



BÁO CÁO

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2010

KHO CH VÀ PHÂN HỐI NG, NHIỆM VỤ NĂM 2011

PHẦN I

BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NĂM 2010

I. BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD TOÀN CÔNG TY NĂM 2010.

1. Tình hình kinh tế Việt Nam năm 2010.

Năm 2010, kinh tế của Việt Nam tiếp tục có sự phục hồi nhanh chóng sau tác động của khủng hoảng kinh tế toàn cầu. Trong bối cảnh kinh tế thế giới vẫn phức tạp, biến động và trong nền công nghiệp phi nhiên liệu khó khăn, kinh tế Việt Nam tiếp tục có những bước tiến đáng kể. Tốc độ tăng trưởng GDP năm 2010 là 6,7% cao hơn kế hoạch là 6,5%. Tuy nhiên, trong năm 2010 kinh tế Việt Nam vẫn phải đối mặt với những khó khăn thách thức như:

- **Lạm phát, giá cả và lãi suất:** Năm 2010 lạm phát có những diễn biến phức tạp. Từ đầu năm đến cuối tháng 8 chỉ số giá tiêu dùng diễn biến theo chiều hướng giảm nhẹ một cách đáng kể. Tuy nhiên, lạm phát đã thức trở thành mối lo ngại từ tháng 9 khi CPI bắt đầu xu hướng tăng cao. Đến hết tháng 11, chỉ số giá tiêu dùng tăng tới 9,58% và mức tiêu kỳ mức lạm phát năm dự kiến 8% mà Quốc hội đã đề ra thì không thể hiện được.

Lạm phát và giá cả năm 2010 tăng cao xuất phát từ nhiều nguyên nhân. Thứ nhất, sự phục hồi của nền kinh tế làm cho nhu cầu các loại hàng hóa dịch vụ tăng cao, cung vẫn thiếu hụt, đẩy giá các mặt hàng thiết yếu lên cao. Thứ hai, giá cả mặt hàng nguyên liệu tăng cao, giá cả hàng nhập khẩu tăng cao trên thị trường thế giới tăng lên do sự phục hồi của nền kinh tế toàn cầu làm tăng chi phí sản xuất của nhiều doanh nghiệp. Thứ ba, việc chi trả chi phí làm tăng giá trị nội địa tăng giá làm cho chi phí nhập khẩu tăng lên đẩy mức tăng giá nhu cầu hàng hóa tăng theo. Bên cạnh đó những nguyên nhân cơ bản gây ra lạm phát cao Việt Nam những năm trước vẫn còn. Đó là sự thiếu hụt tài chính trong đầu tư công và trong hoạt động của các DNNN và tập đoàn lớn.

Lãi suất: Lãi suất trong năm 2010 luôn duy trì mức rất cao vì nguyên nhân chủ yếu là do lạm phát cao và rủi ro kinh tế, chính sách tiền tệ thắt chặt, rút vốn của nhà nước tiếp tục mạnh. Sự thiếu hụt nguồn vốn của ngân hàng nhà nước và sự gia tăng lãi suất cho vay của các ngân hàng thương mại những tháng cuối năm

2010 s t i p t c gây s c ép làm t ng l m phát không ch nh ng tháng cu i n m mà có th c trong n m nay 2011.

- **T giá:** Di n bi n t giá trong n m 2010 là khá ph c t p m c dù trong nh ng n m g n ây Ngân hàng nhà n c ã kiên trì chính sách n nh ng t i n Vi t Nam so v i ng ô la M . NHNN ã i u ch nh nâng t giá liên ngân hàng hai l n vào tháng 2 và tháng 10, kho ng cách gi a t giá chính th c và t giá trên th tr ng t do luôn m c cao. T giá chính th c có th i i m th p h n t giá trên th tr ng t do t i 10%. n cu i tháng 11 n m 2010, t giá trên th tr ng t do ã t m c 21.500 ng/USD.

Nh ng b t n v t giá có nguyên nhân sâu xa t nh ng b t n v kinh t v mô ó là b i chi cao, nh p siêu l n và hi u qu u t công th p... làm cho c u ngo i t luôn l n h n cung ngo i t . Bên c nh ó hi n t ng u c và tâm lý c ng gây áp l c m nh m lên t giá. Nh ng b t n trên th tr ng ngo i h i và t giá h i oái ã t i p t c gây ra nh ng khó kh n cho ho t ng xu t nh p kh u. H n n a, ng t i n m t giá còn nh h ng n l m phát trong n c do giá hàng nh p kh u t ng m nh.

2. Báo cáo t ng h p k t qu ho t ng SXKD n m 2010.

Trong b i c nh tình hình kinh t chung c a c n c nh trên, ho t ng c a doanh nghi p chúng ta c ng b tác ng tr c t i p và giá n t i p khá nhi u n k t qu s n xu t kinh doanh c a toàn Công ty. Sau ây là báo cáo t ng h p k t qu ho t ng SXKD c a công ty n m 2010.

n v : tri u ng

| TT | Các chỉ tiêu | KH 2010 | Thực hiện 2010 | Tỷ lệ% |
|----|--------------------------|---------|----------------|--------|
| 1 | Tổng doanh thu | 195,000 | 178,990 | 92% |
| 2 | Tổng lãi gộp | 10,850 | 11,461 | 106% |
| 3 | Tổng chi phí | 8,900 | 9,589 | 108% |
| 4 | Tổng thõc lãi trước thuế | 1,950 | 1,872 | 96% |
| 5 | Thuế TNDN | 237 | 265 | 112% |
| 6 | Tổng thõc lãi sau thuế | 1,713 | 1,607 | 94% |
| 7 | 75% lãi chi cõ t õc | | 1,205 | |
| 8 | Tỷ lệ cõ t õc | 10-12% | 11.3% | |

Chi t i t các chỉ tiêu c th hi n trong Báo cáo tài chính.

▪ V vi c chia c t c.

- T l chia c t c: 11,3 % = 1.205.915.000 ng

Trong ó ngh :

+ Chi 50% c t c b ng t i n m t: 586.575.000 ng.

+ Chi 50% c t c b ng c phi u: 586.670.000 ng.

▪ *V n i u l .*

- V n i u l hi n nay: 10.815.000.000 ng
- B sung v n t c t c chia b ng c phi u: 586.670.000 ng.
- V n i u l n tháng 1/2011: 11.401.670.000 ng

2. ánh giá nhi m v và công tác th c hi n n m 2010.

Nhìn nh n t ng th v ho t ng c a toàn Công ty trong n m qua là t ng i n nh so v i bi n ng kinh t c a c n c. Chúng ta ã th c hi n t m c tiêu v m c chi tr c t c theo nh k ho ch ra. t c ch tiêu quan tr ng này là do chúng ta ã th c hi n t t và n nh các ho t ng kinh doanh c a Công ty.

❖ **ánh giá tình hình ho t ng trong n m 2010:**

Các m t hàng ch y u trong n m qua bao g m: x ng d u, vàng b c, v i, qu n áo, hàng nông s n th c ph m, m ph m và d ng c ngành tóc, á xây d ng...

Doanh thu n m 2010 là 179 t , trong ó:

+ T l bán buôn chi m: 42%/t ng doanh thu.

+ T l bán l chi m: 58%/t ng doanh thu.

Kinh doanh trong n c ch y u là th ng m i và d ch v ; v ho t ng s n xu t là m ng khai thác và ch bi n á xây d ng. Trong n m qua, công ty ã duy trì và c ng c ho t ng kinh doanh t i các n v chi nhánh, ti p t c duy trì ngu n hàng, m ng l i phân ph i và l ng khách hàng n nh.

Ngu n hàng kinh doanh nh p kh u a ph n t Thái Lan và Trung Qu c, t su t l i nhu n không cao ch y u là nh s l ng. M c khác do s bi n ng t giá liên t c c ng nh chênh l ch t giá c a ngân hàng và th tr ng t do ã ph n nào làm gi m tính cạnh tranh v giá c ng nh s c mua trên th tr ng.

V xu t kh u chúng ta ã ti m ki m i tác và tr tr ng m i trong l nh v c xu t kh u hàng nông s n. B c u ã xu t kh u c m t s m t hàng trái cây nh : Thanh long, d a trái, chanh.

V chi phí, t l th c hi n t ng 108% so v i k ho ch là do: t ng chi phí lãi vay, chi phí thuê t, chênh l ch t giá gi a ngân hàng và th tr ng t do, chi phí l ng...

Trong b i c nh kinh t n m 2010 y bi n ng và khó kh n nh v y nh ng chúng ta ã th c hi n t m c tiêu quan tr ng ó là áp ng m c chi tr c t c theo nh k ho ch ra.

❖ **Nh ng t n t i và h n ch :**

có t m nhìn toàn di n v ho t ng SXKD c a toàn công ty. Chúng ta c n khách quan nhìn nh n và ánh giá các t n t i, h n ch n m 2010 có h ng kh c ph c trong n m 2011, ó là:

- 1- Các ho t ng kinh doanh truy n th ng c a Công ty trong các n m qua ch d ng l i m c hoàn thành ch tiêu k ho ch ngo i tr Chi nhánh X ng d u trong n m 2010

đã xu t s c v t 134% k ho ch. Vi c m r ng m ng l i, a d ng hóa s n ph m ã không th phát tri n c mà còn có xu h ng, nguy c d n b thu h p.

2- Ho t ng u t vào l nh v c á xây d ng trong vài n m g n ây b t u có l i nhu n t t. Nh ng v n còn ti m n nhi u r i ro trong ó là v n t ch c và qu n lý.

3- 02 d án: D án Chung c (85B Âu C) và Cao c v n phòng (484-486 Lý Th ng Ki t) ã c H i ng qu n tr, i h i ng c ông thông qua a vào d án tr ng tâm c n th c hi n trong các n m qua. Tuy nhiên, n nay d án v n ch a th tri n khai kh i công mà ch d ng l i giai o n hoàn t t chu n b u t .

Chúng ta v n bi t r ng ngu n v n c a Công ty quá th p không t ch th c hi n d án. Thêm vào ó là tình hình th tr ng b t ng s n các n m qua g n nh óng b ng. Phân khúc th tr ng v n phòng thì ã gi m m nh t n m 2008. Phân khúc th tr ng chung c v n có “c a” nh ng phân khúc thu nh p th p phù h p cho các d án vùng ven vì ch u t có c l i nhu n t giá tr , tuy nhiên s l ng c n h bán ra v n còn r t h n ch vì tình hình làm phát, lãi su t ngân hàng quá cao, vàng và ô la bi n ng liên t c. B i v y nên các nhà u t ã ký k t h p ng h p tác v i chúng ta c ng ã ph i trì hoãn vì c th c hi n u t .

Qua ây chúng ta c ng th y r ng kh n ng xoay x c a chúng ta còn quá ch m, vì c quy t oán tri n khai d án ch a quy t li t.

▪ V tình hình tri n khai d án Chung c t i 85B Âu C :

o Trong n m 2010 Công ty ã thành l p pháp nhân m i tri n khai th c hi n d án này:

- Tên Công ty CÔNG TY C PH N A C TACOM

- Tên công ty vi t t t: TACOM LAND.

- Tr s t i s : 446 Lý Th ng Ki t, ph ng 7, qu n Tân Bình, Tp.HCM.

- V n i u l : 6 t ng.

Trong ó:

- TACOMSE chi m 50%

- Các i tác chi m 50%

- TACOMSE n m gi v trí Ch t ch H i ng qu n tr , Giám c Tài chính- K toán.

o V công tác tri n khai th c hi n trong n m 2010:

- ã phê duy t thi t k c s và ang tri n khai thi t k k thu t.

- Ban i u hành ã hoàn ch nh ph ng án tính toán hi u qu d án: khái toán t ng d án, ph ng án kinh doanh, d ki n các ph ng án v ngu n v n.

- ang l p h s liên quan n vi c xin gi y phép xây d ng: Tho thu n môi tr ng, gi y phép PCCC, tho thu n u n i h t ng.

- n v Th m nh giá ã ra ch ng th th m nh giá t. H s xin nh giá t ang c Ban v t giá- S Tài chính xem xét.

- V tình hình triển khai dự án Cao ốc văn phòng tại 484-486 Lý Thường Kiệt:
 - Đã phê duyệt thi công.
 - Đang lập hồ sơ liên quan và xin giấy phép xây dựng: Tho thu n môi trường, giấy phép PCCC, tho thu n u n i h t ng.
 - Đang làm việc với các tác vụ nhân viên và tài trợ góp vốn.

4- Trong năm 2010 chúng ta đã hợp tác với một tác vụ trồng thanh long công ty trồng thanh long trái cây (chứ là thanh long, chanh). Bởi vì đã có hiểu quả và đã xây dựng các mô hình sản xuất nguyên liệu các địa phương trong nước ngành tích lũy kinh nghiệm trong lĩnh vực này.

Tuy nhiên, qua đây chúng ta cũng thấy rằng khi mà khuyến khích nói là chúng ta là nhân sự văn phòng đáp ứng yêu cầu cho công việc. Văn phòng này không chỉ xảy ra các công tác hay nghiệp vụ mà ngay cả nhân sự đang thực hiện các công việc xã hội nay cũng đang làm việc hoàn toàn phần việc của mình mà không có bất kỳ một phần nào trong suốt một thời gian dài.

PHẦN II

KHO CH SXKD, PH NG H NG, NHI M V n m 2011

I/ Báo kinh tế Việt Nam năm 2011.

Năm 2011, nền kinh tế Việt Nam được IMF dự báo tăng trưởng khoảng 6,5% (năm 2010 tăng 6,7%). Kết thúc năm 2010, lạm phát tại Việt Nam đã vượt ngưỡng hai con số - khoảng 11%. Các nhà phân tích kinh tế nhận định rằng cho dù Ngân hàng Nhà nước Việt Nam vẫn tiếp tục duy trì biện pháp thắt chặt tiền tệ trong năm 2011 thì chính sách tài khóa của Chính phủ sẽ không quá mở rộng như năm trước, tức là lạm phát của nền kinh tế Việt Nam sẽ khó thoát khỏi mức cao kỷ lục của năm 2010. Tình trạng khi mà hàng hóa khan hiếm trong năm 2011 vẫn còn cao, nhập khẩu sẽ cân nhắc thận trọng hơn do tỷ giá đồng VND so với đồng USD có giá trị giảm sút, tuy nhiên các nhà xuất khẩu Việt Nam vẫn phải tiếp tục đi vào vị thế thương trường tích cực như tranh quyền lợi.

Trên thị trường nội địa, các doanh nghiệp Việt Nam sẽ xuất hiện hàng tiêu dùng sản phẩm tiêu biểu ngành bán lẻ hàng ngoại, đặc biệt là hàng nhập khẩu Trung Quốc. Chi phí tài chính, trong đó đáng chú ý là mức lãi suất tín dụng cao sẽ làm giảm sức cạnh tranh của doanh nghiệp nội địa, trong khi lợi ích công nhân khó hình thành để áp dụng các cải cách. Áp lực chi phí cao sẽ làm giảm năng suất công nghiệp và lợi nhuận của doanh nghiệp Việt Nam, trong đó chủ yếu là các doanh nghiệp nhà nước.

Thị trường chứng khoán có thể vượt qua giai đoạn mất cân bằng năm 2010 nhờ sự lào lào của quan ngại cho rằng năm 2011 chúng ta có thể chứng kiến sự hồi phục mạnh mẽ của nó mặc dù có những rủi ro về giá trị của thị trường chứng khoán Việt Nam đang mất phần.

Thị trường bất động sản có thể tăng hay không tùy thuộc rất nhiều vào dòng vốn FDI đổ vào Việt Nam, sự tăng trưởng nền kinh tế và sự kiểm soát thị trường chứng khoán. Đây là những yếu tố không thể dè dặt có mặt trong năm 2011. Trong tình hình đó, một sự sụt giảm giá bất động sản trên thị trường có thể xảy ra trong khoảng giữa năm 2011 và chính nó sẽ trở thành một trong những yếu tố làm tan biến.

Tỷ giá đồng VND so với đồng USD trên thị trường có thể gia tăng một chút. Tuy nhiên, việc duy trì lâu dài tỷ giá 19.450 đồng trong năm 2011 sẽ là một việc rất khó khăn. Do đó, một sự sụt giảm giá trị khoảng 5 - 6% tỷ giá chính thức giữa VND/USD vào giữa năm 2011 là rất có khả năng.

II. Kế hoạch kinh doanh toàn Công ty năm 2011.

Về phía doanh nghiệp chúng ta, kế hoạch năm 2011 được xây dựng dựa trên cơ sở đánh giá kết quả thực hiện năm 2010 và khả năng của các nhân viên trong năm 2011. Các chỉ tiêu chính về kế hoạch năm 2011 như sau:

Đơn vị: triệu đồng

| TT | Các chỉ tiêu | TH 2010 | Kế hoạch 2011 | Tỷ lệ% |
|----|--------------------------|---------|---------------|--------|
| 1 | Tổng doanh thu | 178,990 | 180,000 | 101% |
| 2 | Tổng lợi gộp | 11,461 | 11,550 | 101% |
| 3 | Tổng chi phí | 9,589 | 9,600 | 100% |
| 4 | Tổng thức lợi trước thuế | 1,872 | 1,950 | 104% |
| 5 | Tổng thức lợi sau thuế | 1,607 | 1,680 | 105% |
| 6 | 75% lợi chi cốt lõi | 1,205 | 1,260 | |
| 7 | Tỷ lệ cốt lõi | 11.3% | 12% | |

II/ Phân ngành, nhiệm vụ năm 2011.

Trên cơ sở các kết quả đã đạt được trong năm 2010, đánh giá và phân tích những khó khăn, hạn chế và tồn tại của Công ty hiện nay trên cơ sở dự báo tình hình kinh tế của nước trong năm 2011. Hội đồng quản trị xác định phân ngành và nhiệm vụ chính của từng phòng ban trong năm 2011 như sau:

- 1- Công ty tiếp tục duy trì và nâng cao hoạt động kinh doanh của 5 nhân viên trực tiếp: Trung tâm Bách hoá, Trung tâm Vàng bạc, Chi nhánh xuất khẩu, Phòng Kinh doanh XNK, Chi nhánh Kỹ thuật - Âu Châu.
- 2- Về lĩnh vực Khoáng sản.
 - 1- Tiếp tục theo dõi và quản lý xuất, thực hiện tại 2 nhân viên: Công ty Tân Sơn và XNK đá XD Tân Bình.
 - 2- Nghiên cứu mở rộng sản phẩm khoáng sản khác có thể tham gia hợp tác xuất khẩu hoặc làm thị trường nội địa. Mở rộng sản phẩm có thể hướng tới như: đá vôi, đá bazan, đá granite...
- 3- Về lĩnh vực nông sản.
 - 1- Tiếp tục thực hiện xuất khẩu các mặt hàng như: Thanh Long, chanh, dứa.
 - 2- Nghiên cứu mở rộng thị trường, sản phẩm:
 - Nguồn nguyên liệu trong nước: mở rộng nhu cầu nhập khẩu, cải thiện cung cấp trong nước cho ngành nông nghiệp, giá cả.
 - Trên cơ sở mở rộng nguồn sản phẩm khác: ngoài trái cây có thể là cao su, mì lát...
 - 3- Nghiên cứu tìm kiếm thị trường xuất khẩu mới cho những năm sau.

4- **iv id án ut bt ng s n.**

- **D án Cao c V n phòng Th ng m i t i s 484- 486 Lý Th ng Ki t.**

Cu i n m 2010, phân khúc v n phòng cho thuê t i TP.HCM gi m m nh v công su t c ng nh giá thuê. Tình hình này c ng không m y c c i thi n trong nh ng tháng u n m 2011. Hi n t i, nhi u toà nhà, nhi u cao c ang c xây đ ng và i vào ho t ng. Trong th i gian t i, th tr ng v n phòng cho thuê v n còn t ng cao v s l ng. Th nh ng, trên th c t nhu c u thuê m i c a th tr ng này v n ch m c trung bình so v i m i n m.

Nhi u chuyên gia đ oán, n m 2011 s là m t n m nhi u th thách i v i phân khúc này trong v i c tìm ki m, ti p c n các khách thuê, c bi t là i v i nh ng ngu n cung m i. Th tr ng này c ng s có s c nh tranh m nh khi ngu n cung t ng cao so v i nhu c u th c t . Tuy nhiên, phân khúc v n phòng h ng B, h ng C l i c nhi u khách hàng quan tâm vì chi phí phù h p v i kh n ng và nhu c u hi n nay.

Chính vì v y chúng ta v n có nhi u c h i c nh tranh trong phân khúc này b i đ án c a chúng ta ch n là phân khúc th tr ng c p trung bình (v n phòng h ng B, B) m c giá cho thuê th p so v i các qu n trung tâm (qu n 1, 3, 5). M c khác, v i v trí khá t a là i di n ch Tân Bình c ng nh n m trên tr c ng có m t h u h t các ngân hàng l n là m t c h i l n trong v i c ti m ki m khách hàng.

- **V v n ut :** n u i tác không tri n khai ut trong n m 2011 thì chúng ta tính n ph ng án h p tác ho c vay v n ngân hàng. Hi n chúng ta ã làm v i c v i Ngân hàng Vi t Á và Vietcombank thì kh n ng đ phòng này là có th th c hi n c.

- **D án cao c chung c t i s 85B Âu C**

Hi u qu c a đ án chung c này ph thu c r t l n và có th nói là hoàn toàn vào tình hình và di n bi n c a th tr ng b t ng s n. Dù r ng chúng ta ã ch n phân khúc c n h là i t ng thu nh p trung bình và th p, c tính giá c n h bình quân t l n 1,5 t . Tuy nhiên, v i th i i m và tình hình nh hi n nay thì n u tri n khai ut s không có c hi u qu t t ngay c khi chúng ta có tung ra giá c n h th p thì c u v n h n ch vì ng i mua (ng i mua tr c ti p, các sàn B S...) v n còn nhi u b n kho n do giá vàng và t giá USD không ng ng bi n ng, lãi su t vay và cho vay quá cao. Th c t hi n nay là khi mua c n h , a ph n các sàn b t ng s n c ng nh ng i dân không có ti n mà u ph i vay t các ngân hàng, v i lãi su t cao không ai dám vay s khi n cho u ra b ngh n l i.

Nh v y, chúng ta v n ph i trông ch n quý 3/2011 hay cu i n m khi nhà n c có i u ch nh v khung lãi su t h p lý h n thì khi ó m i hy v ng b t ng s n s i và chúng ta m i tính n v i c quy t nh th i gian tri n khai kh i công công trình.

Nhìn chung, theo ánh giá c a các chuyên gia trong l nh v c b t ng s n thì n m 2011 c nh n nh là n m kh c nghi t nh t c a b t ng s n Thành ph H Chí Minh.

- **Xin chuy n m c ích s đ ng t t i 186 Ph m V n Hai:** trong n m 2010 chúng ta ã n p h s n Ban ch o 09- S Tài chính xin chuy n m c ích s đ ng

t, h s ang c Ban liên ngành xem xét. N u c Ban ch o 09 ch p
thu n ch tr ng và UBND thành ph phê duy t cho phép chuy n m c ích s
d ng t thì trong n m 2011 chúng ta s ti p t c th c hi n các th t c ti p theo.

Trên ây là b n báo cáo n i h i ng c ông th ng niên. Kính ngh quý c
ông óng góp ý ki n b n báo cáo c hoàn ch nh giúp cho H i ng qu n tr th c
hi n t t nhi m v và vai trò c giao.

H i ng qu n tr Công ty xin ghi nh n và c m n các c ông, toàn th nhân viên, cán
b qu n lý ã óng góp công s c mình vì m c tiêu xây d ng và phát tri n TACOMSE.

Xin chân thành c m n Quý c ông và kính chúc Quý c ông s c kh e, h nh phúc
và thành t.

**H I NG QU N TR
CH T CH**