



Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2015

BÁO CÁO

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM NĂM 2014 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG MỤC TIÊU SXKD NĂM 2015

Kính thưa: - Quý vị Đại biểu - Quý vị cổ đông
- Thưa toàn thể đại hội.

Hôm nay Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015. Tôi thay mặt HĐQT công ty báo cáo với Đại hội về sự hoạt động lãnh đạo, chỉ đạo và giám sát của HĐQT đối với quá trình SXKD của công ty trong năm 2014 và mục tiêu phương hướng SX-KD của công ty trong năm 2015.

PHẦN I

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2014

1- Đánh giá tình hình chung của nền kinh tế Việt Nam:

- Năm 2014 được đánh giá là một năm vẫn còn tồn tại nhiều khó khăn của nền kinh tế Việt Nam; như nợ xấu còn cao tăng trưởng tín dụng thấp, thị trường bất động sản còn tồn đọng nhiều sản phẩm. Song năm 2014 cũng là năm được nhiều chuyên gia đánh giá là năm mà nền kinh tế Việt nam đã chạm đáy của sự suy thoái và dần hồi phục.

- Trước những nhận định đánh giá trên, để lãnh đạo công ty thực hiện các nhiệm vụ mà nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã đề ra, HĐQT đã có 14 phiên họp để điều hành SXKD cũng như quản trị công ty đạt hiệu quả cao các nghị quyết đều được sự nhất trí của toàn thể thành viên HĐQT và nghị quyết đều bám sát tình hình kinh doanh của công ty cũng như tạo điều kiện thuận lợi để Ban Tổng giám đốc điều hành SXKD của công ty đi đúng hướng đạt hiệu quả kinh tế.

2- Về công tác đầu tư:

- HĐQT đã xác định thị trường bất động sản năm 2014 còn tiềm ẩn rất nhiều rủi ro vì thế mục tiêu của công ty tập trung đơn độc khách hàng tại dự án Bắc 32 nộp tiền và bàn giao nhà cho khách hàng.

- Tạm dừng không bán hàng vì giá bất động sản xuống quá thấp, tập trung làm thủ tục đầu tư 4 dự án để chuẩn bị nguồn cung cho các năm sau đó là: Dự án tòa nhà N04B1, tòa nhà X3, khu nhà dịch vụ và văn phòng, đồng thời tiếp tục tìm kiếm và phát triển thêm dự án mới bằng hình thức mua lại hoặc liên doanh, liên kết với những đơn vị có sẵn dự án hoặc quỹ đất. Kết quả rất khả quan - đã được chấp thuận đầu tư 2 tòa nhà cao tầng tại lô D12 phường Dịch Vọng, được UBND quận Bắc Từ Liêm tín nhiệm cho phép tiếp cận dự án của quận Bắc Từ Liêm. Ngoài các dự án thương mại Công ty cũng được Thành phố giao làm chủ đầu tư một đoạn đường mặt cắt rộng 50m chạy qua dự án Dịch Vọng.

3- Về công tác tổ chức quản trị công ty:

- Ngay từ đầu năm HĐQT công ty đã rà soát lại công tác tổ chức bộ máy quản lý và con người ở từng phòng ban để bố trí cho phù hợp với mục tiêu và nhiệm vụ của công ty trong năm 2014.

- Về công tác lãnh đạo và giám sát của HĐQT đối với ban Tổng giám đốc được thực hiện tốt theo quy định tại điều lệ và quy chế của quản trị công ty và các quy định hiện hành khác của pháp luật.

- Các thành viên HĐQT và ban TGD luôn có sự đoàn kết và thống nhất cao trong mọi lĩnh vực SXKD cũng như đời sống tinh thần của toàn thể CBCNV trong toàn công ty. Đây là yếu tố quan trọng để công ty có thể vượt qua những năm tháng suy thoái của nền kinh tế và đứng vững tồn tại đến nay.

*. Về soát xét các công ty thành viên:

- Tiểu ban kiểm toán nội bộ hoạt động đều hàng quý, 6 tháng đều tổ chức kiểm tra hoạt động của công ty mẹ và ba công ty con để báo cáo HĐQT những điểm mạnh yếu của từng công ty. Để từ đó HĐQT có những quyết sách và uốn nắn những sai sót, lệch lạc của từng công ty.

- Cuối năm HĐQT cũng đã quyết định thoái vốn tại Công ty LIDECO1 “ Lý do thoái vốn tại LIDECO1 là do Công ty đề xuất tăng vốn để mở rộng thêm lĩnh vực xây dựng nhằm duy trì các hoạt động của công ty. Trong khi đó công ty mẹ đang cần rất nhiều vốn để đầu tư vào các dự án đang chuẩn bị triển khai”.

4- Về công tác chăm lo việc làm và đời sống của người lao động trong toàn công ty:

Mọi người lao động trong công ty được lãnh đạo công ty quan tâm và đối xử bình đẳng, mọi nghĩa vụ và quyền lợi đều thực hiện đúng theo quy chế của công ty và các quy định của pháp luật, thu nhập bình quân của người lao động trong năm 2014 là 8,6 tr/đ/ng/tháng vượt kế hoạch đề ra, các ngày lễ, tết công ty đều tặng quà cho mọi người để động viên CBCNV cùng lãnh đạo công ty vượt qua khó khăn xây dựng công ty ổn định và phát triển.

5- Về công tác chăm lo đến quyền lợi của các cổ đông:

Cổ đông trong công ty đều được HĐQT quan tâm tạo điều kiện để các cổ đông phát huy quyền làm chủ của mình thể hiện qua Đại hội đồng cổ đông. HĐQT đều báo cáo đầy đủ quá trình hoạt động SXKD của công ty qua các báo cáo trình bày trước đại hội. Hàng năm HĐQT đều cố gắng nỗ lực phân phối cổ tức cho cổ đông. Cuối năm 2014 Công ty đã chi nót 5% cổ tức của năm 2012 và 5% cổ tức của năm 2013. Riêng năm 2014 HĐQT đề nghị với Đại hội đồng cổ đông cho phép không phân phối cổ tức năm 2014 để dành nguồn lực tập trung cho đầu tư vào những dự án dự kiến khởi công trong năm 2015 đó là: dự án khu dịch vụ siêu thị nhỏ và văn phòng, dự án X3, D12 phường Dịch Vọng. Đây là những dự án mà phải nộp tiền sử dụng đất rất lớn, rất mong các Quý vị cổ đông đồng tình với đề nghị của HĐQT.

6- Năm nay tính đến ngày 13/3/2015 là ngày chốt danh sách cổ đông, Công ty có 2.407 cổ đông trong đó có: 2.142 cổ đông trong nước nắm giữ 50.507.296 cổ phần tương đương 79.41 % vốn điều lệ. 21 cổ đông là tổ chức trong nước nắm giữ 8.187.294 cổ phần tương đương 12.87 % vốn điều lệ, có 233 cổ đông là người nước ngoài nắm giữ, 2.700.280 cổ phần tương đương 4.25% vốn điều lệ, có 11 tổ chức nước ngoài nắm giữ 2.205.130 cổ phần tương đương 3.47 % vốn điều lệ.

7- Về thực hiện chế độ lương, thưởng, thù lao HĐQT và BKS

- Về tiền lương HĐQT và BKS thực hiện đúng quy chế tiền lương của công ty.
- Về thù lao HĐQT và BKS trong năm 2014 thực chi là 361.700.000 bằng 1% lợi nhuận sau thuế theo đúng nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

KẾT LUẬN

Năm 2014 là một năm doanh thu và lợi nhuận đạt thấp nguyên nhân là:

- Thị trường BĐS đang ở đáy của sự suy thoái vì vậy chủ trương của HĐQT là chưa đưa sản phẩm ra thị trường để bán bằng bất kỳ giá nào để có được doanh thu.
- Thứ hai là số lượng khách hàng còn khoảng 127 tỷ phải nộp nhưng do họ gặp khó khăn về tài chính đều xin được chậm nộp. Vì vậy kế hoạch SXKD về sản lượng chỉ đạt 43.2% kế hoạch - lợi nhuận đạt 50% kế hoạch . Song bù lại chúng ta cũng đã hoàn thành và gần hoàn thành thủ tục đầu tư của 3 dự án để chuẩn bị nguồn hàng khi thị trường ấm lên cho các năm sau .

PHẦN II

PHƯƠNG HƯỚNG, MỤC TIÊU SXKD NĂM 2015

1- Đánh giá tình hình - những thuận lợi và khó khăn khách quan:

- Bước vào năm 2015 tình hình kinh tế trong nước và quốc tế đang có dấu hiệu hồi phục, song cũng rất mong manh, chúng ta hy vọng với những cố gắng nỗ lực điều hành của chính phủ nền kinh tế Việt nam dần ổn định và tạo đà phát triển.
- Về những thuận lợi: Đội ngũ CBCNV đã có rất nhiều năm kinh nghiệm trong ngành xây dựng và đầu tư BĐS. HĐQT và Ban TGD là một tập thể đoàn kết, đồng thuận và luôn gắn bó với công ty . Đó là những thuận lợi cơ bản để LIDECO đứng vững và phát triển.
- Từ những nhận định và đánh giá trên, HĐQT đã xây dựng kế hoạch SXKD dự kiến trình Đại hội với những chỉ tiêu sau.

2- Những chỉ tiêu phấn đấu năm 2015:

- Tổng doanh thu: 350 tỷ đồng

Trong đó: + Kinh doanh nhà: 340 tỷ đồng.

+ Kinh doanh khác: 10 tỷ đồng.

- Lợi nhuận trước thuế: 120 tỷ đồng.

- Thu nhập bình quân: 10 tr.đ/ng/tháng.

- Phân phối cổ tức: 10%.

- Thù lao HĐQT và BKS : 1% lợi nhuận sau thuế .

3- Biện pháp tổ chức thực hiện:

- Tập trung xây dựng tòa nhà N04B1 và đơn nguyên A . X2 để bàn giao nhà cho khách hàng vào cuối năm 2015.

- Triển khai đầu tư xây dựng tòa nhà X3 và khu dịch vụ 4000 m2 tại phường Dịch Vọng, Cầu giấy, Hà nội.

- Hoàn thiện thủ tục đầu tư dự án D12 phường Dịch Vọng để sớm triển khai đầu tư.

- Xây dựng khu dịch vụ tại dự án Bắc 32, tập trung thu tiền của khách hàng còn nợ đọng và triển khai bán hàng khi thị trường ấm lên.

- Tiếp tục khai thác tìm kiếm thêm các dự án mới, quan tâm nhiều đến dự án của quận Bắc Từ liêm .v.v...

- Để đạt được các mục tiêu trên, tập thể HĐQT và ban TGD phải luôn nêu cao vai trò trách nhiệm của từng đ/c trước công ty và trước các cổ đông, duy trì lịch giao ban hàng tuần giữa chủ tịch và ban TGD. Hàng tháng, quý với lãnh đạo các phòng ban để nắm bắt thông tin đưa ra những biện pháp kịp thời trong chỉ đạo SXKD cũng như đầu tư tại các dự án.

- HĐQT thường xuyên chăm lo đến người lao động, chỉ đạo các phong trào thi đua lao động sản xuất. Kịp thời khen thưởng để động viên phong trào lao động sản xuất đồng thời thực hiện nghiêm kỷ luật lao động với những cá nhân sai phạm.

- Đối với cổ đông, HĐQT và công ty sẽ cung cấp các thông tin cần thiết khi cổ đông có yêu cầu. Đồng thời qua Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và BKS có trách nhiệm báo cáo đầy đủ mọi hoạt động của công ty trong một năm để mọi cổ đông hiểu những khó khăn cũng như những thuận lợi của công ty, tạo niềm tin vững chắc cho cổ đông.

Kính thưa toàn thể quý vị cổ đông

- Tôi thay mặt cho HĐQT báo cáo đánh giá sự lãnh đạo chỉ đạo của HĐQT trong năm 2014 và phương hướng mục tiêu SXKD năm 2015. Mặc dù nền kinh tế đã có những điểm sáng, song sự phục hồi còn rất mong manh, khó khăn về thị trường, sự phức tạp về thủ tục, sự chông chéo trong các quy định của pháp luật là rào cản lớn mà chúng ta phải vượt qua. Song chúng ta tin tưởng rằng dưới sự lãnh đạo của Đảng và chính phủ nền kinh tế của nước nhà sớm phục hồi. Thị trường BĐS sẽ tiếp tục phát triển cùng với sự lãnh đạo của HĐQT Ban TGD, sự đoàn kết gắn bó của toàn thể cán

bộ CNVC, sự đóng góp, ủng hộ và cùng chia sẻ của quý vị cổ đông, LIDECO sẽ tiếp tục phát triển bền vững.

- Tôi thay mặt HĐQT bày tỏ sự cảm ơn chân thành đến quý vị cổ đông, Ban TGD, BKS, tập thể CBCNV cùng bạn bè đối tác của công ty đã ủng hộ HĐQT trong năm qua, cùng chia sẻ khó khăn thách thức, đồng hành cùng HĐQT đưa LIDECO phát triển bền vững.

- Kính chúc quý vị cổ đông mạnh khỏe, hạnh phúc và thành đạt.
- Chúc Đại hội đồng cổ đông thành công tốt đẹp
- Trân trọng cảm ơn./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Nguyễn Văn Kha