

Số: **0724** /2016/BC-TGD

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2016

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015 –
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
TỔNG CÔNG TY NĂM 2016**

PHẦN 1: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015:

1. Những thuận lợi, khó khăn của Tổng Công ty năm 2015:

Vinaconex bước vào năm 2015 với nhiều thuận lợi hơn các năm trước: Các giải pháp điều hành của Chính Phủ nhằm ổn định thị trường bất động sản đã phát huy tác dụng, lãi suất ngân hàng giảm mạnh giúp cho các dự án xây dựng triển khai nhanh hơn, các dự án phát triển hạ tầng sử dụng vốn Nhà nước, vốn ODA, hoặc xã hội hóa được triển khai, giá vật liệu xây dựng tiếp tục ổn định.

Về nội tại, Vinaconex đã trở thành thương hiệu có uy tín tốt với các chủ đầu tư, nhất là nhà đầu tư nước ngoài; bản thân Tổng Công ty cũng đã có một năm đổi mới khá mạnh mẽ trong quản trị và điều hành, trong đó, đổi mới về khai thác thị trường và quản lý dự án, tái cấu trúc hệ thống doanh nghiệp thành viên và tái cấu trúc tài chính là những khâu đột phá mang lại hiệu quả tốt.

Song song với đó, năm 2015 cũng là năm mà Vinaconex phải đối diện với những khó khăn. Sự yếu kém nhiều năm chưa khắc phục xong ở một vài đơn vị thành viên, cú sốc tỷ giá từ thị trường tiền tệ và dư nợ phải thu lớn từ một số chủ đầu tư, trong đó, dư nợ từ các công trình sử dụng vốn Ngân sách nhà nước, chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu vốn của doanh nghiệp đã gây ra nhưng hậu quả không nhỏ cho kết quả kinh doanh chung của Tổng Công ty.

2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính so với Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2015 của Công ty Mẹ (Số liệu theo BCTC đã kiểm toán):

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ % so KH 2015	Tỷ lệ % so thực hiện năm 2014
1	Tổng doanh thu	2.700	2.838	105%	80%
2	Lợi nhuận trước thuế	306	306	100%	97%
3	Lợi nhuận sau thuế		304		96%
4	Tỷ lệ cổ tức	7,0%	7,0%	100%	117%

3. Những nét chính về kết quả kinh doanh năm 2015 của Công ty Mẹ:

- Với sự nỗ lực của Ban điều hành và tập thể cán bộ nhân viên, năm 2015 Công ty Mẹ đã hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh do Đại hội cổ đông phê duyệt ở các chỉ tiêu chính: Tổng doanh thu – Lợi nhuận – Tỷ lệ cổ tức.
- Tổng lợi nhuận gộp từ các hoạt động kinh doanh của Công ty Mẹ là 577,096 tỷ đồng (không bao gồm chi phí hoàn nhập/trích lập dự phòng đầu tư tài chính), tăng 128,206 tỷ đồng, bằng 128,6% so với kế hoạch. Tuy nhiên, kết quả kinh doanh năm 2015 của Công ty Mẹ bị ảnh hưởng lớn bởi chi phí trích lập dự phòng đầu tư tài chính tăng cao so với kế hoạch (tăng 129,606 tỷ đồng).

Đơn vị: tỷ đồng

	Kế hoạch 2015	Kết quả thực hiện năm 2015	Chênh lệch giữa thực hiện và kế hoạch
1. Tổng lợi nhuận gộp từ các lĩnh vực hoạt động kinh doanh	448.890	577.096	128.206
2. Chênh lệch giữa giá trị trích lập và hoàn nhập dự phòng ĐTTC đưa vào chi phí SXKD	51.880	181.486	129.606
3. Lợi nhuận trước thuế của Công ty Mẹ	306	306	

Nguyên nhân chính bởi kết quả kinh doanh của Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả và Công ty Liên doanh An Khánh không đạt kế hoạch, có kết quả lỗ hơn nhiều so với kế hoạch do ảnh hưởng của biến động tỷ giá trong kỳ gây phát sinh tăng lỗ và phải ghi nhận vào chi phí tài chính toàn bộ khoản chênh lệch tỷ giá đang chờ phân bổ theo quy định của Chế độ Kế toán doanh nghiệp áp dụng từ 1/1/2015 (TT200)

- Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty Mẹ hầu hết đều hoàn thành kế hoạch được giao.

3.1 Hoạt động xây lắp: Công tác tìm kiếm nguồn việc xây lắp của Tổng Công ty vẫn đang gặp khó khăn bởi sự cạnh tranh quyết liệt của các doanh nghiệp cùng ngành. Tuy nhiên, với sự quyết tâm, trách nhiệm của ban điều hành Tổng Công ty, giá trị các công trình trúng thầu trong năm đạt 2.656,88 tỷ đồng, trong đó có những công trình giá trị lớn như: Hạ tầng chính khu CNC Hòa Lạc (1.245,28 tỷ đồng), Tòa án phúc thẩm TP Hồ Chí Minh (353 tỷ đồng), Cầu cạn và nút giao với phố Nguyễn Văn Tao - TP Hồ chí Minh thuộc dự án Bến Lức - Long Thành (349,5 tỷ đồng), Hệ thống ATGT đường nối TP Hạ long (97,21 tỷ đồng), gói thầu A5 dự án đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi (192 tỷ đồng), Chung cư thuộc khu CT-19B khu đô thị Việt Hưng - Long Biên - Hà Nội (132 tỷ đồng), Khách sạn tại Nha trang (73,6 tỷ đồng), Nhà máy TAL (92,46 tỷ đồng), Tòa nhà Radar cho Trạm khí tượng tại Hải Phòng và Vinh (35,4 tỷ đồng),...

Hiệu quả từ việc đổi mới quy trình quản lý các dự án xây lắp thể hiện rõ ở kết quả hoạt động xây lắp năm 2015:

- (i) Doanh thu xây lắp năm 2015 là 2.170,1 tỷ đồng, bằng 72,5% so với thực hiện năm 2014, do năm 2015 không có doanh thu từ những công trình có giá trị sản lượng lớn mang tính chất quản lý, không đem lại lợi nhuận.

(ii) Lợi nhuận gộp từ hoạt động xây lắp năm 2015 là 77,28 tỷ đồng, tăng 14% so với thực hiện năm 2014.

3.2 Hoạt động đầu tư:

(i) Năm 2015 ghi dấu ấn cho sự chuyển mình của hoạt động kinh doanh bất động sản của Vinaconex với các kết quả cụ thể từ tìm kiếm cơ hội và phát triển dự án. Tuy chưa có nhiều dự án mới đưa sản phẩm ra thị trường nhưng lại có nhiều dự án hoàn thành thủ tục và triển khai đầu tư như:

- Hoàn tất thành công giao dịch mua bán chuyển nhượng cổ phần **dự án cải tạo khu chung cư cũ 93 Láng Hạ**;
- Triển khai thi công các dự án bất động sản như: dự án 97-99 Láng Hạ (Công ty Mẹ), Vinata Towers (Vinata), CT4 (Vimeco), khu Văn phòng và nhà ở Minh Khai (Vinahud)..., tạo hình ảnh đẹp về thương hiệu Vinaconex ở lĩnh vực kinh doanh bất động sản trên thị trường Hà Nội;
- Tiếp tục thúc đẩy GPMB, san lấp mặt bằng và triển khai đầu tư một phần hạ tầng dự án Khu công nghiệp CNC Hòa Lạc;

(ii) Nỗ lực các thủ tục pháp lý, đấu thầu lựa chọn nhà thầu cho Viwasupco để triển khai dự án cấp nước Sông Đà giai đoạn 2 và tiến hành khởi công dự án vào tháng 10/2015.

3.3 Hoạt động đầu tư vốn:

(i) Công tác quản lý vốn đầu tư tại các đơn vị được Tổng Công ty tập trung tăng cường để nâng cao hiệu quả hoạt động của các đơn vị.

- Nhóm các đơn vị xây lắp: Với sự kết hợp của nhóm các đơn vị có năng lực thi công như VC1, VC2, VC9, VC12, VC25, Vimeco... Tổng Công ty luôn được đánh giá là đơn vị có năng lực để được lựa chọn làm chủ đầu tư, làm nhà thầu các dự án lớn, góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty và các đơn vị thành viên.
- Nhóm các đơn vị kinh doanh bất động sản: Tận dụng thời điểm ấm lên của thị trường bất động sản, các đơn vị tập trung đẩy nhanh sản lượng đầu tư và thu hút nguồn vốn cho dự án. Công tác bán hàng đạt kết quả khả quan, tạo nguồn tài chính chủ động để đầu tư dự án và tạo nguồn việc thi công xây lắp như: khu đô thị Kim Văn – Kim Lũ, khu nhà ở Quang Minh (VC2), dự án nhà ở 136 Hồ Tùng Mậu (VC7), dự án CT4 (Vimeco)...
- Nhóm các đơn vị kinh doanh phụ trợ, sản xuất công nghiệp như Nedi 2, Viwaco, Viwasupco, P&C... có kết quả kinh doanh tốt, đạt tỷ lệ tăng trưởng cao.

(ii) Các đơn vị có tỷ lệ chi trả cổ tức cao đã đem lại hiệu quả đầu tư vốn cho Tổng Công ty như: VC1, VC2, VC9, VC12, VC25, Vimeco, P&C, Viwaco, Viwasupco, Nedi2... **Cổ tức thu từ các đơn vị trong năm 2015 đạt 102,3 tỷ đồng, tăng 28,9% so với kế hoạch.**

(iii) Trong năm Tổng Công ty đã hoàn thành thoái toàn bộ vốn đầu tư ở các đơn vị: WVHA, R&D, VC3, VC5, XM Yên Bình, điện Miền Bắc 3, thoái phần lớn vốn VC15, ký hợp đồng và nhận tiền đặt cọc đối với giao dịch thoái vốn tại Công ty cổ phần tài chính Vinaconex – Viettel, tiếp tục thu hồi vốn đầu tư tại Quỹ đầu tư Việt Nam theo tiến độ hoàn trả vốn của Quỹ. Đến ngày 31/12/2015, danh mục đầu tư vốn đã giảm xuống còn 49 đơn vị đầu mỗi với tổng giá trị đầu tư là 3.568 tỷ đồng. Các đơn vị sau khi thoái vốn trở thành các đơn vị vệ tinh của Tổng Công ty trong quá trình triển khai nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.

3.4 Hoạt động tài chính: Năm 2015, hoạt động tài chính đóng góp lớn vào thành quả chung của Tổng Công ty, duy trì dòng chảy tài chính thông suốt cho các hoạt động sản xuất kinh doanh. Hệ thống

tài chính đã làm tốt việc khai thác các kênh tín dụng hiệu quả để tạo vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty và các đơn vị thành viên; Thu xếp vốn cho các dự án đầu tư của Tổng Công ty; Tái cơ cấu tài chính ở các công ty con như ITC, XM Yên Bình. Về cơ bản, các chỉ số tài chính của Tổng Công ty trong năm 2015 tiếp tục đi theo xu hướng giảm quy mô tổng tài sản bằng giảm các khoản nợ phải trả, giảm hệ số nợ.

4. Kết quả kinh doanh hợp nhất:

Năm 2015 đánh dấu sự tăng trưởng mạnh các chỉ tiêu hiệu quả kinh doanh hợp nhất so với năm 2014 cho dù doanh thu hợp nhất giảm nhẹ do việc giảm đầu mỗi hợp nhất.

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4		TH năm 2015/ TH năm 2014
		Năm 2015	Năm 2014	
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.026.203	8.376.470	95,8%
2	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	602.968	432.574	139,4%
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	523.628	376.229	139,2%
4	Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ	390.574	311.127	125,5%
5	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	133.053	65.102	204,4%

Quy mô sản xuất của toàn Tổng Công ty tiếp tục giảm nhẹ so với năm trước do chủ trương tiếp tục thoái vốn đầu tư, thu hẹp đầu mỗi ở các đơn vị thành viên (doanh thu giảm 4,2% so với thực hiện năm 2014).

PHẦN 2: KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016:

Phát huy những thành quả của năm 2015, Tổng Công ty bước vào năm 2016 với một tâm thế mới, quyết tâm thực hiện tốt các giá trị và mục tiêu kế hoạch của năm đầu tiên trong kế hoạch phát triển 5 năm 2016-2020 và cũng là năm đầu tiên thực hiện nghị quyết Đại hội Đảng bộ Tổng Công ty lần thứ IV. **Chủ đề của năm 2016 là “Tiếp tục ổn định để bứt phá”.**

1. Mục tiêu kế hoạch:

- Tiếp tục kiên trì với định hướng lấy xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản làm nòng cốt;
- Tiếp tục quyết liệt thực hiện công tác tái cấu trúc, thoái vốn ở nhiều công ty con hoạt động không hiệu quả hoặc không nằm trong chiến lược phát triển để thu hồi vốn và thực hiện đầu tư cho các công ty nòng cốt, hoạt động hiệu quả theo chiến lược đã vạch ra.
- Nhận thức những khó khăn, tồn tại trong năm 2016 nên dự báo quy mô sản xuất kinh doanh (giá trị sản lượng, doanh thu) của Công ty Mẹ sẽ không mở rộng so với năm 2015, tổng tài sản chỉ tăng nhẹ do triển khai các dự án đầu tư và phấn đấu tăng trưởng chỉ tiêu hiệu quả, các chỉ tiêu chính như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2016	Tỷ lệ % tăng trưởng so thực hiện 2015	Ghi chú
1	Tổng doanh thu	3.022,2	6,4%	

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2016	Tỷ lệ % tăng trưởng so thực hiện 2015	Ghi chú
2	Lợi nhuận trước thuế	355,2	16,0%	
3	Lợi nhuận sau thuế	343,8	13,1%	
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn dư (sau khi thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2015)	32,2		
5	Lợi nhuận sau thuế có thể phân phối năm 2016	376,0		
6	Chi trả cổ tức	353,4	14,2%	Tỷ lệ chi trả cổ tức 8%

2. Các nhiệm vụ năm kế hoạch 2016:

(a) Lấy năm 2016 là năm chuyển biến mạnh mẽ trong hoạt động xây dựng và kinh doanh bất động sản. Trong đó:

- Hình thành rõ nét các tiêu chí Nhà thầu quản lý thông qua việc thành lập trung tâm đấu thầu và quản lý dự án nhằm tách riêng hoạt động kinh doanh xây lắp với chức năng quản lý chuyên môn kỹ thuật xây dựng và an toàn lao động;
- Nâng cao uy tín thương hiệu thông qua việc đảm bảo tiến độ đầu tư và chất lượng sản phẩm, chất lượng dịch vụ tại các dự án Tổng Công ty đang và sẽ triển khai thi công trong thời gian tới.
- Tái cơ cấu danh mục đầu tư bất động sản đã nắm giữ một thời gian dài nhằm hiện thực hóa lợi nhuận và tạo nguồn vốn để tái đầu tư các bất động sản mới có tính thanh khoản cao hơn, nằm ở những vị trí đắc địa, những dự án mới được đầu tư.
- Tận dụng tối đa cơ hội mở ra do việc Nhà nước sắp xếp lại hệ thống ngân hàng, nhiều chủ dự án không có năng lực triển khai sẽ phải tìm đối tác hợp tác kinh doanh hoặc bán lại dự án. Tiếp tục tập trung ưu tiên tìm kiếm và phát triển các dự án mới theo thế mạnh và kinh nghiệm vốn có của Tổng Công ty về đầu tư bất động sản nhà ở, đầu tư dự án thủy điện và đầu tư các dự án phát triển hạ tầng xã hội (đường, cấp thoát nước...) theo hình thức đầu tư hoặc mua lại doanh nghiệp dự án. Ưu tiên tìm kiếm mua lại các dự án có vị trí thuận lợi, đã xong cơ bản pháp lý, có thể triển khai thi công sớm.

(b) Tiếp tục thực hiện chủ trương tái cấu trúc vốn đầu tư tại các đơn vị theo chủ trương được ĐHCĐ và HĐQT phê duyệt. Theo đó, Tổng công ty giảm số lượng các công ty có vốn đầu tư của Tổng công ty, tập trung vốn vào các công ty nòng cốt hoạt động trong lĩnh vực chính của Tổng công ty là Bất động sản, Xây dựng; mục tiêu chậm nhất đến năm 2017, Công ty Mẹ xác lập xong danh mục công ty nòng cốt hoạt động ở 2 lĩnh vực xây dựng và bất động sản để đầu tư vốn. Cụ thể:

- Ở lĩnh vực Bất động sản: Tổng công ty sẽ trực tiếp thực hiện các dự án kinh doanh bất động sản hoặc hình thành 01 công ty với 100% vốn của Công ty Mẹ để thực hiện các dự án kinh doanh bất động sản.
- Ở lĩnh vực Xây dựng: Hình thành 1 công ty 100% vốn của Công ty Mẹ, định hướng thay thế Công ty Mẹ làm nhà thầu chính trong hoạt động xây dựng.
- Đầu tư thêm vốn vào công ty được Tổng công ty lựa chọn là đơn vị nòng cốt thuộc lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản để các công ty này có đủ sức cạnh tranh và giữ vị thế nổi trội so với các doanh nghiệp cùng ngành.

- Quyết tâm dứt điểm thoái vốn hoặc dừng hoạt động, hoặc giải thể/phá sản (nếu đủ điều kiện) đối với các công ty không có khả năng khôi phục hoạt động nhằm khoanh vùng rủi ro từ những đơn vị này ảnh hưởng đến tới Công ty Mẹ;
 - Tiếp tục thực hiện thoái toàn bộ hoặc giảm dần tỷ lệ sở hữu xuống dưới 51% vốn ở tất cả các công ty không nằm trong kế hoạch xây dựng thành các công ty nòng cốt, đặc biệt tìm cơ hội để sớm thoái vốn tại các đơn vị có giá trị vốn đầu tư lớn của Tổng công ty.
- (c) Hoạt động tài chính tiếp tục giữ vững sự ổn định, sử dụng linh hoạt các nguồn và kênh tài chính nhằm đáp ứng tất cả nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh và đầu tư, phát huy lợi thế của một doanh nghiệp đang được các tổ chức tín dụng xếp hạng cao.
- (d) Cải cách bộ máy và nhân sự theo hướng gọn, nhẹ và hiệu quả, đánh giá và đãi ngộ xứng đáng cho những người làm việc hiệu quả, có nhiều đóng góp đi đôi với chính sách đào tạo và đào tạo lại đội ngũ hiện có nhằm thu hút nguồn nhân lực có chất lượng.
- (e) Đẩy mạnh việc phát triển và quản lý thương hiệu. Năm 2016 sẽ là năm phát triển mạnh trở lại thương hiệu Vinaconex dưới hình thức nhượng quyền cho các đối tác, các công ty liên kết có năng lực thi công xây lắp hoặc dự án bất động sản tiềm năng nhằm vừa tăng nguồn thu về nhượng quyền thương hiệu vừa góp phần khuếch trương trở lại tên tuổi Vinaconex trên thị trường.

Trên đây là nội dung báo cáo của Ban điều hành Tổng Công ty cổ phần Vinaconex trước Đại hội cổ đông về kết quả kinh doanh năm 2015 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016. Ban điều hành trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông đã luôn tin tưởng và ủng hộ chúng tôi trong thời gian qua. Chúng tôi tin tưởng rằng với sự nỗ lực quyết tâm, Tổng Công ty cổ phần Vinaconex đang hướng tới sự phát triển ổn định và hiệu quả trong thời gian tới.

Trân trọng cảm ơn./.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đỗ Trọng Quỳnh