



**BÁO CÁO  
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2010  
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2011  
CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

***Kính thưa Quý vị cổ đông!***

Năm 2010 đánh dấu nhiều sự kiện quan trọng của Thủ đô và đất nước. Chúng ta đã tổ chức thành công đại lễ 1000 năm Thăng Long - Hà Nội, Đại hội lần thứ XV của Đảng bộ Thành phố Hà Nội. Và một sự kiện đặc biệt quan trọng đã diễn ra trong những ngày đầu năm 2011 là Đại hội XI của Đảng cộng sản Việt Nam đã thành công rực rỡ. Đại hội đã vạch ra những mục tiêu, phương hướng cho nền kinh tế đất nước trong những giai đoạn tiếp theo và có tác động sâu sắc đến mọi hoạt động kinh tế của đất nước.

Sau một năm hoạt động SXKD theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và căn cứ Điều lệ công ty, hôm nay Công ty CP Phát triển đô thị Từ Liêm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 nhằm kiểm điểm đánh giá những kết quả đã đạt được qua một năm thực hiện các chỉ tiêu, phương hướng nhiệm vụ SXKD mà nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2010 đã thông qua.

***Kính thưa Đại hội!***

Với các chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra năm 2010, dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cùng tập thể CBCNV Công ty đã nêu cao tinh thần đoàn kết, vượt mọi khó khăn, năng động, sáng tạo tìm ra các biện pháp, hướng đi thích hợp, động viên được sức mạnh tập thể đã thực hiện tốt các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông năm 2010 thông qua. Thay mặt ban lãnh đạo Công ty, tôi xin báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2010 và phương hướng nhiệm vụ năm 2011 của Công ty như sau:

**PHẦN THỨ NHẤT  
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2010**

**I. TÌNH HÌNH CHUNG NĂM 2010**

- Suy thoái toàn cầu đã phần nào được kiểm soát nhưng do một số chính sách nới lỏng của một số nước nên một số mặt hàng đầu vào cho SXKD không ngừng tăng giá. Kết thúc năm, Việt Nam chính thức lạm phát vượt 2 con số. Công ty gặp

nhiều khó khăn trong đầu tư cũng như SXKD. Chính phủ chưa phê duyệt quy hoạch Thủ đô, do vậy một số dự án thuộc địa phận Hà Tây cũ vẫn phải chờ. Thị trường bất động sản trời sập thất thường. Công ty đã tận dụng tốt những thời cơ, chỉ đạo SXKD tập trung tại hai dự án trọng điểm là Bắc QL32 và Dịch Vọng có hiệu quả để hoàn thành các chỉ tiêu mà đầu năm đã đặt ra.

- Lãnh đạo công ty đã chỉ đạo thống nhất và ra các nghị quyết kịp thời phù hợp với tình hình cụ thể cũng như thực tiễn biến động của thị trường để kinh doanh đạt hiệu quả cao như việc bán nhà luôn bám sát thị trường, bán đến đâu duyệt giá đến đó phù hợp với thị trường và người tiêu dùng. Ký hợp đồng mua trước các vật tư thiết yếu (sắt thép, vật liệu XD...) nhằm tránh tăng giá đột xuất để ổn định cho SX và hợp đồng đã ký với khách hàng. Do vậy đã duy trì được mọi hoạt động SXKD của Công ty luôn ổn định.

- Công tác tổ chức: Rà soát bố trí các phòng ban phù hợp với thực tế và nhiệm vụ của Công ty. Tuyển dụng bổ sung cán bộ, lao động cho các bộ phận đảm bảo đội ngũ CBCNV của Công ty có đủ năng lực hoàn thành các nhiệm vụ được giao. Thành lập Ban chỉ đạo tại Dự án Bắc QL32 để chỉ đạo toàn diện công tác xây lắp, hoàn thiện nhà nhằm đảm bảo đúng tiến độ cũng như chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật của Dự án.

Trong năm đã sắp xếp chuyển đổi thêm 2 xí nghiệp chi nhánh thành công ty cổ phần là LIDECO 2, LIDECO 8 (với tỷ lệ góp vốn của công ty mẹ là 51%, các công ty con 49%) và thành lập Công ty TNHH MTV LIDECO - Hòa Sơn.

- Công tác SXKD: Công ty đã tập trung xây lắp toàn bộ phía Đông trục đường 31m và các hạng mục hạ tầng khác như chỉnh trang, kè hồ và hoàn thiện toàn bộ hạ tầng của Dự án Bắc QL32. Dự kiến cuối năm 2011 sẽ bàn giao nhà cho các hộ vào ở. Tại dự án Dịch Vọng đã triển khai xây lắp và bàn giao tòa nhà N09B2 cho các hộ dân và đưa vào sử dụng. Triển khai xây dựng một số hạng mục khác như sân tennis, nhà để xe thông minh. Rà soát lại các dự án đang triển khai như X2 (đang xây lắp 1 đơn nguyên nhà cao tầng), X3 giai đoạn 2, Hòa Sơn, Tây Đô... Đã đấu thầu xong dự án 4.000m<sup>2</sup> tại tổ 32 phường Dịch Vọng, quyết định chủ trương, hợp tác đầu tư dự án nhà ở 21.642m<sup>2</sup> tại phường Viên Sơn, TX Sơn Tây.

## **II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2010**

### **1. Tổng hợp kết quả SXKD năm 2010 như sau:**

Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông, kế hoạch doanh thu năm 2010 đạt 1.650 tỷ, trong đó của công ty LIDECO là 1.400 tỷ, các công ty thành viên là 250 tỷ; lợi nhuận trước thuế đạt 700 tỷ đồng, chia cổ tức 25% trở lên. Tuy gặp nhiều khó khăn song Công ty đã phấn đấu hoàn thành vượt các chỉ tiêu đặt ra. Người lao động được đảm bảo việc làm và thu nhập, mức trả cổ tức cho các cổ đông bằng tiền mặt 30% và dự kiến chia cổ phiếu thưởng với tỷ lệ 1/1. Đóng góp vượt mức nghĩa vụ tài chính với nhà nước.

Năm 2010, Công ty đã đạt một số chỉ tiêu chính như sau (lấy tròn số):

- + Tổng doanh thu : 1.790 tỷ, trong đó của LIDECO là 1.460,3 tỷ.
- + Lợi nhuận trước thuế : 766,3 tỷ.
- + Lợi nhuận sau thuế : 572,9 tỷ.
- + Lao động bình quân : 120 người.
- + Thu nhập bình quân : 11 triệu đ/người/tháng.

Kết quả hoạt động SXKD của toàn Công ty được thể hiện qua báo cáo chi tiết hoạt động kinh doanh cũng như kết quả kinh doanh theo hạng mục công trình sản phẩm năm 2010 kèm theo.

## **2. Công tác tổ chức quản lý**

- Đã chuyển đổi được 4 xí nghiệp chi nhánh thành công ty cổ phần, với tỷ lệ vốn góp của công ty mẹ là 51% (tổng số vốn góp là: 34.059.000.000 đồng).

- Thành lập Công ty TNHH MTV LIDECO - Hòa Sơn để triển khai Dự án Hòa Sơn, Lương Sơn, Hòa Bình.

- Thành lập Sàn giao dịch bất động sản của Công ty đưa hoạt động kinh doanh nhà theo đúng qui định của pháp luật.

- Thành lập Ban chỉ đạo hoàn thiện nhà tại Dự án Bắc QL32 do đ/c Phó Tổng giám đốc phụ trách nhằm kịp thời xử lý những phát sinh cũng như đảm bảo tiến độ xây lắp với chất lượng cao cũng như quyền lợi của khách hàng.

- Bổ sung, sắp xếp lại các phòng ban phù hợp với yêu cầu thực tế nhằm phát huy trách nhiệm, tinh thần sáng tạo của từng người, từng bộ phận trong toàn công ty.

- Xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo ISO 9001:2008 và đã được Tổ chức chứng nhận BSI - Vương quốc Anh đánh giá và cấp giấy chứng nhận.

- Công tác tuyển dụng lao động: Tăng cường lực lượng cán bộ kỹ thuật, cán bộ quản lý, công nhân lành nghề để biên chế cho các đơn vị. Đã tuyển dụng mới 45 đồng chí CBCNV trong đó kỹ sư và cử nhân: 23 đ/c, trung cấp: 10 đ/c, nhân viên: 12 đ/c.

## **3. Công tác xây dựng kế hoạch**

- Xây dựng kế hoạch SXKD gắn với kế hoạch đầu tư trên cơ sở cân đối các nguồn lực, nhu cầu thị trường, mục tiêu và định hướng phát triển của công ty trong các năm tiếp theo đảm bảo công ty phát triển bền vững.

- Chấp hành đầy đủ các qui định, hướng dẫn của nhà nước, áp dụng các định mức, đơn giá mà nhà nước đã ban hành, có sự điều chỉnh kịp thời khi có biến động về giá cả để phù hợp với thực tế, không gây ảnh hưởng đến SXKD.

- Trước biến động thường xuyên của thị trường đã chủ động rà soát và điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch với các đơn vị thành viên và của toàn công ty.

## **4. Công tác đầu tư dự án và bán nhà**

### **a. Công tác đầu tư dự án**

- Xem xét lại các dự án mà công ty đã và đang triển khai trên cơ sở thực tế phụ thuộc vào khách quan, chủ quan, cơ chế chính sách để phân loại các dự án cần

triển khai trong ngắn hạn và dự án nào phải triển khai dài hạn. Khai thác một cách hiệu quả nhất các dự án đang triển khai như Bắc QL32 và Dịch Vọng.

- Hợp tác đầu tư làm các dự án mới với các đơn vị đang có đất như: Dự án nhà ở 21.642m<sup>2</sup> tại phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây, Hà Nội.

- Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ các dự án đang triển khai: dự án X3 giai đoạn 2, Dự án Hòa Sơn (hiện đã được UBND tỉnh Hòa Bình phê duyệt, dự kiến giữa năm 2011 bắt đầu triển khai đầu tư dự án) và triển khai đấu giá xong dự án Tòa nhà văn phòng kết hợp với dịch vụ công cộng tại tổ 32 phường Dịch Vọng, Cầu Giấy với diện tích khoảng 4.000 m<sup>2</sup>.

- Triển khai xây dựng 01 đơn nguyên thuộc dự án X2 tạo quỹ nhà trả thành phố bán cho các đối tượng có thu nhập thấp và đối tượng chính sách.

- Dự án Khu ĐTM Tây Đô - Hoài Đức với tổng diện tích 116,2 ha (liên danh cùng Công ty CP phát triển nhà Tây Đô) hiện vẫn phải chờ Thủ tướng phê duyệt qui hoạch Hà Nội, sau đó mới có thể tiếp tục triển khai.

- Đặc biệt được UBND huyện Từ Liêm giao làm dự án với hình thức BT và đang làm thủ tục với các sở, ban, ngành của TP Hà Nội, đồng thời chờ Chính phủ ra quyết định. Đây là một điểm mới trong việc triển khai dự án của Công ty.

- Khai thác có hiệu quả các dự án trọng điểm mà công ty đang làm chủ đầu tư.

- + Dự án Dịch Vọng: Xây dựng hoàn chỉnh và bàn giao cho khách hàng tòa nhà N09B2. Xin thành phố cho phép xây dựng nhà để xe thông minh 05 tầng với 160 chỗ, đáp ứng nhu cầu bức thiết của các hộ thuộc dự án.

- + Dự án Bắc QL32: Triển khai xây dựng xong phần thô toàn bộ phía đông đường 31m. Đầu tư xây dựng một số công trình công cộng như cây xanh, kè lát gạch quanh hồ, sân tennis... Nghiệm thu và đưa vào sử dụng công trình cấp nước sạch cho dự án với công suất 2.700 m<sup>3</sup>/ngày đêm và một số các trạm biến áp đảm bảo cung cấp điện sản xuất và sinh hoạt cho toàn dự án.

#### ***b. Kinh doanh nhà:***

- Thành lập và đưa vào hoạt động Sàn giao dịch bất động sản của công ty đảm bảo kinh doanh nhà theo đúng qui định của pháp luật.

- Căn cứ vào diễn biến thực tế của thị trường, Hội đồng quản trị đã phê duyệt từng đợt bán nhà, cụ thể một cách công khai, đảm bảo có lợi nhất cho công ty cũng như khách hàng.

- Trên cơ sở nghị quyết của HĐQT đã xây dựng phương án kinh doanh, phương án bán nhà thích hợp.

- Kịp thời tham mưu cho lãnh đạo để có những quyết sách phù hợp với thị trường, đảm bảo kinh doanh nhà đạt hiệu quả cao nhất. Kết thúc năm đã hoàn thành kế hoạch kinh doanh nhà.

#### **5. Công tác tư vấn thiết kế:**

- Chỉ đạo công ty con (LIDECO 1) chủ động trong khâu tư vấn thiết kế các hạng mục công trình của công ty. Khi triển khai thực hiện luôn có bộ phận giám sát

tác giả kịp thời, điều chỉnh những thiếu sót trong thiết kế, đảm bảo các hạng mục công trình xây lắp đúng tiến độ.

- Là khâu mũi nhọn trong việc triển khai các dự án mới của công ty, từ lập dự án ban đầu đến thiết kế kỹ thuật, các hồ sơ cần thiết theo qui định để trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

## **6. Công tác điều hành tổ chức sản xuất**

- Trên cơ sở các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHĐCĐ năm 2010 thông qua, ban lãnh đạo công ty đã triển khai giao chỉ tiêu kế hoạch cho các đơn vị thực hiện; thường xuyên, kịp thời kiểm tra, giúp đỡ các đơn vị thực hiện có hiệu quả.

- Tăng cường sự điều hành chỉ đạo tập chung thống nhất từ ban Tổng giám đốc đến các công ty thành viên, phòng ban trực thuộc.

- Phân cấp cho các đơn vị để tự chủ, tự chịu trách nhiệm trong SXKD nhằm phát huy tối đa tính năng động, tự chủ của các đơn vị.

- Tập trung chỉ đạo và thành lập các bộ phận cần thiết với những con người có chuyên môn nghiệp vụ tốt để điều hành các khâu trọng yếu mà nhu cầu SXKD đòi hỏi.

- Quy định rõ chức năng nhiệm vụ, định biên bộ máy đảm bảo cho hoạt động ổn định và có hiệu quả. Trong quá trình thực hiện luôn có sự kiểm tra giám sát.

- Luôn nắm bắt thông tin, diễn biến thị trường kịp thời để xử lý và ra các quyết định chính xác trong SXKD.

## **7. Công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng và an toàn lao động**

- Thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành của nhà nước về lập, thẩm định, trình duyệt thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục công trình.

- Nâng cao năng lực thiết kế, chất lượng thẩm định, chống lãng phí trong xây dựng. Chất lượng thi công các công trình luôn đảm bảo, thực hiện đầy đủ các quy trình quy phạm kỹ thuật trong thi công.

- Bộ phận giám sát của chủ đầu tư luôn làm tròn trách nhiệm trong việc giám sát các công trình, cương quyết không để xảy ra sai phạm trong thi công.

- Thành lập và duy trì hoạt động của Ban an toàn lao động có hiệu quả, tổ chức tập huấn và phổ biến an toàn lao động đến tất cả các bộ phận cũng như tập huấn công tác PCCC tại trụ sở công ty và các tòa nhà cao tầng.

- Cấp phát kịp thời các trang bị bảo hộ lao động. Thành lập các đoàn kiểm tra ATLD và thường xuyên kiểm tra tại các công trình, cương quyết đình chỉ đối với các bộ phận sản xuất không đảm bảo ATLD. Trong năm qua không để xảy ra vụ việc mất an toàn lao động nào.

## **8. Công tác lao động và tiền lương**

- Đã điều động và tuyển dụng lao động có chuyên môn kỹ thuật để bổ sung cho các đơn vị, nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển sản xuất.

- Công tác quản lý và sử dụng lao động trong toàn công ty thường xuyên được duy trì từ việc thực hiện các nội quy, quy định của công ty đến việc thực hiện các chế



độ chính sách của nhà nước quy định như Luật lao động, chế độ tiền lương, thưởng, các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế...

- Rà soát lại các định mức lao động, mức khoán, đưa ra các hình thức trả lương phù hợp để khuyến khích người lao động gắn bó với công ty và nâng cao hiệu quả làm việc.

- Luôn đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động.

### **9. Công tác quản lý, đầu tư tài chính**

- Luôn chấp hành đầy đủ việc lập và thực hiện hệ thống tài chính kế toán theo đúng quy chế tài chính của công ty và của nhà nước.

- Quản lý và sử dụng đồng vốn của công ty có hiệu quả. Luôn đáp ứng vốn cho SXKD của công ty.

- Chỉ đạo tập trung thanh quyết toán gọn các công trình xây dựng, đơn đốc thu tiền khách hàng và các khoản công nợ.

- Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Công ty đã góp vốn thành lập các công ty con với số vốn là 34.059.000.000 đồng; mua 2 triệu cổ phiếu quỹ với giá trị là 130.288.286.460 đồng; mua 846.030 cổ phiếu SJS với giá trị là 45.649.437.852 đồng.

### **10. Công tác thi đua khen thưởng**

- Ngay từ đầu năm chính quyền và công đoàn đã xây dựng chương trình thi đua cho cả năm với các chủ đề, mục tiêu cụ thể. Nhân dịp họp mặt đầu xuân đã phát động thi đua trong toàn công ty nhằm thực hiện thắng lợi các chỉ tiêu SXKD và kỷ niệm các ngày lễ lớn của Thủ đô và dân tộc. Qua các phong trào thi đua đã động viên được tinh thần lao động, sáng tạo vượt mọi khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ được giao.

- Tham gia đầy đủ các phong trào quần chúng của huyện, thành phố phát động. Xây dựng gia đình, đơn vị văn hoá. Liên tục nhiều năm được công nhận là đơn vị văn hóa.

- Được UBND huyện Từ Liêm, UBND Thành phố Hà Nội, Bộ Công an tặng bằng khen về các thành tích SXKD, bảo vệ an ninh trật tự.

- Các phong trào thi đua có sơ kết, tổng kết từng đợt để động viên khen thưởng kịp thời các đơn vị, cá nhân có thành tích các trong các phong trào. Cuối năm bình xét được 12 cá nhân và 1 đơn vị xuất sắc, 93 lao động tiên tiến với số tiền chi thưởng là 1,5 tỷ đồng.

Không có trường hợp vi phạm kỷ luật lao động nào phải kiểm điểm hay kỷ luật nào xảy ra trong năm.

## PHẦN THỨ II

### PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2011

#### **I. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2011**

##### **1. Các chỉ tiêu kế hoạch chính:**

- Tổng doanh thu : 1.900 tỷ.

Trong đó:

+ Công ty mẹ : 1.500 tỷ

+ Các Công ty thành viên : 400 tỷ

- Lợi nhuận trước thuế : 788 tỷ

Trong đó:

+ Công ty mẹ : 780 tỷ

+ Các Công ty thành viên : 8 tỷ

- Thu nhập bình quân : 12 triệu đ/người/tháng.

- Mức chia cổ tức dự kiến : 25 % trở lên.

##### **2. Triển khai kinh doanh và xây lắp các dự án :**

###### ***a. Dự án Khu ĐTM Dịch vụ***

- Tập trung triển khai một số tòa nhà cao tầng đã được thành phố điều chỉnh quy hoạch để kinh doanh và trả nốt quỹ nhà của thành phố.

- Hoàn thiện nốt công tác GPMB còn tồn đọng một số hộ thuộc phường Yên Hoà.

- Làm thủ tục thuê đất cho tòa nhà hỗn hợp, hoàn thiện nốt hạ tầng dở dang của dự án.

- Làm tốt công tác quản lý, vận hành dự án, triển khai làm sổ đỏ cho các hộ dân đã nhận nhà. Thành lập tổ dân phố.

- Thi công xong và đưa vào vận hành nhà để xe thông minh 160 chỗ. Đơn đốc các chủ đầu tư thứ phát triển khai các công trình được giao.

###### ***b. Dự án Khu ĐTM Bắc Quốc lộ 32***

- Tập trung chỉ đạo xây dựng và hoàn thiện mặt ngoài toàn bộ nhà liền kề, biệt thự khu vực phía Đông đường 31m để cuối năm bàn giao nhà cho khách hàng.

- Đấu nối, hoàn thiện toàn bộ hạ tầng, điện, nước, chỉnh trang các công trình công cộng của dự án.

- Tiếp tục xây thô và hoàn thiện các căn hộ để bàn giao khách hàng.

###### ***c. Các dự án khác***

- Dự án X2: Thi công xong 1 đơn nguyên, báo cáo thành phố xem xét giải quyết tái định cư cho một số hộ giải phóng mặt bằng nốt phần còn lại để thi công đơn nguyên thứ hai theo đúng phê duyệt.

- Phê duyệt xong dự án X3 giai đoạn 2, tiến hành GPMB và triển khai dự án. Công trình cao 25 tầng có diện tích đất: 9.910m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn: 72.816m<sup>2</sup>.

- Dự án 21.642m<sup>2</sup> nhà ở tại thị xã Sơn Tây: Xong mọi thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất trình thành phố phê duyệt để chuẩn bị đầu tư.

- Tiến hành mọi thủ tục chuẩn bị để đầu tư triển khai dự án Tòa nhà văn phòng kết hợp dịch vụ công cộng tại tổ 32 phường Dịch Vọng, bắt đầu công tác kiểm tra GPMB.

- Phê duyệt và GPMB dự án Hòa Sơn - Hòa Bình.

- Dự án Khu ĐTM Tây Đô - Hoài Đức: khi được thành phố cho tiếp tục triển khai khẩn trương hoàn thiện các thủ tục để chuẩn bị đầu tư dự án.

- Đôn đốc và chỉ đạo các công ty thành viên để làm tốt công tác xây dựng ngoài công ty bằng nguồn vốn ngân sách với doanh số đạt 400 tỷ đồng.

## **II. MỘT SỐ BIỆN PHÁP THỰC HIỆN**

### **1. Công tác tổ chức**

- Tăng cường công tác quản lý, rà soát lại nhiệm vụ của các bộ phận để phân công và bố trí từng con người cụ thể phù hợp với khả năng và chuyên môn của mình.

- Tăng cường cán bộ kỹ thuật cho các đơn vị thi công, tư vấn giám sát đảm bảo công tác xây lắp của công ty đúng tiến độ, có chất lượng cao.

- Làm tốt công tác tuyển dụng và đãi ngộ hợp lý đối với khả năng của mỗi người.

- Duy trì việc thực hiện các nội qui, qui định của công ty.

- Thực hiện tốt các chế độ chính sách của Nhà nước cũng như công tác thi đua khen thưởng, kỷ luật kịp thời.

### **2. Công tác chỉ đạo điều hành SX**

- Tăng cường sự chỉ đạo tập trung thống nhất, kiện toàn bộ máy điều hành và quản lý, phân công theo hướng phân cấp, tự chủ tự chịu trách nhiệm của các phòng ban, đơn vị trực thuộc công ty.

- Tăng cường sự chỉ đạo và quản lý tốt các công ty con để duy trì bảo tồn và phát triển phần vốn của công ty mẹ và các công ty con.

- Duy trì giao ban hàng tuần, hàng tháng tại các đơn vị sản xuất cũng như công ty để xử lý kịp thời, dứt điểm các phát sinh trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Tăng cường hơn nữa công tác quản lý và theo dõi thực hiện các dự án, công trình, nâng cao năng lực quản lý giám sát kỹ thuật, chất lượng công trình, nâng cao uy tín và thương hiệu của công ty.

- Làm tốt công tác quản lý, vận hành và các dịch vụ sau bán hàng.

### **3. Công tác đầu tư, khai thác dự án:**

- Tăng cường công tác quản lý đầu tư tại các dự án, đảm bảo thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục đúng quy định của công ty và pháp luật hiện hành.

- Tập trung vốn và con người thực hiện các dự án đã được phê duyệt và các hạng mục còn dở dang.

- Đẩy nhanh công tác GPMB và đầu tư xây dựng hạ tầng dự án nhằm đưa sản phẩm vào khai thác, kinh doanh hiệu quả.

- Lựa chọn các nhà thầu có đủ năng lực, kinh nghiệm để thực hiện tốt các hạng mục, công trình trong các dự án đô thị của công ty.



- Bám sát diễn biến của thị trường để có những quyết sách phù hợp.
- Đẩy mạnh công tác quảng bá, tiếp thị thu hút khách hàng đồng thời nâng cao chất lượng chăm sóc khách hàng xây dựng hình ảnh, thương hiệu của Công ty.

#### **4. Làm tốt công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng và ATLĐ**

- Thực hiện nghiêm chỉnh các quy trình, quy phạm trong xây lắp theo đúng quy định của Nhà nước.
- Tăng cường công tác giám sát trong thi công.
- Duy trì mạng lưới ATLĐ từ công ty đến các đơn vị thành viên và các công trình xây dựng. Thường xuyên kiểm tra và cương quyết đình chỉ các đơn vị thi công không đảm bảo ATLĐ, thực hiện tốt công tác phòng chống cháy nổ tại các đơn vị, các tòa nhà chung cư.

#### **5. Đảm bảo công tác tài chính thực hiện các nhiệm vụ của Công ty**

- Tiếp tục triển khai bán nhà tại dự án Bắc QL32, tạo nguồn vốn cho SXKD.
- Quản lý thu chi vận hành vốn có hiệu quả.
- Thanh quyết toán các hạng mục, công nợ kịp thời, đảm bảo thủ tục.

#### **6. Một số biện pháp khác:**

- Nắm bắt kịp thời các biến động của thị trường để điều hành sản xuất phù hợp với thực tế.
- Đầu tư tập trung vào các công trình, dự án có tính khả thi và hiệu quả cao.
- Nâng cao trình độ chuyên môn, quản lý cho các bộ phận và con người cụ thể.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2010 và phương hướng nhiệm vụ năm 2011 của Công ty Cổ phần phát triển đô thị từ liêm.

Thay mặt Ban Tổng giám đốc, tôi xin chúc toàn thể quý vị cổ đông sức khỏe và thành công.

*Xin trân trọng cảm ơn!*

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông;
- Lưu CT.



**Vũ Gia Cường**