

Số: 03 /2025/BC/VSC – BTGD

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
V/v: Kết quả SXKD năm 2024 và Kế hoạch năm 2025

Công ty cổ phần Đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam (VINASINCO) xin trân trọng cảm ơn Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông đã đến tham dự Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2025.

Năm 2024, mặc dù tình hình kinh tế vĩ mô đã có sự phục hồi đáng kể, tuy nhiên các doanh nghiệp vẫn phải đối diện với rất nhiều khó khăn, thách thức, nhất là đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ, thương mại. Căn cứ nhiệm vụ được HĐQT giao, thực hiện chỉ đạo của HĐQT Công ty về việc phát triển bền vững, từng bước nâng cao chất lượng, hiệu quả tất cả các lĩnh vực hoạt động, Ban Tổng giám đốc Công ty đã chủ động, linh hoạt đưa ra những quyết sách phù hợp với tình hình thực tế đảm bảo ổn định và tăng trưởng cho VINASINCO.

Ban Tổng giám đốc xin được báo cáo Quý cổ đông về kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và định hướng kế hoạch năm 2025 như sau:

I. THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024
1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Năm 2024		
				Thực hiện năm 2024	% so với KH 2024	% so với thực hiện năm 2023
1	Doanh thu, thu nhập (tr.đ)	104,190	110,084	115,676	105,08%	111,02%
2	Lợi nhuận sau thuế (tr.đ)	2,545	3,652	7,527	206,11%	295,76%
3	Cổ tức	2%	2%	2%	100%	100%

2. Đánh giá tổng quan về các lĩnh vực hoạt động của VINASINCO năm 2024

Với sự chỉ đạo điều hành quyết liệt của HĐQT và Ban Tổng giám đốc, cùng sự nỗ lực của tập thể cán bộ nhân viên, VINASINCO đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu SXKD chính (doanh thu, lợi nhuận), hoàn thành kế hoạch cổ tức được HĐQT giao. Một số điểm nổi bật trong hoạt động SXKD năm 2024 cụ thể như sau:

2.1 Hoạt động quản lý khai thác dịch vụ khu đô thị Trung hoà Nhân Chính và N05:

- Tiếp tục nâng cao chất lượng dịch vụ, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của cư dân/khách hàng.
- Thực hiện nhiều giải pháp nhằm khai thác tối ưu công năng sử dụng các bãi xe, hầm xe tòa nhà; nâng cao công tác kiểm soát, quản lý chặt chẽ để hạn chế tối đa thất thoát.

- Khai thác tối đa hiệu quả sử dụng phần diện tích thuộc sở hữu chung thông qua việc cho thuê địa điểm thực hiện các chương trình quảng cáo, giới thiệu sản phẩm, bán hàng..., góp phần gia tăng nguồn thu cho công ty.
- Hoạt động quản lý vận hành diện tích văn phòng cho thuê do Tổng công ty VINACONEX uỷ thác tại khu đô thị Trung Hoà – Nhân Chính có sự sụt giảm về doanh thu/lợi nhuận do Tổng công ty VINACONEX thực hiện tái cấu trúc sở hữu các văn phòng này. Hiện nay, Công ty chỉ còn nhận uỷ thác quản lý tại Toà nhà Trung tâm thời trang (tuy nhiên doanh thu uỷ thác trong năm 2025 sẽ bị ảnh hưởng do Tổng công ty VINACONEX có kế hoạch cải tạo dự án này).
- Đánh giá chung: Các dự án tại Khu đô thị TH - NC đều cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch. Riêng tại dự án N05 đạt doanh thu 34,212 tỷ đồng, vượt 6,21% so với kế hoạch.

2.2 Hoạt động quản lý, khai thác dịch vụ tại các dự án khác:

- Về cơ bản, hoạt động quản lý, khai thác các dự án khác của Công ty như VINATA, Bohemia, VINACONEX Tower 34 Láng Hạ đều đạt và vượt kế hoạch đề ra.
- Công ty đã đẩy mạnh việc áp dụng công nghệ trong công tác quản lý vận hành, nâng cao chất lượng dịch vụ, tăng cường các hoạt động kinh doanh thương mại để tăng nguồn thu cho Công ty.
- Đối với một số dự án không đảm bảo phương án kinh tế trong quá trình vận hành, Công ty đã làm việc với Chủ đầu tư để có thể điều chỉnh hoặc chấm dứt việc cung cấp dịch vụ, điển hình như Dự án Louis Hoàng Mai và Louis Đại Mỗ.

2.3 Công tác phát triển dự án/dịch vụ mới

- Với chủ trương nỗ lực tìm kiếm, phát triển dự án mới và dịch vụ mới: Công ty đã trúng thầu và triển khai dự án quản lý vận hành tại 51 Quan Nhân; cung cấp dịch vụ bảo vệ, vệ sinh tại dự án 93 Láng Hạ; cung cấp dịch vụ vệ sinh tại Cung thiếu nhi Hà Nội, cung cấp dịch vụ chăm sóc cây xanh tại VINACONEX Tower 34 Láng Hạ và Dự án 93 Láng Hạ.
- Công ty cũng phát triển thêm một số dịch vụ mới như dịch vụ thiết kế - cải tạo sửa chữa căn hộ, dịch vụ kinh doanh nước uống, hoa tươi, rửa xe, bán hàng qua Sendo....tuy nhiên hiệu quả thu được còn hạn chế.

2.4 Đối với hoạt động kinh doanh khác:

- Hoạt động kinh doanh nước sinh hoạt từ nguồn nước sạch sông Đà: Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo thực hiện nhiều giải pháp hiệu quả như kịp thời khắc phục các sự cố rò rỉ, thay thế đồng hồ đo nước cũ hỏng, tăng cường giám sát công tác ghi chỉ số nước đảm bảo minh bạch, chính xác. Do vậy, hoạt động kinh doanh nước sinh hoạt năm 2024 tiếp tục tăng trưởng, vượt 15,26% so với kế hoạch doanh thu.
- Hoạt động tài chính tiếp tục duy trì hiệu quả tốt, vượt 10,7% so với kế hoạch năm.

2.5 Công tác quản lý chi phí, xây dựng và phát triển lực lượng, thương hiệu:

- Thực hiện chủ trương của HĐQT, Ban Tổng giám đốc đã quyết liệt thực hiện nhiều giải pháp sắp xếp lại bộ máy tổ chức, cơ cấu lực lượng lao động, nhất là lực lượng lao động khối văn phòng công ty, góp phần giảm chi phí quản lý, tăng năng lực cạnh tranh
- Tăng cường thực hiện công tác kiểm tra, giám sát, hạn chế tối đa thất thoát lãng phí trong tất cả các khâu dịch vụ.

- Hoạt động đào tạo, nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ, quy trình làm việc cho CBNV được đẩy mạnh, hướng đến mục tiêu nâng cao chất lượng tất cả các dịch vụ do VINASINCO cung cấp. Một số chương trình đào tạo tiêu biểu được triển khai trong năm 2024 như: đào tạo nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư, tập huấn phòng cháy chữa cháy cho cư dân/khách hàng.
- Đẩy mạnh thực hiện các hoạt động nhằm tăng cường tương tác với cư dân/khách hàng, từ đó từng bước nâng cao thiện cảm và lan toả sự ủng hộ của cư dân về các dịch vụ của VINASINCO.
- Đảm bảo đủ việc làm, tiền lương và thực hiện đầy đủ chính sách lao động cho CBNV Công ty, tổ chức nhiều hoạt động văn hoá thể thao nhằm tăng cường sự gắn kết nội bộ và phát triển văn hoá doanh nghiệp.

3. Một số vấn đề còn tồn tại

- Việc phát triển thị trường của Công ty còn gặp nhiều hạn chế do sự cạnh tranh từ các doanh nghiệp trong ngành; việc ứng dụng công nghệ tự động trong công tác quản trị còn hạn chế.
- Hiệu quả thực hiện một số dự án còn chưa cao, thậm chí lỗ do phát sinh chi phí trong quá trình triển khai thực hiện.
- Bộ máy tổ chức nhân sự mặc dù đã được sắp xếp nhưng vẫn chưa thực sự tối ưu, tiền lương của người lao động mới đạt mức trung bình khá.

II. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025.

Bước sang năm 2025, Ban Tổng giám đốc đánh giá hoạt động SXKD của VINASINCO tiếp tục phải đối mặt với nhiều khó khăn thách thức, từ việc tăng chi phí do giá sinh hoạt biến động, đến việc sụt giảm một số lĩnh vực dịch vụ do thay đổi chính sách pháp luật. Tuy nhiên, với quyết tâm xây dựng và phát triển VINASINCO trở thành một trong những đơn vị quản lý vận hành chuyên nghiệp, phát huy những kết quả đã đạt được trong năm 2024, Ban Tổng giám đốc Công ty xây dựng một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh và xác định một số nhiệm vụ trọng tâm cần thực hiện trong năm 2025 như sau:

1. Chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2025

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	% kế hoạch năm 2025 so với thực hiện năm 2024
1	Doanh thu, thu nhập (tr.đ)	115,676	120,150	103,83%
2	Lợi nhuận sau thuế (tr.đ)	7,527	5,580	74,13%
3	Cổ tức	2%	2%	100%

2. Một số nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2025

- Tiếp tục củng cố, nâng cao chất lượng dịch vụ cho cư dân/khách hàng, đồng thời làm tốt công tác giá dịch vụ để đảm bảo hiệu quả kinh tế của tất cả các dự án mà Công ty đang quản lý; khai thác tối đa các tiện ích gia tăng trên tệp khách hàng sẵn có.
- Tìm kiếm, phát triển các dự án mới và các hoạt động dịch vụ mới trên nguyên tắc đảm bảo hiệu quả kinh tế. Mục tiêu phấn đấu có thêm 2-3 dự án mới trong năm 2025.

- Chủ động bám sát những thay đổi về chính sách pháp luật có liên quan đến lĩnh vực hoạt động của Công ty để kịp thời đưa ra những giải pháp ứng phó linh hoạt, hiệu quả.
- Tiếp tục đẩy mạnh hoạt động tái cấu trúc bộ máy tổ chức, nhân sự, hoàn thiện hệ thống quy chế/quy trình quản lý điều hành, xây dựng phương án điều chỉnh tiền lương, thu nhập cho CBNV theo hiệu quả SXKD của Công ty và năng suất lao động của mỗi người.
- Tiếp tục thực hiện công tác đào tạo, tập huấn nhằm nâng cao chuyên môn nghiệp vụ.
- Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ vào công tác quản trị điều hành, mục tiêu đưa phần mềm quản lý vào 100% các dự án của Công ty.
- Tăng cường thực hiện công tác kiểm tra, giám sát, tiết giảm chi phí và hao hụt, đảm bảo tiết kiệm, tránh lãng phí để nâng cao hiệu quả hoạt động của từng dịch vụ mà Công ty cung cấp.
- Duy trì và phát triển các hoạt động mang tính gắn kết với cộng đồng cũng như gắn kết nội bộ, lan tỏa hình ảnh, thương hiệu VINASINCO.

Trên đây là toàn bộ nội dung đánh giá về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Công ty. Ban Tổng giám đốc xin trân trọng cảm ơn sự tin tưởng, ủng hộ của Quý vị cổ đông, sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị và nỗ lực của tập thể cán bộ công nhân viên Công ty. Ban Tổng giám đốc mong rằng với nỗ lực của tất cả chúng ta, VINASINC sẽ vững bước phát triển và đạt được nhiều kết quả to lớn hơn, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và người lao động.

Ban Tổng giám đốc kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua.



**T/M BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hữu Tới