

**BÁO CÁO
TỔNG KẾT SỰ LÃNH ĐẠO NĂM 2011 VÀ
PHƯƠNG HƯỚNG, MỤC TIÊU NĂM 2012
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

I. ĐÁNH GIÁ SỰ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2011

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông!

Tôi xin thay mặt HĐQT công ty báo cáo với ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm về sự hoạt động và điều hành của HĐQT trong việc thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2011.

Năm 2011 là một năm đất nước ta phải đối mặt với muôn vàn khó khăn, kinh tế suy thoái, lạm phát gia tăng, sản xuất đình trệ, thị trường bất động sản đóng băng. Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm cũng phải chịu sự tác động của sự suy thoái này.

Trước khi chúng ta tiến hành ĐHĐCĐ vào ngày 26/3/2011, mặc dù kinh tế nước ta có suy thoái và lạm phát nhưng chưa bộc lộ hết, do đó HĐQT đã xây dựng kế hoạch SXKD trên cơ sở của thị trường năm 2010 và chúng ta cũng nhận định, đánh giá ngành bất động sản là lĩnh vực kinh doanh hấp dẫn nhưng cũng tiềm ẩn nhiều rủi ro, và thực tế là từ cuối quý II/2011 thị trường bất động sản gặp khó, dòng vốn bị thắt chặt khiến thị trường bị đóng băng, tâm lý tiêu dùng dè dặt và thận trọng. Do đó, kết quả SXKD của công ty không đạt như kế hoạch đề ra, công ty mẹ chỉ đạt doanh thu 356 tỷ 344 triệu đồng, lợi nhuận sau thuế 93 tỷ 698 triệu đồng. Doanh thu của các công ty con đạt 577 tỷ 739 triệu đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 8 tỷ 327 triệu đồng.

Để thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ, trong năm 2011 HĐQT đã ra 25 nghị quyết trong đó có 15 nghị quyết về SXKD và 10 nghị quyết về quản trị công ty. Các nghị quyết đã bám sát tình hình thị trường và tình hình SXKD của công ty để có những biện pháp kịp thời giao cho Ban TGD tổ chức thực hiện.

1. Về công tác chỉ đạo đầu tư các dự án:

HĐQT đã tập trung chỉ đạo đầu tư vào hai dự án là KĐT Dịch Vọng và KĐT Bắc Quốc lộ 32. Ở dự án Dịch Vọng, chúng ta đã được thành phố chấp thuận cho điều chỉnh cục bộ một số tòa nhà để chuẩn bị đầu tư cho các năm tiếp theo. Công ty cũng đã đền bù GPMB xong Dự án Tòa nhà văn phòng kết hợp dịch vụ tại tổ 32 (nay là 28) phường Dịch Vọng. Tại Dự án Bắc Quốc lộ 32, tập trung chỉ đạo xây dựng và hoàn thiện 350 nhà biệt thự và 108 nhà liền kề phía Đông đường 31m tạo sự hấp dẫn đối với khách hàng. Dự án KĐT Hòa Sơn đã triển khai xong các bước chuẩn bị đầu tư, hiện đã được UBND huyện Lương Sơn cho thành lập Hội đồng Bồi thường GPMB. Dự án X2 đã xây dựng xong 1 tòa nhà 6 tầng với 65 căn hộ. Một số dự án khác như Tây Đô (Hoài Đức), X3 (Từ Liêm), Viên Sơn (TX Sơn Tây) đều đang triển khai các công việc chuẩn bị đầu tư.

2. Về công tác đầu tư tài chính

Công ty đã đầu tư mua 2.610.050 cổ phiếu quỹ, giá trị đầu tư là 139.616.197.028 đồng. Đầu tư dài hạn 80.200.538.832 đồng, trong đó đầu tư mua 649.000 cổ phiếu BHT của Công ty CP ĐTXD Bạch Đằng giá trị 26.004.980.980 đồng, 846.030 cổ phiếu SJS của Công ty CP Phát triển Đô thị và CKN Sông Đà giá trị 45.649.437.852 đồng. Số còn lại góp vốn vào 4 công ty con.

3. Về công tác chỉ đạo xây lắp trong và ngoài công ty

HDQT tập trung chỉ đạo các công ty con công tác xây lắp các công trình trong công ty là chủ yếu, việc tìm kiếm các công trình ngoài công ty phải được lựa chọn để tránh các công trình mà chủ đầu tư không có năng lực tài chính. Dù sản lượng và doanh thu có giảm cũng phải chấp nhận để tránh gặp rủi ro trong công tác thanh quyết toán công trình. Do đó, doanh thu xây lắp ngoài công ty của các công ty con đạt 577 tỷ đồng. Xây lắp trong công ty đã xây dựng xong 1 tòa nhà cho đối tượng chính sách tại Dự án X2 (Từ Liêm), 108 nhà liền kề và 350 nhà biệt thự tại Dự án KĐTMT Bắc Quốc lộ 32. Những ngôi nhà này đang hoàn thiện mặt ngoài để bàn giao cho khách hàng trong 6 tháng đầu năm 2012.

4. Về công tác tổ chức quản trị công ty

Để thực hiện tốt nghị quyết của ĐHĐCĐ, trong năm 2011 HDQT đã ra 10 nghị quyết về tổ chức quản trị công ty. Vốn điều lệ đã được tăng lên 636 tỷ đồng. Về kế hoạch phát hành 2 triệu cổ phiếu ra công chúng, do thị trường chứng khoán giảm điểm liên tục nên HDQT đã thống nhất tạm dừng phát hành cho đến khi thị trường chứng khoán phục hồi tốt. HDQT cũng đã bổ sung một số nội dung trong quy chế quản trị công ty như nâng cao trách nhiệm của cán bộ quản lý, nâng cao mức thưởng phạt và trách nhiệm của các cá nhân phụ trách.

5. Về công tác chăm lo việc làm và đời sống CBCNV công ty

Toàn thể CBCNV trong công ty đều phải hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ được giao nhưng đồng thời cũng được công ty đối xử bình đẳng. Thu nhập bình quân trong năm 2011 đạt 11 trđ/người/tháng, các ngày lễ tết đều có quà để động viên CBCNV. Hàng năm đều tổ chức cho CBCNV đi tham quan nghỉ mát để tăng cường sự giao lưu đoàn kết. Tổng kết năm 2011, Hội đồng thi đua khen thưởng đã xét quyết định khen thưởng 126 cá nhân với số tiền khen thưởng là 714 triệu 685 nghìn đồng.

6. Về công tác chăm lo đến quyền lợi của cổ đông

Toàn thể cổ đông của công ty đều được công ty và HDQT đối xử bình đẳng và công bằng, thể hiện qua các kỳ ĐHĐCĐ, HDQT đã lựa chọn địa điểm và thời điểm thuận lợi để tất cả các cổ đông có thể tham dự, các tài liệu cần thiết được gửi tới cổ đông theo địa chỉ cổ đông đăng ký, các tài liệu khác đều được đăng trên website của công ty. Năm 2011, HDQT đề xuất tạm ứng cổ tức bằng tiền mặt cho cổ đông là 25%. Đây là sự cố gắng của công ty để động viên cổ đông trong khi thị trường chứng khoán sụt giảm, kinh doanh của công ty không được thuận lợi. Tính đến ngày chốt danh sách cổ đông hưởng quyền tham dự ĐHĐCĐ năm nay, chúng ta có 2154 cổ đông là cá nhân trong nước nắm giữ 42.962.276 cổ phần, tương đương 67,55% vốn điều lệ; 15 cổ đông là tổ chức trong nước nắm giữ 9.207.074 cổ phần, tương đương 14,48% vốn điều lệ; 278 cổ đông là cá nhân người nước ngoài nắm giữ 2.099.180 cổ phần, tương đương 3,3% vốn điều lệ; và

14 cổ đông là tổ chức nước ngoài nắm giữ 9.331.470 cổ phần, tương đương 14,67% vốn điều lệ.

7. Về công tác an sinh xã hội

HDQT rất quan tâm đến công tác từ thiện, an sinh xã hội. Năm 2011 đã ủng hộ Quỹ Dioxin TP Hà Nội 50 triệu đồng, ủng hộ Hội người mù huyện Từ Liêm 15 triệu đồng, ủng hộ Hội Phật giáo Việt Nam 20 triệu đồng và ủng hộ Chương trình xây dựng nông thôn mới tại thị trấn Trạm Trôi (Hoài Đức, Hà Nội) 500 triệu đồng.

8. Về thực hiện chế độ lương, thưởng đối với HDQT và BKS

Về tiền lương, thực hiện theo lương đặt do Hội đồng lương - thưởng công ty phê duyệt, mức cao nhất là 21 trđ/người/tháng và thấp nhất là 8,25 trđ/người/tháng.

Về thù lao HDQT và BKS, thực hiện theo nghị quyết ĐHCĐ là 1% lợi nhuận sau thuế. Năm 2011, thù lao của HDQT và BKS là 930 triệu đồng. Bình quân đạt 9,6 trđ/người/tháng.

KẾT LUẬN

Năm 2011 là một năm cực kỳ khó khăn cho nền kinh tế Việt Nam nói chung và lĩnh vực kinh doanh bất động sản nói riêng. Song HDQT cũng đã nhận thức được những khó khăn và phức tạp của nền kinh tế, do đó đã rà soát lại kế hoạch SXKD, có những định hướng chiến lược phù hợp, có những kế hoạch hành động và các biện pháp duy trì sản xuất ổn định, tránh những rủi ro có thể xảy ra trong quá trình tổ chức SXKD. HDQT luôn đoàn kết và thống nhất cao trong quá trình thảo luận và ra nghị quyết, mọi thành viên đều nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ được phân công.

II. PHƯƠNG HƯỚNG, MỤC TIÊU SXKD NĂM 2012

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

Về khó khăn, theo các chuyên gia phân tích nhận định kinh tế Việt Nam năm 2012 vẫn còn rất nhiều khó khăn, chính phủ vẫn duy trì các biện pháp để giảm lạm phát như tăng trưởng tín dụng dưới 17%, hạn chế cho vay những lĩnh vực như chứng khoán, bất động sản. Thị trường bất động sản vẫn đóng băng, nhiều chủ đầu tư phải giảm giá sâu để tiêu thụ sản phẩm nhưng vẫn không tiêu thụ được hàng hoá.

Về thuận lợi, công ty có đội ngũ CBCNV có nhiều năm làm việc trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản, luôn đoàn kết gắn bó với công ty và chúng ta cũng hi vọng năm 2012 kinh tế nước nhà dần dần hồi phục giúp cho lĩnh vực bất động sản tan băng và ấm dần lên. Từ những đánh giá, nhận định này, HDQT mạnh dạn xây dựng kế hoạch SXKD năm 2012 như sau.

2. Mục tiêu phấn đấu:

a. Doanh thu công ty mẹ	: 1.120 tỷ đồng
Trong đó: - Xây lắp	: 450 tỷ đồng
- Kinh doanh nhà	: 650 tỷ đồng
- Thu nhập khác	: 20 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế	: 550 tỷ đồng
Thu nhập bình quân	: 12 trđ/người/tháng
b. Doanh thu hợp nhất	: 1.520 tỷ đồng
Lợi nhuận từ các công ty con	: 8 tỷ đồng

3. Thù lao HĐQT và BKS, chi cổ tức cho cổ đông:

Đề nghị Đại hội thông qua:

- Thù lao HĐQT và BKS : 1% lợi nhuận sau thuế.
- Cổ tức cho cổ đông : 15% vốn điều lệ trở lên.

4. Đối với 2 triệu cổ phiếu NTL chưa phát hành ra công chúng trong năm 2011, HĐQT đề nghị Đại hội uỷ quyền cho HĐQT căn cứ tình hình thị trường chứng khoán, chủ động đưa ra bán đấu giá khi giá thị trường đạt tối thiểu 35.000 đ/cp, để tăng vốn điều lệ từ 636 tỷ đồng lên 656 tỷ đồng. Đồng thời đề nghị Đại hội uỷ quyền cho HĐQT thay đổi nội dung tăng vốn điều lệ trên Giấy ĐKKD và Điều lệ công ty sau khi tăng vốn.

5. Biện pháp tổ chức thực hiện

Tiếp tục đầu tư vào các dự án trong đó chú trọng khai thác dự án Bắc Quốc lộ 32, các dự án khác tập trung làm các nhiệm vụ cho các công đoạn chuẩn bị đầu tư để khi thị trường ấm lên thì đưa vào khai thác kinh doanh.

Để đạt được các mục tiêu trên, HĐQT phải tiếp tục nêu cao vai trò, trách nhiệm của mình trước công ty và trước các cổ đông, thường xuyên cập nhật thông tin, nắm bắt thị trường để có những quyết sách hợp lý, duy trì chế độ giao ban, chế độ báo cáo – giúp HĐQT nắm vững tình hình SXKD của công ty. Thường xuyên giám sát sự điều hành của Ban TGD. Chỉ đạo uốn nắn kịp thời những lệch lạc, sai phạm trong điều hành sản xuất của Ban TGD và các phòng ban nghiệp vụ. Chăm lo đến người lao động, thực hiện chỉ đạo các phong trào thi đua lao động sản xuất, khen thưởng cũng như xử lý kỷ luật kịp thời tạo niềm tin yêu gắn bó của người lao động với công ty.

Đối với cổ đông, công ty và HĐQT luôn quan tâm và đối xử công bằng, thực hiện tốt những quyền lợi của cổ đông như quy định trong Điều lệ của công ty.

Kính thưa toàn thể quý vị cổ đông,

Trên đây là toàn bộ phương hướng, mục tiêu và biện pháp để triển khai tổ chức thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2012. Mặc dù phía trước chúng ta còn nhiều khó khăn, song HĐQT cũng tin tưởng rằng nền kinh tế nước nhà sớm được phục hồi, thị trường bất động sản sẽ ấm dần lên cùng với sự nỗ lực phấn đấu, đoàn kết và trách nhiệm của toàn thể CBCNV dưới sự lãnh đạo của HĐQT, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm phấn đấu hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ đề ra.

Kính chúc quý vị cổ đông mạnh khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Lưu CT.

(đã ký)

Nguyễn Văn Kha