

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XNK&XD VIỆT NAM  
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

## **BÁO CÁO**

**KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2012  
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2013**

**Hà Nội, tháng 03 năm 2013**

## **BÁO CÁO**

### **CỦA BAN ĐIỀU HÀNH**

### **TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN V21 NĂM 2013**

### **PHẦN I**

### **BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2012**

#### **I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:**

##### **1. Thuận lợi:**

- Là Công ty có uy tín để thực hiện những công trình có quy mô lớn, điều kiện kỹ thuật phức tạp.
- Được sự quan tâm, định hướng của Tổng công ty đã tạo chuyển biến trong việc hoạch định chiến lược trong từng lĩnh vực hoạt động SXKD.
- Bên cạnh đó tập thể cán bộ CNV trong Công ty luôn đoàn kết, cố gắng hết mình trong công việc, nỗ lực phấn đấu trong sản xuất, cùng nhau tạo lập văn hoá vinaconex 21.
- Cùng với đó là sự hợp tác chân thành của các bạn hàng, các đối tác đã mang lại hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

##### **2. Khó khăn:**

- Năm 2012 Chính phủ tiếp tục thực hiện Nghị quyết 11/NQ-CP cắt giảm chi tiêu, các công trình không bố được vốn do đó công ăn việc làm suy giảm, chậm tiến độ các công trình.
- Kinh tế khủng hoảng, tín dụng thắt chặt, thị trường bất động sản chưa có dấu hiệu hồi phục, một số dự án của Công ty phải dừng, các dự án đang triển khai lượng khách hàng rất hạn chế.
- Vốn điều lệ của Công ty thấp (17 tỷ đồng) trong khi sản lượng của Công ty trung bình hàng năm đạt khoảng 400 tỷ đồng. Lãi suất ngân hàng cao đã đẩy chi phí tài chính của Công ty lên rất nhiều do đó ảnh hưởng rất lớn đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Bên cạnh đó năng lực của cán bộ trong Công ty còn nhiều hạn chế chưa đáp ứng được yêu cầu.
- Trong bối cảnh khủng hoảng kinh tế, các đối tác của Công ty cũng không tránh khỏi những khó khăn điều này cũng ảnh hưởng rất lớn đến việc hợp tác, việc giao lưu hàng hoá và mở rộng thị trường gặp nhiều khó khăn.

- Việc quản lý chất lượng, kỹ thuật, tiến độ chưa cao. Công tác nội nghiệp và nghiệm thu, thanh toán, cập nhật số liệu, chứng từ mặc dù đã có chuyển biến nhưng vẫn còn chậm và yếu dẫn đến một số công trình còn bị chậm tiến độ, hiệu quả thấp.

## **I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2012:**

### **1. Các chỉ tiêu chính đạt được trong năm 2012:**

<b>Các chỉ tiêu chủ yếu</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Kế hoạch năm 2012</b>	<b>Thực hiện năm 2012</b>	<b>Tỷ lệ T/H so với KH</b>
1. Tổng giá trị SXKD	Tr. đồng	458.590	340.101	74,2%
2. Tổng doanh thu	Tr. đồng	428.310	300.982	70,3%
3. Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	9.244	2.646	28,6%
4. Tỷ lệ cổ tức	%	14%	10%	71%
5. Nộp ngân sách Nhà Nước	Tr. đồng	25.794	7.111	35%
6. Thu nhập bình quân người lao động/tháng	Ng.đồng	4.750	3.971	83,6%

### **2. Các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh chính:**

#### **2.1 Hoạt động thi công xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng:**

Trong năm Công ty đã tổ chức thi công được nhiều công trình đạt chất lượng, hiệu quả, được chủ đầu tư và khách hàng đánh giá cao như: Công trình khu nhà ở công nhân khu thương mại Cầu sến 2 và 3. Công trình đường Thanh Vị, Sân vận động Sơn Tây, Triển lãm Thanh Hóa ... Bên cạnh đó các phương án tổ chức thi công được Công ty xây dựng trên cơ sở so sánh giữa các phương án để có thể phát huy tối đa nguồn trí tuệ của Cán bộ CNV của Công ty và đưa ra phương án thi công hợp lý, an toàn và hiệu quả.

Một số chỉ tiêu của hoạt động thi công xây lắp không đạt kế hoạch đề ra do một số nguyên nhân sau:

- Công trình đã ký hợp đồng tuy nhiên chủ đầu tư không bố trí được vốn buộc công trình phải dừng hoặc giảm tiến độ dự án do đó ảnh hưởng đến sản lượng thực hiện trong năm.

- Một số gói thầu không có mặt bằng triển khai chằng hạn công trình tuyến 4 Đồi Cúc Di Lăng, Cải tạo nâng cấp tuyến phố Thanh Vị Sơn Tây, gói thầu hạ tầng kỹ thuật khu Đồng Mai II □

- Một số công trình tạm dừng chờ điều chỉnh dự án do thay đổi thiết kế, điều chỉnh tổng mức đầu tư.

- Mặt khác trong điều kiện khó khăn của nền kinh tế cùng với đó là việc Chính phủ triển khai nghị quyết 11/NQ-CP đã hạn chế rất nhiều việc chi tiêu công vì vậy các công việc triển khai mới hầu như bị đình trệ. Ngoài ra khó khăn về tài chính cũng đã ảnh hưởng đến tiến độ triển khai của dự án.

## **2.2 Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản:**

Được xác định là một trong các lĩnh vực kinh doanh chính trong định hướng phát triển của Công ty cổ phần Vinaconex 21. Trong năm 2012 do thị trường bất động sản còn khó khăn vì vậy việc tiếp tục đầu tư cho hai dự án đang triển khai là Dự án khu nhà ở Ba La và Dự án khu nhà ở Phú Thịnh giai đoạn 1 cũng hạn chế rất nhiều. Công ty tập trung rà soát và hoàn thiện các thủ tục để tiến hành bàn giao căn hộ và thu tiền.

Ngoài 2 dự án trên, Công ty cũng đang hoàn tất các thủ tục, xem xét tình hình thị trường để triển khai một số dự án:

- Dự án tổ hợp văn phòng làm việc, cho thuê, dịch vụ nhà ở tại đường Quang Trung Hà Đông liên danh với Công ty TNHH một thành viên cấp nước Hà Đông, tổng mức đầu tư 296 tỷ đồng.

- Dự án tổ hợp chung cư cao cấp, dịch vụ thương mại cao tầng đường Thanh Bình đã được giao làm chủ đầu tư, tổng mức đầu tư 582 tỷ đồng dự kiến thực hiện ngay sau khi có kết quả rà soát.

- Dự án khu nhà ở cho người có thu nhập thấp liên danh với Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai với tổng mức đầu tư dự kiến 850 tỷ đồng. Dự án này đã được giao làm chủ đầu tư đã khởi công tháng 08/2010 hiện đang điều chỉnh lại do đường vành đai 3,5 theo quy hoạch sẽ đi qua dự án.

- Ngoài ra một số các dự án khác Công ty đang tiến hành lập báo cáo khả thi hoặc đã được giao nghiên cứu lập quy hoạch như: Dự án cải tạo các chung cư cũ Hà Đông, DA toà nhà làm việc dịch vụ và nhà ở liên doanh với Công ty cầu 11, DA khu nhà ở Phú Thịnh giai đoạn 2.

## **2.3 Một số công tác khác:**

- Việc phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ từ 17 tỷ lên 50.4 tỷ đã không thể triển khai do thị trường tài chính gặp rất nhiều khó khăn mặc dù các thủ tục đã được Công ty hoàn tất. Dự kiến trong năm 2013 và các năm tiếp theo tùy thuộc vào thị trường tài chính Công ty sẽ tiến hành tăng vốn điều lệ để đảm bảo vốn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Năm 2012 Công ty tiếp tục thực hiện quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008

- Trong điều kiện nền kinh tế gặp khó khăn, tín dụng ngày càng thắt chặt, bất động sản gần như đóng băng. Công ty vẫn duy trì và đảm bảo đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và duy trì mối quan hệ rất tốt với các tổ chức tín dụng.

- Công tác nghiệm thu thanh quyết toán có rất nhiều tích cực. Điều này được thể hiện rõ nét qua tỷ lệ doanh thu trên sản lượng đạt 300/340/ tỷ đồng, đạt 88% phải nói đây là một tín hiệu tốt cần duy trì và phát huy.

- Năm 2012 Công ty đảm bảo đủ việc làm cho cán bộ CNV với mức thu nhập bình quân đạt 3.971.000 đồng/người/tháng. Các chế độ về BHXH, BHYT, bảo hiểm thất nghiệp của người

lao động được đảm bảo đúng chế độ quy định. Trong năm công tác công đoàn đã có sự phối hợp tốt với chính quyền trong việc quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động. Song song với đó là công tác từ thiện, giúp đỡ những hoàn cảnh khó khăn cũng được Công ty đặc biệt quan tâm.

Công tác an toàn lao động, phòng chống cháy nổ trong năm 2012 được Công ty quan tâm, tại mỗi công trường đều có cán bộ phụ trách và hướng dẫn về công tác ATLĐ, phòng chống cháy nổ, công nhân thi công có đầy đủ bảo hộ lao động. Trong năm 2012 Công ty không xảy ra trường hợp mất an toàn lao động và cháy nổ nào.

### **Thư đại hội:**

Năm 2012 là năm khó khăn của các doanh nghiệp, lãi suất ngân hàng tăng cao, tín dụng thắt chặt, các hoạt động sản xuất kinh doanh bị ngưng trệ đặc biệt là hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản đóng băng. Cùng với đó là việc hạn chế chi tiêu công để kìm chế lạm phát của Chính phủ cũng như việc xây dựng kế hoạch cho năm 2012 chưa thực sự bám sát thực tế điều này đã dẫn đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của năm 2012 chưa đạt được kế hoạch đề ra.

Trong điều kiện gặp rất nhiều khó khăn, với nỗ lực của toàn thể cán bộ CNV trong Công ty, sự quan tâm giúp đỡ của Tổng công ty và của các bộ ban ngành với kết quả đạt được trong năm 2012 mặc dù chưa đạt được kết quả đề ra nhưng so với mặt bằng chung của cả nước thì đó cũng là một kết quả đáng khích lệ.

## **PHẦN II**

### **KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2013**

#### **I- ĐẶC ĐIỂM CHUNG:**

- Năm 2013 tình hình kinh tế được dự báo còn nhiều khó khăn. Kinh tế trong nước và thế giới vẫn chưa thoát khỏi khủng hoảng, lạm phát tăng cao, tín dụng thắt chặt, lãi vay ngân hàng đã giảm nhưng vẫn còn cao, bất động sản đóng băng ...

- Trải qua gần hết Quý I/2013 trên địa bàn Hà Nội và một số tỉnh lân cận các công trình được khởi công mới gần như không có. Ngân sách không được ưu tiên cho các công trình mới triển khai.

- Trong điều kiện cực kỳ khó khăn đó. Với sự quan tâm của lãnh đạo Tổng công ty, sự cố gắng của toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty, phát huy truyền thống đoàn kết, vượt khó. Trên cơ sở: Các hợp đồng thi công chuyển tiếp năm 2013, các dự án triển khai trong thời gian tới và các hợp đồng thi công xây lắp dự kiến ký và thực hiện trong năm. Tại đại hội cổ đông này, Công ty cổ phần Vinaconex 21 xin đưa ra chỉ tiêu kế hoạch năm 2013 như sau:

#### **Một số chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch, nhiệm vụ SXKD năm 2013 như sau:**

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2012	Kế hoạch năm 2013	Tăng trưởng
1. Tổng giá trị SXKD	Tr. đồng	340.101	380.588	11%
2. Tổng doanh thu	Tr. đồng	300.982	360.259	15%
3. Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	2.646	5.404	104%
4. Tỷ lệ cổ tức	%	10%	12%	20%
5. Nộp ngân sách Nhà Nước	Tr. đồng	7.111	18.103	154%
6. Thu nhập bình quân người lao động/tháng	Ng.đồng	3.971	4.500	13%

#### **II- MỘT SỐ BIỆN PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2013.**

- Tập trung toàn lực giải quyết các tồn tại, thu hồi công nợ.
- Kiện toàn và chuyên nghiệp trong công tác quản trị doanh nghiệp, đặc biệt là trong lĩnh vực quản lý công ty con, chi nhánh, ban quản lý và các đội sản xuất.
- Tập trung giải quyết dứt điểm những công trình đang tồn đọng và ưu tiên phối hợp thực hiện các biện pháp hạn chế tối đa thiệt hại do biến động của giá cả thị trường.
- Xem xét phương án tăng vốn trong điều kiện thị trường tài chính gặp thuận lợi.
- Chọn lọc những công trình thanh khoản tốt để tham dự thầu và thi công.
- Nâng cao công tác quản lý dòng tiền đúng mục đích, ưu tiên việc thu hồi vốn và bảo toàn vốn.

- Tăng cường công tác huấn luyện về an toàn lao động trên các công trình, tổ chức ký kết thực hiện công tác ATLĐ, trang bị đầy đủ bảo hộ lao động đến người lao động, không để xảy ra mất an toàn lao động trên công trường.

- Chú trọng phát triển nguồn nhân lực, có chính sách trả lương hợp lý để lực lượng cán bộ và công nhân kỹ thuật có tay nghề cao phát huy hết khả năng. Bổ nhiệm cán bộ trẻ có năng lực làm công tác quản lý, xây dựng lực lượng lao động đạt chất lượng, đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh

- Tăng cường công tác hoạt động đoàn thể, quần chúng qua đó tạo khí thế sản xuất, thi đua cho người lao động. Kịp thời khen thưởng, biểu dương xứng đáng cho những nhân tố tích cực. Đảm bảo cải thiện đời sống vật chất tinh thần cho người lao động.

- Chuyển đổi mô hình hoạt động sang mô hình công ty mẹ con để đảm bảo tính chuyên môn hoá trong từng lĩnh vực hoạt động.

- Tái cấu trúc hoạt động sản xuất kinh doanh theo phương châm “phát triển bền vững”

- Thành lập các ban chuyên môn nghiệp vụ.

***Kính thưa đại hội:***

Năm 2013 có những cơ hội nhưng cũng không ít thách thức. Với sự quan tâm chỉ đạo sát sao, hiệu quả của Tổng công ty, các ban ngành địa phương, HĐQT và sự đoàn kết nhất trí của cán bộ CNV trong toàn Công ty. Chúng ta tin tưởng chắc chắn rằng những chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2013 sẽ được hoàn thành và hoàn thành xuất sắc góp phần xây dựng Công ty ngày càng phát triển bền vững, xây dựng Tổng công ty trở thành Tổng công ty lớn mạnh của đất nước.

Trên đây là một số kết quả về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 của Công ty cổ phần Vinaconex 21 xin báo cáo đại hội cổ đông.

Xin trân trọng cảm ơn và kính chúc quý vị cổ đông sức khoẻ./.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

**Chủ tịch HĐQT – TGD**

**(Đã ký)**

**NGUYỄN XUÂN VIỆT**