



**CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG TÀI KHÓA 2014
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**

A	PHẦN THỰC TỤC	THỜI GIAN
1	Đón khách: Cổ đông nhận tài liệu, thẻ cổ đông và phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử	08h00 – 09h00
2	Chuẩn bị khai mạc đại hội	09h00 – 09h05
3	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội	09h05 – 09h10
4	Giới thiệu và biểu quyết thông qua danh sách Chủ tọa đoàn, Thư ký đoàn và Ban Kiểm phiếu	09h10 – 09h15
5	Thông qua thể lệ làm việc và biểu quyết tại Đại hội	09h15 – 09h25
B	NỘI DUNG ĐẠI HỘI	
1	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2014	09h25 – 09h35
2	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014; kế hoạch kinh doanh năm 2015, chiến lược đến 2017.	09h35 – 09h45
3	Báo cáo tóm tắt kiểm toán năm tài khóa 2014	09h45 – 09h50
4	Báo cáo của Ban kiểm soát về thẩm tra kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính năm tài khóa 2014.	09h50 – 09h55
5	Trình bày các tờ trình	
	- Chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015	09h55 – 10h10
	- Thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2014 và kế hoạch phân phối lợi nhuận 2015	
	- Báo cáo kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2014 và mức chi trả dự kiến cho năm 2015	
6	Cổ đông biểu quyết thông qua các nội dung	10h10 – 10h15
7	Nghỉ giải lao: Teabreak ngay bên dưới sảnh hội trường	10h15 – 10h35
8	Đại hội thảo luận	10h35 – 11h00
9	Thông qua kết quả kiểm phiếu	11h00 – 11h10
10	Thông qua biên bản và nghị quyết Đại hội	11h10 – 11h20
11	Tuyên bố bế mạc Đại hội	11h20 – 11h30



Số:.....

-----oOo-----

TP. HCM, ngày 21 tháng 04 năm 2015



QUY CHẾ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN TÀI KHÓA 2014

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XI kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 29/11/2005.

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đệ Tam

I. MỤC ĐÍCH XÂY DỰNG QUY CHẾ:

- Thể chế hóa công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên của Hội đồng quản trị công ty nhằm đảm bảo tính tập trung và ổn định.
- Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.
- Đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông.
- Phân định rõ nhiệm vụ, quyền hạn của Chủ tọa trong việc điều khiển đại hội.
- Phân định rõ nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của cổ đông tham dự đại hội.

II. THẺ LỆ LÀM VIỆC, BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI

1. Khi tiến hành đăng ký tham dự Đại hội, Ban tổ chức sẽ cấp cho cổ đông hoặc các đại diện theo ủy quyền hợp lệ 01 Thẻ cổ đông và 01 Phiếu biểu quyết. Trên mỗi Thẻ cổ đông và Phiếu biểu quyết sẽ có đầy đủ các thông tin: Họ tên, mã số cổ đông/người đại diện hợp pháp cổ đông, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
2. Tất cả các cổ đông hoặc đại diện cổ đông đã làm thủ tục đăng ký tham dự được quyền tham gia, phát biểu ý kiến trong nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua, biểu quyết tại cuộc họp Đại hội cổ đông. Cuộc họp Đại hội cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 65% số cổ phần có quyền biểu quyết.
3. Cuộc họp Đại hội cổ đông thường niên do Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa điều khiển cuộc họp. Các đại biểu và nhà đầu tư tham gia cuộc họp phải tuân theo sự điều khiển của Chủ tọa, tạo điều kiện cho cuộc họp diễn ra một cách thuận lợi, nhanh chóng, hợp lệ. Chủ tọa và Tư ký họp Đại hội cổ đông có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông dự họp.
4. Khi biểu quyết thông qua nội dung các vấn đề liên quan, thì tùy từng vấn đề, cổ đông hoặc đại diện cổ đông tiến hành biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết hoặc đánh dấu vào phiếu biểu quyết.

5. Tổ chức kiểm phiếu: Việc kiểm phiếu sẽ được ban kiểm phiếu thực hiện bằng cách trực tiếp đếm số Thẻ biểu quyết hoặc kiểm Phiếu biểu quyết. Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra ý kiến tán thành trước, sau đó kiểm tra ý kiến không tán thành và sau cùng kiểm tra các cổ đông không ý kiến và báo cáo Đại hội.
6. Thông qua quyết định:
Quyết định của Đại hội cổ đông chỉ được thông qua tại cuộc họp khi số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.
Trường hợp thông qua quyết định về loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty; tổ chức lại, giải thể Công ty; đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty thì phải được cổ đông đại diện ít nhất 75% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận.
7. Nội dung cuộc họp Đại hội cổ đông được Thư ký đoàn ghi chép đầy đủ vào Biên bản cuộc họp. Biên bản cuộc họp là cơ sở để soạn thảo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và thông qua trước khi bế mạc.

III. HIỆU LỰC THI HÀNH

Quy định này được xin ý kiến thông qua tại Đại hội và có hiệu lực thi hành đối với tất cả các cổ đông tham dự đại hội.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRẦN ĐỨC LỢI



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM
 2/6-2/8 Núi Thành, P.13, Q.Tân Bình
 Số: .../.../2015/BC-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
 -----oO-----

Tp. HCM, ngày 17 tháng 4 năm 2015



BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014, KẾ HOẠCH NĂM 2015 VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN ĐẾN 2017 CỦA BAN GIÁM ĐỐC

- A. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM TÀI KHÓA 2014**
- I. VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014:**

Kính thưa Quý vị cổ đông:

Những thăng trầm của thị trường bất động sản trong những năm qua đã gây rất nhiều khó khăn cho các doanh nghiệp BĐS nói riêng và nền kinh tế VN nói chung. Hệ lụy khi thị trường đóng băng không chỉ ảnh hưởng các DN trong ngành mà còn phủ bóng đen tới các DN khác chính vì vậy thị trường bất động sản năm 2014 đã nhận được sự quan tâm của Chính phủ và các bộ, ngành, cùng với nhóm giải pháp chung về giải quyết tồn kho, xử lý nợ xấu và tái cơ cấu nền kinh tế. Nhờ các chính sách hỗ trợ của Chính phủ và sự linh hoạt của các doanh nghiệp, thị trường bất động sản năm 2014 đã bắt đầu có những bước biến chuyển.

Thị trường BĐS năm 2014 cũng chứng kiến sự đa dạng về sản phẩm khi nhiều doanh nghiệp bất động sản đã chủ động điều chỉnh chiến lược kinh doanh như chuyển mạnh sang phát triển nhà ở xã hội, chia nhỏ căn hộ, sử dụng vật liệu trong nước để giảm giá thành, hỗ trợ người mua nhà bằng nhiều hình thức... Thị trường bất động sản đã hướng tới bộ phận người mua chính khi cung cấp hàng hóa phù hợp với nhu cầu thực và khả năng thanh toán của thị trường. Đến nay, cả nước đã có 60 dự án đăng ký chuyển đổi từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội với quy mô xây dựng khoảng 38.897 căn hộ, 74 dự án đăng ký điều chỉnh giảm diện tích căn hộ cho phù hợp hơn với nhu cầu thị trường. Tính đến ngày 15/12/2014, tổng số tiền 5 ngân hàng đã cam kết cho vay trong gói tín dụng 30.000 tỷ đồng hỗ trợ nhà ở xã hội là 9.417 tỷ đồng, trong đó đã giải ngân 4.882 tỷ đồng. Tốc độ giải ngân 6 tháng cuối năm 2014 tăng hơn 2 lần so với giai đoạn từ tháng 6/2014 trở về trước.

Thị trường đã chuyển động khi có những sản phẩm đa dạng, đáp ứng được nhu cầu của nhiều tầng lớp khách hàng và đặc biệt sự hỗ trợ của Chính phủ với các ưu đãi về chính sách, nguồn vốn...nhất là đối với sản phẩm nhà ở xã hội mặc dù còn ít ỏi nhưng cũng đã tạo cho thị trường khởi sắc với nguồn cầu mới mà theo rà soát của BXD thì hiện nay trong khu vực đô thị của cả nước có 1,74 triệu người có khó khăn về nhà ở, và khoảng 1,7 triệu công nhân có nhu cầu nhà ở ổn định. Để đáp ứng được nhu cầu bức thiết về nhà ở, cần xây dựng khoảng 700 ngàn căn hộ và theo dự báo của BXD thì nhu cầu nhà ở của công nhân tại KCN tăng thêm khoảng 200 ngàn căn hộ và theo tổng hợp nhu cầu thì tính riêng thị trường Tp. HCM là 134 ngàn căn, Bình Dương 104 ngàn căn và Đồng Nai là 95 ngàn căn...

Dự báo trong năm 2015, thị trường BĐS sẽ tiếp tục có những chuyển biến tích cực với nhiều yếu tố hỗ trợ, nhưng những khó khăn trong năm tới sẽ chưa thể khắc phục được hoàn toàn. Sẽ có nhiều cơ hội để tiếp tục hồi phục thị trường trong năm 2015, như kinh tế vĩ mô dự báo tiếp tục chuyển biến tích cực, 2 đạo luật liên quan đến địa ốc, với nhiều điểm mới tiến bộ vừa được Quốc hội thông qua có hiệu lực vào tháng 7, lãi suất giảm, nguồn tiền vào thị trường tăng lên, niềm tin vào thị trường đã được khẳng định...

Trong bối cảnh thị trường đang có những chuyển biến tích cực đó, HĐQT đã điều chỉnh kế hoạch kinh doanh với mục tiêu của Công ty trong những năm tới là tiếp tục không đầu tư dàn trải, đồng thời điều chỉnh mục đích sử dụng đất, quy hoạch lại một số dự án của Công ty từ thương mại sang nhà ở xã hội, căn hộ diện tích nhỏ... cho phù hợp với nhu cầu cũng như các điều kiện thuận lợi hiện tại.

Năm 2014, Công ty đã được cấp giấy phép xây dựng dự án phát triển nhà ở xã hội khu chung cư DETACO, và cũng đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng phát triển nhà Đồng bằng sông Cửu Long (MHB) để được hưởng ưu đãi gói tín dụng 30.000 tỷ của Chính phủ. Đây có thể được coi là bước ngoặt của Công ty, là đòn bẩy để Công ty tiếp tục chuyển hướng đầu tư kinh doanh một số dự án sang loại hình nhà ở này và tiếp tục nắm bắt thời cơ để có kế hoạch tiếp tục triển khai một số dự án khác mà trước đây chưa thực hiện được.

Năm 2014, tổng doanh thu và các khoản thu nhập khác là 29.337.031.826 đồng, doanh thu thuần đạt 28.061.293.548 đồng, lợi nhuận trước thuế là 604.046.236 đồng, lợi nhuận sau thuế: 604.046.236 đồng.

Cụ thể kết quả kinh doanh năm 2014 DETACO đã thực hiện như sau:

Chi tiêu	KH Năm 2014	TH Năm 2014	TH 2014/ KH 2014
Tổng Doanh thu	70.800.000.000	29.337.031.826	41.44 %
- Doanh thu thuần	70.800.000.000	28.061.293.548	39.63%
Lợi nhuận sau thuế	3.806.250.000	604.046.236	15.87 %

1. Tiến độ triển khai các dự án Công ty làm chủ đầu tư và tham gia góp vốn:

- **Dự án Khu dân cư khu đô thị DETACO:** với quy mô 47.3 ha do DETACO làm chủ đầu tư đã được Nhà nước giao đất theo quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 10/02/2010, với diện tích được giao 36.9 ha. Đến nay Công ty đã hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khoảng 70% diện tích được giao. Công ty vẫn đang tiếp tục đầu tư xây dựng để hoàn thiện xây dựng hạ tầng, bàn giao cho khách hàng. Phần diện tích chưa được giao còn lại, Công ty vẫn đang tiếp tục liên hệ với các cơ quan ban ngành liên quan để hoàn thiện pháp lý và đền bù cho người dân có đất trong dự án.
- **Dự án nhà ở xã hội khu chung cư DETACO:** Ngày 14/10/2014, DETACO đã nhận được Quyết định số 3194/QĐ-UBND về việc duyệt cho phép điều chỉnh cơ cấu căn hộ, chuyển đổi mục đích sử dụng nhà ở thương mại tại dự án Khu dân cư DETACO và chấp thuận đầu

tư dự án phát triển nhà ở xã hội Khu chung cư DETACO Nhơn Trạch. Ngày 30/10/2014, Sở Xây dựng Đồng Nai đã ra văn bản số: 112./GPXD-SXD cấp phép xây dựng dự án Khu chung cư DETACO Nhơn Trạch do DETACO làm chủ đầu tư. Đồng thời, Công ty cũng đã ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng MHB, hỗ trợ doanh nghiệp và người lao động có nhu cầu mua nhà được hưởng ưu đãi vay gói tín dụng 30.000 tỷ của Chính Phủ. Hiện nay, Công ty đang hoàn thiện các hồ sơ còn lại để chuẩn bị triển khai thi công xây dựng dự án trong quý tới.

- **Dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc:** với quy mô 88.738 m², tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã được Ban QLĐTPT Phú Quốc chấp thuận chủ trương cho phép đầu tư năm 2009. Dự án đã được đền bù giải phóng mặt bằng, phê duyệt 1/500 và hiện do Phú Quốc đã trở thành đô thị loại 2 nên Công ty đang bổ sung hoàn tất hồ sơ theo phát sinh mới và dự kiến sẽ nhận quyết định đầu tư trong năm 2015 và hoàn tất các bước pháp lý còn lại.
- **Dự án Khu chung cư Đại lộ Đông Tây , P.16, Q.8, Tp. HCM:** quy mô 17.474,8 m². Dự án đang được điều chỉnh cơ cấu căn hộ thành căn hộ diện tích nhỏ phù hợp với nhu cầu nhà ở của đại bộ phận người lao động có thu nhập thấp. Dự kiến hoàn thiện hồ sơ pháp lý dự án trong năm nay và tiến hành xây dựng vào quý 2/2016.
- **Dự án chung cư Tân Phước, Quận 11, Tp. HCM:** dự án đã bàn giao nhà cho các hộ tái định cư đúng thời hạn cam kết với chính quyền địa phương và hiện các block nhà thương mại đang đẩy nhanh tiến độ xây dựng để bàn giao trong quý 4/2015.

I. MỘT SỐ CÔNG TÁC KHÁC:

1. Chăm lo đời sống CBCNV:

- Mặc dù năm 2014 vẫn gặp nhiều khó khăn nhưng Công ty vẫn thực hiện đúng và đầy đủ các chế độ đối với người lao động trong Công ty, đảm bảo tuân thủ theo các quy định của pháp luật Lao động và điều lệ Công ty.
- Chi tiền thưởng cho CB-CNV vào các dịp lễ, tết.
- Các ngày quốc tế Phụ nữ 8/3, ngày quốc tế Thiếu nhi 1/6, rằm Trung Thu... Công ty đều có các chế độ chính sách về quà tặng đối với các NV nữ cũng như các em thiếu nhi con của CBCNV Công ty.
- Ngoài ra Công ty cũng tổ chức công tác khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho toàn thể CB-CNV.

2. Công tác xã hội :

DETACO tiếp tục duy trì truyền thống hướng tới cộng đồng với những chính sách đóng góp ủng hộ những người nghèo, tàn tật, neo đơn. Với phương châm doanh nghiệp kinh doanh đồng hành cùng với xã hội, DETACO đã phát động CBCNV Công ty chung tay góp ngày lương ủng hộ người nghèo, ủng hộ quỹ từ thiện....

3. Chấp hành chính sách, pháp luật, công tác an toàn lao động và phòng chống cháy nổ :

- Công ty luôn chấp hành đúng các quy định của pháp luật và điều lệ của Công ty. Trong hoạt động kinh doanh không xảy ra các vụ việc về lãng phí, thất thoát tài sản.
- Thực hiện đóng các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp đầy đủ cho toàn thể CB-CNV.

- Công tác phòng cháy chữa cháy được bảo đảm an toàn tuyệt đối, được kiểm tra định kỳ, đảm bảo đầy đủ phương tiện theo yêu cầu của cơ quan phòng cháy chữa cháy, trong năm qua không để xảy ra trường hợp cháy nổ nào.

II. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH ĐẾN 31/12/2014:

Căn cứ vào báo cáo tài chính năm tài khóa 2014 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán DKF Việt Nam và thẩm tra của Ban Kiểm soát, kết quả hoạt động tài chính của DETACO năm 2014 thể hiện qua một số chỉ tiêu tài chính như sau :

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2013	Năm 2014
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
TSLEĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	2.39	2.27
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
(TSLEĐ - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	0.37	0.41
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0.55	0.55
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1.20	1.24
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	vòng	0.14	0.14
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	vòng	0.08	0.12
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-34.32	2.15
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	-5.85	0.59
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	-2.66	0.27
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	-46.97	1.71

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 là đầy đủ để 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 chuyển biến 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 2013 do Công ty đầu tư vốn triển khai thi công hạ tầng Khu đô thị

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:

Trong năm 2014 tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần đạt 110.22% so với cùng kỳ năm 2013. Nguyên nhân: Thị trường đã có những chuyển biến tốt hơn cùng kỳ năm trước, doanh thu năm 2014 tăng hơn so với năm 2013. Tuy nhiên trong quá trình triển khai thực hiện, Công ty gặp nhiều khó khăn do Ngân hàng cắt nguồn hạn mức tín dụng đã cấp trước đây do Ngân hàng hết hạn mức cho vay BĐS, việc cắt giảm này ảnh hưởng nhiều đến kế hoạch kinh doanh đã hoạch định, thiếu nguồn tín dụng hỗ trợ để triển khai dự án như dự kiến, trong khi các chi phí cho quảng cáo, khuyến mãi... phải tăng mạnh để quảng bá sản phẩm, thu hút khách hàng, tuy nhiên số lượng giao dịch thành công không nhiều do khách hàng vẫn còn tâm lý chờ đợi giảm giá, dẫn đến việc doanh thu, lợi nhuận so với kế hoạch 2014 không đạt.

B). KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2015:

I. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH

1. Trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh:

Năm 2015 mặc dù nhiều chuyên gia đánh giá thị trường sẽ tiếp tục chuyển biến tích cực, nhưng Ban điều hành nhận thấy còn rất nhiều khó khăn do nền kinh tế chưa được phục hồi, sự tích tụ của người dân bị bảo mòn sau nhiều năm suy thoái, Chính phủ đã ban hành nhiều văn bản nhằm tháo gỡ khó khăn cho thị trường, nhưng các văn bản này vẫn chưa thực sự được lan tỏa và phù hợp với tình hình hiện tại. Đồng thời Công ty đang bắt đầu triển khai công tác xây dựng, làm thị trường nên phải đầu tư nhiều chi phí cho quảng cáo về sản phẩm của Công ty và doanh thu trong giai đoạn này chưa cao nên sau khi cân nhắc, đánh giá Ban điều hành đưa ra các chỉ tiêu kế hoạch như sau:

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2015	GHI CHÚ
Tổng Doanh thu (bán hàng, cung cấp dịch vụ, doanh thu khác..)	38.000.000.000	
Tổng lợi nhuận trước thuế	1.050.000.000	
Tổng lợi nhuận sau thuế	819.000.000	

2. Hoạt động đầu tư trong năm 2015:

Ban điều hành sẽ tập trung hoàn thiện cơ sở hạ tầng của dự án Khu dân cư khu đô thị DETACO để bàn giao cho đối tác theo đúng hợp đồng đã ký kết. Đồng thời tiếp tục liên hệ với cấp chính quyền địa phương hoàn thành công tác bồi thường phần diện tích đất còn lại của dự án, để đầu tư đồng bộ dự án.

Gấp rút chuẩn bị các hồ sơ cần thiết để triển khai thi công xây dựng căn hộ thuộc dự án phát triển nhà ở xã hội Khu chung cư DETACO theo giấy phép xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong quý 3/2015.

Hoàn tất các hồ sơ pháp lý của dự án Khu biệt thự DETACO Phú Quốc.

Tăng cường hợp tác đầu tư với các đối tác trong và ngoài nước có tiềm lực tài chính, công nghệ hiện đại và kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, vật liệu xây dựng để tiết giảm chi phí, hạ giá thành cho phù hợp với thu nhập của đại đa số người dân.

Nắm bắt thời cơ để huy động thêm nguồn vốn trên thị trường chứng khoán để bổ sung vốn cho các dự án bất động sản.

II. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Để đảm bảo thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2015 Công ty cần tập trung lãnh đạo, thực hiện các giải pháp chủ yếu như sau:

1. Về hoạt động kinh doanh:

- Đối với các sản phẩm bất động sản của Công ty: đảm bảo chất lượng, thiết kế hiện đại phù hợp với thị hiếu người tiêu dùng, tiết giảm chi phí, hạ giá thành cho phù hợp với nhu cầu của đại đa số người dân có thu nhập thấp;
- Tạo ra nhiều phương thức bán hàng linh hoạt và kịp thời, nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, 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;
- Sử dụng hiệu quả nguồn vốn vay, nguồn tài trợ của ngân hàng, vốn chủ sở hữu nhằm tối đa hóa lợi nhuận công ty;

2. Về hoạt động đầu tư:

- Tiếp tục mở rộng quỹ đất, tìm kiếm thêm các dự án mới cho Công ty ở Tp. HCM và các tỉnh lân cận;
- Thúc đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án nhằm rút ngắn thời gian, tiết kiệm chi phí và xoay vòng vốn nhanh;
- Tìm đối tác chuyển nhượng các dự án đã hoàn thiện pháp lý.

3. Về hoạt động xây dựng thương hiệu:

- Tiếp tục tài trợ cho các hoạt động mang tính chất cộng đồng và nhân văn cao có sức lan tỏa trong cộng đồng như: góp quỹ xây nhà cho người nghèo, ủng hộ người nghèo ăn tết....
- Tăng cường quảng cáo trên các phương tiện thông tin đại chúng như :báo hình, báo mạng, báo giấy....giúp khách hàng dễ nhận diện các sản phẩm của Công ty.
- Phát triển, liên kết với các hệ thống các sàn giao dịch của Công ty và đối tác để quảng bá rộng rãi sản phẩm của Công ty tới khách hàng có nhu cầu.

4. Giải pháp cho nhân sự:

- Tiếp tục tuyển dụng phát triển, nâng cao và ổn định bộ máy nhân sự.
- Có chính sách ưu đãi đối với người tài.

5. Các giải pháp khác:

Thực hành tiết kiệm trong sản xuất kinh doanh, nâng cao ý thức tiết kiệm của mỗi cá nhân trong Công ty nhằm giảm thiểu chi phí hoạt động của Công ty.

C). CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DETACO TỪ 2015 ĐẾN 2017:

- Đẩy mạnh việc đầu tư, tìm kiếm các nhà thầu có thể mạnh về kỹ thuật, tiết giảm chi phí, hạ giá thành cho phù hợp với phân khúc thu nhập thấp. Tiếp tục tìm kiếm, đầu tư các quỹ đất phù hợp với định hướng phân khúc khách hàng thu nhập trung bình và thấp của Công ty

- Mặc dù tình hình thị trường Bất động sản trong năm 2015 còn nhiều khó khăn nhưng với sự tin tưởng ủng hộ và đồng thuận của Quý vị Cổ đông, sự nỗ lực không mệt mỏi của CBCNV trong Công ty, chúng tôi tin tưởng rằng các kế hoạch và định hướng chiến lược dài hạn của chúng ta sẽ thành công là tiền đề cho Công ty phát triển lâu dài và bền vững.

Trân trọng kính trình.

TM. BAN GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC

PHẠM THỊ KIM XUÂN

313

Phiên họp	Số biên bản họp	Ngày	Nội dung
04	01/05/2014 BBH-HĐQT	13/5/2014	Về việc đề cử Chủ Tịch và P.Chủ Tịch HĐQT, phân công, trách nhiệm cụ thể từng thành viên trong HĐQT.
05	02/05/2014 BBH- HĐQT	16/5/2014	Thông qua KQKD quý 1/2014, phương hướng KHSX quý 2/2014
06	01/07/2014-BBH-HĐQT	28/7/2014	Thông qua KQKD quý 2/2014, thông qua việc chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần góp vốn vào công ty BĐS Tân Phước
07	01/10/2014-BBH-HĐQT	15/10/2014	Thông qua KQKD quý 3/2014, thông qua việc Sở Xây Dựng Đồng Nai chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở xã hội Khu Chung cư DETACO, tiến độ thực hiện dự án 2014-2020.
08	02/10/2014- BBH-HĐQT	22/10/2014	Thông qua phê duyệt thực hiện dự án Khu chung cư DETACO được UBND Tỉnh Đồng Nai ký QĐ số 3194/QĐ-UBND ký ngày 14/10/2014 với tổng mức đầu tư dự án là 475.604.191.120 đồng.
09	01/11/2014- BBH-HĐQT	13/11/2014	Về việc ủy quyền cho người đại diện ký các giấy tờ liên quan đến góp vốn bằng TS là các căn hộ Chung cư An Lạc Q. Bình Tân.
10	01/12/2014 BBH - HĐQT	25/12/2014	Thông qua dự án phát triển nhà ở xã hội đã được Bộ Xây Dựng chấp thuận nằm trong gói vay 30.000 tỷ, thông qua việc thế chấp tài sản để vay vốn, thông qua thống nhất đề cử Ông Trần Đức Lợi Chủ Tịch HĐQT công ty tham gia vào trong HĐQT công ty TNHH TMXD và KD nhà An Phúc Quận 8 Tp. HCM

III. CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

Trên tinh thần các cuộc họp Hội đồng Quản trị, trong năm tài khóa 2014 Hội đồng Quản trị đã ban hành 10 (mười) nghị quyết, quyết định về tất cả các lĩnh vực trong hoạt động của Công ty đúng thẩm quyền của Hội đồng Quản trị, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Pháp luật.

IV. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HĐQT ĐỐI VỚI BAN GIÁM ĐỐC:

Căn cứ vào nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng Quản trị và Ban Giám Đốc tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đệ Tam, Hội đồng Quản trị đã thực hiện giám sát Ban Giám Đốc trong các lĩnh vực sau:

- Tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm tài khóa 2014;
- Tổ chức thực hiện nghị quyết ĐHCĐ năm 2014 và thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;

- Công tác tổ chức, quản lý và điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty.

Hội đồng Quản trị trân trọng báo cáo đến Đại hội đồng cổ đông kết quả giám sát Ban Giám đốc như sau:

1. Tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh:

Năm 2014 mặc dù Chính phủ đã có những giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản theo chiều hướng hỗ trợ cho Doanh nghiệp cũng như người dân có nhu cầu nhiều hơn, tuy nhiên do thị trường đóng băng một thời gian dài, sự tích tụ tài sản của người dân bị bảo mòn sau nhiều năm kinh tế suy thoái nên thị trường vẫn chưa có nhiều sự chuyển biến tích cực. Mặc dù vậy nhưng HĐQT và Ban điều hành vẫn tích cực tìm kiếm các cơ hội đầu tư cũng như hoàn thiện pháp lý và triển khai xây dựng dự án đón nguồn cầu mới.

Cụ thể trong năm 2014 Công ty đã được chấp thuận đầu tư và cấp phép xây dựng dự án phát triển nhà ở xã hội khu chung cư DETACO tại Nhơn Trạch – Đồng Nai quy mô 5,0143ha với 16 block chung cư cao 5 tầng gồm 2.192 căn hộ với đầy đủ các dịch vụ tiện ích đi kèm như: nhà trẻ, nhà sinh hoạt cộng đồng, trung tâm thương mại, nhà để xe, công viên... Đồng thời cũng đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng MHB và được Bộ Xây Dựng phê duyệt là một trong các doanh nghiệp được hưởng gói lãi suất ưu đãi 30 ngàn tỷ của Chính phủ để có cơ sở triển khai thi công dự án theo đúng kế hoạch đã đề ra.

HĐQT đã thống nhất kế hoạch kinh doanh với mục tiêu của Công ty trong những năm tới là tập trung triển khai thi công các dự án Khu chung cư DETACO đã được cấp phép xây dựng. Song song với hàng loạt các công tác chuẩn bị thi công xây dựng khu chung cư, Công ty cũng tiến hành tiếp tục thi công hoàn thiện hạ tầng cơ sở của dự án theo đúng tiến độ đã được chấp thuận tại Giấy chứng nhận đầu tư. Đồng thời, Công ty tiếp tục triển khai hoàn thiện các thủ tục pháp lý của các dự án do Công ty làm chủ đầu tư và tham gia góp vốn.

2. Tình hình tổ chức thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm tài khóa 2014, các Nghị quyết và quyết định của HĐQT:

Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các nghị quyết, quyết định của HĐQT đều được Ban Giám đốc triển khai thực hiện một cách nghiêm túc, triệt để.

3. Tình hình tổ chức và điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty:

Năm 2014, mọi hoạt động kinh doanh của Công ty đều thực hiện theo đúng Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, tuân thủ điều lệ của Công ty và pháp luật của nhà nước.

4. Hoạt động của Ban đối ngoại thuộc Hội đồng Quản trị:

Năm 2014, Ban đối ngoại cố vấn, hỗ trợ cho HĐQT trong việc đánh giá, điều chỉnh hướng đi của Công ty cho phù hợp với những biến động của nền kinh tế. Đồng thời tiếp tục mở rộng các mối quan hệ, hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước tìm kiếm cơ hội đầu tư, thêm hướng đi mới cho Công ty.

V. THAY ĐỔI THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

Trong năm 2014, DTA không có phát sinh tăng hoặc giảm thành viên trong Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Các quyền lợi đối với các thành viên trong Công ty luôn được đảm

bảo vệ 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.

VI. GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ/CỔ ĐÔNG LỚN VÀ NGƯỜI LIÊN QUAN:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số CP sở hữu đầu kỳ		Số CP sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng giảm (muaban, chuyển đổi, thưởng)
			Số CP	Ti lệ %	Số CP	Ti lệ %	
01	Trương Hùng	Bản thân	499.000	4.99	không		Bán
02	Trương Hoài Vũ	Con	27.460	0.27	không		Bán

BÁO CÁO CÁC VẤN ĐỀ KHÁC:

1. Về thực hiện chủ trương hợp tác, liên kết liên doanh.

Đại hội đồng cổ đông tài khóa 2013 được tổ chức vào ngày 28/04/2014, tại Nghị quyết số 02/04/2014-NQ – HĐQT, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc tiếp tục ủy quyền toàn bộ cho HĐQT quyết định việc tìm kiếm, lựa chọn đối tác trong và ngoài nước có tiềm lực kinh tế, kỹ thuật, kinh nghiệm trong xây dựng và kinh doanh BĐS để ký kết hợp đồng hợp tác, liên kết, liên doanh các dự án Công ty nếu tổng mức đầu tư và tỷ lệ tham gia góp vốn vượt 50% tổng tài sản Công ty. Trong năm 2014, HĐQT đã làm việc với một số đối tác theo các tiêu chí đã được Đại hội cổ đông phê duyệt và ủy quyền, trong quá trình làm việc do một số vấn đề pháp lý của dự án cần có thời gian hoàn thiện đầy đủ nên tạm thời HĐQT và đối tác ghi nhận các thiện ý hợp tác. Trong năm 2015, khi các bước pháp lý được hoàn tất sẽ tiếp tục thương thảo và quyết định hợp tác nếu đủ các điều kiện đã được Đại hội thống nhất. Vì vậy kính trình Đại hội tiếp tục ủy quyền toàn bộ cho HĐQT quyết định các vấn đề nêu trên.

2. Về kinh phí hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2014:

Đại hội đồng cổ đông tài khóa 2013 được tổ chức vào ngày 28/4/2014 đã thống nhất thông qua việc chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2014 là 2.5% lợi nhuận trước thuế. Tuy nhiên do hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm lợi nhuận trước thuế là 604.046.236 đồng, chưa bù đắp khoản lỗ lũy kế 2013, do đó HĐQT thống nhất không trích thù lao.

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2015:

Dự báo trong năm 2015, thị trường BĐS sẽ có những chuyển biến tích cực với nhiều yếu tố hỗ trợ, nhưng những khó khăn trong năm tới sẽ chưa thể khắc phục được hoàn toàn. Năm 2015, Chính phủ tiếp tục ban hành một số văn bản để tiếp tục tháo gỡ khó khăn, đưa ra hướng đi mới cho thị trường giúp giải quyết tồn kho, xử lý nợ xấu và tái cơ cấu nền kinh tế.

Cần nhắc trước những khó khăn, cơ hội của năm 2015, và những năm kế tiếp, HĐQT sẽ chỉ đạo Ban Giám đốc tiếp tục đầu tư, triển khai các dự án nhà ở xã hội của Công ty, kết hợp với đối tác có quỹ đất để triển khai xây dựng nhà ở xã hội, nắm bắt thời cơ để có kế hoạch triển khai đầu tư trở lại các dự án chưa được triển khai trước đây. Đồng thời tiếp tục hoàn thiện cơ

cấu tổ chức của Công ty, bộ máy nhân sự gọn nhẹ; tiết kiệm chi phí, giám sát và chỉ đạo kịp thời, linh hoạt Ban điều hành trên cơ sở thận trọng trước những biến cố có thể xảy ra trong nền kinh tế còn nhiều khó khăn như hiện nay.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRẦN ĐỨC LỢI



Tp. HCM, ngày 13 tháng 4 năm 2015



TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2014 V/v chọn đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm tài chính 2015

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đệ Tam;
- Căn cứ Công văn số 246/UBCK của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về tăng cường sự minh bạch của các Công ty niêm yết ngày 24/02/năm 2009.

Thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính và chủ động trong quá trình lựa chọn đơn vị kiểm toán, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đệ Tam kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn một trong các Công ty kiểm toán đủ các tiêu chuẩn điều kiện sau đây để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm tài chính 2015 của DTA:

- Được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận cho phép kiểm toán các tổ chức niêm yết.
- Có uy tín để tăng cường mức độ tin nhiệm và tin tưởng đối với người đọc báo cáo tài chính của DTA.
- Hoàn thành báo cáo kiểm toán trước thời hạn quy định của nhà nước.
- Chi phí kiểm toán hợp lý.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu VP.HĐQT.

TRẦN ĐỨC LỢI



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM

2/6 – 2/8 Núi Thành, P. 13, Q. Tân Bình

Số:/2015/TT-HDQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----oOo-----

Tp. HCM, ngày 27 tháng 4 năm 2015

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2014

(Về phân phối lợi nhuận năm tài khóa 2014 và dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2015)

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức phân bổ lợi nhuận năm tài khóa 2014 như sau:

1. Tỷ lệ phân bổ lợi nhuận trong năm tài chính 2014 như sau:

Stt	Nội dung	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2014(LNST)	100 %	604.046.236
2	Trích quỹ dự phòng tài chính	5% LNST	
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	10 % LNST	
4	Trích quỹ đầu tư phát triển sản xuất 2011	5 % LNST	
5	Trích % thù lao HĐQT & BKS 2014	2.5% LNNT	
6	Lợi nhuận năm 2014 còn lại sau khi trích lập các quỹ		604.046.236
7	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối của các năm trước.		- 3.562.274.506
8	Lợi nhuận còn lại (6+7)		2.958.228.270

Thuyết minh: Do lỗ năm 2013 là – 3.562.274.506 đồng nên lợi nhuận trước thuế không phải trích nộp thuế TNDN, đồng thời không trích lập các quỹ.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức dự kiến doanh thu và kế hoạch phân bổ lợi nhuận năm 2015 như sau:

2. Kế Hoạch Doanh Thu – Lợi Nhuận Năm 2015:

(ĐVT: VNĐ)

LIỆT KÊ	Kế hoạch 2015
Doanh thu	38.000.000.000
Chi phí	36.950.000.000
Lợi nhuận trước thuế	1.050.000.000
Lợi nhuận sau thuế	819.000.000

3. Kế Hoạch phân phối lợi nhuận 2015:

Stt	Nội dung	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2015 (LNTT)	100 %	1.050.000.000
2	Số tiền thuế TNDN phải nộp	22 %	231.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế năm 2015 (LNST)		819.000.000
4	Trích quỹ dự phòng tài chính	5 % LNST	40.950.000
5	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	5 % LNST	40.950.000
6	Trích quỹ đầu tư phát triển sản xuất	5 % LNST	40.950.000
7	Trích thù lao HĐQT & BKS	2.5% LNTT	26.250.000
8	Lợi nhuận còn lại sau khi (-) thù lao HĐQT&BKS, trích lập các quỹ		669.900.000
9	Lợi nhuận sau khi phân phối lũy kế đến đầu năm 2015		- 2.958.228.270
10	Lợi nhuận còn lại (8 – 9)		- 2.288.328.270

Trình Hội đồng cổ đông do khoản lỗ lũy kế đến đầu năm 2015 – 2.958.228.270 đồng, vì vậy theo luật Thuế lợi nhuận phát sinh năm 2015 được bù đắp cho khoản lỗ nêu trên, đồng thời không trích lập các quỹ. Như vậy theo kế hoạch lợi nhuận trước thuế 2015 là: 1.050.00.000 đồng, bù lỗ cho các năm trước, lợi nhuận chưa phân phối còn lại: - 1.908.228.270 đồng

Trân trọng kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu VP.HĐQT.

TRẦN ĐỨC LỢI



TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI KHÓA 2014

(Về báo cáo kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2014 và mức dự kiến chi trả cho năm 2015)

Kính thưa Đại hội,

Tại đại hội đồng cổ đông năm tài khóa 2014 đã thông qua mức kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm tài khóa 2014 là 2,5% lợi nhuận trước thuế. Năm 2014, DETACO đã không đạt kết quả kinh doanh như chỉ tiêu đã đề ra vì vậy HĐQT thống nhất không trích thù lao năm 2014 cho HĐQT và BKS.

Năm 2015 sẽ vô cùng khó khăn và thách thức cho nền kinh tế Việt Nam nói chung và của Công ty nói riêng, cần rất nhiều công sức và tâm huyết của HĐQT, Ban kiểm soát trong thời điểm khó khăn này. Vì vậy HĐQT thống nhất kính trình Đại hội đồng cổ đông tỷ lệ dự kiến mức thù lao hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm tài khóa 2015 là 2,5% lợi nhuận trước thuế, trong trường hợp đạt chỉ tiêu so với kế hoạch đề ra đồng thời giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định mức chi trả và cách thức chi trả cho mỗi thành viên.

Trân trọng kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.HĐQT.

TRẦN ĐỨC LỢI