

Hà nội, ngày 18 tháng 4 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY  
VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025**

Kính thưa Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông!  
Thay mặt Ban điều hành, tôi xin báo cáo với Đại hội kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

**PHẦN I - KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024**

**I. Đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024**

Ban điều hành đánh giá năm 2024 là một năm kinh tế gặp rất nhiều khó khăn, mặc dù Chính phủ đã có những nỗ lực hỗ trợ thị trường bất động sản, hoàn thiện hành lang pháp lý, nhưng ngành Tư vấn xây dựng vẫn đang trong giai đoạn hồi phục, quá trình này vẫn còn nhiều chông gai, rào cản với một loạt các khó khăn, đặc biệt nhu cầu tư vấn xây dựng giảm và cạnh tranh ngày càng gia tăng khiến các công ty tư vấn xây dựng phải nỗ lực hơn nữa để duy trì vị thế trên thị trường.

Bằng các nỗ lực không ngừng, công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex đã đạt được các kết quả kinh doanh tương đối khả quan, thể hiện qua các chỉ tiêu như sau:

**1. Kết quả kinh doanh năm 2024**

| Các chỉ tiêu chủ yếu                    | Đvt            | KH 2024          |                  | Thực hiện 2024   |                  | % Hoàn thành    |              |
|-----------------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|--------------|
|                                         |                | Vinaconsult      | Hợp nhất         | Vinaconsult      | Hợp nhất         | Vinaconsult (%) | Hợp nhất (%) |
| <b>1. Tổng sản lượng</b>                | <b>Tr.đ</b>    | <b>14.436,51</b> | <b>14.436,51</b> | <b>13.222,0</b>  | <b>13.222,0</b>  | <b>92%</b>      | <b>92%</b>   |
| <b>2. Tổng doanh thu, thu nhập khác</b> | <b>Tr.đ</b>    | <b>13.690,91</b> | <b>13.690,91</b> | <b>14.036,72</b> | <b>14.036,72</b> | <b>103%</b>     | <b>103%</b>  |
| - Hoạt động tư vấn                      | Tr.đ           | 13.360,91        | 13.360,91        | 12.242,59        | 12.242,59        | 92%             | 92%          |
| - Doanh thu khác                        | Tr.đ           | 60,0             | 60,0             | 93,0             | 93,0             | 155%            | 155%         |
| - Hoạt động tài chính                   | Tr.đ           | 300,0            | 300,0            | 817,698          | 817.698,2        | 273%            | 273%         |
| - Thu nhập khác                         | Tr.đ           | -                | -                | 883,43           | 883,43           | 100%            | 100%         |
| <b>3. Nộp ngân sách (đã nộp)</b>        | <b>Tr.đ</b>    | <b>1.300</b>     | <b>1.300</b>     | <b>780,698</b>   | <b>780,698</b>   | <b>60%</b>      | <b>60%</b>   |
| <b>4.Lợi nhuận trước thuế</b>           | <b>Tr.đ</b>    | <b>631,865</b>   | <b>631,865</b>   | <b>371,438</b>   | <b>371,438</b>   | <b>59%</b>      | <b>59%</b>   |
| <b>5.TNBQ/người/tháng</b>               | <b>Trđ/ Ng</b> | <b>15,0</b>      | <b>15,0</b>      | <b>13,5</b>      | <b>13,5</b>      | <b>90%</b>      | <b>90%</b>   |

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của công ty nhìn chung ổn định, mặc dù vẫn chưa đạt được 100% kế hoạch SXKD mà ĐHCĐ thông qua, tuy nhiên tỷ lệ ~92% doanh thu kế hoạch được đánh giá là tích cực trong bối cảnh khó khăn chung của toàn ngành xây dựng. Các sản phẩm dịch vụ tư vấn thiết kế của công ty vẫn đảm bảo được tính đa dạng: Khảo sát địa hình, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát...với địa bàn chủ yếu tại Huế, Hà Nội và một số địa phương lân cận. Năm 2024, dưới sự chỉ đạo quyết liệt của HĐQT và Ban điều hành, một số dự án tồn tại lâu năm đã được giải quyết và đóng góp vào doanh thu (DA Nước Sông Đà, DA Cổng chào và vòng xuyên trung tâm Móng Cái...).Ngoài sự đóng góp chính của hoạt động Tư vấn xây dựng, năm 2024, đóng góp của doanh thu hoạt động tài chính (lãi cho vay + cổ tức và lợi nhuận được chia từ đầu tư vốn) và hoạt động khác tương đối tích cực.

**2. Các công việc trọng tâm đã triển khai thực hiện năm 2024**

✓ Công tác điều hành, phát triển thị trường

Công tác điều hành thường xuyên, kịp thời, đảm bảo tuân thủ các quy định của Công ty, Pháp luật và tình hình thực tế tại công ty.

Kết quả công tác phát triển thị trường năm 2024 của công ty với sự nỗ lực quyết tâm của Ban điều hành và sự hỗ trợ tích cực của Hội đồng quản trị công ty Vinaconsult đã tìm kiếm và đã ký kết được các hợp đồng triển khai dự án mới, tổng giá trị hợp đồng ký mới trong năm 2024 là 3.686,5 triệu đồng. Vinaconsult đã từng bước tiếp cận được các Chủ đầu tư mới, đồng hành cùng với Chủ đầu tư trong nghiên cứu ý tưởng, tư vấn pháp lý, lập dự án và cung cấp dịch vụ tư vấn, do đó, nguồn việc của công ty không chỉ bó hẹp trong các đối tác là Chủ đầu tư truyền thống mà đã bước đầu tiếp cận được với Chủ đầu tư mới bằng năng lực cạnh tranh của chính Công ty.

✓ **Công tác quản trị tổng hợp**

- Đã tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 ngày 25/4/2024;
- Công ty tiếp tục thực hiện tối ưu hoá việc sử dụng sản văn phòng tại tầng 6 nhà 25T2, N05 Trung Hòa Nhân Chính, đã cho thuê một phần diện tích văn phòng– Công ty nội thất Thành Nam
- Các chế độ chính sách liên quan tới BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ năm 2024 được thực hiện một cách kịp thời, đầy đủ.
- Thực hiện việc khám sức khoẻ định kỳ cho toàn thể cán bộ công nhân viên toàn công ty. Việc du xuân, nghỉ hè đều được Ban điều hành tổ chức thường niên nhằm nâng cao đời sống tinh thần cho CBCNV, xây dựng văn hoá doanh nghiệp.
- Thực hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp đối với hoạt động cộng đồng thông qua việc tài trợ cho quỹ sinh viên tài năng CSC.
- Công ty đã thực hiện công tác công bố thông tin đối với công ty đại chúng theo yêu cầu của Luật quản trị công ty.

✓ **Công tác tài chính kế toán**

- Dưới sự chỉ đạo sát sao của HĐQT công ty, Ban điều hành công ty đã tập trung rà soát, đối chiếu công nợ, hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý ghi nhận doanh thu nhiều công trình, dự án đã tồn đọng lâu năm, giá trị các dự án hoàn chỉnh được pháp lý ghi nhận doanh thu, công nợ khó đòi trong năm 2024 tích cực (đạt 2.523,56 triệu đồng).
- Về tình hình tài chính, Công ty đã duy trì được sự ổn định và hiệu quả trong năm 2024. Nhờ việc quản lý chặt chẽ dòng tiền và không có bất kỳ khoản vay nào, công ty đã đảm bảo được thanh khoản tốt, đáp ứng đầy đủ các nghĩa vụ tài chính như chi trả lương thưởng cho người lao động và các khoản phải trả cho khách hàng.
- Kiểm soát chi phí, sản lượng dở dang thúc đẩy nghiệm thu thanh quyết toán và thanh lý các hợp đồng đã hoàn thành; kiểm soát chi phí theo hợp đồng nhằm sử dụng chi phí hiệu quả, tiết giảm chi phí.
- Thực hiện nghiêm túc, đúng quy định về chế độ tài chính và các chính sách thuế hiện hành. Lập, nộp báo cáo hàng tháng, hàng quý, hàng năm theo quy định của các cơ quan hữu quan.
- Công tác nội nghiệp được giải quyết kịp thời đúng quy định. Tổ chức thực hiện các báo cáo đầy đủ như báo cáo kiểm kê định kỳ, các báo cáo thuế... Công tác Quản lý tài chính đảm bảo đúng nguyên tắc. Việc lập kế hoạch dòng tiền, phân tích dòng tiền để cân đối các khoản thu chi đã làm thường xuyên, có so sánh với kế hoạch theo từng tháng, quý, năm. Báo cáo kịp thời ban lãnh đạo để có định hướng và lên kế hoạch chi tiêu, đảm bảo phát huy hiệu quả sử dụng vốn.
- Trong năm, công ty đã hoàn thành tốt các cuộc kiểm toán, khẳng định tính minh bạch trong hoạt động tài chính của công ty.

### **3. Các khó khăn và tồn tại trong năm 2024**

*Về tài chính:* Tài chính công ty tồn tại giá trị lớn các khoản tồn kho, nợ phải thu/nợ phải trả từ nhiều năm trước với giá trị khá lớn, do đó khi trình bày thông tin tài chính trên Báo cáo tài chính của công ty tiếp tục nhận được các ý kiến từ chối của đơn vị kiểm toán BCTC. Đặc biệt, các văn phòng của công ty đến nay không còn pháp lý để hoạt động, tuy nhiên kiểm toán vẫn kiến nghị thực hiện việc đối chiếu công nợ dẫn tới khó khăn trong việc điều hành.

*Về quản trị:* Việc lãnh đạo công ty đồng thời là nhân sự chính triển khai thiết kế, quản trị nội bộ, ngoại giao, marketing tìm việc, làm ý tưởng.... dẫn tới hiệu quả quản trị chưa đạt tối ưu.

Về nguồn lực: Nguồn nhân lực của công ty mỏng, tuổi trung bình cao, trong bối cảnh chuyển đổi số ngày càng nhanh và mạnh mẽ trong tất cả các lĩnh vực, việc thiếu hụt nguồn nhân lực chất lượng cao của công ty để tăng năng lực cạnh tranh là những khó khăn hiện hữu, mặt bằng chung lương của công ty với các doanh nghiệp cùng ngành cũng chưa cao, dẫn tới công ty rất khó để thu hút nguồn nhân lực và tạo động lực hơn cho CBCNV.

## PHẦN II - KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

Các kết quả đạt được trong năm 2024 về doanh thu, dòng tiền, lợi nhuận, cũng như niềm tin của người lao động là nền tảng quan trọng để triển khai các kế hoạch SXKD của năm 2025.

Các chính sách quản trị, kết quả tái cấu trúc lại mô hình sản xuất kinh doanh, giải pháp quản lý điều hành cụ thể đã phát huy hiệu quả trong năm 2024 được kỳ vọng sẽ tiếp tục phát huy hiệu quả, tạo đà cho sự ổn định, phát triển trong năm 2025 và các năm tiếp theo.

Tuy nhiên, bước sang năm 2025, dự báo tình hình kinh tế trong và ngoài nước vẫn còn tiềm ẩn nhiều thách thức, đối mặt nhiều khó khăn. Sự bất ổn địa chính trị trên thế giới gia tăng có thể dẫn đến biến động giá cả nguyên vật liệu xây dựng và ảnh hưởng đến tiến độ các dự án đầu tư. Trong nước, việc tinh gọn lại bộ máy chính trị và điều chỉnh các quy định và thủ tục hành chính có thể gây ra những trì hoãn trong quá trình cấp phép và triển khai dự án. Thêm vào đó sự cạnh tranh khốc liệt trong ngành tư vấn, việc đấu thầu các dự án công ngày càng trở nên cạnh tranh hơn, yêu cầu về các công trình xanh và bền vững ngày càng cao.

Trước bối cảnh thị trường biến động khó lường, Ban điều hành xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 trên nguyên tắc thận trọng, phù hợp với tình hình và dự báo thị trường, nhằm duy trì sự ổn định và phát triển bền vững. Cụ thể như sau:

### 1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

| Các chỉ tiêu chủ yếu    | Đvt  | Công ty mẹ |           | Hợp nhất  |           |
|-------------------------|------|------------|-----------|-----------|-----------|
|                         |      | TH 2024    | KH 2025   | TH 2023   | KH 2025   |
| 1. Tổng sản lượng       | Tr đ | 13.222,0   | 11.674,21 | 13.222,0  | 11.674,21 |
| 2. Tổng doanh thu       | Tr.đ | 14.036,72  | 11.665,81 | 14.036,72 | 11.665,81 |
| - Hoạt động tư vấn      | Tr.đ | 12.242,59  | 10.809,46 | 12.242,59 | 10.809,46 |
| - Doanh thu khác        | Tr.đ | 93,0       | 99,0      | 93,0      | 99,0      |
| - Hoạt động tài chính   | Tr.đ | 817,698    | 757,35    | 817.698,2 | 757,35    |
| - Thu nhập khác         |      | 883,43     | -         | 883,43    | -         |
| 3. Nộp ngân sách        | Tr.đ | 780,698    | 650,0     | 780,698   | 650,0     |
| 4. Lợi nhuận trước thuế | Tr.đ | 371,438    | 300,1     | 371,438   | 300,1     |
| 5. TNBQ/người/ tháng    | Tr.đ | 13,5       | 14,0      | 13,5      | 14,0      |

### 2. Các giải pháp thực hiện

#### ❖ Công tác quản lý, điều hành

- Đa dạng hoá nguồn việc và khách hàng: Tích cực tìm kiếm nguồn việc và nguồn khách hàng mới, đa dạng hóa thị trường, phát triển các sản phẩm phù hợp với nhu cầu, đặc biệt là các sản phẩm, dịch vụ có giá cả hợp lý và chất lượng tốt.
- Tập trung nguồn lực, nhân lực thực hiện thành công các dự án trọng điểm đã ký hợp đồng, nâng cao chất lượng, uy tín thương hiệu, mở rộng thị trường đối với khách hàng truyền thống. Tìm kiếm nắm bắt thông tin và chủ động đón đầu một số công việc mới.
- 
- Nâng cao năng lực quản trị và cải tiến quy trình: Tiếp tục cải thiện và hoàn thiện các quy trình sản xuất kinh doanh, xem đây là yếu tố quyết định cho việc thực thi chiến lược phát triển dài hạn. Tăng cường năng lực quản trị để nâng cao vị thế cạnh tranh và khả năng thích nghi với tình hình hội nhập và môi trường cạnh tranh sắp tới. loại bỏ các yếu tố kém cạnh tranh, bổ sung áp dụng các thông lệ tốt nhất vào hệ thống điều hành hoạt động kinh doanh. Mục tiêu là tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận một cách bền vững, đảm bảo sự phát triển dài hạn và ổn định của công ty.

- Rà soát và kiến nghị HĐQT bổ sung các quy chế, quy trình quản lý nội bộ phù hợp với Pháp luật, nâng cao khả năng phối hợp hoạt động giữa các đơn vị phù hợp với thay đổi cơ cấu tổ chức của Công ty; sửa đổi, bổ sung các quy trình sản xuất, các cơ chế, chính sách quản lý nhân sự, đãi ngộ cạnh tranh để phát triển đội ngũ quản lý, chuyên gia, kỹ sư có chất lượng cao.
- Rà soát tái cơ cấu nhân sự và Bộ máy tổ chức của Công ty, ưu tiên tuyển dụng các nhân sự có trình độ chuyên môn tốt, kinh nghiệm và nhiệt huyết. Đặc biệt là xây dựng được đội ngũ kiến trúc sư, kết cấu sư, người lao động có chuyên môn lành nghề có thể làm tốt thiết kế ý tưởng kiến trúc, kết cấu, thiết kế quy hoạch các dự án lớn làm lợi thế cạnh tranh khi tham gia chào giá, ký kết hợp đồng.
- Rà soát để hoàn thiện các quy trình quản lý nội bộ, đặc biệt là các quy trình về thiết kế, quy trình kiểm soát chất lượng hồ sơ trước khi xuất bản,

#### **❖ Công tác phát triển thị trường**

- Tích cực ưu tiên tìm kiếm thêm công việc tư vấn thiết kế có thể mạnh, đặc biệt tăng cường mở rộng mối quan hệ mới với các Chủ đầu tư, các nhà thầu tư vấn thiết kế chính để gia tăng nguồn việc cho Công ty, tập trung nguồn lực để thực hiện các dự án Marketing có tính khả thi cao để hình thành hợp đồng trong năm 2025.
- Xây dựng và đẩy mạnh truyền thông trên các nền tảng mạng xã hội (zalo, facebook, Likein để hướng tới tương tác với các đối tác quốc tế), chú trọng xây dựng và cập nhật tin bài thường xuyên nhằm quảng bá kinh nghiệm, năng lực công ty.

#### **❖ Công tác tài chính**

- Tiếp tục việc quản lý và giám sát tài chính, dòng tiền trên các kế hoạch chi phí chi tiết theo hợp đồng, kế hoạch dòng tiền theo từng tháng, phân đấu các chỉ tiêu về thu hồi vốn; đánh giá rủi ro tài chính.
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác phân loại, thu hồi công nợ; thực hiện tiết kiệm chi phí, giảm giá thành như tối ưu chi phí trang thiết bị, dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.
- Rà soát tiết kiệm các chi phí không cần thiết trong quản lý sản xuất để nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tập trung cải thiện nâng cao mức thu nhập cho cán bộ công nhân viên trực tiếp tạo ra sản phẩm.
- Cập nhật quy định pháp luật: Thường xuyên theo dõi và cập nhật các quy chuẩn, quy định pháp luật mới trong lĩnh vực xây dựng, tài chính kế toán và thuế, đảm bảo Công ty luôn tuân thủ và thích ứng nhanh chóng với mọi thay đổi

#### **❖ Về đào tạo nâng cao năng lực tư vấn**

- Cử cán bộ tham gia các khóa đào tạo bồi dưỡng về công nghệ thông tin, ứng dụng AI trong tư vấn thiết kế. Liên tục cập nhật và trang bị kiến thức và kỹ năng về công nghệ mới, giúp CBCNV áp dụng hiệu quả vào công việc. Liên tục cập nhật những kiến thức mới và các kỹ năng cần thiết để đáp ứng yêu cầu công việc ngày càng cao.
- Tăng cường công tác quản lý và giám sát việc tuyển dụng, sử dụng nhân sự hợp lý. Tiến hành rà soát và điều chuyển nhân sự để đảm bảo sự cân đối và hiệu quả trong hoạt động của Công ty.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo về tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty. Chúng tôi tin tưởng rằng, với những kinh nghiệm và thành quả đã đạt được, cùng sự tin tưởng và ủng hộ của Quý vị Cổ đông, Công ty sẽ tiếp tục vượt qua mọi khó khăn, hoàn thành xuất sắc các mục tiêu kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, và mang lại giá trị bền vững cho Quý vị.

Trân trọng cảm ơn!

**CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX**  
**TM BAN ĐIỀU HÀNH**

#### **Nơi gửi:**

- ĐHCĐ năm 2023
- Lưu: TCQT;
- KHK&QLDA.

**TGD. NGUYỄN QUANG HUY**