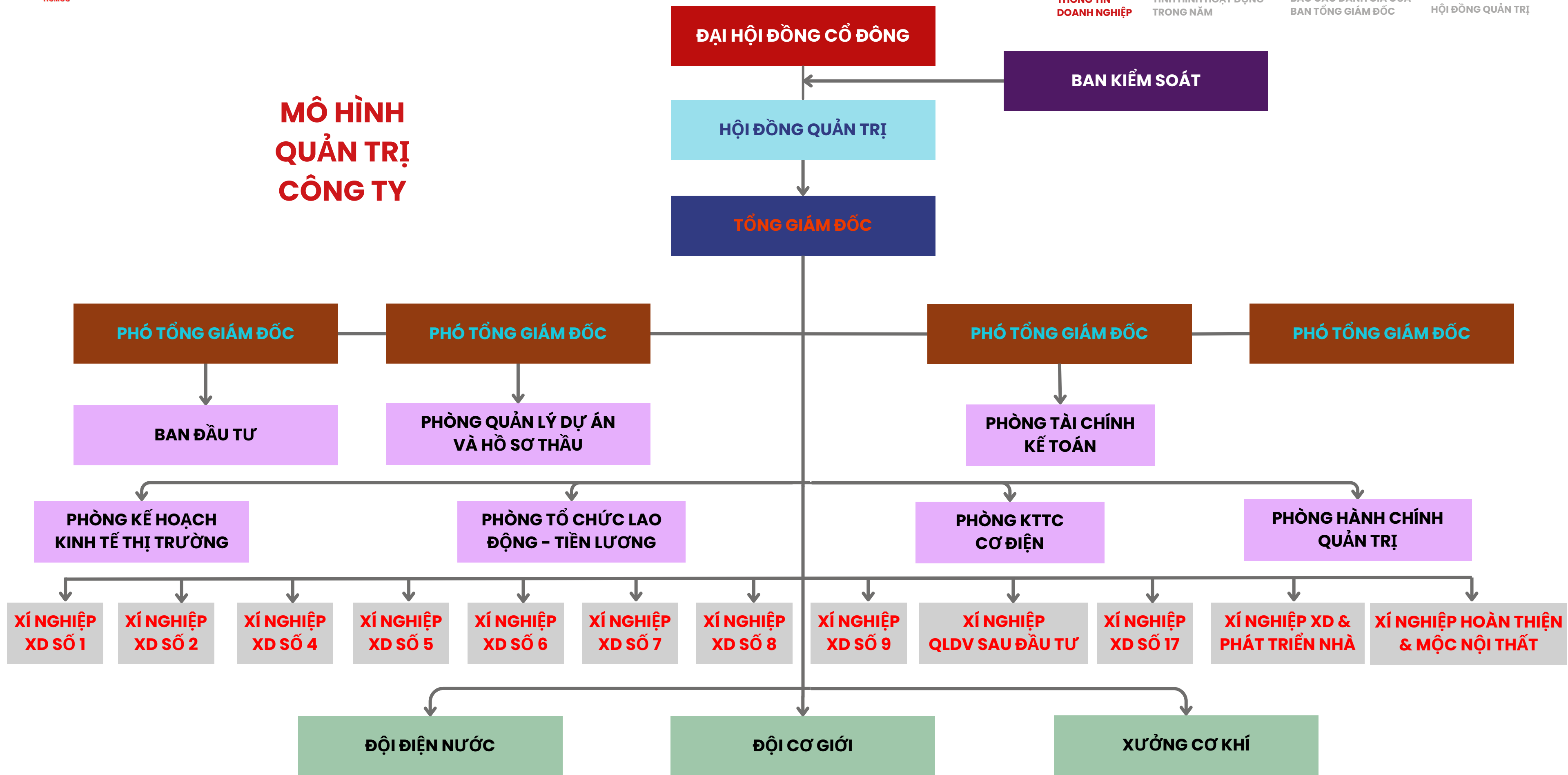
ĐỊA BÀN KINH DOANH

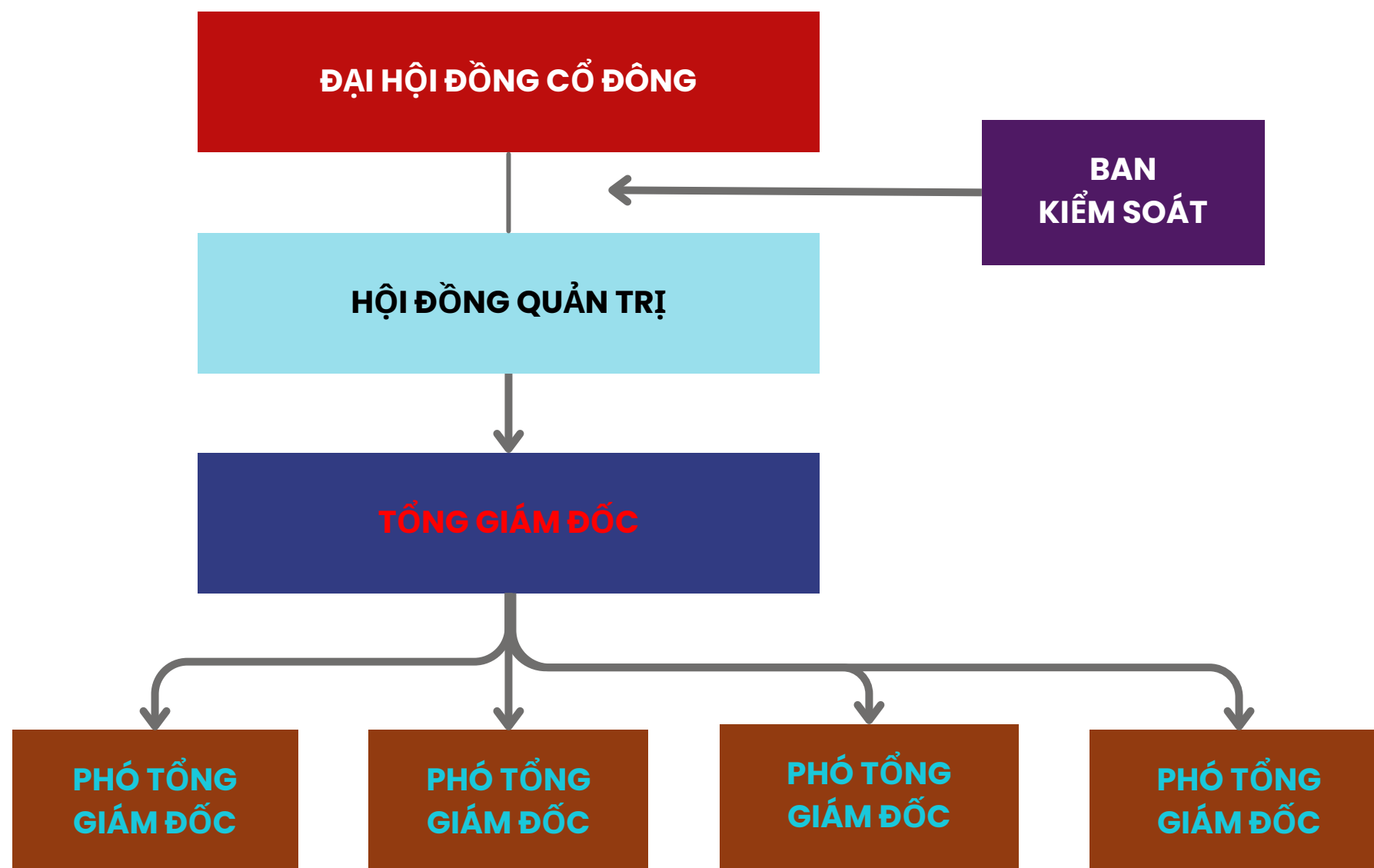
- HCMCC đã thi công hàng trăm công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên mọi miền đất nước từ miền bắc vào miền nam, HCMCC cũng vinh dự được Nhà nước giao nhiều công trình quan trọng có ý nghĩa về chính trị, quân sự, kinh tế, quốc phòng. Phần lớn các công trình và sản phẩm xây dựng được xã hội và thị trường đánh giá cao như:

- Lăng Chủ tịch Hồ Chí Minh
- Viện Bảo tàng Hồ Chí Minh
- Tòa nhà Quốc hội (Hội trường Ba Đình mới)
- Trụ sở EVN tại số 11 phố Cửa Bắc, Hà Nội
- Tòa nhà Chung cư cao tầng 219 phố Trung Kính, Hà Nội
- Khu công nghiệp của Samsung tại Thái nguyên
- Tòa nhà CC N01-T2 - Dự án Ngoại Giao Đoàn tại Xuân Đỉnh, Bắc Từ Liêm, Hà Nội
- Văn phòng TW Đảng - số 1A Hùng Vương
- Sân bay quốc tế Đà Nẵng
- Sân bay Phú Bài tỉnh Thừa Thiên Huế
- Nhà máy Makalot tỉnh Hải Dương (giai đoạn 1,2)
- Khu điều trị trong ngày Bệnh viện Bạch Mai
- Bệnh viện Đại học Y Hà Nội
- Nhà làm việc văn phòng Trung Ương Đảng tại thành phố Hồ Chí Minh
- Bệnh viện chấn thương chỉnh hình Cần Thơ,...



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY





ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết
- ĐHĐCĐ thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của Pháp luật, Điều lệ tổ chức và Hoạt động của Công ty
- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm và dự toán tài chính cho năm tài chính tiếp theo.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Gồm 5 thành viên do ĐHĐCĐ bầu ra
- Có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty, trừ những thẩm quyền thuộc về ĐHĐCĐ
- Giám sát Tổng giám đốc và những cán bộ quản lý khác

BAN KIỂM SOÁT

- Trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra
- Hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Tổng giám đốc
- Nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động SXKD, Quản trị và điều hành Công ty
- Gồm 3 thành viên do ĐHĐCĐ bầu ra

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Gồm 1 Tổng giám đốc và 4 Phó tổng giám đốc
- Tổng 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 Tổng giám đốc là người giúp việc cho Tổng giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc về phần việc được phân công

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 Tổng giám đốc Công ty ký. Lập, soạn thảo Hợp đồng giao khoán cho các đơn vị nội bộ nhận thi công công trình trên cơ sở Hợp đồng nhận thầu thi công đã ký với chủ đầu tư. 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; Kiểm tra quyết toán của các đơn vị trực thuộc trước khi trình Tổng giám đốc Công ty ký duyệt. Kiểm tra, xử lý các tranh chấp về Hợp đồng nội bộ phát sinh giữa các đơn vị xây lắp và khối phục vụ; Kiểm tra dự toán, quyết toán của các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư.
- Phân tích khối lượng vật tư, tổng mức tiền lương theo dự toán trúng thầu, gửi Phòng TCKT để Phòng TCKT có căn cứ cấp vốn cho các đơn vị trực thuộc.
- Kiểm tra tính toán xác nhận giá trị sản lượng của các đơn vị trực thuộc hàng tháng để Tổng giám đốc Công ty ký duyệt tạm ứng lương và tạm ứng tiền mua vật tư khi chưa có quyết toán A - B.
- 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 xây dựng đơn giá, lập dự toán các công trình Công ty tham gia dự thầu, thi công.
- Kết hợp cùng với các đơn vị làm thanh quyết toán công trình và thu hồi vốn tồn đọng.
- Kết hợp cùng Phòng TCLĐ, phòng TCKT xác định tỷ lệ giao khoán trình Tổng 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 các 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 Tổng 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 Tổng 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

- Quản lý hồ sơ nhân sự, hướng dẫn phòng, ban, đơn vị trực thuộc Công ty thực hiện các chế độ chính sách đối với người lao động.
- Lập hồ sơ, trình duyệt, cấp sổ lao động, sổ bảo hiểm xã hội, giải quyết chế độ bảo hiểm xã hội đối với người lao động theo đúng hướng dẫn, quy định của Nhà nước.
- Thực hiện các thủ tục để giải quyết các công việc liên quan đến việc thành lập, sáp nhập, giải thể đơn vị thành viên trực thuộc Công ty.
- Xây dựng kế hoạch và thực hiện công tác nâng lương, nâng bậc cho CBCNV hàng năm theo thể chế quy định hiện hành.
- Soạn thảo Hợp đồng giao nhận thi công công trình nội bộ (khi Tổng 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 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.
- 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 đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ.
- 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 đơn vị trực thuộc để Tổng giám đốc Công ty có cơ sở xem xét cho các đơn vị vay lương hàng tháng.
- Phối hợp chặt chẽ 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, đôn đốc 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 các công trình thi công.



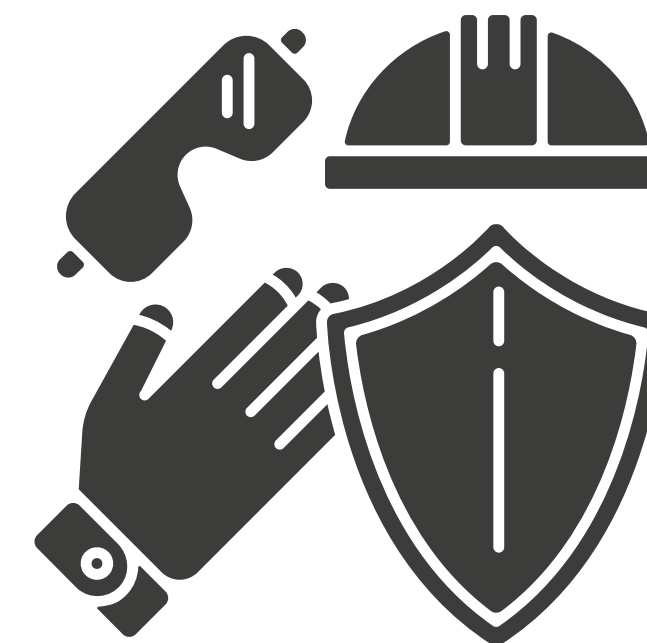
BỘ PHẬN CƠ ĐIỆN TRỰC THUỘC PHÒNG KTTC-CD

- 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 Tổng 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-CD

- Hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra các đơn vị trực thuộc thực hiện các phương án PCCN, phương án an toàn lao động, vệ sinh môi trường tại các công trình thi công theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và Công ty.
- Phối hợp 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 CBCNV và các đơn vị trực, tổng hợp thông tin báo cáo Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 cao cần huy động nhiều nhân lực có kinh nghiệm từ các đơn vị trực thuộc Công ty tham gia, Phòng QLDA&HST có phương án đề xuất để lãnh đạo Công ty xem xét và quyết định.

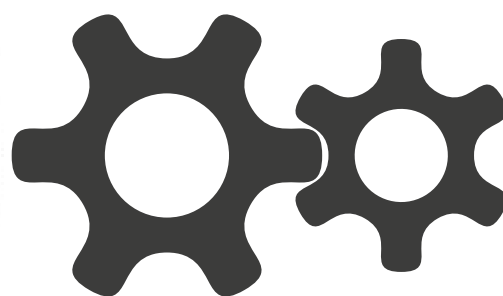


BAN ĐẦU TƯ

- Ban Đầu tư có chức năng tham mưu, giúp Hội đồng quản trị Công ty quản lý, thực hiện các dự án do Công ty làm chủ đầu tư.
- Tìm kiếm các đối tác để thực hiện các dự án đầu tư mới.
- 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.
- Hướng dẫn, hỗ trợ, cung cấp thông tin để các nhà đầu tư thứ cấp thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.
- Theo dõi, tham gia giám sát và phối hợp giải quyết các vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện dự án.



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 17
- Xí nghiệp Quản lý & dịch vụ sau đầu tư
- Xí nghiệp XD & phát triển nhà
- Xí nghiệp Hoàn thiện & Mộc nội thất
- Đội Điện nước
- Đội cơ giới
- Xưởng cơ khí

MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC, ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN SẢN XUẤT KINH DOANH ĐẾN NĂM 2025

Mục tiêu trung tâm: Phát triển và đa dạng hóa sản phẩm Bất động sản (đất công nghiệp, nhà ở) song song với việc nâng cao chất lượng sản phẩm xây lắp đã là thế mạnh của Công ty.

Trong những năm qua, công trình do Công ty đầu tư hoặc đảm nhận vai trò nhà thầu thi công được các chủ đầu tư, đối tác, bạn hàng trong và ngoài nước đánh giá cao cả về tiến độ cũng như chất lượng. Do vậy, Công ty sẽ tiếp tục duy trì, mở rộng quan hệ với những khách hàng tiềm năng, đặc biệt là với các tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (FDI) để xây dựng thương hiệu Công ty thành một “Nhà thầu mạnh có uy tín” trong lĩnh vực xây lắp trên thị trường.



ĐẤT CÔNG NGHIỆP



NHÀ Ở



XÂY LẮP

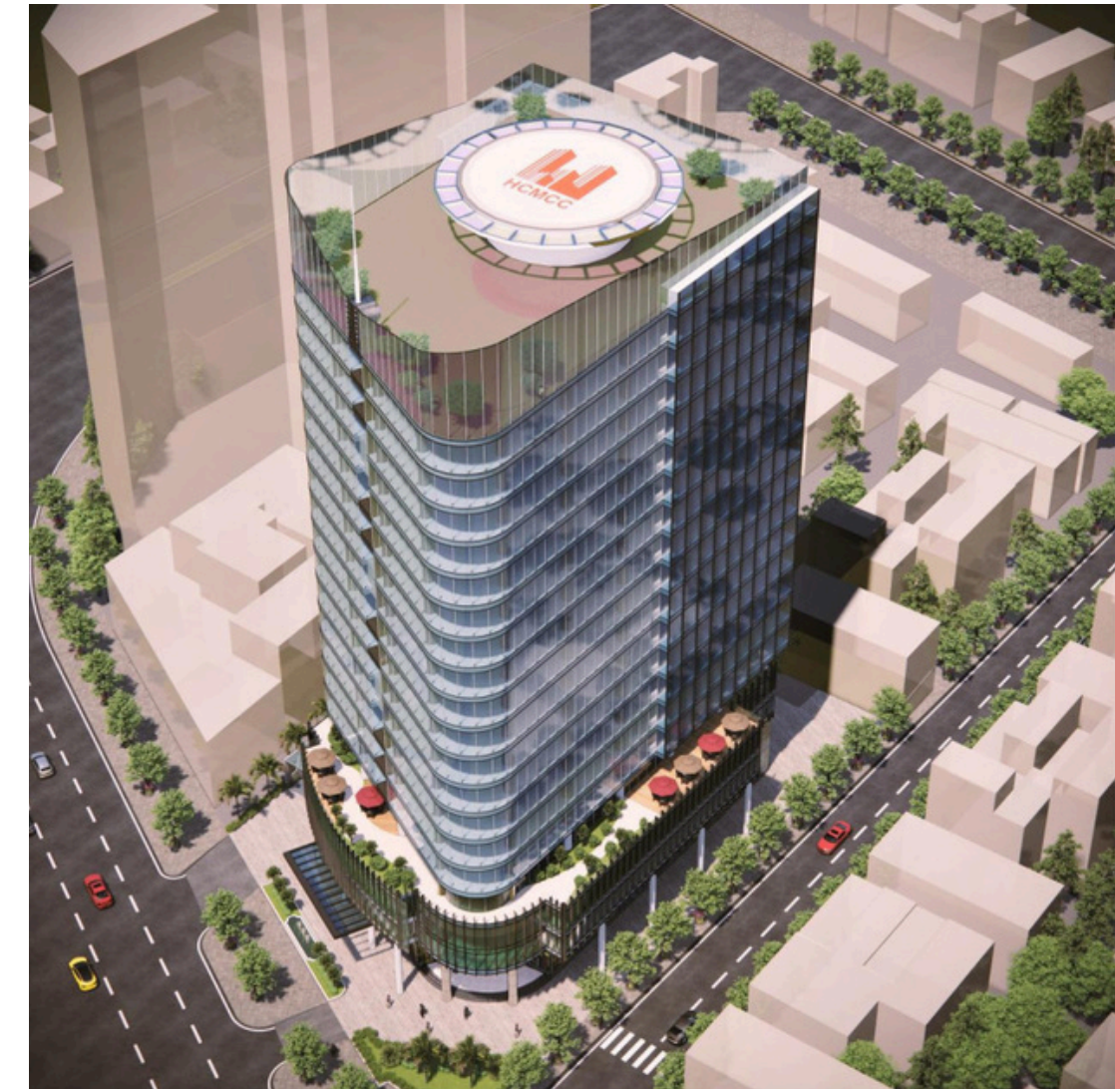
MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC, ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN SẢN XUẤT KINH DOANH ĐẾN NĂM 2025

KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN



Dự án cụm Công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân tại Hưng Yên đang triển khai xây dựng và hoàn thiện hạ tầng. Dự kiến thu hút nhiều nhà đầu tư là các doanh nghiệp vừa và nhỏ đến với tỉnh Hưng Yên.

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. Công ty luôn cố gắng nâng cao 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.



PHẦN 2

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

HOẠT ĐỘNG XÂY LẮP

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 thường chiếm tỷ trọng từ trên 70% doanh thu của Công ty hàng năm, riêng năm 2023 tỷ trọng này là 91,2%. 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 đã thi công nhiều loại công trình, từ các công trình nhà ở biệt thự, nhà cao tầng; nhà không để ở như: trường học, bệnh viện,..; đến các công trình đường nội bộ khu công nghiệp, nhà xưởng...

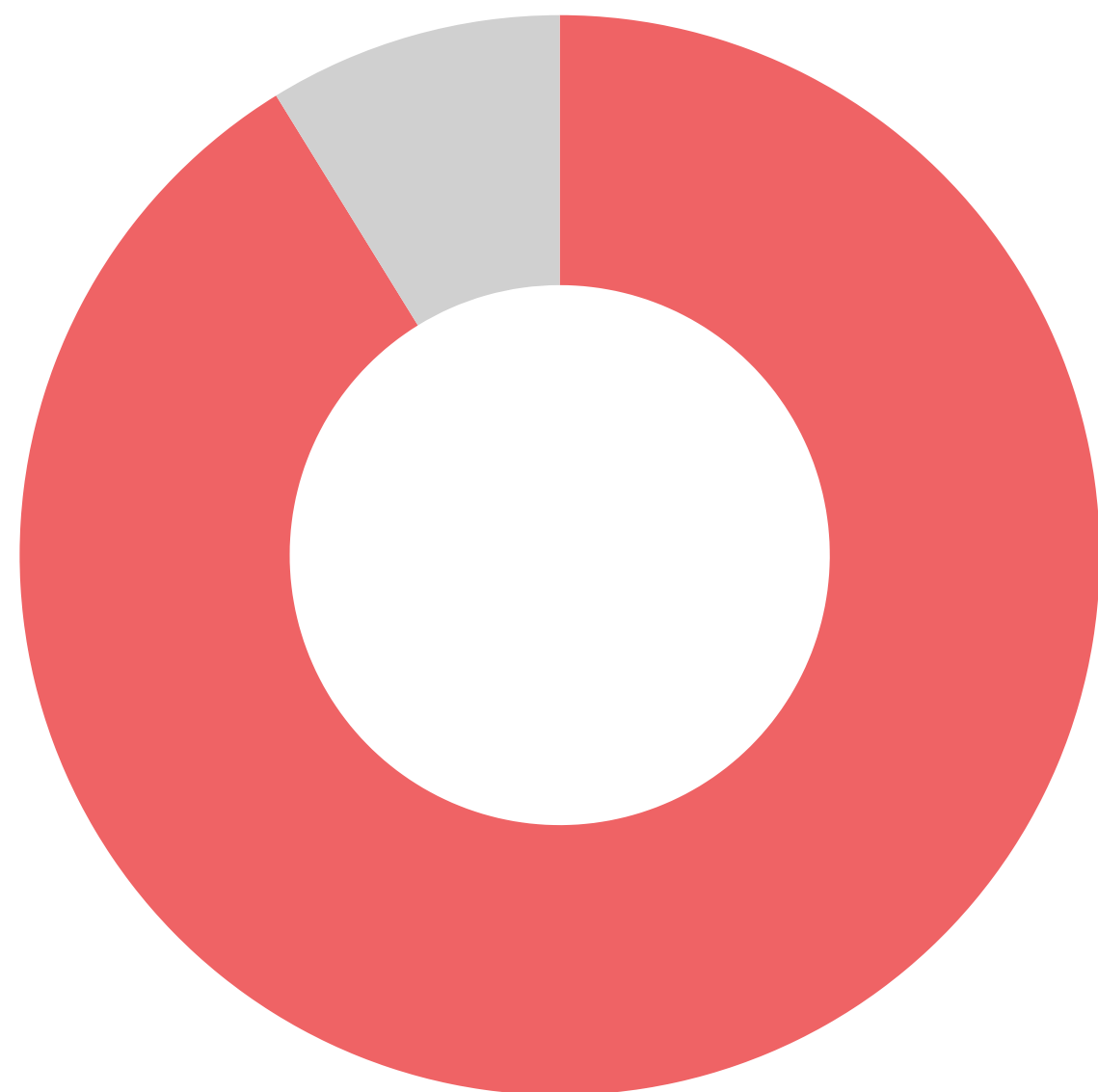
Đối với các dự án Công ty làm tổng thầu EPC hoặc chìa khóa trao tay, trước khi thực hiện các dự án đầu tư, Công ty tiến hành tìm hiểu nhu cầu của các khách hàng, trên cơ sở đó tiến hành nghiên cứu, thiết kế nhằm đưa ra các sản phẩm chất lượng cao đáp ứng được nhu cầu của khách hàng. Với kinh nghiệm lâu 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 9001-2015.

Một số công trình xây lắp tiêu biểu Công ty thực hiện trong những năm gần đây là: 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; Tòa nhà chung cư PCCI Thanh Xuân – số 44 phố Triều Khúc, Thanh Xuân, Hà Nội; Tòa nhà chung cư HUD số 4 Nguyễn Thiện Thuật – Thành phố Nha Trang; Sân bay Phú Bài – tỉnh Thừa Thiên Huế; Khoa khám bệnh trong ngày bệnh viện Bạch Mai; mở rộng bệnh viện Đại học y Hà Nội; Bệnh viện đa khoa Cần Thơ; Trụ sở Văn phòng Đảng tại Thành phố Hồ Chí Minh; ...

KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN VÀ CHO THUÊ VĂN PHÒNG

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 những căn hộ cao cấp, cho thuê văn phòng làm việc hiện đại nằm trong tổng thể kiến trúc được quy hoạch đồng bộ như: Tòa nhà văn phòng và chung cư tại 249A Thụy Khuê, Tòa nhà 143 Đốc Ngừ, Tòa nhà Văn phòng tại 381 Đội Cấn, Tòa nhà N01-T2 K Ngoại Giao Đoàn, ...

DOANH THU TỪ KINH DOANH BĐS VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ



**DOANH THU TỪ
HOẠT ĐỘNG XÂY LẮP**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 3 NĂM GẦN NHẤT

TT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Giá trị sản lượng	675.492.000.000	636.723.000.000	634.216.000.000
1	Tổng giá trị tài sản	1.095.005.538.444	1.210.347.019.084	1.285.326.102.429
2	Vốn chủ sở hữu	389.200.736.851	429.355.988.504	437.470.064.499
3	Doanh thu thuần	656.837.584.960	904.804.999.933	513.816.351.158
4	Doanh thu tài chính	10.978.138.307	8.357.605.158	1.631.531.144
6	Chi phí tài chính	1.676.836.459	7.381.127.474	14.102.335.596
7	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	10.496.555.123	30.869.614.548	210.691.092
8	Lợi nhuận khác	33.911.666.565	18.242.419.675	15.870.788.319
9	Lợi nhuận trước thuế	42.296.100.958	48.736.042.919	14.565.882.496
10	Lợi nhuận sau thuế	33.596.575.843	38.539.411.653	11.426.440.695
11	Cổ tức	10%	10%	
12	Giá trị sổ sách	48.914	46.669	43.231

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 những Công ty có hiệu quả hoạt động cao trong lĩnh vực xây lắp công trình đặc biệt là các công trình dân dụng và các công trình công nghiệp.

Trong những năm qua, Công ty được các ban ngành chức năng đánh giá tốt về chất lượng thi công công trình. 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 Tòa 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 thi công đồng bộ, đặc biệt là dàn thiết bị nâng hạ. 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 66% tổng số nhân viên toàn Công ty. Ngoài ra, với lợi thế cạnh tranh là doanh nghiệp được thành lập lâu đời (từ năm 1975), là nhà thầu chính của nhiều công trình lớn của Quốc gia mang ý nghĩa chính trị, 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; Trung tâm hội nghị Quốc gia; Hội trường Ba Đình mới; 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 EVN; ...



TRIỂN VỌNG PHÁT TRIỂN

Sự tăng trưởng nhanh của nền kinh tế Việt Nam trong các năm vừa qua đã giúp cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản, khu đô thị cũng 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. Tuy năm 2023 là năm chịu nhiều ảnh hưởng hậu đại dịch Covid, là năm khủng hoảng lớn của các công ty bất động sản nhưng các công trình xây dựng thực hiện từ nguồn vốn đầu tư công vẫn được triển khai khá tốt, với tiềm lực về xây dựng của Công ty thì đây vẫn là khu vực nhiều triển vọng.

Năm 2023 với sửa đổi của Luật đất đai và việc hoàn thiện các thủ tục chính sách về 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, 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.

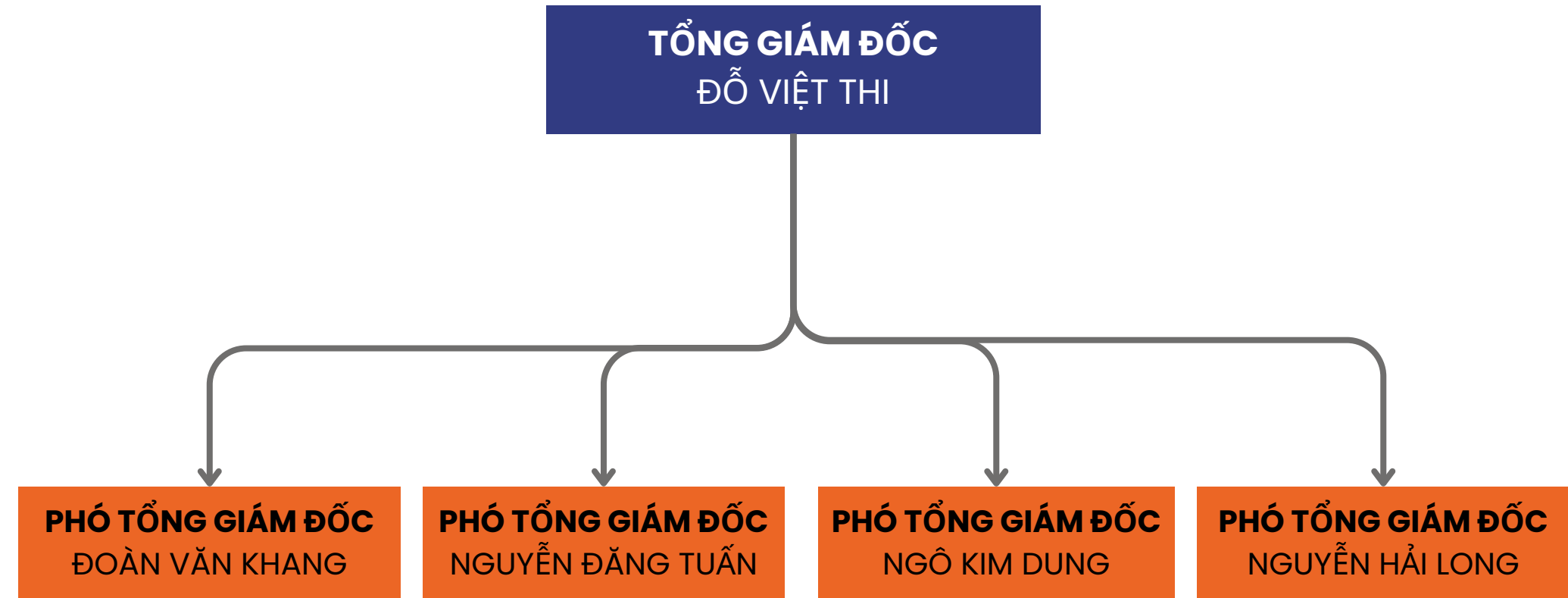
Với nhu cầu xây dựng của các tỉnh thành trong cả nước, tiềm năng phát triển của lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản của Công ty là khả quan.



CƠ CẤU LAO ĐỘNG

Chỉ tiêu	Số lượng (Người)	Tỷ lệ
Tổng số lao động	1.899	
Trong đó:		
- Lao động làm việc theo HĐLĐ từ 12 tháng trở lên	312	16,4
- Lao động làm việc theo HĐLĐ dưới 12 tháng	1.587	83,6
1. Phân theo giới tính		
Nam	1.502	79,1
Nữ	397	20,9
2. Phân theo trình độ (Với HĐLĐ từ 12 tháng trở lên)		
Trên Đại học	13	4,2
Đại học	216	69,2
Cao Đẳng	9	
Trung cấp	3	
Phổ thông, CNKT	71	

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

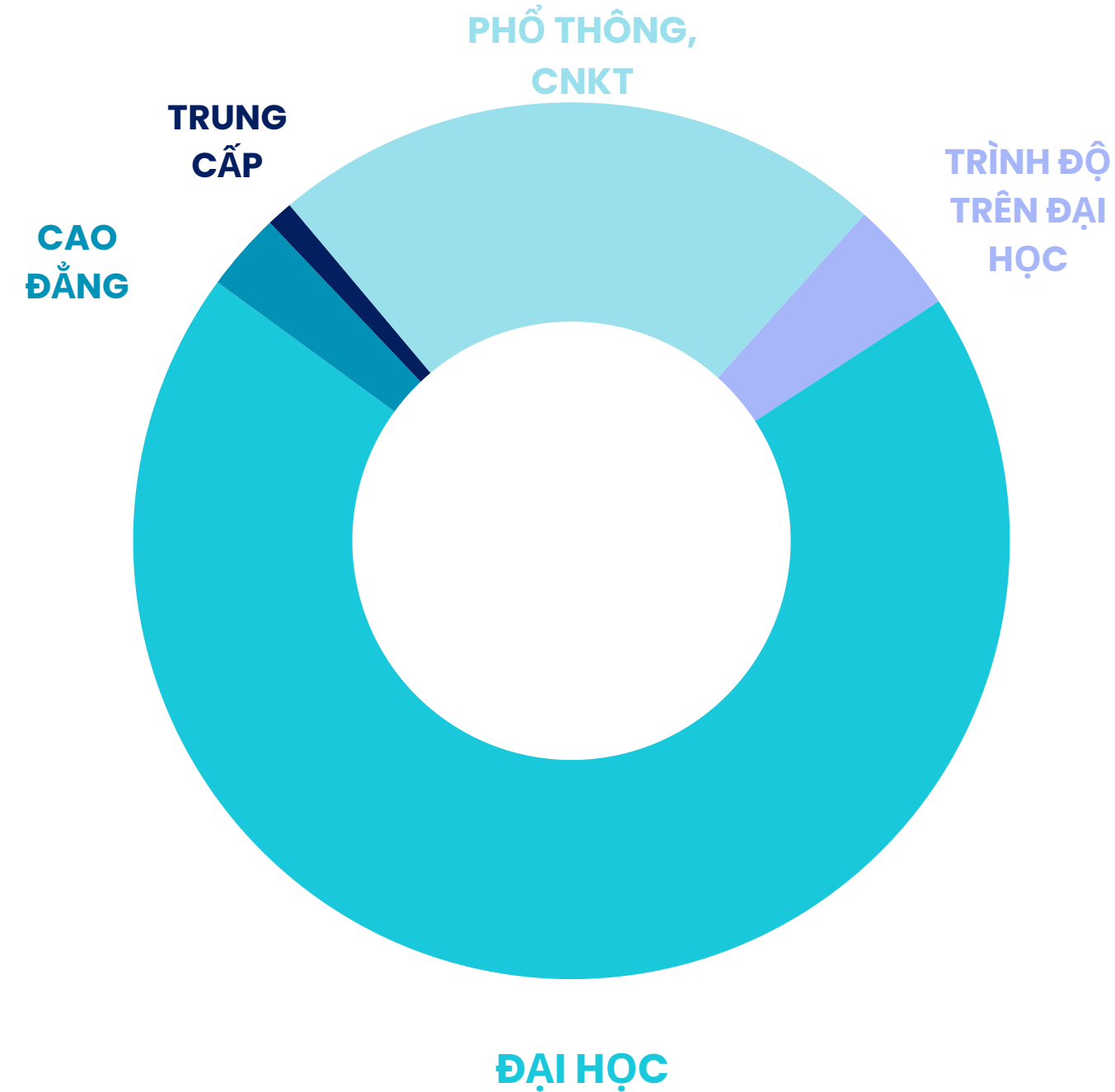


CƠ CẤU LAO ĐỘNG

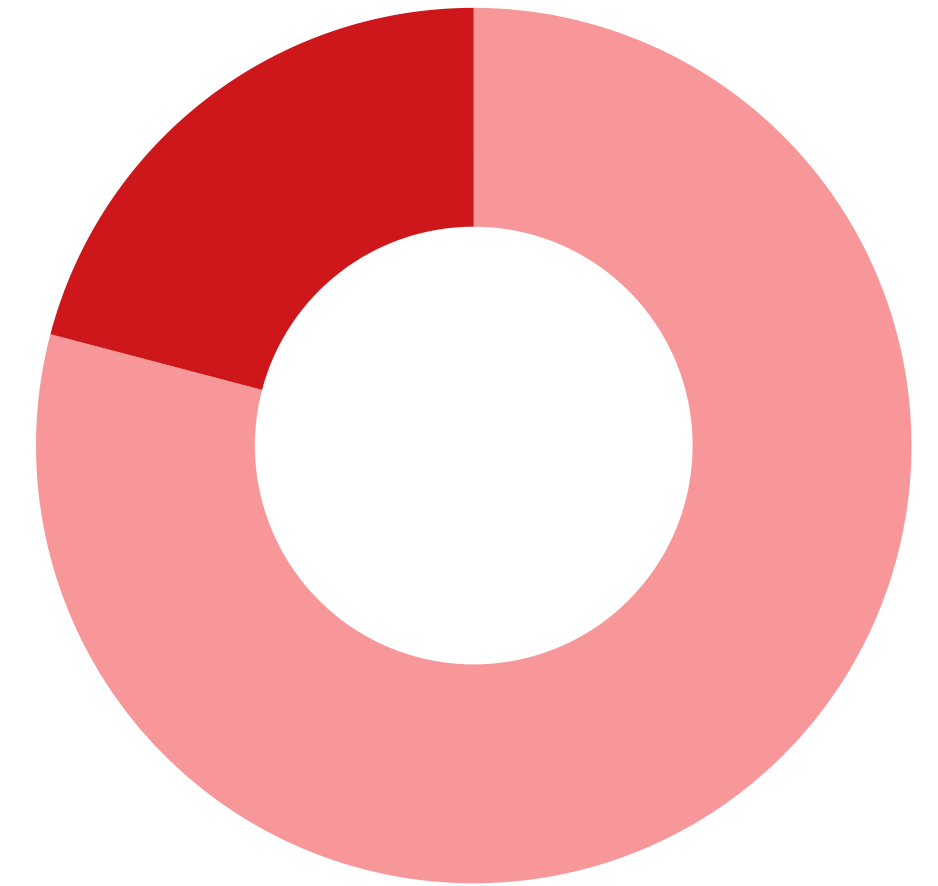
LAO ĐỘNG LÀM VIỆC THEO HĐLĐ DƯỚI 12 THÁNG



LAO ĐỘNG LÀM VIỆC THEO HĐLĐ TỪ 12 THÁNG TRỞ LÊN



LAO ĐỘNG NỮ



LAO ĐỘNG NAM

Tổng số lượng cán bộ nhân viên hiện tại của Công ty Cổ phần Xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh là 312 người.

CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

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 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 việc áp dụng cho các phòng ban chức năng làm việc theo giờ hành chính 5 ngày làm việc/tuần và 8 giờ/ngày.. , bộ phận lao động trực tiếp làm theo chế độ lương sản phẩm
- 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.
- Thực hiện chế độ nghỉ phép theo quy định của người lao động.

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.
- Đảm bảo mức lương tối thiểu vùng theo quy định của Nhà nước theo từng giai đoạn đối với người lao động có hợp đồng lao động từ 01 năm trở lên (trừ trường hợp có thoả thuận riêng trong Hợp đồng lao động) và những quyền lợi được cam kết trong thoả ước lao động tập thể của Công ty đối với người lao động.
- Mức lương bình quân đến thời điểm 31/12/2023 là: 8,6 triệu đồng/người/tháng.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ

- 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.
- Hiện tại mảng đầu tư dự án bất động sản đang được tổ chức quản lý trực tiếp tại Công ty thông qua Ban đầu tư.
-

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN



CỤM CÔNG NGHIỆP PHẠM NGŨ LÃO - NGHĨA DÂN

Địa chỉ: huyện Kim Động, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên
Quy mô diện tích: 75ha
Tổng mức đầu tư: 915 tỷ đồng



KHU NHÀ Ở LIỀN KÈ, SIÊU THỊ, NHÀ HÀNG ĂN UỐNG VÀ TRƯỜNG MẦM NON TTT

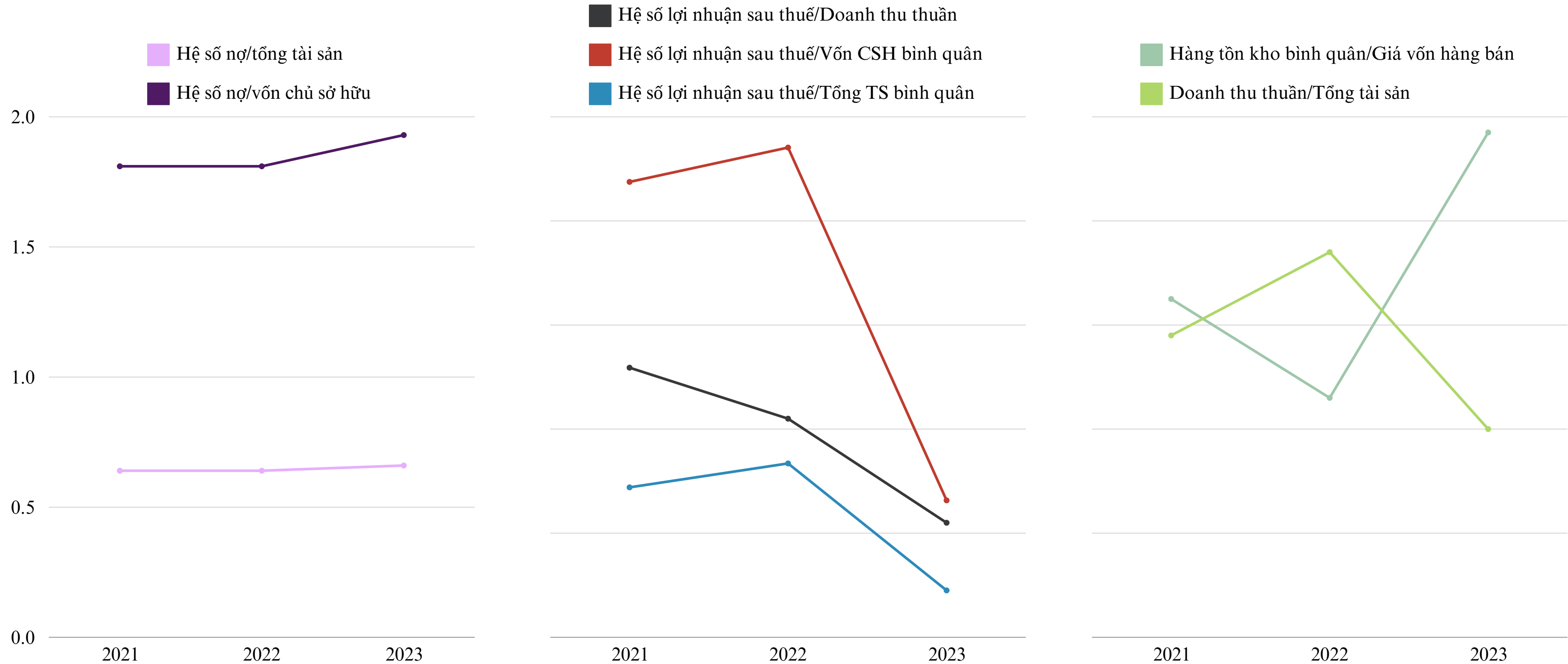
Địa chỉ: xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên
Quy mô: 5,86 ha sau mở rộng
Đã hoàn thành giải phóng mặt bằng
Đang hoàn thiện thủ tục đầu tư

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1, Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (=TSLD/Nợ NH)	Lần	1,47	1,65	1,29
- Hệ số thanh toán nhanh =(TSLD-Hàng tồn kho)/Nợ NH	Lần	0,83	1,10	0,86
2, Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
- Hệ số nợ /tổng tài sản	Lần	0,64	0,64	0,66
- Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	1,81	1,81	1,93
3, Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Hàng tồn kho bình quân/ Giá vốn hàng bán	Lần	0,65	0,46	0,97
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,58	0,74	0,40
4, Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	5,18%	4,2%	2,2%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH bình quân	%	8,75%	9,41%	2.63%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS bình quân	%	2,88%	3,34%	0,9%



CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU



GIÁ TRỊ TÀI SẢN CÔNG TY

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tài sản cố định hữu hình	167.855.946.981	95.943.221.014	66.018.921.858
Nhà cửa, vật kiến trúc	74.552.087.938	24.712.327.900	49.839.760.038
Máy móc, thiết bị	58.486.377.224	56.566.687.093	2.783.690.132
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	33.876.243.951	18.277.734.584	13.231.693.912
Thiết bị, dụng cụ quản lý	941.237.868	950.660.092	163.777.773
Tài sản: Bất động sản	84.214.110.999	79.716.994.564	4.497.116.435



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

STT	Cổ đông	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
I	Trong nước	10.107.590	99,88
1	Tổ chức trong nước	4.325	0,04
2	Cá nhân trong nước	10.103.265	99,84
II	Nước ngoài	11.640	0,10
1	Tổ chức nước ngoài	0	0
2	Cá nhân nước ngoài	11.640	0,10
III	Cổ phiếu quỹ	16	0,0001
	Tổng cộng	10.119.246	100

CỔ PHẦN

TỔNG SỐ CỔ PHẦN TẠI NGÀY LẬP BÁO CÁO:

10.119.246 CỔ PHẦN

TRONG ĐÓ: CỔ PHẦN ĐANG LƯU HÀNH:

10.119.230 CỔ PHẦN

CỔ PHIẾU QUỸ:

16 CỔ PHẦN

- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Trong năm 2023, công ty phát hành thêm 919.846 cổ phần để trả cổ tức năm 2022, tháng 2/2024 Công ty đã hoàn thành phát hành 800.000 cổ phần theo chương trình phát hành riêng lẻ năm 2023 cho cổ đông chiến lược theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 06/06/2023

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG LỚN

STT	Cổ đông	Số CMND/Hộ chiếu/ GCNĐKKD	Địa chỉ	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
1	Phạm Minh Đức	017076000009	Số 79 Trương Định, Hà Nội	2.140.046	19,59%
2	Nguyễn Văn Hiền	011753201	Số 3 ngách 379/7, ngõ 379 Đội Cấn, Liễu Giai, Ba Đình, HN	732.155	6,7%
	Tổng cộng			2.872.201	26,29%

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

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, đôn 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.

CÁC HOẠT ĐỘNG ĐOÀN THỂ QUẦN CHÚNG, CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI



Bên cạnh phát triển sản xuất, kinh doanh, xây dựng doanh nghiệp, Công ty còn thực hiện tốt công tác đoàn thể công đoàn và đoàn thanh niên; Tổ chức tham quan nghỉ mát cho CBCNV tại Quy Nhơn; tổ chức hoạt động kỷ niệm ngày phụ nữ Quốc tế, ngày phụ nữ Việt Nam; tổ chức hoạt động tổng kết phong trào Đoàn thanh niên nhân ngày thành lập Đoàn TNCS HCM. Ngoài ra, Công ty luôn quan tâm tới các hoạt động đền ơn đáp nghĩa, nhân đạo, từ thiện. Trong năm 2023 công ty đã tham gia hoạt động xã hội như: Trao học bổng cho sinh viên Khoa xây dựng Trường ĐH Xây dựng Hà Nội; ...



PHẦN 3

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH



- Trong bối cảnh tình hình chính trị quốc tế có nhiều biến động, kinh tế đất nước còn tiếp tục gặp nhiều khó khăn, do đại dịch Covid kéo dài gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất và cơ hội tìm kiếm khai thác nguồn việc, 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, công nhân có tay nghề cao, uy tín đã tạo được 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 Công ty vẫn duy trì để có việc làm cho CNV.
- Công ty chưa đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận như dự kiến vì thị trường chung đang gặp khó khăn, tiến độ xây dựng dự án Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân bị chậm so với kế hoạch.
-

TÌNH HÌNH TÀI SẢN, NGUỒN VỐN CỦA CÔNG TY NĂM 2021, 2022, 2023

TT	Chỉ tiêu	Năm		
		Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
TỔNG TÀI SẢN				
I	Tài sản ngắn hạn	987.102.307.280	1.074.388.545.561	1.098.861.653.321
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	233.231.570.222	85.159.937.312	68.136.972.196
2	Các khoản phải thu	328.535.218.895	634.797.586.318	439.537.292
3	Hàng tồn kho	417.039.848.494	353.150.396.807	572.614.623.153
4	Tài sản ngắn hạn khác	8.295.669.669	1.280.625.124	18.537.606.835
II	Tài sản dài hạn	107.903.231.164	135.958.473.523	186.464.449.108
1	Tài sản cố định	60.369.496.769	71.912.725.967	66.018.921.858
2	Bất động sản đầu tư	10.660.522.437	4.497.116.435	1.405.348.895
3	Tài sản dở dang dài hạn		864.000.000	29.598.072.064
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	27.804.896.185	50.351.228.913	48.106.611.911
5	Tài sản dài hạn khác	9.068.315.773	8.333.402.208	7.691.576.449

	TỔNG NGUỒN VỐN	NĂM		
		Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
I	Nợ phải trả	703.975.040.782	780.991.030.580	847.856.037.930
1	Nợ ngắn hạn	672.421.228.398	650.718.405.954	609.193.406.312
2	Nợ dài hạn	31.553.812.384	130.272.624.626	238.662.631.618
II	Vốn chủ sở hữu	391.313.063.263	429.355.988.504	437.470.064.499
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	80.000.000.000	92.000.000.000	101.198.460.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	18.350.075.000	20.350.075.000	20.350.075.000
4	Quỹ dự phòng ĐT tài chính	27.958.157.795	27.958.157.795	27.958.157.795
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	265.004.830.468	250.508.504.056	276.537.091.009

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

SỐ DƯ CÁC KHOẢN VAY CỦA CÔNG TY

Chỉ tiêu	Năm	
	31/12/2022	31/12/2023
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	104.889.526.016	130.788.507.826
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	113.789.565.800	233.954.918.178
Tổng	218.679.091.816	364.743.426.004

CHI TIẾT CÁC KHOẢN PHẢI THU CỦA CÔNG TY

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023
Các khoản phải thu ngắn hạn	634.797.586.318	439.537.292.044
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	424.341.316.442	262.070.255.469
Trả trước cho người bán ngắn hạn	142.100.720.150	134.540.695.215
Phải thu về cho vay ngắn hạn	42.900.000.000	3.980.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	28.488.560.168	40.311.179.884
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(3.033.010.442)	(1.364.838.524)
Các khoản phải thu dài hạn	-	33.643.917.931
Tổng	634.797.586.318	473.181.209.975

TÌNH HÌNH CÔNG NỢ PHẢI TRẢ

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023
I. Nợ ngắn hạn	650.718.415.954	609.193.406.312
Phải trả người bán ngắn hạn	296.215.341.8863	205.369.412.231
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	149.292.516.677	43.431.505.321
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	2.594.842.109	2.182.010.715
Phải trả người lao động	15.778.215.666	13.608453.312
Chi phí phải trả ngắn hạn	13.773.054.881	10.363.316.427
Phải trả ngắn hạn khác	36.092.397.394	173.860.191.909
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	104.889.526.016	130.788.507.826
Quỹ khen thưởng phúc lợi	32.082.511.325	27.852.020.498
II. Nợ dài hạn	43.215.112.384	31.553.812.384
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	1.826.227.172	-
Dự phòng phải trả dài hạn	14.656.831.654	4.707.713.440
NỢ PHẢI TRẢ	780.991.030.580	847.856.037.930

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN

KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC NĂM 2024


Chỉ tiêu	Năm 2024 (*)	
	Kế hoạch 2024	TH năm 2023
Doanh thu thuần	860.000.000.000	513.816.351.158
Lợi nhuận sau thuế	38.270.000.000	11.426.440.695
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	4,45%	2,22%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	8,74%	2,66%
Cổ tức	10%	

Trong năm 2024, Công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm khai thác thêm các công trình thi công xây lắp, ưu tiên nhóm công trình nguồn vốn ngân sách, các công trình có kế hoạch vốn rõ ràng, chủ đầu tư có tiềm lực tài chính và nhóm đầu tư nước ngoài.

Công ty đặt mục tiêu doanh thu và lợi nhuận năm 2024 tăng trưởng so với năm 2023.

Để hoàn thành các mục tiêu sản xuất kinh doanh của năm 2024, Công ty đã đưa nhiều giải pháp đồng bộ để tiến hành như:

- Đạt mục tiêu tiến độ, chất lượng đối với các công trình đang thi công dở dang
- Thực hiện tốt đối với các dự án mới
- Phát triển, mở rộng quan hệ thêm nhiều đối tác



PHẦN 4

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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 2023; Kế hoạch tài chính năm 2023 của Công ty;
- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tổ chức thực hiện Kế hoạch SXKD, đầu tư năm 2023.
- Thực hiện các nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Hội đồng quản trị đã tích cực chỉ đạo, hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2023; đưa ra chủ trương, chỉ thị để Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh ở các lĩnh vực như:

- 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 Tổng giám đốc và các Phòng, ban chuyên môn trong Công ty, các chỉ tiêu chủ yếu về SXKD năm 2023 của Công ty đã đạt theo kế hoạch đề ra.

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 phát triển sản xuất kinh doanh theo hướng:

- Lấy xây lắp làm trọng tâm vì xây lắp là thế mạnh của Công ty, với xu hướng nền kinh tế phát triển phục hồi sau đại dịch: các dự án kinh doanh Bất động sản, du lịch, văn phòng phát triển. Lĩnh vực xây lắp của Công ty sẽ đón đầu dòng vốn đầu tư chuyển dịch về Việt Nam để nhận thầu các công trình xây lắp quy mô lớn và những dự án tổng thầu EPC. Công ty sẽ tiếp tục duy trì với những khách hàng, đối tác đến từ Đài Loan, Hàn Quốc là những đối tác đã và đang hợp tác của Công ty trong 10 năm qua đồng thời mở rộng phát triển tìm kiếm các đối tác tiềm năng.
- Đối với lĩnh vực kinh doanh dự án và bất động sản: Công ty đẩy nhanh tiến độ dự án Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân và Dự án khu nhà ở và Trung tâm thương mại, nhà trẻ TTT.
- Đối với việc kinh doanh văn phòng cho thuê: Tại tòa nhà 249A Thụy Khuê và 381 Đội Cấn cần nâng cao chất lượng dịch vụ, đào tạo đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp để thu hút lượng khách thuê văn phòng lâu dài và ổn định tại những dự án kinh doanh này.

Trong năm 2024, 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 Pháp luật và tình hình thực tế sản xuất của Công ty.

Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai các nhiệm vụ sau:

- Triển khai thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024 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 2024 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.

**ĐẠI DIỆN CÔNG TY
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

PHẠM MINH ĐỨC