

MỤC LỤC

1. THƯ MỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG
2. GIẤY XÁC NHẬN THAM DỰ
3. GIẤY ỦY QUYỀN
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2013 & KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2014.
5. BÁO CÁO TỔNG HỢP TÀI CHÍNH CÔNG TY, PHÂN CHIA LỢI NHUẬN NĂM 2013 VÀ TỜ TRÌNH VỀ VIỆC CHIA CỔ TÚC NĂM 2013, PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THƯỜNG
6. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.
7. BÁO CÁO VỀ THÙ LAO, TIỀN THƯỜNG CỦA HĐQT & BKS.
8. TỜ TRÌNH ỦY QUYỀN HĐQT LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN NĂM 2014
9. TỜ TRÌNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ.
10. TỜ TRÌNH CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Số: 64 TM.PTN

Vũng Tàu, ngày 10 tháng 4 năm 2014

THƯ MỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014

Kính gửi: - Quý cổ đông Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu

Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu trân trọng kính mời quý cổ đông đến tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2014.

1. **Thời gian:** 07h30 chủ nhật, ngày 27 tháng 04 năm 2014
2. **Địa điểm:** Hội trường Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu. Tầng 3 HODECO PLAZA, 36 Nguyễn Thái Học, phường 7, Tp. Vũng Tàu.
3. **Nội dung chính của Đại hội:**
 - Báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014.
 - Báo cáo tài chính và phương án phân chia lợi nhuận năm 2013, đề xuất mức chia cổ tức năm 2013 và phát hành cổ phiếu thưởng.
 - Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2013
 - Báo cáo thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2013, đề xuất thù lao của HĐQT, BKS năm 2014 và tiền thưởng HĐQT năm 2014
 - Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2014
 - Thông qua chức vụ Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty.
 - Sửa đổi bổ sung điều lệ
 - Biểu quyết thông qua: Phân chia lợi nhuận năm 2013; Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2013; phát hành cổ phiếu thưởng; Kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2014; Phụ cấp HĐQT, BKS và tiền thưởng HĐQT; Lựa chọn đơn vị kiểm toán; Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của Công ty; Điều lệ bổ sung, sửa đổi.

4. Điều kiện tham dự:

▪ Tất cả các cổ đông có tên trong danh sách sở hữu cổ phần của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu tại ngày đăng ký cuối cùng 07/04/2014. Những cổ đông không thể tham dự Đại hội có thể ủy quyền cho người khác tham dự hoặc Chủ tịch HĐQT; Người nhận ủy quyền không được ủy quyền cho người thứ ba.

5. Tài liệu phục vụ đại hội:

Quý cổ đông có thể xem thông tin và tải tài liệu phục vụ đại hội trên website theo đường dẫn: www.hodeco.vn ⇒ thông tin cổ đông ⇒ công bố thông tin ⇒ Tài liệu đại hội cổ đông thường niên năm 2014

6. Đăng ký tham dự Đại hội:

▪ Để công tác tổ chức Đại hội được chu đáo, Quý Cổ đông vui lòng xác nhận việc tham dự hoặc ủy quyền tham dự Đại hội trước 16h00 ngày 25/04/2014.

7. Cổ đông hoặc người ủy quyền đến dự Đại hội phải mang theo giấy tờ sau:

▪ Giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu;
▪ Giấy ủy quyền và Thư mời họp của người ủy quyền (trường hợp nhận ủy quyền tham dự Đại hội).

Mọi chi tiết xin liên hệ: Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu

Địa chỉ: Tầng 3 HODECO PLAZA, 36 Nguyễn Thái Học, P.7, Tp. Vũng Tàu

Điện thoại: 0643 856 274

Fax: 0643.856 205

Người liên hệ: Ông Lê Viết Liên – Thành viên HĐQT, ĐT: 0643.576613, DĐ: 0985801199.

Trân trọng!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



ĐOÀN HỮU THUẬN

....., ngày tháng năm 2014

GIẤY XÁC NHẬN THAM DỰ
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014
(Từ 7h30' chủ nhật, ngày 27 tháng 04 năm 2014)

(Theo thư mời họp ĐHCĐ thường niên năm 2014, số 64/TM.PTN ngày 10 /4/2014
của HĐQT Công ty CP Phát Triển Nhà Bà Rịa-Vũng Tàu – **HDC**)

Mã cổ đông:

Tên cổ đông :

Số lượng cổ phần sở hữu : cổ phần

Bằng chữ:

Tổng giá trị cổ phần (tính theo mệnh giá): đồng

Số CMND/GP-ĐKKD :

Địa chỉ:

Điện thoại liên lạc:

Xác nhận tham dự (Đánh dấu vào ô tương ứng)

- Trực tiếp tham dự : ☐
- Ủy quyền người thứ 2: ☐ (Kê khai tiếp theo mẫu ở mặt sau)
- Ủy quyền cho CTHĐQT: ☐

Cổ đông
(Ký tên, đóng dấu)

Kính đề nghị quý cổ đông:

- Xác nhận trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền, gửi đến Ông Lê Viết Liên – Thành viên HĐQT, Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu, tầng 3 HODECO Palaza, 36 Nguyễn Thái Học, P7, Tp.Vũng Tàu trước 16h00 ngày thứ sáu, 25-04-2014 .

ĐT: 0643 576 613; **ĐTDD:** 0985 801199 ; Fax : 064.3856205; **Email:** Info@hodeco.vn

- Xác nhận tham dự có thể bằng thư , điện thoại, Fax, email.

....., ngày tháng 4 năm 2014

GIẤY ỦY QUYỀN

V/v tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2014
Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu

Kính gửi: Ban tổ chức đại hội thường niên năm 2014
Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa –Vũng Tàu

Tôi tên là:.....
CMND số:..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....
Địa chỉ thường trú:.....
Hiện đang sở hữu:.....cổ phần
(Bằng chữ:.....)

Tương ứng với tổng mệnh giá là:

Ủy quyền cho:

Ông (Bà):.....
CMND số:..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....
Địa chỉ thường trú:.....

Được thay mặt Tôi tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2014 Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu và biểu quyết tất cả những vấn đề có liên quan tương ứng với số cổ phần do Tôi sở hữu.

Người được ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ, tên)

Người ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ, tên)

Ghi chú: Cổ đông phải gửi Giấy ủy quyền (nếu có) về Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu trước 16h00 ngày 25 tháng 4 năm 2014.

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 4 năm 2014

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2013 &
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014

Kính thưa: - Các quý vị khách quý và Cổ đông Công ty

Hôm nay tôi xin thay mặt HĐQT Công ty trình bày với toàn thể các quý vị về các kết quả công tác điều hành sản xuất kinh doanh trong năm 2013 và kế hoạch năm 2014

I/ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT 2013

1. Những khó khăn và thuận lợi năm kế hoạch 2013:

Bước vào năm 2013 thị trường bất động sản vẫn đóng băng, thị trường rất ảm đạm trên toàn quốc. Hàng tồn kho cao nhưng do triển khai chậm các giải pháp của Chính Phủ nên cơ bản không giải phóng được bao nhiêu.

Bước vào năm nay thị trường hàng hóa vẫn tiếp tục trầm lắng, sức tiêu thụ kém. Do hàng hóa kém tiêu thụ nên dòng tiền quay chậm dẫn đến nợ xấu ở các ngân hàng không giảm. Khả năng hấp thụ tín dụng các doanh nghiệp kém do nợ xấu và hàng tồn kho nhiều dẫn đến sản xuất bị đình đốn, các doanh nghiệp không dám mở rộng sản xuất.

Năm 2013 nhà nước vẫn tiếp tục thực hiện việc thắt chặt tín dụng và tài khóa do lo ngại nguy cơ lạm phát quay trở lại tạo khó khăn lớn cho các doanh nghiệp bất động sản, Chính phủ đã bắt đầu nói lỏng chính sách tiền tệ, tuy nhiên khả năng hấp thụ vốn các DN lúc này đã cạn kiệt. Gói tín dụng hỗ trợ 30 ngàn tỷ của chính phủ là chính sách tốt cho thị trường BĐS tuy vậy có nhiều vướng mắc khi giải ngân cho nên hiệu quả bị hạn chế.

Thị trường chứng khoán trong năm đã tiếp tục không ổn định, thiếu sự hỗ trợ nhiều mặt ở tầm vĩ mô. Cho nên kênh huy động vốn qua thị trường chứng khoán và phát hành trái phiếu trở nên khó cho kết quả như mong muốn.

Thủ tục đầu tư, các quy định pháp lý, phương pháp tính giá sử dụng đất và cho thuê đất bất hợp lý, thiếu thực tế là vướng mắc kéo dài. Việc lấy ý kiến đóng góp sửa luật đất đai ảnh hưởng tới tâm lý của toàn dân dẫn đến sự trông chờ của người sử dụng đất và cán bộ quản lý, làm ngưng trệ toàn bộ các khâu trong đền bù giải phóng mặt bằng.

Bên cạnh đó chúng ta cũng có một số thuận lợi là:

Sự quan tâm chỉ đạo, giải quyết các vướng mắc của lãnh đạo Tỉnh ủy, HĐND Tỉnh, UBND Tỉnh, các sở, ban, ngành của Tỉnh đối với sự phát triển của các doanh nghiệp trên địa bàn, sự tạo điều kiện của Các ngân hàng Đầu tư và phát triển, Vietcombank , NH Công thương, NH Việt-ngà, BIDV Phú mỹ ..., sự hỗ trợ của các đơn vị bạn là một trong những yếu tố thuận lợi cho việc thực hiện kế hoạch của Công ty trong năm .

Sự đoàn kết của tập thể ban lãnh đạo công ty trong việc quyết tâm thực hiện nhiệm vụ được giao, trong quá trình đối mặt với khó khăn, thử thách cùng với sự cố gắng nỗ lực, vươn lên vượt khó của tập thể CBCNV Công ty luôn là yếu tố cốt lõi giúp chúng ta khắc phục các khó khăn để ổn định sản xuất và kinh doanh có lãi trong năm 2013.

2.Các mục tiêu chủ yếu đạt được trong năm 2013

Đã thi công hoàn chỉnh lô B khu chung cư 18 tầng tại 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa và đã bàn giao nhà cho các khách hàng mua nhà tiếp tục kinh doanh được 24 căn.

Thi công lô A đã hoàn thành khung sườn tầng 15. Đã bán được 176/320 căn.

Triển khai công tác lập chủ quyền khu nhà ở các dự án đã hoàn thành. Cụ thể xong cơ bản cấp giấy CNSH nhà cho dự án khu đôi II phường 10, xin cấp xong giấy CNSH nhà của các căn hộ chung cư 21 tầng TTTM, các căn hộ lô B NKKN thủ tục xin cấp chủ quyền đang được tiến hành.

Triển khai thi công khung sườn các căn nhà còn lại ở Sao mai - Bến Đình.

Thực hiện đầu tư xong khu nhà ở 18 tầng kết hợp siêu thị đầu tiên trong khu đô thị Phú Mỹ với quy mô 352 căn hộ và 5000m² siêu thị. Đã tiến hành công tác quyết toán và lập thủ tục xin phép UBND Tỉnh chuyển sang nhà ở XH theo tinh thần Nghị Quyết 02 của Chính Phủ và đã được các cơ quan hữu quan chấp thuận.

Phân nền đất của dự án khu đô thị Phú Mỹ đợt đầu cũng đang được kinh doanh.

Đã thi công hoàn chỉnh và hoàn thành công tác bàn giao đường số 81 tại Phú Mỹ và quyết toán khối lượng.

Khu biệt thự Đồi Ngọc Tước II : Công ty đã đẩy mạnh công tác phối hợp với UBND TP Vũng tàu và UBND Phường 8 giải tỏa xong một số lô đất được giao trong dự án; đồng thời cũng đã tiến hành khởi công thi công đợt một 20 biệt thự. Công ty cũng đã tiến hành bán được căn biệt thự trong năm 2013.

Đã hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư các dự án trong danh mục đầu tư của Công ty để có thể triển khai xây dựng vào thời điểm thích hợp.

Triển khai đầu tư dự án khu nhà ở phía tây đường 3/2 phường 11- TP Vũng tàu với diện tích khoảng 6,3 ha. Hiện công ty đã khởi công xây dựng phân hạ tầng : San lấp xong phần diện tích đất của Công ty, hoàn chỉnh nền đường hệ thống giao thông. Công ty đang dừng lại để thỏa thuận phần đất còn lại và tìm điểm đầu nối giao thông vào hệ thống vì hiện nay đường Hàng Điều TP Vũng tàu chưa triển khai.

Đang đề nghị UBND TP Vũng tàu khảo sát giá đất để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và có cơ sở để thỏa thuận với các chủ sử dụng đất trong các dự án của Công ty như: khu đô thị Phước thắng 83ha; khu nhà ở Hải đăng 49 ha ở phường 12 TP Vũng tàu.

Lập quy hoạch chi tiết 1/500 khu nhà ở Cán bộ, chiến sĩ trong liên doanh với Tổng cục cảnh sát để trình duyệt đồng thời lập dự án đầu tư và thiết kế theo thủ tục đầu tư quy định để khởi công xây dựng. Đây là một công việc mà vướng mắc do thủ tục hành chính nên trong những năm qua chúng ta không hoàn thành được.

Sắp xếp, rà soát lại cơ cấu của Công ty nói chung xí nghiệp Dịch vụ và Du lịch nói riêng. Đây là việc làm cần phải kiên trì và dứt khoát. Hiện XN Dịch vụ và DL đã được sắp xếp lại và được giao kế hoạch thực hiện theo phương thức mới.

Trong năm qua mặc dù điều kiện hết sức khó khăn nhưng các công ty con, công ty liên kết gồm:

Cty CP Xây dựng - Bất động sản HODECO đã cơ cấu lại bộ máy sản xuất : bầu Ông Bạch Trọng Định làm chủ tịch HĐQT, Ông Nguyễn Hữu Hùng làm Tổng giám đốc, Trong năm 2013 Công ty đã trúng thầu được 02 gói thầu ở Côn Đảo đang thi công.

Cty CP Đầu tư và xây dựng HODECO tuy tham gia đấu thầu nhưng không thắng thầu các công trình nên không có nhiều việc, tuy vậy các công ty đã hoạt động kinh doanh có lãi.

Cty CP Bê tông và xây lắp HODECO đã có những nỗ lực cố gắng rất lớn trong việc khắc phục khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ.

Công ty cũng đã cố gắng duy trì ổn định dòng tiền lưu chuyển trong năm tạo nên sự ổn định năng lực tài chính, bảo đảm cho việc bình ổn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong thời gian qua.

Duy trì tốt việc thực hiện hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2008.

3. Các chỉ tiêu chủ yếu:

Giá trị sản lượng : 480 tỷ đồng.

Doanh thu : 275 tỷ đồng.

Lợi nhuận trước thuế : 30,3 tỷ đồng.

Nộp ngân sách : 9,9 tỷ đồng.

Thu nhập bình quân : 7,5 triệu đồng/người/tháng

4. Công tác xã hội:

Trong năm Công ty đã tiếp tục tham gia tích cực công tác Xã hội, tham gia các chương trình xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa, ủng hộ các quỹ phòng chống bão lụt, nuôi dưỡng bà mẹ liệt sỹ, gia đình liệt sỹ, quỹ xóa đói giảm nghèo và chương trình học sinh nghèo hiếu học do UBND Tỉnh, Mặt Trận Tổ Quốc, Liên Đoàn Lao Động cũng như các cơ quan chức năng khác kêu gọi

Trong năm 2013 dành trên 440 triệu đồng cho quỹ hỗ trợ các hoạt động xã hội.

Năm 2013 nhiều cán bộ CNV Công ty đã được bình xét nhiều danh hiệu khen thưởng vì thành tích xuất sắc trong lao động sản xuất kinh doanh. Trong đó danh hiệu chiến sỹ thi đua cấp cơ sở cho 38 cá nhân. Các danh hiệu thi đua khen thưởng khác cũng đã được công ty đề xuất lên cấp trên và đang được các cấp xem xét gồm: đề nghị UBND tỉnh và Bộ Xây Dựng tặng bằng khen 4 tập thể và 11 cá nhân, Thủ Tướng Chính phủ tặng

bằng khen 2 người, Chủ tịch nước tặng huân chương lao động hạng 2 cho 1 cá nhân , huân chương lao động hạng ba cho 2 cá nhân. Công ty cũng đang đề nghị UBND Tỉnh tặng bằng khen cho công ty.

II. PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2014

I. Những khó khăn và thuận lợi năm 2014:

1. Thuận lợi :

Theo cam kết của Ngân hàng Nhà nước thì lãi suất cho vay tại các ngân hàng thương mại trong năm tới sẽ tiếp tục giảm. Một số chính sách của Chính Phủ về hỗ trợ đầu tư cho các doanh nghiệp, về hoạt động của thị trường BĐS , chứng khoán được nhà nước hứa hẹn đưa ra trong năm tới sẽ là yếu tố thuận lợi cho các DN và các nhà đầu tư.

Thị trường chứng khoán trong năm 2014 thanh khoản có xu hướng tốt hơn nhiều , đã có công bố hỗ trợ nhiều mặt ở tầm vĩ mô tuy vậy tâm lý các nhà đầu tư đã có nhiều động thái tích cực nhất là các doanh nghiệp niêm yết thuộc lĩnh vực bất động sản. Đây cũng là một động lực thúc đẩy cho sự phát triển thị trường BĐS.

Sự quan tâm chỉ đạo, giải quyết các vướng mắc của lãnh đạo Tỉnh ủy, HĐND Tỉnh, UBND Tỉnh, các sở, ban, ngành của Tỉnh đối với sự phát triển của các doanh nghiệp trên địa bàn, sự tạo điều kiện của Các ngân hàng, sự hỗ trợ của các đơn vị bạn.

Sự đoàn kết của tập thể HĐQT cũng như ban lãnh đạo công ty trong việc quyết tâm thực hiện nhiệm vụ được giao, trong quá trình đối mặt với khó khăn, thử thách cùng với sự cố gắng nỗ lực, vươn lên vượt khó của tập thể CBCNV Công ty luôn là sẽ là yếu tố đồng hành cùng chúng ta trong việc khắc phục các khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ năm 2014.

2. Khó khăn

Sang năm 2014 hàng tồn kho vẫn cao, việc hỗ trợ cho sự phục hồi thị trường BĐS vẫn còn chậm chạp. Nhà nước đưa ra nhiều giải pháp hỗ trợ doanh nghiệp, hỗ trợ thị trường BĐS tuy vậy việc các chủ trương này đi vào thực tế như thế nào, mức độ ra sao còn phụ thuộc vào việc triển khai các văn bản hướng dẫn và hiệu quả thực thi của bộ máy hành chính nhà nước.

Các bài viết của cơ quan thông tin truyền thông cũng ảnh hưởng không ít đến tâm lý khách hàng đến với thị trường BĐS.

Luật đất đai sửa đổi đã được thông qua ngày càng thắt chặt các thủ tục trong đầu tư xây dựng và bất động sản và liên quan đến giá đất vẫn cơ bản chưa có gì thay đổi do đó chính sách về đất đai, chính sách đền bù giải phóng mặt bằng vẫn tiếp tục là vướng mắc. Thêm vào đó việc thực hiện luật đất đai còn phải kéo dài do chờ các văn bản hướng dẫn dưới luật dẫn đến việc triển khai các dự án đầu tư chậm, gây ra nhiều tác động tiêu cực đến các hoạt động của Doanh nghiệp.

Năm nay chúng ta sẽ tiếp tục phải đương đầu với nhiều thách thức, khó khăn đòi hỏi ở chúng ta bản lĩnh vững vàng và những sự nỗ lực tối đa trong thực thi nhiệm vụ.

II. Các Mục Tiêu Chủ Yếu trong năm 2014

Hoàn tất công tác kinh doanh các căn còn lại lô B khu chung cư 18 tầng tại 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, tiếp tục triển khai làm chủ quyền cho khách hàng.

Thi công lô A cuối năm hoàn thiện xong để bàn giao nhà cho khách hàng và kinh doanh các căn còn lại.

Tiếp tục công tác lập chủ quyền khu nhà ở các dự án đã hoàn thành.

Tiếp tục hoàn thành công tác bàn giao và thủ tục thành toán khu nhà ở 18 tầng kết hợp siêu thị tại khu đô thị mới Phú Mỹ.

Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư để có thể triển khai đầu tư xây dựng chung cư 18 tầng ở khu vực trong dự án đồi 2 phường 10 và chung cư 27 tầng Bình giả phường 8 để đánh giá tính khả thi cho việc triển khai xây dựng,

Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư dự án căn hộ du lịch 31 tầng ở đường Thi Sách phường 8 và số 2 Trương Công Định phường 2 để nghiên cứu kêu gọi đầu tư. Đẩy mạnh công tác giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng hạ tầng đợt 02 tại dự án khu biệt thự đồi Ngọc trọc II.

Tiếp tục triển khai việc thoả thuận với dân, công tác thu hồi đất và đền bù, công tác chuẩn bị khác để triển khai dự án khu nhà ở Hải đăng 49 ha và dự án khu đô thị Phước thắng ở phường 12 TP Vũng Tàu.

Trình quy hoạch chi tiết 1/500 khu nhà ở Cán bộ, chiến sĩ trong liên doanh với Tổng cục cảnh sát để UBND Quận 12 phê duyệt đồng thời lập dự án đầu tư và thiết kế theo thủ tục đầu tư quy định để trong năm có thể khởi công xây dựng.

Tiếp tục triển khai công tác chuẩn bị đầu tư trong đó chủ yếu là đẩy mạnh việc chuyển nhượng QSD đất trong dự án trên địa bàn Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Chú trọng việc tham gia đấu thầu, nhận thầu xây lắp các công trình trên địa bàn.

Tiếp tục nghiên cứu và áp dụng các tiến bộ, sáng kiến và giải pháp kỹ thuật vào sản xuất, kinh doanh và điều hành.

Tiếp tục thực hiện hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2008.

III. Các chỉ tiêu phấn đấu chủ yếu:

Giá trị sản lượng : 400 tỷ đồng.

Doanh thu : 330 tỷ đồng.

Lợi nhuận trước thuế : 30 tỷ đồng.

Thu nhập bình quân : 7,5 triệu đồng/người/tháng

IV. Công tác xã hội:

Trong năm tới Công ty sẽ tiếp tục tham gia tích cực công tác Xã hội, tham gia các chương trình xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa, ủng hộ các quỹ phòng chống bão lụt, nuôi dưỡng bà mẹ liệt sỹ, gia đình liệt sỹ, quỹ xóa đói giảm nghèo và chương trình học sinh nghèo hiếu học do UBND Tỉnh, Mặt Trận Tổ Quốc, Liên Đoàn Lao Động cũng như các cơ quan chức năng khác kêu gọi

Dự kiến năm 2014 sẽ dành trên 1.000 triệu đồng cho quỹ hỗ trợ các hoạt động xã hội .

V. Các biện pháp thực hiện

Để thực hiện được các chỉ tiêu kế hoạch trên Công ty cần thực hiện các biện pháp sau:

Tập trung đầu tư các dự án có trọng điểm, cân bằng chính sách đầu tư nhằm đảm bảo doanh thu và lợi nhuận kỳ vọng do Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Hạ giá thành sản phẩm bằng phương án nghiên cứu áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật trong ngành xây dựng. Phát động phong trào để phát huy sáng kiến cải tiến kỹ

thuật, các giải pháp khoa học trên các lĩnh vực thiết kế, xây lắp, quản lý, bán hàng, hậu mãi nhằm giảm chi phí, nâng cao hiệu quả sản xuất, kinh doanh và nâng cao thương hiệu công ty.

Đẩy mạnh công tác đền bù giải phóng mặt bằng các dự án kết hợp đưa ra các biện pháp thỏa thuận bồi thường, đổi đất, liên doanh góp vốn với các chủ sử dụng đất trong các dự án để triển khai các bước tiếp theo ở các dự án.

Tăng cường tiết kiệm trong đầu tư, hoạt động, mua sắm để nâng cao hiệu quả trong sản xuất kinh doanh.

Giao cho Giám đốc nhân sự chủ trì cùng các phòng, Xí nghiệp tăng cường công tác đào tạo, Bồi dưỡng cán bộ đảm bảo có tính kế thừa để đảm đương được các nhiệm vụ trong tương lai.

Chất lượng sản phẩm : Duy trì tốt việc áp dụng hệ thống ISO 9001-2008 một cách thường xuyên và phải được tuyên truyền quán triệt đến tận từng CBCNV.

Nâng cao an toàn lao động trên các công trình.

Đảm bảo duy trì tốt lưu chuyển của dòng tiền. Tăng tích lũy để cơ cấu lại các nguồn vốn. Tránh đầu tư dàn trải.

Tổ chức hưởng ứng các hoạt động chào mừng các ngày lễ trong năm, kết hợp với Công đoàn phát động các phong trào thi đua yêu nước, phong trào học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh, phong trào phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật trong toàn công ty nhằm tạo thêm động lực thúc đẩy việc hoàn thành vượt mức nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của đơn vị, nâng cao đời sống chính trị và tinh thần của tập thể CBCNV.

Năm 2014 tiếp tục là một năm đầy khó khăn và thử thách tuy vậy với tiền đề có sẵn của công ty, sự hỗ trợ, giúp đỡ của lãnh đạo Tỉnh ủy, HĐND Tỉnh, UBND Tỉnh, các sở, ban, ngành của Tỉnh, UBND TP Vũng tàu, sự tạo điều kiện của Các ngân hàng, sự hỗ trợ của các đơn vị bạn cùng với nỗ lực của tập thể CBCNV công ty chúng ta sẽ phấn đấu ổn định và phát triển sản xuất hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm 2014.

Trên đây là toàn bộ báo cáo công tác thực hiện kế hoạch năm 2013, kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các biện pháp cụ thể công ty đặt ra để phấn đấu thực hiện trong năm 2014.

Bước sang năm kế hoạch 2014 tôi xin thay mặt cho tập thể lãnh đạo Công ty gửi tới toàn thể các quý vị khách quý, các Cổ đông cùng gia đình các quý vị một năm mới với sức khỏe dồi dào, hạnh phúc, thịnh vượng.

Xin chân thành cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



ĐOÀN HỮU THUẬN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	273.206.889.851	290.898.847.104
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	80.724.318	3.380.397.466
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	273.126.165.533	287.518.449.638
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	202.263.428.036	187.447.766.954
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		70.862.737.497	100.070.682.684
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	1.419.614.718	4.469.318.629
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	14.528.388.554	19.208.636.522
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		14.381.807.754	18.465.514.678
8. Chi phí bán hàng	24		588.056.738	560.102.838
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		24.561.632.837	31.456.467.202
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		32.604.274.086	53.314.794.751
11. Thu nhập khác	31		2.120.275.259	2.291.940.505
12. Chi phí khác	32		1.245.943.689	1.117.841.497
13. Lợi nhuận khác	40	VI.7	874.331.570	1.174.099.008
14. Phần lãi trong công ty liên kết, liên doanh	50		(213.317.540)	(86.275.044)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		33.265.288.116	54.402.618.715
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61	VI.8	6.236.893.886	11.830.838.110
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62	VI.9	926.822.806	474.983.120
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		26.101.571.424	42.096.797.485
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		12.054.752	911.774.339
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72		26.089.516.672	41.185.023.146
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80	VI.10	970	1.434

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Đoàn Hữu Thuận

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 02 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	200.350.236.538	216.938.308.818
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	61.830.000	3.380.397.466
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	VI.03	200.288.406.538	213.557.911.352
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	139.579.942.632	124.874.461.666
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		60.708.463.906	88.683.449.686
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	2.281.694.541	5.615.461.242
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	13.703.213.560	17.427.252.905
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		13.556.632.760	16.692.905.061
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		19.175.578.063	26.473.516.639
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		30.111.366.824	50.398.141.384
11. Thu nhập khác	31		1.297.091.605	1.614.511.328
12. Chi phí khác	32		787.238.770	1.042.690.331
13. Lợi nhuận khác	40	VI.07	509.852.835	571.820.997
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		30.621.219.659	50.969.962.381
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	6.155.021.162	11.278.308.004
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		24.466.198.497	39.691.654.377

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Đoàn Hữu Thuận

Vũng Tàu, ngày 21 tháng 01 năm 2014

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 4 năm 2014

PHÂN CHIA LỢI NHUẬN NĂM 2013
(Theo kiểm toán)

- Căn cứ báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2013
- Căn cứ biên bản họp hội đồng quản trị ngày 27 tháng 03 năm 2014

Lợi nhuận năm 2013 được phân chia như sau :

STT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
I	Lợi nhuận năm trước để lại :	36,241,974,029	
II	Tổng lợi nhuận trước thuế	30,621,219,659	
	- Thuế thu nhập DN phải nộp	6,155,021,162	
	- Lợi nhuận sau thuế	24,466,198,497	
III	Lợi nhuận được phân chia		
	- Trích quỹ dự phòng tài chính	1,223,309,925	5% LNST
	- Trích quỹ phát triển sản xuất	2,446,619,850	10% LNST
	- Trích quỹ khen thưởng , Phúc lợi	2,446,619,850	10% LNST
	- Dự kiến chia cổ tức bằng cổ phiếu 15%	40,362,318,000	
	- Lợi nhuận còn lại .	14,229,304,902	

Ghi chú : Tỷ lệ chia cổ tức : 15% bằng cổ phiếu. Ủy quyền cho HĐQT niêm yết bổ sung số lượng cổ phần trả cổ tức bằng cổ phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng khoán TP . Hồ Chí Minh.

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

(Đã ký)

(Đã ký)

BÙI THỊ THỊNH

ĐOÀN HỮU THUẬN

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 4 năm 2014

TỜ TRÌNH
VỀ VIỆC CHI TRẢ CỔ TỨC NĂM 2013 VÀ
PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THƯỞNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

- Căn cứ điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty CP Phát triển nhà BR – VT được sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 24/4/2013 tại đại hội cổ đông thường niên năm 2013.
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty
- Căn cứ biên bản họp hội đồng quản trị công ty ngày 27/3/2013

Nhằm nâng cao năng lực tài chính, bổ sung nguồn vốn đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh. HĐQT công ty đề nghị Đại hội cổ đông thông qua phương án tăng vốn điều lệ năm 2014 như sau:

1. Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 35%/VĐL
2. Chi trả cổ tức năm 2013 bằng cổ phiếu tỉ lệ 15%/VĐL

I. Kế hoạch phát hành cổ phiếu thưởng

- Tỷ lệ phát hành: 35%/VĐL
- Nguồn vốn phát hành: Thặng dư vốn cổ phần (thặng dư vốn cổ phần tính đến thời điểm 31/12/2013 là: 193.601.389.940 đồng)
- Đối tượng phát hành: Cổ đông có tên trong danh sách tại thời điểm chốt danh sách.

II. Kế hoạch phát hành cổ phiếu trả cổ tức

- Tỷ lệ phát hành: 15%/VĐL
- Nguồn vốn phát hành: Lợi nhuận chưa phân phối đến thời điểm 31/12/2013(chi tiết theo bảng bản báo cáo phân chia lợi nhuận năm 2013). Trong đó:
- Đối tượng phát hành: Cổ đông có tên trong danh sách tại thời điểm chốt danh sách.

Vậy, kính trình ĐHCĐ chấp thuận:

1. Thông qua kế hoạch chi trả cổ tức năm 2013 tỉ lệ 15% và phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu tỉ lệ 35%

2. Ủy quyền cho HĐQT:

- Lựa chọn thời điểm và hoàn thành các thủ tục cần thiết để phát hành cổ phiếu trả cổ tức và cổ phiếu thưởng
- Đăng ký niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu phát hành thêm tại HOSE
- Sửa đổi điều lệ theo vốn thực tế sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức và cổ phiếu thưởng.

Trân trọng!

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



ĐOÀN HỮU THUẬN

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 4 năm 2014

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2014

Kính thưa Quý vị cổ đông!

Căn cứ luật doanh nghiệp số 60/2005/QĐ được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Phát triển Nhà BR - VT

Căn cứ chức năng nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát;

Ban Kiểm soát công ty cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa-Vũng Tàu xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên về các mặt hoạt động của ban Kiểm soát trong năm 2013 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Trong năm 2013, Ban Kiểm soát đã chủ động thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty trên cơ sở các quy định của pháp luật, điều lệ và quy chế quản trị của công ty; kế hoạch kiểm tra, giám sát hàng quý, sáu tháng; phân công trách nhiệm cho từng thành viên Ban Kiểm soát thực hiện theo các chức trách nhiệm vụ đã được quy định.

Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh; giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013; giám sát việc tuân thủ Điều lệ, các quy chế nội bộ của công ty và Pháp luật của Nhà nước và công tác tài chính doanh nghiệp.

Tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị, giao ban hàng tuần của công ty.

Kiểm tra kết quả sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động, về năng lực bảo toàn và phát triển nguồn vốn của công ty và các đơn vị thành viên do công ty góp vốn.

Công tác kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát được thực hiện định kỳ, thường xuyên, nhằm nắm bắt kịp thời thực trạng, hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và các đơn vị thành viên nhằm giúp ban lãnh đạo công ty phát hiện và khắc phục tồn tại trong hệ thống quản lý, điều hành và kiểm soát nội bộ.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2013

Năm 2013, tiếp tục là một năm đầy khó khăn và thách thức của các doanh nghiệp bất động sản nói chung và của công ty nói riêng do tình hình kinh tế của Việt Nam còn gặp nhiều khó khăn, tình hình bất động sản vẫn tiếp tục trầm lắng và chưa có dấu hiệu khả quan.

Năm 2013 công ty chung ta vẫn tiếp tục đương đầu với những khó khăn, trong công tác đền bù, giải phóng mặt bằng do vướng mắc các thủ tục hành chính và chính sách của Nhà nước, bên cạnh đó việc kinh doanh bất động sản gặp nhiều khó khăn đã ảnh hưởng lớn đến việc triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty. Mặc dù vậy Tổng giám đốc và ban điều hành của công ty đã nỗ lực lãnh đạo công ty và có những giải pháp tích cực cố gắng để thực hiện các chỉ tiêu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2013 đề ra.

1. Các chỉ tiêu chủ yếu:

* Các chỉ tiêu hợp nhất:

- Tổng doanh thu: 273.206.889.851 đồng, đạt 85,4% kế hoạch
- Lợi nhuận trước thuế: 33.265.288.116 đồng, đạt 64% kế hoạch
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 26.101.571.424 đồng,

+ Trong đó các chỉ tiêu của công ty mẹ:

- Tổng doanh thu: 200.350.236.538 đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 30.621.219.659 đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 24.466.198.497 đồng

+Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/VĐL: 9,70 %

2. Về tình hình thực hiện đầu tư năm 2013:

Năm 2013, Công ty đã rà soát, đánh giá lại nhu cầu và hiệu quả công tác đầu tư các dự án đồng thời điều chỉnh đầu tư, giảm tiến độ đầu tư và tập trung vào công tác nghiên cứu chiến lược đầu tư, thăm dò, khảo sát, lấy ý kiến thăm dò khách hàng. vào những tháng cuối năm, sức cầu có xu hướng tăng dần, số lượng giao dịch có khá hơn so với những tháng đầu và giữa năm. Sản phẩm được giao dịch nhiều nhất vẫn là phân khúc căn hộ có diện tích trung bình, trên cơ sở đó Lãnh đạo công ty đã có sự điều chỉnh kịp thời về diện tích của các căn hộ chung cư lô A, 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 3 thành phố Vũng Tàu.

Chuyển dự án Tây đường 3/2, phường 10 TP Vũng Tàu sang năm 2014 mới thực hiện kinh doanh.

Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư các dự án trong danh mục đầu tư của công ty để có thể triển khai xây dựng vào thời điểm thích hợp.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT VỀ MẶT TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa -Vũng Tàu đã được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

Báo cáo tài chính hợp nhất 2013 của công ty đã được kiểm toán và soát xét bởi công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN), là công ty kiểm toán độc lập được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các công ty niêm yết.

Theo ý kiến kiểm toán viên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 của công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của công ty tại ngày 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Kết quả hoạt động năm 2013 của công ty như sau:

Chỉ tiêu	TH 2012	TH 2013	KH 2013	TH2013/ TH 2012	TH/KH 2013
Doanh thu	291	273	320	94%	85%

Lợi nhuận trước thuế	54	33	52	64%	63%
-----------------------------	----	----	----	-----	-----

Như vậy, căn cứ các chỉ tiêu cơ bản theo kế hoạch Đại hội đồng cổ đông năm 2013 của công ty đề ra, thì công ty không hoàn thành kế hoạch năm 2013, trong đó doanh thu chỉ đạt 85% so với kế hoạch và 94% so với thực hiện năm 2012; lợi nhuận chỉ đạt 64% so với kế hoạch và 63% so với thực hiện năm 2012. Tuy nhiên Ban kiểm soát đánh giá trong điều kiện khó khăn của thị trường bất động sản năm 2013, việc công ty đạt được mức doanh thu và lợi nhuận nêu trên cũng đòi hỏi sự cố gắng nỗ lực của ban điều hành công ty.

1. Một số chỉ tiêu tài chính:

a/ <u>Khả năng tài chính:</u>	ĐVT: lần	
	<u>2012</u>	<u>2013</u>
- Nợ phải trả/Tổng tài sản	0,55	0,55
- Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	1,22	1,24
- Vay dài hạn/Tổng tài sản	0,13	0,14
- Vay dài hạn/Vốn chủ sở hữu	0,29	0,32
- Nợ ngắn hạn/Tổng tài sản	0,42	0,16
- Nợ ngắn hạn/Vốn chủ sở hữu	0,93	0,37

b/ <u>Tỷ suất sinh lời:</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>
- Tỷ suất LNST /Doanh thu	14,64%	9,56%
- Tỷ suất LNST/Vốn chủ sở hữu	7,2%	4,6%
- Tỷ suất LNST/Tổng tài sản	3,3%	2,0%

c/ <u>Khả năng thanh toán:</u>	ĐVT lần	
	<u>2012</u>	<u>2013</u>
- Khả năng thanh toán hiện hành	2,08	2,17

- Khả năng thanh toán nhanh

0,35

0,33

Chỉ số khả năng thanh toán hiện hành được duy trì khá tốt ở mức 2,17; tuy nhiên chỉ số khả năng thanh toán nhanh tương đối thấp là 0,33 do lượng hàng tồn kho chiếm tỷ trọng lớn đến 85%/ tài sản ngắn hạn. Cần lưu ý với công ty rằng lượng hàng tồn kho này mang tính thanh khoản thấp dẫn đến nguy cơ về vấn đề thanh toán.

2. Tình hình trích lập dự phòng:

Đến ngày 31/12/2013, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng các khoản sau:

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi là 5.667 triệu đồng chủ yếu là khoản trích lập theo quy định từ khoản vay của Phòng đầu tư tài chính của Công ty.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho 299 triệu đồng bằng mức trích lập năm 2012 của Công ty.

Trong năm 2013, Công ty đã thực hiện tốt công tác báo cáo tài chính và thực hiện chế độ công bố thông tin đúng thời gian quy định.

3. Hiệu quả hoạt động của các công ty con, công ty liên kết

Công ty con (Cty CP Bê tông và Xây lắp, công ty CP Xây dựng-Bất động sản) chưa đạt kết quả tốt như mong đợi; dự kiến năm 2013 Công ty không nhận được cổ tức của 02 Công ty trên; Lợi nhuận sau thuế của các Công ty trong năm 2013 lần lượt là 19,7 triệu đồng và 8,5 triệu đồng.

Riêng đối với công ty liên kết (công ty CP Đầu tư & Xây dựng) việc quản lý và sử dụng vốn hiệu quả cao hơn, dự kiến Công ty này sẽ chi trả cổ tức cho cổ đông là 10%/VĐL.

IV. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI THÀNH VIÊN HĐQT, TỔNG GIÁM ĐỐC:

1. Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị Công ty CP Phát Triển nhà Bà Rịa-Vũng Tàu có 08 thành viên (01 Chủ tịch, 01 Phó chủ tịch và 06 thành viên Hội đồng quản trị).

Hội đồng quản trị công ty đã phân công nhiệm vụ cho các ủy viên HĐQT chịu trách nhiệm cho từng lĩnh vực cụ thể.

HĐQT công ty Hodeco duy trì họp thường kỳ và đột xuất bằng hình thức tập trung thông qua ý kiến đề ban hành các nghị quyết, quyết định, giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền theo quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Điều lệ công ty.

2. *Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc công ty:*

Tổng giám đốc trên cơ sở nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị công ty, đồng thời tùy thuộc vào yêu cầu cụ thể của nhiệm vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, Tổng giám đốc thực hiện việc phân công nhiệm vụ cho các Giám đốc, Trưởng các bộ phận theo lĩnh vực chuyên môn, theo yêu cầu và tính chất của từng dự án và từng hạng mục công việc cụ thể.

Với tính chất đặc thù về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty là chủ đầu tư xây dựng các dự án, thi công xây lắp các công trình, kinh doanh và phát triển nhà vv...gặp không ít khó khăn. Thị trường chứng khoán thiếu ổn định; nguồn vốn vay ngân hàng với lãi suất còn cao, bên cạnh đó thị trường bất động sản ảm đạm dẫn đến ứ đọng vốn vượt ra ngoài sự tính toán dự phòng của lãnh đạo công ty. Thị trường bất động sản những tháng cuối năm 2013 đã có những chuyển biến tích cực, giao dịch tăng lên, đặc biệt là phân khúc nhà ở có quy mô trung bình và nhỏ. Tuy nhiên thị trường còn nhiều khó khăn do khả năng của nền kinh tế còn hạn chế. Mặc dù vậy, Ban Tổng giám đốc công ty đã có sự đổi mới về phương thức quản lý, công tác điều hành, có những quyết sách đúng đắn, kịp thời khắc phục những khó khăn, giảm thiểu rủi ro trong sản xuất kinh doanh của công ty và tập trung vào công tác chuẩn bị đầu tư để chờ cơ hội tốt hơn; với các quyết định và chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng giám đốc công ty, nhất là việc vận dụng, kết hợp với ngân hàng BIDV Bà Rịa-Vũng Tàu thực hiện có hiệu quả gói hỗ trợ 30 ngàn tỷ đồng của Chính phủ cho người dân mua nhà. Năm 2013 thực sự là năm mà lãnh đạo công ty cổ phần Phát Triển nhà Bà Rịa-Vũng Tàu đã nỗ lực đưa công ty vượt qua giai đoạn khó khăn của nền kinh tế, kinh doanh có lãi, bảo đảm được lợi nhuận và cổ tức cho cổ đông; phát triển nguồn vốn của doanh nghiệp.

V. SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VÀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

Năm 2013, Ban kiểm soát đã tham dự và giám sát các nội dung tài liệu cuộc họp được gửi kèm theo thư mời các thành viên BKS dự họp HĐQT; trực tiếp nắm được đầy đủ các nội dung Nghị quyết, các quyết định của HĐQT và Tổng giám đốc công ty một cách đầy đủ.

BKS đã được HĐQT, TGD Công ty tạo điều kiện tốt về việc phối hợp hoạt động để tăng cường vai trò chủ động của BKS khi thực hiện quyền của mình. Các phòng ban nghiệp vụ đã cung cấp đầy đủ các thông tin báo cáo các số liệu liên quan để BKS thực hiện và hoàn thành nhiệm vụ.

VI. KIẾN NGHỊ VỀ HOẠT ĐỘNG ĐIỀU HÀNH CỦA CÔNG TY

Năm 2014, thị trường có thể sôi động hơn và sức lan tỏa của các chính sách đã được ban hành trong năm 2013, đặc biệt là những nỗ lực của Bộ Xây dựng nhằm nới rộng biên độ tiếp cận với gói 30.000 tỷ đồng sẽ tác động đến giá nhà đất và người mua nhà. Vì vậy BKS kiến nghị HĐQT, Tổng giám đốc công ty một số ý kiến như sau:

Tập trung vào công tác chuẩn bị đầu tư các dự án, nghiên cứu giảm giá thành sản phẩm để thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh được tốt hơn.

Tổ chức nghiên cứu, thăm dò, khảo sát thị trường, lấy ý kiến thăm dò khách hàng để đưa ra các sản phẩm phù hợp với thị trường hiện nay.

Tập trung bán sản phẩm với nhiều hình thức linh hoạt nhằm giải phóng hàng tồn kho, bổ sung nguồn vốn lưu động, giảm tỷ lệ nợ vay, tăng cường hiệu quả hoạt động của Công ty.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN
(Đã ký)
Hồ Viết Thới

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 4 năm 2014

TỜ TRÌNH
BÁO CÁO THÙ LAO (PHỤ CẤP) VÀ TIỀN THƯỞNG
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY NĂM 2013 VÀ KẾ HOẠCH
THỰC HIỆN NĂM 2013

- Căn cứ mục 1 và 2 điều 117 “ Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc” và mục 1 điều 125 “Thù lao và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát ” tại luật Doanh nghiệp năm 2005.

- Căn cứ mục 7,8 và 9 điều 24 “ Quyền hạn và nhiệm vụ của HĐQT” và mục 4 điều 35 “ Ban kiểm soát ” tại điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Bà Rịa-Vũng Tàu (HODECO) được sửa đổi bổ sung lần thứ tư tại đại hội cổ đông thường niên năm 2013 ngày 24/04/2013.

- Căn cứ điều 16 “Thù lao của Hội đồng quản trị” và điều 22 “ Thù lao của Ban kiểm soát” tại thông tư Số: 121/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 26/07/2012.

- Căn cứ nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 24 tháng 4 năm 2013 của công ty CP Phát Triển Nhà Bà Rịa-Vũng Tàu, V/v chi trả thù lao (Phụ cấp) cho HĐQT, BKS và tiền thưởng cho HĐQT năm 2013.

Hội đồng quản trị Công ty xin được báo cáo cụ thể mức thù lao (phụ cấp) của HĐQT, BKS; tiền thưởng của HĐQT năm 2013 và kế hoạch thực hiện năm 2014. Cụ thể như sau:

1. Kế hoạch năm 2013:

- ✧ Thù lao của HĐQT và BKS được chi trả không quá 1,4 tỷ đồng
- ✧ Tiền thưởng của HĐQT:
 - Không được thưởng nếu không hoàn thành kế hoạch
 - Nếu hoàn thành kế hoạch được thưởng 1% trên lợi nhuận sau thuế
 - Nếu hoàn thành vượt kế hoạch sẽ được thêm 10% phần vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

2. Kết quả thực hiện năm 2013:

Thù lao HĐQT và BKS: 1,392 tỷ đồng, bằng 99,42% kế hoạch năm. Trong đó:

- Thù lao của HĐQT: 1,158 tỷ đồng
- Thù lao của BKS là: 234 triệu đồng.

Tiền thưởng HĐQT: Không (với lý do không đạt và vượt kế hoạch được giao)

3. Kế hoạch năm 2014 :

Căn cứ vào nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của công ty năm 2014; HĐQT kính trình đại hội đồng cổ đông phê duyệt mức thù lao HĐQT, BKS và tiền thưởng cho HĐQT năm 2014 như sau:

- ✧ Thù lao của HĐQT và BKS được chi trả không quá 1,4 tỷ đồng
- ✧ Tiền thưởng của HĐQT:
 - Không được thưởng nếu không hoàn thành kế hoạch
 - Nếu hoàn thành kế hoạch được thưởng 1% trên lợi nhuận sau thuế
 - Nếu hoàn thành vượt kế hoạch sẽ được thêm 10% phần vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

Kính trình Đại hội cổ đông phê duyệt.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



ĐOÀN HỮU THUẬN

Vũng Tàu, ngày tháng 4 năm 2014

TỜ TRÌNH

“V/v ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2014”

- Căn cứ vào luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2006.
- Căn cứ vào điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần phát triển Nhà Bà Rịa-Vũng Tàu, đã được sửa đổi bổ sung và thông qua đại hội đồng cổ đông ngày 24/4/2013.
- Căn cứ vào tình hình thực tiễn sản xuất kinh doanh của Công ty.

Để thực hiện việc kiểm toán độc lập các báo cáo tài chính của Công ty CP Phát triển nhà BR – VT trong năm 2014 theo quy định của pháp luật và điều lệ của công ty một cách thuận tiện. Hội đồng quản trị công ty kính trình đại hội cổ đông ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán phù hợp.

Kính trình Đại hội cổ đông thông qua!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



ĐOÀN HỮU THUẬN

Vũng Tàu, ngày tháng 4 năm 2014

TỜ TRÌNH

*“V/v Thông qua Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn chức vụ
Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc công ty”*

- Căn cứ vào luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2006.
- Căn cứ vào điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần phát triển Nhà Bà Rịa-Vũng Tàu, đã được sửa đổi bổ sung và thông qua đại hội đồng cổ đông ngày 24/04/2013.
- Căn cứ vào yêu cầu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

Để đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ lãnh đạo quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh trong năm 2014 đồng thời thực hiện đầy đủ về quy định của pháp luật, điều lệ tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa-Vũng Tàu, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc công ty năm tài khoá 2014.

Kính trình đại hội phê duyệt!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



ĐOÀN HỮU THUẬN

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 4 năm 2014

TỜ TRÌNH
BÁO CÁO NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA-VŨNG TÀU

- Căn cứ vào luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2006.
- Căn cứ vào điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần phát triển Nhà Bà Rịa-Vũng Tàu, đã được sửa đổi bổ sung và thông qua đại hội đồng cổ đông ngày 24/04/2013.
- Căn cứ vào yêu cầu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hôm nay ngày 27/4/2014 tại đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần phát triển nhà Bà Rịa -Vũng Tàu, HĐQT Công ty xin báo cáo và thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, cụ thể như sau:

Tại Mục 1 điều 5: “Vốn điều lệ, cổ phần”

“Vốn điều lệ của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa- Vũng Tàu là **274.097.410.000** đồng (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi bốn tỷ không trăm chín mươi bảy ngàn bốn trăm mười ngàn đồng)” **được sửa theo hướng** “Vốn điều lệ sẽ được HĐQT sửa theo đúng giá trị đăng ký kinh doanh được cấp có thẩm quyền phê duyệt trong năm 2014”.

HĐQT Công ty kính trình đại hội thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



ĐOÀN HỮU THUẬN