



CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP.HCM
28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM
Điện thoại: (848) 3822 1043; Fax: (848) 3822 5241
Website: www.fidecovn.com; Email: fideco@fidecovn.com

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN FIDECO NĂM 2008

A- LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:

I- Những sự kiện quan trọng:

Công ty được thành lập vào năm 1989 với tên gọi là Công ty Phát triển Thủy sản Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 144/QĐ-UB ngày 31 tháng 3 năm 1989 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh theo hình thức một công ty liên doanh cổ phần. Sau một thời gian hoạt động và phát triển, Công ty đã đổi tên thành Công ty Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP.HCM theo Quyết định số 693/QĐ-UB ngày 03 tháng 12 năm 1991 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 23 tháng 12 năm 1993 Công ty được UBND TP.HCM chấp thuận cho thay đổi thành Công ty Cổ phần hoạt động theo Luật Công ty với tên gọi là Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP.HCM (gọi tắt là Công ty Cổ phần FIDECO).

II- Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

- Thương mại: sản xuất và chế biến hàng xuất khẩu; Kinh doanh Xuất Nhập khẩu trực tiếp; Phát triển kinh doanh và liên doanh với các đối tác trong và ngoài nước.
- Phát triển bất động sản: Phát triển và xây dựng các khu Thương mại và Dân cư; Phát triển và quản lý các dự án cơ sở hạ tầng; Sở hữu và quản lý bất động sản thương mại.
- Đầu tư tài chính.
- Cung cấp dịch vụ quản lý hỗ trợ kỹ thuật và đào tạo quản trị: Quản trị chung; Quản trị hành chính; Quản trị sản xuất; Quản trị nguồn tài nguyên nhân lực; Hệ thống Quản trị Chất lượng/EMS và các nguyên tắc Quản lý (ISO 9000, ISO 14000, HACCP, 5S, GMD, ...); Quản trị hệ thống thông tin.
- Xuất khẩu: Hải sản đông lạnh; Nông sản; Gốm sứ; Đồ gỗ; Nền; Thủ công mỹ nghệ; Sản phẩm khác.
- Nhập khẩu: Sản phẩm nông nghiệp; Thiết bị và vật liệu xây dựng; Hàng hóa tiêu dùng; Thực phẩm chế biến sẵn; Trang thiết bị y tế.

III- Định hướng phát triển

Xây dựng và phát triển Công ty thành một tập đoàn kinh tế lớn mạnh bao gồm các hoạt động: sản xuất, thương mại và tài chính, đem lại nhiều lợi ích cho chính doanh nghiệp và xã hội, phát triển bền vững và liên tục.

B- KẾT QUẢ CÁC HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

I- KINH DOANH XNK:

1. Kết quả hoạt động:

Đvt: USD

Chỉ tiêu	KH-2008	TH-2008	So chiếu KH-2008	So chiếu cùng kỳ 2007
A- Tổng Kim ngạch XNK	23,000,000	20,114,249	87.45%	90.50%
I- Xuất khẩu	7,000,000	7,613,955	108.77%	116.65%
II- Nhập khẩu	16,000,000	12,500,294	78.13%	79.62%
B- Kinh doanh trong nước (1000đVN)	230,000,000	97,875,231	42.55%	40.78%
C- Lợi nhuận trước thuế	64,800	49,191	75.91%	77.56%

2. Một số nhận xét:

- * Kim ngạch XNK năm 2008 đạt 87,45% kế hoạch năm và chỉ bằng 90,50% kim ngạch XNK cùng kỳ 2007 do các nguyên nhân chủ yếu sau:
 - Về hàng nhập khẩu: kim ngạch nhập khẩu trong năm 2008 chỉ đạt 78,13% so với KH-2008 và chỉ bằng 79,62% so với cùng kỳ 2007 do mặt hàng nhập khẩu chủ lực của Công ty là lúa mì giảm nhiều so với cùng kỳ năm ngoái và chỉ đạt 63,33% KH-2008. Nguyên nhân của việc giảm nhập lúa mì là do giá cả biến động liên tục, sự thiếu hụt ngoại tệ và tỷ giá tăng, đồng thời thị trường tiêu thụ bột mì giảm.
 - Về hàng xuất: kim ngạch xuất khẩu năm 2008 đạt khá cao (108,77% so với KH-2008 và vượt 16,65% so với cùng kỳ 2007) do kim ngạch mặt hàng đậu phộng vượt 18,73% so với kế hoạch, mặt hàng thủ công mỹ nghệ cũng vượt 25,37%; mặt hàng hải sản đông lạnh cũng đạt kim ngạch rất khả quan (thực hiện vượt 38,20% so với KH-2008) do có thêm mặt hàng hải sản đông lạnh từ Cty Hải Thanh.
- * Về lợi nhuận, do kim ngạch nhập khẩu năm 2008 giảm nên đã ảnh hưởng đến lợi nhuận của toàn bộ hoạt động XNK, chỉ đạt 75,91% KH-2008 và chỉ bằng 77,56% so với cùng kỳ 2007.

II- CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Dự án Đông Bình Dương:

* Đền bù:

- Tổng DT đã đền bù tính đến ngày 31/12/2008: **1.064.264 ha** với tổng số tiền chi trả là: **65.477.849.000 đồng**.

* Triển khai dự án:

- Hoàn tất thủ tục ký kết và thành lập Công ty liên doanh giữa Fideco và Vinacapital. (Tên gọi: Cty TNHH Phát Triển Đô Thị Đông Bình Dương) và đã nhận được giấy chứng nhận đầu tư cho liên doanh.
- Hoàn tất các thủ tục cần thiết và chính thức ký kết Hợp đồng công chứng góp vốn bằng giá trị QSDĐ vào Công ty liên doanh; đồng thời Fideco cũng đã có văn bản gửi đến Cty Vinacapital đề nghị thanh toán chi phí hoàn lại cho Fideco theo hợp đồng liên doanh đã ký.
- Hoàn tất các hồ sơ, bản vẽ theo yêu cầu của Sở TNMT Bình Dương và đã chính thức nộp hồ sơ xin giao đất đợt 3, trong đó xin giao luôn cả phần diện tích đất công.

2. Dự án Bình Trưng Đông:

*** Công tác đền bù, thủ tục pháp lý dự án:**

- Tiếp tục phối hợp và theo dõi việc Ban BTGPMB Quận 2 hỗ trợ các nhà đầu tư để giải quyết kiểm kê bắt buộc đối với hộ nuôi vịt.
- Đã được UBND phường Bình Trưng Đông xác nhận hồ sơ diện tích đất 13.355m2 do Fideco góp cho nhà đầu tư chính (Cty Phú Nhuận).
- Hoàn tất hồ sơ đánh giá tác động môi trường và đã nhận được quyết định phê duyệt của Sở TNMT, là một trong những hồ sơ cần thiết cho việc xin giao đất.
- Tiếp tục theo dõi hồ sơ xin thẩm định dự án tại Sở Xây dựng theo yêu cầu của Sở TNMT.

*** Triển khai dự án:**

- Triển khai thi công giai đoạn 2; hiện nhà thầu đang thi công lu lèn các tuyến đường và hoàn tất kiểm định hệ số đầm nén nền đường ở code 1m6 tại các tuyến đường D3, D4 và N1, kết quả đạt yêu cầu với hệ số $k=0,95$.
- Ký hợp đồng hợp tác đầu tư hệ thống hầm cống cấp và mạng cáp viễn thông cho dự án Khu dân cư Bình Trưng Đông với Cty Điện Thoại Đông Thành Phố. BQLCDA cũng đã phối hợp Cty Điện thoại Đông Thành Phố khảo sát vị trí khu đất của dự án để Cty Điện thoại tiến hành các thủ tục thiết kế mạng cống cấp điện thoại cho Khu nhà ở Bình Trưng Đông.
- Triển khai công tác thiết kế hệ thống cấp điện cho dự án.

3. Dự án Cần Giờ:

- Hoàn tất hồ sơ điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch Khu nhà ở tại Xã Long Hòa- Huyện Cần Giờ và đã nộp hồ sơ chính thức tại UBND Huyện Cần giờ; UBND huyện cũng đã có công văn trình Sở quy hoạch kiến trúc thẩm định hồ sơ của Công ty.
- Theo yêu cầu của Sở QHKT, Công ty đã có bổ sung một số hồ sơ, bản vẽ phục vụ cho công tác thẩm định của Sở QHKT.
- Công ty đã có công văn gửi UBND Huyện Cần giờ về việc xin gia hạn thời gian triển khai thi công dự án Khu nhà ở xã Long hòa, Huyện Cần giờ.

4. Dự án Căn hộ cao cấp Thảo Điền

*** Xây dựng công trình:**

- Xây dựng hoàn thiện toàn bộ công trình. Hoàn tất các căn hộ hoàn thiện và bàn giao cho khách hàng.
- Chuẩn bị hoàn tất hồ sơ hoàn công theo quy định và Công ty đã được cấp giấy chứng nhận phù hợp chất lượng công trình vào ngày 18/9/2008; Cty cũng đã chính thức nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận sở hữu công trình.

*** Tiếp thị:**

- Số tiền thu trong năm 2008: 5,3 tỷ đồng.
- Đối với diện tích mặt bằng tại tầng trệt và tầng lửng của Cao ốc, Công ty đã ký hợp đồng cho thuê với 3 đơn vị với diện tích 500m2; phần 250m2 còn lại vẫn đang được tích cực tiếp thị cho thuê để làm phòng tập thể dục, khu giữ trẻ hoặc cửa hàng tiện lợi.
- Thảo luận với UBND Quận 2 để thống nhất giá vốn tạm tính của các căn hộ tái định cư trong khi chờ quyết toán công trình; và ngày 04/12/2008 Công ty đã chính thức bàn giao 15 căn hộ tái định cư cho Quận 2 (thông qua Công ty QL&PT nhà Q.2).

*** Quản lý:**

- Thành lập Ban quản lý cao ốc để triển khai việc quản lý tòa nhà sau bàn giao.

- Triển khai theo dõi các hợp đồng cung cấp dịch vụ vệ sinh hàng ngày, rác sinh hoạt, cung cấp gas và trồng cây xanh.
- Quản lý các căn hộ đã vào ở; Tiến hành thu tiền nước, gas, điện thoại, internet, truyền hình cáp, phí giữ xe theo định kỳ hàng tháng các căn hộ.

5. Dự án Cao ốc Fideco

*** Xây dựng công trình:**

- Hoàn tất thi công toàn bộ công trình, bàn giao mặt bằng cho khách thuê để và chính thức đưa vào hoạt động từ đầu tháng 9/2008.
- Hoàn tất hồ sơ và thủ tục cần thiết để nhận được Giấy chứng nhận kiểm định chất lượng và xác nhận tòa nhà đạt tiêu chuẩn để đưa vào sử dụng.
- Hoàn tất hồ sơ hoàn công để trình nộp xin sở hữu công trình.

*** Hợp đồng cho thuê:**

- Thương thảo và ký biên bản thanh lý chấm dứt hợp đồng cho VP Bank thuê toàn bộ tòa nhà. Ký Hợp đồng cho VPBank thuê 6 tầng gồm tầng trệt, lửng, 4, 5,6, 7.
- Ký kết lại các hợp đồng cho thuê với các khách hàng (CMA, BTA, Holcim, Hyundai Merchant, Jaccar, AIT, Mekong Energy), và hợp đồng tư vấn quản lý - tiếp thị với Savills International Vietnam đã được VPBank ký kết trước đây theo cùng điều kiện.
- Ký kết hợp đồng cho thuê mới với các khách hàng để cho thuê tầng 1, tầng 15, tầng 19 và cho thuê đặt biển quảng cáo trên tầng thượng. Hiện diện tích cho thuê của tòa nhà đạt 98,5%.

6- Các dự án khác

- Tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Fideco – Trảng Bàng để đầu triển khai dự án Khu DC-ĐT-DV quy mô 150ha tại huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, trong đó Fideco tham gia 30% vốn điều lệ. Hiện Cty đang triển khai lập thiết kế quy hoạch 1/2000.
- Tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Fideco – Đức Lợi, trong đó Fideco tham gia 60% vốn điều lệ, để triển khai thực hiện dự án Khu công nghiệp Tân Đức 900ha và Khu dân cư phục vụ KCN Tân Đức 300ha tại địa bàn huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận. Hiện đang tiến hành đo đạc khảo sát lập bản đồ để chuẩn bị triển khai quy hoạch; và làm thủ tục xin phép khai thác mỏ cát và mỏ đá tại khu đất dự án.

III- HOẠT ĐỘNG KHAI THÁC TÀI SẢN

CHỈ TIÊU	KH 2008 (1)	TH-2008 (2)	TỶ LỆ (2)/(1)
I- THU (USD)	667,694	678,119	101.56%
1. Nhà 26 PKK	168,000	168,000	100.00%
2. Nhà 28 PKK-I	171,828	185,703	108.07%
3. Nhà 28 PKK-II	327,866	324,416	98.95%
II- CHI (đVN)	883,880,000	669,546,580	75.75%
1. Chi phí quản lý	483,880,000	482,564,678	99.73%
2. CP bảo trì, sửa chữa nhỏ	400,000,000	186,981,902	46.75%

IV- HOẠT ĐỘNG CHỨNG KHOÁN

1- Các hoạt động có liên quan đến việc quản lý cổ phiếu:

- Thực hiện hoàn tất giai đoạn 1 phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Cty năm 2008) từ 50.898.800.000đồng lên 124.327.690.000đồng (phân bổ cổ phiếu thưởng từ nguồn thặng dư vốn, quỹ PTSX và lợi nhuận giữ lại năm 2007 cho cổ đông hiện hữu và cổ đông từ trái phiếu chuyển đổi); đồng thời hoàn tất việc đăng ký thay đổi vốn điều lệ tại Sở KHĐT.
- Đối với Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ giai đoạn 2 (từ 124,327 tỷ lên 164 tỷ): Công ty đã nhận được giấy phép phát hành của UBCKNN ngày 05/9/2008, với thời gian thực hiện từ tháng 9/2008 đến tháng 12/2008. Tuy nhiên, do thời điểm hiện nay phát hành chưa thuận lợi nên Công ty đã trình UBCKNN xin gia hạn giấy phép phát hành đến 05/01/2009.
- Ban hành quy định nội bộ về quy trình công bố thông tin; đăng ký thực hiện việc công bố thông tin qua website của UBCKNN và thông tin tổng quát về công ty đại chúng theo hướng dẫn của UBCKNN.
- Thực hiện việc thông báo ra công chúng thông qua việc đăng báo và đăng tải thông tin trên website của Fideco về tất cả các thông tin theo luật định.
- Theo dõi dịch vụ quản lý cổ đông tại Công ty HSC.

2- Đầu tư chứng khoán:

* **Doanh thu:**

- Cổ tức bằng tiền mặt: 523.135.600đVN
- Cổ tức và thưởng bằng cổ phiếu (theo mệnh giá): 1.559.380.000đVN
- Tổng cộng: 2.082.525.600đVN

* **Danh mục đầu tư chưa bán:**

- Tổng giá trị đầu tư (giá vốn): 22.337.110.000đVN

* **Một số nhận xét:**

Bước sang năm 2008 tình hình thị trường diễn biến phức tạp và có chiều hướng đi xuống, chỉ số VNIndex giảm mạnh (vào khoảng trên dưới 300 điểm). Kinh tế toàn cầu suy giảm phần nào ảnh hưởng đến thị trường chứng khoán Việt nam. Ngoài ra, hiện nay Chính phủ đang ban hành hàng loạt chính sách kích cầu nhằm thúc đẩy nền kinh tế phát triển, do đó trước mắt thị trường chứng khoán vẫn chưa ổn định. Thị trường OTC đang đóng băng, giá các loại cổ phiếu trong đó cổ phiếu các ngân hàng giảm xuống rất thấp và khó giao dịch mua bán.

V- HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

1. Công ty Cổ phần ĐTXD CSHT Khu CN Chơn thành (Fideco sở hữu 65% vốn)

* **Công tác đền bù giải tỏa:**

- UBND tỉnh Bình Phước đã có văn bản thuận chủ trương giải phóng mặt bằng và giao đất khu vực 16ha cuối KCN cho Cty Chơn Thành, trong đó diện tích giao cho Cty khoảng 14,8ha; diện tích mương và hành lang bảo vệ mương: khoảng 1,2ha.
- Phối hợp với BQL các KCN, Hội đồng đền bù huyện Chơn Thành và UBND xã Thành Tâm tiến hành đo đạc và xác định diện tích chính xác khu 16ha cuối KCN để phục vụ công tác kiểm kê và áp giá đền bù. Theo đó, UBND tỉnh Bình Phước đã có quyết định phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình tại Khu tập thể Nhà máy gỗ lạng thị trấn Chơn Thành để lấy mặt bằng tái định cư cho các hộ dân tại khu 16ha cuối KCN.

*** Công tác thi công HTKT:**

- Thực hiện công tác thi công bê tông bó vỉa và bê tông đan dẫn các tuyến đường số 2,3, 7, 8 và số 9; đào đất và lắp đặt hệ thống thoát nước mưa, thoát nước bản tuyến đường số 9; thảm bê tông nhựa nóng các tuyến đường 7, 8 và 9.
- Hoàn tất việc xây dựng tường rào mặt tiền KCN Chơn Thành giai đoạn 1 (200m); đang tiếp tục thi công giai đoạn 2 (140.5m còn lại).

*** Công tác tiếp thị & cho thuê đất:**

- Ký hợp đồng cho thuê với 2 đơn vị là Cty TNHH Bông Thành Tín (9.938m²) và Cty TNHH Tân Thành Phát (10.000m²), diện tích cho thuê đạt gần 20% so với KH-2008 (10ha).
- Tính đến 31/12/2008, KCN đã cho thuê được 27,3ha (với 16 nhà đầu tư: 10 NĐT trong nước và 6 NĐT nước ngoài), đạt 40% trên tổng diện tích cho thuê là 70ha.
- Trong 9 tháng qua, Cty cũng đã tiếp xúc và gửi brochure giới thiệu KCN Chơn Thành đến một số nhà đầu tư trong và ngoài nước để tiếp thị cho thuê đất.

*** Thực hiện doanh thu:**

- Doanh thu thực hiện trong 9 tháng đầu năm 2008: 435.451 USD, đạt 46,46% so với kế hoạch doanh thu năm 2008 (937.230 USD).

2. Công ty TNHH SXKD Lương thực Phước An (Fideco sở hữu 100% vốn)

Chỉ tiêu	ĐVT	KH-2008	TH-2008	Tỷ lệ % so KH-2008
1. Sản lượng sản xuất	tấn	30,000	28,657	95.52%
2. Thành phẩm bán ra	tấn	-	28,357	-
3. Doanh số bán ra	1000đVN	200,000,000	242,400,000	121.20%
4. Lợi nhuận trước thuế	1000đVN	5,000,000	5,200,000	104.00%
5. Thuế TNDN	1000đVN	-	1,456,000	-
6. LN sau thuế	1000đVN	-	3,744,000	-
7. Phân phối các quỹ	1000đVN	-	1,237,000	-
8. LN còn lại	1000đVN	-	2,507,000	-

V- HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CHẤT LƯỢNG & QUẢN LÝ HỆ THỐNG CNTT

1. Quản trị chất lượng:

- Tổ chức thực hiện đánh giá nội bộ lần I/2008 và triển khai các hành động khắc phục sau đánh giá nội bộ và hoàn tất công tác xem xét lãnh đạo.
- Tổ chức đào tạo nhận thức chất lượng cho CBNV Công ty; đào tạo bổ sung lực lượng chuyên gia đánh giá nội bộ và đào tạo nâng cao nghiệp vụ cho các chuyên gia đánh giá nội bộ.
- Thực hiện thành công đánh giá hệ thống Quản trị chất lượng và nhận giấy chứng nhận 3 tiêu chuẩn ISO 9001, ISO 14001, SA 8000.

2. Quản lý hệ thống CNTT:

- Triển khai công tác kiểm tra, bảo trì định kỳ toàn bộ hệ thống máy tính, thiết bị mạng của Công ty và hỗ trợ các phòng ban để đảm bảo hoạt động của mạng máy tính toàn Công ty.

- Thường xuyên theo dõi tình trạng hoạt động của hệ thống sao lưu dữ liệu dự phòng tự động, đảm bảo cho phép khôi phục lại nguyên trạng khi có sự cố hư hỏng thiết bị lưu trữ hoặc các thiết bị phần cứng khác.
- Triển khai áp dụng hệ thống phần mềm InfoTrack toàn Công ty; chuyển đổi hệ thống email Fideco sang sử dụng dịch vụ miễn phí của Google Mail và tổ chức hướng dẫn CBNV sử dụng.
- Duy trì việc cập nhật thông tin lên website Fideco.
- Về công tác phát triển phần mềm: Phần mềm Infotrack; Phần mềm quản lý nhân sự; Phần mềm quản lý chứng khoán; Phần mềm quản lý tài sản;
- Phối hợp với Phòng KTTC triển khai phần mềm kế toán mới do Cty Pacific cung cấp.

VI- THỰC HIỆN CHI PHÍ HÀNH CHÁNH

Đvt: 1000dVN

Stt	Khoản mục chi phí	KH 2008 điều chỉnh (1)	TH-2008 (2)	Tỷ lệ (2)/(1)
A	CHI PHÍ HÀNH CHÁNH	2,185,500	2,670,378	122.19%
B	MUA SẴM TÀI SẢN - SỬA CHỮA, TU BỔ TRỤ SỞ	1,060,000	900,398	84.94%
TỔNG CỘNG (A + B)		3,245,500	3,570,776	110.02%

VII- CÔNG TÁC QUẢN TRỊ NGUỒN TÀI NGUYÊN NHÂN LỰC

* Tình hình nhân sự – Việc thực hiện chế độ chính sách:

- Tính đến 31/12/2008, tổng số lượng CBNV Công ty là 101 người, tăng 22 người do tuyển mới nhân sự cho Cao ốc Fideco RiverView và cao ốc Fideco Tower. Trong đó:
 - HĐLĐ dài hạn: 61 người
 - HĐLĐ từ 1-3 năm: 32 người
 - HĐLĐ ngắn hạn, HĐ công tác viên: 8 người
- Công ty cũng đã thực hiện đầy đủ các chế độ về BHXH, BHYT và các chính sách, chế độ khác cho CBNV Công ty theo luật định.

* Đào tạo:

- Đào tạo nội bộ:
 - Thực hiện các lớp đào tạo nội bộ về kiến thức, kỹ năng đánh giá chất lượng nội bộ, hướng dẫn thiết lập mục tiêu chất lượng; giới thiệu tiêu chuẩn SA 8000 và ISO14001 ngoài tiêu chuẩn đang triển khai áp dụng là ISO 9001; Tổ chức thực hiện các buổi hướng dẫn sử dụng hệ thống hạ tầng CNTT của Công ty, các tiện ích của hệ thống và chương trình quản lý Infotrack.
 - Tổ chức lớp đào tạo Anh ngữ sơ đẳng cho tổ bảo vệ và lái xe của Công ty.
- Đào tạo bên ngoài:
 - Cử một số CBNV Cty đi học các ĐH bằng 2 và các khoá ngắn hạn tại các Trường chuyên nghiệp.
 - Phối hợp tổ chức tập huấn chuyên đề về công tác an toàn, vệ sinh môi trường lao động và lớp huấn luyện về sơ cấp cứu cho CBNV Cty.

* Kết quả thực hiện quỹ lương:

- Trong năm 2008, Công ty đã thực hiện quỹ lương trong hạn mức cho phép, cụ thể:
- Chi trả lương cho CBNV Cty: 6.672.317.000 đồng, đạt 91,52% so với quỹ lương được duyệt.

- Chi phụ cấp lương cho HĐQT, BKS: 648.000.000 đồng, đạt 80% so với quỹ lương được duyệt.

VIII- LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

Đvt: 1000dVN

Stt	Diễn giải	KH-2008 điều chỉnh		TH-2008		Tỷ lệ % so KH	
		Doanh số	Lãi trước thuế	Doanh số	Lãi trước thuế	Doanh số	Lãi trước thuế
A	Kinh doanh XNK	368,000,000	982,400	120,485,207	694,322	32.74%	70.68%
B	Cho thuê tài sản	10,683,088	6,148,478	13,092,398	3,680,422	122.55%	59.86%
C	Cao ốc Fideco	30,400,000	17,496,228	40,342,793	10,909,858	132.71%	62.36%
D	Thu nhập LD	3,300,000	1,899,262	3,178,275	893,449	96.31%	47.04%
E	Thu nhập TC	5,474,200	3,150,587	14,097,147	3,962,868	257.52%	125.78%
F	Nhà máy bột mì	200,000,000	5,755,338	242,400,000	694,626	121.20%	12.07%
G	Căn hộ Thảo Điền	34,500,000	4,566,861	63,692,400	6,698,870	184.62%	146.68%
H	Đầu tư chứng khoán	21,000,000	575,534	-	-	-	-
I	Tư vấn ISO	-	-	122,200	1,468	-	-
	TỔNG CỘNG	673,357,288	40,574,688	497,410,420	27,535,883	73.87%	67.86%

IX- HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI

Trong năm 2008, Công ty đã thực hiện một số hoạt động xã hội với kinh phí là 340.717.000 đồng, đạt 113,57% so với kế hoạch dự kiến

X- ĐÁNH GIÁ CHUNG

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2008 có nhiều biến động không thuận lợi, nhất là về lạm phát, tỷ giá, lãi suất, chứng khoán và địa ốc. Do đó, Công ty phải trích lập quỹ dự phòng cho các yếu tố nói trên, và việc này ảnh hưởng trực tiếp đối với chỉ tiêu lợi nhuận của Công ty. Đồng thời Công ty cũng sắp xếp việc triển khai các dự án theo thứ tự ưu tiên; củng cố, tái cấu trúc vốn và nhân sự, tổ chức khai thác tốt các dự án đã hoàn thành.

Tuy tình hình năm 2008 có nhiều biến động khó khăn như đã nêu trên nhưng Công ty vẫn đạt được một số thành quả nhất định, có lợi cho Công ty và làm tiền đề cho sự phát triển về sau của Công ty, đó là giải quyết dứt điểm với VPBank về tòa nhà Fideco Tower, giải quyết các vấn đề cơ bản của các dự án.

Dù vậy, với những quy định mới của Nhà nước về thuế cũng như một số quy định có liên quan, trên cơ sở kết quả hoạt động năm 2008 và dự kiến thực hiện năm 2009, Công ty đã tính toán và quyết định mức lợi nhuận trước thuế năm 2008 của Công ty là **27.535.886.000 đồng** (trong đó trích lập dự phòng đầu tư ngắn hạn là 16.353.773.000 đồng theo quy định). Lợi nhuận trước thuế năm 2008 của Công ty tuy chỉ đạt 67,86% so với kế hoạch điều chỉnh năm 2008 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua vào ngày 27/10/2008, nhưng phương án này, tính trên bình diện tổng thể hoạt động của cả hai năm (2008 và 2009) lại có ưu điểm là giúp Công ty tiết giảm tối đa các chi phí có liên quan, đảm bảo được lợi ích tối ưu cho Công ty cũng như quyền lợi cho cổ đông.

C- THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG & QUẢN TRỊ CÔNG TY

I- Hội đồng quản trị - Ban kiểm soát:

- Hội đồng quản trị Công ty gồm 4 thành viên: 1 Chủ tịch, 1 Phó Chủ tịch và 2 ủy viên; trong đó số thành viên độc lập không điều hành là 2 thành viên, chiếm 50% số lượng thành viên của HĐQT.
- Ban kiểm soát Công ty gồm 2 thành viên: 1 Trưởng ban và 1 ủy viên.
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần của các thành viên HĐQT Công ty là: 12,14%

II- Các dữ liệu thống kê về cổ đông:

1. Cổ đông trong nước

- Cổ đông pháp nhân: 13 cổ đông, sở hữu 21,69 % tổng số cổ phần của Công ty
- Cổ đông thể nhân: 368 cổ đông, sở hữu 74,29% tổng số cổ phần của Công ty

2. Cổ đông nước ngoài

- Cổ đông pháp nhân: 2 cổ đông, sở hữu 3,52 % tổng số cổ phần của Công ty
- Cổ đông thể nhân: 2 cổ đông, sở hữu 0,5% tổng số cổ phần của Công ty

TP.HCM, ngày 10 tháng 3 năm 2009

TỔNG GIÁM ĐỐC

(đã ký)

TS. TRẦN HỮU CHINH

Nơi gửi:

-UBCKNN “đề báo cáo”