

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39

BÁO CÁO
BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39

Hà Nội, tháng 3 năm 2023



Hà Nội, ngày tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Vinaconex 39

Được sự thống nhất của HĐQT Công ty về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và sự chuẩn bị tích cực của Ban tổ chức. Hôm nay Công ty Vinaconex 39 tiến hành tổ chức Đại hội thường niên năm 2023 để đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và triển khai kế hoạch SXKD năm 2023 của công ty với các nội dung như sau:

I. Kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2022:

Trong năm 2022, Công ty đã nỗ lực trong sản xuất kinh doanh và đạt được một số kết quả khả quan. Tuy nhiên do có rất nhiều khó khăn, tồn tại từ những năm trước và tình hình kinh tế trong nước có nhiều biến động nhất là khối ngành Tài chính và Bất động sản. Chính vì thế kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2022 chỉ đạt được một số chỉ tiêu cụ thể như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch Thực hiện năm 2022	Thực hiện năm 2022	% Thực hiện	
					So với KH năm 2022	So với năm 2021
A	Giá trị sản lượng	24,431	46,050	25,395	55,15%	103,95%
B	Doanh thu	20,906	40,100	23,060	57,50%	110,31%
C	Lợi nhuận	-32,174	0,5	-34,619		

1. Một số nhiệm vụ đã đạt được trong năm 2022:

Trước tình hình khó khăn chung của nền kinh tế nói chung, trong năm 2022 Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc công ty đã rất nỗ lực và linh hoạt trong công tác điều hành SXKD, tập trung chủ yếu vào lĩnh vực tại cơ cấu các dự án đầu tư và thu hồi vốn các công trình đã thi công xong chưa quyết toán. Qua đó năm 2022 công ty đã thực hiện được một số công việc như:

- Hoàn thành công tác cho thuê Nhà trẻ, phòng tập Gym lấy nguồn tiền trang trải chi phí hàng tháng của công ty. Thu hồi hết công nợ cũ của đối tác thuê phong Gym (Công ty New World).

- Triển khai thi công lại gói thầu Hệ thống khu cảng thuộc dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2, đến 21/12/2022 công trình đã có bản hoàn thành các hạng mục chính và đang triển khai thi công các công trình phụ trợ (lượng mục kê đã gồm bên). Dự kiến trong năm 2022 sẽ hoàn thành toàn bộ công trình tuy nhiên do vướng mặt bằng thi công nên công tác công trình bị kéo dài sang nửa đầu năm 2023.
- Hoàn thành công tác ký biên bản chốt giá trị lãi phạt trả chậm tại dự án CT2B (giảm 10,3 tỷ so với giá trị phải trả theo hợp đồng).
- Làm việc với Tập đoàn Nam Cường Hà Nội để quyết toán các công trình đã thi công xong từ năm 2013 đến nay. Trong năm 2022 đã hoàn thành thu hồi vốn được 1,925 tỷ và nộp hồ sơ quyết toán hợp đồng số 21D/2011/HĐKT. Dự kiến trong năm 2023 sẽ hoàn thành công tác quyết toán các hợp đồng còn lại (03 hợp đồng).
- Hoàn thành công tác tái cơ cấu tại công ty PVV-IC, Công ty CP Bất động sản Rồng Việt.

2. Một số tồn tại trong năm 2022:

- Công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm, hợp tác với các đối tác không thực hiện được theo Kế hoạch đề ra, trong năm công ty không ký được hợp đồng thi công xây dựng mới.
- Theo kế hoạch đặt ra, trong năm 2022 công ty phải khởi công dự án Phan Trọng Tuệ, tuy nhiên do vướng mắc về thủ tục pháp lý nên dự án chưa thể triển khai được.
- Chưa cơ cấu được các khoản vay của Ngân Hàng dẫn đến chi phí tài chính cao (chi phí lãi vay là 25,216 tỷ). Hiện tại công ty vẫn còn tồn tại khoản nợ quá hạn nhóm 5 (số dư nợ là 2 tỷ đồng) tại ngân hàng Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương.
- Chưa thu hồi được các thiết bị cho các đối tác thuê..

II. Kế hoạch SXKD hợp nhất dự kiến thực hiện năm 2023.

1. Ước thực hiện SXKD năm 2023 như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch Thực hiện năm 2023	% Thực hiện So với năm 2022	Ghi chú	
A	Giá trị sản lượng	25,395	15,26			
B	Doanh thu	23,060	23,87	106%		
	Trong đó:					
	<i>Cho thuê TCCS</i>					4,50
	<i>Cho thuê tầng 12</i>					0,23
	<i>Cho thuê nhà trẻ</i>					0,96
	<i>Cho thuê phòng Gym</i>					0,87
	<i>Cho thuê Tầng hầm 2</i>					1,21
	<i>Cho thuê VP T2</i>					1,20
	<i>Khu Cảng NĐTĐ</i>					12,5
	<i>Doanh thu khác</i>	2,4				
C	Lợi nhuận	-34,619				

2. Các giải pháp thực hiện:

Trong bối cảnh công ty còn gặp nhiều khó khăn, chi phí tài chính cao (chủ yếu là lãi vay), trong trường hợp không có giải pháp đột phá từ công tác tài chính, công ty sẽ tiếp tục bị lỗ trong năm 2023. Ban điều hành công ty xin đề xuất các giải pháp điều hành SXKD chủ yếu của công ty trong năm 2023 như sau:

- Tiếp tục thực hiện tiết kiệm chi phí quản lý doanh nghiệp, cắt giảm họp, hội nghị không cần thiết, giảm chi phí văn phòng...
- Tiếp tục tái cơ cấu danh mục thiết bị của công ty theo hướng: Thanh lý các thiết bị đã hỏng hóc, không sử dụng được và tích cực tìm kiếm đối tác để liên kết cùng khai thác hoặc cho thuê thiết bị để thu hồi nguồn tiền lưu động cho công ty và trả nợ ngân hàng.
- Triển khai công tác sửa chữa, nâng cấp dịch vụ tại văn phòng CT2A với mục tiêu cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng cao cấp, nâng cấp giá trị phần văn phòng cho thuê của công ty làm tiền đề phát triển mảng kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng.
- Tập trung thực hiện tốt công việc quản lý tòa nhà tại dự án 60B Nguyễn Huy Tường, xây dựng lực lượng để đấu thầu quản lý tòa nhà tại dự án CT2 và các dự án khác.
- Thu hồi quyền quản lý mặt bằng tại tầng 6 tòa nhà 60B Nguyễn Huy Tường để triển khai công tác cho thuê văn phòng.
- Tìm kiếm đối tác để triển khai hoặc chuyển nhượng phần vốn góp tại dự án Nam An Khánh để lấy tiền đầu tư vào các dự án có tiềm năng.
- Hoàn thành các thủ tục pháp lý để triển khai dự án Phan Trọng Tuệ trong năm 2023. Dự kiến trong tháng 6/2023 sẽ hoàn thiện thủ tục gia hạn giấy chứng nhận đầu tư và khởi công dự án trong quý IV/2023.
- Tích cực làm việc với các tổ chức tín dụng để cơ cấu lại các khoản vay, xin giảm lãi vay để giảm chi phí tài chính cho công ty.
- Làm việc với Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương (là cổ đông lớn của công ty) để giải tỏa khoản nợ quá hạn và tăng bậc tín dụng cho công ty.
- Đẩy mạnh và tích cực thu hồi công nợ tại các công trình đã thi công hoàn thành. Tập trung hoàn thiện hồ sơ quyết toán các Hợp đồng ký với Tập đoàn Nam Cường, quyết tâm hoàn thành công tác quyết toán trong năm 2023.

Kính thưa toàn thể Đại hội

Trên đây là báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh thực hiện năm 2022 và phương hướng kế hoạch năm 2023 của Công ty cổ phần Vinaconex 39. Xin gửi đến đại hội. Ban điều hành Công ty rất mong nhận được các ý kiến đóng góp của quý vị cổ đông.

Thay mặt cho Ban Tổng giám đốc, tôi xin gửi lời cảm ơn tới các cổ đông đã có rất nhiều giúp đỡ cho Công ty. Chúng tôi mong muốn tiếp tục nhận được sự giúp đỡ nhiều hơn nữa để Công ty ổn định và phát triển trong tương lai.

Cuối cùng xin kính chúc các quý vị đại biểu, chúc toàn thể quý vị cổ đông, cán bộ công nhân viên Công ty sức khỏe, thành đạt, hạnh phúc. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!



TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Thành Kiên

