

Số: 45./BC/TGD-VNNIC

Hà Nội, ngày 8 tháng 05 năm 2013

BÁO CÁO

TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2012 – 3 THÁNG ĐẦU NĂM 2013 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH CUỐI NĂM 2013, NĂM 2014

PHẦN I

TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2012 VÀ 3 THÁNG ĐẦU NĂM 2013

I. Tình hình chung:

Năm 2012 là một năm khó khăn của nền kinh tế Việt nam nói riêng và kinh tế thế giới nói chung

Tốc độ tăng trưởng GDP (Tổng sản phẩm quốc nội) của Việt Nam năm 2012 chỉ đạt hơn 5,03% (Thấp nhất trong nhiều năm trở lại đây). Lãi suất cho vay của các Ngân hàng là 17-21%, trong năm 2012 có khoảng 55.000 doanh nghiệp tuyên bố giải thể. Theo Tổng cục thống kê, năm 2012 có 984.000 người thất nghiệp, 1.369.000 người thiếu việc làm.

Trước tình hình đó, ban lãnh đạo luôn bám sát tình hình diễn biến thực tế của thị trường để đề ra quyết sách đúng đắn, phù hợp. Thể hiện sự tích cực trong công tác giám sát hoạt động của ban điều hành và các bộ phận quản lý công ty nhằm đảm bảo hiệu quả sử dụng đồng vốn một cách tốt nhất.

Ngày 03/12/2012, Cổ phiếu của công ty chính thức được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội

Ngày 25/09/2012, Hợp đồng liên doanh 3 bên giữa: Công ty CP Đầu tư Vietnamnet, Công ty CP công nghiệp nghiên cứu Nagoya và công ty CP Borsmi được ký kết nhằm sản xuất linh kiện, phụ tùng ô tô với tổng mức đầu tư là 500.000 đô la Mỹ, trong đó Công ty CP Đầu tư Vietnamnet góp vốn là 65%.

II. Các hoạt động cụ thể:

1. Kinh doanh ngắn hạn:

Các hoạt động kinh doanh ngắn hạn của Vietnamnet IC năm 2012 - 2013 tập trung vào các hoạt động:

- Triển khai phương án kinh doanh mua bán nhà, căn hộ chung cư và các dự án bất động sản nhỏ lẻ bằng hình thức kinh doanh: trực tiếp, góp vốn hoặc uỷ thác.
- Uỷ thác quản lý vốn cho các đơn vị với lãi suất không thấp hơn lãi tiền gửi ngân hàng.
- Đầu tư ngắn hạn khác bằng hình thức gửi tiền có kỳ hạn tại các ngân hàng.

2. Kinh doanh trung-dài hạn:

2.1. Dự án Mê Linh:

Hiện nay Công ty Cổ Phần ĐT Vietnamnet và Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư và quản lý tài sản quốc tế IMG với phương án thực hiện như sau:

Vietnamnet IC và IMG góp vốn đầu tư thực hiện dự án Mê Linh với các thông số sau:

Qui mô dự án: 150.000 m² tại Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội

Tỷ lệ góp vốn: IMG góp 95% vốn, VIETNAMNET IC góp 5% vốn.

Phương thức góp vốn:

- IMG góp số tiền tương đương với 95% (chín mươi lăm phần trăm) tổng số vốn góp thực hiện dự án cũng như sẽ chịu trách nhiệm thu xếp các khoản vay để đầu tư vào Dự Án theo tỷ lệ tương ứng;

- VIETNAMNET-IC góp số tiền tương đương với 5% (năm phần trăm) tổng số vốn góp thực hiện dự án cũng như sẽ chịu trách nhiệm thu xếp các khoản vay để đầu tư vào Dự Án theo tỷ lệ tương ứng;

Chi phí phát triển dự án tính đến ngày ký hợp đồng hợp tác đầu tư do hai bên thỏa thuận là 20 tỷ đồng. Số vốn đã góp của IMG được xác định là 19 tỷ đồng, tương đương 95% tổng chi phí đã được IMG hoàn trả cho VIETNAMNET. Số vốn đã góp của VIETNAMNET IC được xác định là 1 tỷ đồng, tương đương 5% tổng chi phí.

Phân chia lợi nhuận:

- Vietnamnet IC được hưởng 5% lợi nhuận của dự án hoặc 5% diện tích sử dụng của dự án.

- IMG được hưởng 95% lợi nhuận của dự án hoặc 95% diện tích sử dụng của dự án.

Nghĩa vụ các bên:

- Vietnamnet IC: đứng tên chủ dự án chịu trách nhiệm pháp lý và ủy quyền cho IMG trực tiếp thực hiện các công việc chuẩn bị đầu tư dự án.

- IMG: Lập kế hoạch và trực tiếp triển khai các công việc chuẩn bị đầu tư của dự án.

2.2. Dự án xin đất đầu tư nhà máy sản xuất cơ khí chính xác tại huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương

Xét thấy xu hướng kêu gọi hợp tác đầu tư liên doanh sản xuất với các đối tác nước ngoài là bước đi phù hợp trong bối cảnh kinh tế thị trường giai đoạn hiện tại và trong thời gian vừa qua ban lãnh đạo Công ty Vietnamnet-IC đã mạnh dạn hợp tác đầu tư với đối tác Nhật Bản cùng triển khai sản xuất linh phụ kiện ô tô trong nước. Trong năm 2012 Công ty đã ký hợp đồng với Đối tác Nhật Bản (Công ty Công nghiệp nghiên cứu công nghệ NAGOYA), hai bên đã ký hợp đồng hợp tác để xây dựng “nhà máy sản xuất cơ khí chính xác” để thực hiện bước đi lâu dài đó ban lãnh đạo công ty Vietnamnet-IC đã thực hiện xin đất đầu tư Dự án nhà máy sản xuất cơ khí chính xác tại huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương với các thông số cơ bản như sau:

Địa điểm đầu tư: xã nhân quyền, huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương, nằm kề tỉnh lộ 292.

Qui mô dự án: 15.000 m²



Vốn đầu tư dự kiến: cho giai đoạn xin đất và giải phóng mặt bằng là 10 tỷ đồng tương đương 670.000/m².

Trong năm 2012, 2013 Công ty đang tiến hành làm thủ tục cấp phép dự án 1,5ha cho nhà máy sản xuất cơ khí chính xác tại Huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

Hiện nay UBND huyện Bình Giang, các sở ngành của Tỉnh Hải Dương và Sở kế hoạch đầu tư đã có tờ trình số 833/TT-KHĐT-TĐĐT ngày 23/07/2012 và gửi UBND tỉnh Hải Dương xem xét phê duyệt dự án. Dự kiến tháng 12/2013 UBND tỉnh Hải Dương sẽ tổ chức họp để xem xét cấp phép cho dự án này.

2.3. Dự án Đồng Ga – Long Biên:

Công ty Cổ phần Vietnamnet An Cường

Hiện tại Công ty An Cường đang quản lý trên 2,5 ha đất dự án sinh thái thuộc phường Thạch Bàn, Quận Long Biên. Do sự thay đổi về chính sách cũng như việc quy hoạch đường gom giao thông thành phố Hà Nội và hành lang an toàn đường sắt nên việc cấp giấy phép cho dự án lùi lại cuối năm 2013. Tuy nhiên để giữ lại được khu đất ban lãnh đạo công ty quyết định tiếp tục tham gia duy trì dự án và phối hợp với UBND quận Long Biên và phường Thạch Bàn, xây dựng lại phương án và xin dự thầu dự án sinh thái tại khu Đồng Ga quận Long Biên với diện tích 2,6 ha.

Vì vậy trong năm 2012 – 2013 Công ty vẫn duy trì khu đất với hợp đồng thuê mặt bằng theo thời gian mỗi chu kỳ là 6 tháng với UBND phường Thạch Bàn. Trong khi đó công ty tập trung khai thác vào kinh doanh dịch vụ cho thuê bãi để xe, dịch vụ chăn nuôi và các dịch vụ nông nghiệp khác (trồng cây cảnh) đảm bảo duy trì được dự án.

3. Báo cáo tình hình xử lý tồn đọng:

3.1. Tạm ứng cá nhân và các tổ chức:

Từ năm 2008 đến nay, nợ phải thu của Công ty đã được giải quyết cơ bản, hiện các khoản nợ phải thu khó đòi còn lại đã được khoanh vùng và trích lập dự phòng tương đối đầy đủ. Đồng thời Ban điều hành đang tích cực đàm phán để thanh lý hợp đồng với các đối tác và thu các khoản nợ trên theo quy định.

3.2. Kết quả xử lý tồn đọng và thu hồi nợ:

Trong năm 2012 và đến quý I năm 2013, Ban điều hành dưới sự chỉ đạo của HĐQT đã thu hồi nợ được **430.000.000 đồng**, bao gồm:

- Thu hồi tạm ứng từ Công ty Tâm Minh: 150 triệu đồng
- Thu hồi tạm ứng từ Cty CP tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội –UAC: 280 triệu đồng

Ban lãnh đạo Công ty và cán bộ nhân viên tiếp tục đàm phán để thanh lý hợp đồng với các đối tác và thu các khoản nợ các nhân và các khoản nợ khác trên theo quy định trong năm 2013.

4. Báo cáo tài chính:

Ban điều hành xin trình bản báo cáo tài chính năm 2012 đính kèm.

Kết quả đạt được:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2012 là **40.008.914** đồng.
- Lợi nhuận trước thuế đến 31/12/2012 là **416.023.096** đồng.
- Lợi nhuận trước thuế đến 31/03/2012 là **177.868.374** đồng

PHẦN II

KẾ HOẠCH KINH DOANH TRONG NĂM 2013 VÀ NĂM 2014:

Ban điều hành đưa ra định hướng kinh doanh cuối năm 2013 và 2014 và xin ý kiến chỉ đạo, phương hướng kinh doanh cuối năm 2013 và 2014:

1. Kinh doanh ngắn hạn:

Tiếp tục kinh doanh ngắn hạn nhà ở, đất dự án và chung cư với hạn mức đầu tư là 15 tỷ đồng;

Kinh doanh ngắn hạn cổ phiếu trên sàn giao dịch;

Đầu tư tài chính

Kinh doanh thương mại các công trình thuộc nguồn vốn Nhà nước

2. Kinh doanh dài hạn và trung hạn:

2.1. Dự án Mê Linh

Tiếp tục thực hiện dự án theo hợp đồng hợp tác đầu tư đã ký với Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư và quản lý tài sản quốc tế IMG

2.2. Dự án xin đất đầu tư nhà máy sản xuất cơ khí chính xác tại huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương

Để thực hiện việc xin dự án đất dài hạn cho nhà máy sản xuất cơ khí chính xác tại Hải Dương trong thời gian sắp tới ban lãnh đạo công ty và phòng dự án sẽ tiếp tục thúc đẩy và triển khai lấy đất và giải phóng mặt bằng trong quý I năm 2014 và triển khai san lấp mặt bằng và xây dựng nhà máy hoàn thành trong năm 2014.

2.3. Công ty Cổ phần Công nghệ Hà Nội NAGOYA

Để tạo điều kiện thuận lợi cho việc liên doanh với đối tác Nhật Bản, hiện nay công ty đang làm thủ tục thành lập Công ty Cổ phần Công nghệ Hà Nội NAGOYA dự kiến trong tháng 08/2013 sẽ xong các thủ tục pháp lý cho dự án. Bên cạnh đó công ty đang nghiên cứu xây dựng mô hình và phương thức sản xuất cho phù hợp với điều kiện của công ty hiện nay.

Sau khi xem xét quy mô và quy trình sản xuất cũng như việc chuyển giao công nghệ với đối tác Nhật Bản Công ty Vietnamnet IC cùng với đối tác Nhật Bản đầu tư nhà máy thành 2 giai đoạn như sau:

Giai đoạn I: Trong giai đoạn đầu năm 2013 - 2016 do việc nhà máy đang trong giai đoạn thử nghiệm vận hành và để tiết kiệm chi phí cũng như quy mô xây dựng dự án sản xuất nên Ban lãnh đạo Công ty quyết định hợp tác cùng Công ty Cổ phần

096
CÔNG TY
HÀ NỘI
TƯ
MNE
TP. H

Borsmi là đơn vị có mối quan hệ lâu năm với công ty, hiện tại đã có mặt bằng 3ha và các nhà xưởng sẵn có tại Tp Vinh, tỉnh Nghệ An để làm nhà xưởng sản xuất.

Dự kiến tổng vốn đầu tư giai đoạn đầu là 500.000 USD. Trong đó vốn góp theo tỷ lệ: Công ty Cổ phần Đầu tư Vietnamnet 65%, Công Ty Cổ phần NAGOYAN GIKEN KOGYUO 30%, Công ty Cổ phần Borsmi 5% tổng vốn điều lệ. Dự kiến lợi nhuận trong ba năm đầu đạt trên 10% và trong những năm tiếp theo đạt 15%, đảm bảo công ăn việc làm cho 150 công nhân tại địa phương, cùng các chuyên gia bên các đối tác đầu tư.

Giai đoạn II: Sau khi nhà máy đã đi vào sản xuất ổn định thì việc chuyển giao công nghệ cũng như việc sản xuất đa dạng các mẫu sản phẩm. Trong giai đoạn này việc chuyển nhà máy về Huyện Bình Giang – Hải Dương và quy mô nhà máy là phù hợp và thuận lợi cho việc sản xuất, vận chuyển hàng hóa với quy mô lớn. Tạo điều kiện cho việc phát triển thuận lợi.

2.4 Dự án Đồng Ga – Long Biên (Công ty Cổ phần Vietnamnet An Cường)

Do chính sách quy hoạch đường gom giao thông 40m tại khu đường ven quốc lộ 5 nên việc xin cấp phép dự án bị lùi lại cuối năm 2013.

Vì vậy để duy trì dự án Đồng Ga Ban lãnh đạo công ty sẽ tiếp tục duy trì khu đất ký hợp đồng ngắn hạn 6 tháng với UBND phường Thạch Bàn và tiếp tục thúc đẩy dự án.

Kế hoạch trong năm 2013 ban lãnh đạo công ty cùng các phòng ban lên kế hoạch nghiên cứu các phương án kinh doanh tại khu Đồng Ga chủ yếu tập trung khai thác trong các lĩnh vực dịch vụ cho thuê bãi để máy xây dựng và phát triển nông nghiệp sinh thái đạt hiệu quả kinh tế cao dự kiến doanh thu đạt 300 triệu đồng/năm đảm bảo được khả năng duy trì dự án.

Sau khi hoàn thành thủ tục pháp lý. Đầu năm 2014 ban lãnh đạo và các phòng dự án quyết định cải tạo lại mặt bằng khu sinh thái như trồng cây xanh, cải tạo hồ nuôi cá... và tập trung khai thác dịch vụ cho thuê bãi để máy, sân bóng mini, hồ câu và dịch vụ ăn uống, cho thuê biển quảng cáo...

Dự kiến Tổng mức đầu tư cũ và mới: 10 tỷ đồng

Dự kiến doanh thu trung bình hàng năm: đạt 600 triệu – 800 triệu đồng/năm, lợi nhuận dự kiến 400 đến 650 trăm triệu đồng/năm

2.5 Ký kết hợp tác liên doanh với Công ty Spaten Trung Quốc cung cấp, lắp đặt, thiết kế dây chuyền về xử lý môi trường (rác thải, nước thải...)

3. Xử lý tồn đọng:

Tiếp tục thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT về xử lý các tồn đọng của công ty, đối với các trường hợp cần thiết sẽ thuê tư vấn đòi nợ với mức chi phí tối đa là 20% trên số tiền đòi được.

4. Một số mục tiêu tài chính của năm 2013 và năm 2014

STT	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014
1	Tổng tài sản	75.000.000.000	80.000.000.000
2	Doanh thu	10.000.000.000	20.000.000.000
3	Lãi trước thuế	1.500.000.000	4.000.000.000
4	Lãi gộp trên doanh số	15 %	20 %
5	Lãi ròng	1.125.000.000	3.200.000.000
6	Lãi ròng trên vốn CSH (ROE)	1,96 %	5,58 %
7	Cổ tức	1,0 %	1,5 %

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VIETNAMNET

Tổng giám đốc



Trần Khắc Hùng