



Hà Nội, ngày 09 tháng 4 năm 2012

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011 –  
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2012**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN  
CỦA TỔNG CÔNG TY NĂM 2012**

**PHẦN 1: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011**

Năm 2011 là năm đặc biệt khó khăn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh trên các lĩnh vực then chốt mà Tổng Công ty đã lựa chọn (*xây lắp và kinh doanh bất động sản*):

- Lạm phát gia tăng, giá các mặt hàng thiết yếu như điện, than, xăng... đều tăng đã đẩy giá cả hàng hoá trên thị trường tăng theo, đặc biệt trong lĩnh vực xây dựng giá thép xây dựng, xi măng, gạch xây... đều tăng cao dẫn đến chi phí sản xuất tăng mạnh, ảnh hưởng lớn đến hiệu quả thực hiện dự án, thi công công trình.
- Các giải pháp của Chính phủ nhằm mục tiêu kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế như: thực hiện chính sách tiền tệ thắt chặt, điều hành kiểm soát tốc độ tăng trưởng tín dụng, giảm phát hành trái phiếu, giảm tốc độ và tỷ trọng vay vốn tín dụng của lĩnh vực bất động sản, chứng khoán, lãi suất ngân hàng duy trì ở mức cao (*có khi lên trên 20%*)... dẫn đến khó khăn về tiếp cận nguồn vốn cho các dự án, công trình đang thi công hoặc dự kiến triển khai.
- Sự thắt chặt trong chi tiêu của Chính phủ, giãn tiến độ các dự án đầu tư dẫn đến nguồn vốn nhà nước cho các công trình vốn ngân sách giảm.
- Thị trường giao dịch bất động sản trầm lắng, thậm chí gần đóng băng vào dịp cuối năm làm giảm mạnh tính thanh khoản, ảnh hưởng lớn đến việc huy động vốn từ các khách hàng và hiệu quả kinh tế của các dự án.

Trong bối cảnh khó khăn chung, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty cổ phần Vinaconex đã đạt được các kết quả như sau:

**Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính của năm 2011 của Công ty Mẹ theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên của Tổng Công ty:**

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

TT	Chỉ tiêu	Công ty Mẹ			
		Kế hoạch 2011	Thực hiện 2011	Tỷ lệ % TH/KH	Tỷ lệ % so TH 2010
1	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>6.901,9</b>	<b>6.378,6</b>	<b>92,4%</b>	<b>100,9%</b>
	<i>Xây lắp</i>	3.580,7	3.127,3	87,3%	82,2%
	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	2.572,5	1.948,9	75,8%	187,8%
	<i>Hoạt động tài chính</i>	702,5	1.235,1	175,8%	94,2%
	<i>Hoạt động khác</i>	46,3	67,2	145,3%	40,6%
2	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>813,1</b>	<b>255,9</b>	<b>31,5%</b>	<b>42,6%</b>
3	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>		<b>131,1</b>		<b>26,3%</b>

Năm 2011, doanh thu và lợi nhuận của Công ty Mẹ đạt thấp so với kế hoạch đề ra bởi những nguyên nhân sau:

#### 1. Về chỉ tiêu doanh thu:

- **Doanh thu từ hoạt động xây dựng năm 2011 là 3.127,4 tỷ đồng, đạt 87,34%** so với kế hoạch, do các dự án lớn đã hoàn thành nhưng đang gặp khó khăn về thanh quyết toán hoặc giãn tiến độ dự án theo chủ trương của Chính phủ, như:
  - Dự án **Bảo tàng Hà Nội**: Công trình đã hoàn thành và bàn giao chính thức nhưng hiện nay tư vấn quản lý dự án đang tiến hành các thủ tục pháp lý trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh Tổng mức đầu tư của dự án.
  - Chủ đầu tư **các dự án Thủy điện Cửa Đạt, thủy điện Buôn Kuốp** chưa bố trí được nguồn vốn thanh toán cho dự án nên chưa xác nhận khối lượng hoàn thành cho các nhà thầu.
  - Dự án **Ký túc xá Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí Minh**: Do Chủ đầu tư dự án quyết định giãn tiến độ và các thủ tục phê duyệt bù giá chậm dẫn đến việc ghi nhận doanh thu chậm.
- **Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2011 là 1.948,9 tỷ đồng, đạt 75,8% so với kế hoạch.** Do một số khách hàng mua diện tích văn phòng, căn hộ thanh toán chậm, Tổng Công ty mới ghi nhận được **1.823,1 tỷ đồng** doanh thu từ dự án N05, **đạt 73,9%** so với kế hoạch.

#### 2. Về chỉ tiêu lợi nhuận:

Kết quả lợi nhuận (*chưa trích lập dự phòng*) từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Mẹ năm 2011 là 1.098,16 tỷ đồng, bằng 135,1% so kế hoạch năm và tăng 48,36% so thực hiện năm 2010. Tuy nhiên, trong năm Công ty Mẹ phải trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính và các khoản phải thu khó đòi **842,28 tỷ đồng**, trong đó:

- **256,19 tỷ đồng trích lập dự phòng** cho các khoản đầu tư tài chính vào các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết có kết quả kinh doanh lỗ làm giảm vốn chủ sở hữu, các khoản phải thu khó đòi.
- **586,09 tỷ đồng trích lập dự phòng cho khoản đầu tư tài chính vào Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả (CPC)**. Tổng Công ty hiện đang sở hữu 99,6% vốn tại CPC (1.990 tỷ đồng) nên xét về bản chất kết quả hoạt động kinh doanh của CPC cũng là kết quả kinh doanh của Công ty Mẹ. Sau 3 năm hoạt động, Công ty có kết quả kinh doanh **lỗ 1.259,303 tỷ đồng** (lũy kế đến 31/12/2011), **vượt so với Báo cáo nghiên cứu khả thi 670,904 tỷ đồng** (chưa tính đến khoản lỗ chênh lệch tỷ giá ở thời điểm 31/12/2011 là 304,5 tỷ đồng).

**Để giảm bớt chi phí trích lập dự phòng sẽ phát sinh trong năm 2012 và trên cơ sở ý kiến của kiểm toán viên, trong Quý 4/2011, Công ty Mẹ đã trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính 586,09 tỷ đồng căn cứ vào giá trị chênh lệch giữa khoản lỗ thực hiện lũy kế so với lỗ dự kiến theo báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án Xi măng Cẩm Phả đến 31/12/2011, đây là nguyên nhân chính làm giảm lợi nhuận của Công ty Mẹ trong năm 2011.**



## Kết quả kinh doanh hợp nhất Tổng Công ty:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2011	Tỷ lệ % so thực hiện 2010
1. Doanh thu thuần	14.456,05	96,0%
2. Lợi nhuận trước thuế	387,95	52,4%
3. Lợi nhuận sau thuế TNDN	102,60	22,0%
4. Thu nhập sau thuế của Tổng Công ty	40,24	20,3%

Kết quả kinh doanh hợp nhất toàn Tổng Công ty năm 2011 được hợp nhất kết quả từ Công ty Mẹ, 38 đơn vị thành viên của Tổng Công ty (**trong đó 26 công ty có kết quả kinh doanh lãi; 12 công ty có kết quả kinh doanh lỗ; riêng Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả lỗ 486,1 tỷ đồng**) và 11 Công ty liên doanh liên kết theo tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty (**trong đó 7 công ty có kết quả kinh doanh lãi và 4 công ty có kết quả kinh doanh lỗ**).

- Năm 2011, do những khó khăn chung của nền kinh tế nên các đơn vị có vốn đầu tư của Tổng Công ty có kết quả kinh doanh thấp hơn so với kết quả thực hiện năm 2010.
- Căn cứ văn bản số 322/UBCK-QLPH ngày 4/2/2012 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước hướng dẫn một số vướng mắc trong xử lý kế toán, kiểm toán báo cáo tài chính, Tổng Công ty phải phân bổ toàn bộ khoản lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư nợ vay ngoại tệ tại ngày 31/12/2011 với số tiền là **304,5 tỷ đồng** vào kết quả kinh doanh hợp nhất của năm 2011 (số dư khoản chênh lệch tỷ giá này tại thời điểm 31/12/2010 là 152,9 tỷ đồng, được hạch toán trên tài khoản 413 “chênh lệch tỷ giá hối đoái” do thực hiện theo Thông tư 201/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính).

## Đầu tư tài chính và kết quả tái cấu trúc doanh nghiệp:

1. Tính đến 31/12/2011, Công ty Mẹ đang có vốn đầu tư vào 66 đơn vị (*giảm 1 đơn vị so với thời điểm 31/12/2010*), với tổng giá trị đầu tư thực góp là 5.152 tỷ đồng bao gồm 4.960,6 tỷ đồng vốn góp theo mệnh giá và 191,4 tỷ đồng thặng dư vốn cổ phần (*giảm 74,57 tỷ đồng so với thời điểm 31/12/2010*).
2. Năm 2011, Tổng công ty chỉ tham gia góp vốn tăng thêm vào 5 đơn vị thành viên do công ty thực hiện tăng vốn điều lệ (Vinaconex 9, Vinaconex 6, Vinaconex 2, Vinaconex Sài Gòn và Nedi2) đồng thời góp vốn thêm 1 công ty mới là Công ty cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng. Tổng vốn góp trong năm là 147,2 tỷ đồng.
3. **Tổng số tiền cổ tức từ các đơn vị có phần vốn góp của Tổng Công ty đã chuyển về là 186,8 tỷ đồng, trong đó: tiền cổ tức năm 2010 là 146,6 tỷ đồng, tạm ứng cổ tức năm 2011 là 40,2 tỷ đồng.**
4. Trong năm, Tổng Công ty đã bán hết vốn tại: Công ty cổ phần Vinaconex 21, Công ty cổ phần đá trắng Yên Bình, Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh thương mại Vinaconex; thoái một phần vốn tại Công ty cổ phần xi măng Yên Bình (*tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty sau thoái vốn là 26%*), Công ty cổ phần đá ốp lát cao cấp Vicostone (*tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty sau thoái vốn là còn 5%*); **với tổng giá trị chuyển nhượng là 370,3 tỷ đồng, lợi nhuận thu về 153,8 tỷ đồng.**
5. Ban điều hành Tổng Công ty đã rất nỗ lực để thực hiện tái cấu trúc phần vốn của Tổng Công ty tại Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả (CPC). Tuy nhiên, do cơ cấu giao dịch bán cổ phần

của Tổng công ty tại CPC liên quan đến việc giải quyết vấn đề nợ vay của CPC đối với Tổng công ty nên các phương án do các đối tác đưa ra đưa ra vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu của Tổng công ty trong việc giải quyết khoản nợ vay của CPC. Vì vậy, cho đến nay việc tái cấu trúc phần vốn của Tổng công ty tại Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả vẫn chưa thực hiện được.

#### **Hoạt động đầu tư phát triển:**

Ngay từ đầu năm, Tổng Công ty đã chủ động tiến hành rà soát, điều chỉnh các dự án đầu tư, một số dự án tạm dừng hoặc giãn tiến độ đầu tư để chờ điều kiện thuận lợi sẽ tiếp tục thực hiện. Các dự án được tập trung thực hiện, đảm bảo đúng tiến độ đầu tư năm 2011 là: dự án N05, dự án khu đô thị Bắc An Khánh, Trung tâm thương mại Chợ Mơ.

- ❖ **Tổng hợp chung, sau nhiều nỗ lực, cố gắng của tập thể Ban điều hành và cán bộ nhân viên, song do tình hình kinh tế thế giới và trong nước khó khăn, chủ trương kiềm chế lạm phát của Chính phủ... dẫn đến nhiều khó khăn cho hoạt động của các doanh nghiệp, cùng với gánh nặng tài chính quá lớn nên kết quả sản xuất kinh doanh năm 2011 của Tổng Công ty cổ phần Vinaconex đạt mức thấp so với kế hoạch đặt ra, chưa đáp ứng được kỳ vọng của cổ đông. Ban điều hành Tổng Công ty xin nhận trách nhiệm trước các cổ đông.**

#### **PHẦN 2: KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2012:**

Năm 2012, trong bối cảnh chung của nền kinh tế đất nước, cùng với sự cạnh tranh ngày càng gay gắt từ các doanh nghiệp cùng ngành, Tổng Công ty tiếp tục gặp nhiều khó khăn trong việc tìm kiếm các công trình, dự án, tạo nguồn công việc cho năm 2012 và những năm tiếp theo. ***Bên cạnh đó, năm 2012 là năm đặc biệt khó khăn đối với Tổng Công ty bởi khó khăn về nguồn tài chính, áp lực nguồn vốn triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh, áp lực trả nợ ngân hàng (tổng các khoản trả nợ ngân hàng là 747,8 tỷ đồng, trong đó: riêng trả nợ thay cho CPC là 488,8 tỷ đồng), thanh toán khoản trái phiếu đến hạn (2.348 tỷ đồng gốc và lãi - tháng 5/2012) và áp lực lớn từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả (tiếp tục phải trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính vào CPC khoảng 960 tỷ đồng).***

Vì vậy, ngay từ những ngày đầu năm 2012, Hội đồng quản trị Tổng Công ty đã có chỉ thị gửi tới các đơn vị trong toàn hệ thống về việc xây dựng và triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012. Theo đó, mục tiêu chung của Tổng Công ty trong năm 2012 là tiếp tục củng cố các hoạt động của Tổng Công ty, ưu tiên xử lý các tồn tại về tài chính công nợ (không để mất khả năng thanh toán nợ, có đủ vốn đầu tư vào các dự án hiệu quả), ổn định sản xuất và đời sống cho người lao động, tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

#### **Ban điều hành xác định các giải pháp chủ yếu để triển khai Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012:**

##### **1. Tập trung tái cấu trúc toàn diện hoạt động của Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả:**

Năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Mẹ tiếp tục bị ảnh hưởng lớn bởi các khoản trích lập dự phòng cho khoản đầu tư tài chính vào Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả.



Do điều kiện thị trường kinh tế nhiều khó khăn, việc tìm kiếm đối tác để tái cấu trúc Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả có thể chưa thực hiện được. Trong giai đoạn chưa thực hiện được tái cấu trúc, Tổng Công ty tiếp tục tập trung tái cơ cấu toàn diện nhằm tăng hiệu quả quản trị, tăng cường nhân sự; tìm kiếm đối tác để hợp tác trong quản lý, vận hành nhà máy; tiêu thụ sản phẩm, trong đó chú trọng đến kênh xuất khẩu; rà soát cắt giảm các chi phí, hạ giá thành sản phẩm; hỗ trợ Công ty đối với các khoản nợ vay đầu tư để từ đó nâng hiệu quả sản xuất kinh doanh, giúp Công ty tiếp tục giảm lỗ từ kết quả hoạt động kinh doanh tiến tới hòa vốn và trả được nợ vay, giảm trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn của Công ty Mẹ.

## 2. Hoạt động xây lắp:

- Tiếp tục triển khai các hợp đồng chuyển tiếp từ năm 2011, đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình; Thúc đẩy tiến độ dự án Bắc An Khánh (thi công xây lắp giai đoạn 1, thực hiện thiết kế và một phần thi công xây lắp giai đoạn 2); Triển khai thi công công trình nhà ga T2 Nội Bài, đàm phán với nhà thầu chính Taisei để tăng tỷ lệ lợi ích của Vinaconex trong liên doanh.
- Tìm kiếm nguồn công việc, dự án, nâng cao hiệu quả công tác đấu thầu, mở rộng thị trường; quan hệ liên kết, liên doanh tham gia đấu thầu, giảm tỷ trọng các công trình có cơ chế giá và thanh quyết toán không rõ ràng.

**3. Hoạt động kinh doanh bất động sản:** Hoàn tất đầu tư dự án N05 và các thủ tục bàn giao với khách hàng theo hợp đồng kinh doanh mua bán; Quản lý và điều hành tốt tại các dự án đang triển khai: Bắc An Khánh, Trung tâm Thương mại Chợ Mơ, khu đô thị Nam Cầu Trần Thị Lý (Đà Nẵng); Tiếp tục thực hiện các thủ tục để triển khai được các dự án: Vinata Tower (hợp tác với Viettel), Khu nhà ở thu nhập thấp 18,5ha tại Bắc An Khánh, Tòa nhà 45 tầng tại Trung Hòa – Cầu Giấy (hợp tác với Vimenco), các dự án nhà ở xã hội...; Thực hiện phân tích thị trường, tìm kiếm cơ hội đầu tư mới trong lĩnh vực bất động sản; Nâng cao tính chuyên nghiệp trong công tác quản lý, cung cấp dịch vụ, kinh doanh bất động sản của Tổng Công ty.

**4. Hoạt động tái cấu trúc:** Xây dựng phương án tái cấu trúc toàn bộ vốn của Tổng Công ty đầu tư tại 66 đơn vị theo hướng: Tổng Công ty trực tiếp thực hiện các dự án bất động sản và chỉ giữ vốn tại 15 doanh nghiệp, tập trung củng cố phát triển các doanh nghiệp nòng cốt trong hoạt động xây lắp, bán hết vốn đầu tư tại các doanh nghiệp còn lại.

Tích cực tìm kiếm, đàm phán với các đối tác để thực hiện thoái vốn tại các đơn vị và chuyển nhượng một số tài sản, dự án có tính thanh khoản tốt theo đúng kế hoạch đặt ra, đồng thời xúc tiến tìm kiếm đối tác thực hiện thoái phần vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả khi có điều kiện.

## 5. Công tác tài chính và giám sát kinh tế:

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác thu hồi vốn, làm tốt công tác quản lý công nợ, chi phí dở dang.
- Tăng cường công tác kiểm tra giám sát tại Công ty mẹ và các Công ty thành viên, tập trung vào các công ty có tỷ trọng vốn đầu tư lớn, các công ty hoạt động trong các lĩnh vực chính của Tổng công ty (xây lắp, bất động sản) và các công ty có dấu hiệu tồn tại các khoản lỗ tiềm ẩn lớn, cơ cấu tài chính không lành mạnh và hoạt động sản xuất kinh doanh kém hiệu quả, các công ty trong diện kiểm soát đặc biệt; Giám sát các công ty thành viên đã được kiểm tra năm 2011 trong việc khắc phục các tồn tại đã phát hiện.

6. Triển khai tới từng đơn vị thành viên việc thực hiện tiết kiệm các khoản chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh, phấn đấu giảm tối thiểu 10% chi phí quản lý doanh nghiệp, rà soát các định mức để hạ giá thành sản phẩm.
7. Kiện toàn và nâng cao hơn nữa vai trò người đại diện quản lý vốn tại các doanh nghiệp có vốn của Tổng công ty để bảo toàn và phát triển vốn đầu tư của Tổng công ty tại các doanh nghiệp.

Với các yếu tố nêu trên, Ban điều hành đề xuất với Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông thông qua một số chỉ tiêu chính của kế hoạch sản xuất kinh doanh Công ty Mẹ năm 2012 như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

	Doanh thu	Lợi nhuận
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.897,224</b>	<b>72,654</b>
1. Hoạt động xây lắp	4.830,711	84,596
2. Hoạt động kinh doanh bất động sản	1.027,813	279,865
3. Hoạt động tài chính	973,744	604,570
4. Hoạt động khác (giáo dục)	64,956	13,772
5. Chi phí quản lý của Văn phòng Công ty Mẹ		(87,186)
6. Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính		194,213
7. Trích lập dự phòng đầu tư tài chính, trong đó:		(1.017,177)
7.1 Trích lập dự phòng đầu tư tài chính vào Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả		(959,955)
7.2 Trích lập dự phòng đầu tư tài chính vào các công ty khác		(57,221)

(Trường hợp năm 2012 Công ty Mẹ thực hiện được thành công việc thoái 51% vốn góp tại Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả, theo tỷ lệ lợi ích còn lại (48,63%), Công ty Mẹ chỉ phải trích lập dự phòng đầu tư tài chính vào CPC 170,7 tỷ đồng, khi đó lợi nhuận của Công ty Mẹ năm 2012 dự kiến đạt 492,3 tỷ đồng.)

Trên đây là Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2011 và Kế hoạch năm 2012 của Ban điều hành Tổng Công ty kính báo cáo Đại hội cổ đông./.

**Trân trọng./.**

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**VŨ QUÝ HÀ**