



**VINACONEX 9**

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 9**

Địa chỉ : Tầng 4&5 Tòa nhà VINACONEX 9 – Lô HH2-2  
Đường Phạm Hùng - Nam Từ Liêm - TP.Hà

Nội.  
Điện thoại : 024 - 3554 0612 Fax : 024 - 35540 615

Số *224*/2018/BC/VC9-BĐH

Hà Nội, ngày *9* tháng 3 năm 2018

## **BÁO CÁO**

### **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018 (Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018)**

#### **PHẦN THỨ NHẤT**

#### **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017**

##### **1. Thuận lợi:**

- Có sự định hướng, chỉ đạo đúng đắn của Đảng ủy và Hội đồng quản trị Công ty.
- Có sự đoàn kết thống nhất trong tập thể cán bộ và người lao động trong việc duy trì sự tồn tại và phát triển của Công ty.
- Thị trường xây dựng, thị trường bất động sản tăng trưởng đã tạo ra nhiều cơ hội việc làm phù hợp với quy mô và năng lực của Công ty. Giá trị chuyển tiếp các hợp đồng xây lắp năm 2016 sang năm 2017 trên 700 tỷ đồng
- Thương hiệu Vinaconex 9 đã được khẳng định trên thị trường xây dựng.

##### **2. Khó khăn:**

- Công nợ các dự án đã thi công xong thu hồi đạt kết quả thấp như: xi măng Áng Sơn, Nhà máy giấy An Hòa, Thành phố Giao Lưu, Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh và dự án Bắc An Khánh;
- Thị trường có nhiều biến động về giá cả nguyên vật liệu và nhân công lao động trực tiếp. Việc huy động nhân lực khó khăn đã dẫn đến tăng chi phí thi công công trình;
- Bộ máy quản lý còn cồng kềnh, chất lượng nhân lực chuyên môn chưa cao dẫn đến năng suất lao động thấp;
- Các dự án đầu tư bất động sản đến giai đoạn kết thúc nên tỷ trọng doanh thu đầu tư giảm;

### 3. Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu chính trong SXKD năm 2017

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	893,2	1.241,8	139%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	1.057,5	1.072,2	101%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	17,5	18,7	106%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	14,0	12,6	90%
5	Cổ tức	%	10%	10%	100%

### 4. Những nét chính về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty:

- Với sự chỉ đạo kịp thời của Đảng ủy, Hội đồng quản trị Công ty. Sự năng động, quyết liệt của Ban điều hành và sự đoàn kết, thống nhất của tập thể người lao động đã hoàn thành cơ bản các chỉ tiêu kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông giao.
- Năm 2017 là năm đầu tiên công ty đạt mức Tổng doanh thu trên 1.000 tỷ đồng. Tổng giá trị sản xuất kinh doanh đạt 139% kế hoạch, thu hồi vốn đạt 115% kế hoạch năm.
- Đã tổ chức thành công Lễ kỷ niệm 40 năm ngày thành lập Công ty và đón nhận Huân chương Lao động hạng 3 (lần 2) do Nhà nước trao tặng.
- Tổng công ty cổ phần Vinaconex đã giảm tỷ lệ sở hữu từ 54,33% vốn điều lệ xuống tỷ lệ 36%.
- Lợi sau thuế đã kiểm toán năm 2017 đạt 90% kế hoạch, nguyên nhân chính là do chi phí tài chính tăng 113% so với kế hoạch. Thu hồi nợ từ các hợp đồng xây lắp đã và đang quyết toán đạt kết quả thấp, đặc biệt tại công trình Bắc An Khánh.
- Tình hình tài chính của Công ty vẫn duy trì ổn định; Trả nợ các khoản vay đúng thời hạn. Hạn mức vay tại các Ngân hàng đảm bảo huy động đủ nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh.
- Trong lĩnh vực xây lắp: Ứng dụng đồng bộ công nghệ thi công cốt pha nhôm định hình để thi công các Công trình: Chung cư cao tầng tại Khu đô thị Ecopark, kho hàng hóa ACSV Nội Bài, Reverside Garden , Vinata Tower, Sunshine Reverside, chung cư Bim Group tại Hạ Long đạt chất lượng cao. Từ đó đã nâng cao uy tín và năng lực thi công của Công ty trong lĩnh vực thi công nhà cao tầng. Tại công trình sửa chữa nhà ga T1 Nội Bài đã khẳng định năng lực thi công công trình đòi hỏi chất lượng cao của Công ty. Việc quảng bá hình ảnh và xây dựng thương hiệu của Công ty được thực hiện rất tốt.
- Trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản: Đã hoàn thiện bàn giao cơ bản hạ tầng kỹ thuật cho địa phương tại dự án Nghi Phú và Ninh Bình; Dự án Chi



Đông vẫn đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch với các cơ quan quản lý Nhà nước. Trong năm vẫn chưa tìm kiếm được dự án đầu tư mới.

#### 4.1 Về lĩnh vực xây lắp:

- Giá trị sản xuất kinh doanh : 1.183,1 tỷ đồng ( 149% kế hoạch)
- Giá trị doanh thu : 1.008,1 tỷ đồng (112% kế hoạch)
- Các hợp đồng xây lắp ký mới trong năm 2017 đạt 1.655 tỷ đồng (bằng 206% kế hoạch năm).
- Các công trình thi công cơ bản đảm bảo tiến độ, việc kiểm tra, giám sát chất lượng các công trình được chú trọng, công tác thi công đảm bảo yêu cầu kỹ, mỹ thuật. Công tác An toàn lao động được thực hiện tốt, trong năm không để xảy ra vụ tai nạn lao động nặng.
- Công tác lập phiếu giá thanh toán và hồ sơ thanh toán, thu hồi công nợ các Công trình đang thi công đạt được kết quả rất tốt.
- Công tác quảng bá thương hiệu và duy trì an toàn vệ sinh công nghiệp đạt hiệu quả cao tại các công trình như: Nhà ga T1 Nội Bài, kho hàng hóa ACSV Nội Bài, Vinata Tower, Reverside Garden và Khu đô thị EcoPark.

#### 4.2 Về lĩnh vực đầu tư

- Giá trị thực hiện đầu tư : 36,4 tỷ đồng (52% kế hoạch)
- Giá trị doanh thu : 30,4 tỷ đồng (23% kế hoạch)

Giá trị thực hiện và Doanh thu đầu tư không đạt kế hoạch năm. Nguyên nhân tại dự án Nghi Phú, các khách hàng không đến nhận bàn giao đất để tiến hành xây thô. Do đó Công ty không đủ điều kiện ghi nhận doanh thu trong năm.

- Khu đô thị Nghi Phú - TP Vinh - Nghệ An: Đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất diện tích điều chỉnh quy hoạch tại Lô 2. Đã thực hiện thủ tục cấp sổ đỏ 20 ô đất tại Lô 1, 38 ô đất tại Lô 2 và 41 căn chung cư CTA. Đã hoàn thành thủ tục bàn giao hệ thống hạ tầng kỹ thuật Lô 2 Nghi Phú cho Công ty Quản lý hạ tầng đô thị Nghệ An.
- Khu đô thị Chi Đông: Xin miễn giảm tiền thuê đất nhà trẻ mẫu giáo đã có văn bản đồng ý của UBND TP Hà Nội. Đã hoàn thành công tác đo đạc khảo sát hiện trạng, hoàn thành thủ tục lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch. Đang thực hiện thủ tục trình phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết.
- Khu nhà ở tại Ninh Bình: Đã cơ bản hoàn thiện xong đầu tư hạ tầng và kinh doanh tại dự án Khu nhà ở Ninh Bình.

- Các công tác khác: Đã hoàn thành thủ tục chuyển nhượng kho An Hòa - Đồng Nai và phòng thí nghiệm tại Ninh Bình. Thực hiện thủ tục đầu tư bổ sung thiết bị năm 2017 với giá trị 4,6 tỷ đồng.

#### 4.3 Về lĩnh vực sản xuất kinh doanh khác:

- Giá trị sản xuất kinh doanh : 22,2 tỷ đồng (75% kế hoạch).
- Giá trị doanh thu : 33,7 tỷ đồng (124% kế hoạch).
- Quản lý và thực hiện tốt các dịch vụ tòa nhà văn phòng Vinaconex 9, luôn đảm bảo sự hài lòng của khách thuê, tỷ lệ lấp đầy đạt 100% diện tích cho thuê.

## PHẦN THỨ HAI

### KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

#### 1. Mục tiêu trọng tâm và nhiệm vụ chính của công ty:

**1.1 Mục tiêu trọng tâm:** “Tái cấu trúc toàn diện các mặt hoạt động của công ty; Lấy trọng tâm là thi công xây lắp, giữ ổn định hoạt động và tăng trưởng bền vững; Duy trì và phát huy công tác tìm kiếm việc làm trong lĩnh vực xây lắp, tiếp cận dự án đầu tư bất động sản mới; Phấn đấu hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018”.

#### 1.2 Các chỉ tiêu kế hoạch chính năm 2018:

Trên cơ sở chiến lược của Công ty giai đoạn 2015-2020; Định hướng mục tiêu nhiệm vụ trọng tâm xuyên suốt của Đảng ủy, Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2018 và những yếu tố thuận lợi như: Giá trị chuyển tiếp hợp đồng từ năm 2017 sang trên 1.000 tỷ đồng; Uy tín, thương hiệu của Công ty đã được khẳng định trên thị trường xây dựng; Ban điều hành có kinh nghiệm và năng lực quản trị doanh nghiệp, máy móc thiết bị đã được đầu tư lớn và đồng bộ; Ban điều hành xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh chính năm 2018 như sau:

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	Tăng trưởng năm 2018 so với TH 2017
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	1.241,8	1.246,8	0%
2	Tổng Doanh thu	Tỷ đồng	1.072,2	1.134,5	6%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	18,7	18,1	-3%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	12,6	13,1	4%
5	Cổ tức	%	10%	10	100%

#### 2. Những giải pháp thực hiện nhằm hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2018:



- Xây dựng và triển khai ngay đề án “Tái cấu trúc toàn diện” các mặt hoạt động của Công ty. Thực hiện nghiêm túc tính kỷ luật, kỷ cương trong hoạt động điều hành, kiên quyết thay thế ngay những cán bộ vi phạm kỷ luật, năng lực hạn chế; không tuân thủ ý kiến chỉ đạo, tổ chức sản xuất không hiệu quả.
- Phân công, phân cấp rõ trách nhiệm, quyền hạn các thành viên Ban điều hành trong thực hiện nhiệm vụ giám sát, tổ chức thực hiện các Hợp đồng xây lắp theo phương án kinh tế được phê duyệt, đảm bảo hiệu quả tối ưu.
- Đặc biệt chú trọng ưu tiên công tác thị trường tìm kiếm việc làm, marketing quảng bá hình ảnh của công ty tại các công trình, trên Website và các phương tiện thông tin. Tìm kiếm và tiếp cận dự án đầu tư bất động sản để nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.
- Hoàn thiện các quy chế, quy định trong công tác quản trị điều hành tập trung. Ban hành các quy trình, biểu mẫu quản trị nội bộ thống nhất trong Công ty; Áp dụng các ứng dụng khoa học, công nghệ thông tin trong quản lý, điều hành.
- Đổi mới cơ cấu tổ chức, định biên nhân sự theo tỷ trọng doanh thu để nâng cao năng suất lao động. Chủ động thu hút lực lượng lao động trực tiếp và kiểm soát tốt việc sử dụng lao động tại các công trình;
- Rà soát cắt giảm triệt để các chi phí không cần thiết trong quản lý và sản xuất. Thực hiện tiết giảm chi phí sản xuất, chi phí quản lý, chi phí tài chính để nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Tập trung quyết toán, thu hồi vốn dứt điểm các công trình đã thi công xong để tạo sự chủ động về dòng tiền;
- Thực hiện đúng các quy định về cung cấp, sử dụng, bảo quản tài sản thiết bị, tiếp tục nghiên cứu đầu tư nâng cao năng lực thi công của Công ty;
- Lập kế hoạch và phân giao cụ thể, gắn trách nhiệm đến từng thành viên Ban điều hành trong công tác thu hồi vốn. Giữ số dư nợ vay ngân hàng cuối mỗi quý ở mức nhỏ hơn 150 tỷ đồng; Thực hiện nghiêm nguyên tắc cân đối thu, chi đối với từng công trình;

Trên đây là một số nét chính về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty, Ban điều hành rất mong Đại hội đồng cổ đông tham gia đóng góp ý kiến. Thay mặt Ban Điều hành Công ty, tôi xin cảm ơn sự ủng hộ, tín nhiệm của toàn thể Cổ đông trong thời gian qua.

Trân trọng cảm ơn./.

TM. BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY *lu*

**Nơi nhận:**

- ĐHCĐ thường niên năm 2018;
- Thành viên HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu: VT, HĐQT.

**Tổng giám đốc**



**Phạm Thái Dương**

