TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Xây những giá trị, dựng những ước mơ

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2011

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2010 – KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011

PHẦN 1: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2010

Năm 2010, kinh tế thế giới vừa vượt qua giai đoạn khó khăn nhất của cuộc khủng hoảng tài chính và suy thoái, bước đầu phục hồi nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều khó khăn, thách thức. Kinh tế nước ta đã sớm ra khỏi tình trạng suy giảm và giữ được mức tăng trưởng, nhưng giá cả, lạm phát tăng cao... Cùng với sự phát triển của kinh tế đất nước, một năm qua toàn Tổng Công ty cổ phần Vinaconex đã đồng lòng vượt qua khó khăn và đạt được những kết quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh theo các chỉ tiêu chính như sau:

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính của Công ty Mẹ theo Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2010:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Công ty Mẹ				Hợp nhất Tổng Công ty	
		Kế hoạch 2010	Thực hiện 2010	Tỷ lệ % TH/KH	Tỷ lệ % so TH 2009	Giá trị	Tỷ lệ % so TH 2009
1	**Tổng doanh thu**	**6.185,0**	**6.319,6**	**102,2%**	**112,4%**	**15.062,5**	**115,7%**
	Xây lắp	*4.377,4*	*3.800,8*	*86,8%*	*129,4%*	*7.150,9*	*100,0%*
	Kinh doanh bất động sản	*918,2*	*1.037,5*	*113,0%*	*138,5%*	*2.650,1*	*139,1%*
	Hoạt động khác	*889,4*	*1.481,3*	*166,6%*	*76,6%*	*5.261,5*	*132,9%*
2	**Lợi nhuận trước thuế**	**563,38**	**601,3**	**106,7%**	**108,2%**	**740,8**	**387,0%**

(Nguồn số liệu: Báo cáo tài chính sau kiểm toán của Công ty Mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất sau kiểm toán toàn Tổng Công ty)

1.1 Hoạt động xây lắp của Công ty Mẹ năm 2010 đạt doanh thu 3.800,8 tỷ đồng, chiếm 60,14% tổng doanh thu, lợi nhuận đạt 45,6 tỷ đồng. Do đặc thù của hoạt động xây lắp, lợi nhuận từ xây lắp đơn thuần không chiếm tỷ trọng cao trong tổng lợi nhuận thực hiện của Công ty Mẹ. Dù vậy, năng lực, uy tín thương hiệu Vinaconex đã được khẳng định và củng cố là đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực xây lắp qua việc hoàn thành đưa vào hoạt động đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng những công trình lớn trong vai trò tổng thầu. Đồng thời, hoạt

động xây lắp là hậu thuẫn quan trọng cho hoạt động kinh doanh bất động sản thông qua việc phát hiện cơ hội đầu tư và lực lượng triển khai, thi công dự án. Bên cạnh đó, Tổng Công ty cũng phát huy được hiệu quả ứng dụng công nghệ mới trong hoạt động xây dựng và coi đó là một trong những giải pháp quan trọng để nâng cao năng lực cạnh tranh của đơn vị.

Theo định hướng phát triển thành một trong những tập đoàn hàng đầu về lĩnh vực xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản, năm 2010, Tổng Công ty luôn tìm tòi nguồn việc, tham gia đấu thầu các dự án ở miền Trung và miền Nam nhằm mở rộng thương hiệu Vinaconex tại các khu vực này (các tiểu dự án Tam Kỳ, Lăng Cô, thủy lợi Tân Mỹ – Ninh Thuận, đập nhánh hồ chứa nước IAMOR – Gia Lai, khu dân cư Phong Bắc – Nại Hiên Đông, nhà máy xi măng Hiệp Phước, ký túc xá sinh viên Thành phố Hồ Chí Minh...). Tạo được nguồn việc lớn cho các đơn vị thi công trên các khu vực trong cả nước là tiền đề cho sự phát triển bền vững và lâu dài của Tổng Công ty nói chung cũng như khẳng định giá trị thương hiệu của từng thành viên nói riêng.

1.2 Đầu tư kinh doanh bất động sản là một trong hai lĩnh vực hoạt động then chốt, tạo giá trị gia tăng cao cho Tổng Công ty. Doanh thu kinh doanh bất động sản đạt 1.037,5 tỷ đồng, chiếm 16,4% tổng doanh thu; lợi nhuận đạt 239,6 tỷ đồng, chiếm 39,8% tổng lợi nhuận.
Năm 2010, *Cụm nhà ở hỗn hợp văn phòng – dịch vụ N05 Trung Hòa – Nhân Chính* là dự án chính được ghi nhận doanh thu – lợi nhuận kinh doanh bất động sản của Công ty Mẹ. Tổng Công ty đã tăng cường công tác thi công, kiểm tra, giám sát công trình, đảm bảo tiến độ, chất lượng theo đúng các điều khoản đã cam kết với khách hàng.
Dự án Splendora đã triển khai mạnh mẽ, các sản phẩm của giai đoạn 1 trong tổng số 6 giai đoạn của dự án được thị trường hấp thụ tốt và đánh giá cao.

1.3 Thu nhập từ các công ty có phần vốn góp của Tổng Công ty:
Tính đến 31/12/2010, Tổng Công ty đang có vốn đầu tư vào 67 đơn vị, với tổng giá trị đầu tư thực góp là 5.226,57 tỷ đồng, cụ thể:

- 42 Công ty cổ phần có vốn góp chi phối : 3.900,64 tỷ đồng
- 09 Công ty cổ phần có vốn góp từ 20-50% : 635,93 tỷ đồng
- 13 Công ty cổ phần có vốn góp <20% : 304,62 tỷ đồng
- 03 Công ty liên doanh : 385,38 tỷ đồng

Riêng trong năm 2010, tổng cộng vốn góp mới của Tổng Công ty vào các đơn vị là 299,2 tỷ đồng; chia ra: 216,8 tỷ đồng cho 12 Công ty thành viên có vốn góp chi phối; 9,27 tỷ đồng cho 2 đơn vị có vốn góp từ 20-50% và 73,12 tỷ đồng cho 2 đơn vị có vốn góp <20%. Số tiền góp vốn mới giảm mạnh so với các năm trước do hoạt động tái cơ cấu được tiến hành quyết liệt. Tổng Công ty thực hiện chủ trương chấp thuận các kế hoạch tăng vốn và duy trì phần vốn góp chi phối tại các đơn vị xây lắp và kinh doanh bất động sản có tình hình tài chính tốt, hoạt động hiệu quả nhằm mở rộng, nâng cao năng lực hoạt động kinh doanh của các đơn vị này; đồng thời tạo điều kiện để các công ty nhận chuyển giao phần vốn góp của Công ty Mẹ ở các đơn vị khác cùng ngành nghề đã được Hội đồng quản trị quyết định thoái vốn.

Tổng số tiền cổ tức từ các đơn vị có phần vốn góp của Tổng Công ty đã chuyển về là 135,9 tỷ đồng, trong đó: tiền cổ tức năm 2009 là 123,7 tỷ đồng, tạm ứng cổ tức năm 2010 là 12,2 tỷ đồng.

1.3.1 *Các Công ty cổ phần có vốn góp trên 20% của Tổng Công ty :*

- Có 19 Công ty đã đưa cổ phiếu ra niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán. Tổng vốn thực góp của Tổng Công ty tại các đơn vị đã niêm yết là 1.021,3 tỷ đồng, tổng giá trị thị trường phần vốn của Tổng Công ty tại 19 đơn vị này đạt mức 1.658,9 tỷ đồng *(tính theo giá tham chiếu của các cổ phiếu ngày 18/3/2011)*.
- 24 Công ty có tỷ suất lợi nhuận/vốn chủ sở hữu năm 2010 ≥ 15%, tập trung ở các đơn vị hoạt động xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản nòng cốt của Tổng Công ty.
- Các Công ty có kết quả kinh doanh lỗ, trong đó:
  - Đơn vị đã tiến hành hoạt động kinh doanh tuy nhiên chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu – lợi nhuận do dự án ở trong giai đoạn bắt đầu triển khai: Liên doanh phát triển đô thị mới Vinaconex – Posco.
  - Một số đơn vị hoạt động trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp có kết quả kinh doanh lỗ trong thời gian đầu đi vào hoạt động, bao gồm: Công ty cổ phần nước sạch Vinaconex, Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả, Công ty cổ phần xi măng Yên Bình, Công ty cổ phần đá trắng Yên Bình, Công ty Viwaco, Công ty Vina - Sanwa. Đây là các đơn vị có vốn đầu tư ban đầu lớn, lỗ kế hoạch trong những năm đầu hoạt động. Tuy hoạt động kinh doanh lỗ, một số đơn vị đã có dòng tiền đủ thanh toán nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vay đầu tư, giảm áp lực dòng tiền cho Tổng Công ty như Công ty cổ phần xi măng Yên Bình *(từ khi bắt đầu hoạt động)*, Công ty cổ phần nước sạch Vinaconex *(từ cuối năm 2010)*.
  - Một số đơn vị có kết quả kinh doanh lỗ do hoạt động kinh doanh yếu kém: Công ty Vinaconex 4, Vinaconex Đà Nẵng, Vinaconex Quyết Thắng, vật tư ngành nước Vinaconex. Các đơn vị này đều nằm trong chương trình tái cấu trúc của Tổng Công ty năm 2011.
- Các đơn vị đang trong giai đoạn đầu tư, chưa có doanh thu từ hoạt động kinh doanh là các đơn vị đầu tư dự án thủy điện như: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển điện Miền Bắc 2, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển điện Bắc Miền Trung.

1.3.2 *Các Công ty cổ phần có tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty <20%:* Các Công ty cổ phần Bảo hiểm bưu điện, Tổng Công ty cổ phần Bảo Minh và Quỹ đầu tư Việt Nam đang hoạt động, các đơn vị còn lại chủ yếu đang trong giai đoạn đầu tư. Tổng Công ty đã ngừng góp vốn hoặc đã chuyển nhượng phần vốn góp ở một số đơn vị. Các đơn vị còn lại đều có trong lộ trình tái cấu trúc của Tổng Công ty năm 2011.

1.4 **Các hoạt động khác** đem về cho Công ty Mẹ 180,15 tỷ đồng lợi nhuận, bao gồm:

- Tái cấu trúc doanh nghiệp *(chi tiết kết quả thực hiện được thể hiện ở mục 4 của báo cáo này)*.
- Kinh doanh tiền tệ.
- Chuyển nhượng khách sạn HolidayView.

- Định giá lại tài sản khi chuyển Nhà máy nước Dung Quất sang Công ty cổ phần, chuyển nhượng phần chênh lệch tỷ giá của trạm nghiền xi măng Cẩm Phả cho Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả.
- Kinh doanh giáo dục.
- .....

1.5 Kết quả hợp nhất toàn Tổng Công ty sau kiểm toán, lợi nhuận trước thuế đạt 740,8 tỷ đồng, bằng 387,0% so thực hiện năm 2009. Do một số đơn vị như Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả, Công ty cổ phần xi măng Yên Bình, Vinaconex Quyết Thắng... có kết quả âm lớn nên lợi ích của Công ty Mẹ theo Báo cáo tài chính hợp nhất là 198,6 tỷ đồng. Lợi nhuận thực hiện năm 2010 trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty Mẹ đủ khả năng để chi trả cổ tức cho các cổ đông theo Nghị quyết Đại hội cổ đông đã phê duyệt. Tuy nhiên theo hướng dẫn trả cổ tức của Ủy ban chứng khoán nhà nước tại văn bản số 508/UBCK-QLPH ngày 18/2/2011, việc Vinaconex thực hiện quyền của Công ty Mẹ để chi trả cổ tức phải căn cứ trên báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Tổng Công ty đã tạm ứng 7% cổ tức đợt 1 năm 2010 cho các cổ đông. Ban điều hành Tổng Công ty kiến nghị chỉ chi trả cổ tức 7%, để lại số dư lợi nhuận chưa phân phối, không trích lập các Quỹ. *(Chi tiết được nêu tại Tờ trình Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2010 của Ban điều hành trình Hội đồng quản trị và Đại hội cổ đông).*

2. Hoạt động đầu tư phát triển:

❖ Kế hoạch đầu tư năm 2010 của toàn Tổng Công ty : 7.941,5 tỷ đồng

Trong đó: + Công ty Mẹ : 2.879,1 tỷ đồng

+ Các công ty thành viên : 5.062,4 tỷ đồng

❖ Kết quả thực hiện đầu tư năm 2010 là 7.392,5 tỷ đồng, đạt 93,1% so với kế hoạch năm và bằng 108,7% so với thực hiện năm 2009. Trong đó, riêng Công ty Mẹ thực hiện đầu tư 2.252,1 tỷ đồng đạt 78,2% so với kế hoạch năm và bằng 93,68% so với thực hiện năm 2009.

❖ Giá trị đầu tư không đạt kế hoạch do những nguyên nhân sau:

- Một số dự án đầu tư ban đầu có trong kế hoạch của Công ty mẹ, sau đó được HĐQT Tổng công ty phê duyệt đã tách thành lập Công ty cổ phần để thực hiện dự án như: Dự án Khu đô thị tại xã Tây Mỗ và Đại Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội.
- Một số dự án đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư do gặp khó khăn về các thủ tục, do bị tác động bởi sự thay đổi các chính sách của Nhà nước, sự thay đổi của quy hoạch...nên tạm dừng triển khai hoặc chậm triển khai.
- Đối với các dự án đang trong quá trình triển khai thực hiện đầu tư được Tổng công ty và các đơn vị thành viên tập trung thực hiện đảm bảo đạt tiến độ, chất lượng và hiệu quả đầu tư.

❖ Trong năm 2010, thực hiện chủ trương của Tổng Công ty là phát triển các dự án đầu tư tại khu vực miền Trung và miền Nam, Tổng Công ty và các đơn vị thành viên cũng đã triển khai

được một số dự án mới như Dự án Khu đô thị Nam cầu Trần Thị Lý (TP Đà Nẵng), Dự án Nhà máy Bê tông dự ứng lực (TP Đà Nẵng), Dự án ĐTXD nhà cho người có thu nhập thấp (TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai), Dự án Khu chung cư cho người thu nhập thấp Phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân (TP HCM), Dự án ĐTXD tòa nhà cao tầng Xuân Mai Tower (Nhà Bè - TP HCM)...

3. Tình hình tài chính của Tổng Công ty năm 2010:

Đầu năm 2010, tình hình tài chính của Tổng Công ty gặp nhiều khó khăn, Tổng Công ty đứng trước các áp lực trả nợ vay ngân hàng, nợ trái phiếu năm 2007, góp vốn đầu tư vào các công ty con, nguồn vốn để thực hiện các dự án đầu tư của Tổng Công ty. Trong năm, Ban điều hành đã rất quyết liệt để thực hiện thành công một số giải pháp giúp cải thiện rõ rệt tình hình tài chính của Tổng Công ty. Cụ thể:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Giải pháp	Số tiền thu về
1	Phát hành thành công 2.000 tỷ đồng trái phiếu với lãi suất cạnh tranh	2.000
2	Hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 1.850 tỷ đồng lên 3.000 tỷ đồng	572
3	Thoái vốn tại các đơn vị thành viên	606
4	Thu hồi công nợ từ các đơn vị thành viên	436

Các biện pháp trên đã đáp ứng được nhu cầu về tài chính của Tổng Công ty trong thời gian qua, đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ và nhu cầu vốn đầu tư của Tổng Công ty như: tất toán trái phiếu Vinaconex 2007, thanh toán nợ gốc và lãi vay đến hạn các khoản vay đầu tư, góp vốn vào các đơn vị thành viên, trả cổ tức cho các cổ đông..., làm giảm tỷ lệ nợ/vốn chủ sở hữu từ 3,92 lần (năm 2009) xuống còn 2,87 lần (năm 2010).

4. Công tác tái cấu trúc hoạt động sản xuất kinh doanh:

4.1 Năm 2010, Tổng Công ty tiếp tục triển khai thực hiện việc sắp xếp lại các công ty con theo định hướng tái cấu trúc doanh nghiệp của Tổng Công ty, xác định cơ cấu các công ty hoạt động theo hai lĩnh vực chính của Tổng Công ty là xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản.

4.2 Trong năm, Tổng Công ty đã thực hiện thành công thoái vốn 7 đơn vị, nâng tổng số các đơn vị đã tiến hành tái cấu trúc là 23 đơn vị. Các đơn vị được tái cấu trúc trong năm 2010 có giá trị vốn góp chuyển nhượng là 249,2 tỷ đồng, giá trị chuyển nhượng đạt 605,8 tỷ đồng. Đặc biệt, Tổng Công ty đã thành công trong quá trình đàm phán với đối tác nước ngoài Acuatico (Singapore) để thực hiện tái cấu trúc Công ty cổ phần nước sạch Vinaconex, mang về cho

Tổng Công ty 327 tỷ đồng lợi nhuận gộp, đồng thời tạo cho doanh nghiệp cổ phần có một hệ thống quản trị tiên tiến theo tiêu chuẩn nước ngoài.

4.3 Mặc dù Tổng Công ty đã rất nỗ lực nhưng việc thoái vốn tại Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả chưa thực hiện được do nhiều nguyên nhân: quy mô dự án rất lớn, thị trường tài chính diễn biến không thuận lợi, thị trường xi măng trong nước dư thừa, giá bán thấp, các doanh nghiệp xi măng hoạt động không hiệu quả, nhiều công ty xi măng khác cũng đang chào bán, các đối tác trả giá quá thấp, khó khăn trong chuyển nợ vay đầu tư... Hiện nay, Tổng Công ty đang tích cực làm việc với các đối tác trong và ngoài nước để thực hiện tái cấu trúc tại Công ty này. Trong năm 2011, Ban điều hành Tổng Công ty sẽ tập trung chỉ đạo thực hiện và quyết tâm thực hiện thành công việc thoái vốn tại Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả.

4.4 Hoàn thành việc chuyển đổi mô hình Công ty TNHH một thành viên Vinaconex Dung Quất thành công ty cổ phần Vinaconex Dung Quất.

❖ ***Thành công trong hoạt động tái cấu trúc các doanh nghiệp đã thể hiện tính đúng đắn của định hướng phát triển Tổng Công ty: Từ các dự án đầu tư hoàn thành*** *(Vinaconex với tư cách vừa là chủ đầu tư, vừa là đơn vị thi công triển khai dự án)* ***đã hình thành nên các Công ty cổ phần có vốn góp của Tổng Công ty. Trên cơ sở đó, việc chuyển nhượng thành công một phần hoặc toàn bộ vốn góp của Tổng Công ty tại các đơn vị này đã tạo điều kiện để doanh nghiệp cổ phần phát triển, đồng thời đem lại nguồn lợi nhuận, nguồn tiền để Tổng Công ty có thể đầu tư và phát triển các dự án tiếp theo. Thương hiệu Vinaconex được khẳng định không đơn thuần là doanh nghiệp xây lắp mà là nhà đầu tư có đủ năng lực để đầu tư và triển khai thực hiện các dự án với mức đầu tư lớn, hiệu quả.***

PHẦN 2: KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011:

1. Bước vào năm 2011, tình hình kinh tế thế giới có diễn biến phức tạp, lạm phát tăng, giá nguyên vật liệu cơ bản đầu vào của sản xuất, giá lương thực, thực phẩm trên thị trường thế giới tiếp tục xu thế tăng cao. Trong nước, thiên tai, thời tiết, lạm phát tác động bất lợi đến sản xuất và đời sống, nhiều mặt hàng đồng loạt tăng giá, tỷ giá ngoại tệ biến động...; Bên cạnh đó, các giải pháp của chính phủ nhằm mục tiêu kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vỹ mô như: thực hiện chính sách tiền tệ chặt chẽ, điều hành kiểm soát tốc độ tăng trưởng tín dụng, giảm tốc độ và tỷ trọng vay vốn tín dụng của lĩnh vực bất động sản, chứng khoán, cắt giảm chi tiêu công... là những yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến hai lĩnh vực hoạt động chính của Tổng Công ty là kinh doanh bất động sản và thị trường xây dựng.

   Dựa trên những đánh giá về tình hình kinh tế xã hội và định hướng, giải pháp điều hành của Chính Phủ trong năm 2011, Ban Điều hành Tổng Công ty đã chỉ đạo các bộ phận nghiệp vụ tiến hành rà soát, tính toán dự phòng các yếu tố không thuận lợi để xây dựng Kế hoạch sản

xuất kinh doanh năm 2011. ***Việc xây dựng kế hoạch năm 2011 của Tổng Công ty dựa trên nguyên tắc: Tiếp tục nỗ lực triển khai chiến lược phát triển của Tổng Công ty theo định hướng đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, thực hiện tái cơ cấu hoạt động sản xuất kinh doanh mạnh mẽ, tập trung lành mạnh tình hình tài chính của toàn Tổng Công ty. Đối với hoạt động xây lắp, mục tiêu đặt ra là bảo toàn vốn, bảo toàn lực lượng. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản: Thực hiện tốt các dự án đang triển khai, đảm bảo tỷ suất lợi nhuận cao hơn so với mặt bằng chung. Đối với hoạt động đầu tư: Cắt giảm, hạn chế và giãn tiến độ các dự án đầu tư chưa cấp bách theo đúng tinh thần của Thủ tướng Chính phủ nhằm kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế; Chỉ quyết định đầu tư các dự án khi đã xác định được chắc chắn nguồn vốn cho dự án và hiệu quả của dự án.***

Ban điều hành đề xuất với Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông một số chỉ tiêu chính của kế hoạch sản xuất kinh doanh Công ty Mẹ năm 2011 như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2010	Kế hoạch 2011	% so sánh	
				KH 2011/ KH 2010	KH 2011/ TH 2010
1	**Tổng doanh thu,** *trong đó:*	**6.319,6**	**6.902,0**	**111,6%**	**109,2%**
	Xây lắp	*3.800,8*	*3.580,7*	*81,8%*	*94,2%*
	Kinh doanh bất động sản	*1.037,5*	*2.572,5*	*280,2%*	*248,0%*
	Hoạt động khác	*1.481,3*	*748,8*	*84,2%*	*50,5%*
2	**Lợi nhuận trước thuế**	**601,3**	**813,1**	**144,3%**	**135,2%**
3	**Vốn điều lệ bình quân**	**1.945,8**	**3.166,7**	**135,9%**	**162,7%**
4	**Giá trị đầu tư**	**2.252,1**	**1.419,4**	**49,3%**	**63,0%**
5	**Tỷ lệ Lợi nhuận / Vốn điều lệ bình quân**	**30,9%**	**25,7%**	**106,2%**	**83,1%**
6	**Cổ tức**	**7%**	**12%**		

Những hoạt động chính đem lại Doanh thu và Lợi nhuận năm 2011 cho Công ty Mẹ:

- Hoạt động xây lắp *(chủ yếu từ triển khai xây dựng dự án Bắc An Khánh)*
- Hoạt động kinh doanh bất động sản *(dự án N05 đi vào giai đoạn hoàn thiện, bàn giao cho khách hàng vào quý 3/2011, doanh thu và lợi nhuận còn lại của dự án sẽ hạch toán toàn bộ trong năm 2011)*
- Hoạt động đầu tư tài chính *(thoái vốn tại các đơn vị có phần vốn góp của Tổng Công ty theo lộ trình tái cấu trúc).*

❖ ***Các chỉ tiêu chính của kế hoạch sản xuất kinh doanh toàn Tổng Công ty năm 2011 sẽ được tập hợp sau khi kế hoạch của các đơn vị thành viên được Đại hội cổ đông thường niên năm 2011 của đơn vị thông qua.***

2. Kế hoạch đầu tư phát triển năm 2011:

- Thực hiện chủ trương của Chính phủ về việc rà soát, điều chỉnh các dự án đầu tư, góp phần kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế, Công ty Mẹ cùng các đơn vị thành viên Tổng Công ty đã tập trung rà soát từng dự án đầu tư. Năm 2011, số lượng dự án điều chỉnh tiến độ sau rà soát toàn Tổng Công ty là 72/134 dự án, với tổng giá trị đầu tư cắt giảm là 1.206,5 tỷ đồng. Trong đó số lượng dự án điều chỉnh tiến độ của Công ty Mẹ là 7/24 dự án, tổng giá trị đầu tư cắt giảm là 1.068,5 tỷ đồng *(chi tiết tại báo cáo danh mục các dự án đầu tư)*.
- Kế hoạch đầu tư phát triển năm 2011 của toàn Tổng Công ty là 6.954,1 tỷ đồng, trong đó:
  - ✓ Công ty Mẹ dự kiến là 1.419,4 tỷ đồng, bao gồm 24 dự án *(có danh mục dự án kèm theo)*, chia theo từng lĩnh vực với tỷ trọng như sau:
    - Các dự án kinh doanh bất động sản : 86,85%
    - Các dự án vật liệu xây dựng : 6,28%
    - Các dự án hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội : 6,87%
  - ✓ Các đơn vị thành viên dự kiến 5.534,7 tỷ đồng, chia theo các lĩnh vực:
    - Các dự án kinh doanh bất động sản : 86,29%
    - Các dự án sản xuất công nghiệp, vật liệu xây dựng : 5,62%
    - Các dự án hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội : 4,47%
    - Đầu tư mua sắm thiết bị : 3,62%
- Đối với các dự án đã và đang triển khai đầu tư: Tiếp tục tập trung năng lực thi công, tiền vốn thực hiện trên tinh thần giảm thiểu tối đa chi phí đầu tư, rút ngắn tiến độ đầu tư, đảm bảo hiệu quả, tiết kiệm và an toàn lao động.
- Đối với các dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư: tập trung giải quyết các thủ tục đầu tư, các thủ tục về quyền sử dụng đất, sử dụng tài nguyên, khoáng sản..., đảm bảo nhanh gọn với chi phí thấp nhất có thể. Tổng Công ty sẽ sớm triển khai các dự án đầu tư thứ phát tại Khu đô thị Bắc An Khánh (Hà Nội); dự án đô thị Nam Cầu Trần Thị Lý (Đà Nẵng), dự án khu đô thị mới Tây Mỗ,... để chủ động gối đầu công việc cho các năm tiếp theo.
- Tích cực nghiên cứu phát triển các dự án bất động sản mới ở cả ba miền Bắc – Trung – Nam, tập trung ở lĩnh vực đầu tư hạ tầng kỹ thuật và nhà ở xã hội; nghiên cứu mở rộng sản phẩm bất động sản công nghiệp, bất động sản du lịch nghỉ dưỡng để hướng tới khách hàng doanh nhân.

3. Các giải pháp cơ bản để triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011:

3.1 Tích cực tìm kiếm nguồn công việc có tính chất an toàn, đảm bảo nguồn vốn và tiến độ thanh toán, cải tiến công tác quản trị, thực hành tiết kiệm để giảm chi phí sản xuất.

3.2 Kiểm soát chặt chẽ dòng tiền đối với các dự án đầu tư. Giám sát quá trình thực hiện các dự án, các công trình xây dựng đang triển khai.

3.3 Tích cực đẩy mạnh công tác thu hồi vốn, làm tốt công tác quản lý công nợ, chi phí dở dang..., giảm tỷ trọng doanh thu từ hoạt động xây lắp, giảm tỷ trọng vốn vay, giảm chi phí tài chính, lành mạnh tình hình tài chính, nâng cao hiệu quả sử dụng đồng vốn.

3.4 Đẩy nhanh lộ trình thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp đã được Hội đồng quản trị phê duyệt. Theo đó, Tổng Công ty còn giữ lại 22 đơn vị nòng cốt làm đơn vị thành viên.

3.5 Đối với dự án Xi măng Cẩm Phả, quyết tâm thực hiện thành công việc tái cấu trúc dự án Xi măng Cẩm Phả, chấp nhận mức giá thấp để thu hồi vốn và giảm tải gánh nặng tài chính cho Tổng công ty.

3.6 Tiếp tục các thủ tục tăng vốn điều lệ của Tổng Công ty lên 5.000 tỷ đồng nhằm đảm bảo tỷ lệ nợ/vốn chủ sở hữu của Công ty Mẹ dần về mức 2/1 theo Nghị quyết Hội đồng quản trị, phấn đấu giữ ổn định tỷ lệ này trong các năm tiếp theo. Đa dạng hóa các kênh thu hút vốn, đảm bảo đáp ứng nhu cầu về vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động đầu tư.

3.7 Tiếp tục thực nâng cao hiệu quả công tác nghiên cứu ứng dụng khoa học công nghệ mới, coi đó là một trong giải pháp trọng yếu giúp doanh nghiệp nâng cao năng lực cạnh tranh, khẳng định vị thế và thương hiệu doanh nghiệp.

3.8 Đào tạo và bồi dưỡng nguồn nhân lực của Tổng công ty để có đội ngũ có thể kế cận công tác quản trị doanh nghiệp trong nhiệm kỳ mới.

3.9 Kiện toàn và nâng cao hơn nữa vai trò người đại diện quản lý vốn tại các doanh nghiệp có vốn của Tổng công ty để bảo toàn và phát triển vốn đầu tư của Tổng công ty tại các doanh nghiệp khác.

3.10 Tiếp tục hoàn thiện và phát triển công tác quản trị thương hiệu VINACONEX, khẳng định vị thế thương hiệu VINACONEX trong nước và quốc tế.

Trên đây là Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2010 và Kế hoạch năm 2011 của Ban điều hành Tổng Công ty kính báo cáo Đại hội cổ đông./.

Trân trọng./.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0100105... C.T.C.P ★ TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM ★ Q. ĐỐNG ĐA - TP. HÀ NỘI

NGUYỄN THÀNH PHƯƠNG

Đơn vị báo cáo: Tổng Công ty Cổ phần XNK & XD Việt Nam

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẦU TƯ NĂM 2010 VÀ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ NĂM 2011

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Danh mục dự án đầu tư	Chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Thời gian khởi công, hoàn thành	Quy mô dự án	Tổng mức đầu tư	Giá trị TH ĐT năm 2010	Kế hoạch 2011					Công việc dự kiến thực hiện năm 2011
								Tổng số	Vốn NN	Vốn TDTM	Vốn huy động từ khách hàng	Vốn tự có + khác	
TỔNG CỘNG						**71.254,53**	**7.392,49**	**6.954,13**	**196,09**	**1.668,05**	**4.292,27**	**793,72**	
A/ CÁC DỰ ÁN DO TỔNG CÔNG TY LÀM CHỦ ĐẦU TƯ						**16.857,56**	**2.252,09**	**1.419,45**	**150,00**	**579,20**	**643,75**	**42,50**	
A.1. CÁC DỰ ÁN CHUYỂN TIẾP						***7.109,41***	***2.124,29***	***814,25***	***150,00***	***10,00***	***623,75***	***30,50***	
I- CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN						**6.822,18**	**2.104,50**	**788,75**	**150,00**	**0,00**	**623,75**	**15,00**	
1	Dự án ĐTXD cụm nhà ở tại lô đất N05 Đông Nam Trần Duy Hưng (TCT)	TCT CP VINACONEX	Trần Duy Hưng - Hà Nội	2007-Q.I/2011	271.244 m2 sàn XD	3.682,43	958,00	623,75			623,75		Thi công hoàn thiện các tòa nhà và bàn giao cho các khách hàng
2	Khu nhà ở thí điểm cho công nhân khu công nghiệp Bắc Thăng Long tại xã Kim chung - Đông Anh - Hà Nội	TCT CP VINACONEX	Xã Kim chung, Đông Anh - HN	2007 - 2011	9ha	328,00	50,00	150,00	150,00				Thực hiện thi công 3 đơn nguyên tiếp theo
3	Dự án Khu công nghiệp công nghệ cao II (Khu công nghiệp Bắc Phú Cát)	TCT CP VINACONEX	Hà Nội	11/2007-2011	304,4 ha	684,17	9,50	15,00				15,00	Thực hiện lập dự án điều chỉnh quy hoạch, đo đạc xác định mốc giới, đo đạc khảo sát địa hình, lập dự án, triển khai TKKT.
4	Dự án bảo tàng HN (đầu tư theo hình thức BT - Phần xây lắp và thiết bị: 1.732 tỷ đồng)	Sở XD Hà Nội	Hà Nội	5/2008-9/2010	30.208 m2 sàn XD	2.022,00	1.087,00	0,00					Dự án đã hoàn thành
5	Dự án Khách sạn Sầm Sơn	TCT CP VINACONEX	Thanh Hoá	2009-2012	8350 m2	105,58	0,00	0,00				0,00	Dự án dự kiến sẽ giãn tiến độ đầu tư
II- CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT						**287,23**	**19,79**	**25,50**	**0,00**	**10,00**	**0,00**	**15,50**	

TT	Danh mục dự án đầu tư	Chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Thời gian khởi công, hoàn thành	Quy mô dự án	Tổng mức đầu tư	Giá trị TH ĐT năm 2010	Kế hoạch 2011					Công việc dự kiến thực hiện năm 2011
								Tổng số	Vốn NN	Vốn TDTM	Vốn huy động từ khách hàng	Vốn tự có + khác	
6	Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu CNC Hòa Lạc	TCT CP VINACONEX	Hà Nội		34,5ha	58,67	4,79	5,50				5,50	Thi công san nền cho các nhà đầu tư thứ phát, thi công lắp đặt hệ thống cấp nước và tủ điện RMU cho các nhà đầu tư
7	Dự án ĐTXD Công trình Trạm bơm tăng áp thuộc dự án cấp nước chuỗi đô thị Hoà Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông	TCT CP VINACONEX	Hà Nội	2008-2010		228,56	15,00	20,00		**10,00**		**10,00**	Tiến hành các thủ tục để phê duyệt quy hoạch điều chỉnh, lập dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật
A.2. CÁC DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN CÔNG TÁC CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ						***9.748,15***	***127,80***	***605,20***	***0,00***	***569,20***	***20,00***	***12,00***	
I- CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN						**3.954,00**	**5,70**	**444,00**	**0,00**	**440,00**	**0,00**		
8	Cải tạo, xây dựng đồng bộ các công trình kiến trúc, HTKT và XH khu chung cư cũ Thượng Đình	TCT CP VINACONEX	Thanh Xuân-HN	2010 - 2020			0,30	1,00				1,00	Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư
9	Cải tạo, xây dựng đồng bộ các công trình kiến trúc, HTKT và XH khu chung cư cũ Thanh Xuân Bắc	TCT CP VINACONEX	Thanh Xuân-HN	2010 - 2021			0,05	0,00				0,00	Tổng công ty sẽ thí điểm thực hiện dự án Thượng Đình trước
10	Dự án 423 Minh Khai	TCT CP VINACONEX	Hà Nội	2010 - 2013	3,8ha		1,50	50,00		50,00			Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, lập dự án, di dời nhà máy,...
11	Dự án Khu đô thị sinh thái Đại áng, Thanh trì, HN (chuyển từ chủ trương đầu tư cụm CN Đại áng)	TCT CP VINACONEX	Hà Nội	2010 - 2013	20ha		0,15	1,00				1,00	Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư

TT	Danh mục dự án đầu tư	Chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Thời gian khởi công, hoàn thành	Quy mô dự án	Tổng mức đầu tư	Giá trị TH ĐT năm 2010	Kế hoạch 2011					Công việc dự kiến thực hiện năm 2011
								Tổng số	Vốn NN	Vốn TDTM	Vốn huy động từ khách hàng	Vốn tự có + khác	
12	Dự án Nhà ở Thu nhập thấp 18,5ha Khu đô thị Bắc An Khánh	TCT CP VINACONEX	Hà Nội	2011 - 2015	18,5ha		0,70	100,00		100,00			Lập TKCS, lập dự án đầu tư, lập hồ sơ thiết kế BVTC, chuẩn bị khởi công dự án, san nền…
13	Dự án Khu nhà ở Thới An - Quận 12 - TP HCM	TCT CP VINACONEX	Quận 12, TP HCM	2010 - 2012		1.004,00	0,00	40,00		40,00			Dự kiến ký hợp với Cty Hương Mộc Trầm, tạm ứng tiền đất, thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư
14	Dự án Khu tái định cư Hòa Phú	TCT CP VINACONEX	Xã Phú Mãn, Hoà Thạch, Quốc Oai, Hà Nội	2010 - 2015	220ha	750,00	0,00	1,00				1,00	Thực hiện các thủ tục xin phép được tiếp tục được làm chủ đầu tư và các thủ tục chuẩn bị đầu tư khác
15	Dự án Khu đô thị Thắng Đầu	TCT CP VINACONEX	Hà Nội	2010 - 2015	98 ha	700,00	0,00	1,00				1,00	Thực hiện các thủ tục xin phép được tiếp tục được làm chủ đầu tư và các thủ tục chuẩn bị đầu tư khác
16	Dự án Khu đô thị mới tại Đà Nẵng	TCT CP VINACONEX	B3 – Khu dân cư nam cầu Trần Thị Lý – TP Đà Nẵng	2010 - 2015	2,1ha	1.500,00	3,00	100,00		100,00			Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án, lập dự án, thiết kế, nộp tiền đất…
17	Dự án Trung tâm Thương mại Thanh Hoá (gđ 2)	TCT CP VINACONEX	Thanh Hoá	2010 - 2015	2,1ha		0,00	50,00		50,00			Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án, lập dự án, thiết kế, nộp tiền đất…
18	Dự án chung cư tại Khu đô thị Bắc An Khánh (dự án thứ phát)	TCT CP VINACONEX	Hà Nội	2010 - 2015	2,1ha		0,00	100,00		100,00			Thực hiện công tác chuẩn bị dự án, trả tiền đất và hạ tầng, thực hiện thi công phần móng…
II- CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT						**5.316,45**	**22,00**	**71,00**	**0,00**	**50,00**	**20,00**	**1,00**	
19	Dự án đầu tư tuyến ống truyền tải nước sạch (GĐ2) thuộc dự án cấp nước Sông Đà	TCT CP VINACONEX	Hà Nội	2010-2012		562,00	0,00	0,00					Dự án dự kiến sẽ giãn tiến độ đầu tư
20	Dự án nước Dung Quất giai đoạn 2	TCT CP VINACONEX	Dung Quất	2010-2012	145.000 m3/ng	827,00	0,00	20,00			20,00		Thực hiện công tác GPMB, rà phá bom mìn, thiết kế TKKTTC
21	Cầu Thủ Thiêm 2	TCT CP VINACONEX	TP. HCM	2010-2013	Dài 1,2 km	3.927,45	20,00	50,00		50,00			Các thủ tục phê duyệt dự án, phê duyệt thiết kế, giao cho Vinaconex làm chủ dự án BT, và bắt đầu triển khai dự án.

TT	Danh mục dự án đầu tư	Chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Thời gian khởi công, hoàn thành	Quy mô dự án	Tổng mức đầu tư	Giá trị TH ĐT năm 2010	Kế hoạch 2011					Công việc dự kiến thực hiện năm 2011
								Tổng số	Vốn NN	Vốn TDTM	Vốn huy động từ khách hàng	Vốn tự có + khác	
22	Dự án Tuyến đường sắt trên cao dọc tuyến đường Láng Hòa Lạc	TCT CP VINACONEX	Hà Nội				2,00	1,00				1,00	Thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư.
III- CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG XÃ HỘI						**297,89**	**0,00**	**1,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1,00**	
23	Dự án ĐTXD Trường công nhân kỹ thuật và xuất khẩu lao động VINACONEX	TCT CP VINACONEX	Cổ Đông - Sơn Tây - Hà Nội	2010-2012		297,89	0,00	1,00				1,00	Thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư, xây tường rào bảo vệ xung quanh
IV- CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT VẬT LIỆU XÂY DỰNG						**179,81**	**100,10**	**89,20**	**0,00**	**79,20**	**0,00**	**10,00**	
24	Dự án thăm dò, khai thác, chế biến đá vôi mỹ nghệ và dự án ĐT khu du lịch Suối Giàng, Văn Chấn, Yên Bái	TCT CP VINACONEX	Văn Chấn - Yên Bái	2010-2015			0,30	10,00				10,00	Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, xin bổ sung quy hoạch, khảo sát chất lượng trữ lượng...
25	Dự án ĐTXD Nhà máy sản xuất bê tông dự ứng lực	TCT CP VINACONEX	xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng	2010	100.000m2 cấu kiện/năm	179,81	99,80	79,20		79,20			Tiến hành thực hiện xây dựng nhà máy