



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**  
2/6 – 2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình

**Số: 01/2014/CV – BCTN13**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

*Độc lập – Tự do – Hạnh phúc*

-----oOo-----

TP. HCM, ngày 17 tháng 04 năm 2014.

## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

### **Năm 2013**

Tên Công ty đại chúng: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**

#### **I. Thông tin chung**

##### **1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: **DETACO**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0303118498 (số cũ 4103001861) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 10/10/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 22/09/2009.
- Vốn điều lệ : 100.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 100.000.000.000 đồng
- Địa chỉ : 2/6-2/8 Núi Thành Phường 13 Quận Tân Bình.
- Số điện thoại : 38 108 452
- Số fax : 38 121 344
- Website : <http://www.detamland.com>
- Mã cổ phiếu : DTA

##### **2. Quá trình hình thành và phát triển**

- Công ty cổ phần Đệ Tam được thành lập ngày 10 tháng 10 năm 2003 theo giấy CNĐKKD số 4103001861 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp với số vốn ban đầu là 2,5 tỷ đồng.

Ngay từ những ngày đầu thành lập, Công ty đã nhanh chóng đi vào hoạt động và tiến hành đầu tư nhiều dự án với tư cách là chủ đầu tư và tham gia góp vốn trên địa bàn các quận huyện thuộc TP.HCM và các tỉnh lân cận. Qua những dự án tiếp nối nhau, Công ty đã dần hình thành một nền tảng vững chắc cả về nhân lực lẫn tài lực, đúc kết được những kinh nghiệm quý giá và xây dựng hoàn chỉnh các chiến lược mang tính lâu dài để sẵn sàng đầu tư cho những dự án lớn tiếp theo. Một số sự kiện nổi bật của công ty:

- Tháng 05/2007: Thành lập chi nhánh DETACO Nhơn Trạch, Đồng Nai;
- Tháng 07/2008: Chính thức làm Lễ động thổ Khu đô thị DETACO tại xã Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai;
- Tháng 05/2009: Thành lập Phòng Giao dịch Bất động sản DETACO – tại Khu đô thị DETACO Nhơn Trạch, Đồng Nai;
- Tháng 06/2009: Thành lập Sàn giao dịch Bất động sản DETACO tại 2/6 - 2/8 Núi Thành, P.13, Q. Tân Bình, TP.HCM;

- Tháng 01/2010: Chính thức được UBCKNN công nhận trở thành công ty đại chúng;
- Tháng 01/2010: Ký bản thỏa thuận với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tài Nguyên về việc tham gia trở thành cổ đông sáng lập với tỷ lệ 10% để cùng quản lý, điều hành, hợp tác phát triển và khai thác rừng, các dịch vụ phụ trợ trên nguồn quỹ đất rất lớn khoảng hơn 30.000 ha được phân bố trải dài trên toàn bộ các bãi biển và rừng ở tỉnh Quảng Ninh.
- Tháng 03/2010: Thành lập Bộ phận đầu tư dự án DETACO Phú Quốc, Kiên Giang.
- Tháng 05/2010: Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2009.
- Tháng 06/2010: Thành lập Chi nhánh Công ty tại Phú Quốc – Kiên Giang.
- Tháng 06/2010: Tham gia thành lập Công ty cổ phần tư vấn và cấp nước Đông Nam Á – Mê Kông Rạch Giá, là cổ đông với tỷ lệ 5%.
- Tháng 7/2010 Chính thức niêm yết cổ phiếu DTA trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM.
- Tháng 10/2010: Thành lập Công ty cổ phần Xây lắp Kinh doanh Vật liệu Xây dựng DTA, cổ đông chính với tỷ lệ 49%..
- Tháng 10/2010: Trở thành cổ đông sáng lập Công ty cổ phần đầu tư phát triển Tài Nguyên, tỷ lệ tham gia 10%..
- Tháng 10/2010: Tham gia thành lập Công ty cổ phần Bất động sản Tân Phước, tỷ lệ tham gia 10%.
- Tháng 01/2013: Tham gia thành lập Công ty Cổ phần tư vấn Realtylink Việt Nam, tỷ lệ tham gia 10%.

So với thời kỳ đầu công ty mới thành lập, hiện nay tốc độ phát triển đầu tư các dự án của công ty đã tăng gấp nhiều lần. Nhiều dự án Công ty làm chủ đầu tư như: Khu Đô Thị DETACO tại xã Phước An tại huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với quy mô 47,3 ha; Khu Trung tâm Thương mại và cao ốc DETACO Tân Phú với quy mô 16.255 m<sup>2</sup> tại Quận Tân Phú, TP.HCM; Khu Biệt Thự Phú Quốc với quy mô 8,9 ha tại Phú Quốc; Khu Biệt thự Ecovilas với quy mô 9,19 ha tại Bình Dương; trồng rừng, khai thác và các dịch vụ phụ trợ, dịch vụ sinh thái rừng và biển Tài nguyên quy mô hơn 30.000 ha. Bên cạnh việc làm chủ đầu tư Công ty còn liên kết góp vốn với các đối tác lớn có quỹ đất sạch, có thương hiệu để cùng tham gia và khai thác dự án như: khu chung cư Đại lộ Đông Tây tại P.16, Q.8, TP.HCM với quy mô 17.474 m<sup>2</sup>; Khu chung cư Tân Phước với quy mô 13.628 m<sup>2</sup> tại P.7, Quận 11...

Kể từ khi thành lập đến nay, Công ty cổ phần Đệ Tam đã tiến hành tăng vốn điều lệ từ 2,5 tỷ đồng lên 10 tỷ đồng vào tháng 09/2009, tăng lên 15 tỷ đồng vào tháng 04/2006, 40 tỷ đồng vào tháng 05/2007 và tăng lên 100 tỷ đồng vào tháng 09/2009. Hoạt động kinh doanh của công ty không ngừng được mở rộng từ TP.HCM đến các tỉnh miền Đông, miền Tây Nam Bộ và Bắc Bộ.

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

– *Ngành nghề kinh doanh:* Kinh doanh nhà. Dịch vụ nhà đất. Xây dựng dân dụng và công nghiệp. San lấp mặt bằng. Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh dịch vụ thiết kế công trình). Khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn. Mua bán: vật liệu xây dựng; Điện cơ, điện lạnh; dụng cụ thể thao; Hàng công nghệ phẩm. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa. Mua bán, sửa chữa xe ô tô. Hoạt động thể thao. Kinh doanh: khu vui chơi giải trí, nhà hàng, khách sạn. Đại lý vé máy bay. Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ quản lý bất động sản. Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng – ngành đông – lâm nghiệp – văn phòng. Dịch vụ dọn vệ sinh văn phòng, nhà ở. Dịch vụ chăm sóc cây cảnh. Cho thuê nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi. Cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh (kiốt, trung tâm thương mại). Môi giới, đấu giá bất động sản. Quảng cáo bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản. Vận tải hàng hoá bằng đường bộ.

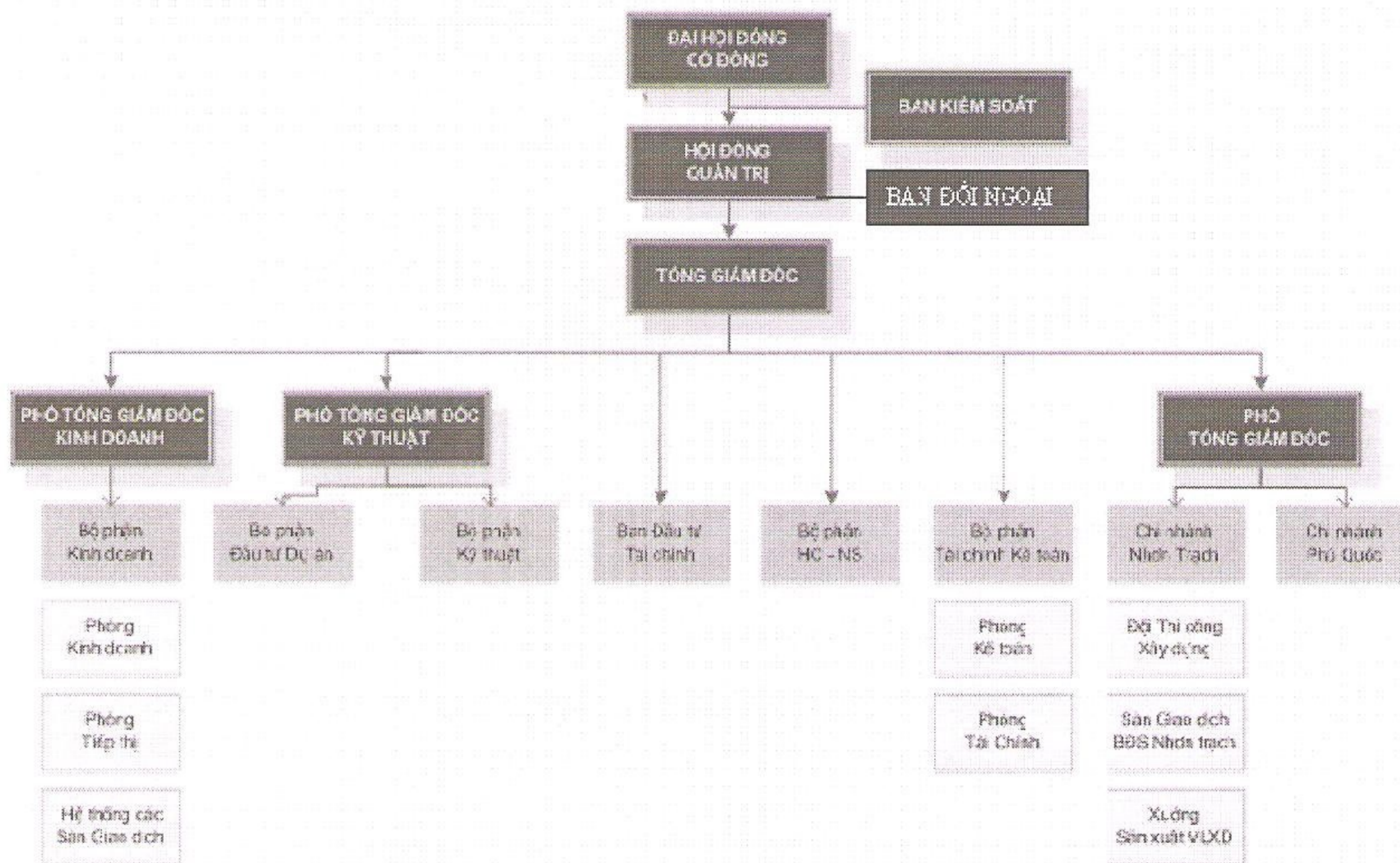
– *Địa bàn hoạt động kinh doanh chính:* Tp. Hồ Chí Minh – Tỉnh Đồng Nai  
Hiện nay, các mảng hoạt động kinh doanh của công ty bao gồm: (1) Đầu tư và kinh doanh bất động sản; (2) Môi giới bất động sản; (3) Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; (4) Góp vốn thành lập các công ty liên doanh, liên kết và đầu tư chiến lược. Trong đó, công ty định hướng hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản là hoạt động chính mang lại lợi nhuận cho công ty trong tương lai.

- *Đầu tư và kinh doanh bất động sản:* Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là đầu tư phát triển dự án bất động sản và kinh doanh sản phẩm bất động sản mà Công ty đã phát triển. Với mục tiêu hoạt động là đầu tư phát triển những đô thị chất lượng cao, những không gian sống trong lành, hiện đại, và tiện nghi, các sản phẩm đã hoàn thành của Công ty có chất lượng cao, mỹ quan, nội thất hài hòa, sang trọng và tiện nghi, tạo ra nhiều giá trị thặng dư từ chính không gian sống của mình, là nơi giúp chủ nhân có thể thư giãn, hưởng thụ cuộc sống đích thực sau những giờ làm việc căng thẳng.

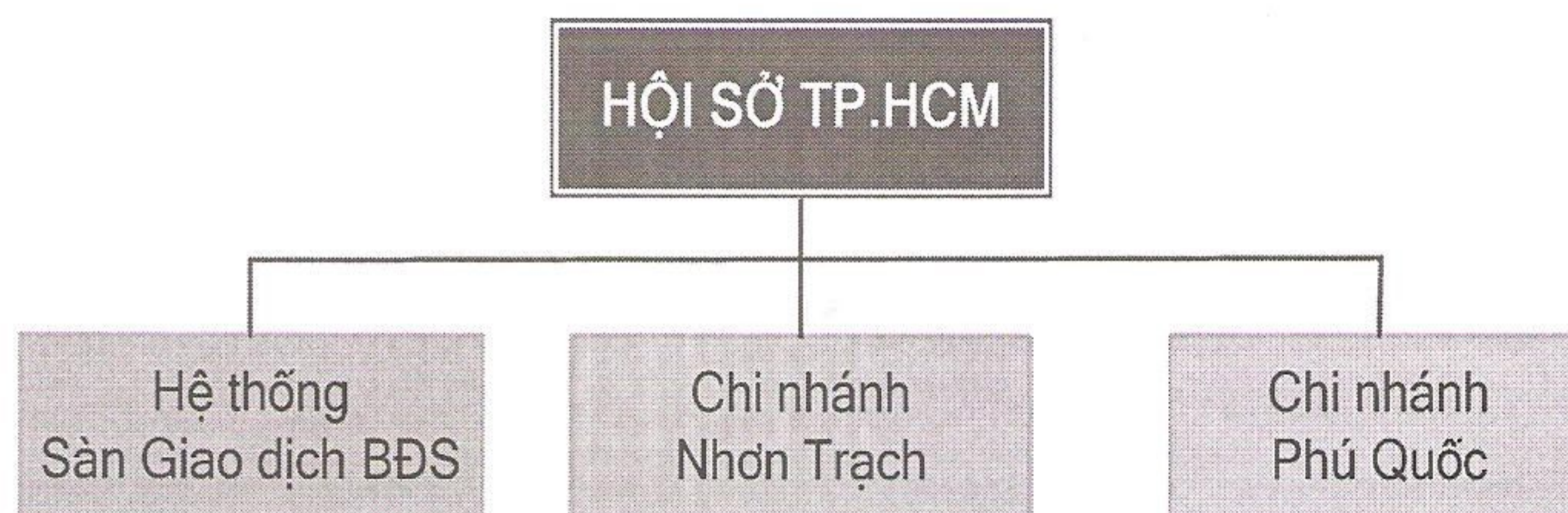
Trong quá trình hoạt động của mình, Đệ Tam luôn nâng cao tính chuyên nghiệp, thân thiện trong cung cách phục vụ, nghiêm khắc trong công tác quản lý, đi sâu đi sát thị trường để đáp ứng ngày càng tốt hơn nữa nhu cầu của khách hàng. Trước khi phát triển bất cứ dự án nào, Đệ Tam luôn tìm hiểu kỹ mong muốn của khách hàng, luôn trăn trở, miệt mài nghiên cứu, tìm kiếm những công nghệ tiên tiến, mới nhất để đưa ra thị trường những sản phẩm tiên phong và ưu việt trong thiết kế cũng như xây dựng. Để tạo một kênh thông tin phản hồi nhanh chóng, tích cực đến những nhà đầu tư, khách hàng tiềm năng đã và đang quan tâm đến các dự án đầu tư bất động sản Đệ Tam, trong quá trình thực hiện dự án, Đệ Tam luôn công bố tiến độ thi công kịp thời trên các phương tiện truyền thông và thông báo trực tiếp đến khách hàng một cách nhanh chóng nhất.

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

#### 4.1 *Mô hình quản trị:*



#### 4.2 Cơ cấu tổ chức của công ty:



#### Hội sở Công ty:

- Địa chỉ : 2/6-2/8 Núi Thành, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
- Điện thoại : (84.8) 3 810 8452 - Fax: (84.8) 3 812 1344
- Website : [www.detamland.com](http://www.detamland.com) - Email: [info@detamland.com](mailto:info@detamland.com)

Trụ sở chính điều hành hoạt động chung của toàn công ty.

#### Chi nhánh Nhơn Trạch:

- Địa chỉ : Ấp Vùng Gấm, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh ĐN
- Điện thoại : (84.61) 3572159 - Fax: (84.61) 3572159
- Chức năng nhiệm vụ: Tổ chức quản lý, giám sát hoạt động thi công, xây dựng, kinh doanh dự án Khu đô thị DETACO tại xã Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai.

#### Chi nhánh Phú Quốc:

- Địa chỉ : Tổ 1, Ấp Cây Thông Ngoài, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
- Điện thoại : 0903 081 439 - Email: detacophuquoc@gmail.com
- Chức năng nhiệm vụ: Tổ chức quản lý, giám sát hoạt động thi công, xây dựng, kinh doanh dự án Khu biệt thự DETACO – Phú Quốc tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

**Hệ thống Sàn giao dịch bất động sản DETACO:**

- Sàn Giao dịch Bất động sản DETACO tại Hội sở DETACO TP.HCM  
Địa chỉ: 2/6 -2/8 Núi Thành, P.13, Q. Tân Bình, TP.HCM
- Sàn Giao dịch Bất động sản DETACO tại Nhơn Trạch, Đồng Nai  
Địa chỉ: Xã Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai

**4.3 Các Công ty con, công ty liên kết:**

Tình hình đầu tư vào các Công ty có liên quan:

**a. Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tài Nguyên**

- Tên viết tắt : TNV
- Đại chỉ trụ sở chính: 208 đường Hạ Long, phường Bãi Cháy, Tp. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.
- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 VNĐ (Hai mươi tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh: Trồng rừng, trồng cây công nghiệp, trồng rừng ngập mặn. Hoạt động bảo tồn môi trường thiên nhiên, đầu tư xây dựng, chăm sóc bảo vệ và khai thác các khu bảo tồn hệ sinh thái động thực vật rừng, hệ sinh thái biển. Nuôi và kinh doanh thủy hải sản, thu mua, chế biến và kinh doanh sản phẩm nông, lâm, thổ sản. Tư vấn đầu tư và đầu tư kinh doanh các khu du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái, du lịch cộng đồng và dịch vụ du lịch lữ hành. Khách sạn, nhà hàng. Đầu tư cơ sở hạ tầng, kinh doanh bất động sản. Đại lý xăng dầu, kho trung chuyển xăng dầu. Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng. Dịch vụ vận tải hàng hóa. Mua bán hàng công nghệ thực phẩm và rượu, bia. Mua bán các thiết bị phục vụ nông lâm, ngư nghiệp. Xây dựng các công trình dân dụng (khu đô thị, khu nghỉ mát). Xây dựng công trình công nghiệp. Xây dựng công trình giao thông.
- DTA tham gia góp vốn: 10%.
- Công ty Tài Nguyên là doanh nghiệp chuyên về xây dựng, kinh doanh bất động sản, bất động sản du lịch, trồng rừng và bảo vệ rừng. Đặc biệt Công ty có Khu rừng phòng hộ hơn 30.000ha của Công ty Tài Nguyên do Công ty DTA thành lập sở hữu 10% cổ phần trải dài từ huyện Yên Hưng đến cửa khẩu Móng Cái.

Ngoài việc trồng rừng, phát triển, bảo vệ, khai thác rừng, Công ty Tài Nguyên còn được phép kinh doanh các dịch vụ phụ trợ và khu du lịch sinh thái.

b. **Công ty cổ phần Tư vấn và cấp nước Đông Nam Á – Mê Kông Rạch Giá:**

- Tên viết tắt : ESACO MEKONG RACH GIA JSC
- Đại chỉ trụ sở chính: Số 18 đường Lý Thường Kiệt, phường Vĩnh Thanh, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang
- Vốn điều lệ: 60.000.000.000 VNĐ (Sáu mươi tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh: Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh. Khai thác, xử lý và cung cấp nước. Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng.
- DETACO tham gia góp 5%.

c. **Công ty cổ phần Xây lắp Kinh doanh vật liệu xây dựng DTA:**

- Đại chỉ trụ sở chính : Số 137 Lê Quang Định, P. 14, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM.
- Vốn điều lệ : 20.000.000.000 VNĐ (Hai mươi tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh: Bán buôn kim loại. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Xây dựng công trình công ích. Lắp đặt hệ thống điện. Phá dỡ. Chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Hoàn thiện công trình xây dựng. Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- DETACO tham gia góp vốn: 49% vốn điều lệ

d. **Công ty cổ phần Bất động sản Tân Phước:**

- Đại chỉ trụ sở chính: Số 137 Lê Quang Định, P. 14, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM.
- Vốn điều lệ : 200.000.000.000 VNĐ (Hai trăm tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản. Quản lý bất động sản. Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình công ích. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng. Hoạt động trang trí nội thất. Phá dỡ. Chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Lắp đặt hệ thống xây dựng. Hoàn thiện công trình xây dựng. Xây dựng công trình điện dưới 35KW, công trình cầu cảng. Khoan cọc bê tông (không hoạt động tại trụ sở). Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất bao bì giấy, nhựa plastic (không hoạt động tại trụ sở)...
- DTA tham gia góp vốn: 10% vốn điều lệ.
- Tân Phước hiện đang triển khai dự án Khu phức hợp Trung tâm thương mại – Cao ốc Tân Phước phường 7 quận 11 Tp. HCM với quy mô hơn 1,3 ha, bao gồm khu tái định cư và 2 block kinh doanh cao 27 tầng, đang hoàn thiện nội thất khu tái định cư bàn giao trong quý 2/2014 và triển khai xây dựng khu kinh doanh trong năm 2014.

e. **Công ty Cổ Phần Tư Vấn REALTYLINK ( VIỆT NAM ):**

- Địa chỉ trụ sở : Tòa nhà Viet Dragon Tower, 141 Nguyễn Du, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. HCM
- Vốn điều lệ : 5.000.000.000 đồng VNĐ tương đương 238.095 USD
- Ngành nghề kinh doanh: Tư vấn môi giới, đấu giá BĐS, đấu giá Quyền sử dụng đất- Dịch vụ tư vấn quản lý- Dịch vụ tư vấn quản lý tài chính (trừ thuế kinh doanh) – Dịch vụ tư vấn quản lý khác với dịch vụ xây dựng.
- DETACO tham gia góp vốn: 10% vốn điều lệ.

## 5 Định hướng phát triển:

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty: Nhận định trong năm 2014 sẽ vô cùng khó khăn do tình hình kinh tế suy giảm đã kéo dài nhiều năm nay và sức mua của dân cũng cạn kiệt, mặc dù Chính Phủ đã đưa ra nhiều biện pháp tháo gỡ cho thị trường nhưng để những biện pháp trên có tác động tích cực cũng cần có thời gian. Vì vậy mục tiêu trong năm 2014 của DETACO là tiếp tục hoàn thiện pháp lý đầu tư vào phân khúc thị trường thu nhập thấp và bảo toàn vốn trong năm 2014.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Tập trung đầu tư, phát triển các dự án chung cư, đất nền phù hợp với thu nhập của khách hàng trung bình và trung bình khá.
- Góp vốn, hợp tác liên doanh với các đối tác trong nước có quỹ đất sạch, thương hiệu để cùng nhau phát triển, kinh doanh dự án. Liên doanh, liên kết với các đối tác ngoài nước có tiềm lực vốn, công nghệ và kinh nghiệm phát triển bất động sản du lịch;
- Tìm kiếm, hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước có kinh nghiệm để đầu tư và khai thác về kinh doanh bệnh viện, chợ....
- Mở rộng đầu tư vào lĩnh vực khu du lịch sinh thái biển, khai thác rừng.
- Đa dạng phân khúc thị trường bất động sản;
- Có chính sách bán hàng linh hoạt, chú trọng trong công tác chăm sóc khách hàng nhằm nâng cao uy tín cũng như vị thế cạnh tranh của DETACO trên thị trường;
- Phát triển thị phần kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Sử dụng hiệu quả nguồn vốn vay, nguồn tài trợ của ngân hàng, vốn chủ sở hữu nhằm tối thiểu hóa chi phí và tối đa hóa lợi nhuận công ty;
- Chuyên nghiệp hoá công tác quản lý Công ty và nhân sự.
- Tìm kiếm đội ngũ nhân sự có đầy đủ tài lực, trí lực và có phẩm chất đạo đức đảm đương các trọng trách quan trọng trong công ty, đề cao tinh thần gắn kết tập thể vì mục tiêu DETACO vững mạnh và phồn thịnh.

## 6 Các rủi ro:

- Rủi ro tiền tệ: Công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam, đồng tiền sử dụng là tiền đồng Việt Nam. Vì vậy Công ty không chịu rủi ro lớn do không phát sinh giao dịch mua và bán các đồng tiền tệ không phải là đồng Việt Nam.
- Rủi ro giá: Công ty có các hoạt động đầu tư vốn vào các Công Ty niêm yết và chưa niêm yết, chịu rủi ro biến động giá của các khoản đầu tư này. Các yếu tố rủi ro ảnh hưởng đến kết quả của các khoản đầu tư này bao gồm kết

quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của công ty đã được đầu tư và điều kiện thị trường. Công ty quản lý rủi ro liên quan đến khoản đầu tư bằng cách lựa chọn các ngành nghề kinh doanh.

- **Rủi ro lãi suất:** là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường chủ yếu liên quan đến tiền, đến các khoản vay, Công ty quản lý bằng cách so sánh tình hình cạnh tranh trên thị trường để có lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.
- **Rủi ro thanh toán :** là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính. Chính sách Công ty là thường xuyên giám sát các yêu cầu thanh khoản hiện tại và tương lai nhằm đảm bảo có thể duy trì dự trữ tiền mặt đầy đủ để có thể đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và trung hạn.

## II./ Tình hình hoạt động trong năm

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2013 như sau:

(ĐVT: Ngàn đồng)

Chỉ tiêu	TH 2012	TH 2013	KH 2013	%TH 2013/ 2012	%TH 2013/KH 2013
Doanh thu thuần	42.030.900	17.224.114	15.000.000	- 59.02 %	14.83 %
LN trước thuế	1.053.176	-7.934.600	5.000.000	- 653.40 %	- 58.69 %
LN sau thuế	789.882	-5.911.066	không	- 648.35 %	Không đạt
Tỷ lệ cổ tức					

Tình hình doanh thu, lợi nhuận năm 2013 giảm mạnh so với cùng kỳ 2012 và thực hiện không đạt so với kế hoạch trong năm 2013.

**Nguyên nhân:** trong quá trình triển khai thực hiện, Công ty gặp nhiều khó khăn do thị trường Bất Động Sản vẫn chưa phục hồi nhưng vẫn phải đầu tư mạnh chi phí cho quảng cáo, khuyến mãi, giảm giá sản phẩm ... Tuy nhiên khách hàng vẫn chờ đợi giảm giá nhiều hơn nữa mới tham gia nên số lượng giao dịch thành công không nhiều dẫn đến việc giảm mạnh doanh thu, lợi nhuận so với cùng kỳ năm 2012. Bên cạnh đó, Ngân hàng cắt nguồn hạn mức tín dụng đã cấp trước đây do Ngân hàng hết hạn mức cho vay BĐS, việc cắt giảm đột ngột này cùng với việc thu gốc đến hạn đã khiến Công ty bị đảo lộn các kế hoạch kinh doanh đã hoạch định, thiếu nguồn tín dụng để triển khai dự án như dự kiến nên một số hợp đồng phải thanh lý do không có nguồn tín dụng hỗ trợ dẫn đến không đạt kế hoạch như đã đề ra.

### 2. Tổ chức và nhân sự:

Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:

\* Bà **Phạm Thị Kim Xuân** – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám Đốc

Họ và tên:

**PHẠM THỊ KIM XUÂN**



Giới tính: Nữ  
Sinh ngày: 21/06/1975  
Nơi sinh: Nam Định  
CMND: 162091529 ngày cấp 19/02/2003 nơi cấp: CA. Nam Định  
Quốc tịch: Việt Nam  
Dân tộc: Kinh  
Quê quán: Nam Định  
Địa chỉ thường trú: B2 Tầng 4, Cao ốc Phú Nhuận, 20 Hoàng Minh Giám, P.9, Q.Phú Nhuận, TP.HCM  
Số ĐT liên lạc: (84.8) 38108452  
Trình độ văn hóa: 12/12  
Trình độ c/ môn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán  
Quá trình công tác  
+ Từ 2002 – 2003: Kế toán trưởng cho Công ty TNHH Công Minh  
+ Từ 2003 – 2004: Phó Giám đốc Tài chính Công ty TNHH Công Minh  
+ Từ 2005 – 2006: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam  
+ Từ 2007 – nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam  
Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam.  
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:  
- Thành viên HĐQT Công ty CP XD số 5 ( SC5)  
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xây lắp kinh doanh Vật liệu xây dựng DTA.  
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng ( INVESTCO).

*\* Ông Nguyễn Quang Chính – Phó Tổng Giám đốc*

Họ và tên: **NGUYỄN QUANG CHÍNH**  
Giới tính: Nam  
Ngày tháng năm sinh: 25/11/1950  
Nơi sinh: Thành phố Yên Bái

CMND: 023864085 ngày cấp: 05/12/2000 nơi cấp: CA TP.HCM

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Yên Bái

Địa chỉ thường trú: 31B/4 Sư Vạn Hạnh, P.3, Q.10, TP.HCM

Số ĐT liên lạc: (84.08) 38108452

Trình độ văn hóa: 10/10

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh doanh hàng công nghiệp

Quá trình công tác

+ Từ 1970 – 1990 : Trưởng phòng Kế hoạch Công ty Công nghệ phẩm Sông Bé

+ Từ 1990 – 2003 : Trưởng cửa hàng Bách hóa, Tp.HCM.

+ Từ năm 2004 – nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đệ Tam.

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đệ Tam.  
Giám đốc chi nhánh Nhơn Trạch (Dự án khu Đô thị DETACO, Nhơn Trạch, Đồng Nai).

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

**Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, kế toán trưởng:**

Tháng 8 năm 2013 Hội đồng Quản Trị đã đồng ý cho thôi nhiệm và chấp thuận đơn xin nghỉ việc với thành viên ban điều hành là Ông Chung Minh Quang – Phó Tổng Giám Đốc. ( Dự kiến bổ sung trong năm 2014)

Ngoài sự thay đổi trên, mọi quyền lợi đối với các thành viên trong Công ty luôn được đảm bảo về lương, thưởng và các chế độ phụ cấp khác theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty cũng như theo hợp đồng lao động đã được ký kết.

Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động: Tổng số cán bộ nhân viên của DETACO hiện nay là khoảng 60 người trong đó lao động có hợp đồng dài hạn là 32 người. Công ty luôn đảm bảo các chế độ về lương, thưởng theo quy định của Pháp luật với người lao động

**3/ Tình hình tài chính:**

a) Các khoản đầu tư lớn: không

b) Các chỉ tiêu khác:

\* *Kết quả hoạt động kinh doanh:*

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	221.091.873	222.531.718	+ 0.65 %
Doanh thu thuần	42.030.900	17.224.114	- 59.02 %
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	761.856	- 8.090.373	- 961.93 %
Lợi nhuận khác	291.320	155.773	- 46.53%
Lợi nhuận trước thuế	1.053.176	- 7.934.600	- 653.40 %
Lợi nhuận sau thuế	789.882	- 5.911.066	- 648.35 %
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

( ĐVT: Ngàn đồng)

\* Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán + Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn + Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	2.00 lần  0.23 lần	2.39 lần  0.37 lần	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn + Hệ số Nợ/Tổng tài sản + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0.50 lần 0.99 lần	0.55 lần 1.20 lần	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động + Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân + Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.23 vòng  0.19 vòng	0.14 vòng  0.08 vòng	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động	1.88 %  0.71 % 0.36 %	- 34.32 %  - 5.85 % - 2.66 %	

kinh doanh/Doanh thu thuần	1.81 %	- 46.97 %	
----------------------------	--------	-----------	--

4. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

4.1 Cổ phần:

Tổng số cổ phần:	10.000.000 CP
Loại cổ phần đang lưu hành:	10.000.000 CP
Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do:	10.000.000 CP
Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng:	0 CP

4.2 Cơ cấu cổ đông:

Cổ đông lớn	: 4.960.000 CP – tỷ lệ : 49.60 %
Cổ đông tổ chức	: 339.780 CP - tỷ lệ : 3.40 %
Trong đó: Tổ chức trong nước	: 325.690 CP - tỷ lệ : 3.26 %
Tổ chức là nước ngoài	: 14.090 CP - tỷ lệ : 0.14 %
Cổ đông trong nước ( cá nhân )	: 4.700.120 CP - tỷ lệ : 47.00 %
Cổ đông nước ngoài ( cá nhân )	: 100 CP - tỷ lệ : 0.001 %

Cổ tức năm 2013: Do tình hình kinh doanh trong năm không khả quan nên Công ty không chia cổ tức.

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

4.4: Giao dịch cổ phiếu quỹ : Không có giao dịch.

4.5: Các chứng khoán khác : Không.

**III/ Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc:**

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

Trong năm 2013 Ban Giám đốc đã thực hiện các quyết nghị của Hội Đồng quản trị, nhiệm vụ quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, làm việc với các đối tác đầu tư vốn, vay vốn ,liên doanh liên kết vào các dự án khả thi của Công Ty. Tuy nhiên do tình hình kinh tế cả nước có nhiều biến động, thị trường Bất Động Sản đóng băng, mặc dù đã vận dụng tối đa các chính sách khuyến mãi đến khách hàng, nhưng không khả quan dẫn đến doanh thu, lợi nhuận giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2012.

**2. Tình hình tài chính:**

a) *Tình hình tài sản:* Theo phân tích đánh giá của Công Ty về tình hình tài chính như sau:

- Khả năng thanh toán ngắn hạn: Chỉ số thanh toán ngắn hạn đo lường khả năng Công ty đáp ứng các nghĩa vụ tài chính ngắn hạn theo dòng tiền lưu chuyển thuần từ hoạt động được cho là đầy đủ để có thể thanh toán các khoản nợ đến hạn trong năm tài chính tới của Công ty.

- Khả năng thanh toán nhanh: Trước tình hình kinh tế, thị trường bất động sản đóng băng Công ty triển khai tập trung vốn đầu tư vào các dự án đã hoàn thành hồ sơ pháp lý phù hợp với người tiêu dùng, nhu cầu nợ vay ngắn hạn tăng so với năm 2012 do Công ty đầu tư vốn kinh doanh vật liệu xây dựng.

Các chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	2.00 lần	2.39 lần

TSLĐ/Nợ ngắn hạn + Hệ số thanh toán nhanh: $\frac{\text{TSLĐ - Hàng tồn kho}}{\text{Nợ ngắn hạn}}$	0.23 lần	0.37 lần
--	----------	----------

- Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:

Trong năm 2013 tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần giảm – 34.32% so với cùng kỳ năm 2012. Nguyên nhân: trong quá trình triển khai thực hiện, Công ty gặp nhiều khó khăn do thị trường Bất Động Sản vẫn chưa phục hồi, các chi phí bán hàng, khuyến mại ...cao nhưng không thu hút được lượng khách hàng quan tâm dẫn đến việc giảm mạnh doanh thu, lợi nhuận so với cùng kỳ năm 2012. Bên cạnh đó Ngân hàng cắt nguồn tín dụng tài trợ cho Công ty lý do hết hạn mức. Với phát sinh đột ngột trên đã khiến các kế hoạch kinh doanh của Công ty bị động, một số hợp đồng kinh doanh không thực hiện được do thiếu nguồn vốn dẫn đến kết quả kinh doanh không thực hiện được như mục tiêu đề ra.

- Tình hình nợ phải thu: Nợ phải thu tăng 12.32% so với cùng kỳ năm 2012 do các khoản phải thu khác trong quý 4/2013 tăng, tạm ứng tiền vào các dự án trọng điểm chưa thanh toán kịp trong kỳ. Tuy nhiên Công ty chưa có trường hợp nợ phải thu xấu làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty trong năm 2013.

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013
Vòng quay các khoản phải thu ( DT thuần/ khoản phải thu bq)	3.90 vòng	1.44 vòng
Chỉ số ngày bq vòng quay khoản phải thu ( 360 ngày/ số vòng quay)	92 ngày	250 ngày

Phân tích các hệ số phù hợp trong kinh doanh:

( ĐVT: Ngàn đồng)

Khoản mục	Năm 2012	Năm 2013	Tăng trưởng
Doanh thu chuyên nhượng BĐS, căn hộ	32.587.508	5.625.323	- 82.74 %
Doanh thu từ hoạt động môi giới	2.188.141	4.210.228	92.41 %
Doanh thu bán VLXD	7.255.251	7.388.563	1.84 %
<b>T. CỘNG</b>	<b>42.030.900</b>	<b>17.224.114</b>	

**b) Tình hình nợ phải trả:**

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ: Không có biến động nào lớn làm ảnh hưởng tình hình tài chính năm 2013.

- Phân tích nợ phải trả xấu: Không có.

- Ảnh hưởng chênh lệch của tỷ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty: Không có.

- Ảnh hưởng chênh lệch lãi vay: Khoản chi phí lãi vay cao cũng ảnh hưởng đến việc lợi nhuận giảm trong năm 2013.

1- *Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:*

- Chuyên nghiệp hoá công tác quản lý Công ty và nhân sự.
- Tìm kiếm đội ngũ nhân sự có đầy đủ tài lực, trí lực và có phẩm chất đạo đức đảm đương các trọng trách quan trọng trong công ty, đề cao tinh thần gắn kết tập thể vì mục tiêu DETACO vững mạnh và phồn thịnh.
- Có chính sách bán hàng linh hoạt, chú trọng trong công tác chăm sóc khách hàng nhằm nâng cao uy tín cũng như vị thế cạnh tranh của DETACO trên thị trường.

2- *Kế hoạch phát triển trong tương lai:*

- Năm 2014 của DETACO là tiếp tục đầu tư vào phân khúc thị trường thu nhập thấp và bảo toàn vốn trong năm 2014;
- Tập trung đầu tư, phát triển các dự án chung cư, đất nền phù hợp với thu nhập của khách hàng trung bình và trung bình khá.
- Góp vốn, hợp tác liên doanh với các đối tác trong nước có quỹ đất sạch, thương hiệu để cùng nhau phát triển, kinh doanh dự án.
- Phát triển thị phần kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Đa dạng phân khúc thị trường bất động sản.

3- *Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán :*

Theo ý kiến của kiểm toán viên thuộc Công Ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam đã kiểm toán báo cáo tài chính Công Ty Cổ phần Đệ Tam ngày 31/12/2013 như sau:

“Nhu được đề cập tại mục số 7( \*\*) trang 16 Phần Thuyết minh báo cáo tài chính tổng giá trị các khoản vốn góp đầu tư vào các tổ chức kinh tế của Công ty là: 38.050.454.546 đồng. Công ty không xác định được mức độ giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại thời điểm lập báo cáo tài chính nên không ghi nhận dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn..”

*Chi tiết đầu tư như sau:*

TÊN ĐƠN VỊ	NỘI DUNG	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ CUỐI NĂM	TỶ LỆ GÓP
Cty CP XLKD VLXD DTA	Đầu tư vào Cty liên kết KD VLXD	9.800.000.000	9.800.000.000	49%
Cty CP BĐS Tân Phước	Đầu tư Khu phức hợp cao cấp P.7, Q.11, Tp.HCM.	24.395.000.000	25.940.454.546	10%
Cty CP Đầu tư Phát triển Tài Nguyên	Góp vốn đầu tư	2.000.000.000	2.000.000.000	10%
Các khoản đầu tư khác	Góp vốn đầu tư	773.840.000	310.000.000	
<b>Tổng cộng</b>		<b>36.968.840.000</b>	<b>38.050.454.546</b>	

**Công ty Cổ phần XL KD VLXD DTA (“Công ty DTA”):**

Ngành nghề kinh doanh: kinh doanh vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác... Theo báo cáo tài chính năm 2013 (chưa được kiểm toán) của Công ty DTA gửi về cho Công ty đạt chỉ tiêu về doanh thu thuần là 6.606.060.083 đồng lợi nhuận sau thuế: 5.849.410 đồng.

#### **Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Phước**

Hiện đang triển khai dự án Khu phức hợp Trung tâm thương mại – Cao ốc Tân Phước phường 7 quận 11 Tp. HCM với quy mô hơn 1,3 ha, bao gồm khu tái định cư và 2 block kinh doanh dự kiến cao 22 tầng đã được hoàn thiện pháp lý và đang triển khai làm móng dự án.

#### **Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tài Nguyên (“Công ty Tài Nguyên)**

Công ty Tài Nguyên là doanh nghiệp chuyên về xây dựng, du lịch, trồng rừng và bảo vệ rừng.

#### **Các khoản đầu tư khác gồm:**

a/ **Công ty Cổ Phần cấp thoát nước Đông Nam Á – Mekong Rạch Giá:** Công ty đầu tư góp vốn 150.000.000 đồng cùng triển khai đường cấp nước sạch tại Rạch Giá

b/ **Công ty Cổ phần Tư vấn Realtylink:** Tháng 11/2012 Công Ty liên doanh với các nhà đầu tư thành lập Công Ty Tư Vấn Realtylink (VN) theo pháp luật Việt Nam. Tổng vốn Công Ty là 5.000.000.000 đồng ( Năm tỷ đồng ) tương đương 238.095 USD, trong đó Công Ty góp vốn là 10% trên tổng vốn. Công ty đầu tư góp vốn 160.000.000 đồng.

#### **Công ty giải trình đầu tư vốn như sau:**

- **Về thuận lợi:** Công ty lựa chọn các đơn vị có cùng ngành nghề kinh doanh để đầu tư vốn vào các Công Ty niêm yết và chưa niêm yết. Trong quá trình hình thành các hồ sơ pháp lý chưa hoàn chỉnh, một phần tình hình BĐS vẫn còn đóng băng nên tạm chưa triển khai đưa vào hoạt động kinh doanh có lãi.
- **Về khó khăn:** Do ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế chung của Việt Nam, lãi suất tăng cao cùng chính sách tiền tệ của Nhà Nước siết chặt nhằm hạn chế rủi ro khi cho vay đầu tư vào Bất động sản, dẫn đến việc dự án triển khai bị chững lại vì thị trường địa ốc đóng băng. Tính đến thời điểm báo cáo các hồ sơ pháp lý đã tạm hoàn chỉnh.

Với nguyên nhân khách quan trên, trong báo cáo tài chính năm 2013, Công ty tạm thời không lập dự phòng tổn thất. Trong năm 2014 các hoạt động đầu tư vốn vào các đơn vị nói trên không phát sinh Công ty chấp nhận ghi nhận dự phòng tổn thất.

#### **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:**

Tại các cuộc họp của HĐQT luôn đánh giá tốt về các mặt hoạt động kinh doanh của Công Ty, tuy nhiên do ảnh hưởng tình hình chung về Bất Động Sản vẫn

còn đóng băng, giảm giá hàng bán ra dẫn đến doanh thu và lợi nhuận giảm mạnh trong năm 2013.

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

Trong năm 2013 với nhiều biến động về tình hình kinh tế, Doanh thu và lợi nhuận trong năm 2013 không đạt theo chỉ tiêu kế hoạch đưa ra và giảm so với cùng kỳ năm 2012, tuy nhiên theo đánh giá của HĐQT, Ban Giám đốc đã có nhiều cố gắng nỗ lực trong hoạt động kinh doanh, thực hiện tốt các quyết nghị của Hội Đồng quản trị, nhiệm vụ quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

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

Năm 2014 vẫn còn rất nhiều khó khăn ,vì vậy kế hoạch và định hướng của HĐQT trong năm 2014 như sau:

**a- Kế Hoạch Doanh Thu – Lợi Nhuận :**

( ĐVT: VNĐ)

LIỆT KÊ	Kế hoạch 2014
Doanh thu	70.800.000.000
Lợi nhuận trước thuế	5.075.000.000
Lợi nhuận sau thuế	3.806.250.000

**b- Định hướng của HĐQT:**

Tìm kiếm cơ hội đầu tư, duy trì và mở rộng mối quan hệ với các đối tác, xúc tiến triển khai dự án, liên doanh, liên kết các hợp đồng kinh tế ...vv.

Thực hiện giám sát và chỉ đạo cho Ban điều hành lãnh đạo Công ty vượt qua khó khăn, biện pháp để tăng cường hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

**VI/ QUẢN TRỊ CÔNG TY:**

*1/ Hội đồng quản trị:*

Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị Công ty CP Đệ Tam gồm 6 thành viên, trong đó có 4 thành viên độc lập không điều hành . Cụ thể như sau:

Ông Trần Đức Lợi - Chủ tịch HĐQT kiêm Trưởng ban Đối Ngoại

Ông Nguyễn Chí Thành - Thành viên HĐQT (thành viên độc lập)

Ông Trần Quang Mỹ - Thành viên HĐQT (thành viên độc lập)

Bà Phạm Thị Kim Xuân - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc

Ông Hoàng Hải Bình - Thành viên HĐQT (Thành viên độc lập)

Ông Trương Hùng - Thành viên HĐQT (Thành viên độc lập)

Đánh giá hoạt động của HĐQT: HĐQT luôn tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị, luôn hỗ trợ, hợp tác với DETACO và tạo điều kiện thuận lợi cho DETACO trong quá trình sản xuất kinh doanh. Các thành viên luôn giám sát hỗ trợ Ban Điều hành, đưa ra những chủ trương, quyết sách giúp DETACO thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đề ra và thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh đặc biệt là trong thời điểm tình hình thị trường bất động sản đang gặp rất nhiều khó khăn.



Trong năm 2012, HĐQT đã tổ chức 08 cuộc họp HĐQT với nội dung và kết quả các cuộc họp như sau:

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/02/2013/NQ - HĐQT	05/02/2013	Thông qua kết quả kinh doanh của năm 2012, chỉ tiêu kế hoạch sản xuất năm 2013, kế hoạch triển khai tổ chức Đại hội cổ đông năm 2012.
2	01/4/2013 NQ - HĐQT	18/4/2013	Thông qua phân kỳ chỉ tiêu kế hoạch sản xuất từng quý trong năm 2013, giao Bà Phạm Thị Kim Xuân có trách nhiệm triển khai phương hướng SXKD năm 2013, thông qua việc chuẩn bị Đại hội cổ đông tài khóa năm 2012 tại tòa nhà WASECO số 10 đường Phở Quang Q. Tân Bình.
3	01/04/2013/NQ - HĐQT	26/04/2013	Thông qua kết quả ĐHCĐ về HĐSXKD tài khóa 2012, thông qua kế hoạch lợi nhuận 2013, đồng ý ủy quyền cho HĐQT trong việc lựa chọn đối tác đầu tư...
4	01/ 06/2013 NQ-HĐQT	17/06/2013	Thông qua kết quả kinh doanh của quý 1/2013 và phương hướng, chỉ tiêu kế hoạch trong quý 2/2013.
5	01/ 07/2013/NQ-HĐQT	4/7/2013	Thông qua sửa chữa một số hạng mục đường trong dự án khu đô thị DETACO cho phù hợp với quy định đã được phê duyệt
6	01/08/2013/NQ-HĐQT	26/8/2013	Thông qua quy chế quản trị, báo cáo tài chính bán niên được soát xét năm 2013, phương hướng SXKD quý 3/2013
7	01/10/2013/NQ-HĐQT	08/10/2013	Điều chỉnh lãi suất vay vốn từ tổ chức, cá nhân trong nước để bổ sung nguồn vốn thực hiện dự án và tạm dừng nếu không có nguồn vốn triển khai Dự án Phú Quốc.
8	01/11/2013/NQ-HĐQT	21/11/2013	Thông qua báo cáo tài chính quý 3/2013 và kế hoạch sản xuất quý 4/2013.

Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành: Mặc dù các thành viên độc lập không điều hành đang đảm nhiệm những chức vụ quan trọng ở nhiều Công ty khác nhau nhưng luôn tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị, luôn hỗ trợ, hợp tác với DETACO và tạo điều kiện thuận lợi cho DETACO trong quá trình sản xuất kinh doanh. Các thành viên luôn hỗ trợ Ban Điều hành, đưa ra những chủ trương, quyết sách giúp DETACO thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đề ra và thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh đặc biệt là trong thời điểm tình hình thị trường bất động sản đang gặp rất nhiều khó khăn.

Cơ cấu thành viên của Ban Kiểm Soát và hoạt động của Ban Kiểm soát: Ban Kiểm soát của DETACO hiện có 4 thành viên gồm:

Ông Trần Văn Hùng	- Trưởng ban
Bà Hoàng Thị Thu Hà	- Thành viên
Bà Nguyễn Thị Gấm	- Thành viên
Ông Trần Minh Ngọc	- Thành viên

Trong năm tài khóa 2013, Ban Kiểm soát đã thực hiện tốt chức năng kiểm tra giám sát của mình, được Hội đồng quản trị mời họp tất cả các phiên họp của Hội đồng quản trị, đảm bảo mọi hoạt động của Công ty được thực hiện đúng theo Pháp Luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

b) Thông tin về các giao dịch cổ phiếu DTA của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát và những người liên quan tới các đối tượng nói trên trong năm 2013:

Ông Hoàng Hải Bình – TV HĐQT bán hết 66.570 cổ phiếu còn lại. Cổ đông lớn: Kiều thị Thái Hà bán 59.590 cổ phiếu còn lại 226.250 cổ phiếu tính đến ngày chốt quyền cổ đông 28/3/2014.

c) Thông tin về việc ký kết các hợp đồng với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành và những người có liên quan: Trong năm 2013, DETACO có ký hợp đồng góp vốn số 01/7/2013/HĐGV-DTA ký ngày 29 tháng 7 năm 2013 về việc Góp vốn xây dựng nhà ở Khu đô thị DETACO – Xã Phước An Huyện Nhơn Trạch Đồng Nai với số tiền: 10.000.000.000 đ ( Mười tỷ đồng chẵn).

d)Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc điều hành trong năm 2013: Do năm tài chính 2013 lợi nhuận âm nên Công ty không thanh toán thù lao.

Tổng hợp lương, thưởng và thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Giám Đốc năm 2013

STT	Họ và Tên	Chức danh	Lương & Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
01	Trần Đức Lợi	CT HĐQT	313.417.500		
02	Nguyễn Chí Thành	TV HĐQT			
03	Trần Quang Mỹ	TV HĐQT			
04	Phạm Thị Kim Xuân	TV HĐQT kiêm TGĐ	228.754.781		
05	Hoàng Hải Bình	TV HĐQT			
06	Trương Hùng	TV HĐQT			

07	Trần văn Hùng	TB. Kiểm soát	138.308.333		
08	Nguyễn Thị Gấm	TV. BKS			
09	Hoàng thị Thu Hà	TV. BKS			
10	Trần Minh Ngọc	TV. BKS			
11	Nguyễn Quang Chính	P.TGD	162.171.296		
12	Chung Minh Quang	P.TGD			Thôi việc theo nguyện vọng tháng 8/2013
13	Trần thị Hào	KT trưởng	141.950.000		

**c) Thông tin của các cổ đông sáng lập:**

STT	Họ và tên	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1	Trần Đức Lợi	2.000.000	20%
2	Phạm Thị Kim Xuân	1.350.000	13,5%
3	Hoàng Hải Bình		
4	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.350.00</b>	<b>33,50 %</b>

**Thông tin chi tiết về cổ đông sáng lập:**

**\* Họ và Tên: TRẦN ĐỨC LỢI**

Ngày tháng năm sinh : 17/08/1955

Địa chỉ liên lạc : 60/23 Quốc lộ 13, P. 26, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM.

Chức vụ : Chủ tịch Hội đồng quản trị

Số lượng cổ phần sở hữu : 2.000.000 cổ phần

Tỷ lệ cổ phần sở hữu : 20%

**\* Họ và Tên: PHẠM THỊ KIM XUÂN**

Ngày tháng năm sinh : 21/06/1975

Địa chỉ liên lạc : B2 tầng 4, cao ốc Phú Nhuận, 20 Hoàng Minh Giám, P. 9, Q. Phú Nhuận, Tp. HCM.

Chức vụ : Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Số lượng cổ phần sở hữu: 1.350.000 cổ phần

Tỷ lệ cổ phần sở hữu : 13,5%

\* **Họ và Tên: Hoàng Hải Bình**

Ngày tháng năm sinh : 05/11/1979

Địa chỉ liên lạc : 248/34A Đường Hoàng Hoa Thám, Phường 05, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chức vụ : Thành viên Hội đồng quản trị

Số lượng cổ phần sở hữu: 00 cổ phần

Tỷ lệ cổ phần sở hữu : 0,00 %

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. **Ý kiến kiểm toán: Chấp thuận.**

2. **Báo cáo tài chính được kiểm toán bởi Công Ty kiểm toán DFK Việt Nam gồm:**

Bảng cân đối kế toán

Báo cáo kết quả HĐKD.

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Bảng thuyết minh báo cáo tài chính.

Địa chỉ công bố: [www.detamland.com](http://www.detamland.com)

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17..tháng 4..năm 2014*

**TM. CÔNG TY CP ĐỆ TAM  
CHỦ TỊCH HĐQT**



*Trần Đức Lợi*