



Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2011

**BÁO CÁO
TỔNG KẾT NĂM 2010 VÀ
PHƯƠNG HƯỚNG, MỤC TIÊU NĂM 2011
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

I. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT NĂM 2010

Kính thưa Đại hội!

Tôi xin thay mặt HĐQT Công ty báo cáo với Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm về sự hoạt động, điều hành của HĐQT thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2010. Sự lãnh đạo của HĐQT trong năm vừa qua rất hiệu quả, các đồng chí trong HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty có sự đoàn kết và trách nhiệm cao. Do đó, năm 2010, mặc dù nền kinh tế gặp nhiều khó khăn, tổng doanh thu công ty vẫn đạt 1.790 tỷ đồng, trong đó doanh thu của riêng LIDECO là 1.460,3 tỷ đồng so với 1.400 tỷ đồng kế hoạch (vượt 4,2%), còn lại 330 tỷ đồng là doanh thu của các công ty thành viên; lợi nhuận trước thuế đạt 766,5 tỷ đồng so với 700 tỷ đồng kế hoạch (vượt 9,5%).

Việc thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 đã được HĐQT tập trung trí tuệ và ý thức trách nhiệm, đoàn kết cùng nhau lãnh đạo công ty, hàng tháng HĐQT đều họp và đã ra 37 nghị quyết cụ thể để giao cho Ban Tổng Giám đốc công ty tổ chức thực hiện.

a) Về công tác lập dự án đầu tư các khu đô thị: Trong năm qua, HĐQT đã tập trung chỉ đạo đầu tư hiệu quả ở 2 dự án Khu ĐTM Dịch Vọng và Khu ĐTM Bắc QL32. Dự án Khu ĐTM Dịch Vọng đã bàn giao xong nhà N09B1, N09B2 cho khách hàng, chuẩn bị để tiếp tục xây các lô nhà khác. Dự án Khu ĐTM Bắc QL32 đã hoàn thiện xong phần hạ tầng, xây thô và đang hoàn thiện một số lô biệt thự và nhà liền kề. Đồng thời, HĐQT tiếp tục chỉ đạo khởi động 2 dự án khác là Dự án Khu ĐTM Tây Đô (Sơn Đồng - Yên Sở - Đắc Sở, Hoài Đức, Hà Nội) với tổng diện tích 116,20ha liên doanh với Công ty CP Phát triển Nhà Tây Đô và Dự án Khu ĐTM Hòa Sơn (Lương Sơn, Hòa Bình) với tổng diện tích 40ha. Hiện 2 dự án này công ty đã được giao làm chủ đầu tư và đang chờ cơ quan chức năng thẩm định lại quy hoạch. HĐQT cũng xin báo cáo tiến độ thực hiện Dự án X2 và X3 giai đoạn II còn chậm và sẽ tăng tốc trong năm 2011.

b) Về xây lắp các công trình xây dựng ngoài công ty: song song với việc xây lắp các công trình trong các dự án đô thị do công ty làm chủ đầu tư thì việc tìm kiếm

khai thác các công trình xây dựng ngoài công ty cũng được lãnh đạo công ty quan tâm chỉ đạo, như hỗ trợ vốn vay, tìm kiếm các đầu mối dự án để giao cho các xí nghiệp (nay là các công ty thành viên) tham gia đấu thầu tạo thêm việc làm ổn định lao động và tăng thêm thu nhập cho công ty. Sản lượng xây lắp ngoài công ty năm 2010 tiếp tục tăng và đạt 330 tỷ đồng so với 180 tỷ đồng của năm 2009 đã tạo thêm việc làm và thu nhập cho người lao động, giúp cho công ty ổn định đội ngũ cán bộ và công nhân kỹ thuật trong những lúc dự án do công ty làm chủ đầu tư chưa triển khai.

c) Về công tác tổ chức: Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, đến cuối năm 2010 công ty 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). Để triển khai Dự án Hòa Sơn, Lương Sơn, Hòa Bình, công ty đã thành lập Công ty TNHH MTV LIDECO - Hòa Sơn.

Đội ngũ CBCNV của công ty và các công ty thành viên có đủ năng lực để đảm đương mọi nhiệm vụ được giao, từ lập dự án đến tổ chức thực hiện dự án, từ xây dựng nhà thấp tầng đến nhà cao tầng để hoàn thành đầu tư xây dựng các khu đô thị lớn.

d) Việc chăm lo đời sống CBCNV cũng được HĐQT quan tâm. Hoạt động nghỉ mát, bình xét thi đua khen thưởng để động viên những lao động tích cực, các chế độ với người lao động được duy trì và thực hiện tốt trong năm 2010. Thu nhập của người lao động được nâng từ 4.500.000 đ/người/tháng trong năm 2009 lên 11.000.000 đ/người/tháng trong năm 2010 (lý do tăng thu nhập nhiều hơn kế hoạch là do các công nhân lao động ở các xí nghiệp chi nhánh chuyển sang các công ty thành viên, do đó công ty chỉ còn lại cán bộ quản lý).

e) Về chăm lo lợi tức cho cổ đông: Với kết quả sản xuất kinh doanh năm 2010, tháng 12 Công ty đã tạm ứng cổ tức cho cổ đông ở mức 30% bằng tiền. Đồng thời, tại Đại hội này HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông việc trích 328 tỷ đồng từ nguồn lợi nhuận năm 2010 để chia cổ tức bằng hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1 để tăng vốn điều lệ lên 656 tỷ đồng, tạo thêm vốn để đầu tư vào các dự án.

KẾT LUẬN

Hoạt động của HĐQT trong năm 2010 là rất tích cực và hiệu quả nên đã đưa công ty hoàn thành vượt các kế hoạch đã đặt ra. Các đồng chí thành viên HĐQT đã nêu cao tinh thần trách nhiệm, từng đồng chí đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được phân công, có tinh thần đoàn kết và trách nhiệm với công ty, có năng lực tổ chức và điều hành, có nhiều đóng góp ý kiến vào việc ra nghị quyết của HĐQT trong việc hoạch định chiến lược phát triển công ty, đồng thời cũng thường xuyên quan tâm chăm lo đời sống người lao động. Qua một năm hoạt động, HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ cũng như nghị quyết năm 2010 mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua. Trên đây là kết quả hoạt động và điều hành của HĐQT trong năm 2010. HĐQT xin tóm tắt những chỉ tiêu quan trọng để báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông.

II. MỤC TIÊU, PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2011

1. *Đánh giá tình hình - những khó khăn và thuận lợi*

Đánh giá về khó khăn: Năm 2011 vẫn còn lực cản của suy thoái kinh tế, nguồn cung bất động sản của thị trường không ngừng tăng, nên mặc dù là kênh đầu tư hấp dẫn nhưng thị trường bất động sản không phải không tiềm tàng rủi ro. Thêm vào đó, Nhà nước đang dần thực hiện chính sách thắt chặt tín dụng để ổn định tăng trưởng.

Về thuận lợi: là một công ty có đội ngũ CBCNV có kinh nghiệm trong nhiều năm xây dựng cũng như kinh doanh bất động sản, luôn đoàn kết gắn bó với công ty, với thành tựu đã đạt được trong những năm qua, chúng ta tin tưởng rằng công ty sẽ tiếp tục tăng trưởng trong năm 2011, vươn lên phát triển bền vững trong những năm tiếp theo.

2. Mục tiêu phát triển của công ty trong năm 2011 là tiếp tục đầu tư xây dựng các khu đô thị do công ty làm chủ đầu tư, trong đó tập trung xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ Khu ĐTM Dịch Vọng, Khu ĐTM Bắc QL32. Tiếp tục khởi động Dự án Khu ĐTM Tây Đô, Dự án Khu ĐTM Hòa Sơn và một số dự án nhỏ khác như Dự án X2 Mỹ Đình - huyện Từ Liêm để hoàn thành nghĩa vụ với thành phố; Dự án X3 giai đoạn II ở Cầu Diễn... Công ty đã trúng thầu và sẽ triển khai dự án xây dựng toà nhà văn phòng kết hợp dịch vụ công cộng tại Tổ 32, Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội với diện tích khoảng 4.000m² và toà nhà dự kiến cao khoảng 18 tầng. Công ty cũng đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần đầu tư thương mại Sơn Tây để đầu tư dự án Khu nhà ở tại phường Viên Sơn, TX Sơn Tây, Hà Nội với quy mô diện tích là 21.642m², tổng mức đầu tư dự kiến là 250 tỷ đồng và sẽ triển khai dự án trong năm nay. Ngoài ra, công ty sẽ tiếp tục khai thác các công trình xây lắp ngoài công ty để ổn định việc làm và đời sống cho CBCNV công ty và các công ty thành viên.

3. *Các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận trong năm 2011*

Mục tiêu của công ty trong năm 2011 phấn đấu doanh thu dự kiến đạt 1.900 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ đạt 1.500 tỷ đồng, các công ty thành viên đạt 400 tỷ đồng; lợi nhuận trước thuế đạt 788 tỷ đồng, trong đó công ty mẹ đạt 780 tỷ đồng, các công ty thành viên đạt 8 tỷ đồng.

Để đạt được các mục tiêu trên:

- **Về công tác tổ chức**, công ty tiếp tục kiện toàn bộ máy quản lý của mình để ngày càng đáp ứng theo kịp sự phát triển của công ty. Thứ hai là phải xây dựng và củng cố các công ty thành viên đủ con người cũng như máy móc thiết bị để hoàn thành các công trình do công ty đầu tư cũng như các công trình xây lắp ngoài công ty.

- **Về việc làm và chăm lo đến đời sống người lao động:** tiếp tục ký hợp đồng về thỏa ước lao động bảo đảm quyền lợi chính đáng cho người lao động. Hàng năm tổ chức cho người lao động đi tham quan nghỉ mát để bồi dưỡng sức khỏe. Phấn đấu thu nhập bình quân cho người lao động là 12 triệu đồng/người/tháng.

- **Về lợi tức cho cổ đông:** phấn đấu chi trả lợi tức cho cổ đông từ 25% trở lên.

- **Về nguồn vốn:** tăng vốn điều lệ từ 328 tỷ đồng lên 656 tỷ đồng bằng hình thức trả cổ tức bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 1:1, nguồn trích từ lợi nhuận năm 2010.

Trên đây là những định hướng và mục tiêu chủ yếu trong năm 2011 của Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xin kính chúc Đại hội thành công!

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Lưu CT.

Nguyễn Văn Kha