



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

---

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**



**NĂM 2014**



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

## THÔNG DIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LIDECO – tiền thân là Doanh nghiệp nhà nước được thành lập từ năm 1974, với quyết tâm dám nghĩ dám làm, với tư duy đổi mới của Ban lãnh đạo, năm 2004 Công ty đã chuyển đổi mô hình hoạt động sang Công ty cổ phần 100% vốn tư nhân nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh. Trải qua gần nửa thập kỷ hình thành và phát triển, đến nay quy mô của Công ty không ngừng lớn mạnh được minh chứng rõ nét qua kết quả hoạt động SXKD với những chỉ tiêu tài chính tăng trưởng ấn tượng. LIDECO ngày nay tự hào là một doanh nghiệp hàng đầu tại Việt nam trong lĩnh vực xây lắp các công trình xã hội và dân dụng và đầu tư xây dựng các khu Đô thị.

Trên cơ sở định hướng phát triển và năng lực hiện có, Công ty đã và đang tăng cường liên danh liên kết với các đối tác chiến lược, đầu tư theo chiều sâu về công nghệ, các trang thiết bị máy móc hiện đại nhằm đáp ứng đầy đủ mọi nguồn lực cho việc triển khai các dự án.

Một trong những yếu tố cơ bản làm nên sức mạnh Công ty là công nhân viên có năng lực, kinh nghiệm, trình độ cao, đã được thử thách nhiều dự án lớn, có khả năng tổ chức quản lý và thực hiện tốt các dự án đầu tư, xây lắp một cách khoa học và hiệu quả.

Thương hiệu LIDECO là thành quả của cả một quá trình cống hiến bền bỉ của thế hệ lãnh đạo, cán bộ nhân viên và người lao động đã dày công sức xây dựng, gìn giữ và phát triển. Gây dựng thương hiệu đã khó, duy trì và bảo vệ uy tín cho hình ảnh thương hiệu Công ty tồn tại bền vững là sứ mệnh, là trách nhiệm cao cả đòi hỏi sự quyết tâm nhất quán từ Người lãnh đạo đến những người công nhân nơi công trường.

Ban lãnh đạo Lideco tin tưởng rằng với năng lực và kinh nghiệm sẵn có, với quyết tâm theo đuổi định hướng chiến lược đã đề ra, đặc biệt với nguồn năng lực tài chính vững vàng, Lideco sẽ vượt qua mọi khó khăn, thử thách để khẳng định thương hiệu và vị trí của mình trên chặng đường phát triển trở thành một trong những tập đoàn kinh tế tư nhân hàng đầu Việt nam xứng đáng với niềm tin của các cổ đông, khách hàng, bạn hàng, đối tác, công chúng và Xã Hội.

Trân trọng,

Nguyễn Văn Kha

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



## MỤC LỤC

1. THÔNG TIN CHUNG .....	5
2. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM .....	15
3. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC .....	26
4. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY .....	30
5. QUẢN TRỊ CÔNG TY .....	34
6. BÁO CÁO TÀI CHÍNH .....	







# I. THÔNG TIN CHUNG

## 1. Thông tin khái quát

Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Tên tiếng Anh: Tu liem Urban Development Joint-Stock Company

Tên viết tắt: LIDECO

Địa chỉ: Tầng 2A, Nhà N09B1, KĐMT Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 04-22214124 - Fax: 04-22214125

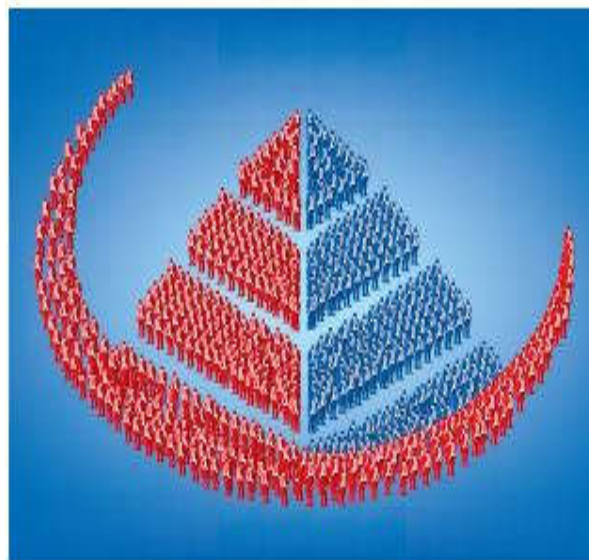
Email: [lideco@lideco.vn](mailto:lideco@lideco.vn)

Website: <http://www.lideco.vn>

Giấy phép ĐKKD: 0103002731 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp

Vốn điều lệ: 636.000.000.000 VNĐ (Sáu trăm ba sáu tỷ đồng chẵn)

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 636.000.000.000 VNĐ (Sáu trăm ba sáu tỷ đồng chẵn)



## 2. Quá trình hình thành và phát triển

### Thành lập

Công ty Cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm tiền thân là Xí nghiệp Xây dựng Từ Liêm được thành lập từ năm 1974.

Từ năm 1992 phát triển thành một doanh nghiệp Nhà nước mang tên Công ty Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà Từ Liêm trên cơ sở sát nhập ba xí nghiệp: Xí nghiệp xây dựng Từ Liêm, Xí nghiệp vận tải thủy, Xí nghiệp gạch Từ Liêm.

### Chuyển đổi sở hữu thành Công ty cổ phần

- ❖ 16/06/2004 Công ty được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty Cổ phần (Nhà nước không nắm giữ cổ phần) theo Quyết định số 3755/QĐ-UB của UBND Thành phố Hà Nội với tên gọi là Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà.
- ❖ Tháng 5/2007 Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 37,8 tỷ đồng lên 82 tỷ đồng và đổi tên thành Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm với tên viết tắt LIDECO.
- ❖ Hiện nay Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với mã số doanh nghiệp 0101533886 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lại lần 10 ngày 18/05/2010, chuyển từ ĐKKD số 0103004940 cấp lần đầu ngày 20/07/2004.

### Niêm yết

- ❖ 21/7/2007 Cổ phiếu của Công ty (mã chứng khoán NTL) được giao dịch chính thức trên Sàn giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với tổng số 8.200.000 cổ phiếu.
- ❖ Quý II/2008 Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2007, Công ty đã niêm yết bổ sung 8.200.000 cổ phiếu, nâng tổng số lên 16.400.000 cổ phiếu và nâng vốn điều lệ lên 164 tỷ đồng.
- ❖ Quý II/2010 Công ty đã niêm yết bổ sung 16.400.000 cổ phiếu, nâng tổng số lên 32.800.000 cổ phiếu và nâng vốn điều lệ lên 328 tỷ đồng thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm

2010.

- ❖ Quý II/2011 Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011, Công ty đã niêm yết bổ sung 30.800.000 cổ phiếu, nâng tổng số lên 63.600.000 cổ phiếu và nâng vốn điều lệ lên 636 tỷ đồng.

### Các sự kiện khác

- ❖ Năm 2006 Thành lập Xí nghiệp Tư vấn đầu tư xây dựng.
- ❖ Năm 2007 Thành lập thêm 03 xí nghiệp xây lắp trực thuộc (Xí nghiệp Xây lắp số 1, Xí nghiệp Xây lắp số 2, Xí nghiệp Xây lắp số 3).  
Thành lập Ban quản lý Dự án KĐTMT Bắc Quốc lộ 32.  
Thành lập Phòng Tư vấn giám sát
- ❖ Năm 2008 Thành lập thêm 02 xí nghiệp trực thuộc (Xí nghiệp Xây lắp điện nước và hạ tầng, Xí nghiệp Hoàn thiện và trang trí nội ngoại thất).
- ❖ Năm 2009 Chuyển đổi 02 xí nghiệp thành Công ty cổ phần, Công ty góp vốn 51% (Xí nghiệp Tư vấn đầu tư xây dựng chuyển thành Công ty CP LIDECO 1, Xí nghiệp Xây lắp số 3 chuyển thành Công ty CP LIDECO 3).
- ❖ Năm 2010 Chuyển đổi thêm 02 xí nghiệp thành Công ty cổ phần, Công ty góp vốn 51% (Xí nghiệp Xây lắp số 02 chuyển thành Công ty CP LIDECO 2, Xí nghiệp Xây lắp số 1 chuyển thành Công ty CP LIDECO 8).  
Thành lập Công ty TNHH MTV LIDECO - Hòa Sơn.  
Thành lập Sàn giao dịch bất động sản LIDECO trực thuộc 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 KĐTMT Bắc Quốc lộ 32 nhằm kịp thời xử lý những phát sinh cũng như đảm bảo tiến độ xây lắp với chất lượng cao và quyền lợi của khách hàng.  
Xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 và đã được Tổ chức chứng nhận BSI - Vương quốc Anh đánh giá và cấp giấy chứng nhận.

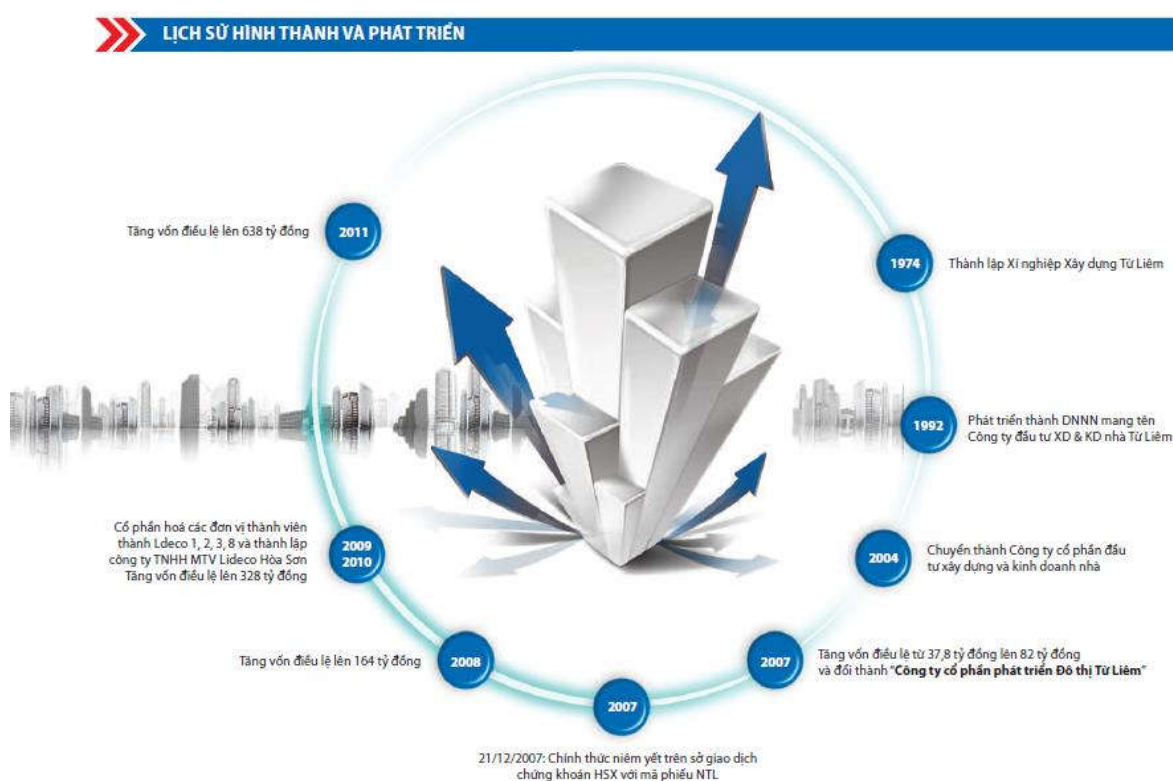


### 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

#### Nghành nghề kinh doanh chính

- ❖ Đầu tư phát triển và kinh doanh khai thác các dự án khu đô thị mới, khu nhà ở và khu công nghiệp;
- ❖ Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, công nghiệp;
- ❖ Cung cấp các dịch vụ tư vấn đầu tư xây dựng công trình: Quản lý dự án, lập dự án đầu tư, thiết kế xây dựng công trình, kiểm định chất lượng công trình và thiết bị xây dựng;
- ❖ Kinh doanh bất động sản;
- ❖ Khai thác vật liệu xây dựng;
- ❖ Kinh doanh sản phẩm dịch vụ bất động sản.

**Địa bàn kinh doanh:** TP Hà Nội.

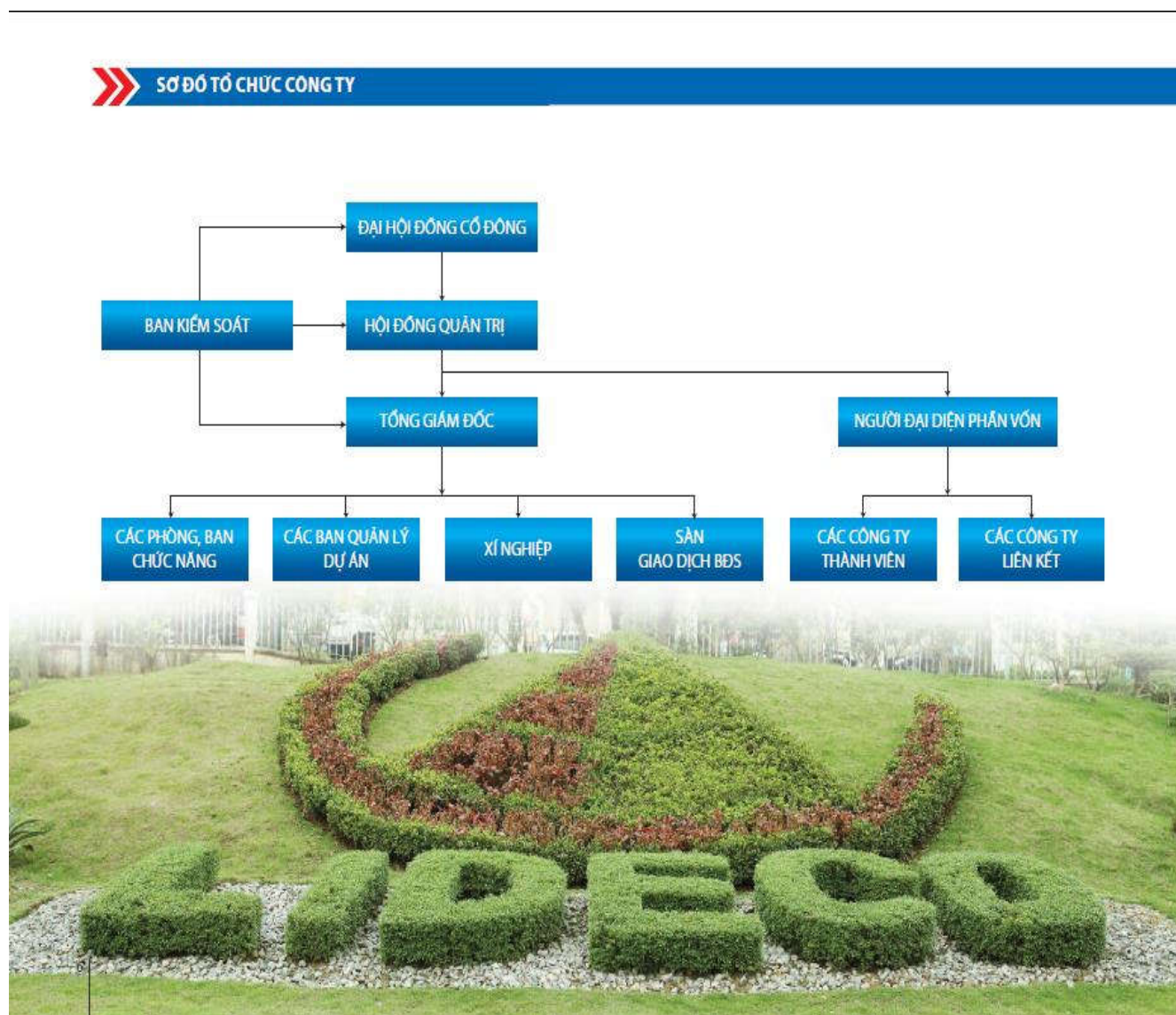


#### 4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

##### Mô hình quản trị

Công ty Lideco được tổ chức theo mô hình Công ty cổ phần, đứng đầu là Đại hội đồng cổ đông; Hội đồng quản trị; Ban Tổng giám đốc; Ban Kiểm soát.

##### Cơ cấu bộ máy quản lý



## Các Công ty thành viên

Tên Công ty	Vốn điều lệ thực góp	Địa chỉ trụ sở chính	Lĩnh vực Sản xuất kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Lideco 2	11.600.000.000 đ	Tầng 10 nhà CT1, xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, công nghiệp;	51%
Công ty Cổ phần Lideco 8	10.000.000.000 đ	P203, nhà CT1, xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, công nghiệp;	51%

## 5. Định hướng phát triển

### Mục tiêu ngắn hạn

Đẩy nhanh công tác đầu tư các dự án, triển khai kinh doanh theo đúng tiến độ để đảm bảo khai thác dự án với hiệu quả cao nhất, phù hợp với định hướng phát triển chung của Công ty.

Tích cực tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới trong nước để mở rộng đầu tư phục vụ mục tiêu phát triển bền vững.

Nắm bắt tốt thị trường, quản lý tốt các khoản đầu tư tài chính. Mở rộng hợp tác đầu tư và góp vốn vào các doanh nghiệp, dự án có tiềm năng, hiệu quả trong các lĩnh vực Bất động sản

Nghiên cứu, đề xuất và xây dựng các phương án huy động vốn tối ưu để phục vụ các dự án đang triển khai của Công ty.

Hoàn tất công tác đổi mới doanh nghiệp để tạo điều kiện ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh cho Công ty mẹ, các Công ty con và Công ty liên kết.

Kiên toàn bộ máy quản lý, tuyển dụng và đào tạo đội ngũ cán bộ có năng lực, trình độ đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

Nâng cao tiềm lực tài chính, năng lực sản xuất kinh doanh và khả năng cạnh tranh, mở rộng quy mô và phạm vi hoạt động cũng như đẩy nhanh tốc độ phát triển của LIDECO xứng tầm doanh nghiệp kinh doanh bất động sản hàng đầu của Việt Nam



## Mục tiêu dài hạn

Tiếp tục nghiên cứu đầu tư kinh doanh bất động sản, đầu tư phát triển các khu đô và các khu nhà ở; đa dạng hoá sản phẩm nhằm đảm bảo sự phát triển ổn định về doanh thu, lợi nhuận trong điều kiện thiếu ổn định của thị trường.

## Định hướng chiến lược

Tập trung xây dựng Công ty phát triển toàn diện trên cơ sở lĩnh vực kinh doanh chủ yếu là đầu tư kinh doanh bất động sản, đảm bảo tăng trưởng ổn định lợi nhuận và cổ tức hàng năm, không ngừng phát triển và khẳng định thương hiệu “lideco”.

Phát huy cao độ mọi nguồn lực để nâng cao năng lực cạnh tranh và không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động. Xây dựng văn hoá doanh nghiệp mang bản sắc riêng của “LIDECO”.

- ▶ TIẾP TỤC PHÁT HUY TỐI ĐA KINH NGHIỆM VÀ NGUỒN LỰC HIỆN CÓ ĐỂ ĐẨY MẠNH PHÁT TRIỂN HAI LĨNH VỰC CHÍNH: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC KHU ĐÔ THỊ VÀ XÂY LẬP CÔNG TRÌNH.
- ▶ TẬP TRUNG ĐẦU TƯ CHO LĨNH VỰC THIẾT KẾ, XÂY DỰNG CÁC KHU ĐÔ THỊ CÓ KẾT CẤU HẠ TẦNG ĐỒNG BỘ VÀ HIỆN ĐẠI, THIẾT KẾ CÁC MÔ HÌNH NHÀ CHUNG CỬ CAO CẤP, NHÀ BIỆT THỰ, VĂN PHÒNG CHO THUÊ NHẪM ĐÁP ỨNG NHU CẦU ĐA DẠNG CỦA NGƯỜI TIÊU DÙNG.
- ▶ DUY TRÌ VÀ PHÁT HUY ĐẨY NHANH HƠN NỬA TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG CỦA CÔNG TY, TỐI ĐA HÓA LỢI ÍCH CỦA KHÁCH HÀNG ĐỂ TẠO GIÁ TRỊ GIA TĂNG CHUNG CHO CÔNG TY VÀ XÃ HỘI.
- ▶ MỤC TIÊU TĂNG TRƯỞNG CỦA CÔNG TY VỀ DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN TRONG CÁC NĂM TỪ 2010 - 2020 PHẤN ĐẤU MỨC TĂNG TRƯỞNG BÌNH QUÂN HÀNG NĂM ĐẠT TỪ 15%.

## 6. Các rủi ro

### Tổng quan

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Lãnh đạo chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

### **Phải thu khách hàng**

Để quản lý nợ phải thu khách hàng, Ban Lãnh đạo đã ban hành qui chế bán hàng với các qui định chặt chẽ về các đối tượng mua hàng, số lượng bán, hạn mức nợ và thời hạn nợ một cách cụ thể. Hàng tháng Ban Lãnh đạo thực hiện kiểm tra việc tuân thủ qui chế bán hàng này. Ngoài ra, nhân viên phòng kế toán thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đơn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

### **Tiền gửi ngân hàng**

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng trong nước. Ban Lãnh đạo không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này.

### **Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Ban Lãnh đạo cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

### **Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán, rủi ro giá nguyên vật liệu và rủi ro giá bán sản phẩm thấp hơn giá thành.

Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán, giá nguyên vật liệu giá bán sản phẩm trên thị trường để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

### **Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro liên quan đến biến động của tỷ giá hối đoái bằng cách dự báo tỷ giá ngoại tệ, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ tại thời điểm tỷ giá thấp, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro do biến động của tỷ giá hối đoái giữa VND đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể do nợ thuần có giá trị nhỏ.

### **Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Công ty không có rủi ro về lãi suất

### **Rủi ro về giá chứng khoán**

Các chứng khoán do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

### **Rủi ro về giá nguyên vật liệu**

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá nguyên vật liệu. Công ty quản lý rủi ro về giá nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

### **Tài sản đảm bảo**

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 01 tháng 01 năm 2012 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.





## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

### 1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

- ❖ Tổng doanh thu: 194.8 tỷ (Đạt 43,2 % kế hoạch) Trong đó:
  - + Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 179.8 tỷ đồng.
  - + Doanh thu tài chính và thu nhập khác: 15 tỷ đồng.
- ❖ Lợi nhuận trước thuế: 46.6 tỷ (Đạt 49.1% kế hoạch)
- ❖ Tổng tài sản: 1 338.5 tỷ
- ❖ Thu nhập bình quân: 8.6 triệu đồng/người/tháng.
- ❖ Tỷ suất lợi nhuận / doanh thu: 23,9 %.

### 2. Tổ chức và nhân sự

#### Danh sách ban điều hành

- ❖ Ông Vũ Gia Cường – Tổng giám đốc.
- ❖ Ông Nguyễn Văn Ninh – Phó Tổng giám đốc.
- ❖ Ông Nguyễn Hữu Lập – Phó Tổng giám đốc.
- ❖ Ông Lê Minh Tuấn – Kế toán trưởng.

#### Tóm tắt lý lịch

Họ và tên:	VŨ GIA CƯỜNG
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	13/10/1958
Nơi sinh:	Đông Ngạc, Từ Liêm, Hà Nội
CMND:	011892480
	Ngày cấp 28/05/1995, Nơi cấp: Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Số 75, Ngõ 83, Trần Cung, Hà Nội
Số ĐT liên lạc:	043.2178772
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng, Cử nhân Luật

**Quá trình công tác:**

- + Từ 1977 đến 1981: Bộ đội Quân đoàn I, Sư đoàn 312
  - + Từ 1982 đến 1987: Sinh viên Đại học Kiến trúc Hà Nội
  - + Từ 1988 đến 1989: Kỹ sư tại Ban Kiến thiết UBND Huyện Từ Liêm
  - + Từ 1990 đến 1993: Phụ trách xây dựng tại Công ty XNK Huyện Từ Liêm
  - + Từ 1994 đến 1995: Đội trưởng đội xây dựng Công ty Xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng Từ Liêm
  - + Từ 1996 đến 2001: Phó Phòng Xây dựng tại Công ty đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
  - + Từ 2002 đến 7/2005: Phó Giám đốc phụ trách xây dựng tại Công ty đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
  - + Từ 7/2005 đến nay: Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty
- Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty
- Số CP nắm giữ (tại thời điểm 06/3/2013): 3.693.312 cổ phần, chiếm 5.81% vốn điều lệ

**Họ và tên:**

**NGUYỄN VĂN NINH**

**Giới tính:**

Nam

**Ngày tháng năm sinh:**

10/07/1957

**Nơi sinh:**

Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội

**CMND:**

011924495

Ngày cấp 18/4/2008, nơi cấp: Hà Nội

**Quốc tịch:**

Việt Nam

**Dân tộc:**

Kinh

**Địa chỉ thường trú:**

Số 3, Tổ 42, Cụm 7, Phường Phú Thượng, Quận Tây Hồ, Hà Nội

**Số ĐT liên lạc:**

043.7578707

**Trình độ chuyên môn:**

Cử nhân Luật

**Quá trình công tác:**

+ Từ 1975 đến 1988:	Sỹ quan quân đội
+ Từ 1988 đến 03/2006:	Trưởng phòng Tổ chức, Phó Bí thư Đảng bộ Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
+ Từ 03/2006 đến nay:	Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc, Phó Bí thư Đảng bộ Công ty
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:	Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc, Phó Bí thư Đảng bộ Công ty
Số CP nắm giữ (tại thời điểm 6/3/2013):	790.552 cổ phần, chiếm 1.24% vốn điều lệ

Họ và tên:	<b>NGUYỄN HỮU LẬP</b>
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	06/03/1962
Nơi sinh:	Ba Vì, Hà Tây
CMND:	012625831
	Ngày cấp 10/07/2003, nơi cấp: CA Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Số 387, Tổ 17, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội
Số ĐT liên lạc:	043.7571097
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác:	
+ Từ 06/2001 đến 01/2002:	Nhân viên phòng xây dựng, Công ty Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
+ Từ 01/2002 đến 10/2005:	Đội trưởng Đội thi công, Công ty Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
+ Từ 10/2005 đến 02/2006	Phó phòng Xây dựng, Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
+ Từ 02/2006 đến nay:	Phó Tổng Giám đốc Công ty
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:	Phó Tổng Giám đốc Công ty



Số CP nắm giữ (tại thời điểm 6/3/2013): 649.412 cổ phần, chiếm 1.02% vốn điều lệ

Họ và tên: **LÊ MINH TUÂN**

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 22/12/1977

Nơi sinh: Nam Định

CMND: 162084478

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: P. 1210, CT2A, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội

Số ĐT liên lạc: 042.2214124

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế

Quá trình công tác:

+ Từ tháng 10 năm 2007 Kế toán trưởng Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm.

+ Từ tháng 11 năm 2006 đến tháng 09 năm 2007 Kế toán trưởng Ban điều hành Dự án thủy điện Sê San 4-Tổng Công ty Sông Đà, kiêm Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Sông Đà 6.

+ Từ tháng 09 năm 2003 đến tháng 10 năm 2006 Kế toán trưởng Ban điều hành Dự án thủy điện Pleikrông và Sê San 4-Tổng Công ty Sông Đà.

+ Từ tháng 12 năm 2002 đến tháng 08 năm 2003 Kế toán trưởng Xí nghiệp Sông Đà 10.5-Công ty Sông Đà 10.

+ Từ tháng 04 năm 2002 đến tháng 12 năm 2002 Kế toán trưởng Xí nghiệp Hải Vân-Công ty Sông Đà 10.

+ Từ tháng 01 năm 2002 đến tháng 03 năm 2002 Kế toán trưởng Chi nhánh Công ty Sông Đà 10 tại miền Nam.

+ Từ tháng 11 năm 1999 đến tháng 12 năm 2001 Chuyên viên phòng Tài chính-Kế toán Công ty Xây dựng Ngầm Sông Đà 10.

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Kế toán trưởng Công ty

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 20.000 cổ phần, chiếm 0.031% vốn điều lệ 6/3/2013):

**Những thay đổi trong ban điều hành:** Không có

#### **Số lượng cán bộ, nhân viên.**

Danh sách lao động có đến 31/12/2014 của Công ty mẹ là 97 người. Trong năm đã giải quyết chế độ hưu trí là 01 người, chuyển công tác 02 người và giải quyết thôi việc cho 01 người.

Thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động như BHXH, BHYT... Hàng năm Công ty đều tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBCNV, theo dõi chặt chẽ các hợp đồng lao động và thực hiện đúng qui trình tuyển dụng. Duy trì và bổ sung qui chế tiền lương phù hợp với tính chất công việc để đem lại kết quả cao nhất, từ đó đã khuyến khích được CB CNV nâng cao hiệu quả lao động và gắn bó lâu dài với Công ty.

Đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động. Năm 2015 thu nhập bình quân đạt 10 triệu đồng/người/tháng.

### **3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án**

#### **3.1 Công tác đầu tư dự án**

Tình hình bất động sản trên thị trường còn gặp nhiều khó khăn nên điều kiện kinh doanh chưa cho phép Công ty chủ yếu tập trung làm các thủ tục trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư cho hoàn chỉnh để chờ thời cơ thuận lợi cho việc kinh doanh; Đồng thời tập trung vào công tác GPMB còn tồn tại của những dự án còn bị vướng. Cụ thể:

##### **Dự án Bắc Quốc lộ 32**

Đã điều chỉnh xong quy hoạch phù hợp với thực tế của dự án.

GPMB cơ bản đã xong.

Thi công chỉnh trang một số hạng mục hạ tầng như: Vườn hoa, Cây xanh và Xử lý khoan giếng nước mới. Đảm bảo các tiêu chuẩn ATVS cung cấp nước sạch cho các hộ dân (Đã khoan thêm 2 giếng nước sạch để cung cấp bổ sung cho dân; Làm hoàn chỉnh khu Cây xanh 1; Thi công biển báo, Sơn, Kẻ đường toàn bộ dự án đảm bảo giao thông).

##### **Dự án Dịch Vọng**

Đã được Thành phố cho làm thủ tục để xây dựng đoạn đường có mặt cắt 50 m đi qua khu đô thị để đảm bảo đồng bộ hạ tầng của Khu đô thị.

Sau khi Điều chỉnh lại Quyết định giao đất cho cả Khu đô thị để phù hợp với thực tế. Công ty đã làm việc với các Sở, ban ngành xác định nghĩa vụ tài chính cũng như các nghĩa vụ khác có liên quan... (Đã nộp thuế đầy đủ theo tiến độ mà cục thuế hướng dẫn của phân chênh lệch theo Quyết định điều chỉnh đất).

Triển khai GPMB và đền bù tuyến đường 17,5 m để đảm bảo thông đường Khu đô thị.

Tiếp tục GPMB nốt các khu vực đang còn tồn tại trong dự án và hoàn chỉnh toàn bộ hạ tầng trong Khu đô thị.

Điều chỉnh một số tòa nhà về cơ cấu căn hộ để phù hợp với điều kiện kinh doanh hiện nay. Cụ thể như: Tòa NO11; NO4- B1 và đã thi công tòa nhà N04- B1.

Đơn đốc Kiểm tra việc xây dựng các Nhà thấp tầng của các hộ dân đảm bảo xây dựng đúng Quy hoạch.

#### **Dự án 4000 m:**

Làm xong thủ tục giao đất cho dự án 4000 m tổ 32 phường Dịch Vọng, đang làm định giá và triển khai hồ sơ TKKT thi công.

#### **Dự án X3 giai đoạn 2:**

Cơ bản đã hoàn thành các thủ tục, thành lập BQL chuẩn bị đưa vào thi công.

#### **Dự án X2 nhà thu nhập thấp Mỹ Đình:**

Đã hoàn thành GPMB và đưa vào thi công đơn nguyên A để năm 2015 bán cho các đối tượng chính sách của Thành phố.

Một số các dự án đang tiếp tục củng cố và chuẩn bị đầu tư để khi điều kiện cho phép sẽ tiến hành triển khai như: Khu đô thị Tây Đô - Hoài Đức; Phường Viên Sơn thị xã Sơn Tây, 85 ha Dự án Bắc Từ Liêm, D12 Tái Định Cư Cầu Giấy.

### **3.2 Công tác Kinh doanh nhà**

Với mục tiêu năm 2014 là tập trung khai thác dự án Bắc QL32, đơn đốc khách hàng để thu tiền và bàn giao nhà cho khách xong toàn bộ khu nhà Biệt thự và Liền kề phía Đông và một phần phía Tây của dự án, tập trung đơn đốc thu tiền khách hàng, bàn giao nhà và làm sổ đỏ cho khách hàng. Triển khai xây dựng nốt đơn nguyên còn lại của dự án X2 nhà thu nhập thấp để tổ chức bán cho các đối tượng chính sách của Thành phố. Xây dựng sắp hoàn chỉnh phần thô nhà N04- B1 Dịch Vọng và đã tổ chức bán cho khách hàng phản ánh doanh thu vào năm 2015. Các dự án khác chủ yếu hoàn thành nốt các thủ tục cần thiết, hay Điều chỉnh Quy hoạch phù hợp với thị trường để khi có đủ điều kiện là đưa vào Kinh doanh được ngay.

#### **Các khoản đầu tư lớn thực hiện trong năm**

**Đầu tư tài chính:** Không có

**Đầu tư thực hiện dự án:** Dự án Bắc Quốc lộ 32, Dự án Dịch Vọng , Dự án 4000 m Dự án X3 giai đoạn 2, Dự án X2 nhà thu nhập thấp Mỹ Đình. Tổng mức đầu tư trong năm cho công tác xây lắp và hoàn thiện tại dự án là: **59.644.764.710,đ**

**Đầu tư dự án mới:** Tòa nhà N04B1, Tòa nhà X3, Đường 50m. Tổng mức đầu tư: **45.728.033.351 đ.**

## Tóm tắt hoạt động và tình hình tài chính của các Công ty thành viên

*ĐVT: Việt Nam đồng*

STT	Chỉ Tiêu	LIDECO 2	LIDECO 8
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.849.902.970	25.918.103.758
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.849.902.970	25.918.103.758
4.	Giá vốn hàng bán	14.964.386.149	25.008.605.869
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.885.516.821	909.497.889
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	151.218.356	751.578.159
7.	Chi phí tài chính	0	61.107.955
	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
8.	Chi phí bán hàng	0	0
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.222.474.080	928.833.942
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	-185.738.903	671.134.151
11.	Thu nhập khác	681.818.182	0
12.	Chi phí khác	420.739.258	51
13.	Lợi nhuận khác	261.078.924	-51
14.	Phân lãi hoặc lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh	0	0
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	75.340.021	671.134.100
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		142.699.513
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	0	0
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	75.340.021	528434587
	<i>18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<i>18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
19.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	65	528



#### 4. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	2013	2014	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.263.536	1.338.583	5.94%
Doanh thu thuần	423.607	179.800	-99.58%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	119.696	45.754	-61.77%
Lợi nhuận khác	(1.580)	898	43.16%
Lợi nhuận trước thuế	118.116	46.625	-60.53%
Lợi nhuận sau thuế	92.473	36.173	-60.88%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	25,48%	0%	-100%

#### Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	2013	2014	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	3.03	2.74	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn	0.58	0.46	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.33	0.37	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0.49	0.58	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.34	0.13	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.22	0.20	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.11	0.04	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.07	0.03	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.28	0.25	

## 5. Cơ cấu cổ đông, Cổ phần, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

### Cơ cấu cổ đông

	Số cổ đông	Số cp nắm giữ	Tỷ lệ %/vốn điều lệ
<b>Cổ đông lớn</b>	<b>2</b>	<b>7.323.472</b>	<b>12,01%</b>
<b>Cá nhân</b>			
Cá nhân trong nước	2.142	50.507.296	
Cá nhân nước ngoài	233	2.700.280	4,25%
<b>Tổ chức</b>			
Tổ chức trong nước	21	8.187.294	
Tổ chức nước ngoài	11	2.205.130	
<b>Cổ đông nhà nước</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TỔNG</b>	<b>2.2047</b>	<b>63.600.000</b>	<b>100%</b>

### Cổ phần

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:	63.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng:	63.600.000
Cổ phiếu phổ thông:	63.600.000
Cổ phiếu ưu đãi:	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại:	2.610.050
Cổ phiếu phổ thông:	2.610.050
Cổ phiếu ưu đãi:	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	60.989.950
Cổ phiếu phổ thông:	60.989.950
Cổ phiếu ưu đãi:	-

**Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:** Không có

**Giao dịch cổ phiếu quỹ:** Không có

**Các chứng khoán khác:** Không có



### III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2014, mặc dù phải đối mặt với khó khăn chung của nền Kinh tế, Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm đã có những định hướng, điều chỉnh cụ thể trong sản xuất kinh doanh, xác định lại nhiệm vụ trọng tâm là tập trung làm tốt công tác chuẩn bị đầu tư một số dự án, khi có cơ hội thì tập trung triển khai. Quản lý, và vận hành các dự án đang thực hiện dở dang, đôn đốc thu hồi nợ của khách hàng, quản lý tốt công tác xây lắp, hoàn thiện các căn hộ...nhà theo hợp đồng đã ký kết đảm bảo tiến độ bàn giao nhà cho khách hàng... rà soát, tinh giảm bộ máy gọn nhẹ, tiết kiệm và giảm chi phí để duy trì ổn định SXKD của Công ty.

Với sự cố gắng nỗ lực của Ban lãnh đạo, của tập thể CBCNV, năm qua tuy kết quả SXKD, lợi nhuận không đạt như mong muốn nhưng Công ty vẫn duy trì được hoạt động SXKD, việc làm và đời sống người lao động được đảm bảo, một số dự án đã làm tốt công tác chuẩn bị để năm 2015 đưa vào khai thác.

#### 2. Tình hình tài chính

##### Các chỉ tiêu hoạt động SXKD năm 2014

Chỉ tiêu	2013	2014	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.263.536.068.936	1.338.583.408.838	5,94%
Doanh thu thuần	423.607.037.524	179.800.442.153	-57,55%
Lợi nhuận từ hoạt động KD	119.696.795.341	45.754.014.136	-61,78%
Lợi nhuận khác	(1.580.151.004)	898.426.822	275,88%
Lợi nhuận trước thuế	118.116.644.337	46.625.440.958	-60,53%
Lợi nhuận sau thuế	92.473.792.204	36.173.335.734	-60,88%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	%	%	%

##### Tình hình tài sản

Tính đến 31/12/2014. Lideco có Tổng tài sản 1.338.583 đ, Trong đó: Tài sản ngắn hạn: 1.255.485.330.421 đ. Tài sản dài hạn: 83.098.078.417đ tăng 1.06% so với thời điểm cuối năm 2013. Cơ cấu tài sản không có nhiều biến động. Tuy nhiên về quy mô tài sản

tăng, trong đó lượng tiền mặt giảm đi 28,4 tỷ mục đích chính để thanh toán cho các nhà thầu thi công và phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong năm, Công ty không tiếp tục tham gia đầu tư tài chính mà tập trung cho công tác thu hồi nợ và cơ cấu lại danh mục đầu tư. Dư lượng hàng tồn kho tăng thể hiện Công ty đang gặp khó khăn trong vấn đề tiêu thụ sản phẩm và bàn giao nhà.

### **Tình hình nợ phải trả Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ.**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	0	-	-	0
Phải trả người bán	40.786.832.990	-	-	40.786.832.990
Chi phí phải trả	438.997.736			438.997.736
Các khoản phải trả khác (*)	69.657.254.786	-	-	69.657.254.786
<b>Cộng</b>	<b>110.883.085.512</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>110.883.085.512</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	1.528.591.000	-	-	1.528.591.000
Phải trả người bán	54.907.315.656	-	-	54.907.315.656
Chi phí phải trả	841.546.281	-	-	841.546.281
Các khoản phải trả khác (*)	76.990.164.056	-	-	76.990.164.056
<b>Cộng</b>	<b>134.267.616.993</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>134.267.616.993</b>

### **3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý điều hành doanh nghiệp**

#### **Công tác tổ chức**

Kiến toàn lại bộ máy tổ chức, quản lý tại các phòng ban của Công ty để phù hợp với tình hình thực tế hoạt động SXKD nhằm phát huy tối đa tinh thần trách nhiệm năng động tự chủ của từng cá nhân, từng bộ phận.

Duy trì ổn định mô hình tổ chức Công ty mẹ - Công ty con với 2 Công ty thành viên; 01 sản giao dịch bất động sản; 02 ban quản lý dự án. Triển khai thoái vốn 01 Công ty con.



Kiểm tra đánh giá lại hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2008 và đã được đơn vị BSI kiểm tra và tiếp tục công nhận được duy trì hệ thống chứng chỉ ISO 9001-2008.

Tiếp tục ban hành, bổ sung, hoàn thiện một số văn bản, quy trình, quy chế quản lý nội bộ đảm bảo hoạt động ổn định có hiệu quả cũng như đảm bảo tuân thủ việc thực hiện các quy định, quy chế của HĐQT Công ty ban hành. Đảm bảo tuân thủ quy định về công bố thông tin đối với Công ty đại chúng quy mô lớn, giữ gìn và quảng bá thương hiệu hình ảnh Công ty.

### **Công tác kinh tế - kế hoạch**

Thực hiện đầy đủ các quy định, hướng dẫn của Nhà nước trong công tác Đầu tư xây dựng cơ bản. Áp dụng các định mức đơn giá theo đúng quy định hiện hành, có sự điều chỉnh kịp thời cho các nhà thầu khi có biến động về giá cả, đảm bảo tiến độ SXKD.

Xây dựng kế hoạch SXKD gắn với kế hoạch đầu tư trên cơ sở cân đối các nguồn lực, dự báo của thị trường, mục tiêu và định hướng phát triển của Công ty và phù hợp với tình hình thực tế.

### **Công tác chăm sóc khách hàng**

Công tác chăm sóc khách hàng luôn là vấn đề được Ban TGD Công ty quan tâm chú trọng. Xác định chăm sóc khách hàng trong nền kinh tế thị trường là vấn đề sống còn bởi chăm sóc khách hàng tốt sẽ không chỉ nâng cao vị thế doanh nghiệp và còn gia tăng giá trị của sản phẩm. Trong diễn biến bất lợi của thị trường, việc thỏa mãn tối đa yêu cầu của khách hàng là vô cùng khó khăn làm sao giải quyết hài hòa được bài toán lợi ích của chủ đầu tư và khách hàng luôn là vấn đề đau đầu đối với lãnh đạo doanh nghiệp. Ban TGD đã chỉ đạo các đơn vị trực thuộc như sàn GD BĐS, phòng kế toán, ban chỉ đạo hoàn thiện, Ban quản lý dự án giải quyết kịp thời các thắc mắc, yêu cầu của khách hàng đảm bảo công tác nhận bàn giao nhà diễn ra thuận lợi thỏa mãn nhu cầu khách hàng. Trong năm 2014 đã làm Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và đất đợt 1 cho các hộ dân tại Dự án Bắc QL 32 và Dự án Dịch Vọng.

### **Công tác quản lý kỹ thuật, giám sát thi công 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. Kịp thời điều chỉnh những thiếu sót trong thực tế, đảm bảo các hạng mục công trình xây lắp đúng kỹ thuật và tiến độ đề ra.

Bộ phận Tư vấn 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. Tổ chức giám sát

tốt 02 công trình là đơn nguyên A 12 tầng tại dự án X2 và Tòa nhà chung cư N04- B1 Dịch Vọng.

Duy trì hoạt động của Ban An toàn Lao động. Tổ chức tập huấn và phổ biến An toàn Vệ sinh Lao động và tổ chức cam kết về ATVSLĐ đến tất cả các đơn vị. Mỗi đơn vị được cảnh sát PCCC tập huấn công tác PCCC tại trụ sở Công ty và các tòa nhà cao tầng.

Cấp phát kịp thời các trang thiết bị bảo hộ lao động. Thành lập các đoàn kiểm tra ATLĐ và thường xuyên kiểm tra tại các công trình, cương quyết đình chỉ đối với các bộ phận sản xuất không đảm bảo ATLĐ.

Ban giám đốc thường xuyên bám công trường, chỉ đạo và tháo gỡ kịp thời những khó khăn vướng mắc của các nhà thầu đảm bảo thi công đúng tiến độ. Phối hợp và Chỉ đạo các Ban quản lý dự án, bộ phận Tư vấn Giám sát Công trình đảm bảo chất lượng thi công đúng với thiết kế đã được phê duyệt, thực hiện bàn giao nhà đúng tiến độ theo hợp đồng đã ký kết với khách hàng.

#### **4. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

Với diễn biến khó lường của thị trường bất động sản, năm 2015 được dự báo tình hình kinh doanh của Công ty tiếp tục đối mặt với khó khăn, thách thức đòi hỏi sự quyết liệt và đoàn kết của Ban lãnh đạo Công ty để chống chọi với khủng hoảng. Chủ trương của ban lãnh đạo Công ty không đặt mục tiêu cụ thể trong kinh doanh bất động sản, đầu tư mới mà tập trung cho công tác xây lắp, hoàn thiện các hạng mục dở dang còn lại phục vụ công tác bàn giao nhà cho khách hàng theo đúng tiến độ đã cam kết và thu hồi tiền khách hàng còn nợ.

## **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**

### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**

#### **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 đốc 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 cạnh dự án Dịch Vọng.

### **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 hàng đầu 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, lệnh 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”.

### **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.

### **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 nốt 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 3 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.

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.

### **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.

### **Công tác bảo vệ môi trường**

Tại Việt Nam – Lideco là Doanh nghiệp tiên phong trong vấn đề áp dụng hệ thống xử lý nước thải tập trung cho các khu đô thị, khu dân cư do LIDECO làm chủ đầu tư. Từ 2010, LIDECO đã hợp tác với Công ty Fuji Clean của Nhật Bản để lắp đặt hệ thống xử lý nước thải Johkasou cho hai khu đô thị lớn tại Dịch Vọng và Bắc quốc lộ 32, từng bước cải thiện chất lượng môi trường và nâng cao chất lượng cuộc sống. Lideco tự hào đóng góp những giá trị to lớn vào sự nghiệp bảo vệ môi trường sống tại Việt Nam cho thế hệ hôm nay và mai sau được hưởng một không gian sống trong lành, bình yên.

## **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty**

Ban Tổng giám đốc đã nghiêm túc thực hiện các quy chế của HĐQT ban hành cũng như ra các văn bản, chỉ thị, quy trình, quy chế nội bộ để điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ của Công ty, cũng như đặc điểm hoạt động kinh doanh của đơn vị.

Thực hiện đúng các Nghị quyết của Hội đồng quản trị trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

Chỉ đạo ban thu hồi vốn hoạt động có hiệu quả trong năm 2014.

## **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

### **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.

**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.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

**Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:**

STT	Thành viên HĐQT	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	Chức danh khác tại các tổ chức khác
1	Ông Nguyễn Văn Kha	5,71%	Không có
2	Ông Vũ Gia Cường	5,81%	Không có
3	Ông Nguyễn Văn Ninh	1,24%	Không có
4	Ông Nguyễn Ngọc Thịnh	0,17%	Không có
5	Ông Đinh Quang Chiến	4,07%	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chứng khoán Sao việt;

**Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị Công ty quyết định thành lập tiểu ban kiểm toán nội bộ gồm 05 thành viên trong đó giao 01 đồng chí thành viên Hội đồng quản trị làm trưởng tiểu ban. 04 thành viên còn lại là những cán bộ có chuyên môn về kế toán, kiểm toán, tư vấn giám sát công trình để giúp Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc kiểm tra đánh giá, độ tin cậy của thông tin tài chính, kế toán quản trị của Công ty.

Thành phần HĐQT như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ hiện tại	Nhiệm vụ
1	Đinh Quang Chiến	UV HĐQT	Trưởng ban
2	Lê Minh Tuấn	Kế toán trưởng	Phó ban
3	Lê Văn Thục	Thành viên BKS	Thành viên
4	Nguyễn Hoài Ân	Trưởng phòng TV - GS	Thành viên
5	Đỗ Huy Khải	Phó Kế toán trưởng	Thành viên

## Hoạt động của Hội đồng quản trị

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1.	01/2014/NQ-HĐQT-LIDECO	06/01/2012	<p>Phê duyệt lựa chọn: Công ty Cổ phần xây dựng số 4 Thăng Long là đơn vị sản xuất cọc, thi công ép cọc.</p> <p>Phê chuẩn Công ty tư vấn, triển khai công nghệ và xây dựng mô địa chất là đơn vị thực hiện thí nghiệm nén tĩnh.</p>
2.	02/2014/NQ-HĐQT-LIDECO	12/02/2014	Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014
3.	03/2014/NQ-HĐQT-LIDECO	13/02/2014	Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014. Phê duyệt phương án kỹ thuật và kinh tế dự án tòa nhà chung cư N04B1.
4.	04/2014/NQ-HĐQT-LIDECO	06/03/2014	HĐQT Công ty quyết định Nội dung, thời gian và địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.
5.	05/2014/NQ-HĐQT-LIDECO	14/03/2014	Danh sách cán bộ công nhân viên được khen thưởng.
6.	06/2014/NQ-HĐQT-LIDECO	31/03/2014	Hội đồng quản trị nhất trí thông qua bầu Ông Nguyễn Văn Kha làm Chủ tịch HĐQT, Ông Vũ Gia Cường làm Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc.
7.	08/2014/NQ-HĐQT-LIDECO	23/03/2014	<p>Phê duyệt lựa chọn Công ty TNHH Bê tông &amp; xây dựng Minh Đức là đơn vị cung cấp cọc, thi công ép cọc bê tông ly tâm ứng suất trước D500 cho công trình Nhà TNT X2 đơn nguyên A - Cầu Diễn - Nam Từ Liêm.</p> <p>Phê duyệt phương án hoàn thiện nội thất, giá bán và tiến độ hợp đồng mua bán chung cư No4B1</p> <p>Phê duyệt giá bán biệt thự và đất dịch vụ, trường học tại KĐT BQL32</p> <p>Phê duyệt đơn giá cho thuê, giá bán bất động sản.</p> <p>Giao cho Ban TGD tổ chức thi công tòa nhà TNT X2 đơn nguyên B - Từ Liêm - Hà Nội</p>

8.	09/2014/NQ-HĐQT-LIDECO	31/07/2014	<p>Phê duyệt phương án thiết kế khu đất dịch vụ và khu cây xanh tại dự án KĐT BQL32</p> <p>Phê duyệt giá bán ½ tầng 16 (Mặt trước) và tầng 17, khối để nối giữa hai tòa nhà ký hiệu DV-03-No4B1 cho Công ty CP Lideco 1, giá bán tầng 1,2 dịch vụ tòa chung cư N04B1</p> <p>Chấp thuận chủ trương hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Một thành viên Giống gia súc Hà Nội khai thác quỹ đất có diện tích 6 ha tại tổ 14 thị trấn Cầu Diễn – Quận Nam Từ Liêm – HN.</p> <p>Tiểu ban KTNB thực hiện kiểm toán BCTC 6 tháng đầu năm để làm rõ tình hình tài chính các đơn vị.</p>
9.	10/2014/NQ-HĐQT-LIDECO	03/09/2014	Phê duyệt phương án bán 821.030 cổ phiếu “ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà “mã cổ phiếu: SJS
10.	11/2014/NQ-HĐQT-LIDECO	27/10/2014	Sơ kết tình hình sản xuất kinh doanh 9 tháng 2014 và nhiệm vụ kinh doanh quý IV/2014
11.	12/2014/NQ-HĐQT-LIDECO	10/11/2014	Thông qua tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền mặt đợt 2 năm 2012 và chi trả cổ tức năm 2013 cho cổ đông.
12.	13/2014/NQ-HĐQT-LIDECO	21/11/2014	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng và thời gian chi trả cổ tức bằng tiền mặt đợt 2 năm 2012 và chi trả cổ tức năm 2013 cho cổ đông
13.	14/2014/NQ-HĐQT-LIDECO	18/12/2014	Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm quyết định thoái toàn bộ phần vốn góp 6.375.000.000 đồng tương đương 51% vốn điều lệ Công ty cổ phần Lideco1
14.	15/2014/NQ-HĐQT-LIDECO	19/12/2014	Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm quyết định chi thưởng và lịch nghỉ tết Dương lịch cho CB CNV Công ty



## Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành

Cơ cấu HĐQT của Công ty có 02 Ủy viên HĐQT không điều hành là Ông Nguyễn Văn Kha – Chủ tịch HĐQT Công ty và Ông Đinh Quang Chiến - Ủy viên. Ông Đinh Quang Chiến với kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực tài chính và kế toán trong năm qua đã trực tiếp chỉ đạo ban Kiểm toán nội bộ tham gia kiểm toán BCTC tại cơ quan Công ty và các đơn vị trực thuộc và các Công ty con của Lideco. Ông Nguyễn Văn Kha chỉ đạo chung, thường xuyên cùng với các thành viên HĐQT và Ban TGD quyết định các vấn đề chiến lược, xây dựng kế hoạch hoạt động để lãnh đạo Công ty đi đúng hướng.

## Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị

Ngày thực hiện	Số văn bản	Nội dung
21/4/2014	01/TB-KTNB-LIDECO	BCTC 2013 và Quý I/2014.
25/07/2014	01/TB-KTNB-LIDECO	Kiểm toán nội bộ Lideco 2. Kiểm tra 6 tháng đầu năm.

## Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty

1. Ông Nguyễn Văn Kha
2. Ông Nguyễn Văn Ninh
3. Ông Nguyễn Ngọc Thịnh
4. Ông Đinh Quang Chiến

## 2. Ban Kiểm soát

### Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	Chức danh khác tại các tổ chức khác
1	Ông Lê Minh Quân	2,100%	Không có
2	Ông Nguyễn Lâm Giang	0,010%	Không có
3	Ông Lê Văn Thục	0,006%	Không có

## Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm qua Ban kiểm soát đã triển khai hoạt động theo đúng quyền hạn, nhiệm vụ được quy định tại luật doanh nghiệp, điều lệ và quy chế tổ chức của Công ty.

Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, triển khai kiểm tra giám sát thường xuyên mọi hoạt động của Công ty.

Trên cơ sở thông tin, tài liệu về công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty do Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban chức năng Công ty cung cấp. Các thành viên Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc như sau:

- + Kiểm tra rà soát lại các quy chế, quy định quản lý nội bộ đã ban hành;
- + Kiểm tra quá trình thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2014.
- + Hàng quý thực hiện thẩm định báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo quản trị của Công ty.

## Các cuộc họp của Ban kiểm soát

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/BB-BKS-LIDECO	15/1/2012	Rà soát và nghiên cứu các Báo cáo tổng kết tình hình hoạt động trong năm 2014 và kế hoạch 2015 của các phòng ban, đơn vị. Chuẩn bị báo cáo phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015.
2	02/BB-BKS-LIDECO	10/4/2012	Thảo luận và đánh giá về tình hình SXKD Quý I năm 2014, Phân công nhiệm vụ các thành viên trong Ban kiểm soát trong công tác kiểm tra giám sát các hoạt động của Công ty.
3	03/BB-BKS-LIDECO	10/7/2012	Tổng kết đánh giá công tác kiểm tra, giám sát của ban KS 6 tháng đầu năm
4	04/BB-BKS-LIDECO	15/9/2012	
5	05/BB-BKS-LIDECO		Họp tổng kết đợt kiểm toán nội bộ toàn Công ty. Các tháng BKS vẫn họp hội ý để đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ kiểm soát trong tháng.

Tỷ lệ tham dự họp của các thành viên BKS là 100%.

### 3. Thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và Ban kiểm soát

TT	Họ và tên	Chức vụ	Lương 12tháng Lương tháng 13 + phép	Thưởng tết DL, thi đua, 1/5,2/9	Phụ cấp HĐQT, BKS Năm 2013	Tiền TVGS HĐQT-BTGD	Phụ cấp KTNB	Cộng
1	Nguyễn Văn Kha	CT HĐQT	287.142.925	28.000.000	194.272.673	132.528.000		641.943.598
2	Vũ Gia Cường	TGD P. CT HĐQT	287.185.579	26.000.000	178.730.859	119.275.200		611.191.638
3	Nguyễn Văn Ninh	P.TGD Ủy viên HĐQT	251.566.196	23.000.000	155.418.138	106.022.400		536.006.734
4	Nguyễn Ngọc Thịnh	UV HĐQT	149.251.803	15.000.000	155.418.138	106.022.400		425.692.341
5	Đinh Quang Chiến	UV HĐQT	0	3.000.000	155.418.138	106.022.400	10.000.000	274.440.538
6	Lê Minh Quân	Trưởng BKS	0	0	38.854.535	0		38.854.535
7	Nguyễn Lâm Giang	TV BKS	109.184.317	12.000.000	23.312.721			144.497.038
8	Lê Văn Thục	TV BKS		0	23.312.721	0	6.000.000	29.312.721
9	Nguyễn Hữu Lập	P.TGD	266.291.471	23.000.000		106.022.400		395.313.871
10	Lê Minh Tuấn	KT trưởng	265.653.060	23.000.000		0	8.000.000	296.653.060
	<b>Cộng</b>		<b>1.616.275.351</b>	<b>153.000.000</b>	<b>924.737.923</b>	<b>675.892.800</b>	<b>24000000</b>	<b>3.393.906.074</b>

#### Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số CP	Tỷ lệ	Số CP	Tỷ lệ	
1	Đinh Quang Chiến UV HĐQT		2.176.420	3,47%	1.600.000	2,62%	Cơ cấu lại danh mục đầu tư

**Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:** Không có

#### Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty

HĐQT đã ban hành Quy chế quản trị Công ty sửa đổi phù hợp với nội dung quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng quy mô lớn.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. Ý kiến của Kiểm toán viên: Đính kèm

### 2. Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được Kiểm toán bao gồm:

- ❖ Báo cáo của Ban lãnh đạo
- ❖ Bảng cân đối kế toán
- ❖ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- ❖ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- ❖ Thuyết minh Báo cáo tài chính

(Chi tiết đính kèm)

Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất chi tiết tham khảo tại link bên dưới

<http://lideco.vn/index.php/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh>

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*Đã ký*

**Nguyễn Văn Kha**