

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Vinaconex 25 kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 các nội dung sau:

I. THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

1. Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu chính:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (theo NQĐHCĐ)	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng giá trị sản lượng	1.773.083	1.535.084	86,6%
2	Tổng giá trị doanh thu	1.489.176	1.204.887	80,9%
3	Lợi nhuận trước thuế	38.849	12.135	31,2%
4	Lợi nhuận sau thuế	21.486	8.304	38,6%
5	Tỷ lệ chia cổ tức (VDL 240 tỷ đồng)	7,5%	3,5%	46,7%

2. Đánh giá kết quả thực hiện một số mặt công tác chính:

Trong bối cảnh ngành bất động sản và xây dựng trong nước phải đối mặt với rất nhiều khó khăn và tiềm ẩn những thử thách mới, Công ty cũng bị ảnh hưởng tiêu cực bởi hàng loạt các khó khăn từ thị trường đầy ảm đạm, nguồn việc làm khan hiếm khiến tình hình cạnh tranh ngày càng gay gắt, rủi ro cao.

Đối với lĩnh vực đầu tư, kế hoạch thực hiện và khai thác Dự án Thiên Ân kéo dài hơn do quá trình giải quyết những vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng cũng như các thủ tục pháp lý dự án và chính sách của địa phương. Điều này cũng đã ảnh hưởng đến việc hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế đề ra.

Dù vậy, với nền tảng nội lực liên tục được củng cố trong các năm qua, Công ty không chỉ thích ứng linh hoạt, vượt qua thử thách và đạt được kết quả đáng ghi nhận. Khối vật liệu xây dựng đã duy trì được sự ổn định và nỗ lực giữ vững thị trường cùng với Khối Xây lắp tiếp tục có đóng góp chính vào chỉ tiêu kinh tế của Công ty.

Một số nội dung nổi bật:

2.1 Tài chính:

Dù thị trường chứng khoán tiếp tục bị kiểm soát chặt chẽ nhưng Công ty cũng đã thành công tăng vốn điều lệ lên 240 tỷ đồng, tạo tiền đề vững chắc cho các hoạt động đầu tư trong thời gian đến.

Đảm bảo được an toàn tài chính của Công ty trong bối cảnh thị trường gặp nhiều biến động.

2.2 Công tác quản trị:

- Công tác quản lý hệ thống: Việc triển khai theo hệ thống quy trình một cách đồng bộ với ý thức tuân thủ cao giúp đẩy nhanh tiến độ xử lý, giải quyết công việc, các vướng mắc nhanh chóng được phát hiện và kiểm soát tốt. Đặc biệt đã ứng dụng chuyển đổi số trong công tác trình phê duyệt hồ sơ bằng giải pháp phần mềm ký tài liệu số giúp gia tăng hiệu quả điều hành và thực hiện công việc.
- Duy trì nguồn nhân lực chất lượng, có năng lực cũng như đào tạo nhân sự trẻ trong bối cảnh nguồn việc làm giảm để đảm bảo đáp ứng nguồn nhân lực cho các hoạt động SXKD của Công ty những năm tiếp theo.

2.3 Các Lĩnh vực hoạt động SXKD của Công ty:

- **Công tác thị trường, đấu thầu xây lắp:** Đấu thầu và trúng thầu những công trình có nguồn vốn đảm bảo mục tiêu an toàn tài chính Công ty, ổn định nguồn công việc trong năm 2023 cũng như chuyển tiếp năm 2024.
- **Thương hiệu gắn liền công tác quản lý chất lượng, tiến độ, ATLĐ, VSMT:** Mỗi Công trình, hợp đồng mang Thương hiệu Vinaconex 25 đều được tập trung thực hiện với quyết tâm cao nhất về đảm bảo tiến độ, chất lượng, kỹ mỹ thuật, ATLĐ, VSMT được Chủ đầu tư, đối tác, khách hàng ghi nhận và đánh giá cao.
- **Lĩnh vực đầu tư:**
 - + Dự án KĐT Thiên Ân: Do đặc thù tình hình rà soát đánh giá thực hiện dự án tại Tỉnh Quảng Nam trong năm 2023 nên tiến độ giải quyết các hồ sơ, thủ tục pháp lý Dự án của Công ty bị ảnh hưởng và kéo dài nên Dự án Thiên Ân không kịp khai thác và ghi nhận doanh thu trong năm 2023 như kế hoạch. Tuy nhiên, các vướng mắc pháp lý Dự án đã được giải quyết cơ bản đảm bảo được kế hoạch triển khai thực hiện và hoàn thành Dự án trong năm 2024.
 - + Dự án KDC Ngân Câu: Hoàn thành phê duyệt phương án đất mỏ mã và phương án đất nông nghiệp đợt 1,2,3 và đang thực hiện công tác chi trả cho người dân. Hoàn thành phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch dự án và hoàn thành lấy ý kiến các Sở, Ngành, Địa phương để điều chỉnh tiến độ dự án.
 - + Dự án Nhà máy sản xuất cơ khí tại CCN Thương Tín: Thực hiện được công tác GPMB và đang triển khai các công tác tiếp theo.
 - + Dự án Nhà máy sản xuất VLXD tại CCN Nam Dương: Đang phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện công tác GPMB.
 - + Trúng đấu giá Dự án khai thác khoáng sản là mỏ đất tại Đồi Hồ Nước tại huyện Tiên Phước và đang tiến hành các công tác chuẩn bị đầu tư gồm GPMB, thăm dò, phê duyệt trữ lượng và các thủ tục liên quan tại CQNN có thẩm quyền.
 - + Đồng thời đang xúc tiến nghiên cứu đầu tư và tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư một số dự án bất động sản đã được HĐQT thông qua chủ trương.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

Trong bối cảnh tình hình thế giới dự báo còn tiếp tục diễn biến phức tạp và những cộng hưởng từ khó khăn nội tại của nền kinh tế, theo đánh giá của Chính phủ thì năm 2024 là năm thời cơ, thuận lợi và khó khăn, thách thức đan xen, nhưng dự báo nền kinh tế tiếp tục phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, thậm chí còn nhiều hơn cả năm 2023.

Thị trường bất động sản năm 2024 được dự báo sẽ có dấu hiệu hồi phục nhưng khó khăn vẫn còn bao trùm, từ đó sẽ kéo theo nguồn công việc đối với lĩnh vực xây lắp và vật liệu xây dựng trong khối tư nhân cũng sẽ tiếp tục bị thu hẹp và vấp phải sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt, thậm chí là bất chấp về giá. Bên cạnh đó, hệ thống luật lĩnh vực đất đai, bất động sản đã được thông qua có hiệu lực thi hành từ năm 2025 cũng sẽ có những ảnh hưởng pháp lý nhất định đến việc triển khai thực hiện các dự án bất động sản hiện có của Công ty.

Theo đó, với nguồn công việc được chuyển tiếp sang năm 2024 cơ bản đảm bảo chỉ tiêu kế hoạch, Công ty cần đặt ra những giải pháp quản lý, điều hành, triển khai công tác tổ chức quản lý thi công/sản xuất có năng suất và hiệu quả cao hơn. Bên cạnh đó cũng cần tận dụng tối đa các cơ hội trong mọi hoạt động SXKD trên yêu cầu thận trọng, đặc biệt là đảm bảo an toàn tài chính trong giai đoạn thị trường đang có nhiều diễn biến phức tạp như hiện nay.

1. Kế hoạch chỉ tiêu năm 2024

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Tỷ lệ tăng trưởng 2024/2023
1	Tổng giá trị sản lượng	1.535.084	1.946.565	127%
2	Tổng giá trị doanh thu	1.204.887	1.760.081	146%
3	Lợi nhuận trước thuế	12.135	42.287	348%
4	Lợi nhuận sau thuế	8.304	24.971	301%
5	Tỷ lệ chia cổ tức <i>(tính trên VDL 240 tỷ đồng)</i>	3,5%	10%	286%

2. Mục tiêu SXKD và một số giải pháp chính thực hiện nhiệm vụ năm 2024

Với mục tiêu tạo sự đột phá về quy mô doanh thu năm 2024, tạo tiền đề thực hiện thành công mục tiêu chiến lược 2020-2025 đã được Hội đồng quản trị thông qua, BĐH tập trung thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp chính sau đây:

2.1 Công tác Quản trị, bộ máy

- Quy chế, cơ chế hoạt động: Trên tiêu chí phát huy tối đa tính chủ động và trách nhiệm trong ủy quyền/phân công theo yêu cầu nhiệm vụ SXKD từ mỗi thành viên BĐH đến từng Giám đốc/Trưởng phòng ban đơn vị, Công ty thực hiện (i) Xây dựng lại hệ thống quy chế, cơ chế phù hợp với tình hình SXKD của Công ty, các lĩnh vực SXKD cùng hệ thống các luật mới ban hành (trong đó chú trọng cơ chế quản lý lĩnh vực VLXD); (ii) Ban hành và triển khai Quy chế tiền lương mới; (iii) Đánh giá lại việc thực hiện hệ thống quy trình và sửa đổi, bổ sung.

- Nguồn nhân lực và chính sách nhân sự: Tiếp tục công tác rà soát, tinh gọn bộ máy, tăng năng suất lao động, tập trung phát triển năng lực giải quyết công việc đi kèm với trách nhiệm cá nhân cùng chính sách đãi ngộ/thu nhập tương xứng, cạnh tranh. Tăng cường công tác đào tạo, đào tạo nội bộ thường xuyên, liên tục cùng chính sách khuyến khích tự học đối với toàn thể CBCNV.
- Chương trình chuyển đổi số: (i) Tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý, giao việc và thực hiện nhiệm vụ tại các Phòng/Đơn vị; (2) Tiếp tục ứng dụng nền tảng ký số điện tử và nghiên cứu thêm các ứng dụng văn phòng điện tử để tăng năng suất lao động; (3) Đẩy mạnh áp dụng mô hình BIM.
- Chương trình quản trị tinh gọn: Triển khai thực hiện triệt để các chương trình về quản trị tinh gọn theo Đề án trong toàn Công ty.
- Công tác truyền thông nội bộ, văn hóa doanh nghiệp: thực hiện trên tiêu chí thường xuyên liên tục, xuyên suốt tạo sự gắn kết trong Công ty giữa các bộ phận, đơn vị, phòng ban, CBNV & các cấp Lãnh đạo.
- Thực hiện thủ tục bổ sung ngành nghề kinh doanh sau khi được ĐHCĐ thông qua.

2.2 Tài chính

- Đảm bảo nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh của công ty trên các lĩnh vực hoạt động, đặt an toàn về tài chính, an toàn dòng tiền công ty lên hàng đầu, đồng thời triệt để thực hiện mọi giải pháp đảm bảo tăng hiệu quả hoạt động SXKD mọi lĩnh vực.

2.3 Lĩnh vực xây lắp

- Đấu thầu và trúng đảm bảo nguồn công việc cho năm 2024 và chuyển tiếp sang năm tiếp theo.
- Đẩy mạnh thực hiện mô hình hình quản trị tinh gọn cũng như ứng dụng mô hình thông tin công trình (BIM) vào các công trình xây dựng, gói thầu mới của Công ty.

2.4 Dự án Bất động sản

- Dự án Thiên Ân: Triển khai hoàn thành dự án và ghi nhận doanh thu trong năm 2024.
- Dự án Ngân Câu: hoàn thành công tác được gia hạn dự án cũng như đảm bảo toàn bộ các vấn đề pháp lý trước khi triển khai GPMB toàn dự án.
- Phát triển các Dự án BĐS mới theo chủ trương nghiên cứu dự án mới được duyệt.

2.5 Hoạt động Đầu tư phát triển SXKD

- DA Nhà máy sản xuất cơ khí tại CCN Thương Tín: Hoàn thành dứt điểm công tác GPMB và triển khai làm đường nội bộ, hàng rào cổng ngõ và đầu tư nhà xưởng, thiết bị, tiến đến hoàn thiện năng lực.
- DA Nhà máy sản xuất VLXD tại CCN Nam Dương: Đẩy mạnh công tác GPMB và các công tác liên quan để đến hết Quý IV/2024 sẽ được giao đất.
- Tiếp tục triển khai thực hiện đầu tư xe máy chuyên dùng, phương tiện vận tải (giai đoạn 2) và đầu tư máy móc, thiết bị, công cụ dụng cụ phục vụ SXKD theo nhu cầu của từng dự án.

2.6 Lĩnh vực VLXD

- Duy trì sự ổn định, chắc chắn về doanh thu, dòng tiền và lợi nhuận trên tiêu chí chất lượng sản phẩm, dịch vụ hàng đầu.

- Đầu tư mới thay thế thiết bị cũ/lạc hậu để nâng cao năng lực sản xuất, mở rộng thị trường.
- Nghiên cứu phát triển sản phẩm mới để đa dạng sản phẩm hàng hoá, gia tăng thị phần.
- Đẩy mạnh các công tác liên quan đến dự án Khai thác khoáng sản đất san lấp tại điểm mỏ Đồi Hố Nước (Tiên Phước) để đảm bảo đưa vào khai thác theo đúng kế hoạch đề ra (cuối Quý II/2024). Nghiên cứu thêm một số mỏ khoáng sản tại khu vực Quảng Nam-Đà Nẵng để tăng cường khả năng cung cấp cho các dự án của Công ty và gia tăng lợi nhuận.

2.7 Lĩnh vực Cơ khí, thiết bị

- Thiết bị: Tiếp tục tối đa hoá năng lực thiết bị dựa trên giải pháp cải tiến trong biện pháp thi công, hiện đại hoá dựa trên đầu tư và mở rộng sản xuất kinh doanh. Kiểm kê, đánh giá lại toàn bộ các thiết bị hiện có, tiến hành thanh lý các thiết bị lạc hậu, hư hỏng và tái đầu tư thiết bị mới để kiện toàn đồng bộ và đáp ứng được nhu cầu phát triển SXKD của Công ty trong giai đoạn tới. Đồng thời ứng dụng chuyển đổi số vào công tác quản lý, vận hành, khai thác thiết bị thi công để đạt hiệu quả cao nhất.
- Cơ khí: Tiếp tục triển khai công tác gia công cơ khí phục vụ thi công xây lắp các công trình nội bộ (trọng tâm là các công trình công nghiệp Công ty nhận thầu) và mở rộng cung cấp cho bên ngoài sau khi hoàn thành đầu tư Nhà máy sản xuất cơ khí tại CCN Thương Tín.
- Căn cứ vào tình hình hoạt động SXKD và thị trường cụ thể tại thời điểm, xem xét triển khai thành lập Công ty Con theo chủ trương đã được HĐQT thông qua.

2.8 Công tác Đoàn thể

- Tập trung công tác chuẩn bị để tổ chức thành công chương trình Lễ Kỷ niệm 40 năm thành lập Công ty (13/4/1984-13/4/2024).
- Tiếp tục công tác chăm lo tốt đời sống CBCNV, nâng cao hơn nữa vai trò của công tác đoàn thể trong công tác động viên, khuyến khích NLD sáng tạo, nâng cao năng suất lao động đi kèm với chính sách phù hợp từ Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

**TM.BAN ĐIỀU HÀNH
TỔNG GIÁM ĐỐC**

NGUYỄN VĂN TRUNG