

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39

BÁO CÁO

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39**

Hà Nội, tháng 3 năm 2024



Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty Vinaconex 39 xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2024 về kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và triển khai kế hoạch SXKD năm 2024 của Công ty với các nội dung như sau:

I. Kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2023:

Trong năm 2023, 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, vì thế kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2023 chưa đạt được theo kế hoạch đã đặt ra, cụ thể các chỉ tiêu thực hiện được như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch Thực hiện năm 2023	Thực hiện năm 2023	% Thực hiện		Ghi chú
					So với KH năm 2023	So với năm 2022	
A	Giá trị sản lượng	25,395	15,26	12,8	83,88%	50,40%	
B	Doanh thu	22,61	23,87	17,234	72,20%	76,22%	
C	Lợi nhuận	-33,962	0,5	-32,70			

1. Một số nhiệm vụ đã đạt được trong năm 2023:

Trước tình hình khó khăn chung của nền kinh tế nói chung, trong 9 tháng đầu năm 2023 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 2023 công ty đã thực hiện được một số công việc như:

- Triển khai thi công lại gói thầu Hệ thống khu cảng thuộc dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2, đến 30/06/2023 công trình đã hoàn thành các hạng mục và ký biên bản nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng.

- 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.
- 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 2023 đã hoàn thành thu hồi vốn được 530 triệu đồng và nộp hồ sơ quyết toán hợp đồng số 21D/2011/HĐKT. Dự kiến trong năm 2024 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 2023:

- Chưa ký được quyết toán công trình Hệ thống khu Cảng Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2 (đã thi công xong từ tháng 6/2023).
- Theo kế hoạch đặt ra, trong năm 2023 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 23,443 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 2024.

1. Ước thực hiện SXKD năm 2024 như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch Thực hiện năm 2024	% Thực hiện So với năm 2023	Ghi chú
A	Giá trị sản lượng	12,8	59,87	467,73%	
	Chuyên tiếp		9,87		
	Ký mới		50		
B	Doanh thu (Trong đó)	17,234	51,47	298,65%	
1.	Doanh thu đã xác định được:		21,47		
	<i>Cho thuê tài sản</i>		8,97		
	<i>Quyết toán các công trình đã thi công</i>		12,5		
2.	Doanh thu các Dự án/Công trình mới trong năm 2024		30,00		
C	Lợi nhuận trước thuế: (Không bao gồm chi phí lãi vay cho các khoản nợ cũ).		0,5		

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 2024. Ban điều hành công ty xin đề xuất các giải pháp điều hành SXKD chủ yếu của công ty trong năm 2024 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 để thu hồi nguồn tiền lưu đồng cho công ty và trả nợ ngân hàng.
- 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.
- Thực hiện cơ cấu dự án Nam An Khánh theo nội dung tờ trình báo cáo dự án đầu tư và hoàn thành các thủ tục pháp lý để triển khai dự án Phan Trọng Tuệ trong năm 2024 (theo nội dung tờ trình báo cáo đầu tư đính kèm) khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- 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 2024.
- Tập trung tìm kiếm các công việc trong lĩnh vực Xây lắp; Tư vấn quản lý dự án. Liên danh, liên kết với các đối tác có năng lực để tham gia đấu thầu và triển khai các công trình, dự án.

Trên đây là báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh thực hiện năm 2023 và kế hoạch thực hiện năm 2024 của Công ty cổ phần Vinaconex 39. Xin gửi đến toàn thể đại hội, rất mong nhận được các ý kiến đóng góp của quý vị cổ đông.

Xin trân trọng cảm ơn!



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tiến Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Hà Nội, tháng 3 năm 2024

Hà nội, ngày 15 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

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

- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vinaconex 39.
- Căn cứ vào nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 19/04/2023.
- Hội đồng quản trị công ty cổ phần Vinaconex 39 kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông công ty về hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 như sau:

1. Cơ cấu tổ chức:

Tại thời điểm tháng 01 năm 2023 số lượng thành viên HĐQT là 07 người bao gồm: 01 thành viên là Chủ tịch HĐQT; 01 Phó Chủ tịch HĐQT hoạt động chuyên trách; 01 Phó Chủ tịch HĐQT không chuyên trách; 01 thành viên kiêm nhiệm chức vụ Tổng giám đốc Công ty, 03 thành viên bên ngoài Công ty.

Đến thời điểm tháng 04 năm 2023, số lượng thành viên HĐQT là 07 người; 01 thành viên là Chủ tịch HĐQT; 01 Phó Chủ tịch HĐQT hoạt động chuyên trách; 01 thành viên kiêm nhiệm chức vụ Tổng giám đốc Công ty, 04 thành viên bên ngoài Công ty.

Sau tháng 10 năm 2022, 01 thành viên thôi giữ chức Tổng Giám đốc, không tham gia điều hành Công ty, 05 thành viên không điều hành tại Công ty.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023

Thực hiện và triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông Công ty năm 2023, các thành viên HĐQT đã thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, đồng thời hỗ trợ và tháo gỡ khó khăn cho việc điều hành của Ban Tổng giám đốc cụ thể:

- Tham dự và có ý kiến trong các cuộc họp giao ban công tác định kỳ của Ban Tổng giám đốc.
- Theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành sản xuất kinh doanh thông qua các báo cáo, văn bản của Ban Tổng giám đốc gửi HĐQT,

- Trực tiếp chỉ đạo và góp ý đối với Ban Tổng giám đốc trong một số vấn đề quan trọng phát sinh trong quá trình điều hành.

Năm 2023 Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết, Quyết định làm cơ sở cho Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc:

- Thực hiện thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2023. Đại hội đã đưa ra các quyết sách phù hợp với điều kiện thực tiễn của Công ty.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập soát xét báo cáo tài chính bán niên và cả năm 2023;
- Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại chúng Việt Nam PVComBank cấp bảo lãnh thực hiện đề thi công cơ bản hoàn thành Dự án: Hệ thống khu cảng - Nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2.
- Phương án trả tiền thuế đất năm 2023 của Công ty.

Một số việc chưa đạt được trong năm 2023:

- Chưa thống nhất được việc cơ cấu vốn tại Doanh nghiệp dự án – Công ty cổ phần Đầu tư Phương Đông Hoà Bình.
- Chưa cơ cấu được các khoản vay của Ngân Hàng dẫn đến chi phí tài chính cao.
- Công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm, hợp tác với các đối tác không thực hiện được vì thế trong năm công ty không ký được hợp đồng thi công xây dựng mới.

3. Kế hoạch hoạt động của HĐQT trong năm 2024:

Trong bối cảnh Công ty còn gặp rất nhiều khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, khó khăn chung lĩnh vực bất động sản, chứng khoán trong nước tiếp tục kéo dài, khó lường; với phương châm năm 2024 tiếp tục ổn định lại các nguồn lực, cơ cấu tổ chức của Công ty, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chỉ đạo và giám sát điều hành, quyết tâm tháo gỡ khó khăn giúp Ban điều hành Công ty thực hiện đảm bảo kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024.

Cụ thể:

- Tiếp tục cơ cấu tổ chức bộ máy của Công ty gọn nhẹ giảm bộ máy sản xuất gián tiếp.
- Tiếp tục nâng cao công tác quản trị Công ty,
- Tập trung công tác thu hồi vốn các công trình đã thi công xong để đảm bảo dòng tiền trong Công ty.
- Kết hợp chặt chẽ và tham gia cùng với Ban điều hành trong công tác tìm kiếm đối tác để huy động vốn, cơ cấu nợ. Đặc biệt đối với Dự án đầu tư phải có giải pháp thực hiện quyết liệt đồng bộ đảm bảo đúng kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Với vai trò, trách nhiệm là người đại diện của Cổ đông, là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, trong năm 2024 HĐQT sẽ tiếp tục chỉ đạo sát sao việc thực hiện kế hoạch SXKD do Đại hội đồng cổ đông đề ra, đồng thời HĐQT sẽ đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát

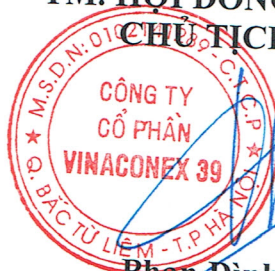
hoạt động của Công ty thông qua bộ phận kiểm soát nội bộ, tăng cường công tác quản trị rủi ro nhằm đảm bảo Công ty ổn định năm 2024, làm nền tảng cho sự phát triển trong giai đoạn tiếp theo.

Kính thưa toàn thể Đại hội

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024, kính trình Đại hội đồng cổ đông nghiên cứu, xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



Phan Đình Phong

