

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – HỘI AN**



BÁO CÁO

**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SXKD NHIỆM KỲ
2009 -2014 &
NHIỆM VỤ SXKD NHIỆM KỲ 2014 - 2019**

--- * ---

Hội An, tháng 4 năm 2014





CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG - HỘI AN
Số : 43./BC-DICHA

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hội An, ngày 07 tháng 4 năm 2014

BÁO CÁO
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
NHIỆM KỲ 2009 – 2014 &
NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NHIỆM KỲ 2014 - 2019

Phần I
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SXKD NHIỆM KỲ 2009 - 2014

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH :

Nhiệm kỳ 2009 – 2014 đúng vào thời điểm nền kinh tế thế giới đang trong giai đoạn khủng hoảng và suy thoái, khủng hoảng tài chính kéo theo khủng hoảng nợ công lan rộng khắp nơi, cùng với những bất ổn, xung đột về chính trị ở nhiều nước đã ảnh hưởng tiêu cực tới nền kinh tế toàn cầu. Những yếu tố không thuận lợi đó tiếp tục ảnh hưởng tiêu cực đến kinh tế, xã hội nước ta, khiến nguy cơ tái lạm phát cao, thị trường trì trệ, tình hình nợ xấu chưa được cải thiện, lãi suất cho vay cao,...

Trong bối cảnh kinh tế khó khăn đó, ngành xây dựng nói chung và Công ty cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng – Hội An nói riêng cũng phải đối mặt với những thách thức lớn. Thị trường bất động sản sau giai đoạn phát triển bùng nổ 2009 – 2010 bắt đầu rơi vào tình trạng trầm lắng và đến nay chưa có tín hiệu khởi sắc. Sản xuất kinh doanh vẫn trong tình trạng khó khăn, chi phí tăng cao, lãi suất tín dụng lớn, khó khăn trong việc tiếp cận vốn, việc duy trì đời sống thu nhập, việc làm cho người lao động tiếp tục là một thách thức lớn đối với Công ty.

Nhưng với sự quan tâm hỗ trợ của các cấp lãnh đạo, chính quyền địa phương, sự quyết tâm cao của HĐQT, Ban giám đốc, các đơn vị trực thuộc, với sự phối hợp của Đảng ủy Công ty, cùng nỗ lực của CBCNV quyết tâm phát huy nội lực, nội bộ đoàn kết thống nhất cao, giữ vững uy tín thương hiệu DIC – Hội An và đã trúng thầu nhiều công trình có giá trị lớn. Công ty đã đạt được một số kết quả như sau:

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD :

Kết quả hoạt động SXKD năm 2013 và nhiệm kỳ 2009 – 2014 :

(ĐVT: Triệu đồng)

Stt	Chỉ tiêu	2009	2010	2011	2012	2013	Tổng cộng
1	Vốn đầu tư chủ sở hữu	11.650	29.999	29.999	29.999	29.999	
2	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	145.943	209.639	251.988	320.062	239.716	1.167.348
3	Lợi nhuận trước thuế	9.446	13.952	17.558	16.928	2.164	60.048
4	Lợi nhuận sau thuế	7.957	11.147	12.846	12.797	1.363	46.110
5	Tỷ lệ chia cổ tức	30%	27%	30%	25%	8%	120%
6	Nộp ngân sách	4.019	9.960	12.124	15.716	11.369	53.188

* Riêng năm 2013, kết quả như sau :

- Sản lượng : Kế hoạch 300 tỷ đồng, thực hiện 291 tỷ đồng, đạt 97% kế hoạch.

- Doanh thu : Kế hoạch 250 tỷ đồng, thực hiện 239,7 tỷ đồng, đạt 95,88% kế hoạch.

- Lợi nhuận trước thuế : Kế hoạch 4,5 tỷ đồng, thực hiện 2 tỷ 164 triệu đồng, đạt 48,09% kế hoạch.

- Ước chia cổ tức: 8%.

- Thu nhập bình quân của người lao động : 6 triệu đồng/người/tháng.

III. ĐÁNH GIÁ CHẤT LƯỢNG CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG:

1. Lĩnh vực xây lắp :

Trong nhiệm kỳ qua, Công ty đã trúng thầu nhiều công trình có giá trị lớn, ký kết được 137 hợp đồng thi công công trình, với tổng giá trị các hợp đồng là 1.468 tỷ đồng. Tiêu biểu như các công trình sau :

- Bệnh viện đa khoa Minh Thiện – Tam Kỳ : 24 tỷ đồng
- Trường Chất lượng cao Nguyễn Bình Khiêm – Tam Kỳ : 87,5 tỷ đồng.
- Tuyến đường ĐH6 Duy Xuyên : 27 tỷ đồng.
- Trụ sở làm việc UBND tỉnh Quảng Nam : 136 tỷ đồng.
- Bệnh viện đa khoa Bắc Trà My : 28 tỷ đồng.
- Giao thông san nền Tam Anh Nam – Núi Thành : 87 tỷ đồng.
- Nạo vét sông Thu Bồn khu vực cầu Cửa Đại : 43 tỷ đồng.
- Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng NH No&PTNT tại Hội An : 32 tỷ đồng.

003
 CÔNG
 CỔ
 PHẦN
 ĐẦU
 TƯ
 XÂY
 LẮP
 ĐIAI

- Trường mầm non Hòa Phú – Củ Chi – TP HCM : 23 tỷ đồng.
- Đường trục chính khu liên hợp Việt – Hàn : 54 tỷ đồng.
- Giao thông, san nền, nhà ở công nhân Tam Anh Nam : 92 tỷ đồng.
- Khối biệt thự và phụ trợ nhà khách tỉnh Quảng Nam : 102 tỷ đồng.

Tại các công trường thi công đều đảm bảo chất lượng, tiến độ và an toàn lao động, các đơn vị trực thuộc đã chủ động về thiết bị, con người và hiện pháp thi công cụ thể cho từng công trình, được các Chủ đầu tư tín nhiệm và thương hiệu DIC – Hội An ngày càng nâng cao uy tín trong và ngoài tỉnh.

2. Lĩnh vực đầu tư:

a/ Đầu tư dự án:

- Đã quyết toán dứt điểm dự án Khu dân cư Bến Trĩ - Cẩm Hà – Hội An.
- Đang hoàn thiện, thanh quyết toán và thu hồi vốn dứt điểm dự án Khu dân cư Tân Thịnh – Tân Mỹ, Cẩm An – Hội An.
- Đang thi công cơ sở hạ tầng khu dân cư Phân khu I – Làng Chài – Cẩm An – Hội An để đưa vào khai thác năm 2014 và những năm tiếp theo.

b/ Đầu tư trang thiết bị : Trong thời gian qua, Công ty tiếp tục đầu tư vào lĩnh vực mũi nhọn thi công hạ tầng, giao thông với mục đích phát huy năng lực trong đấu thầu, nhằm tăng khả năng cạnh tranh, mua sắm xe máy thi công, dàn giáo thép để tăng hiệu quả trong thi công, đảm bảo chất lượng kỹ - mỹ thuật công trình.

3. Hoạt động của các phòng ban :

Sau gần 5 năm áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008 nên các phòng ban, đơn vị trực thuộc đã tích lũy được nhiều kinh nghiệm trong khâu quản lý hồ sơ, thủ tục có khoa học, đạt nhiều kết quả tốt.

Nhiệm kỳ qua, đã cử 50 lượt cán bộ kỹ thuật Công ty tham dự các lớp đào tạo : Tư vấn giám sát, chỉ huy trưởng công trình, nghiệp vụ thuế, an toàn lao động và vệ sinh công trường đạt kết quả tốt.

CBCNV đảm bảo giờ giấc làm việc, có ý thức trách nhiệm trong nhiệm vụ được giao, thực hiện đúng quy định về BHXH, BHYT, bảo hiểm thất nghiệp, đảm bảo quyền lợi của người lao động, ổn định đời sống, yên tâm công tác .

IV/ NHỮNG MẶT TỒN TẠI, HẠN CHẾ CẦN KHẮC PHỤC:

1/ Về xây lắp:

- Công tác điều chỉnh giá, lập khối lượng bổ sung, nghiệm thu, thu hồi vốn của một số công trình chưa thực hiện quyết liệt, triệt để.

- Công tác kiểm tra theo dõi, quản lý kỹ thuật và chất lượng tại một số công trình chưa được quan tâm đúng mức, dẫn đến việc xác định giá trị khối lượng thực hiện, giá trị dang dở ở từng thời điểm nhất định vẫn còn thiếu sót.

- Công tác an toàn lao động và vệ sinh môi trường tại một số công trình chưa thật sự tốt.

2/ Về đầu tư dự án :

- Việc phối kết hợp với các phòng ban của địa phương chưa chặt chẽ, đồng bộ nên công tác giải tỏa đền bù còn bất cập, kéo dài, ảnh hưởng đến việc triển khai thi công cơ sở hạ tầng.

- Công tác thu hồi công nợ đối với các khách hàng còn chậm.

3/ Về công tác tài chính:

- Việc theo dõi công nợ đối với các công trình chưa thường xuyên; phân tích hiệu quả từng công trình trong từng tháng, từng quý không kịp thời; chi phí lãi vay ngân hàng lớn, ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả SXKD của các đơn vị và Công ty.

4/ Về sản xuất vật liệu xây dựng:

Theo Thông tư số 09/2012/TT-BXD ngày 28/11/2012 của Bộ Xây dựng về việc quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng nên thị trường tiêu thụ bị thu hẹp, mức tiêu thụ sản phẩm gạch tuynen bị ảnh hưởng rất lớn, hàng tồn kho ứ đọng nhiều, Nhà máy gạch Tuynen ngừng sản xuất, dẫn đến kinh doanh thua lỗ và kết quả hoạt động SXKD chung của Công ty bị ảnh hưởng rất nhiều. Trong năm 2013, Nhà máy đã thua lỗ 2 tỷ 062 triệu đồng.

Phần II

PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH

NHIỆM KỲ 2014 - 2019

1. Phương hướng chung và các giải pháp:

Năm 2014, tình hình kinh tế Việt Nam sẽ tiếp tục còn những khó khăn và sức ép về nợ xấu, thanh khoản của các ngân hàng, nguy cơ lạm phát trở lại. Chính phủ tiếp tục thắt chặt đầu tư công. Điều này tác động tiêu cực đến ngành xây dựng, trong đó có hoạt động lĩnh vực xây lắp và kinh doanh chính của Công ty. Theo đó, nguồn việc khó khăn dẫn đến sự cạnh tranh ngày càng gay gắt, các dự án đầu tư bất động sản gặp nhiều khó khăn do thị trường bất động sản vẫn còn trầm lắng.

Trên cơ sở đánh giá những khó khăn và thuận lợi có tác động trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2014. Công ty định hướng

một số nhiệm vụ và giải pháp thực hiện cho năm 2014 và nhiệm kỳ 2014 – 2019 như sau :

- Hoàn thiện mục tiêu chiến lược và định hướng phát triển Công ty giai đoạn 2014 – 2019 trên cơ sở ngành nghề cốt lõi trong hoạt động sản xuất kinh doanh là xây lắp và đầu tư dự án bất động sản.

- Thực thi các giải pháp tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, trong đó tăng cường quản lý và kiểm soát các chi phí sản xuất, nâng cao tính chuyên nghiệp, kỷ luật điều hành.

- Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc thực hiện các giải pháp quyết liệt và hữu hiệu trong hoạt động thanh quyết toán, thu hồi công nợ để bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, quản lý chặt chẽ, có hiệu quả dòng tiền hoạt động của Công ty.

- Đổi mới phương thức quản lý thi công xây lắp, tổ chức đánh giá, xem xét mô hình quản lý thi công và có những giải pháp phù hợp để nâng cao hiệu quả và lợi nhuận từ hoạt động xây lắp.

- Nâng cao năng lực cạnh tranh, hiệu quả của công tác tìm kiếm và đấu thầu các công trình dự án, tạo nguồn việc làm ổn định cho Công ty.

- Nghiên cứu đầu tư đổi mới công nghệ, xem xét đầu tư mua sắm các thiết bị tiên tiến, hiện đại để kịp thời nắm bắt các cơ hội và phát huy hiệu quả.

- Tiếp tục đào tạo, bồi dưỡng, kiện toàn và phát triển nguồn nhân lực có chất lượng, đáp ứng được các hoạt động của Công ty. Đặc biệt chú trọng xây dựng đội ngũ cán bộ của Ban điều hành Công ty, cán bộ đội trưởng, chỉ huy trưởng công trường, kỹ thuật đủ về số lượng và chất lượng. Có chính sách phù hợp để xây dựng và củng cố phát triển nguồn nhân lực theo yêu cầu hoạt động của Công ty, lựa chọn, đào tạo, bồi dưỡng cán bộ kế cận ở tất cả các bộ phận để chuẩn bị nhân sự cho giai đoạn phát triển mới.

- Tăng cường quan hệ với các đối tác trong và ngoài nước để tìm kiếm các cơ hội hợp tác, đầu tư phát triển sản xuất, nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty.

- Đối với Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn, do quy định của Thông tư số 09/2012/TT-BXD, thị trường và khả năng tiêu thụ bị thu hẹp, hạn chế tối đa, vì vậy tạm dừng hoạt động sản xuất của Nhà máy gạch Tuynen Điện Bàn, đồng thời nghiên cứu chuyển đổi mô hình sản xuất vật liệu không nung hoặc xem xét phương án chuyển nhượng cho đối tác khác.

2. Một số chỉ tiêu chính :

Tất cả các chỉ tiêu về sản lượng, doanh thu, lợi nhuận, nộp ngân sách, thu nhập người lao động thường xuyên tăng trưởng từ 10 ÷ 15% qua từng năm trong nhiệm kỳ. Đảm bảo cổ tức cho các cổ đông đạt từ 10 ÷ 15% hàng năm.

Riêng năm 2014, phần đầu thực hiện, hoàn thành tốt một số chỉ tiêu cơ bản sau:

- Sản lượng : 300 tỷ đồng
- Doanh thu : 270 tỷ đồng
- Nộp ngân sách : 8 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 5 tỷ đồng
- Thu nhập bình quân người lao động : 6 triệu đồng/người/tháng
- Ước chia cổ tức: $10 \div 15\%$.

Trên đây là báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh nhiệm kỳ 2009 -2014 và phương hướng nhiệm vụ nhiệm kỳ 2014 -2019 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng - Hội An./.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Đình Lợi

