



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 *169*../2020/BC/VC9-BĐH

Hà Nội, ngày *16* tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020)

PHẦN THỨ NHẤT
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

1. Thuận lợi:

- Có sự định hướng, chỉ đạo đúng đắn của Tổng công ty Vinaconex 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 2018 sang năm 2019 trên 500 tỷ đồng.
- Thương hiệu Vinaconex 9 đã được khẳng định trên thị trường xây dựng Việt Nam.

2. Khó khăn:

- Kết quả thu hồi công nợ trong hoạt động xây lắp tại các Công trình đã thi công xong đạt kết quả thấp.
- Trong công tác đấu thầu, do tính cạnh tranh gay gắt trên thị trường xây dựng nhà cao tầng nên tỉ lệ trúng thầu thấp hoặc trúng thầu với giá trúng thầu thấp.
- 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, cán bộ có năng lực chuyển công tác nhiều, chất lượng nhân lực chuyên môn chưa cao dẫn đến năng suất lao động thấp.
- Các dự án đầu tư đến giai đoạn chỉnh trang hoàn thiện hạ tầng nên tỷ trọng giá trị đầu tư thấp.



3. Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu chính trong SXKD năm 2019

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	916,202	989,498	108%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	1.024,557	1.081,707	106%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	16,224	10,113	62%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	11,797	0,910	8%
5	Cổ tức	%	10%	0%	0%

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

- Với sự chỉ đạo kịp thời của Tổng công ty Vinaconex, Hội đồng quản trị Công ty, sự quyết liệt của Ban điều hành và sự đoàn kết, thống nhất của tập thể người lao động đã hoàn thành các chỉ tiêu về sản lượng và doanh thu theo kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông giao. Năm 2019 là năm thứ ba công ty đạt mức Tổng doanh thu trên 1.000 tỷ đồng. Tổng giá trị sản xuất kinh doanh đạt 103% kế hoạch, Doanh thu đạt 106% kế hoạch năm.
- Tuy nhiên, do việc thu hồi công nợ từ các hợp đồng xây lắp đã và đang quyết toán đạt kết quả thấp, đặc biệt tại công trình Bắc An Khánh dẫn đến thực trạng tình hình tài chính công ty đang gặp rất nhiều khó khăn, số dư nợ vay các ngân hàng luôn duy trì ở mức cao nên chi phí tài chính cao. Trong năm tài chính 2019 công ty bị truy thu thuế thu nhập doanh nghiệp của lãi vay đối với công ty có giao dịch liên kết 3,347 tỷ (thanh tra thuế năm 2018). Chỉ tiêu lợi nhuận không đạt theo kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao.
- Trong lĩnh vực xây lắp: Ứng dụng đồng bộ công nghệ thi công cấp pha nhôm định hình để thi công các Công trình: Chung cư khu đô thị Tây Hồ Tây, Dự án Vincity Oceanpark cao tầng, Thi công kết cấu phần ngầm cao tầng KĐT mới An Hưng, Chung cư cao tầng tại Khu đô thị Ecopark, kho hàng hóa ACSV Nội Bài, Sunshine Reverside, chung cư Bim Group tại Hạ Long đạt chất lượng tốt. Từ đó đã nâng cao uy tín và năng lực thi công của Công ty trong lĩnh vực thi công nhà cao tầng. Việc quảng bá hình ảnh và xây dựng thương hiệu của Công ty được thực hiện 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; Dự án Ninh Bình đã hoàn thành cấp sổ đỏ cho khách hàng; 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:

- Các chỉ tiêu sản lượng, doanh thu đạt kế hoạch năm 2019, cụ thể như sau:
- Giá trị sản xuất kinh doanh : 946,010 / 821,061 tỷ đồng (115% kế hoạch)
- Giá trị doanh thu : 861,633 / 888,215 tỷ đồng (97% kế hoạch)
- Các hợp đồng xây lắp ký mới trong năm 2019 đạt 870/1000 tỷ đồng (bằng 87% 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. Tuy nhiên, việc đưa ra giải pháp và phương hướng kỹ thuật ngay từ khi triển khai nhưng trong quá trình thi công công tác kiểm tra chưa sát sao dẫn đến chất lượng trong công tác hoàn thiện chưa cao.
- Trong năm 2019 Công ty đã tích cực tham gia công tác chào giá, đấu thầu các dự án nhưng chất lượng hồ sơ thầu còn nhiều hạn chế, thiếu chủ động nên chỉ đạt 870 tỷ đồng; đặc biệt là các Hợp đồng Tổng thầu hoặc Hợp đồng trọn gói.
- Giá trị các hợp đồng ký mới trong năm 2019 đã đảm bảo việc làm cho các tháng cuối năm và một phần gói đầu công việc cho năm 2020 là trên 500 tỷ đồng.
- Công tác thu hồi công nợ các dự án tồn đọng và các dự án đang thi công còn chậm. Kết quả công tác thanh toán thu hồi vốn trong năm 2019 là 794/1.173 tỷ đồng đạt 68% kế hoạch năm. Các dự án đã có quyết toán còn tồn đọng lớn như: Dự án Khu đô thị An Khánh, Dự án nhà máy xi măng Áng Sơn, dự án Nhà máy xi măng Hương Sơn, dự án Riverside Garden, dự án Bim - Quảng Ninh, dự án Ecopark.
- 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, Vinata, Reverside Garden, Khu đô thị EcoPark và dự án Vin Ocean Park.

4.2 Về lĩnh vực đầu tư

- Giá trị thực hiện đầu tư : 11,86/60,43 tỷ đồng (20% kế hoạch)
- Giá trị doanh thu : 191,81/103,46 tỷ đồng (185% kế hoạch)
- Về chỉ tiêu giá trị sản lượng SXKD lĩnh vực đầu tư năm 2019 đạt kết quả thấp do một số nguyên nhân sau:
 - Năm 2019 chưa nộp hết tiền sử dụng đất tại dự án Nghi Phú theo đúng kế hoạch.
 - Giá trị xây thô tại dự án Nghi Phú đạt thấp (4,5 tỷ/20 tỷ) do khách hàng chưa có nhu cầu xây dựng nhà ở tại dự án.

Chỉ tiêu doanh thu Đầu tư: Chỉ tiêu doanh thu năm 2019 đạt cao vượt mức kế hoạch (185%) do phát sinh thêm 50,7 tỷ hạch toán diện tích cho thuê dài hạn tại dự án trụ sở HH2, phát sinh 19 tỷ doanh thu tại dự án Chi Đông và doanh thu tại dự án Nghi Phú vượt 19,5 tỷ so với kế hoạch đầu năm.

- Khu đô thị Nghi Phú - TP Vinh - Nghệ An: Trong năm 2019 thu nợ cũ và kinh doanh 04 ô đất (thu 13,1 tỷ đồng). Hoàn thiện các thủ tục pháp lý tại dự án, nộp hết số nợ tiền đất tại Lô 1 – Nghi Phú và làm thủ tục xin cấp sổ đỏ mang tên Công ty. Đã gửi văn bản và làm việc với thành phố Vinh và xã Nghi Phú đề nghị tổ chức Hội nghị để thành lập Ban quản trị, vận động khách hàng tham gia Ban quản trị và soạn thảo các quy chế hoạt động của ban quản trị nhưng đến nay vẫn chưa thành lập được Ban quản trị, nguyên nhân chính do không có khách hàng đồng ý tham gia vào Ban quản trị và thực tế trên địa bàn thành phố Vinh cũng chưa có dự án nào thành lập được Ban quản trị.

- Khu đô thị Chi Đông: Năm 2019 đã kinh doanh 10 ô đất (thu 13,5 tỷ). Công ty vẫn tiếp tục phối hợp với Công ty C.E.O thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 và thủ tục miễn tiền thuế đất nhà trẻ trường học còn nợ tại dự án.
- Dự án HH2-2: Thường xuyên tìm kiếm khách thuê lấp đầy diện tích cho thuê ngắn hạn. Thực hiện điều chỉnh tiền thuê đất xuống còn 360 triệu/năm đến 14/5/2023.
- Khu nhà ở tại Ninh Bình: Đã hoàn thành kinh doanh (64/64 ô đất), hoàn thành thủ tục cấp sổ đỏ cho các khách hàng.

4.3 Về lĩnh vực sản xuất kinh doanh dịch vụ khác và tài chính:

- Giá trị sản xuất kinh doanh : 31,626/34,706 tỷ đồng (91% kế hoạch).
- Giá trị doanh thu : 28,759/32,880 tỷ đồng (87% 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 2020

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 thi công xây lắp làm mũi nhọn trọng tâm, giữ ổn định hoạt động và tăng trưởng; Duy trì và phát huy công tác tìm kiếm việc làm trong lĩnh vực xây lắp, tìm kiếm dự án đầu tư bất động sản mới; Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020”.

1.2 Các chỉ tiêu kế hoạch chính năm 2020:

Trên cơ sở chiến lược của Công ty giai đoạn 2015 - 2020; Định hướng mục tiêu nhiệm vụ trọng tâm xuyên suốt của Tổng công ty, Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2020 và những yếu tố thuận lợi như: Giá trị chuyển tiếp hợp đồng từ năm 2019 sang trên 500 tỷ đồng; Uy tín, thương hiệu của Công ty đã được khẳng định trên thị trường xây dựng; Ban điều hành có nhiều kinh nghiệm và năng lực quản trị doanh nghiệp, máy móc thiết bị đã được đầu tư lớn; Ban điều hành xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh chính năm 2020 như sau:

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020	Tăng trưởng năm 2020 so với TH 2019
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	989,498	1.005,975	102%
2	Tổng Doanh thu	Tỷ đồng	1.081,707	1.020,434	94%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10,113	15,525	154%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,910	12,020	1.321%
5	Cổ tức	%	0%	10%	

2. Những giải pháp thực hiện nhằm hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2020:

- Xây dựng và triển khai thực hiện ngay việc “Tái cấu trúc toàn diện” các mặt hoạt động của Công ty từ tài sản, tổ chức, con người đến cách thức giao khoán, điều hành, quản lý trong công tác thi công xây lắp.
- 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 ưu tiên công tác thị trường tìm kiếm việc làm thi công xây lắp và tiếp cận dự án đầu tư bất động sản để nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.
- Áp dụng các ứng dụng khoa học, công nghệ thông tin trong quản lý điều hành công ty đến quản lý các dự án thi công.

- Định biên nhân sự theo tỷ trọng doanh thu để nâng cao năng suất lao động. Tăng cường tuyển dụng cán bộ kỹ thuật có năng lực, 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 200 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 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 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, tin nhiệm của toàn thể Cổ đông trong thời gian qua.

Trân trọng cảm ơn./.

TM. BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2020;
- Thành viên HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu: VT, HĐQT.



Tổng giám đốc

Phạm Thái Dương

