

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY VINACONEX - ITC VỀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2012

I. NHẬN ĐỊNH CHUNG VỀ CƠ HỘI VÀ THÁCH THỨC TRONG NĂM 2012

1. Thách thức:

- Các điều kiện kinh tế vĩ mô vẫn ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động đầu tư và kinh doanh dự án trong năm 2012 như: giá nguyên vật liệu, lãi suất, thị trường bất động sản, chính sách của nhà nước...
- Năng lực Công ty: Chưa thể tăng ngay trong giai đoạn hiện nay và thị trường ảnh hưởng tới tất cả các doanh nghiệp trong đó có các cổ đông sáng lập, nên việc hỗ trợ của các cổ đông sáng lập cho công ty có sự hạn chế và đây là một thách thức lớn cho Công ty.
- Hoạt động thu hút đầu tư và kinh doanh có sự chuẩn bị tốt song còn gặp nhiều khó khăn đối với việc kinh doanh biệt thự, thu hút nhà đầu tư xây dựng biệt thự và thu hút các nhà đầu tư thứ phát đầu tư vào Dự án.
- Việc mở ra các lĩnh vực hoạt động và sản xuất kinh doanh mới trong điều kiện hiện nay đang là một thách thức lớn mà Công ty phải vượt qua.
- Trong điều kiện năng lực hạn chế, thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, song hoạt động đầu tư Dự án vẫn phải được phát triển và việc thực hiện nghĩa vụ với các nhà cung cấp, khách hàng và các cổ đông vẫn phải thực hiện.
- Chính sách tài chính thắt chặt và thị trường tài chính diễn biến phức tạp, có ảnh hưởng xấu đến tâm lý các nhà đầu tư bất động sản dẫn đến sản phẩm tiêu thụ chậm, hàng tồn kho tăng, trong khi đó Dự án Cát Bà Amatina đang trong giai đoạn đầu tư, nhu cầu vốn lớn,...

2. Cơ hội:

- Nền kinh tế thế giới năm 2011 trải qua rất nhiều khó khăn, với những biến động tiêu cực. Kinh tế Việt Nam cũng không nằm ngoài xu hướng đó, nhưng nhờ những chính sách điều tiết kịp thời và sáng tạo nhằm kìm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, đảm bảo an sinh xã hội nên các mục tiêu của nền kinh tế năm 2011 vẫn đạt kết quả khả quan, và là động lực lớn cho kinh tế Việt Nam tiếp tục phát triển, GDP năm 2011 tăng 5,89% so với năm 2010.
- Mặc dù hoạt động đầu tư và kinh doanh năm 2011 của Công ty Vinaconex - ITC rất khó khăn nhưng vẫn đảm bảo mục tiêu lợi nhuận theo kế hoạch đề ra.
- Công ty sở hữu dự án Cát Bà AMATINA là dự án lớn, nhiều lợi thế và có điều kiện để cân đối nguồn lực phát triển từng bước trong trước mắt và trung hạn. Dự án có nhiều điều kiện thu hút đầu tư, nằm tại địa bàn đang được Chính phủ tập trung đầu tư các điều kiện hạ tầng cơ sở đầu mối quan trọng nên điều kiện phát triển mạnh mẽ trong tương lai gần.

II. CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH CỦA KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2012

Mục tiêu chính của Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012:

- Ôn định tổ chức bộ máy và nâng cao tính chuyên nghiệp cho CBCNV.
- Đầu tư dự án Cát Bà Amatina đảm bảo cân đối dòng tiền cho Công ty.
- Nghiên cứu phát triển các mảng kinh doanh mới và chuẩn bị các Dự án mới để đón các cơ hội khi thị trường bất động sản hồi phục.

1. Một số chỉ tiêu kế hoạch năm 2012

TT	Nội dung	Đơn vị	Thực hiện năm 2011	Kế hoạch năm 2012	Ghi chú
I	TỔNG GIÁ TRỊ SXKD	Tỷ đồng	234,03	57,915	
1	Tổng giá trị đầu tư	Tỷ đồng	198,97	31,017	
2	Kinh doanh dịch vụ bất động sản	Tỷ đồng	1,257	2,890	
3	Kinh doanh khách sạn và dịch vụ du lịch	Tỷ đồng	18,759	18,500	
4	Kinh doanh quản lý khai thác DV đô thị và du lịch	Tỷ đồng	15,04	5,508	
II	DOANH THU	Tỷ đồng	87,684	81,458	
1	Doanh thu từ KD biệt thự DA Cát Bà Amatina	Tỷ đồng	60,380	56,462	
2	Doanh thu từ KD dịch vụ bất động sản	Tỷ đồng	0,983	2,890	
3	Doanh thu từ KD khách sạn và dịch vụ du lịch	Tỷ đồng	18,507	18,500	
4	Doanh thu từ KD QL khai thác DV đô thị và DL	Tỷ đồng	6,279	3,605	
5	Doanh thu từ hoạt động tài chính, thu nhập khác	Tỷ đồng	1,534		
III	GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Tỷ đồng	27,237	52,885	
1	Giá vốn Dự án và dịch vụ sàn	Tỷ đồng	8,502	35,936	
2	Giá vốn khách sạn	Tỷ đồng	13,615	14,666	
3	Giá vốn chi nhánh Hải Phòng	Tỷ đồng	5,119	2,283	
IV	CHI PHÍ	Tỷ đồng	39,629	23,384	
1	Chi phí quản lý	Tỷ đồng	20,208	16,039	
	- Chi phí quản lý văn phòng	Tỷ đồng	16,103	14,000	
	- Chi phí quản lý khách sạn	Tỷ đồng	2,628	1,004	
	- Chi phí quản lý chi nhánh Hải Phòng	Tỷ đồng	1,476	1,034	
2	Chi phí bán hàng	Tỷ đồng	9,647	7,345	
	- Chi phí bán hàng văn phòng	Tỷ đồng	8,423	6,339	
	- Chi phí bán hàng khách sạn	Tỷ đồng	1,066	0,806	
	- Chi phí bán hàng chi nhánh Hải Phòng	Tỷ đồng	0,158	0,200	
3	Chi phí tài chính và chi phí khác	Tỷ đồng	9,773		

TT	Nội dung	Đơn vị	Thực hiện năm 2011	Kế hoạch năm 2012	Ghi chú
V	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tỷ đồng	20,817	5,110	

2. Các nội dung chính của kế hoạch 2012

- Phát triển Dự án Cát Bà Amatina:

- + Thực hiện tiếp các thủ tục đầu tư của Dự án.
- + Thi công hạ tầng kỹ thuật giai đoạn II, chuẩn bị đủ các điều kiện kinh doanh khu C2, C1.1.
- + Thi công xây dựng biệt thự Tùng Thu, B2-B3 theo yêu cầu của khách hàng.
- + Kêu gọi các nhà đầu tư thứ phát đầu tư vào các hạng mục dịch vụ của Dự án.

- Kinh doanh dịch vụ và đầu tư khác:

- + Đẩy mạnh kinh doanh các dịch vụ du lịch tại các khu vực Dự án xong hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.
- + Thực hiện kinh doanh dịch vụ bất động sản một cách chắc chắn, chuyên nghiệp.
- + Bán khách sạn Holiday view.
- + Bán cổ phiếu đầu tư tài chính và thoái vốn tại Công ty Sàn.
- + Nghiên cứu phát triển và đầu tư, kinh doanh các dự án khác, các hoạt động kinh doanh khác ở một số lĩnh vực có liên quan để duy trì sự phát triển bền vững của Công ty.

- Đầu tư các dự án bất động sản khác:

- + Đầu tư dự án bất động sản đô thị tại Hà Nội: Nghiên cứu và tìm kiếm dự án nhà ở thương mại và nhà ở cho người thu nhập thấp tại Hà Nội. Nghiên cứu, phát hiện cơ hội để gia tăng quỹ đất của công ty tại địa bàn thành phố Hà nội.

- Công tác quản trị, xây dựng và tổ chức bộ máy:

- + Tái cấu trúc doanh nghiệp và hoàn thiện bộ máy theo hướng chuyên nghiệp trong các lĩnh vực là:
 - ✓ Đầu tư và phát triển dự án bất động sản.
 - ✓ Kinh doanh dịch vụ bất động sản.
 - ✓ Kinh doanh dịch vụ du lịch.

+ Tăng cường công tác đào tạo và tuyển chọn cán bộ để lựa chọn ra đội ngũ cán bộ nòng cốt về lãnh đạo, quản lý và chuyên môn nghiệp vụ đảm bảo cho sự phát triển bền vững của công ty và thực hiện một cách tốt nhất các mục tiêu mà Hội đồng quản trị đề ra.

+ Tăng cường công tác kiểm tra giám sát để đảm bảo tính chuyên nghiệp và an toàn trong các hoạt động của Công ty.

III. CÁC KIẾN NGHỊ VÀ ĐỀ XUẤT

Công ty Vinaconex - ITC mong muốn tiếp tục nhận được sự lãnh đạo, hợp tác hiệu quả của Tổng Công ty Vinaconex, Ngân hàng EXIMBANK, Công ty AGRISECO và toàn thể các Cổ đông để Công ty Vinaconex – ITC hoàn thành nhiệm vụ được giao đặc biệt trong các hoạt động:

- Thu hút đầu tư nước ngoài đến các khu kinh doanh dịch vụ của dự án trong năm 2012 được coi là nhiệm vụ trọng tâm, vì vậy với thế mạnh của các cổ đông sáng lập, lợi thế của

các Đồng chí ủy viên Hội đồng quản trị và ban kiểm soát, công ty mong muốn nhận được sự ủng hộ và giúp đỡ nhiều hơn nữa để Công ty ngày một phát triển.

- Phát triển các dự án mới cần nhiều nguồn lực bổ xung, công ty mong muốn nhận được sự ủng hộ và giúp đỡ của Hội đồng quản trị và các cổ đông sáng lập để Công ty đủ năng lực triển khai, thực hiện theo đúng mục tiêu đề ra.

- Phát triển các hoạt động kinh doanh khác ở một số lĩnh vực có liên quan để duy trì sự phát triển bền vững của Công ty.

IV. KẾT LUẬN

Với sự quyết tâm và năng lực của mình tập thể Công ty Vinaconex – ITC xin cam kết với Đại hội đồng cổ đông, Công ty Vinaconex – ITC sẽ hoàn thành một cách tốt nhất các nhiệm vụ mà đại hội đồng cổ đông đề ra, xây dựng Vinaconex – ITC trở thành nhà đầu tư và phát triển bất động sản chuyên nghiệp, đem lại lợi ích ngày càng cao cho các cổ đông của Công ty.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi:

- Như trên.
- Lưu TCHC, KHĐT.

CÔNG TY VINACONEX – ITC
TỔNG GIÁM ĐỐC

