

Huế, ngày 30 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO
TỔNG KẾT TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SXKD NĂM 2010
& KẾ HOẠCH NHIỆM VỤ NĂM 2011

Bước vào thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2010 theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua, ngay khi bước vào năm kế hoạch 2010, Công ty đã cố gắng tập trung huy động mọi nguồn lực, đồng bộ triển khai thực hiện nhiều giải pháp nhằm khắc phục một số tồn tại trong quản lý, điều hành phấn đấu thực hiện hoàn thành và vượt mức các chỉ tiêu SXKD theo các mục tiêu đã đề ra. Với nhận định tình hình thị trường còn nhiều khó khăn thử thách, các nhiệm vụ SXKD năm 2010 là hết sức nặng nề, đồng thời năm 2010 là năm thực sự thách thức đánh dấu cho một chu kỳ phát triển mới của đơn vị, vì vậy Công ty đã tập trung đẩy mạnh triển khai thực hiện các giải pháp SXKD trên tất cả các lĩnh vực hoạt động của đơn vị. Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan, các kết quả đã đạt được trong một số lĩnh vực hoạt động chủ yếu là chưa thực sự khả quan, ảnh hưởng lớn đến kết quả SXKD năm 2010 của toàn Công ty.

PHẦN 1

KIỂM ĐIỂM, ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2010

1. Tổng quát chung tình hình thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2010:

Trong năm 2010, Công ty đã tập trung thực hiện trên một số lĩnh vực trọng điểm như sau:

+ Đối với công tác đầu tư xây dựng và quản lý các dự án:

- Tập trung các nguồn lực đẩy mạnh công tác đầu tư xây dựng đối với tất cả các dự án đang triển khai, đặc biệt là đối với dự án Siêu thị & Cao ốc văn phòng - số 02 Nguyễn Tri Phương - Thành phố Huế và dự án Trạm trộn bê tông thương phẩm công suất 80 m³/h tại KQH Tiểu thủ công nghiệp và làng nghề Thủy Phương – huyện Hương Thủy – tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Đôn đốc các Nhà thầu hoàn thiện hồ sơ nghiệm thu, thanh toán theo đúng kế hoạch để giải ngân nguồn vốn vay từ các tổ chức tín dụng phục vụ cho các dự án đầu tư.
- Tập trung thực hiện các thủ tục pháp lý trong giai đoạn chuẩn bị chuẩn bị đầu tư của dự án: Khai thác mỏ đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại xã Hương Thọ – huyện Hương Trà - Tỉnh Thừa Thiên Huế.



- + Hoàn thành toàn bộ công tác lưu ký và niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX).
- + Đối với lĩnh vực kinh doanh Khách sạn, Nhà hàng: Đẩy mạnh công tác giám sát và quản lý đối với Khách sạn Heritage; tăng cường công tác tiếp thị, mở rộng thị trường, liên doanh liên kết với các đơn vị lữ hành du lịch trong và ngoài nước nhằm đảm bảo lượng khách lưu trú đối với khách sạn Heritage.
- + Đối với lĩnh vực thi công xây lắp: Tập trung thực hiện thi công các công trình và phân việc còn dở dang chuyển tiếp từ năm 2009; và chủ động tiếp cận đấu thầu các công trình mới trên địa bàn nhằm đảm bảo sản lượng theo kế hoạch.
- + Mở rộng thêm chức năng ngành nghề của đơn vị trong lĩnh vực sản xuất và cung cấp các sản phẩm vật liệu xây dựng như: đá, cát, sỏi, bê tông thương phẩm, ...
- + Thành lập mới các đơn vị trực thuộc (Chi nhánh) nhằm tập trung chuyên môn hóa và nâng cao năng lực sản xuất trong các lĩnh vực hoạt động của Công ty.
- + Tổ chức nghiên cứu, khảo sát tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới trên địa bàn.

2. Một số kết quả SXKD chủ yếu năm 2010:

Đơn vị tính: tr.đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch năm 2010	Thực hiện năm 2010	% TH so với KH 2010
I	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ XDCB	117.200	42.658	36,4%
-	Dự án Siêu thị & Cao ốc văn phòng	75.500	19.500	25,8%
-	Dự án Cải tạo & mở rộng KS Heritage	2.800	508	18,1%
-	Dự án Trạm trộn bê tông thương phẩm	24.000	22.500	93,8%
-	Dự án Khai thác mỏ đá xây dựng	14.900	150	1%
II	GIÁ TRỊ SXKD	32.050	16.376	51,1%
-	Giá trị SXKD dịch vụ & KS nhà hàng	8.600	5.620	65,3%
-	Giá trị SXKD nhà & hạ tầng	-	-	-
-	Giá trị SXKD xây lắp	14.800	10.500	70,9%
-	Giá trị SXCN, VLXD	8.300	60	0,7%
-	Giá trị SXKD khác	350	196	56%
III	TỔNG DOANH THU	42.715	24.291	56,9%
I	Doanh thu hoạt động SXKD	41.150	21.533	52,3%
-	DT về dịch vụ & KS nhà hàng	7.800	5.187	66,5%
-	DT về kinh doanh nhà & hạ tầng	15.000	10.232	68,2%
-	DT về xây lắp	10.500	6.061	57,7%



TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch năm 2010	Thực hiện năm 2010	% TH so với KH 2010
-	DT SXCN, VLXD	7.500	53	0,7%
-	DT khác	350	-	-
2	Doanh thu hoạt động tài chính	1.365	2.749	201,4%
3	Thu nhập khác	200	9	4,5%
IV	LỢI NHUẬN THỰC HIỆN			
-	Lợi nhuận trước thuế	7.087	4.155	58,6%
-	Lợi nhuận sau thuế	4.087	3.060	74,9%
V	THU TIỀN VỀ TÀI KHOẢN	42.000	22.000	52,4%
VI	NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC	3.000	1.879	62,6%
VII	TIỀN LƯƠNG VÀ THU NHẬP			
-	CBCNV bình quân (người)	142	86	60,6%
-	Tiền lương bình quân đồng/người/tháng	3.200.000	2.142.000	66,9%

3. Kết quả hoạt động trên một số lĩnh vực chủ yếu:

3.1. Công tác đầu tư xây dựng & quản lý dự án:

3.1.1 Dự án Siêu thị & Cao ốc văn phòng:

- DT xây dựng : 835,2 m².
- Quy mô : 15 tầng nổi + 02 tầng hầm.
- Tổng mức đầu tư : 143,1 tỷ đồng.
- Địa điểm xây dựng : Số 02 - Nguyễn Tri Phương - Thành phố Huế.

* Tình hình thi công:

Trong năm 2010, dự án được tập trung tổ chức triển khai thi công các khối lượng công việc còn lại của gói thầu : Xây dựng phần thân & hoàn thiện phần ngầm, phần thân do Liên danh Nhà thầu Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trường An - Viwaseen và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Cấp thoát nước Wasenco thực hiện ; đồng thời triển khai thi công Gói thầu : CC&LD hệ thống điện động lực, điện chiếu sáng, chống sét và cấp thoát nước trong nhà do Liên danh Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh nước sạch phía Bắc (Viwaseen.6) và Công ty cổ phần kỹ thuật dịch vụ TST thực hiện. Cho đến đầu năm 2011, Gói thầu : Xây dựng phần thân & hoàn thiện phần ngầm, phần thân đã thi công phần thô đến sàn tầng 14, tổng giá trị khối lượng thực hiện ước đạt 17.500 tr.đồng, bằng gần 50% tổng giá trị khối lượng theo hợp đồng. Gói thầu: CC&LD hệ thống điện động



lực, điện chiếu sáng, chống sét và cấp thoát nước trong nhà thực hiện khối lượng hoàn thành ước đạt 13% với tổng giá trị khoảng 1,450 tỷ đồng.

*** Tình hình giải ngân nguồn vốn vay của dự án từ PVFC Đà Nẵng:**

Cho đến nay, dự án đã giải ngân nguồn vốn vay từ PVFC Đà Nẵng ước đạt 24,5 tỷ đồng trong tổng khoản vay 100 tỷ đồng, riêng trong năm 2010 dự án đã giải ngân được khoảng 9,7 tỷ đồng.

3.1.2 Dự án: Cải tạo & mở rộng Khách sạn Heritage:

- Diện tích khu đất : 3.650 m².
- Trong đó:
 - + Diện tích xây dựng : 2.340 m².
 - Khối khách sạn cũ 06 tầng : 890 m².
 - Khối khách sạn mở rộng 17 tầng : 1.450 m².
 - + Diện tích sân vườn, cây xanh, đường nội bộ: 1.310 m².
- Tổng diện tích sàn : 16.600 m².
 - + Khối khách sạn cũ 06 tầng : 5.300 m².
 - + Khối khách sạn mở rộng 17 tầng : 11.300 m².
- Chiều cao công trình : 53 m (17 tầng nổi + 01 tầng hầm).
- Mật độ xây dựng : 64%.
- Hệ số sử dụng đất : 4,5 lần.
- Tổng mức đầu tư dự kiến : 176 tỷ đồng.

Đây là dự án HĐQT đã thông qua chủ trương đầu tư xây dựng từ năm 2008 nhằm mở rộng, hoàn thiện các dịch vụ đi kèm và nâng cao năng lực phục vụ của Khách sạn Heritage. Hiện nay dự án đang thực hiện các công việc trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, hiện đã hoàn thành công tác Khoan khảo sát địa chất do Nhà thầu – Trung tâm địa kỹ thuật Miền Trung thực hiện và sơ bộ hoàn thành công tác lập dự án đầu tư do Nhà thầu – Công ty tư vấn thiết kế tổng hợp Thừa Thiên Huế thực hiện với tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 176 tỷ đồng.

3.1.3 Dự án: Trạm trộn bê tông thương phẩm công suất 80 m³/h:

- Địa điểm đầu tư: Cụm TTCN&LN Thủy Phương – Thị xã Hương Thủy – Tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Công suất đầu tư: 80 m³/h.
- Tổng vốn đầu tư : 28.390 triệu đồng.

Đối với dự án Trạm trộn bê tông thương phẩm công suất 80 m³/h cho đến nay về cơ bản các hạng mục đầu tư đã được thực hiện hoàn thành, trong đó hầu hết các gói thầu cung cấp và lắp đặt thiết bị đã được nghiệm thu bàn giao cho Chủ đầu tư. Hiện dự án đang



gấp rút triển khai thực hiện các hạng mục phụ trợ cuối cùng để hoàn thành toàn bộ công tác đầu tư xây dựng và lắp đặt thiết bị, tổng giá trị khối lượng đầu tư trong năm 2010 ước đạt 22.500 tr.đồng.

Dự án đã được vận hành chạy thử vào đầu tháng 11/2010 và chính thức vận hành cung cấp sản phẩm cho thị trường vào cuối tháng 12/2010.

Hiện nay dự án đang được nghiên cứu đầu tư bổ sung năng lực thiết bị nhằm nâng cao năng lực sản xuất và cung ứng sản phẩm cho thị trường, chủ động đáp ứng cho nhu cầu thị trường bê tông thương phẩm dự đoán tăng cao trên địa bàn Tỉnh Thừa Thiên Huế trong thời gian tới.

3.1.4 Dự án: Khai thác mỏ đá làm vật liệu xây dựng thông thường:

- Địa điểm đầu tư: Xã Hương Thọ - Huyện Hương Trà - Tỉnh Thừa Thiên Huế.

* Quy mô đầu tư dự kiến:

- Diện tích : 8,1 ha.
- Đầu tư đồng bộ hạ tầng cơ sở, bao gồm: trạm biến áp; đường giao thông; Nhà điều hành và nhà ở CBCNV; Kho chứa; Hệ thống điện, nước, PCCC; ...
- Đầu tư đồng bộ 01 dây chuyền khai thác, nghiền sàng đá với công suất 80.000 - 100.000 m³/năm, máy xúc, ô tô vận chuyển, máy xúc lật, máy khoan, máy nén khí và các thiết bị phụ trợ khác.
- Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng trên 22 tỷ đồng.

Dự án này đã được UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế cho phép nghiên cứu đầu tư và chấp thuận cho phép thăm dò, khai thác từ tháng 01/2010, đồng thời cũng đã được Sở KHĐT Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận đầu tư. Hiện nay dự án đang trong quá trình làm việc với chính quyền địa phương, các Sở ban ngành có liên quan của Tỉnh Thừa Thiên Huế để thống nhất phương án đền bù, giải phóng mặt bằng, đồng thời tiến hành thuê đơn vị tư vấn thẩm định dự án đầu tư để hoàn thành công tác phê duyệt vào đầu Quý II/2011.

3.2 Công tác kinh doanh Nhà hàng & Khách sạn Heritage:

Tình hình kinh doanh Nhà hàng & Khách sạn trong năm 2010 tiếp tục gặp rất nhiều khó khăn, các kết quả đạt được trong năm 2010 là chưa có chuyển biến tích cực và không thực sự khả quan bởi nhiều nguyên nhân khác nhau.

Một số chỉ tiêu SXKD chủ yếu đạt được trong lĩnh vực kinh doanh Nhà hàng, Khách sạn trong năm 2010 như sau :

- Doanh thu đạt : 5.187 tr.đồng, bằng 66,5% so với kế hoạch cả năm 2010, giảm 13,6% so với cùng kỳ năm 2009.
- Tổng số lượt khách phục vụ : 13.427 lượt, bằng 72,58% so với kế hoạch cả năm 2010, giảm 15% so với năm 2009.



Trong đó:

- + Khách quốc tế : 7.431 lượt.
- + Khách Nội địa : 5.996 lượt.
- Ngày khách : 19.299 ngày, bằng 69,5% so với kế hoạch cả năm 2010, giảm 21% so với năm 2009.

Trong đó:

- + Khách quốc tế : 10.464 ngày.
- + Khách Nội địa : 8.835 ngày.
- Công suất sử dụng buồng phòng : 47,04%, bằng 75% so với kế hoạch năm 2010, giảm 20% so với năm 2009.

3.3 Công tác thi công xây lắp:

Công tác thi công xây lắp trong năm 2010 bên cạnh việc tập trung thực hiện các phần việc còn lại của các công trình chuyển tiếp từ năm 2009 và các hạng mục tự thực hiện của các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư, Công ty đã chủ động tìm kiếm, tiếp cận đấu thầu thắng thầu nhiều công trình mới trên địa bàn, đặc biệt là đối với địa bàn huyện Hương Thủy – Tỉnh Thừa Thiên Huế. Một số công trình, hạng mục công trình tiêu biểu do Chi nhánh xây lắp số 1 trực thuộc Công ty tổ chức triển khai thực hiện trong năm 2010 như: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Lương Mỹ; Công trình Phòng GD-ĐT huyện Hương Thủy; Hạng mục Tuyến ống nhựa HDPE Khu quy hoạch phường Thủy Phương; ...

PHẦN 2

KẾ HOẠCH VÀ CÁC GIẢI PHÁP SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011

Căn cứ từ kết quả SXKD trên các lĩnh vực hoạt động trong năm 2010, trên cơ sở định hướng phát triển trong thời gian tới của đơn vị, xuất phát từ việc đánh giá và nhận định những khó khăn, thuận lợi của tình hình thị trường, Công ty Viwaseen - Huế đặt mục tiêu phấn đấu thực hiện hoàn các nhiệm vụ SXKD năm 2011 với một số chỉ tiêu chủ yếu trên các lĩnh vực hoạt động như sau:

I/ Các chỉ tiêu SXKD chủ yếu năm 2011:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2011	Ghi chú
I	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ XDCB	Tr.đ	108.000	
-	Dự án Siêu thị & Cao ốc văn phòng	"	73.000	
-	Dự án Cải tạo & mở rộng KS Heritage	"	10.000	



TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2011	Ghi chú
I	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ XDCB	Tr.đ	108.000	
-	Dự án Siêu thị & Cao ốc văn phòng	"	73.000	
-	Dự án Cải tạo & mở rộng KS Heritage	"	10.000	
-	Dự án Trạm trộn bê tông thương phẩm công suất 60-100m ³ /h	"	8.000	
-	Dự án Khai thác mỏ đá làm VLXD thông thường	"	17.000	
II	GIÁ TRỊ SXKD	Tr.đ	54.580	
-	Giá trị SXKD dịch vụ & KS, Nhà hàng	"	6.830	
-	Giá trị SXKD nhà & hạ tầng	"	-	
-	Giá trị SXKD xây lắp	"	13.000	
-	Giá trị SXCN, VLXD	"	34.400	
-	Giá trị SXKD khác	"	350	
III	TỔNG DOANH THU	Tr.đ	59.750	
1	Doanh thu hoạt động SXKD	Tr.đ	58.350	
-	DT dịch vụ & KS, Nhà hàng	"	6.200	
-	DT kinh doanh nhà & hạ tầng	"	10.000	
-	DT xây lắp	"	10.500	
-	DT SXCN, VLXD	"	31.300	
-	DT khác	"	350	
2	Doanh thu hoạt động tài chính	Tr.đ	1.200	
3	Thu nhập khác	Tr.đ	200	
III	LỢI NHUẬN	Tr.đ	6.881	
IV	CỔ TỨC	%	10% - 12%	

II/ Các giải pháp chủ yếu thực hiện kế hoạch SXKD năm 2011:*** Đối với lĩnh vực quản lý và đầu tư xây dựng các dự án:**

Tập trung các nguồn lực, chỉ đạo quyết liệt yêu cầu các Nhà thầu bằng mọi biện pháp đẩy nhanh tiến độ thi công các hạng mục của các dự án đảm bảo kế hoạch theo cam kết. Cụ thể:

- Đối với Dự án Siêu thị & Cao ốc văn phòng: Chỉ đạo đôn đốc Nhà thầu Trường An - Viwaseen và Nhà thầu Viwaseen.6 tập trung nhân lực, vật lực thi công hạng mục: Phần thân và Hạng mục: Điện động lực, điện chiếu sáng, cấp thoát nước trong nhà theo đúng kế hoạch đề ra. Đồng thời tập trung rà soát tiến độ tổng thể để điều chỉnh kế hoạch đấu thầu các gói thầu còn lại của dự án.
- Dự án Trạm trộn bê tông thương phẩm: hoàn thành công tác đầu tư nâng cao năng lực vận chuyển sản phẩm cung ứng cho thị trường, đồng thời tập trung thực hiện công tác quyết toán dự án hoàn thành trong Quý II/2011.
- Dự án Khai thác mỏ đá làm VLXD: hoàn thành toàn bộ các công tác trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư như: đền bù, giải phóng mặt bằng; phê duyệt dự án đầu tư; phê duyệt



TKBVTC & DT các hạng mục; ... ngay trong giữa Quý II/2011 để đủ điều kiện khởi công thi công công trình trong thời gian sớm nhất.

*** Đối với lĩnh vực kinh doanh Khách sạn, Nhà hàng:**

- Rà soát tổng thể các đối tác liên doanh, liên kết, mở rộng thị trường tìm kiếm khách hàng nhằm đảm bảo lượng khách lưu trú.
- Nghiên cứu một số phương án mới trong công tác quản lý chi phí hoạt động nhằm cải thiện và nâng cao hiệu quả hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh Khách sạn, Nhà hàng.

*** Đối với lĩnh vực thi công xây lắp:**

- Tập trung thực hiện hoàn thành các công trình, hạng mục công trình còn dở dang theo đúng tiến độ cam kết với Chủ đầu tư.
- Chú trọng nâng cao năng lực đấu thầu, năng lực thi công của Chi nhánh xây lắp số 1.
- Chủ động tiếp cận các công trình, dự án có giá trị lớn chuẩn bị triển khai thực hiện trên địa bàn Tỉnh Thừa Thiên Huế.

*** Đối với lĩnh vực sản xuất công nghiệp:**

- Tập trung xây dựng các quy định, quy trình sản xuất và kiểm soát nội bộ, các định mức kinh tế – kỹ thuật, ... phục vụ cho công tác sản xuất cung ứng sản phẩm và công tác quản lý giám sát đối với Chi nhánh Bê tông và khai thác Mỏ.
- Xây dựng kế hoạch kinh doanh, tiếp thị sản phẩm đón đầu các công trình xây dựng lớn trên địa bàn.

*** Công tác tìm kiếm cơ hội đầu tư và phát triển dự án mới:**

- Tích cực tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án, đồng thời nghiên cứu mở rộng thị trường hoạt động của đơn vị.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & XÂY DỰNG



Doãn Cô Hoài