



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH**  
Trụ sở: Số 381 Đội Cấn - P. Liễu Giai - Q. Ba Đình - TP. Hà Nội  
Điện thoại: (024) 3832.7414 Fax: (024) 3832.9026  
Email: hcmcc.jsc@gmail.com Website: hcmcc.com.vn



## **BÁO CÁO**

**TỔNG KẾT CÔNG TÁC SXKD NĂM 2020 VÀ CẢ NHIỆM  
KỲ 2016-2020; PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SXKD  
NĂM 2021 VÀ NHIỆM KỲ TIẾP THEO 2021-2026 CỦA  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH  
CÔNG TY CP XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH**

**HÀ NỘI, THÁNG 6/2021**

*Hà Nội, ngày 8 tháng 6 năm 2021*

## **BÁO CÁO**

### **TỔNG KẾT CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020 VÀ CẢ NHIỆM KỲ 2016-2020 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021 - NHIỆM KỲ TIẾP THEO**

-----

#### **PHẦN THỨ NHẤT**

#### **KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020 VÀ NHIỆM KỲ 2016-2020**

##### **I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:**

Trong năm 2016, Công ty đã có những thay đổi lớn khi Đại hội đồng cổ đông đã bầu lại HĐQT và Ban Giám đốc nhiệm kỳ mới 2016-2020. Ban Lãnh đạo Công ty được trẻ hóa đã kế thừa và phát huy những kết quả đạt được của nhiệm kỳ cũ giai đoạn 2011-2015. Đồng thời cải tiến phương pháp quản trị nhờ đó hoạt động SXKD và phương thức điều hành của Công ty cũng có những biến chuyển rõ rệt theo hướng quyết liệt, quyết đoán và nhanh nhạy.

Trong 4 năm giai đoạn 2016 - 2019 toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh đã tiếp tục gắn kết nỗ lực tìm kiếm các cơ hội việc làm, cơ hội phát triển. Nhờ những nỗ lực và gắn kết đó trong 4 năm hoạt động sản xuất của Công ty luôn tăng trưởng và phát triển bền vững, sản lượng luôn ở mức 1000 tỷ đồng, đời sống cán bộ công nhân viên được nâng lên, các chỉ tiêu về lợi nhuận, cổ tức đều đạt và vượt kế hoạch mà đại hội thường niên đề ra.

Để đạt được kết quả kinh doanh thuận lợi trong giai đoạn 2016-2019 HĐQT và Ban Lãnh đạo Công ty đã nhìn nhận và nắm bắt tốt thị trường nhờ đó vượt qua được các khó khăn, tận dụng được các cơ hội. Điều này được thể hiện rõ trong chiến lược khai thác công việc. Giai đoạn 2016-2018 đón làn sóng chuyển dịch đầu tư từ các nước xung quanh khu vực về Việt Nam, Công ty tập trung khai thác

mạnh nguồn vốn FDI. Giai đoạn 2018-2020 nguồn vốn FDI và vốn tư nhân chững lại và gặp nhiều khó khăn, Công ty đã chuyển dịch rất hiệu quả sang khai thác nguồn vốn ngân sách để ứng phó lại đà suy giảm của thị trường. Đây có thể coi là 1 điểm sáng thể hiện việc ứng biến và thích nghi tốt với các diễn biến xấu của thị trường mà Ban Điều hành đã thực hiện trong giai đoạn qua.

Theo số liệu thống kê, doanh thu của nhóm doanh nghiệp lớn trong ngành xây dựng dân dụng và công nghiệp suy giảm mạnh trong giai đoạn 2018-2020. Sự chững lại của thị trường BĐS và xây dựng nhà ở khiến doanh thu của 1 số doanh nghiệp lớn đầu ngành giảm từ 20%-30%. Đáng chú ý, lợi nhuận nhiều đơn vị giảm tới 30 - 50%. Nguyên nhân doanh thu và lợi nhuận giảm bắt nguồn từ những khó khăn chung của ngành xây dựng. Các dự án BĐS không được triển khai hoặc triển khai chậm, nhiều dự án đầu tư công phải tạm dừng thanh kiểm tra. Đặc biệt trong giai đoạn 2019-2020 dịch bệnh Covid ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế toàn cầu. Rất nhiều doanh nghiệp đã không thể trụ vững và lâm vào tình trạng phá sản hoặc ngừng hoạt động.

Mặc dù đã có những điều chỉnh để thích nghi và ứng phó khá kịp thời với các khó khăn của thị trường. Nhưng sự ảnh hưởng và tác động xấu của dịch bệnh cũng đã làm đà tăng trưởng của Công ty trong những năm 2019, 2020 bị chậm lại. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 và cả nhiệm kỳ như sau:

## **II. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016-2020:**

### **1. Thực hiện các chỉ tiêu chính:**

Năm	Sản Lượng (tỷ đồng)	Doanh Thu (tỷ đồng)	Lợi nhuận (tỷ đồng)	Tỉ suất (%)	Cổ tức (%)	Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)
<b>2016</b>	970	1187	84,1	7,08	20	275
<b>2017</b>	1039	1099	66,1	6,01	20	299
<b>2018</b>	1040	1134	68,1	6	20	331
<b>2019</b>	1021	1132	56,3	5	15	361
<b>2020</b>	513	757	39,3	5,19	dự kiến 15	374

<b>Bình quân 5 năm</b>	917 tỷ = 135% so với nhiệm kỳ trước	1062 tỷ = 165% so với nhiệm kỳ trước	62,8 tỷ = 166% so với nhiệm kỳ trước	5,86% = 102% so với nhiệm kỳ trước	18% = 82% so với nhiệm kỳ trước	374 tỷ = 156% so với đầu kỳ 2015
------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

• **Kết quả chi tiết năm 2020**

- + Giá trị sản lượng : 513 tỷ /882 tỷ kế hoạch = 58% kế hoạch
- + Doanh thu : 757 tỷ /750 tỷ kế hoạch = 101% kế hoạch
- + Nộp ngân sách : 28,5 tỷ/28 tỷ kế hoạch = 102% kế hoạch
- + Lợi nhuận trước thuế : 39,3 tỷ /42 tỷ = 94% kế hoạch
- + Thu nhập bình quân : 8,6tr/ người/ tháng
- + Thu vốn : 935 tỷ
- + Vốn điều lệ : 80 tỷ
- + Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến: 15% = 100% kế hoạch

Trong năm 2020 những hoạch định, mục tiêu của HĐQT và Ban điều hành không thể hoàn thành trọn vẹn. Nguyên nhân trong suốt quý 1, quý 2 và thời gian đầu của quý 3 là giai đoạn dịch bệnh Covid diễn ra phức tạp nhất, với 2 đỉnh dịch tháng 3 và tháng 7. Tình hình giá nguyên vật liệu đặc biệt là giá thép biến động rất mạnh. Đây là 2 cú sốc lớn của thị trường dẫn đến nhiều doanh nghiệp xây lắp lớn trên địa bàn cả nước lâm vào tình hình khó khăn, doanh thu, sản lượng và lợi nhuận giảm sút. Trong bối cảnh này HĐQT, Ban Tổng giám đốc cùng tập thể CBCNV đoàn kết một lòng tìm các giải pháp ngắn hạn, dài hạn để từng bước vượt qua khó khăn. Tập trung vào 3 nhiệm vụ chính, **thứ nhất:** thu vốn tối đa thông qua công tác làm nhanh, chặt chẽ hồ sơ thanh quyết toán; **Thứ hai:** tập trung nguồn lực cho các công trình trọng điểm đang có đường găng tiến độ để hoàn thành đúng hợp đồng đã ký kết với Chủ đầu tư; **Thứ ba:** bền bỉ theo bám các đầu công việc vốn ngân sách đã đặt nền móng từ giai đoạn trước.

Và với sự chỉ đạo quyết liệt của HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty đã hoàn thành tốt công tác thu vốn (đạt 935 tỷ trong năm), các công trình trọng điểm được hoàn thành đúng tiến độ, điển hình như: Chung cư PCC1 Triều Khúc của Xây lắp điện 1; Hud Building Nha Trang, VP làm việc Ford Duy Tân... Đặc biệt vượt qua mọi khó khăn, trong quý 3 và quý 4, Công ty đã trúng thầu nhiều công trình có giá trị sản lượng lớn như: Học viện ngoại giao giá trị 164 tỷ đồng, Tòa

nhà 45 tầng No1 T7 Đoàn Ngoại giao giá trị 238 tỷ đồng, Khu công nghiệp Bắc giang tổng giá trị hơn 100 tỷ, VPTW Đảng khu vực phía Nam giá trị 150 tỷ, Bệnh viện Cần Thơ giá trị 305 tỷ...với giá trị cộng dồn khoảng 1.000 tỷ đồng.

## **2. Cơ cấu và mô hình sản xuất kinh doanh năm 2020 và cả nhiệm kỳ:**

Năm 2020 Công ty tiếp tục lấy xây lắp làm mục tiêu chính trong đó tập trung vào các công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách có dòng tiền và kế hoạch vốn rõ ràng, tiếp tục quan tâm theo dõi các dự án vốn FDI với các đối tác Đài Loan, Trung Quốc cũng như các nguồn vốn tư nhân khác nhằm tiếp cận kịp thời khi các khu vực này có tín hiệu thuận lợi.

Cùng với nền tảng là công tác xây lắp thì công tác đầu tư bất động sản cũng là mục tiêu lớn của Công ty. Trong nhiệm kỳ vừa qua HĐQT và Ban điều hành đã đặt nền móng, xây dựng các mối quan hệ nhằm khai thác các quỹ đất để phát triển công tác đầu tư Bất động sản. Và với sự nỗ lực theo bám trong 1 thời gian dài của Ban điều hành, hiện nay Công ty đã tiếp cận rất sát 1 số quỹ đất tại 2 tỉnh Hưng Yên và Bắc Giang cũng như 1 số khu vực khác. *Đây là 1 thay đổi lớn và cơ bản về công tác khai thác dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản trong nhiệm kỳ vừa qua.*

Trong năm qua Công ty đã tiếp tục triển khai và đẩy nhanh thủ tục của 1 số dự án như: Dự án Khu công nghiệp Phạm Ngũ Lão tại Nghĩa Dân – Hưng Yên; Dự án khu dân cư TTT Khoái Châu – Hưng Yên, Dự án Khu nhà ở xã hội tại Việt Yên - Bắc Giang. HĐQT và Ban điều hành sẽ tập trung nguồn lực để xúc tiến nhanh các dự án này trong năm tới tạo bước đà để thực hiện các dự án khác.

Với những dự án đã hoàn thành, Công ty tập trung khai thác tối đa diện tích văn phòng cho thuê hiện có tại 249A Thụy Khuê, 379 và 381 Đội Cấn. Trong năm qua công tác tiếp thị khai thác khách hàng thuê văn phòng được duy trì ổn định. Công tác chăm sóc phục vụ khách hàng được cải thiện. Trong năm 2020 diện tích văn phòng cho thuê gần như được phủ kín.

Với mô hình sản xuất gồm 3 hướng kinh doanh chính là: xây lắp, kinh doanh bất động sản, khai thác văn phòng cho thuê đã cho thấy sự hiệu quả, hỗ trợ tốt cho nhau trong quá trình hoạt động, luân chuyển vốn. Để đạt được điều này HĐQT, Ban điều hành Công ty luôn quan tâm tới việc kiện toàn bộ máy, sắp xếp nhân sự, giảm thiểu các đầu mối kinh doanh không hiệu quả. Cơ cấu tổ chức Công ty như sau:

+ *Về cơ cấu tổ chức sản xuất:*

- Hiện nay tổ chức sản xuất của công ty có 12 Xí nghiệp và có 2 Đội xưởng trực thuộc.

- Khối cơ quan gồm 01 Ban Đầu Tư và 6 phòng chức năng.

- HĐQT và Ban Điều Hành công ty luôn xác định công tác kiện toàn bộ máy và nâng cao năng lực tổ chức sản xuất kinh doanh của Công ty là công việc thường xuyên để đáp ứng các điều kiện của thị trường. Cùng với việc thành lập các đơn vị trực thuộc mới phục vụ nhu cầu sản xuất, trong nhiệm qua HĐQT – Ban Giám đốc cũng đã rà soát sàng lọc các đơn vị hoạt động chưa hiệu quả để kiện toàn lại bộ máy sản xuất của Công ty trong đó các giải pháp đưa ra và thực hiện là xóa phiên hiệu, sáp nhập giải thể hoặc thay thế người đứng đầu. Đầu nhiệm kỳ công ty có 19 đầu mối trực thuộc, hiện tại còn 14 đầu mối. Trong nhiệm kỳ đã thực hiện 1 số kiện toàn sau:

+ Thành lập mới : XN Hoàn thiện và Mộc nội thất; XN XD và Phát triển Nhà nhằm đa dạng hóa lĩnh vực sản xuất.

+ Thành lập Xí nghiệp quản lý dịch vụ và khai thác sau đầu tư để quản lý, vận hành, khai thác, duy tu bảo dưỡng các tòa nhà.

+ Xóa, sáp nhập các phiên hiệu XNXD số 12, XNXD số 18, Đội công trình 2, và Đội công trình 7

+ Thành lập Ban Đầu Tư trực thuộc Công ty phục vụ khai thác các Dự án đầu tư. Việc tập trung xây dựng và phát triển Ban Đầu tư để chuyên môn hóa công tác đầu tư đã có những thành quả đáng ghi nhận, bộ máy đi vào ổn định và hoạt động có hiệu quả.

Việc thành lập thêm các đơn vị, thay thế các thủ trưởng đơn vị mới, sáp nhập giải thể các đơn vị hoạt động không hiệu quả đã tạo nên động lực trên mặt trận sản xuất. Qua quá trình hoạt động của các đơn vị mới đều hoàn thành tốt nhiệm vụ, điều này thể hiện sự quyết sách đúng đắn của HĐQT và Ban điều hành.

+ *Về tổ chức bộ máy quản lý:*

- Hội đồng quản trị có 5 thành viên: 1 Chủ tịch, 1 Phó chủ tịch và 3 ủy viên.

- Ban Giám đốc có 4 thành viên gồm 1 Tổng Giám đốc và 3 Phó Tổng

- Ban kiểm soát gồm 3 thành viên: 1 Trưởng ban và 2 thành viên

### **3. Các công trình và sản phẩm chủ yếu nhiệm kỳ 2016-2020:**

#### **a- Công tác xây lắp:**

Trong giai đoạn 2016-2020 Công ty thi công 70 hạng mục công trình (không kể các hạng mục cải tạo nhỏ lẻ). Các công trình nhận thầu thi công đều

hoàn thành tốt các mục tiêu đề ra và các cam kết với Chủ đầu tư, được Chủ đầu tư đánh giá cao trong quá trình hợp tác và xây dựng công trình.

Trong đó nhiều công trình thi công đạt được kết quả tương đối tốt như công trình: Nhà ga Quốc tế Đà Nẵng, cụm công trình thi công với đối tác Đài Loan như ULI Thái Bình, Nanpao Ninh Bình, Nhà máy may Makalot Hải Dương, giày Victory Thái Bình... 3 Tòa tháp 30 tầng 219 Trung Kính, Vinatex 378 Minh Khai, Tổ hợp chung cư và văn phòng Hud Building Nha trang, Hoàn thiện Cục viễn thông, Tòa nhà hỗn hợp Công ty xây lắp điện 1 PCC1 - Triều Khúc, Tổ hợp văn phòng làm việc và cho thuê Ford Duy Tân, Toyota Mỹ Đình... Các công trình đều hoàn thành đảm bảo tiến độ, chất lượng và an toàn lao động. Công tác tổ chức thi công, nâng cao chất lượng sản phẩm, nâng cao khả năng nhận diện thương hiệu công ty được thực hiện 1 cách bài bản có hệ thống. Trong nhiệm kỳ qua hình ảnh các công trình thi công được khách hàng và đối tác đánh giá cao.

#### **b- Công tác kinh doanh các dự án đầu tư:**

##### **+ Dự án Cổ Bi:**

Tiến độ của dự án chậm, quy mô dự án lớn. Căn cứ năng lực của Công ty cũng như tính toán hiệu quả đầu tư Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã đi đến thống nhất phương án triển khai phù hợp là liên danh liên kết, hợp tác đầu tư.

##### **+ Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ văn phòng CC6 Linh Đàm:**

Đang triển khai thực hiện phần cấp phép quy hoạch, và chấp thuận chủ trương đầu tư.

##### **+ Dự án Khu dân cư TTT tại Khoái Châu – Hưng Yên:**

Hiện nay dự án đã hoàn thiện quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, công tác thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phục vụ giải phóng mặt bằng đạt 80%. Hiện đang làm việc với các sở ban ngành để hoàn thiện chấp thuận chủ trương đầu tư, tiến hành các thủ tục lựa chọn chủ đầu tư dự án. Dự kiến hoàn thành công tác lựa chọn chủ đầu tư dự án trong tháng 10 năm 2021. Chi tiết về dự án được thể hiện trong tờ trình gửi Đại hội cổ đông.

##### **+ Dự án tòa nhà hỗn hợp văn phòng 145-147 Đốc Ngữ:**

Phối hợp với bên liên danh là Công ty CP kinh doanh vật tư CMC triển khai các thủ tục liên quan đến đất đai với cơ quan quản lý nhà nước, triển khai các thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

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

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

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

Thời gian vừa qua HĐQT và Ban giám đốc tích cực xúc tiến các bước của dự án này. Hiện tại đã hoàn thành quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, hoàn thiện các thủ tục thành lập cụm công nghiệp giai đoạn 2020, giao Chủ đầu tư dự án; Hồ sơ TKCS đã được Sở Xây dựng thẩm định chấp thuận; Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đã UBND tỉnh phê duyệt; Đang triển khai các thủ tục GPMB dự án; Dự án được đưa vào là dự án điểm của Tỉnh Hưng Yên, dự kiến khởi công cuối Quý 2 đầu Quý 3 năm 2021. Chi tiết về dự án được thể hiện trong tờ trình gửi Đại hội cổ đông.

**+ Dự án Khu đô thị và nhà ở xã hội Vân Trung - Bắc Giang:**

Ngoài địa bàn Tỉnh Hưng Yên trong thời gian qua Công ty tiếp cận thêm 1 số thông tin về thị trường bất động sản tại Tỉnh Bắc Giang trong đó có dự án Khu đô thị và nhà ở xã hội Vân Trung - Bắc Giang. Hiện tại Công ty đã được Tỉnh Bắc Giang chấp thuận, phê duyệt là đơn vị tài trợ quy hoạch thực hiện đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/500 cho dự án này với quy mô 75ha. Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục theo bám dự án này, tính toán phân kỳ đầu tư phù hợp theo từng giai đoạn, với chủ trương triển khai từng giai đoạn khi có điều kiện phù hợp. Để chủ động và kịp thời trong quá trình triển khai dự án, đảm bảo hiệu quả tối ưu Hội đồng quản trị sẽ chủ động quyết định việc tiếp cận và triển khai các bước dự án khi điều kiện thuận lợi. Các giai đoạn triển khai, thông tin chi tiết dự án sẽ báo cáo Đại hội cổ đông tại những phiên gần nhất.

### **III. CÔNG TÁC KHÁC:**

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

Trong năm từ 2016-2019 sản lượng công việc của công ty giữ mức ổn định khoảng 1000 tỷ, tuy nhiên áp lực cạnh tranh về giá, về tiến độ và chất lượng hết sức gay gắt. Hơn thế nữa giai đoạn cuối năm 2019 và 2020 là giai đoạn bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid, nên công tác khai thác việc làm của Công ty cũng bị ảnh hưởng trong giai đoạn này. Trong bối cảnh này Ban điều hành công ty thay đổi chiến lược, chuyển hướng sang tập trung vào mảng vốn ngân sách với các đối tác truyền thống có nguồn vốn rõ ràng. Với sự nỗ lực của HĐQT và người đứng đầu Ban điều hành trong quý 3 và quý 4 năm 2020 và giai đoạn đầu năm 2021 Công ty đã trúng thầu nhiều công trình có giá trị sản lượng lớn như: Học viện



ngoại giao, Tòa nhà 45 tầng No1 T7 Đoàn Ngoại giao, Khu công nghiệp Bắc giang, VPTW Đảng khu vực phía Nam, Bệnh viện Cần Thơ...

Kết quả công tác khai thác việc làm giai đoạn 2016-2020:

- + Số công trình tham gia đấu thầu: 87
- + Số công trình trúng thầu và chỉ định thầu: 70
- + Tổng giá trị các công trình đấu thầu và chỉ định thầu là: 5665 tỷ

Trong đó sản lượng công trình gói đầu chuyển tiếp từ năm 2020 sang năm 2021 là 11 công trình với giá trị 900 tỷ đồng. Trong năm 2020 và đầu năm 2021 Công ty ký được 10 hợp đồng xây lắp với giá trị 1039 tỷ đồng. Công tác khai thác việc làm bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh. Tuy nhiên hiện tại công ty cũng tạm yên tâm với giá trị công trình chuyển tiếp, hiện Ban điều hành đang nỗ lực tiếp cận 1 số công trình để đấu thầu, các công trình tiếp cận đều có tính khả thi cao qua đó sẽ tạo đủ công ăn việc làm cho người lao động vào giai đoạn quý III, quý IV năm 2021 và năm 2022.

## **2. Công tác quản lý kỹ thuật:**

Công ty tiếp tục tập trung đổi mới phương pháp làm việc và tổ chức thực hiện nhằm nâng cao hiệu quả trong sản xuất. Ban điều hành công ty đề cao việc nâng cao nhận diện thương hiệu HCMCC - Công ty CP Xây dựng Bảo Tàng Hồ Chí Minh. Tinh thần đó đã lan tỏa tới các phòng ban và các đơn vị sản xuất. Cùng với Quy chế về nhận diện thương hiệu cũng đã được ban hành với chi tiết các mẫu biểu, hình ảnh, cách thức triển khai và chế tài thực hiện. Tại các công trình xây dựng hệ thống bao che mặt ngoài, sàn thao tác, bố trí mặt bằng tổ chức thi công dần được quy chuẩn bài bản. Các công trình và đơn vị thực hiện tốt công tác nhận diện thương hiệu, kỹ mỹ thuật, tiến độ chất lượng công trình : Công trình Hud Nha Trang – XN8, Công trình Toyota Mỹ Đình, công trình Ford Duy Tân – XN17; Công trình Vinatex – XN4; , Công trình Công ty xây lắp điện 1 PCC1 - Triều Khúc – XN9...

## **3. Công tác thanh quyết toán thu hồi vốn:**

Công tác thanh quyết toán thu hồi vốn là một nhiệm vụ thường xuyên và quan trọng quyết định đến sự phát triển và tồn tại của đơn vị. Công tác thanh quyết toán giữ vai trò xuyên suốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị.

Trong nhiệm kỳ Ban lãnh đạo Công ty rất quyết liệt trong việc chỉ đạo các bộ phận phòng ban và các đơn vị sản xuất trong khâu thanh quyết toán, thu hồi vốn. Hàng năm đã ban hành Quy chế quản lý kinh tế cũng như các văn bản quy định chi tiết về công tác thu vốn, quyết toán công trình. Với sự chỉ đạo sát sao của

Ban Lãnh đạo, 1 số công trình nợ đọng kéo dài đã thu được vốn hoặc đã tháo gỡ cơ bản vướng mắc như: Nhà Quốc Hội, PVI Tây Hồ Tây, Bệnh viện Than khoáng sản ...Tốc độ thu vốn tại các công trình đang triển khai có tốt hơn, các khâu về thủ tục hồ sơ giải ngân chi tiết hơn. Giá trị thu vốn luôn tiệm cận giá trị sản lượng.

#### **4. Công tác tài chính kế toán:**

Năm 2020 Công ty vẫn áp dụng biện pháp giám sát và cung cấp vốn cho các công trình theo tiến độ thực hiện. Công tác cấp vốn có cân nhắc để đảm bảo hài hòa giữa thực hiện tiến độ và quản lý dòng tiền thu tiền cấp, đảm bảo sử dụng vốn đúng mục đích và thực hiện đúng quy chế quản lý của Công ty đã ban hành. Quy chế quản lý kinh tế mới được ban hành với một số điểm được hoàn thiện kết hợp với việc lập dự toán thi công nội bộ trước khi thi công đã đem lại hiệu quả cao hơn trong công tác sử dụng vốn.

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

Năm 2020 Công ty tiếp tục thực hiện chủ trương sản xuất phải an toàn, công tác an toàn và bảo hộ lao động phải được xác định là nhiệm vụ thường xuyên và là nhiệm vụ trọng tâm. Các công trình thi công trong năm Công ty tập trung chỉ đạo thiết lập biện pháp và mặt bằng tổ chức thi công và các biện pháp đảm bảo an toàn cho người và thiết bị thi công và các biện pháp kỹ thuật thi công phải được phổ biến đến từng công nhân, cán bộ kỹ thuật và những người tham gia thi công trên công trường nhằm ngăn ngừa có hiệu quả các nguyên nhân dẫn đến mất an toàn. Công ty thường xuyên tổ chức các đoàn kiểm tra và xử phạt nghiêm đối với cá nhân và đơn vị vi phạm lỗi kỹ thuật an toàn trên công trình.

#### **6. Công tác tổ chức lao động:**

Trong nhiệm kỳ 2016-2020 tổng số cán bộ được đề bạt và bổ nhiệm là 51 đ/c, miễn nhiệm 20 người.

Tổng số cán bộ công nhân viên trong danh sách: 377 người, tổng số lao động mùa vụ khoảng 2.200 người. Thu nhập bình quân đầu người tăng trong kỳ từ 8,1 lên đến 8,6 triệu đồng/tháng. Số tiền đóng BHXH, BHYT, BHTN trong nhiệm kỳ là 35,7 tỷ đồng.

Trong nhiệm kỳ Công ty tổ chức phát động thi đua trên các công trình, lấy thành tích chào mừng các ngày lễ lớn. Hội đồng thi đua Công ty cũng đã tổ chức bình xét các danh hiệu thi đua cho các cá nhân và tập thể người lao động có thành tích xuất sắc trong lao động sản xuất qua đó kịp thời động viên người lao động.

#### **IV. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ THIẾT BỊ, CƠ SỞ VẬT CHẤT:**

- Trong giai đoạn 2016-2020 tổng số tiền đầu tư cho hệ thống giáo nôm, giáo bao che mặt ngoài: 34,9 tỷ đồng. Đầu tư cho thiết bị máy móc, phương tiện vận tải là 19,3 tỷ đồng. Đồng thời Công ty cũng thực hiện việc thanh lý bớt các thiết bị cũ, hỏng, hoạt động thiếu hiệu quả.

- Bên cạnh việc đầu tư thiết bị máy móc thì Ban lãnh đạo Công ty cũng chú ý đến đầu tư nâng cao cơ sở vật chất, tạo điều kiện tốt nhất cho người lao động, trong đó Công ty đã đầu tư xây mới nhà ăn ca với giá trị 1,9 tỷ đồng để phục vụ nhu cầu của cán bộ nhân viên.

### **PHẦN THỨ HAI**

## **PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021 VÀ NHIỆM KỲ TIẾP THEO 2021-2026**

### **I. ĐẶC ĐIỂM:**

Năm 2020 được xem là một năm của những khó khăn và thách thức lớn đối với kinh tế thế giới nói chung, trong đó có Việt Nam. Kinh tế thế giới suy thoái nghiêm trọng nhất trong lịch sử, tăng trưởng của các nền kinh tế lớn đều giảm sâu do ảnh hưởng tiêu cực của dịch Covid-19, xung đột thương mại Mỹ – Trung vẫn tiếp diễn. Trong nước, thiên tai, dịch bệnh tác động không nhỏ tới các hoạt động của nền kinh tế và cuộc sống của người dân; tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm ở mức cao

Đúng như dự báo năm 2020 tốc độ tăng trưởng ngành xây dựng chậm lại, giá trị sản xuất toàn ngành xây dựng đạt tốc độ tăng trưởng 6,7%, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào ngành bất động sản Việt Nam 2019, 2020 đạt 4 tỷ USD giảm gần một nửa so với năm 2018. Dòng vốn FDI vào ngành bất động sản không được như kỳ vọng. Tốc độ tăng trưởng ngành xây dựng thấp nhất trong giai đoạn 2016-2020, thị trường xây dựng dân dụng đã chững lại do tốc độ tăng trưởng ngành bất động sản đặc biệt là bất động sản nhà ở đã giảm sút. Biên độ lợi nhuận gộp ngành Xây dựng trong năm 2020 thấp hơn so với mức bình quân. Sự tái bùng phát của dịch COVID-19 tại nước ta cũng như thế giới đi kèm với các biện pháp phong tỏa, cách ly chống dịch tiếp tục kéo dài thời gian đứt gãy của chuỗi cung ứng trong năm 2021 khiến sức chịu đựng của doanh nghiệp ngày càng yếu hơn.

Qua 5 tháng đầu năm 2021 chúng ta càng thấy rõ nét hơn những thách thức của kinh tế nói chung và ngành xây dựng nói riêng. Với tình hình dịch bệnh và diễn biến phức tạp về chính trị, kinh tế thế giới dự báo có phục hồi nhưng tốc độ chậm. Tại Việt Nam dịch bệnh cơ bản được kiểm soát trong giai đoạn cuối năm 2020 và đầu 2021. Tuy nhiên hiện tại dịch bệnh lại đang gia tăng diễn biến phức tạp khó lường, kết hợp tăng trưởng năm 2020 chỉ đạt 2,9% thấp hơn so với dự báo. Do đó kỳ vọng tăng trưởng của nền kinh tế năm 2021 có lẽ không đạt con số kỳ vọng 6,5% mà chỉ dừng ở con số 4-5%.

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

+ Công ty vẫn duy trì tương đối khả quan về đầu việc chuyển tiếp và dự kiến nguồn công việc gói đầu. Các công trình đang thi công và công trình mới ký hợp đồng đều có đủ điều kiện để triển khai thi công và thực hiện đúng Hợp đồng.

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

+ Những chính sách và giải pháp của HĐQT, Ban điều hành đưa ra trong năm 2020 đều phù hợp với thị trường, tạo thuận lợi cho công tác khai thác việc làm cũng như công tác triển khai thực hiện hợp đồng.

+ Đội ngũ cán bộ công nhân viên người lao động đoàn kết cùng với Ban lãnh đạo công ty chủ động xây dựng và phát triển thương hiệu công ty một cách bài bản và bền vững.

#### **Về khó khăn:**

+ Khởi nguồn từ Vũ Hán - Trung Quốc từ đầu tháng 12/2019, đến nay đại dịch Covid-19 đã lan rộng toàn thế giới, với gần 163 triệu ca nhiễm gấp 30 lần so với năm 2020. Đến nay, dịch bệnh vẫn chưa được kiểm soát và còn lây lan nhanh, diễn biến phức tạp tại Châu Âu, Mỹ và nhiều nước châu Á; tác động tiêu cực đối với mọi hoạt động kinh tế - xã hội toàn cầu và Việt Nam; trong đó, hầu hết các ngành, lĩnh vực kinh tế đều chịu tác động tiêu cực. Trong đó ngành xây dựng do giảm tổng cầu nên dự báo tăng trưởng chỉ tương đương năm 2020

+ Năm 2019 và 2020 là năm khó khăn thực sự đối với công tác khai thác việc làm nói chung của các doanh nghiệp xây lắp. Nguồn việc xây lắp từ các dự án dân dụng bị giảm đáng kể do nhiều dự án trên cả nước bị tạm ngừng triển khai để rà soát, thanh tra theo chủ trương và chính sách của Nhà nước. Số lượng dự án bị giảm dẫn đến nguồn việc cho các công ty xây lắp cũng giảm mạnh. Nhiều công ty xây dựng lớn cũng cho biết đã "ném trái" ảnh hưởng này. Do đó công tác khai thác

việc làm của Công ty giai đoạn tới 2021, 2022 cũng sẽ gặp phải sự cạnh tranh gay gắt từ các đơn vị khác.

+ Giá nguyên vật liệu xây dựng tăng đột biến từ cuối năm 2020 sẽ tiếp tục “ăn mòn” lợi nhuận và tăng rủi ro cho các doanh nghiệp xây dựng trong năm tới. Nguyên vật liệu chiếm tới khoảng 70% chi phí xây dựng, trong đó thép, các kim loại màu tăng hơn 40%; xi măng và các vật liệu khác tăng 20%. Xu hướng giá thép Việt Nam trong năm 2021 rất khó để đánh giá và sẽ là rủi ro đáng kể đối với các nhà thầu xây dựng trong đó có chúng ta.

+ Một số rủi ro có thể tác động đến hoạt động ngành xây dựng. Một là, chính sách thay đổi về kiểm soát minh bạch ngân hàng và hạn chế tín dụng bất động sản. Hai là, nguồn nhân lực tay nghề cao không đủ đáp ứng yêu cầu của thị trường.

+ Công việc cạnh tranh ngày càng gay gắt, áp lực của Chủ đầu tư đòi hỏi nhà thầu phải đẩy nhanh tiến độ thi công, chất lượng tốt và giá thành hạ. Trong khi đó năng lực tổ chức thi công của một số đơn vị chưa được đổi mới và phù hợp với cơ chế thị trường dẫn tới hiệu quả của sản xuất kinh doanh chưa tốt.

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

## **II. ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH TRONG NĂM 2021 VÀ NHIỆM KỲ 2021-2026:**

Với những đặc điểm của thị trường như trên, trong năm 2021 ngoài 3 lĩnh vực xương sống của Công ty là: Xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản và cho thuê văn phòng thì chiến lược kinh doanh của Công ty, định hướng thị trường của Công ty sẽ tập trung sâu hơn vào những điểm sau:

1/ Trong thời gian tới Nhà nước đã và đang có một số chính sách hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua giai đoạn khó khăn của dịch covid và thúc đẩy nền kinh tế. **Chính sách kích cầu đầu tư công** và đẩy mạnh giải ngân là xu thế rõ ràng. Trong giai đoạn cuối năm 2019 và đầu năm 2020 HĐQT, Ban Điều Hành đã nắm bắt rõ xu hướng này. Trong giai đoạn còn lại của năm 2021-2023 Công ty sẽ tiếp tục ưu tiên chú trọng khai thác công việc ở nguồn vốn ngân sách nhằm tận dụng lợi ích từ chính sách kích cầu đầu tư công.

2/ Giới chuyên môn ngành xây dựng đánh giá, dịch Covid-19 đã ảnh hưởng rõ rệt tới nền kinh tế nói chung cũng như thị trường xây dựng nói riêng, đặc biệt là

xây dựng bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng. Tuy nhiên khu vực bất động sản công nghiệp tăng trưởng tốt cùng chính sách đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công trong năm 2020 đã giúp bức tranh phát triển của ngành có nhiều điểm sáng.

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

**3/ Năng động chớp thời cơ:** nền kinh tế như chiếc lò xo bị nén suốt một năm bị gián đoạn hoạt động do dịch bệnh sẽ sẵn sàng bật tăng trở lại là quy luật tất yếu. Do đó trong ngắn hạn cuối 2021 đầu 2022 sắp tới sẽ xuất hiện những giai đoạn nguồn cung công việc tăng mạnh. Ngoài ra, các cơ quan quản lý nhà nước đã có những động thái tích cực trong việc giải quyết vướng mắc về thủ tục hành chính gây ra sự chững lại của thị trường trong giai đoạn 2019-2020. Đây là những cơ hội cần nắm bắt tốt trong công tác khai thác việc làm và kinh doanh.

**4/ Một vài năm trở lại đây,** phân khúc nhà ở thương mại ghi nhận sự nổi lên của các **dự án ở xa trung tâm thành phố**, nhiệm kỳ 2021-2026, xu hướng này được dự báo sẽ tiếp tục phát triển nhờ lợi thế quỹ đất rộng, chi phí thu hồi không quá cao, và giao thông nối từ các khu xa trung tâm vào thành phố đã được nâng cấp đáng kể. Trong nhiệm kỳ tới Công ty cũng sẽ quan tâm hơn tới những dự án này cả về công tác xây lắp và công tác đầu tư.

**5/ Đón các cơ hội tăng trưởng:** dự báo trong 5 năm tới nền kinh tế toàn cầu và Việt Nam sẽ tươi sáng hơn, động lực tăng trưởng dựa trên việc ngăn chặn thành công đại dịch, các thị trường lớn như Mỹ, EU, Nhật Bản, Hàn Quốc phục hồi và kinh tế Việt Nam hội nhập mạnh mẽ với các hiệp định thương mại, nhất là EVFTA Hiệp định thương mại tự do Việt Nam - Liên minh châu Âu. Ngoài ra mục tiêu tổng quát mà Đảng và Nhà nước đặt ra cho giai đoạn 2021-2025 là Việt Nam phấn đấu trở thành nước đang phát triển có công nghiệp theo hướng hiện đại. Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội 5 năm (2021-2025) được Đảng và Chính phủ hoạch định rõ ràng. Mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội thực hiện thành công "mục tiêu kép" vừa phòng, chống dịch bệnh hiệu quả vừa phục hồi và phát triển kinh tế xã hội trong trạng thái bình thường mới là cơ sở để chúng ta xây dựng đưa ra các lộ trình tiếp cận với chu kỳ phát triển kinh tế mới.

### **III. NHỮNG NHIỆM VỤ, CHỈ TIÊU CHỦ YẾU NĂM 2021 VÀ NHIỆM KỲ TỚI:**

#### ***a. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2021 và nhiệm kỳ tới:***

<b>TT</b>	<b>Các chỉ tiêu chính</b>	<b>Năm 2021 (tỉ đồng)</b>
1	Giá trị sản lượng	1.121
2	Doanh thu	818
3	Thu nhập bình quân	8,6 triệu/người/tháng
4	Lợi nhuận trước thuế	41
5	Tỷ suất cổ tức dự kiến	10% - 15%

Trong nhiệm kỳ tới 2021-2026 phương hướng kinh doanh vẫn tập trung vào 3 lĩnh vực: xây lắp, kinh doanh bất động sản và văn phòng cho thuê. Trong đó các chỉ tiêu kế hoạch dự kiến tăng trưởng 5 - 10% 1 năm.

#### ***b. Nhiệm vụ chính năm 2021 và nhiệm kỳ tới:***

##### **\* Về công tác xây lắp**

Công ty tiếp tục lấy xây lắp làm trọng tâm cho mục tiêu sản xuất kinh doanh. Năm 2021 tiếp tục tìm kiếm để khai thác thêm nguồn công việc, đặc biệt chú trọng các phần việc lớn để nâng cao thương hiệu và năng lực trong xây lắp.

Tiếp tục lấy mục tiêu ổn định và phát triển sản xuất, đảm bảo ổn định đời sống cán bộ công nhân viên.

Rà soát tổ chức các đơn vị và cơ cấu lại tổ chức của một số đơn vị sản xuất kinh doanh không hiệu quả hoặc hiệu quả thấp, đồng thời nghiên cứu thành lập đơn vị mới theo nhu cầu của sản xuất. Xây dựng các đơn vị (Xí nghiệp và Đội công trình đủ cơ sở) mạnh toàn diện, có bộ máy gọn, tinh thông nghiệp vụ, hoàn thành mọi nhiệm vụ được giao.

Tập trung chỉ đạo các đơn vị thực hiện tốt quy chế quản lý kinh tế 2021, tập trung thu vốn các công trình đang thi công cũng như những công trình tồn đọng lâu ngày. Tăng cường kiểm tra dòng tiền cấp tương ứng với khối lượng, tiến độ thực hiện tại công trình.

Lựa chọn nhận thầu công trình xây lắp phù hợp với năng lực thi công và trang thiết bị hiện có của đơn vị. Đảm bảo chất lượng an toàn trong thi công như đã cam kết với Chủ đầu tư.

Tổ chức quản lý và khai thác trang thiết bị máy xây dựng đảm bảo hiệu quả trong đầu tư và khai thác.

Công tác tổ chức thi công: đảm bảo thực hiện tốt các hợp đồng đã ký kết, trong đó chú trọng các công trình có quy mô lớn, tiến độ gấp như T7 Ngoại giao đoàn, Bệnh viện Cần thơ, Văn phòng TW Đảng khu vực phía Nam vv...

**\* Kinh doanh dự án bất động sản:**

Chuẩn bị tốt nguồn vốn để thực hiện đầu tư, thông qua các kênh như vốn chủ sở hữu và vốn vay, vốn góp. Phân tích kỹ các dự án đảm bảo đầu tư có hiệu quả. Lên kế hoạch phân kỳ đầu tư từ 15-20% tổng mức đầu tư 2 dự án Khu dân cư TTT và Khu Công nghiệp Phạm Ngũ Lão tại Hưng Yên trong năm 2021. Hoàn thành dự án trong năm 2023.

Trong nhiệm kỳ 2021-2026 với chủ trương quan tâm, thiết lập nền tảng kinh doanh bất động sản tại các tỉnh lân cận, trong đó có phân khúc nhà ở thương mại, nhà ở xã hội. Dự án Khu đô thị và nhà ở xã hội Vân Trung - Bắc Giang là 1 trong những dự án được đưa vào phương hướng nghiên cứu. Hiện tại Công ty đã được tỉnh phê duyệt là đơn vị tài trợ quy hoạch thực hiện đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/500 với quy mô 75ha. Hội đồng quản trị sẽ tính toán phân kỳ đầu tư phù hợp theo từng giai đoạn, với chủ trương triển khai hợp phần 1 trước là khu vực có thể chỉ định nhà đầu tư ngay theo quy định kêu gọi đầu tư cho hạng mục Nhà ở xã hội với quy mô khoảng 15ha gồm 24 tòa nhà ở xã hội và 4 tòa chung cư thương mại.

Với các dự án khác như CC6 Linh Đàm, Tòa nhà hỗn hợp văn phòng 145-147 Đốc Ngừ, dự án 48 Láng Hạ tiếp tục bám sát các hướng dẫn của Thành phố và các sở ban ngành về thủ tục pháp lý trong công tác quy hoạch, chủ trương đầu tư.

**\* Văn phòng cho thuê :**

Trong năm 2020 và 5 tháng đầu năm 2021 lĩnh vực cho thuê mặt bằng thương mại, văn phòng chịu ảnh hưởng không nhỏ từ dịch bệnh Covid. Một số khách hàng do tình trạng kinh doanh không hiệu quả đã chấm dứt hợp đồng và trả lại mặt bằng sớm, các khách hàng khác thì đàm phán giảm giá thuê. Công ty cũng đã thiện chí hỗ trợ nhiều đơn vị bằng hình thức giảm giá, lùi thời gian thu phí để cùng nhau vượt qua giai đoạn khó khăn, qua đó giữ khách hàng ở lại tiếp tục hợp tác với công ty. Trong thời gian tiếp theo chủ trương của Ban điều hành là tiếp tục hỗ trợ khách hàng. Với các diện tích khách hàng trả mặt bằng do hết hạn hợp đồng hoặc không duy trì được sản xuất sẽ nhanh chóng khai thác khách hàng mới để phủ kín diện tích thuê, tối ưu công tác kinh doanh.



Trong thời gian tới Công ty tiếp tục nâng cao năng lực của Xí nghiệp quản lý dịch vụ và khai thác sau đầu tư, nâng cao tinh thần trách nhiệm phục vụ khách hàng. Hỗ trợ cũng như tương tác tốt với khách hàng để tạo sự đồng thuận cao trong giai đoạn suy thoái kinh tế. Trong giai đoạn 2021-2026 các tòa nhà sẽ xuống cấp, cần duy tu, cải tạo mức độ nhỏ và vừa tiếp tục nâng cấp cơ sở vật chất, xử lý những khiếm khuyết trong quá trình sử dụng và khai thác đảm bảo văn phòng giữ được diện mạo phù hợp với phân khúc hạng trung.

Trên đây là báo cáo tổng kết công tác sản xuất kinh doanh năm 2020 và tóm tắt kết quả kinh doanh nhiệm kỳ 2016-2020 và phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2021 và nhiệm kỳ tiếp theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh xin trình Đại hội đồng cổ đông 2021 và xin ý kiến đóng góp của cổ đông và Đại hội.

Kết quả sản xuất kinh doanh nhiệm kỳ qua tuy còn khiêm tốn, nhưng đặt trong bối cảnh thị trường khó khăn và phức tạp, đặc biệt là khâu khai thác công việc thì kết quả đó cũng hết sức đáng ghi nhận và tự hào. Nó là sự nỗ lực của cả tập thể, sự quyết liệt của HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong công tác tái cấu trúc công ty, quyết liệt trong khâu điều hành chỉ đạo sản xuất, quản lý chi phí trong suốt 1 nhiệm kỳ 5 năm.

Thay mặt Hội đồng quản trị, Ban điều hành xin cảm ơn sự ủng hộ và tin tưởng của Quý cổ đông cũng như tập thể cán bộ công nhân viên đối với HĐQT và Ban điều hành trong nhiệm kỳ qua.

Xin chúc Đại hội thành công tốt đẹp./.

CÔNG TY CPXD BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Phạm Minh Đức*