

Công ty Cổ phần xây dựng số 9 – VC9

Trụ sở: Tầng 5 Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, Đường Phạm Hùng,
Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

MSDN: 0101051096

Tel: 024.3554.0606

Website: www.vinaconex-9.vn

DỰ THẢO

Số/2022/BC/VC9-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2022

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022

I. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2021

1. Đặc điểm tình hình

1.1. Thuận lợi:

- Có sự định hướng, chỉ đạo đúng đắn của 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;

1.2. 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 chuyên 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 chính trang hoàn thiện hạ tầng nên tỷ trọng giá trị đầu tư thấp; Chưa phát triển được thêm dự án đầu tư mới.

2. Đánh giá hoạt động của công ty trong năm 2021

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

- 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 2021 công ty không hoàn thành kế hoạch tại các chỉ tiêu Giá trị Sản lượng: 232,623 tỷ đồng (đạt 22,04 % kế hoạch) và Tổng Doanh thu: 209,881 tỷ đồng (đạt

23,32 % kế hoạch). Hoàn thành vượt chỉ tiêu lợi nhuận: Lợi nhuận trước thuế và sau thuế có giá trị lần lượt là 2,584 tỷ đồng và 1,691 tỷ đồng (trương ứng với tỷ lệ vượt kế hoạch là 138,26 % và 113,11 %).

- Trong lĩnh vực xây lắp: Ứng dụng đồng bộ công nghệ thi công cốt pha nhôm định hình để thi công các Công trình: 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.

2.2 Về lĩnh vực xây lắp:

- + Giá trị sản lượng được 129,542 tỷ đồng (bằng 13 % kế hoạch năm);
- + Doanh thu xây lắp chỉ đạt 85,973 tỷ đồng (bằng 10% kế hoạch năm).
- + Tổng giá trị các Hợp đồng xây lắp ký mới trong năm 2021 là 156,495 tỷ đồng.
- 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 2021 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;
- Công tác 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, Dự án nhà máy xi măng Áng Sơn, dự án Nhà máy xi măng Hương Sơn, dự án Riverside Garden; 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 quá cao.

2.3 Hoạt động kinh doanh Bất động sản và hạ tầng

Tổng giá trị sản lượng là 103,081 tỷ đồng (đạt 186 % kế hoạch năm); Doanh thu thực hiện đạt 120,032 tỷ đồng (đạt 217 % kế hoạch năm).

Trong năm 2021, Công ty đã thực hiện 01 (một) hợp đồng cho thuê bất động sản đầu tư thu tiền một lần, nên giá trị mảng kinh doanh bất động sản tăng cao so với kế hoạch.

3.3 Về lĩnh vực kinh doanh dịch vụ toà nhà HH2:

- Giá trị doanh thu : 19,387/22,342 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 99% diện tích cho thuê.

Các chỉ tiêu cơ bản năm 2021

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2021	% thực hiện so với kế hoạch
1	Doanh thu hợp nhất	Tỷ đồng	209,882	900,000	23%
i	Ngành xây lắp		85,972	844,795	10%
ii	Ngành đầu tư bất động sản				%
	Đầu tư kinh doanh bất động sản và hạ tầng		120,032	55,205	217%
	Hoạt động SX, KD khác		3,877%
2	Lợi nhuận trước thuế		2,584	1,869	138%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,691	1,495	113,1%
4	Tỷ lệ cổ tức năm 2021 chia trong năm 2021	%	0%	0%	0%
5	Tỷ lệ cổ tức năm 2021 dự kiến	%	0%	0%	0%
6	Tỷ suất lợi nhuận thuần	%	...%	...%	

Kết quả tổng hoà các yếu tố trên đã được phản ánh đầy đủ trên báo cáo tài chính năm 2021.

3. Việc triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ

Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 25 phiên họp bao gồm cả thường kỳ và họp không chính thức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị để ban hành hai mươi lăm (25) Nghị quyết chỉ đạo định hướng các vấn đề trong hoạt động của Công ty.

TT	Thành viên HĐQT	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1.	Nguyễn Hữu Tới	28/05/2021	Chủ tịch HĐQT	21/25	84%	Từ nhiệm từ ngày 06/12 /2021
2.	Phạm Thái Dương	31/12/2021	Phó Chủ tịch HĐQT	21/25	84%	Từ nhiệm từ ngày 06/12 /2021

3.	Nguyễn Xuân Đông	30/03/2019	Thành viên HĐQT	14/25	56%	Từ nhiệm từ ngày 10/04 /2021
4.	Dương Văn Mậu	08/04/2015	Thành viên HĐQT	14/25	56%	Từ nhiệm từ ngày 10/04 /2021
5.	Bùi Huy Thái	30/01/2018	Thành viên HĐQT	14/25	56%	Từ nhiệm từ ngày 10/04 /2021
6.	Trần Thạch Tân	10/04/2021	Thành viên HĐQT	12/25	48%	Bầu bổ sung ngày 10/04 /2021
7.	Hoàng Thiệu Bảo	10/04/2021	Thành viên HĐQT	8/25	32%	Bầu bổ sung ngày 10/04 /2021 Từ nhiệm từ ngày 06/12/2021
8.	Nguyễn Minh Thắng	10/04/2021	Thành viên HĐQT	8/25	32%	Bầu bổ sung ngày 10/04 /2021 Từ nhiệm từ ngày 06/12/2021
9.	Nguyễn Hải Hà	06/12/2021	Chủ tịch HĐQT	4/25	16%	Bầu bổ sung ngày 06/12/2021
10.	Nguyễn Trọng Hiếu	06/12/2021	Thành viên HĐQT	21/25	84%	Bầu bổ sung ngày 06/12/2021

Hội đồng quản trị đã thống nhất thông qua các Nghị quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị trong năm 2021 (Chi tiết đã được công bố trong nội dung Báo cáo quản trị năm 2021 đăng trên website của Công ty).

1.1 Hoạt động của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty:

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đã thay mặt Hội đồng quản trị ban hành các văn bản chỉ đạo, chủ trì và tham dự các cuộc họp giao ban, sơ kết, tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Qua đó đã kết luận định hướng chỉ đạo, yêu cầu thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm đối với Ban điều hành, cụ thể:

- Giám sát thường xuyên hoạt động của Ban Tổng giám đốc. Tăng cường công tác quản trị tài chính qua kiểm soát mức dư nợ ngân hàng nhằm tiết chi phí tài chính.
- Chỉ đạo Ban điều hành duy trì và phát huy mô hình quản lý sản xuất tập trung “Công ty - Ban chỉ huy, Ban điều hành”.
- Chỉ đạo sát sao việc thực hiện công tác quyết toán, công tác thu hồi vốn đối với các hợp đồng xây lắp, đặc biệt đối với hợp đồng đã thi công xong. Rà soát phương án kinh tế các dự án đã và đang thi công, phân tích đánh giá những yếu kém để khắc phục. Chỉ đạo cơ cấu lại các tài sản hiện có của Công ty, xây dựng kế hoạch và sử dụng vốn có hiệu quả.

- Chỉ đạo, yêu cầu Ban điều hành cắt giảm tối đa các chi phí của Công ty, tập trung xây dựng được dự toán các chi phí quản lý, chi phí tài chính và điều hành theo dự toán đã xây dựng.
- Thực hiện giám sát toàn diện các mặt trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đã hỗ trợ Ban điều hành trong công tác chỉ đạo thi công tại dự án đạt tiến độ và chất lượng cao.
- Định hướng và chỉ đạo sát sao công tác thị trường tìm kiếm việc làm cho năm 2021 và gởi đầu cho các năm tiếp theo.
- Thực hiện công tác cán bộ theo đúng chức năng nhiệm vụ và quy trình, quy định. Chỉ đạo thực hiện đầy đủ chế độ tiền lương, thưởng cho người lao động đúng thời hạn.
- Chỉ đạo Ban điều hành khai thác tối đa năng lực máy móc, thiết bị hiện có của Công ty nhằm tiết giảm chi phí và tạo nguồn thu khấu hao máy móc, thiết bị. Chấn chỉnh việc quản lý, điều động, khai thác sử dụng, sửa chữa các thiết bị, xe máy tại các dự án.
- Yêu cầu thực hiện nghiêm theo quy định về việc công bố thông tin đối với công ty niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

4. Thù lao HĐQT năm 2021

Thù lao trong năm 2021 được chi trả theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, với kết quả như sau:

Mô tả	Giá trị thực tế 2021	Giá trị theo NQ ĐHĐCĐ 2021
Thù lao HĐQT thực chi năm 2021	0 VNĐ	0 VNĐ
Số lượng thành viên HĐQT nhận thù lao	0	0
Mức thù lao HĐQT trong 1 tháng	0 VNĐ	0 VNĐ

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

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.
 - + 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 đầu thầu dự án 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;
- Phân đấu hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.

1.2 Các chỉ tiêu kế hoạch chính năm 2022:

Trên cơ sở chiến lược của Công ty giai đoạn 2021 - 2025; Định hướng mục tiêu nhiệm vụ trọng tâm xuyên suốt của Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2022 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 2022 như sau:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch cơ bản

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	% so với năm 2021
1	Doanh thu hợp nhất	Tỷ đồng	209,882	688,831	228%
i	Ngành xây lắp		85,972	587,030	683%
ii	Ngành đầu tư bất động sản				%
	Đầu tư kinh doanh bất động sản và hạ tầng		120,032	51,802	43%
	Hoạt động SX, KD khác		3,877	50,000	1290%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2,585	11,128	330%
3	Lợi nhuận sau thuế loại trừ ảnh hưởng bút toán hợp nhất phân bổ Lợi thế thương mại và giá trị tài sản tăng lên sau M&A	Tỷ đồng	1,691	8,902	426%
4	Vốn điều lệ	Tỷ đồng%

2. Giải pháp thực hiện:

- Xây dựng và triển khai ngay đề án “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 các 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 Công ty.
- Áp dụng các 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 quyền 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 túc cân đối thu chi đối với từng công trình.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành về kết quả hoạt động năm 2021 và kế hoạch 2022, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM.BAN ĐIỀU HÀNH
TỔNG GIÁM ĐỐC

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Trần Thạch Tân

Nguyễn Hải Hà

