



**VINACONEX 9**

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

Địa chỉ : Tầng 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 1.90./2021/BC/VC9-BĐH

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2021

DỰ THẢO

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020**  
**VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021**  
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021)

**PHẦN THỨ NHẤT**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020**

**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;
- Thương hiệu Vinaconex 9 đã được khẳng định trên thị trường xây dựng.

**2. Khó khăn:**

- Kết quả thu hồi công nợ các Công trình đã thi công xong đạt kết quả thấp do đó không đạt kế hoạch đề ra;
- Trong công tác đấu thầu, do tính cạnh tranh gay gắt trên thị trường xây dựng 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;
- Việc thực hiện các giải pháp tiết giảm chi phí quản lý, chi phí sản xuất có thực hiện nhưng kết quả chưa cao;
- Các dự án đầu tư đến giai đoạn chỉnh trang hoàn thiện hạ tầng nên tỷ trọng giá trị đầu tư thấp; Chưa phát triển được thêm dự án đầu tư mới.



### 3. Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu chính trong SXKD năm 2020

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	1.005.975	602.734	60%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	1.020.434	756.309	74%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	15.525	-20.872	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	12.020	-20.937	
5	Cổ tức	%	10%	0%	

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

- Trong năm 2020, do đại dịch Covid-19 bùng phát trên toàn cầu, làm ảnh hưởng rất lớn tới nhiều lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của nền kinh tế, trong đó có ngành xây dựng. 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 cũng đã hoàn thành: Tổng giá trị sản xuất kinh doanh đạt 60% kế hoạch, Doanh thu đạt 74% kế hoạch năm đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Công tác thu hồi công nợ từ các hợp đồng xây lắp đã và đang quyết toán đạt kết quả thấp, đặc biệt tại các công trình do Tập đoàn BIM làm chủ đầu tư, 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 nhiều. Trong năm tài chính 2020 chỉ tiêu lợi nhuận không đạt theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- 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 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 thực hiện kế hoạch năm 2020, cụ thể như sau:
  - + Giá trị sản xuất kinh doanh: 528,448 / 950,565 tỷ đồng (56% kế hoạch)
  - + Giá trị doanh thu : 709,978 / 954,728 tỷ đồng (74% kế hoạch)

- 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 2020 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 không đạt. Công ty chủ yếu thi công tiếp các phần việc của hợp đồng đã ký năm trước chuyển sang và thi công các dự án của Tổng công ty giao;
- 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 2020 là 781/1.176 tỷ đồng đạt 66% 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;
- Công tác quảng bá thương hiệu và duy trì an toàn vệ sinh công nghiệp đạt hiệu quả cao tại các công trình như: Dự án Vicity Ocean Park.

#### 4.2 Về lĩnh vực đầu tư

- Giá trị thực hiện đầu tư : 23,321/34,618 tỷ đồng (67% kế hoạch)

Về chỉ tiêu giá trị sản lượng SXKD lĩnh vực đầu tư năm 2020 đạt kết quả thấp do một số nguyên nhân sau:

+ Công tác đầu tư năm 2020 tiếp tục gặp rất nhiều khó khăn: Do giá trị xây thô tại dự án Nghi Phú không đạt kế hoạch, việc hoàn thiện chỉnh trang hạ tầng tại các dự án chưa thực hiện theo đúng kế hoạch;

+ Công tác hoàn thiện hạ tầng và chỉnh trang đô thị: Trong năm đã thực hiện việc thảm nhựa mặt đường tại dự án Lô 1 Nghi Phú;

+ Công tác thủ tục pháp lý: Chủ yếu thực hiện thủ tục cấp sổ tên Công ty tại dự án Nghi Phú -Lô 1 và cấp sổ cho các khách hàng đủ điều kiện tại dự án Nghi Phú. Vận động thành lập Ban quản trị nhà chung cư tại dự án Nghi Phú nhưng vẫn chưa có kết quả;

+ Phối hợp với Tập đoàn CEO thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Chi Đông, giải quyết vướng mắc về cấp giấy chứng nhận cho khách hàng nhưng chưa hoàn thành.

+ Đang thực hiện sửa chữa và đấu nối cấp nước sạch đợt 1 tại dự án Chi Đông.

Giá trị thu tiền cơ bản đạt kế hoạch do đã thực hiện cơ cấu một số bất động sản còn lại tại các dự án và cho thuê dài hạn tầng 4 trụ sở HH2.

Chỉ tiêu doanh thu Đầu tư: Chỉ tiêu doanh thu năm 2020 không đạt kế hoạch.



#### 4.3 Về lĩnh vực kinh doanh dịch vụ toà nhà HH2:

- Giá trị doanh thu : 20,894/18,902 tỷ đồng (111% 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 99% diện tích cho thuê.

## PHẦN THỨ HAI

### KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

#### 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. Trong đó: Tập trung thanh quyết toán thu hồi công nợ, cải thiện tình hình tài chính trong việc cân đối dòng tiền để trả nợ vay ngân hàng và giảm chi phí tài chính. Cơ cấu tài sản, xe máy và thiết bị của Công ty đảm bảo sử dụng hiệu quả; Tìm kiếm đấu thầu công việc trên cơ sở ưu tiên nguồn vốn các dự án theo thứ tự: vốn Ngân sách Nhà Nước, vốn nước ngoài, vốn tư nhân. Lấy thi công xây lắp làm cơ sở giữ ổn định hoạt động Công ty; Tiếp tục triển khai các dự án đầu tư cũ theo nhiều phương án linh hoạt và tiếp cận các dự án đầu tư bất động sản mới phù hợp với Công ty; Rà soát nhân sự, tiết giảm chi phí; Phấn đấu hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.

##### 1.2 Các chỉ tiêu kế hoạch chính năm 2021:

Trên cơ sở chiến lược của Công ty giai đoạn 2020 - 2025; Định hướng mục tiêu nhiệm vụ trọng tâm xuyên suốt của Tổng công ty, Đảng ủy, Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2021 và những yếu tố thuận lợi như: 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; Ban điều hành xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh chính năm 2021 như sau:

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	Tăng trưởng năm 2021 so với TH 2020
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	602.734	636.903	106%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	756.309	567.260	75%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-20.872	5.979	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	-20.937	4.783	
5	Cổ tức	%	0%	0%	

#### 2. Những giải pháp thực hiện nhằm hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2021:

- Xây dựng và triển khai thực hiện ngay việc “Tái cấu trúc toàn diện” các mặt hoạt động của Công ty từ 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; Lập kế hoạch và phân giao cụ thể, gán 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.
- Đặc biệt ưu tiên công tác thị trường tìm kiếm việc làm thi công xây lắp trong năm 2021 và triển khai tiếp các dự án cũ, tiếp cận các dự án đầu tư bất động sản mới 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 và dần hướng đến khoán lương theo doanh thu cho khối phòng ban Công ty, 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, xác định đây là nhiệm vụ trọng tâm là yếu tố then chốt của sự tồn tại và phát triển trong năm 2021;
- 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;

Trên đây là một số nét chính về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 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 Quý Cổ đông trong thời gian qua.

Trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

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

**TM. BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY**

**Tổng giám đốc**



**Trần Thạch Tân**