



TP.Hồ Chí Minh ngày 22 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

PHẦN THỨ NHẤT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017

1/ Đặc điểm tình hình:

Công ty trong năm 2017 chủ yếu tập trung cùng các đối tác triển khai thực hiện tiếp các dự án sẵn có, trong điều kiện năng lực về vốn hạn hẹp, khả năng huy động vốn hạn chế.

Trong điều kiện như trên, HĐQT công ty dựa trên điều kiện cụ thể đề ra các giải pháp thích hợp để thực hiện nhiệm vụ SXKD do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

2/ Hoạt động của HĐQT và kết quả trong năm 2017:

HĐQT nhiệm kỳ 2015-2020 được Đại hội đồng cổ đông bầu gồm 07 thành viên, các thành viên HĐQT đa số nắm cương vị quản lý trong các đơn vị nhưng đã cố gắng tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT định kỳ, 01 thành viên do điều kiện sức khỏe đã làm thủ tục ủy quyền. Trong năm 2017 HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp định kỳ theo quy định, nghe Ban điều hành công ty báo cáo về tình hình hoạt động của Công ty và giải quyết những chủ trương kinh doanh do Ban điều hành đề xuất. Ngoài ra, còn thông qua các chủ trương SXKD do Ban điều hành trình đột xuất.

Trong năm 2017, HĐQT đã quyết định một số chủ trương như sau:

- Thống nhất chủ trương vay vốn ngân hàng để bổ sung nguồn vốn thực hiện dự án KDC xã Thạnh Phú, Huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai.
- Vay vốn Ngân hàng ABBank –CN Phú Mỹ Hưng để đầu tư căn hộ Hà Đô.
- Bổ nhiệm lại chức danh Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng, bổ nhiệm chính thức Thư ký Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2015-2020.
- Chủ trương xin tham gia Liên danh thực hiện xây dựng chung cư mới thay thế chung cư cũ được xây dựng trước năm 1975 trên địa bàn Quận 1.
- Thông qua chủ trương bán 08 căn hộ Hà Đô để thu hồi vốn.
- Thông qua báo cáo tình hình hoạt động SXKD năm 2017 và dự thảo kế hoạch SXKD năm 2018.

Năm 2017 hoạt động của HĐQT đã tuân thủ theo điều lệ công ty, đúng pháp luật và bám sát nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Với sự chỉ đạo của HĐQT, năm 2017 kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cụ thể như sau:

3/ Kết quả thực hiện kế hoạch năm 2017: (Đơn vị tính: đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2017	Thực hiện	Tỷ lệ
1	Doanh thu	63.940.000	63.727.000	99.6%
2	Chi phí đầu tư	52.300.000	71.561.000	137%
3	Lợi nhuận sau thuế	7.500.000	5.868.000	78%
4	Cổ tức	11%	10%	90.9%
5	Thu nhập bình quân	7.200	7.000	97%

(Chi tiết xin xem trong báo cáo tài chính)

4/ Tình hình tài chính công ty năm 2017: (Theo số liệu kiểm toán)

Tài sản:

S T T	Tài sản	Số cuối năm	Số đầu năm	Tăng (giảm)	Tỷ lệ (%)
A	Tài sản ngắn hạn	80.064.514.697	79.421.073.744	643.440.953	101
1	Tiền	2.738.064.137	3.204.884.647	(466.820.510)	85
2	Phải thu ngắn hạn	20.480.614.326	22.283.484.647	(1.802.870.321)	92
3	Hàng tồn kho	41.570.594.020	27.117.214.485	14.453.379.535	153
4	Tài sản ngắn hạn khác	1.351.944.179	608.408.185	743.535.994	222
B	Tài sản dài hạn	32.562.934.483	6.979.298.848	25.583.635.635	467
1	Phải thu dài hạn	142.667.000	183.854.268	(41.177.268)	78
2	Tài sản cố định	6.500.065	84.287.413	(77.787.348)	7.7
3	Đầu tư tài chính dài hạn	32.347.809.388	6.630.914.288	25.716.895.100	488
4	Tài sản dài hạn khác	65.948.030	80.242.879	(14.294.849)	82
Tổng tài sản		112.627.449.180	86.400.372.592	26.227.076.588	130

Nguồn vốn:

S T T	Nguồn vốn	Số cuối năm	Số đầu năm	Tăng	Tỷ lệ
A	Nợ phải trả	47.470.730.437	19.783.062.723	27.687.667.714	240
1	Nợ ngắn hạn	46.020.613.437	19.783.062.723	26.237.550.714	233
B	Vốn chủ sở hữu	65.156.718.743	66.617.309.869	(1.460.591.126)	98
Tổng nguồn vốn		112.627.449.180	86.400.372.592	26.227.076.588	130

5/ ĐÁNH GIÁ:

- Tổng tài sản cuối kỳ: 112.627.449.180 đ (Tăng so với đầu năm 26.227.076.588đ)
- Tổng nợ phải trả: 47.470.730.437 đồng (Tăng so với đầu năm 27.687.667.714đ)
- Vốn chủ sở hữu: 65.156.718.743 đồng (Giảm so với đầu năm 1.460.591.126đ)
- Khả năng thanh toán: Tài sản/Nợ phải trả: 2,3 lần (Năm 2016 là 4,4 lần)

6/ KẾT LUẬN:

- Mặc dù trong điều kiện khó khăn về vốn để thực hiện các dự án, HĐQT và ban điều hành đã có giải pháp hợp lý để các dự án không bị gián đoạn, thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch chính do Đại hội cổ đông đề ra.
- Lợi nhuận sau thuế chưa đạt kế hoạch là do phần diện tích đất còn lại của dự án Long Trường chưa thu tiền hết, dự án Lâm Hà vươngng thủ tục chưa đưa vào kinh doanh, chưa bán căn hộ Hà Đô.
- HĐQT đã có giải pháp khai thác hiệu quả tối đa của đồng vốn tăng lợi nhuận cho công ty.
- Có phương án đầu tư mới, chuẩn bị cho hoạt động sản xuất của công ty những năm tiếp theo.

HĐQT đề nghị Đại hội cổ đông phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:

- Tổng lợi nhuận sau thuế: 5.868.347.381 đồng
- Chia cổ tức năm 2017 (10% vốn điều lệ): 5.000.000.000 đồng
- Trích các quỹ:
 - + Quỹ khen thưởng phúc lợi (10% lợi nhuận sau thuế): 586.834.738 đồng
 - + Quỹ quản lý cấp trên (Thù lao): 281.512.643 đồng

PHẦN THỨ HAI PHƯƠNG HƯỚNG, KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2018

Căn cứ vào tình hình thị trường và hoạt động của công ty, năm 2017 HĐQT đề xuất phương hướng kinh doanh và chỉ tiêu kế hoạch cụ thể như sau:

1/ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN:

- Hoàn tất nộp tiền sử dụng đất dự án Việt Phát và Nhơn Đức, ra tên cho khách hàng.
- Phối hợp các bên liên doanh khai thác kinh doanh, cho thuê phần diện tích thương mại của dự án Việt Phát.
- Hoàn tất việc thu hồi vốn từ khách hàng dự án Long Trường và dự án Nhơn Đức.
- Hoàn tất hạ tầng kỹ thuật, bàn giao cho địa phương quản lý dự án Nhơn Đức.
- Tùy tình hình và giá cả thị trường, sẽ đưa vào kinh doanh sản phẩm đất nền hoặc xây dựng nhà thô trên số nền còn lại của dự án Nhơn Đức.
- Cùng liên doanh xin chủ trương thực hiện 20% quỹ đất nhà ở xã hội thuộc dự án Nhơn Đức.
- Bán 08 căn hộ Dự án Khu cao tầng Hà Đô.
- Cùng đối tác hoàn tất công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư xã Thạnh Phú, Huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai.
- Hoàn tất thủ tục giao đất, nộp tiền sử dụng đất. Thực hiện đầu tư và kinh doanh dự án khu dân cư Tân Hà, Lâm Đồng

2/ THI CÔNG XÂY LẬP :

- Hoàn tất thi công hạng mục hạ tầng giao thông và hạng mục hệ thống thoát nước thuộc dự án KDC và thương mại Phú Mỹ.

- Triển khai thi công hạ tầng khu dân cư Tân Hà, Lâm Đồng.
- Tham gia Liên danh đầu tư 06 chung cư của Quận 1.
- Thương thảo thi công công trình mở rộng kho xưởng sản xuất phụ tùng cơ khí Công ty Liên Hoa.
- Tư vấn giám sát công trình cao ốc Bình Đông –Chợ Lớn.
- Tham gia đấu thầu hợp đồng mới.

Phần đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2018 cụ thể như sau:

(Đơn vị tính: 1.000 đồng)

STT	Chỉ tiêu	KH 2018	Thực hiện 2017	Tỷ lệ
1	Doanh thu	68.992.000	63.727.000	108%
2	Chi phí đầu tư	48.604.000	87.061.000	55.8%
3	Lợi nhuận sau thuế	7.062.000	5.868.000	120%
4	Cổ tức	11%	10%	110%
5	Thu nhập bình quân	7.200	7.000	103%

3/ BIỆN PHÁP THỰC HIỆN:

Để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch 2018, HĐQT chủ trương thực hiện các giải pháp cụ thể như sau:

- Tăng cường phối hợp với các đối tác, thúc đẩy tiến độ thực hiện các công tác còn lại của các dự án liên doanh.
- Tập trung công tác nghiên cứu thị trường tìm cơ hội đầu tư các dự án mới, tìm đối tác hợp tác để đáp ứng nhu cầu vốn đầu tư.
- Tiếp tục dự thầu, liên kết dự thầu tìm kiếm hợp đồng xây dựng và tư vấn. Tìm kiếm hợp đồng phù hợp với năng lực hiện có.

KẾT LUẬN

Mặc dù trong điều kiện khó khăn về vốn, hồ sơ năng lực chưa nhiều, trong năm 2017 HĐQT đã có nhiều giải pháp linh hoạt để triển khai các dự án và nhận thầu công trình, thực hiện hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2017 do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Với những yếu tố hiện có, HĐQT cùng Ban điều hành công ty sẽ cố gắng thực hiện hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch năm 2018 như đã đề ra.

Xin trân trọng cảm ơn.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Lê Quang Lĩnh