

BÁO CÁO CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG NĂM 2012 (HẾT QUÝ III NĂM 2012)

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm:

Năm 2012 là năm thứ 4 kinh tế thế giới trải qua nhiều khó khăn kể từ khi cuộc khủng hoảng tài chính nổ ra ở Mỹ cuối 2008 và lan tỏa, tạo suy giảm kinh tế toàn cầu. Kinh tế Việt Nam vẫn tiếp tục chịu nhiều sức ép quay lại của vòng xoáy thứ hai... Với "tiến độ" như 9 tháng 2012, thì tăng trưởng GDP Việt Nam năm 2012 theo dự báo của Chính phủ có thể đạt 5,2%, thấp nhất tính từ năm 2000 đến nay (thấp hơn cả tốc độ tăng 5,32% của năm 2009); Có chuyên gia còn gọi tăng trưởng năm 2012 là "đáy" của 12 năm qua; Và thấp tương đối xa so với mục tiêu đề ra (6%-6,5%).

1.1. Thuận lợi:

- *Khách quan:*

Kinh tế trong nước và Ngoài nước gặp nhiều khó khăn, nhiều đơn vị sản xuất kinh doanh (SXKD) khác đã gặp khó khăn rất lớn về thị trường, tiêu thụ sản phẩm, vốn vay thì công ty vẫn có được doanh thu thu trước từ khách hàng đảm bảo không gây sụt giảm lớn trong kế hoạch SXKD. Xét về tương quan khi ta giảm ít mà toàn bộ thị trường chung giảm nhiều thì ta đã có lợi thế và thành tích nhất định. Điều này do hoàn cảnh khách quan mang lại cho ta. Giá cả các sản phẩm trên lĩnh vực BĐS giảm khá mạnh (25-50%) và trên đà giảm tiếp, do 1 số công ty thiếu vốn, mất cân bằng dòng tiền, bắt buộc phải giảm giá bán sản phẩm, dịch vụ để thu hồi tiền về. Trong đó có những công ty vốn rất lớn như Hoàng Anh Gia Lai, Đức Long, Vinaconex...

Các công ty nhỏ và vừa từ Nhật đang khảo sát và có đến 2 KCN của ta, nhưng chưa quyết định đầu tư. Nhà nước cũng chủ trương đẩy mạnh hơn hợp tác giữa ta và Nhật từ đầu năm nay.

- *Chủ Quan:*

Đã thường xuyên trao đổi kịp thời sửa chữa những sai lầm về chiến lược, sách lược đầu tư trong thời gian vừa qua. **Tập trung** củng cố độ an toàn trong chiến lược, sách lược sản xuất kinh doanh, duy trì đều đặn thu nhập nói chung cho CBCNV và cổ đông. Dự trữ tiền mặt và các khoản tương đương tiền của ta trên 7 tỷ, gửi ngân hàng có kỳ hạn 39 tỷ (30/9/2012). Tổng TS 277,1 tỷ. Chúng ta chỉ vay gần 7 tỷ (ưu đãi) và chưa sử dụng hết năng lực tài chính hiện có nên đôi lúc vẫn gửi tiền có kỳ hạn. Duy trì giao ban thường kỳ kịp thời nắm và xử lý tình hình kịp thời.

1.2. Khó khăn:

- Khách quan:

Năm 2012 kinh tế thế giới còn nhiều khó khăn đã ảnh hưởng xấu đến dòng đầu tư nước ngoài vào các khu công nghiệp của ta. Lượng doanh nghiệp nước ngoài vào Việt Nam tìm hiểu để đầu tư giảm mạnh. Lượng tiền đổ vào Việt Nam không tăng như ta mong đợi mà có lúc còn giảm. Việc quay lại lấn chiếm đất đã đền bù GPMB của dân địa phương gây không ít khó khăn cho ta trong việc giao nhận đất cho khách hàng và chuẩn bị mặt bằng cho thuê đất. Cạnh tranh gay gắt từ các khu CN quanh Hà Nội về giá cả cung cấp dịch vụ cho thuê đất, nhà xưởng.

Do tình hình kinh tế suy thoái nên Doanh nghiệp Việt Nam đầu tư vào KCN cũng giảm mạnh, một số doanh nghiệp đã thuê đất KCN gặp nhiều khó khăn, việc thanh toán tiền thuê đất chậm trễ, kéo dài. Do cạnh tranh nên việc thu hút đầu tư ở ta càng trở nên khó khăn hơn bao giờ hết. Chúng ta không còn ưu thế cạnh tranh về giá nữa do nhiều KCN vị trí tương đương đang giảm giá cho thuê để cạnh tranh. Khu công nghiệp Châu Sơn của ta còn nhiều đất sạch mà chưa cho thuê được. Quan hệ địa phương đã có cải thiện đáng kể tuy chưa đạt đến mức hỗ trợ ta hàng đầu.

- Chủ quan:

Về tổ chức, con người của ta còn thiếu và yếu, nhất là đội ngũ cán bộ khung kế cận trong vòng 5 năm tới. Điều này thể hiện qua những việc ta phải làm đi làm lại và chi phí tổn kém trong thủ tục hành chính, quyết toán thuế với địa phương, với đơn vị kiểm toán. Khâu bán hàng, dịch vụ vẫn yếu chưa đáp ứng yêu cầu. Đầu tư dàn trải chưa có bộ máy quản lý đi theo.

1.3. Các cuộc họp Hội đồng quản trị:

Đảm bảo lịch sinh hoạt giao ban hàng quý, và họp bất thường tháng khi có việc đột xuất.

Năm 2012 HĐQT đã họp để thông qua các Nghị Quyết, Quyết định chính cho Ban Giám đốc thực hiện như sau:

TT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung chính đã thông qua
	Quý 1 họp 2 phiên		
1	Số: 1101 /12/NQ_HĐQT/IDV	11/01/2012	+ Thông qua kết quả đầu tư xây dựng và hoạt động kinh doanh quý 4/2011 và kế hoạch hoạt động kinh doanh quý 1/2012; + Thông qua thời gian tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên 2012 vào ngày 25/02/2012; + Thông qua việc thanh toán cổ tức đợt 3 năm 2011 với tỷ lệ 3% bằng tiền vào ngày đại hội đồng cổ đông thường niên 2012.
2	Số 1702 /12/NQ_HĐQT/IDV	17/2/2012	+ Thông qua Báo cáo Tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2011;

			<ul style="list-style-type: none"> + Thông qua Kế hoạch thực hiện trong năm 2012; + Thông qua tăng vốn điều lệ bằng cách phát hành cổ phiếu thưởng 3% cho cán bộ công nhân viên trước ngày 30/6/2012. Phát hành cổ phiếu trả cổ tức 12% cho cổ đông hiện hữu vào quý 4/2012; + Thông qua đề nghị của TGD về bổ sung 02 Phó Tổng giám đốc gồm: Ông Cao Đình Thi – PTGD phụ trách dự án KCN Châu Sơn và lĩnh vực phát triển nhân sự; Ông Phạm Hữu Ái – PTGD phụ trách bộ phận marketing; Và Ông Văn Phụng Hà – CT phụ trách Ban đầu tư tài chính.
	Quý 2 họp 1 phiên		
3	Số: 205 /12/NQ_HĐQT/IDV	02/5/2012	<ul style="list-style-type: none"> + Thông qua kết quả đầu tư tư xây dựng và hoạt động kinh doanh quý 1/2012; + Thông qua Kế hoạch thực hiện quý 2 năm 2012; + Thông qua việc bán toàn bộ khu đất kèm nhà xưởng đã xây dựng trên khu đất tại KCN Khai Quang; + Thông qua chủ trương bán cổ phần tại dự án thủy điện Trung Thu; + Thông qua việc tạm dừng góp vốn tiếp theo trong một thời gian nữa tại dự án Phú Thành; + Thông qua "Quy chế quản lý tài chính" để ban hành thay thế cho "Quy chế quản lý vốn, tài sản và kế toán" của Công ty đang áp dụng; + Thông qua việc đầu tư tài chính vào công ty TNHH một thành viên Vpid Hà Nội khoản tiền từ 20 đến 30 tỉ đồng trong thời hạn 01 năm;
	Quý 3 họp 1 phiên		
4	Số: 307 /12/NQ_HĐQT/IDV	30/7/2012	<ul style="list-style-type: none"> + Thông qua kết quả đầu tư xây dựng, hoạt động kinh doanh quý 2 và 6 tháng đầu năm 2012; + Thông qua Kế hoạch thực hiện quý 3 năm 2012; + Thông qua phân bổ tỷ lệ đầu tư của công ty từ năm 2012 đến 2013; + Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế 2012 của các công ty con; + Thông qua Phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên ban Tổng giám đốc và Giám đốc các công ty con; + Thông qua thay đổi niên độ kế toán cho toàn hệ thống của VPID (Công ty mẹ và các Công ty con); + Thông qua tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2012 với tỷ lệ 10% bằng tiền vào cuối quý 3 năm 2012.

2. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm.

2.1. Đã điều chỉnh được quy hoạch KCN KQ xuống 197,65 Ha. Công việc xây dựng hạ tầng KCN hiện do tình hình khách quan, chủ quan chưa có khách thuê nên tiến độ được kéo dẫn. Thủ tục hoàn thành sổ đỏ, bàn giao tách sổ cho các doanh nghiệp trong KCN Châu Sơn gặp khó khăn về thủ tục hành chính. Đã xây dựng được một số hạng mục KCN chính, cơ bản đáp ứng nhu cầu cho thuê.

2.2. Vận hành nhà máy xử lý nước thải (NM XLNT) tại KCN Khai Quang cho kết quả tốt, doanh thu đều đặn. NM XLNT tại Châu Sơn đã hoàn thành phần bể chứa theo kế hoạch, sẽ tiến hành hoàn chỉnh khi nhu cầu cấp thiết tới.

2.3. Đã đưa vào sử dụng nhà Trụ sở mới của VPID khang trang sạch sẽ hơn. Đã khai thác sử dụng diện tích dư thừa để cho các đơn vị khác thuê. Xây dựng hạ tầng các khu CN theo kế hoạch dẫn tiến độ, chờ nhà đầu tư vào tiếp.

2.4. Bộ phận thu hút đầu tư đã chuyển đi thực tế tại các KCN. Việc thu hút đầu tư trong năm chưa có hiệu quả. Điểm đạt được đáng chú ý là Công ty SRC đã quay lại đàm phán tiếp với ta. Tuy nhiên kết quả còn chưa khẳng định. KCN Châu Sơn ký được hợp đồng với 2 Doanh nghiệp (DT 2,68 Ha). Đang đàm phán với Công ty Phân Lân Văn Điển để cho thuê đất, hạ tầng ở KCN Châu Sơn.

2.5. Đầu tư nhà xưởng cho thuê hiện không có tiến triển nhiều. Khu đất nhà xưởng ta định cho thuê, bán vẫn chưa có kết quả khẳng định.

2.6. Do rút kinh nghiệm việc đầu tư dàn trải nên việc đầu tư vào các công ty liên doanh hay mua công ty khác tạm thời dừng. Việc phê chuẩn dự án cần phải được nghiên cứu chi tiết cẩn thận hơn, có trách nhiệm hơn. Dừng góp vốn các dự án đã tham gia để ổn định tình hình tài chính của công ty.

2.7. Do chuyển niên độ kế toán, quyết toán thuế nên các chỉ tiêu sẽ tính từ 1/10 đến 30/9 năm sau. Một số chỉ tiêu đã hoàn thành theo BC của TGD. Đã chia cổ tức đợt 1/2012 là 10% tiền và thưởng CBCNV 3% bằng cổ phiếu. Sẽ tiếp tục thực hiện trả cổ tức theo ĐHCĐ đã phê duyệt (còn 8-10% tiền mặt và 12% CP đến hết T12/2012).

2.8. Đã bổ xung BDH 2 PTGD và trưởng ban Đầu tư.

3. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Do các yếu tố khách quan nêu trên, mặc dù Ban Điều hành đã hết sức nỗ lực tìm mọi phương cách tháo gỡ khó khăn nhưng kết quả kinh doanh (9 tháng) của Công ty vẫn bị sụt giảm khá nhiều so với chỉ tiêu kinh doanh được Đại hội đồng Cổ đông thông qua hồi đầu năm:

Tổng doanh thu BH và CCDV	: 15.800.764.770 đ, giảm 26,7% so với 9 tháng 2011
Tổng doanh thu tài chính	: 4.118.609.907 đ, giảm 28,34% so với 9 tháng 2011
Chi phí quản lý doanh nghiệp	: 4.037.584.475 đ, tăng 30,14% so với 9 tháng 2011
Tổng lợi nhuận trước thuế	: 8.740.689.396 đ, giảm 51,14% so với 9 tháng 2011
Lợi nhuận ròng (sau thuế)	: 8.550.686.666 đ, giảm 48,51% so với 9 tháng 2011
Tổng tài sản	: 77.183.260.607 đ, giảm 5,05% so với đầu năm 2012
Vốn chủ sở hữu	: 44.693.309.627 đ, giảm 17,50% so với đầu năm 2012

Tuy nhiên trong năm Ban Điều hành Công ty vẫn cố gắng đảm bảo được:

- Duy trì trả lương, thưởng và các chi phí bảo hiểm xã hội... đầy đủ, đúng hạn cho 69 người lao động (Vĩnh Phúc: 44, Hà Nam: 19, Hà Nội: 6).

- Chi tạm ứng cổ tức cho Cổ đông (tổng cộng 30% gồm 18% bằng tiền và 12% bằng cổ phiếu) và thưởng cổ phiếu cho người lao động (3%) đúng thời hạn theo nghị quyết của HĐQT Công ty.

4. Những thay đổi chủ yếu trong năm

4.1. Những khoản đầu tư lớn: Trong năm qua Công ty chỉ đầu tư hoàn thiện tòa nhà văn phòng 3 tầng nổi 1 tầng hầm có diện tích 1.600 m² sàn tại KCN Khai Quang và tư một số hạng mục hạ tầng cơ bản KCN Châu Sơn (Đường chính và nhánh, xây dựng cơ bản xong các bể và nhà để hoá chất, hệ thống thu gom của nhà máy xử lý nước thải 3.000 m³/ngày đêm; cung cấp điện chiếu sáng, nước cho các Công ty đã ký hợp đồng thuê đất; Vĩa hè, cây xanh...).

4.2. Đã phát hành thêm 105.850 cổ phiếu, tăng vốn điều lệ Công ty lên 36.343.500.000 đồng. Sẽ tiếp tục phát hành thêm 12% cổ tức bằng cổ phiếu cuối 2012 nâng vốn điều lệ lên trên 40 tỷ đồng.

4.3. Thay đổi niên độ hạch toán kế toán năm tài chính kết thúc vào 30/9 hàng năm.

4.4. Thay đổi đơn vị kiểm toán mới là UHY.

4.5. Về kiện toàn tổ chức: bổ xung ban lãnh đạo điều hành thêm 2 PTGD, 1 Trưởng ban đầu tư.

4.6. Điều chỉnh quy hoạch KCN KQ từ 262 Ha còn 197,65 Ha.

4.7. Đẩy mạnh giới thiệu, thu hút đầu tư, quảng cáo thương hiệu VPID.

4.8. Đầu tư nhà xưởng cho thuê khi khách hàng có nhu cầu.

4.9. Dừng góp vốn các dự án chưa đem lại thu nhập, để đảm bảo an toàn hoạt động của công ty.

5. Những chủ trương chính cho kế hoạch 2013

5.1. Đầu tư tài chính:

* Xác định lại tỷ lệ phân bổ đầu tư trên tổng nguồn vốn

1. Ngành nghề kinh doanh lõi: 65 %

2. Kinh doanh cổ phiếu, trái phiếu: 7,5 %

3. Kinh doanh đầu tư liên doanh, liên kết: 7,5 %

4. Dự trữ tiền mặt, tương đương tiền: 20 %

Thời gian thực hiện: Từ năm 2012 đến 2013

- Tích cực theo dõi, tìm kiếm, mua, thuê mua tài sản BĐS tại Hà Nội làm trụ sở văn phòng và kinh doanh (Ý kiến của CT HĐQT và TGD lưu ý là không phân công người và bố trí kinh phí để thực hiện công việc này).

- Tiếp tục tạm ngừng góp tiếp vốn vào các dự án mà VPID đã tham gia góp vốn;

- Cắt giảm những chi phí cho mục tiêu dài hạn chưa cần thiết của bộ phận marketing;
- Thu hút điều tiết vốn với giá hợp lý và tiếp tục tăng dự trữ tiền mặt;
- Tiếp tục tinh gọn nâng chất lượng quản trị (từ HĐQT, Ban TGD đến cán bộ phận chức năng);
- Các dự án đầu tư lớn cần xem xét cẩn trọng, chi tiết, đảm bảo tính hiệu quả trong đầu tư trước khi quyết định đầu tư.

5.2. Tích cực thu hồi công nợ tại KCN Khai Quang:

Một số doanh nghiệp chậm thanh toán, nợ chậm trả khoảng 16 tỉ đồng (Greenet 9,4 tỉ, TS-sari 1,4 tỉ, An Phát 3 tỉ, Thiện Mỹ 0,9 tỉ, khách hàng khác 1,4 tỉ) trong số này sẽ thu được trong năm nay hơn 2 tỉ, còn lại nợ khó đòi là 14 tỉ đồng; khắc phục bằng cách kiên trì đòi nợ. Riêng TS-Ari phá sản đã trích dự phòng 100%. KCN Châu Sơn đã hoàn thuế được 1,8 tỉ.

5.3. Thu hồi đất tại KCN Châu Sơn:

Đất đã đền bù bị dân lấn chiếm, thủ tục về đất khó khăn nên tùy tình hình thực tế để vượt qua trở ngại này, đặc biệt khi cần mặt bằng giao cho nhà đầu tư sẽ phối hợp với doanh nghiệp thuê đất và các cơ quan chức năng để thực hiện. Tích cực vận động quần chúng địa phương thông cảm ủng hộ ta bằng việc giải thích cho dân và hỗ trợ dân theo cơ chế đôi bên cùng có lợi. Tích cực cải thiện quan hệ với các ban ngành địa phương để họ hỗ trợ cùng ta trong đền bù GPMB, giao đất cho doanh nghiệp.

5.4. Bán hàng:

Trước tình hình bán hàng rất khó khăn nên phải tận dụng và khai thác các kênh tuyển thông và mới để thu hút đầu tư, mặt khác điều chỉnh giá hợp lý hoặc giãn tiến độ thanh toán để giữ chân nhà đầu tư.

- KCN Khai Quang :

+/ Dự kiến cho thuê tiếp 2 ha còn lại của lô CN7 ;

+/ Xem xét Triển khai một số dự án nhỏ tạo việc làm ổn định cho người lao động (trồng cây thuốc, dược liệu xen kẽ trên đất cây xanh; Sản xuất gạch đất không nung cho nhu cầu tại chỗ...);

+/ Tiếp tục nghiên cứu thị trường, khi cơ hội thuận lợi sẽ triển khai dự án đầu tư chiều sâu nhà xưởng mini cho khoảng 10-15 DN nhỏ và vừa thuê tại lô CN12 - 1,31 ha

+/ Tạm dừng đền bù GPMB 6ha đất cây xanh còn lại.

- KCN Châu Sơn :

+/ Dự kiến sẽ cho thuê từ 10 – 15 ha ;

+/ Tiếp tục đầu tư phần thiết bị của trạm xử lý nước thải 3.000 m³/ngày đêm;

+/ Tiếp tục đền bù phần tài sản trên đất 6,7ha còn lại; Tìm các giải pháp phòng tái lấn chiếm.

Đặt một số chỉ tiêu chính phấn đấu cho năm 2013 là: Dòng tiền thu từ 25 - 35 tỷ đồng; Tổng tài sản đạt 290 - 300 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế đạt 10 tỷ đồng; Cổ tức bằng tiền từ 10% - 12%, bằng cổ phiếu 10%.

Bộ phận bán hàng sau 13 tháng làm việc chưa đạt được mục tiêu đề ra nên phải điều chỉnh, thay đổi hoạt động của bộ phận này bằng cách đi thực tế tại Khai Quang và Châu Sơn đến hết năm 2012 sau đó sẽ tùy tình hình thực tế để tổ chức lại hoạt động một cách hợp lý, chuyên nghiệp hơn.

5.5. Nhân sự:

Tổ chức bộ máy từ Công ty mẹ, các công ty con và các phòng ban cần tiếp tục cải tiến cho hoàn thiện phù hợp với nhiệm vụ, kế hoạch mới. Nhân sự cao cấp sẽ bị thiếu hụt trong vài năm tới. Cán bộ trung cấp làm việc chưa thực sự hiệu quả nên phải có kế hoạch xây dựng đề án Quản trị nhân sự đồng thời nâng cấp quản trị bộ máy hoạt động các cấp mới có thể đáp ứng yêu cầu.

Trong điều kiện môi trường đầu tư kinh doanh khó khăn còn kéo dài, tất cả chúng ta lại cần có một niềm tin mãnh liệt: VPID sẽ phải vượt qua để tiến về phía trước. Cuối cùng, thay mặt HĐQT tôi xin chúc toàn thể Quý cổ đông, các Nhà đầu tư giữ gìn sức khỏe, bảo trọng, an lành hướng tới tương lai thành công.

Gửi lời chào trân trọng tới toàn thể hội nghị!

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VPID
Phó Chủ tịch HĐQT

Nơi nhận:

- Các TV HĐQT; Ban TGD
- www.vpid.vn (để các cổ đông xem)
- Lưu

Phạm Hữu Ái