



Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2014

BÁO CÁO

**Tổng kết hoạt động của HĐQT Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm
Nhiệm kỳ II 2009-2014 và mục tiêu phương hướng nhiệm kỳ III 2014-2019**

Kính thưa: - Quý vị đại biểu - Quý vị Cổ đông - Thưa toàn thể đại hội

Hôm nay tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014, thay mặt HĐQT Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm, tôi xin báo cáo với Đại hội về hoạt động lãnh đạo chỉ đạo, giám sát của HĐQT trong nhiệm kỳ II 2009-2014.

PHẦN I:

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT CÔNG TY TRONG NHIỆM KỲ II 2009 -2014

1. Đánh giá tình hình chung của nền kinh tế Việt Nam trong 5 năm 2009-2014:

Trong 5 năm qua kinh tế Việt Nam trải qua thời kỳ khủng hoảng trầm trọng kể từ khi công cuộc đổi mới của đất nước theo nền kinh tế thị trường định hướng XHCN. Mặc dù kinh tế thế giới bước vào suy thoái từ năm 2008 nhưng Việt Nam bị ảnh hưởng chậm hơn do đó những năm 2009, 2010 và quý đầu năm 2011 kinh tế Việt Nam phát triển nóng, sau đó bắt đầu suy thoái và kéo dài cho đến nay vẫn chưa thoát ra, nợ xấu vẫn chưa giải quyết được. Trên 60.000 doanh nghiệp phá sản, giải thể và ngừng hoạt động đặc biệt ngành bất động sản lượng hàng tồn kho lớn, vốn thiếu, các dự án bất động sản đua nhau giảm giá nhưng vẫn không tiêu thụ được. Nhà nước cũng đưa ra nhiều chính sách hỗ trợ thị trường, song kết quả không đạt như mong đợi. Đó là những nét khái quát kinh tế Việt Nam trong 5 năm qua.

2. Đánh giá hoạt động của HĐQT trong nhiệm kỳ II 2009-2014.

Ngay sau Đại hội cổ đông nhiệm kỳ II 2009-2014 thành công, bầu ra 5 thành viên HĐQT để quản trị và điều hành mọi hoạt động của Công ty theo mục tiêu và định hướng mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua. HĐQT đã tiến hành bầu chủ tịch, phó chủ tịch và phân công nhiệm vụ cho các ủy viên hội đồng để cùng chung tay góp sức lãnh đạo và quản trị Công ty phấn đấu đạt các mục tiêu đề ra. Đánh

giá hoạt động của HĐQT trong nhiệm kỳ II - HĐQT đã thực sự đoàn kết thống nhất cao trong quản lý và điều hành SX-KD của Công ty, trong toàn khóa HĐQT đã có 82 phiên họp ra 115 nghị quyết trong đó có 57 nghị quyết chỉ đạo SXKD và 58 nghị quyết về quản trị Công ty.

*- HĐQT lãnh đạo Công ty trong nhiệm kỳ II đạt được một số danh hiệu sau:

- Được Chủ tịch nước trao tặng huân chương lao động hạng 3
- Trong 5 năm 2009-2013 được Đảng bộ huyện Từ Liêm tặng Bằng khen về hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ công tác tổ chức xây dựng Đảng, Bằng khen hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ SXKD.
- Đảng bộ Công ty trong 5 năm liên tục được công nhận là Đảng bộ đạt trong sạch và vững mạnh.
- Là đơn vị xuất sắc trong phong trào thi đua lao động sản xuất được UBND thành phố Hà Nội tặng Bằng khen và cờ thi đua.
- Được bình chọn thương hiệu chứng khoán uy tín - Công ty cổ phần hàng đầu Việt Nam năm 2009.
- Chứng khoán vàng Việt Nam năm 2009.
- Tốp 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam 2008-2010 -2012 .
- Doanh nhân với lòng nhân ái do Ban tuyên giáo TW trao tặng năm 2009.
- Doanh nghiệp vì cộng đồng năm 2009
- Giải sao vàng đất việt năm 2010 + 2011
- Tốp 100 doanh nghiệp nộp thuế thu nhập lớn nhất 2010, 2012
- Tốp 50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam năm 2011, 2012.

*- Ngoài công tác chỉ đạo SXKD - HĐQT còn chỉ đạo Công ty tham gia công tác an sinh xã hội, hàng năm Công ty đều tham gia ủng hộ các quỹ như quỹ đền ơn đáp nghĩa, quỹ vì người nghèo, quỹ khuyến học, quỹ vì trẻ thơ, Hội người mù, Hội chữ thập đỏ, quỹ Bảo vệ trẻ em, tặng quà cho các gia đình thương binh liệt sỹ, Bà mẹ Việt Nam anh hùng ... Trên địa bàn thành phố Hà Nội và các quận, huyện, phường xã nơi Công ty xây dựng đầu tư các dự án với tổng số tiền lên đến hàng trăm triệu đồng, điển hình một số chương trình lớn Công ty đã tham gia.

+ Năm 2009: Chi 100 triệu đồng tặng cho các gia đình chính sách tại thị trấn Trầm Trôi.

- Chi 50 triệu đồng sửa chữa nhà Đại đoàn kết huyện Hoài Đức.
- Chi 100 triệu đồng ủng hộ nạn nhân chất độc màu da cam tỉnh Hà Tĩnh

- Chi 280 triệu đồng ủng hộ đồng bào bị lũ lụt tỉnh Hà Tĩnh và tỉnh Quảng Bình.
- Chi 300 triệu đồng ủng hộ quỹ từ thiện vì trẻ thơ có hoàn cảnh khó khăn.
- Chi 100 triệu ủng hộ quỹ đền ơn đáp nghĩa huyện Từ Liêm.
- + Năm 2011: Chi 387 triệu ủng hộ nhân dân Nhật Bản nơi bị sóng thần và động đất.
- + Năm 2012: Ủng hộ 90 triệu đồng quỹ vì người nghèo huyện Hoài Đức.
- + Năm 2013: Ủng hộ quỹ nhân đạo huyện Hoài Đức 30 triệu đồng, chương trình tình nghĩa đồng đội huyện Hoài Đức 33 triệu đồng.

***- Về kết quả SXKD trong 5 năm 2009-2013**

Số TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Tổng 5 năm
1	Doanh thu	Tỷ đ	1.379	1.460	356	510	461,9	4.167
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đ	530,4	572,9	93,6	64,9	92,5	1.353,8
3	Phân phối lợi nhuận	%	130	130	25	15	5	305
4	Trong đó: -Tiền mặt - Cổ phiếu	%	30	30	25	10	5	105
		%	100	100	0	0	0	200
5	Vốn điều lệ	Tỷ đ	164	328	636	636	636	636
6	Thu nhập B.quân	Tr/ng/ T	4,5	11	11	10,6	8,5	9,12
7	Tổng CBCNV	Người	271	242	177	106	95	
8	Nộp ngân sách	Tỷ đ	167,4	223,9	256,6	53,9	14,6	879,4

***. Về quản trị doanh nghiệp:**

- Năm 2010 Công ty đã cho chuyển 4 Xí nghiệp lên Công ty cổ phần và Công ty mẹ đầu tư 51% vốn điều lệ vào các Công ty con. Đến cuối năm 2012 Công ty mẹ đã thoái vốn khỏi một Công ty con, còn lại 3 Công ty con với số vốn đầu tư vào 3 Công ty này là 17 tỷ 391 triệu đồng. Do nền kinh tế những năm 2012 và 2013 đầy khó khăn và khủng hoảng - HĐQT đã tiến hành cơ cấu lại lực lượng lao động, tinh giảm bộ máy, tiết giảm quỹ lương, để duy trì sản xuất và vẫn có lãi.

*. Đã thành lập 1 tiểu ban: Tiểu ban kiểm toán nội bộ

*. Tổng kết sự lãnh đạo của HĐQT trong nhiệm kỳ II là đã hoàn thành xuất sắc 4 mục tiêu đề ra trong nghị quyết của Đại hội cổ đông nhiệm kỳ II đó là doanh thu và lợi nhuận đạt bình quân trên 20% đã chuyển đổi toàn bộ các Xí nghiệp trở thành Công ty cổ phần và đã hoạt động tốt từ năm 2010 đến nay- thu nhập của người lao động bình quân 9,12 tr/ng/tháng /kế hoạch là 5 tr/ng/tháng- lợi tức cho cổ đông đạt bình quân 60% /năm trên mục tiêu là 20%/năm. Tăng vốn điều lệ từ 164 tỷ đồng lên 636 tỷ đồng , cuối nhiệm kỳ đã bổ nhiệm được 2 đ/c giữ chức Phó tổng giám đốc là nguồn đội ngũ cán bộ kế cận cho các năm sau.

*. Bài học rút ra từ sự thành công của Công ty trong các năm 2009-2013 là:

- Sự đoàn kết thống nhất cao trong HĐQT, ban Tổng giám đốc, sự nhiệt tình của đội ngũ CBCNV.
- Sự tâm huyết và trách nhiệm cao của các cán bộ chủ chốt trong Công ty.
- Gặp thời địa lợi nhân hòa.

Đó là 3 yếu tố làm nên sự thành công của Công ty trong nhiệm kỳ II.

PHẦN II

PHƯƠNG HƯỚNG MỤC TIÊU SXKD CỦA CÔNG TY TRONG NHIỆM KỲ III 2014-2019.

1- Nhận định tình hình kinh tế, xã hội Việt Nam trong thời gian tới:

- Hiện nay kinh tế Việt Nam vẫn đang đứng trước muôn vàn khó khăn và thách thức, nợ sấu tuy có giảm nhưng chưa đạt tới độ an toàn, các lợi thế của Việt Nam trong các năm qua đến nay không còn phát huy tác dụng để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, cần phải có một động lực nào đó từ tâm vĩ mô làm cú hích tạo đà cho tăng trưởng kinh tế.

- Về lĩnh vực xây dựng và bất động sản còn nhiều khó khăn, hàng tồn kho vẫn còn nhiều, nguồn vốn vẫn thiếu trầm trọng, sự cạnh tranh quyết liệt giữa các Công ty cùng lĩnh vực kinh doanh bất động sản đang là vấn đề sống còn của từng doanh nghiệp, trong thời gian tới chúng tôi nhận thấy những điểm sáng của nền kinh tế Việt Nam đang dần xuất hiện, thị trường có những tín hiệu hồi phục, song vẫn còn nhiều khó khăn thách thức.

- Vì vậy đứng trước tình hình kinh tế Việt Nam và đặc biệt lĩnh vực kinh doanh BĐS như hiện nay thì mục tiêu, phương hướng đặt ra cho Công ty xây dựng kế hoạch SXKD trong nhiệm kỳ III sẽ gặp nhiều khó khăn thách thức nhưng cũng sẽ có những tia hy vọng lạc quan.

2- Định hướng và mục tiêu trong các năm 2014-2019 như sau:

- Công ty sẽ tiếp tục duy trì SXKD trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản.

- Phần đầu tăng trưởng bình quân hàng năm là 12% doanh thu và lợi nhuận.

- Thu nhập của người lao động bình quân là 9,5 tr/ng/tháng.

- Lợi tức cổ đông bình quân là 10% năm trở lên

3- Một số nhiệm vụ và biện pháp tổ chức thực hiện SXKD trong nhiệm kỳ III 2014-2019.

- Phần đầu hoàn thành dự án khu đô thị mới Dịch Vọng - Dự án khu đô thị mới Bắc quốc lộ 32 - Dự án 202 Hồ Tùng Mậu - Dự án X3 giai đoạn II - Dự án tổ 32 phường Dịch Vọng - Dự án X2 thu nhập thấp. Như vậy có 6 dự án phải phần đầu xong trong nhiệm kỳ III.

- Khởi động dự án Tây Đô - Hoài Đức - Dự án phường Viên Sơn + Sơn Tây và tìm kiếm thêm những dự án bất động sản có tính thương mại tốt để gọi đầu cho những năm tiếp theo.

4- Về tổ chức nhân sự: Ngay sau kỳ Đại hội này

- Kiện toàn lại HĐQT - Ban Tổng giám đốc - Ban kiểm soát và các tiểu ban phục vụ cho công tác lãnh đạo và quản trị tốt mọi hoạt động SXKD của Công ty.

- Về các phòng ban chức năng giữ nguyên như hiện nay, số lượng CBCNV sẽ được điều chỉnh tăng, giảm tùy thuộc vào nhu cầu phát triển SXKD của Công ty.

- Phần đầu giữ vững sự ổn định và phát triển Công ty trong các năm 2014-2019.

- Trên đây là định hướng, mục tiêu và các biện pháp tổ chức SXKD nhiệm kỳ III 2014-2019.

Thay mặt HĐQT tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm. Rất mong được sự tham gia đóng góp của Đại hội.

Chúc đại hội thành công tốt đẹp./.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Kha