

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM
DHĐCĐ thường niên 2011

Vượt qua những khó khăn chung của các doanh nghiệp, tiếp nối những thành công đã đạt được trong năm 2009, năm 2010 Công ty cổ phần Vincom đã tiếp tục củng cố và phát triển uy tín cùng vị thế của Công ty trên thị trường BĐS bởi những sự kiện đáng ghi nhớ:

- Tháng 1 năm 2010, khởi công Dự án Royal City tại 72A Nguyễn Trãi, Hà Nội. Đây là dự án có tổng diện tích 120.945 m² - là khu đô thị phức hợp hoàn hảo theo lối kiến trúc Châu Âu, với điểm nhấn là một trung tâm thương mại lớn nhất Việt Nam với hệ thống khu vực vui chơi giải trí trong nhà và sân băng đầu tiên tại Việt Nam. Trong năm 2010, số lượng căn hộ mà khách hàng đã đăng ký là 1.892 căn và 60% diện tích tại khu TTTM cũng đã được đăng ký thuê.
- Tòa nhà Vincom Center sang trọng và hiện đại bậc nhất Việt Nam với 27 tầng nổi và 6 tầng hầm đã được khai trương vào ngày 30/04/2010 – chào mừng đại lễ kỷ niệm 35 năm giải phóng miền Nam, thống nhất đất nước. Tọa lạc tại 72 Lê Thánh Tôn, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh, Vincom Center đã trở thành địa chỉ mua sắm, giải trí lý tưởng cho người dân thành phố và khách du lịch.
- Tháng 12/2010, tòa nhà văn phòng hiện đại Vincom Financial Tower 25 tầng có diện tích 2.146m², kéo dài 34 m trên phố Nguyễn Công Trứ, tại khu trung tâm tài chính của Thành phố Hồ Chí Minh đã được hoàn thành. Với tính năng là một tòa tháp của Trung tâm tài chính chứng khoán ngân hàng, hệ thống thông tin liên lạc với công nghệ tiên tiến được chú trọng như một trong những tiêu chí quan trọng nhất của tòa nhà.
- Trong năm 2010, sản giao dịch bất động sản Vincom cũng đã tạo dựng được uy tín và chiếm được lòng tin của khách hàng với đội ngũ nhân viên ưu tú, miệt mài cống hiến để giới thiệu với khách hàng, với các nhà đầu tư về những dự án lớn đầy tiềm năng đang dần thành hiện thực trên mọi công trường.

Thành công tiếp nối những thành công, tới nay công ty Cổ phần Vincom đã trở thành một trong những công ty bất động sản có giá trị vốn hóa lớn nhất tại Việt Nam với vốn điều lệ hơn 3.700 tỷ đồng và giá trị vốn hóa đạt hơn 36.000 tỷ đồng vào thời điểm cuối năm 2010.

Là một trong những thương hiệu hàng đầu tại Việt Nam trong lĩnh vực bất động sản, Công ty đã, đang và sẽ tiếp tục không ngừng phấn đấu để đáp ứng nhu cầu phát triển hội nhập quốc tế của Việt Nam.

Các con số phản ánh rõ nét kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2010:

1. Doanh thu thuần năm 2010 đạt 3.873 tỷ đồng, tăng 1.899 tỷ đồng so với năm 2009 (mức tăng tương đương 96 %). Doanh thu thuần tăng chủ yếu là từ doanh thu chuyển nhượng bất động sản (bao gồm chuyển nhượng các căn hộ và một phần khu văn phòng tại Vincom Center) với doanh thu là 3.128 tỷ đồng, tăng 88% so với năm 2009. Doanh thu hoạt động cho thuê trung tâm thương mại, văn phòng đạt 715 tỷ đồng, tăng 156% so với năm 2009.

2. Lợi nhuận sau thuế đạt 2.432 tỷ đồng, tăng 1330 tỷ đồng so với năm 2009 – mức tăng tương đương 121%. Lợi nhuận sau thuế năm 2010 tăng mạnh so với năm 2009 do các nguyên nhân chủ yếu sau:

- Tỷ lệ lãi gộp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản là 78% doanh thu đã mang lại nguồn lợi nhuận lớn cho công ty.

- Trong năm công ty có thêm nguồn thu nhập tài chính từ các hoạt động đầu tư đặc biệt là khoản đầu tư vào dự án 180-192 Nguyễn công Trứ (dự án liên doanh với Công ty CP du lịch Việt nam tại TPHCM).

- Với nỗ lực tiết kiệm và sử dụng chi phí hiệu quả, trong năm 2010, tốc độ tăng chi phí thấp hơn so với tốc độ tăng doanh thu đã mang lại nguồn lợi nhuận cho công ty.

3. Thực hiện các nghĩa vụ nộp thuế:

- Tổng số thuế phải nộp trong năm 2010 của công ty là 1.203 tỷ đồng trong đó thuế TNDN là 766 tỷ đồng, thuế GTGT là 387 tỷ đồng, các loại thuế khác 50 tỷ đồng.
- Tổng số thuế Công ty đã nộp cho Ngân sách Nhà nước trong năm 2010 là 537 tỷ đồng, trong đó có 313 tỷ đồng là thuế thu nhập doanh nghiệp, 172 tỷ đồng thuế GTGT và các loại thuế khác là 52 tỷ đồng.

4. Thu nhập cho Cổ đông:

Trên cơ sở số liệu đã được kiểm toán bởi E&Y, toàn bộ lợi nhuận sau thuế của năm 2010 của cổ đông Công ty mẹ là 2.307 tỷ đồng. Lãi cơ bản trên một cổ phiếu của năm 2010 là: 6.837 đồng/cổ phần.

Ngoài ra, Công ty được vinh dự đón nhận nhiều giải thưởng lớn và bằng khen của các hiệp hội, tổ chức như: Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt dành cho Top 100 thương hiệu hàng đầu năm 2010, Giải thưởng Top Doanh nghiệp tiêu biểu 3 năm liên tiếp đoạt giải thưởng thương mại dịch vụ, Giải thưởng Thương hiệu Chứng khoán uy tín năm 2010, Giải thưởng Cúp vàng chất lượng xây dựng năm 2010, Giải thưởng Công ty đã có thành tích trong các hoạt động kỷ niệm 1000 năm Thăng Long – Hà Nội....

Kế hoạch kinh doanh năm 2011

Với thế mạnh về kinh doanh Bất động sản, bên cạnh việc khai thác tối đa hiệu suất sử dụng của các Bất động sản hiện có, Công ty hướng tới việc tập trung mọi nguồn lực để thực hiện các dự án Bất động sản như dự án Royal city, Eco city và Vincom Village tại Hà Nội, dự án Eden A tại TP Hồ Chí Minh, nhằm tiếp tục vươn lên chiếm lĩnh vị trí tiên phong trong lĩnh vực bất động sản cao cấp tại Việt Nam. Để hiện thực hóa chiến lược kinh doanh này, Ban Lãnh đạo Công ty đã đặt ra kế hoạch kinh doanh cho năm 2011 như sau:

- Doanh thu thuần: 5.151 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 3.057 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 2.293 tỷ đồng

Trên cơ sở những kết quả đã đạt được trong năm 2010, Công ty CP Vincom với đội ngũ CBLĐ cũng như CBNV trẻ khỏe, có năng lực và đầy tâm huyết, với quyết tâm nỗ lực phấn đấu xây dựng và phát triển Công ty ngày một lớn mạnh, sẽ tiếp tục phát huy những thành tích đã đạt được, triển khai có hiệu quả nhất các đường lối, chiến lược đã được HĐQT hoạch định để tiếp tục khẳng định uy tín của thương hiệu Vincom trên thị trường trong nước và quốc tế.