

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TÂY HỒ

I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Những sự kiện quan trọng:

Tháng 4/1996, thành lập Công ty Tây Hồ là doanh nghiệp Nhà nước thuộc Tổng cục Công nghiệp Quốc phòng - Bộ Quốc phòng; Tháng 10/1996 thành lập Chi nhánh Công ty Tây Hồ tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 07/01/2007 ra mắt Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tây Hồ, chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0304793946 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/01/2007, cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 16/04/2010.

2. Quá trình phát triển

Ngay sau khi được thành lập vào tháng 10/1996, Chi nhánh Công ty Tây Hồ thực hiện các hoạt động kinh doanh chủ yếu ở các lĩnh vực chính gồm có: Xây dựng các công trình Dân dụng, giao thông; xuất nhập khẩu các mặt hàng điện tử gia dụng, vật tư xây dựng, cho thuê kho xưởng. Nguồn vốn kinh doanh được huy động từ nguồn vay ngân hàng và nguồn ứng trước của Chủ đầu tư các công trình xây dựng.

Tháng 1/2007, Chi nhánh Công ty Tây Hồ tại thành phố Hồ Chí Minh chuyển thành Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tây Hồ với vốn điều lệ 9 tỷ đồng (trong đó vốn nhà nước chiếm tỉ lệ 51%); Tập trung vào hoạt động kinh doanh xây lắp và cho thuê kho xưởng. Tháng 4/2008 Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đợt 1 lên 20 tỷ đồng đồng thời phát triển thêm ngành nghề kinh doanh bất động sản. Tháng 4 năm 2010, Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đợt 2 từ 20 tỷ đồng lên 41 tỷ đồng phục vụ nhu cầu gia tăng hoạt động kinh doanh bất động sản (đến thời điểm này tỉ lệ sở hữu vốn nhà nước là 14,55%).

Doanh thu từ hoạt động kinh doanh tăng trưởng từ 109 tỷ năm 2008 đến 274,83 tỷ cho năm 2011. Lợi nhuận sau thuế Công ty tăng trưởng từ 4 tỷ năm 2008 đến 21,197 tỷ năm 2011. Hoạt động kinh doanh bất động sản bắt đầu đóng góp lợi nhuận từ cuối năm 2009 và đến nay chiếm 42% tổng lợi nhuận sau thuế của Công ty trong năm 2011.

3. Định hướng phát triển:

Từ năm 2008, Công ty tập trung vào hai hoạt động kinh doanh chính là thi công xây dựng và phát triển dự án bất động sản.

Đối với hoạt động thi công xây dựng, Công ty hướng đến mục tiêu được xếp hạng trong số 100 Công ty xây dựng hàng đầu tại Việt Nam. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản Công ty hướng đến mục tiêu trở thành nhà phát triển dự án chuyên nghiệp, có lợi nhuận đóng góp khoảng 50% lợi nhuận chung toàn Công ty.

➤ Chiến lược trung và dài hạn

▪ Về xây dựng

- Tập trung vào những công trình có quy mô vừa với giá trị đến 200 tỉ ở các lĩnh vực xây dựng dân dụng, giao thông và công nghiệp; trong đó quan tâm đặc biệt đến các dự án di dời các nhà máy quốc phòng và các thị trường chiến lược của Công ty trong nhiều năm qua.
- Chú trọng nâng cao năng lực thi công các công trình nhà cao tầng để đáp ứng việc thực hiện một phần các dự án phát triển bất động sản do Công ty làm chủ đầu tư.

▪ Về phát triển dự án Bất động sản

- Tham gia đầu tư vào các dự án phát triển bất động sản trong phân khúc thị trường trung cấp đáp ứng các nhu cầu và khả năng của người dân có nhu cầu nhà ở và phần lớn các nhà đầu tư bất động sản vừa và nhỏ.
- Sử dụng các hình thức hợp tác đầu tư để hỗ trợ và tận dụng được thế mạnh của tất cả các bên tham gia vào dự án phát triển bất động sản.

II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

1. Đánh giá tổng quát tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2011

Hội đồng Quản trị đánh giá năm 2011 là một năm đầy khó khăn của nền kinh tế Việt Nam, của ngành xây dựng và ngành bất động sản.

Nằm trong xu thế chung, Công ty chỉ đạt khoảng 85% doanh thu và 87% lợi nhuận so với các mục tiêu đã xác định tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011. So với năm 2010, Công ty vẫn tiếp tục tăng trưởng doanh thu khoảng 5%, tăng tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu khoảng 5% và tiếp tục duy trì ROE ở mức 30%, là một mức cao hơn khá nhiều so với bình quân các doanh nghiệp trong ngành xây dựng và bất động sản. Bên cạnh đó, nhờ các biện pháp quản lý tài chính tốt, dư nợ

vay và chi phí tài chính của Công ty rất thấp so với quy mô hoạt động nhưng vẫn đảm bảo được dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Nhìn chung, khả năng sinh lợi của Công ty vẫn tiếp tục được duy trì so với năm 2010. Tuy nhiên, do thị trường chứng khoán không thuận lợi nên Hội đồng Quản trị đã quyết định tạm ngưng việc tăng vốn điều lệ từ 41 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng và niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán T.P Hồ Chí Minh.

Song song với hoạt động kinh doanh, Công ty tiếp tục tập trung vào công tác duy trì và cải tiến hệ thống quản lý. Các tài liệu quản lý trong hệ thống quản lý đã được rà soát và cải tiến/hiệu chỉnh để đưa vào các phương pháp quản lý phù hợp và hiệu quả. Công tác đánh giá nội bộ và kiểm soát việc tuân thủ hệ thống quản lý đã được quan tâm sâu sắc và triển khai thực hiện. Tuy nhiên, ý thức và mức độ tuân thủ của nhân viên chưa cao làm giảm đáng kể hiệu lực của hệ thống quản lý.

Xác định phát triển nguồn nhân lực là nền tảng cho việc phát triển kinh doanh bền vững, Công ty cũng đã triển khai thực hiện nhiều hoạt động phát triển nguồn nhân lực trong năm 2011. Các chính sách nhân sự làm cơ sở cho việc đánh giá, trả lương, thưởng và động viên người lao động đã được xây dựng và triển khai có hiệu quả. Việc giao trách nhiệm và phân quyền cho các cấp quản lý cũng đã góp phần nâng cao tính chủ động trong công việc và năng lực quản lý. Tuy nhiên, các hoạt động định hướng phát triển năng lực và phát triển nghề nghiệp của nhân viên chưa được triển khai đồng bộ và có hiệu quả.

Nhìn chung, hoạt động của Công ty trong năm 2011 trên nhiều phương diện tiếp tục có các thay đổi tích cực và nâng cao về chất lượng, hiệu quả mặc dù doanh thu và lợi nhuận chưa đạt được các mục tiêu đã đề ra.

2. Hoạt động của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường theo đúng qui định để thảo luận và quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị (*xem danh mục các Biên bản họp và Nghị quyết của Hội đồng quản trị đính kèm*). Bên cạnh đó, các thành viên Hội đồng quản trị đã thường xuyên nghiên cứu tình hình kinh tế vĩ mô, ngành xây dựng và bất động sản và cùng thảo luận với Ban Điều hành để đưa ra các giải pháp thích hợp đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Tuy nhiên, một số hoạt động quan trọng trong kế hoạch kinh doanh năm 2011 vẫn chưa được Hội đồng Quản trị tập trung giải quyết như: xây dựng chiến lược phát triển nguồn nhân lực, phát triển đội ngũ thi công có năng lực chuyên môn và quản lý tốt, kiểm soát và nâng cao hiệu lực của hệ thống quản lý.....

Trên cơ sở quá trình hoạt động và các kết quả đã đạt được trong năm 2011, Hội đồng Quản trị đánh giá đã thực hiện việc quản lý Công ty theo đúng các qui định pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, Quy định về hoạt động của Hội đồng Quản trị và các nghị quyết của ĐHĐCĐ.

3. Hoạt động giám sát Tổng giám đốc và Ban Điều hành

Thông qua các cuộc họp và thảo luận, Hội đồng Quản trị đã thường xuyên trao đổi với Tổng Giám đốc và Ban Điều hành về việc triển khai thực hiện các quyết định của Hội đồng quản trị và hoạt động điều hành Công ty. Hội đồng quản trị cũng đã tổ chức xem xét các kết quả kinh doanh giữa kỳ và tham gia góp ý các biện pháp, kế hoạch hoạt động của Ban Điều hành. Quá trình giám sát cho thấy Tổng giám đốc và Ban Điều hành đã điều hành hoạt động của Công ty tuân thủ pháp luật, Điều lệ công ty, các nghị quyết của ĐHĐCĐ và của Hội đồng quản trị.

Nhìn chung, trong bối cảnh kinh tế và ngành xây dựng rất khó khăn, Tổng Giám đốc và Ban Điều hành đã nỗ lực làm việc một cách miễn cưỡng, nhiệt huyết và đã có những quyết định linh hoạt và kịp thời để giữ vững hoạt động kinh doanh và khả năng sinh lợi của Công ty đồng thời tiếp tục nâng cao năng lực quản lý và chăm lo đời sống của người lao động.

4. Các mục tiêu và biện pháp dự kiến cho năm 2012

Hội đồng Quản trị đánh giá Công ty vẫn còn tiếp tục đối diện với những thách thức và rủi ro đáng kể từ tình hình kinh tế vĩ mô thiếu ổn định và hồi phục chậm cũng như sự đình đốn trong ngành xây dựng và bất động sản do hệ quả của chính sách kiểm chế lạm phát và tiền tệ thắt chặt.

Tuy nhiên, với những kết quả kinh doanh đã đạt được trong năm 2011 và với năng lực kinh doanh ổn định của Công ty, Hội đồng Quản trị dự kiến Công ty sẽ đạt các mục tiêu kinh doanh chủ yếu sau đây trong năm 2012:

<u>Tài chính:</u> - Tổng doanh thu: 320.000.000.000 đồng - Lợi nhuận sau thuế: 22.000.000.000 đồng - Lãi cơ bản trên cổ phiếu: 5.360 đồng - Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu: 30% - Tỷ lệ chi trả cổ tức: 16%	<u>Khách hàng:</u> - 100% khách hàng hài lòng với chất lượng công trình và 90% khách hàng hài lòng với tiến độ thi công - Tăng thêm tối thiểu 02 khách hàng mới trong hoạt động kinh doanh xây dựng với tổng giá trị bán hàng đạt tối thiểu 150 tỷ đồng.
<u>Phát triển/Đổi mới:</u> - Tối thiểu 04 đội thi công đạt 100% các năng lực yêu cầu về quản lý, nhân sự, tài chính và kỹ thuật.	<u>Vận hành:</u> - 80% công trường và đơn vị đạt mức độ tuân thủ tối thiểu 90% đối với các qui trình quản lý chính yếu

- 100% các Chỉ huy trưởng Công trường đạt tối thiểu 80% các tiêu chuẩn về điều hành thi công.	- 100% nhân viên thực hiện việc đánh giá kết quả công việc bằng KPIs bắt đầu từ tháng 6/2012.
---	---

Để có thể đạt các mục tiêu đã đề ra, Hội đồng Quản trị dự kiến sẽ triển khai một số biện pháp chủ yếu bao gồm:

- Tăng cường các hoạt động nghiên cứu và đánh giá thị trường và cơ hội tham gia các công trình có quy mô lớn và tập trung; giảm thiểu việc nhận thầu thi công các công trình có quy mô nhỏ.
- Tập trung thực hiện hoạt động chăm sóc khách hàng, đặc biệt là các khách hàng truyền thống và có đóng góp đáng kể vào doanh thu xây lắp.
- Tăng cường đầu tư công nghệ và nguồn nhân lực cho việc xây dựng các công trình nhà cao tầng.
- Tập trung nghiên cứu và phân tích, đánh giá thị trường bất động sản và hiệu quả đầu tư của các dự án bất động sản để chọn lựa phương thức triển khai hợp lý; tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý của các dự án.
- Xây dựng chiến lược phát triển nguồn nhân lực và tiếp tục duy trì và cải tiến các chính sách nhân sự; tuyển dụng, đào tạo, định hướng nghề nghiệp và bố trí nhân sự có năng lực và tâm huyết ở các vị trí, hoạt động quan trọng.
- Tiếp tục cải tiến hệ thống quản lý, tăng cường hoạt động truyền thông, đánh giá nội bộ và kiểm soát mức độ tuân thủ của toàn thể nhân viên.
- Tăng cường hợp tác/liên kết kinh doanh với các đối tác có năng lực tài chính; tập trung kiểm soát chặt chẽ chi phí, dòng tiền, công nợ và cơ cấu vốn.

Mặc dù năm 2012 Công ty tiếp tục đối diện với những thách thức từ kinh tế vĩ mô và tình hình ngành xây dựng và bất động sản, nhưng với năng lực kinh doanh ổn định, tinh thần quyết tâm và nỗ lực cao, Hội đồng Quản trị sẽ cùng Ban Điều hành tổ chức thực hiện có hiệu quả các giải pháp chủ yếu để hoàn thành các mục tiêu đã đặt ra.

Để đảm bảo lợi ích của tất cả các cổ đông và của tất cả các bên có liên quan và để Công ty ngày càng phát triển bền vững thông qua kinh doanh hiệu quả và quản lý chuyên nghiệp, Hội đồng Quản trị rất mong muốn nhận được sự quan tâm, chia sẻ, hỗ trợ và đóng góp ý kiến của các cổ đông trong quá trình quản lý Công ty.

III. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Báo cáo tình hình tài chính

1.1. Phân tích các chỉ số:

1. Khả năng sinh lời				
Chỉ tiêu	ĐVT	2009	2010	2011
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu thuần :	%	3,86	6,73	7,71
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / nguồn vốn chủ sở hữu :	%	30,26	28,45	30,01
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / tổng tài sản	%	5,47	9,46	5,23
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Doanh thu thuần / tổng tài sản	lần	1,42	1,41	0,678
2. Khả năng thanh toán				
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Khả năng thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/ Nợ ngắn hạn	lần	1,09	1,25	<u>1,09</u>
Khả năng thanh toán nhanh: TSLĐ- Hàng tồn kho/ Nợ ngắn hạn	lần	0,78	1,02	<u>0,821</u>
Chỉ tiêu về đòn cân tài chính				
Tổng nợ / Tổng tài sản	%	<u>81,30</u>	<u>66,74</u>	<u>82,57</u>
Tổng nợ / Vốn chủ sở hữu	%	<u>450</u>	<u>201</u>	<u>474</u>

1.2. Tóm tắt số liệu tài chính của Công ty trong 3 năm gần nhất

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Thông tin tài chính	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	% so với năm 2010
1	Tổng số tài sản hiện có	165.850	190.308	405.156	212,89%
2	Tài sản ngắn hạn	99.699	126.800	110.778	87,36%
3	Tổng số các khoản nợ	<u>134.836</u>	127.003	<u>334.518</u>	<u>263,39%</u>
4	Các khoản nợ hiện hành	<u>91.099</u>	101.153	<u>101.266</u>	<u>100,11%</u>

5	Nguồn vốn chủ sở hữu	29.975	63.305	<u>70.638</u>	<u>111,58%</u>
	Trong đó vốn điều lệ	20.000	41.000	<u>41.000</u>	100,00%
6	Lợi nhuận trước thuế	12.124	22.299	23.994	107,60%
7	Lợi nhuận sau thuế	9.072	18.009	21.197	117,70%
8	Tổng doanh thu thuần	235.255	267.484	<u>274.830</u>	<u>102,74%</u>
9	Nộp ngân sách	10.022	11.560	<u>10.790</u>	

Các chỉ số tài chính của Công ty trong 3 năm gần nhất cho thấy sự phát triển bền vững của Công ty cho dù nền kinh tế vĩ mô trong những năm vừa qua có nhiều biến động và khó khăn.

1.3. Phân tích những biến động - những thay đổi lớn so với kế hoạch

Kết quả tài chính năm 2011 chỉ đạt khoảng 85% so với Kế hoạch đề ra tại Đại hội thường niên năm 2011 tuy nhiên vẫn tăng trưởng khoảng 7% so với năm 2010. Lợi nhuận từ đầu tư tài chính giảm 21% so với kế hoạch, lợi nhuận từ hoạt động xây lắp giảm 9% so với kế hoạch dẫn đến lợi nhuận trước thuế giảm 15,36% so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế giảm 12,3% so với kế hoạch.

Mức giảm về lợi nhuận từ đầu tư tài chính: Do kết quả thu tiền bán hàng dự án Thung Lũng Xanh gặp khó khăn bởi thị trường bất động sản bị đóng băng do các chính sách thắt chặt tiền tệ và mất niềm tin của các nhà đầu tư.

Mức giảm về lợi nhuận xây lắp: Do thị trường kinh doanh xây lắp thiếu hụt công việc đầu vào do bị ảnh hưởng của biện pháp kiểm chế lạm phát bằng chính sách hạn chế đầu tư công của chính phủ. Ngoài ra việc tăng giá vật tư, thiết bị cũng ảnh hưởng tới lợi nhuận chung.

1.4. Những thay đổi về vốn cổ đông/vốn góp

Theo kế hoạch đã được thông qua tại Đại hội thường niên năm 2011, việc công ty tiếp tục thực hiện tăng vốn lần 3 từ 41 tỷ lên 80 tỷ đồng và niêm yết chứng khoán tại sở giao dịch chứng khoán TP HCM không thực hiện được do tình hình thị trường chứng khoán bị giảm sút nặng nề. Việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn sẽ bị ảnh hưởng bởi khó khăn chung, đồng thời khó kì vọng thu được thặng dư từ việc phát hành; do đó vốn điều lệ công ty vẫn là 41.000.000.000 đồng

Tổng số cổ phiếu theo từng loại (cổ phiếu phổ thông) - chốt ngày 7/3/2012

STT	Loại cổ phiếu	Khối lượng	% tổng vốn điều lệ
1	Cổ phiếu tự do chuyển nhượng	3.178.646	77.53%
2	Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	908.997	22.17%

2	Cổ phiếu quỹ	12.357	0.3%
	Tổng cộng	4.100.000	100.0%

Toàn bộ cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng sẽ chuyển đổi thành cổ phiếu tự do chuyển nhượng vào ngày 31/3/2012

1.5.Cổ tức: Kế hoạch trả cổ tức 2011 được đại hội thường niên năm 2011 thông qua là 16%. Dự kiến thực hiện chi trả cổ tức là 20% bằng tiền mặt như sau:

- Tạm ứng 10% cổ tức vào tháng 1/2012: Đã thực hiện chi trả.

- Trả tiếp 10% cổ tức vào tháng 5/2012, sau khi đại hội thường niên năm 2012 thông qua.

Số cổ tức 10% trả bằng cổ phiếu theo quyết nghị của Đại hội thường niên năm 2011 sẽ được chi trả trong đợt phát hành tăng vốn vào thời điểm thuận lợi.

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

2.1.Các chỉ tiêu (Đơn vị tính: đồng)

<i>TT</i>	<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Kế hoạch theo NQ ĐHĐCĐ năm 2011</i>	<i>Kết quả thực hiện năm 2011</i>	<i>Tỷ lệ %</i>
1	Doanh thu thuần, trong đó:	338.205.000.000	288.903.571.241	85,42%
	- Doanh thu bán hàng xây lắp	320.000.000.000	271.496.753.220	84,84%
	- Doanh thu cho thuê kho	2.589.000.000	2.872.332.271	110,94%
	- Doanh thu đầu tư tài chính	15.616.000.000	12.369.792.816	79,21%
	- Doanh thu khác	0	2.164.692.934	
2	Lợi nhuận trước thuế	28.348.000.000	23.994.165.357	84,64%
3	Thuế TNDN	4.181.000.000	2.796.651.315	66,89%
4	Lợi nhuận sau thuế	24.167.000.000	21.197.514.042	87,71%
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn điều lệ	30%	51,70%	172,34%
6	Cổ tức	16%	20%	125,00%

2.2.Các mặt hoạt động

a. Hoạt động kinh doanh xây lắp:

Thị trường chiến lược bao gồm các huyện, thị xã ở Bình Dương, Bình Phước, Tây Ninh và các đơn vị Quân đội được giữ vững, khẳng định thương hiệu; tuy nhiên do đối tượng khách hàng chủ yếu là các UBND, sở ngành và các đơn vị sử dụng nguồn vốn ngân sách, bị hạn chế đầu tư công, không triển khai được dự án mới trong năm 2011, nên nguồn công việc đầu vào bị ảnh hưởng giảm sút. Cá biệt có công trình phải dừng thi công do chờ vốn. Tổng giá trị Hợp đồng giao nhận thầu đã ký để thực hiện cho năm 2012 đến thời điểm hiện tại mới chỉ đạt 216 tỉ đồng.

Năng lực thi công các công trình có quy mô lớn, phức tạp về kỹ thuật và tổ chức của Công ty được tăng thêm qua việc hoàn thành tốt, đạt chất lượng các công trình đặc biệt như: Đường 792 – Tây Ninh; Trường Tiểu học Phú Hòa 1 – Thị xã Thủ Dầu Một, Trung tâm Ung bướu – Bệnh viện 175; Khách sạn BomBo - Tỉnh Bình Phước.

Triển khai mô hình quản lý điều hành thi công mới: “Mô hình Giám đốc thi công” bước đầu khắc phục được những khuyết điểm của mô hình chức năng hiện hữu, triển vọng thành công trong việc cải tiến mô hình sản xuất, đáp ứng các yêu cầu về tiến độ, chất lượng. Đặc biệt hiệu quả trong việc sử dụng, phát huy năng lực của hệ thống và cá nhân.

Đối với công trình giao thông: Triển khai lại biện pháp giao BCH công trường quản lý, điều hành trực tiếp xe máy, tổ đội nhân công không thông qua đội trưởng hoặc thầu phụ đạt kết quả tốt về tiến độ, làm giải pháp đẩy nhanh tiến độ thi công nói chung cho các công trình giao thông.

Năm 2011, lần đầu tiên công ty đã trúng thầu công trình nhà cao tầng (17 tầng) là cơ sở để công ty tiếp cận công nghệ thi công phức tạp hơn.

** Nội dung tồn tại:*

Năng lực về xe máy công trình, thiết bị thi công, coffa còn hạn chế. Công tác quản lý, điều động, bảo trì, sửa chữa chưa tốt dẫn đến hiệu quả đầu tư chưa tốt là đề tài ban điều hành cần nghiên cứu, xem xét cho việc định hướng đầu tư máy móc hoặc chọn giải pháp sử dụng dịch vụ cung cấp chuyên nghiệp nhằm mục tiêu tăng năng lực thi công, đảm bảo các cam kết với chủ đầu tư.

Quy trình quản lý kỹ thuật chưa được tuân thủ nghiêm ngặt dẫn đến vẫn còn sản phẩm khiếm khuyết, không đạt chất lượng kỹ, mỹ thuật và phải sửa chữa, bảo hành.

b. Hoạt động quản lý, kinh doanh, phát triển dự án bất động sản

Thông qua Công ty cổ phần Long Thuận Lộc, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tây Hồ đã điều hành đạt kết quả tốt Dự án Thung Lũng Xanh; đến thời điểm hiện tại đã hoàn thành 90% hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án(dự kiến còn phần thi công thảm nhựa lớp 2, lát gạch vỉa hè cho các tuyến có nền đất thương mại). Chuẩn bị cấp sổ đỏ cho khách hàng trong tháng 4.

Kết quả thu tiền khách hàng mua nền đất chưa đạt kế hoạch đề ra do ảnh hưởng khó khăn chung của thị trường bất động sản; tuy nhiên vẫn duy trì tốt mối quan hệ, cơ bản đạt được sự hài lòng của khách hàng, đóng góp quan trọng vào kết quả sản xuất kinh doanh chung của Công ty năm 2011 đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho các dự án tiếp theo của công ty, phát triển thương hiệu của Công ty trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

Đã phát triển thêm được 02 dự án mới:

+ Dự án Long Thành Riverside tại thị trấn Long Thành - Đồng Nai: Có qui mô trên 41 ha, thành lập công ty cổ phần Long Thành Riverside, công ty Tây Hồ góp vốn với tỉ lệ 41% vốn điều lệ. Đã hoàn thành thủ tục pháp lý về Chủ đầu tư dự án và đền bù đạt 80% quỹ đất dự án.

+ Dự án khu phức hợp thương mại, dân cư - Quận Tân Bình: Hoàn thành thủ tục hợp tác đầu tư với chủ đất và các cổ đông bằng hình thức công ty cổ phần Hồng Lạc; Công ty Tây Hồ góp vốn với tỉ lệ 45,5% vốn điều lệ. Dự án hiện đang thực hiện các thủ tục pháp lý.

Dự án Siêu thị co-op Mart Phan Văn Trị đã hoàn thành đưa vào khai thác sử dụng từ trước tết nguyên đán.

Dự án Tổng kho Tây Hồ-Long Bình: hoàn thành tài liệu để mời gọi đầu tư, chưa lựa chọn được đối tác.

Triển khai nghiên cứu dự án cho khu đất 3Ha tại Tân Uyên – Bình Dương.

Dự án tòa nhà trụ sở công ty tại 73 Cộng Hòa: đang triển khai thi công phần ép cọc móng; Hoàn thành hồ sơ dự án, tổng mức đầu tư 20tỷ. dự kiến hoàn thành vào cuối năm 2012.

* Nội dung tồn tại

Chưa triển khai được việc kinh doanh, khai thác tại khu đất ở Long Bình và Tân Uyên.

c. Hoạt động tài chính

Hoạt động tài chính của Công ty năm 2011 đạt kết quả tốt đảm bảo tiêu chí an toàn và hiệu quả. Đến thời điểm 31/12, dư nợ Ngân hàng và cá nhân của công ty khoảng 10 tỷ đồng; đảm bảo dòng tiền cho các hoạt động SXKD xây lắp và kinh doanh BĐS; Đây là điểm mạnh vượt trội và truyền thống của công ty về quản lý tài chính so với các doanh nghiệp cùng ngành, đóng góp một phần không nhỏ vào kết quả lợi nhuận chung toàn Công ty.

Công ty thực hiện chế độ báo cáo quyết toán hàng quý.

Công ty đã thực hiện quyết toán thuế đến năm 2010 với Cục Thuế Tp. Hồ Chí Minh; Đã thực hiện tốt các nghĩa vụ thuế với nhà nước.

** Nội dung tồn tại:*

Chưa xây dựng được kế hoạch tài chính trung hạn khả thi và chủ động để đáp ứng nhu cầu đầu tư cho các dự án lớn hơn.

Chưa thực hiện việc niêm yết cổ phiếu của Công ty do các điều kiện khách quan về thị trường chưa đạt như mong muốn.

d. Hệ thống quản lý:

Xây dựng và ban hành quyết định, tài liệu hệ thống chính sách của công ty gồm: Chính sách thưởng, chính sách phụ cấp-công tác phí, chính sách sử dụng ô tô văn phòng, chính sách trang bị văn phòng công trường, chính sách vệ sinh an toàn lao động, chính sách ủy quyền, chính sách chăm sóc người lao động.

Hiệu chỉnh và ban hành quyết định, tài liệu hướng dẫn: bảng mô tả công việc, sổ tay nhân viên, tổ chức thi công theo mô hình Giám Đốc thi công.

Triển khai đánh giá nội bộ về vận hành và tuân thủ quy trình quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn Iso 9001-2008 thông qua cuộc thi kéo dài 03 tháng cuối năm 2011 và duy trì chế độ kiểm tra đánh giá liên tục hàng tháng từ đầu năm 2012.

Sắp xếp và tổ chức lại bộ phận quản lý thi công phù hợp với mô hình Giám đốc thi công: Bộ phận quyết toán, bộ phận An toàn lao động, bộ phận M&E, bộ phận trắc đạc, bộ phận kế hoạch tổng hợp thuộc phòng Quản lý thi công chịu trách nhiệm quản lý chuyên ngành liên quan đối với toàn bộ các công trường.

Bổ nhiệm 01 giám đốc thi công và Giám đốc nhân sự, ban hành quyết định thành lập Hội đồng thi đua, Hội đồng định giá tài sản, Nhóm xây dựng hệ thống, chiến lược.

Tăng cường nhân sự bộ phận IT gồm 02 kỹ sư tin học, đầu tư trang bị hệ thống server và hoàn thiện website công ty, website công ty Cổ phần Long Thuận Lộc; năm 2012, bộ phận IT và phòng nhân sự phối hợp đào tạo nội bộ các chương trình kỹ năng sử dụng phần mềm ứng dụng cho toàn bộ Kỹ sư và nhân viên văn phòng: Microsoft Project, Powerpoint, Excel nâng cao..., triển khai phần mềm quản lý kho tại các công trường..Đầu tư trang bị đủ máy tính cá nhân, Laptop, đường truyền ADSL hoặc USB 3G cho tất cả các công trường đảm bảo phục vụ chế độ báo cáo đột xuất, báo cáo tuần, tháng bằng email kịp thời.

Cuối năm 2011, tổ chức chương trình đào tạo về Balance Scorecard và KPIs cho lãnh đạo và trưởng, phó bộ phận, chỉ huy trưởng, kỹ sư công trường để chuẩn bị triển khai thực hiện xác định mục tiêu và đánh giá thành tích bằng KPIs cho năm 2012.

** Nội dung tồn tại:*

Chưa hoàn thành chiến lược Công ty.

Chưa hoàn thành đầy đủ việc hiệu chỉnh Hệ thống quy trình quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2008.

Việc tuân thủ Hệ thống quản lý và quy trình của các bộ phận quản lý công trường chưa nghiêm, còn mang tính đối phó làm cho công tác quản lý chất lượng gặp khó khăn và mức độ chưa cao, chưa đạt như mong muốn.

Đối với người lao động

Năm 2011 bộ phận nhân sự triển khai tốt các chương trình đánh giá nhân viên thông qua các tiêu chuẩn đánh giá và theo dõi kết quả công việc, từ đó sàng lọc, xác định được lực lượng nhân sự đủ năng lực, gắn bó tạo điều kiện triển khai tốt cho kế hoạch 2012, Tổng cộng nhân sự bình quân năm 2011 do Công ty quản lý, trả lương trực tiếp là 130 người. Đầu năm 2012 tiếp tục tổ chức tuyển dụng các vị trí còn thiếu cho bộ phận Kinh doanh, Thi công, Cung ứng, Tổ cơ khí, Tổ cơ giới.

Triển khai hệ thống lương 2012 cho cán bộ nhân viên, đảm bảo thu nhập ổn định ở mức khá so với các Công ty khác hoạt động trong cùng ngành.

Xây dựng và triển khai chính sách thưởng hiệu quả công việc đối với bộ phận công trường từ 06 tháng cuối năm 2011 đạt kết quả tốt, định lượng việc đánh giá xét thưởng bằng các chỉ số sản lượng, doanh thu, điểm tuân thủ quy trình, vệ sinh an toàn lao động đối với từng công trường.

Thực hiện các chính sách đối với người lao động đúng pháp luật. Chăm lo tốt đời sống vật chất và tinh thần cho CBCNV. Các chế độ BHYT, BHXH, kinh phí công đoàn đều được thực hiện đầy đủ.

** Nội dung tồn tại:*

Hoạt động đào tạo nội bộ mới chỉ ở mức độ hướng dẫn qui trình, chia sẻ kinh nghiệm theo vụ việc; Năm 2011 bắt đầu phát triển đào tạo quản lý, hướng dẫn về chuyên môn, định hướng phát triển cho nhân viên, tuy nhiên chưa đạt kết quả như mong đợi

Chưa tuyển chọn và phát triển được những đội thi công có năng lực chuyên môn và quản lý tốt để có thể đáp ứng được nhu cầu gắt gao về tiến độ, chất lượng thi công.

Chưa xây dựng chính sách thưởng cổ phiếu, chính sách hoa hồng, môi giới, chính sách kỷ luật và các chính sách khác để khuyến khích sự đóng góp, gắn bó hoặc tuân thủ quy trình, đạo đức công việc đối với người lao động. thay đổi tư duy người lao động hướng đến sự nghiệp phát triển bền vững lâu dài của Công ty.

3. Những tiến bộ Công ty đã đạt được

3.1. Về cơ cấu tổ chức

Hiệu chỉnh và ban hành tài liệu về bảng mô tả công việc tuyển dụng cơ bản đủ Nhân sự cho các bộ phận.

Tổ chức các bộ phận quản lý chuyên ngành về An toàn lao động, M&E, Trắc đạc, quyết toán; nhóm xây dựng chiến lược và hệ thống.

Thực hiện giao trách nhiệm và ủy quyền rõ ràng cho các cấp quản lý và công trường, quyết định chi tiết các nội dung và mức độ ủy quyền cho: Các Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, Giám đốc thi công, Chỉ huy trưởng công trình, Giám đốc Nhân sự ... làm cho bộ máy hoạt động chủ động, hiệu quả hơn.

3.2. Về hệ thống quản lý

Hoàn thành tài liệu và triển khai mô hình quản lý điều hành thi công xây dựng mới : mô hình Giám đốc thi công.

Xây dựng tiêu chí và thang điểm để đánh giá nội bộ về mức độ thực hiện, tuân thủ hệ thống quy trình quản lý chất lượng.

Trang bị đủ phương tiện công nghệ thông tin cho các công trường đáp ứng nhu cầu làm việc và báo cáo kịp thời bằng email, tạo tiền đề cho việc xây dựng chương trình tin học hóa hệ thống quản lý từ công ty đến tất cả các công trường xây dựng ở bất kỳ địa điểm nào.

Đào tạo, hướng dẫn và triển khai chế độ lập kế hoạch công việc và đánh giá kết quả hàng tuần đối với tất cả nhân viên kỹ thuật và nghiệp vụ, bắt đầu triển khai đánh giá thành tích bằng KPIs.

3.3. Về chính sách

Hiệu chỉnh và ban hành chính sách thưởng hiệu quả công việc với các tiêu chí được định lượng gắn kết trực tiếp tới chỉ số kết quả sản xuất kinh doanh của công ty.

Xây dựng và ban hành các chính sách An toàn lao động, chính sách trang bị văn phòng công trường.

Xây dựng chính sách IT và đầu tư trang bị đủ phương tiện công nghệ thông tin.

4. Phương hướng sản xuất kinh doanh năm 2012

4.1. Đặc điểm tình hình

Các yếu tố bên ngoài

Tình hình kinh tế chính trị, xã hội thế giới và trong nước năm 2012 tiếp tục được dự báo chưa hết những khó khăn đối với ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản. Kinh tế thế giới hồi phục chậm, Khủng hoảng nợ công ở khu vực Châu Âu chưa được giải quyết hoàn toàn, nguy cơ về chiến tranh ở các quốc gia khu vực Trung đông vẫn hiện diện, mâu thuẫn về biển đảo ở Đông Nam Á vẫn chưa có hướng giải quyết, vấn đề thiên tai như lũ lụt, bão và cháy rừng được dự báo sẽ gia tăng trong năm 2012. Trong nước, ngay từ đầu năm chính phủ điều chỉnh mức lãi suất giảm 1% nhưng tổng thể thì vẫn còn ở mức quá cao đối với doanh nghiệp, giá điện và giá xăng dầu cũng được điều chỉnh tăng đồng thời dẫn đến nguy cơ tăng giá các loại hàng hóa khác trong đó hàng hóa vật tư xây dựng sẽ ảnh hưởng trực tiếp.

Chủ trương của chính phủ năm 2012 vẫn tiếp tục hạn chế đầu tư công nhằm mục tiêu giảm lạm phát, thực hiện an sinh xã hội dẫn đến khối lượng công việc đầu vào của ngành xây dựng giảm thấp, cạnh tranh gia tăng giữa các doanh nghiệp xây dựng. Tuy nhiên nhóm khách hàng truyền thống và khách hàng mới của công ty khả năng về nguồn công việc đang đáp ứng khá tốt.

Thị trường nhân lực đáp ứng yêu cầu về chuyên môn, về đạo đức nghề nghiệp của Công ty có thể sẽ có thuận lợi hơn do việc cắt giảm công việc chung trên toàn ngành.

Với những yếu tố khó khăn nhiều, thuận lợi ít nêu trên sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến các doanh nghiệp đặc biệt là các doanh nghiệp trong nhóm ngành xây dựng và bất động sản.

Các yếu tố nội tại

Các thị trường xây lắp truyền thống vẫn được giữ vững, uy tín và thương hiệu công ty được gia tăng, đặc biệt thị trường Tây Ninh và Bình Dương; giá trị Hợp đồng chuyển từ năm 2011 sang và ký mới đến thời điểm hiện tại đạt 216 tỷ. Công tác tiếp thị đầu năm 2012 đạt kết quả tốt, tạo điều kiện cho việc đấu thầu trong thời gian tới đặc biệt đối với công trình có giá trị lớn, mặt bằng tập trung.

Mô hình Giám đốc thi công và biện pháp quản lý định mức chi phí đối với các công trình có dấu hiệu thành công và phát triển tốt tuy còn phải rút kinh nghiệm về năng lực nhân sự điều hành, về các chính sách và quản trị của công ty.

Hệ thống chính sách, hoạt động kiểm tra, đánh giá nội bộ, lập kế hoạch, đánh giá hiệu quả được triển khai từ nửa sau năm 2011 đã bắt đầu nhuần nhuyễn giúp công tác quản lý tốt hơn.

Năng lực về xe máy, thiết bị thi công còn hạn chế ảnh hưởng đến biện pháp triển khai thi công tập trung và khó khăn trong việc đẩy nhanh tiến độ thi công.

Đầu năm 2012 công ty đã có sự lựa chọn và phối hợp với những đội thi công mới với các chính sách về thầu phụ rõ ràng, bình đẳng trong quan hệ công việc, tạo môi

trường tốt để các đội, thầu phụ làm việc hiệu quả, thưởng phạt phân minh. Hy vọng sẽ xây dựng ,thu hút được các đội mạnh như mục tiêu công ty đề ra.

Công tác quản lý tài chính vẫn là điểm mạnh truyền thống của công ty giúp các hoạt động không bị gián đoạn.

Đội ngũ nhân sự cho khối phát triển dự án bất động sản đáp ứng tốt yêu cầu của công việc. Nhân sự của công ty vẫn nắm giữ quyền điều hành chủ chốt cho các dự án liên doanh, được các cổ đông tin nhiệm. Các dự án của công ty đang tiến triển theo kế hoạch.

Đội ngũ quản lý cấp trung của Khối xây lắp đã phát triển tốt hơn so với các năm trước, tuy nhiên vẫn còn 1 số nhân sự tính chủ động chưa cao, chưa làm tốt công tác kế hoạch, chưa có ý thức tốt trong việc tuân thủ qui trình, nên trong công tác quản lý bộ phận và công trường vẫn có xảy ra sai sót, quên việc ảnh hưởng đến tiến độ và hiệu quả nói chung.

Ban lãnh đạo Công ty luôn có tinh thần cầu thị, đổi mới, hướng đến phong cách làm việc lành mạnh, chuyên nghiệp; Đặc biệt là tính tận tâm, trách nhiệm cao, giữ vững niềm tin với tất cả các khách hàng, cổ đông và người lao động. Tuy nhiên, việc xây dựng đội ngũ kế cận còn khó khăn.

Sự hỗ trợ, tin tưởng từ các cơ quan cấp trên ở Bộ Quốc phòng, các địa phương chiến lược cũng như của các doanh nghiệp bạn là yếu tố thuận lợi giúp Công ty thêm vững vàng trên bước đường phát triển của mình.

4.2.Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2012:

Với tất cả các yếu tố bên ngoài và nội tại nêu trên, Công ty xây dựng kế hoạch SXKD năm 2012 như sau:

Khái quát các chỉ tiêu kinh tế. Các căn cứ:

- Kế hoạch thực hiện dự án Thung Lũng Xanh năm 2012.
- Hợp đồng khai thác mặt bằng Phan Văn Trị - Gò Vấp.
- Tổng giá trị Hợp đồng gói đầu từ năm 2011 chuyển sang năm 2012 và các Hợp đồng đã trúng thầu, ký kết hợp đồng đến thời điểm báo cáo là 216 tỷ.
- Dự kiến kế hoạch trúng thầu cho các công trình mới

Dự kiến các chỉ tiêu kinh tế năm 2012 (Đơn vị tính: đồng)

<i>TT</i>	<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Kế hoạch thực hiện</i>
1	Vốn điều lệ	41.000.000.000

2	Doanh thu thuần, <i>trong đó</i>	320.000.000.000
	- Xây lắp	309.000.000.000
	- Kinh doanh nhà kho cho thuê	3.000.000.000
	- Doanh thu đầu tư tài chính	8.000.000.000
3	Lợi nhuận trước thuế	26.000.000.000
4	Thuế TNDN	4.000.000.000
5	Lợi nhuận sau thuế	22.000.000.000
6	Tỷ lệ chi trả cổ tức	16%
7	Lãi cơ bản trên một cổ phiếu	5.360

Các giải pháp, biện pháp thực hiện

a. Đối với hoạt động Kinh doanh xây lắp

Tăng cường các hoạt động chăm sóc khách hàng, đảm bảo giữ vững thị trường truyền thống và phát triển đặc biệt ở tỉnh Bình Dương, Tây Ninh và công trình Quốc phòng.

Tăng cường các hoạt động nghiên cứu, đánh giá thị trường, thu thập thông tin để xác định các thị trường trọng tâm, nắm bắt và lựa chọn cơ hội tham dự đấu thầu các công trình có quy mô lớn, tập trung.

Giảm thiểu các công trình có qui mô nhỏ (nghiên cứu việc xây dựng chuyên giao công nghệ cho các đội có năng lực tiếp quản mảng công việc này); Hạn chế tối đa việc phân tán lực lượng quản lý, tập trung sức mạnh Công ty trong việc xây dựng đội ngũ, hệ thống để quản lý các công trình vừa và lớn. Quyết tâm triển khai tốt công trình Nhà cao tầng đã trúng thầu và các công trình Quốc phòng đặc biệt.

Xây dựng chính sách khen thưởng, kỷ luật ràng buộc việc tuân thủ nghiêm ngặt hệ thống quy trình quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn Iso 9001-2008, quy định lập kế hoạch và đánh giá hiệu quả công việc hàng tuần đối với tất cả nhân viên nghiệp vụ và nhân viên kỹ thuật và các cấp quản lý.

Xây dựng chính sách đãi ngộ và tuyển chọn đội ngũ thi công có năng lực tốt cho các công trường. Tiếp tục đào tạo tuyển dụng song song công tác phát hiện bồi dưỡng cá nhân có năng lực, gắn bó có cơ hội phát triển năng lực quản lý ở mức chỉ huy phó, chỉ huy trưởng, trợ lý Giám đốc thi công, Giám đốc thi công.

Sử dụng có hiệu quả các nhà cung cấp thiết bị thi công chuyên nghiệp, giảm mức đầu tư của công ty cả về tài chính và con người cho khối đầu tư, điều hành thiết bị.

Lập kế hoạch thực hiện các chương trình đào tạo nội bộ, chia sẻ kinh nghiệm, định hướng phát triển cho các thành viên và các bộ phận Công ty.

b. Đối với hoạt động Kinh doanh bất động sản

Triển khai đạt tiến độ các thủ tục thuận chủ trương, đền bù, thu hồi và giao đất đối với dự án Long Thành Riverside song song với việc nghiên cứu, nắm bắt thị trường để xây dựng, điều chỉnh phương án kinh doanh của dự án.

Đối với dự án Hồng Lạc cần đánh giá lại về tính khả thi của dự án, chủ động đề xuất với cổ đông sáng lập, giãn tiến độ dự án từ 1- 2 năm cho phù hợp với thị trường phát triển dự án bất động sản

Xúc tiến nhanh việc đàm phán thương thảo với đối tác để triển khai dự án kho bãi tại khu đất ở Long Bình.

Đối với dự án Thung Lũng Xanh: Thực hiện các kế hoạch về bàn giao sổ đỏ và toàn bộ hồ sơ kỹ thuật thi công. Đặc biệt chú ý công tác lập kế hoạch cho việc quản lý sau dự án theo tiêu chuẩn xây dựng đã được phê duyệt đảm bảo việc gia tăng giá trị cho khách hàng, các nhà đầu tư và đảm bảo uy tín, thương hiệu Công ty cho các dự án tiếp theo.

Tiếp tục nghiên cứu, phân tích các dự án tiềm năng, đánh giá báo cáo kết quả để lựa chọn, quyết định đầu tư khi đạt các tiêu chí.

Mở rộng quan hệ chăm sóc khách hàng ở lĩnh vực kinh doanh bất động sản: các tổ chức tài chính, các doanh nghiệp đồng nghiệp, các nhà tư vấn quy hoạch, các nhà phân phối, ... tạo sự hợp tác, liên kết tốt khi cần thiết.

c. Đối với hoạt động đầu tư

Thi công hoàn thành công trình tòa nhà trụ sở công ty tại 73 Cộng Hòa - Phường 4 - Quận Tân Bình vào tháng 12/ 2012.

Thành lập và đầu tư trang thiết bị, xưởng sản xuất cho tổ cơ khí để đảm nhận các nhiệm vụ sản xuất sản phẩm cơ khí, sửa chữa thiết bị thi công phục vụ các công trình nhà cao tầng, dân dụng, công trình giao thông trọng điểm.

d. Đối với hoạt động Tài chính, kế toán:

Tìm kiếm các đối tác có năng lực tài chính, nhu cầu đầu tư cùng ngành nghề để cùng hợp tác, liên doanh.

Đảm bảo các dự án đầu tư đã được đánh giá khách quan, khả thi trước khi thực hiện.

Tập trung và kiểm soát chặt chẽ tiến độ thực hiện công tác thu hồi vốn từ các khối lượng công trình hoàn thành để đảm bảo vốn cho hoạt động thi công xây lắp.

Hàng tháng đảm bảo chốt được doanh thu, chi phí, đối chiếu công nợ với các cá nhân và các nhà cung cấp dịch vụ, sản phẩm.

Dự kiến quý 2 thực hiện quyết toán thuế cho 2 năm 2010 và 2011.

e. Đối với Hệ thống quản lý:

Tiếp tục hoàn thành hiệu chỉnh Hệ thống chính sách, Hệ thống quy trình quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2008, đặc biệt cho khối phát triển dự án. Hoàn thiện chiến lược Công ty.

Truyền thông đầy đủ và hiệu quả hệ thống quản lý đến toàn thể nhân viên và quy định tuân thủ, kiểm soát; Đánh giá nội bộ sự tuân thủ làm cơ sở đánh giá nhân viên. Đặt mức yêu cầu tuân thủ đối với cấp quản lý cao hơn nhiều lần so với nhân viên.

f. Đối với đội ngũ người lao động:

Xây dựng chiến lược nguồn nhân lực. Tuyển dụng và phát hiện đào tạo, bồi dưỡng đủ nhân sự cho các phòng nghiệp vụ và các ban chỉ huy tại các công trường. Quan tâm sâu việc đào tạo đội ngũ kế cận.

Thực hiện tốt các chương trình đào tạo về các nội dung: Quản lý kỹ thuật thi công, quản lý khối lượng, quản lý hồ sơ thi công, quản lý tài chính..., các quy định về thuế, kỹ năng giao tiếp, môi giới bất động sản. Cập nhật các văn bản thông tư nghị định về các chính sách liên quan đến ngành nghề kinh doanh của Công ty.

Bố trí nhân sự đúng vị trí và năng lực, có tâm với nghề, với Công ty; Đặc biệt ở các khâu quan trọng.

Hoàn chỉnh và ban hành chính sách kỉ luật, đảm bảo hiệu quả trong việc giáo dục người lao động có trách nhiệm với công việc, với sự phát triển bền vững của công ty. Không có tư tưởng ngắn hạn trong việc thực hiện nhiệm vụ và phát triển Công ty.

TỔNG GIÁM ĐỐC

IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

- 3 bảng: bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh báo cáo tài chính

V. BÁO CÁO KIỂM TOÁN:

Đính kèm báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính năm 2011 của đơn vị kiểm toán A&C

VI. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

1. Công ty cổ phần Long Thuận Lộc

- + Trụ sở Công ty: 303 ấp Long Khánh 2 - Quốc lộ 51, xã Tam Phước. Điện thoại: 0162.807.088
- + Trụ sở văn phòng đại diện Tp.HCM: 73 Cộng Hòa - Phường 4 - Quận Tân Bình - Tp.Hồ Chí Minh. Điện thoại: 08.6273204
- Ngành nghề kinh doanh: kinh doanh bất động sản, khai thác khoáng sản, thi công xây dựng.
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng
- Tổng vốn góp của Công ty: 32% vốn điều lệ, tương đương 32.000.000.000 đồng
- Dự án đang triển khai: Dự án Thung Lũng Xanh tại Long Thành - Đồng Nai.
- Kết quả kinh doanh dự án và kế hoạch đầu tư trong năm 2011 đã được báo cáo ở phần báo cáo của Tổng Giám đốc

2. Công ty cổ phần Bất động sản Hồng Lạc

- + Trụ sở Công ty: 678 Âu Cơ, phường 14, Tân Bình, TPHCM.
- + Điện thoại: 08.39493397; fax: 39493357
- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh Bất động sản và xây dựng nhà các loại.
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng).
- Vốn góp của công ty Tây Hồ: 45,5% vốn điều lệ, tương đương 45.500.000.000 đồng.
- Dự án đang triển khai: cao ốc phức hợp tại quận Tân Bình, TPHCM
- Kết quả kinh doanh dự án và kế hoạch đầu tư: theo báo cáo trong phần báo cáo của Tổng giám đốc đã trình bày.

3. Công ty cổ phần Long Thành Riverside

- + Trụ sở Công ty: 442 Bùi Văn Hòa, Phường Long Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
- + Trụ sở văn phòng đại diện Tp.HCM: 230 Cộng Hòa, Phường 12, Quận Tân Bình - Điện thoại: 08. 3811 3204
- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Xây dựng nhà các loại
- Vốn điều lệ: 500.000.000.000 đ (Năm trăm tỷ đồng)
- Tổng vốn góp của Công ty Tây Hồ: 41% vốn điều lệ, tương đương: 205.000.000.000 đồng (Hai trăm lẻ năm tỷ đồng)
- Dự án đang triển khai: dự án Long Thành Riverside tại Long Thành, Đồng Nai
- Kết quả kinh doanh dự án và kế hoạch đầu tư: theo báo cáo trong phần báo cáo của Tổng giám đốc đã trình bày.

VII. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

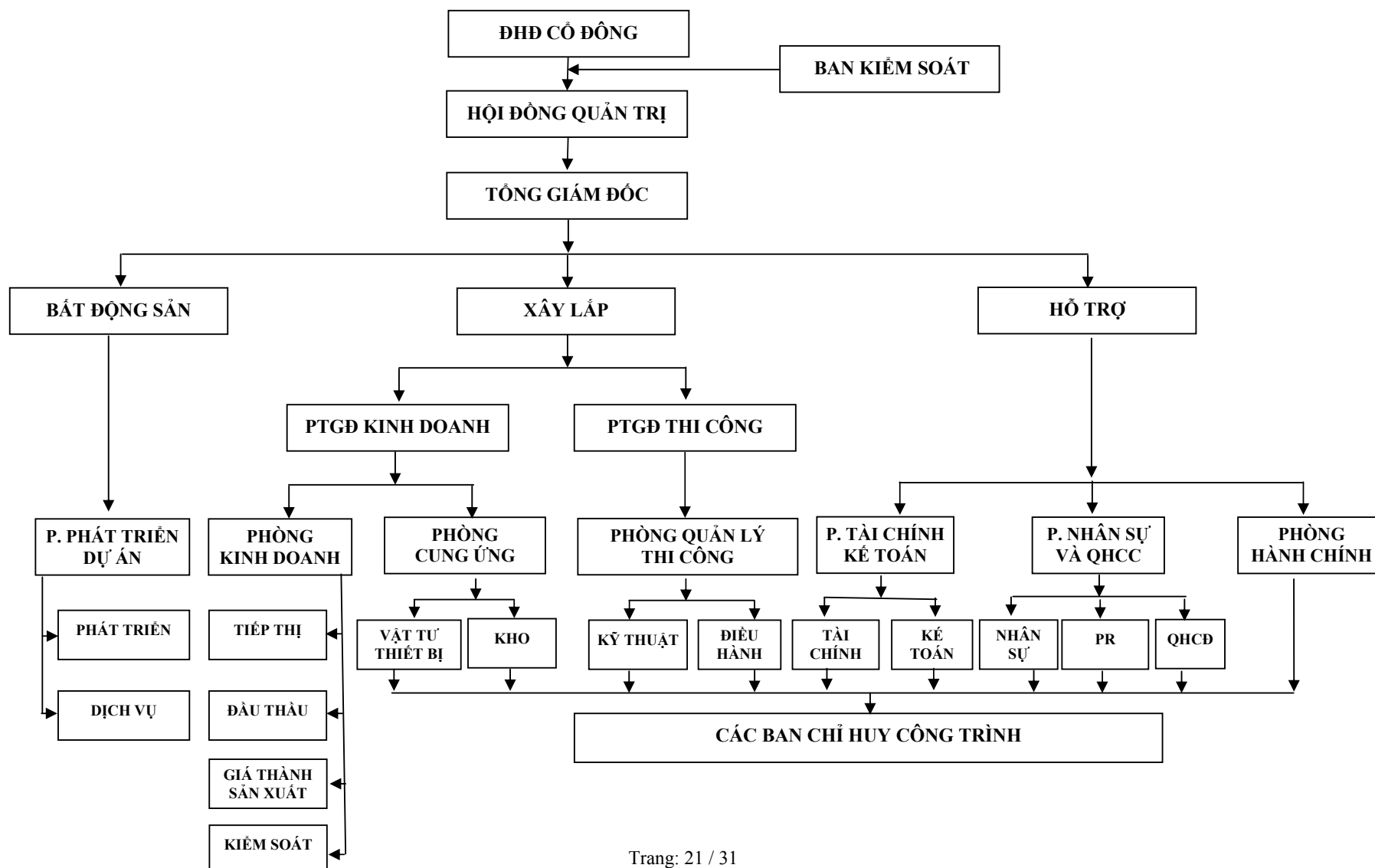
1. **Cơ cấu tổ chức của Công ty:** *(Xem hình vẽ trang sau)*
2. Năm 2011 cơ cấu tổ chức của Công ty chỉ thay đổi nhỏ so với năm trước: chức danh Giám đốc nhân sự thay thế chức danh Trưởng phòng Nhân sự; Thành lập thêm Khối thi công số 1 và bổ nhiệm mới một Giám đốc thi công.
3. **Ban điều hành** duy trì 3 thành viên, bao gồm

Bà Trần Minh Thu: Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Tổng Giám đốc Công ty

- Năm sinh: 1960 - Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: cử nhân kinh tế Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh.
- Quá trình công tác: Gắn bó với Công ty trong suốt chặng đường 17 năm hoạt động, Đại tá Trần Minh Thu giữ một vị trí quan trọng góp phần vào sự phát triển và thành tựu vượt trội của Công ty, đặc biệt là từ thời gian sau cổ phần hóa.

Các vị trí Bà đã qua: trưởng văn phòng đại diện, phó giám đốc chi nhánh, giám đốc chi nhánh, giám đốc Công ty, Tổng Giám đốc Công ty kiêm chủ tịch Hội đồng Quản trị

CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY



Ông Trần Lý Hiệp: Ủy viên Hội đồng Quản trị - Phó TGD phụ trách thi công

- Năm sinh: 1955 - Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng - Đại học Kiến trúc
- Quá trình công tác: Ông Trần Lý Hiệp hiện đang giữ chức vụ Phó TGD phụ trách mảng thi công-xây dựng của Tây Hồ. Với năng lực chuyên môn quản lý cao cấp về xây dựng công nghiệp, giao thông và dân dụng, Ông đã góp phần nâng cao chất lượng các công trình thi công của Công ty.

Các vị trí đã qua: Trưởng ban QLDA nhà máy giày Sài Gòn: 1998 - 2003; Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tây Hồ 2006-2010; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Long Thuận Lộc: 2008 - 2010.

Ông Nguyễn Văn Nông: Ủy viên Hội đồng Quản trị - Phó TGD phụ trách kinh doanh

- Năm sinh: 1974 - Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng - Đại học Bách khoa TP.HCM
- Quá trình công tác: Ông Nguyễn Văn Nông hiện đang giữ chức vụ Phó TGD phụ trách kinh doanh của Tây Hồ. Với bề dày kinh nghiệm trong công tác quản lý, khả năng thiết lập quan hệ với khách hàng, cùng với sự nỗ lực cải tiến công tác quản lý thi công xây dựng, kinh nghiệm đấu thầu, Ông đã đưa hoạt động kinh doanh của Công ty ngày một nề nếp, bài bản hơn trong suốt 10 năm gắn bó cùng Công ty.

Các vị trí đã qua : Chỉ huy trưởng công trình - Chi nhánh Công ty Xây dựng Miền Tây: 1999-2000; Trưởng phòng KH- VT, Trưởng phòng Kinh doanh; Phó TGD Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tây Hồ.

4. Quyền lợi của Ban Tổng Giám đốc:

- Tổng thu nhập trước thuế năm 2011 của Ban Tổng Giám đốc: 1.693.013.462 đồng, trong đó:
 - + Thu nhập từ lương: 1.357.013.462 đồng
 - + Thu nhập từ thù lao HĐQT Tây Hồ: 336.000.000 đồng (Chưa có phần thưởng của HĐQT năm 2011. Chờ thông qua Đại hội.)
- Các quyền lợi khác: không có

5. Số lượng CB-CNV và chính sách đối với người lao động:

Số lượng CB-CNV bình quân trong năm 2011 là 130 người. Trong năm 2011 Công ty tập trung vào việc xây dựng chế độ phúc lợi, hệ thống lương hiệu quả công việc và đào tạo, cụ thể như sau:

5.1. Chính sách tài chính

- Thu nhập bình quân năm 2011 của CB-CNV Tây Hồ (không tính số công nhân lao động trực tiếp tại các công trường) vào khoảng 6.500.000 VND/tháng. (chưa kể lương phụ trội và phụ cấp công trình).
- Việc xây dựng hệ thống lương của Công ty căn cứ trên 3 tiêu chí:
 - + Cạnh tranh trên thị trường
 - + Cân bằng trong tổ chức (so sánh giữa các vị trí khác nhau)
 - + Kết quả làm việc của từng cá nhân

Bên cạnh đó Công ty áp dụng chính sách phụ cấp đối với các vị trí làm việc trên công trường và các chính sách lương hiệu quả công việc theo doanh thu/ lợi nhuận đối với khối sản xuất, bao gồm: Ban chỉ huy công trình, Phòng Quản lý thi công, phòng cung ứng, phòng kế toán.

5.2. Chính sách phi tài chính

Với quan điểm sự gắn bó của nhân viên đến từ môi trường làm việc và các chính sách của Công ty; Năm 2011 Công ty tiếp tục thực hiện một loạt các chính sách gắn kết người lao động như: Công ty thanh toán toàn bộ chi phí Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm xã hội cho người lao động. Ngoài ra vì tính chất công việc và ngành nghề hoạt động, người lao động được mua thêm Bảo hiểm tai nạn phòng trừ rủi ro.

Bên cạnh đó, Công ty xây dựng bếp ăn tập thể tại trụ sở chính, và hỗ trợ công trường trong việc xây dựng bếp ăn. Ngoài ra, phòng nhân sự còn tổ chức các hoạt động tập thể như: tham gia các chương trình thi văn nghệ, thi thể thao do tổng cục và các đơn vị bạn tổ chức, chương trình du lịch 1 lần/năm cho tất cả thành viên Công ty. Năm 2011, Công ty chú trọng việc nâng cao đời sống và hình ảnh thương hiệu Công ty ở công trường, bao gồm tập trung xây dựng văn phòng công trường, khu ăn ở của BCH tại công trường, đầu tư vào hệ thống an toàn ,bảo hộ lao động trên công trường, thay màu đồng phục áo công nhân theo hệ thống nhận dạng thương hiệu của công ty.

Không chỉ chăm lo cho bản thân thành viên Công ty, mà Tây Hồ còn hướng đến các thành viên gia đình, năm 2011 Công ty tổ chức ngày hội thiếu nhi để tuyên dương học sinh giỏi, đồng thời cũng tổ chức chương trình tất niên “Chúng ta Tây Hồ” cho tất cả thành viên và gia đình tham dự vào dịp cận tết nguyên đán.

5.3 Chính sách đào tạo

Năm 2011 công ty triển khai chương trình đào tạo cho CB-CNV, tập trung chủ yếu vào 3 lĩnh vực sau:

- Đào tạo chuyên môn cho nhân viên làm việc trực tiếp: các chuyên đề về kỹ thuật và hướng dẫn phần mềm chuyên ngành
- Đào tạo quản lý đối với nhóm quản lý cao cấp, quản lý cấp trung hay các nhân sự có tiềm năng phát triển về mặt quản lý: các lớp hướng dẫn quy trình ISO và xây dựng hệ thống đánh giá nhân viên (KPIs)
- Đào tạo kỹ năng mềm: tổ chức team building kết hợp lớp học kỹ năng mềm

VIII. THÔNG TIN THÀNH VIÊN GÓP VỐN, QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. HĐQT/Chủ tịch và Ban Kiểm soát/ Kiểm soát viên

1.1. Thành viên và cơ cấu HĐQT:

Cơ cấu Hội đồng Quản trị Công ty Tây Hồ thể hiện tinh thần lãnh đạo và triết lý kinh doanh của Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty Tây Hồ bao gồm 5 thành viên, trong đó 3 thành viên thuộc ban Tổng Giám đốc, trực tiếp điều hành các hoạt động của Công ty. Hai thành viên còn lại giữ vai trò tư vấn, quản trị, độc lập khỏi hoạt động điều hành để cùng ban Tổng Giám đốc xây dựng chiến lược kinh doanh và đánh giá hoạt động điều hành một cách khách quan.

Thời gian gắn bó với Công ty của 5 thành viên Hội đồng Quản trị cũng thể hiện tinh thần mở của Công ty Tây Hồ, với ba lãnh đạo kỳ cựu có thời gian gắn bó với Công ty từ những ngày đầu thành lập, một thành viên trẻ trưởng thành từ hoạt động SXKD của Công ty, và một thành viên mới tham gia Tây Hồ từ sau những hoạt động đào tạo, tư vấn.

Thành viên HĐQT bao gồm:

☞ Chủ tịch HĐQT: **Bà Trần Minh Thu.**

☞ Phó chủ tịch HĐQT: **Ông Lê Bắc Thái**

- Năm sinh: 1957
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư chế tạo máy
- Quá trình công tác: Đại tá Lê Bắc Thái hiện đang giữ chức vụ Tổng Giám đốc, là đại diện hợp pháp theo Ủy quyền của Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Tây Hồ (Hà nội).
- Các vị trí đã qua: Trợ lý kỹ thuật viện kỹ thuật cơ giới quân sự; bí thư đảng ủy Công ty Tây Hồ, Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Tây Hồ: 1991 - 2010.

☞ Thành viên HĐQT - phó TGD phụ trách thi công: **Ông Trần Lý Hiệp.**

☞ Thành viên HĐQT - phó TGD phụ trách kinh doanh: **Ông Nguyễn Văn Nông.**

☞ Thành viên HĐQT - **Ông Lê Quang Phúc**

- Năm sinh: 1966
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh (WSU-Hoa Kỳ), Kỹ sư Xây dựng (ĐHBK Đà Nẵng).
- Quá trình công tác: Ông Lê Quang Phúc có hơn 15 năm làm việc ở các vị trí quản lý cấp cao trong các doanh nghiệp vừa và lớn của Việt Nam. Với bề dày kinh nghiệm của mình, Ông Phúc hiện đang tham gia tư vấn về tái lập/ tái cấu trúc doanh nghiệp, quản lý chiến lược, xây dựng hệ thống quản lý, quản lý dự án, đầu tư, mua bán và sáp nhập doanh nghiệp cho nhiều Công ty tại Việt Nam.
- Các vị trí đã qua : Chủ tịch HĐQT Công ty BDSC, Phó TGD CIENCO 5; Giám đốc Điều hành của PACE. Ông Phúc cũng đã và đang là thành viên HĐQT, Cố vấn Chiến lược và Cố vấn Quản lý của nhiều Công ty hoạt động trong lĩnh vực vật liệu xây dựng, xây dựng và bất động sản.

1.2. Thành viên và cơ cấu BKS

Ban kiểm soát bao gồm 3 thành viên:

☞ Trưởng ban kiểm soát: **Ông Bùi Văn Quyết**

- Năm sinh: 1974
- Quốc tịch: Việt nam
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán, thạc sỹ quản trị kinh doanh – ĐH Kinh Tế Tp.HCM
- Quá trình công tác: Sau khi tốt nghiệp đại học, Ông Quyết tham gia làm việc tại Phòng Tài Chính Kế toán – Tổng Công ty cảng Hàng Không Miền Nam đến nay.

☞ Thành viên BKS: **Bà Đỗ Thúy Hằng.**

- Năm sinh: 1976
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng - Đại học Kiến trúc Hà Nội.
- Quá trình công tác: Sau khi tốt nghiệp đại học, bà Hằng tham gia vào Tây Hồ với vị trí thư ký phòng Quản lý thi công.

☞ Thành viên BKS: **Bà Nguyễn Thu Thủy**

- Năm sinh: 1983
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân ngữ văn Anh ĐH KHXHNV – Tp.HCM; Thạc sỹ Quản trị kinh doanh ĐH Xứ Wales
- Quá trình công tác: Bà Thủy đang giữ vị trí phó phòng phát triển dự án công ty Tây Hồ

1.3. Thù lao, thưởng, ngân sách hoạt động HĐQT, BKS:

1.3.1. Kết quả năm 2011 (Đơn vị tính: Đồng)

<i>TT</i>	<i>Nội dung</i>	<i>Thực hiện 2011</i>
1	Tổng thù lao HĐQT năm 2011	420.000.000
	Trong đó đã tạm ứng	420.000.000
2	Tổng thù lao BKS năm 2011	108.000.000
	Trong đó đã tạm ứng	108.000.000
3	Kế hoạch chi thưởng cho HĐQT và ban điều hành: 2% lợi nhuận sau thuế (2% x 21.000.000.000)	420.000.000
4	Ngân sách hoạt động HĐQT (Kế hoạch: 300.000.000đ)	257.961.056

1.3.2. Kế hoạch năm 2012:

<i>TT</i>	<i>Nội dung</i>	<i>Chỉ tiêu</i>
1	Thù lao HĐQT:	
	Áp dụng mức 7.000.000đ/tháng x 5 người x 12 tháng	420.000.000đ
2	Thù lao Ban Kiểm soát	
	Áp dụng mức 3.000.000đ/tháng x3 người x 12 tháng	108.000.000đ
3	Thưởng cho HĐQT và ban điều hành	
	- Đạt kế hoạch SXKD	3% lợi nhuận sau thuế
	- Vượt kế hoạch	7% phần gia tăng giá trị lợi nhuận sau thuế
4	Kế hoạch ngân sách hoạt động	300.000.000đ

1.4. Báo cáo hoạt động của ban kiểm soát

Ban Kiểm soát hoạt động trên cơ sở tuân thủ pháp luật, Điều lệ và các qui định của Công ty. Tất cả các thông tin thu thập trong quá trình kiểm tra, giám sát đảm bảo tính trung thực, khách quan trên cơ sở các tài liệu đã được kiểm tra hoặc thông qua hệ thống báo cáo chính thống của Công ty.

Trong năm 2011 Ban kiểm soát xây dựng qui chế hoạt động, triệu tập họp định kỳ và phân công cho các thành viên thực hiện nhiệm vụ của Ban kiểm soát, cụ thể :

- Kiểm tra báo cáo tài chính sáu tháng, báo cáo tài chính năm; xem xét việc tổ chức lập, ghi chép, lưu trữ sổ sách kế toán; tính tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán, phạm vi kiểm toán, thảo luận các vấn đề vướng mắc, khó khăn và tồn tại trong quá trình kiểm toán;
- Kiểm tra tình hình và tiến độ thực hiện các dự án mua sắm trang thiết bị, các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, các công trình xây dựng; các thủ tục thanh toán, quyết toán các hợp đồng xây dựng và tính tuân thủ các thủ tục về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản;
- Kiểm tra tính tuân thủ pháp luật, chính sách chế độ Nhà nước: Luật doanh nghiệp, Luật Lao động, chính sách chế độ với người lao động, tình hình thực hiện các khoản thuế phải nộp Nhà Nước;
- Kiểm tra việc tuân thủ các qui định về tổ chức quản lý thi công trên công trường (cung ứng vật tư; kiểm tra và quản lý vật tư, dụng cụ, tài sản trên công trường; nghiệm thu chất lượng công trình; VSATLĐ, BHLĐ, PCCN, PCBL tại công trường v.v...), tiến độ thi công các hạng mục công trình;
- Kiểm tra tình hình thực hiện các nội dung, chỉ tiêu kinh tế kế hoạch theo Nghị quyết đã được Đại hội cổ đông năm 2011 thông qua:

Kết quả giám sát báo cáo tài chính và tình hình hoạt động

a. Nhận xét về báo cáo tài chính

- Báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty tuân thủ theo đúng chế độ và chuẩn mực kế toán Việt nam, Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán A&C.
- Báo cáo tài chính năm 2011 được lập đúng qui định, đầy đủ, kịp thời. Phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty đến ngày 31/12/2011. Các thông tin về tình hình tài chính được công bố minh bạch đáp ứng yêu cầu cho cơ quan hữu quan và nhà đầu tư.

b. Tình hình hoạt động công ty năm 2011

- Tình hình thực hiện số chỉ tiêu hoạt động SXKD công ty năm 2011 (ĐVT: 1000 đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kết quả thực hiện năm 2010	KH theo NQ ĐHCĐ năm 2011	Kết quả thực hiện năm 2011
1	Doanh thu thuần, trong đó	275.265.351.000	338.205.000.000	288.903.571.000
	- DT xây lắp	267.483.807.000	320.000.000.000	274.830.729.000
	- DT cho thuê kho	381.564.000	2.589.000.000	1.703.048.000
	-DT đầu tư tài chính	7.399.979.000	15.616.000.000	12.369.792.000
2	LN trước thuế	22.298.651.000	28.348.000.000	23.994.165.000
3	Thuế TNDN	4.289.427.000	4.181.000.000	2.796.651.000
4	LN sau thuế	18.009.223.000	24.167.000.000	21.197.514.000
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức	30%	16%	
6	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu	43%	30%	30%

Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch năm 2011: nhìn chung các chỉ tiêu kế hoạch năm 2011 không đạt so với kế hoạch NQĐHCĐ nhưng đều tăng trưởng cao hơn năm 2010, cụ thể: Năm 2011 doanh thu của Công ty thực hiện là **288.903.571.000** chỉ đạt 85% so với KH NQĐHCĐ 2011 nhưng tăng trưởng cao hơn với năm 2010 là 5%, lợi nhuận sau thuế năm 2011 là **21.197.514.000** đạt 88% so với kế hoạch NQĐHCĐ nhưng tăng trưởng cao hơn năm 2010 17.7%

- Thực hiện các dự án đầu tư: Về căn bản đã triển khai thực hiện đúng kế hoạch đề ra đối với các dự án: VP 73 Công hòa, tổng kho công ty ở thị xã Thủ Dầu Một, Long Thành Riverside, khu phức hợp Tân Bình, Thung lũng xanh. Có 2 dự án chưa triển khai là tổng kho Long Bình và Tân Uyên.
- Công ty đã thực hiện tốt chính sách, chế độ với Nhà nước và người lao động. Đóng đầy đủ, kịp thời các khoản thuế với Nhà nước. Thực hiện đầy đủ chính sách với người lao động như BHXH, BHYT, chế độ thai sản, du lịch, nghỉ mát. Thực hiện tốt chính sách đào tạo và phát triển nguồn lực.
- Thực hiện tốt chế độ bảo vệ tài sản trên công trường, duy trì tốt chế độ kiểm kê trên công trường không để tình trạng mất mát xảy ra. Thực hiện tốt chế độ, qui định ATLĐ, BHLĐ trên công trường.
- Chủ trương tăng vốn điều lệ từ 41 tỷ lên 80 tỷ bằng việc phát hành cổ phiếu (trong đó chi trả cổ tức năm 2010 là 10%) : không thực hiện.
- Kế hoạch niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán TP HCM: Không thực hiện.

c. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng giám đốc:

- Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã thực hiện nghiêm túc cung cấp thông tin đầy đủ, kịp thời tạo điều kiện cho Ban kiểm soát tiếp cận với các thông tin một cách trung thực, khách quan trên cơ sở các tài liệu đã được kiểm tra hoặc thông qua hệ thống báo cáo chính thống của Công ty.
- Tất cả các báo cáo, kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát, HĐQT, Ban điều hành đều được thảo luận, thống nhất trước khi trình Đại hội đồng cổ đông và các cơ quan liên quan đảm bảo các nội dung báo cáo, kết luận, kiến nghị là khẳng định, rõ ràng, chính xác.

d. Kiến nghị

- Mặc dù năng lực tài chính và tính thanh khoản trong năm 2011 của Công ty đảm bảo tốt nhưng việc đầu tư các dự án bất động sản cần có kế hoạch phù hợp với biến động của thị trường, phù hợp với năng lực tài chính của Công ty để đảm bảo tính thanh khoản, đảm bảo dòng tiền cho các hoạt động SXKD.
- Công tác thanh quyết toán chưa đạt yêu cầu so với kế hoạch đề ra, các thủ tục điều chỉnh giá, phê duyệt khối lượng phát sinh các hợp đồng xây dựng còn chậm. Đề nghị hoàn tất nhanh các thủ tục thu hồi nợ từ các công trình xây dựng nhằm giảm sức ép tài chính cho Công ty.
- Đề nghị thông báo cho cổ đông khi có sự thay đổi chủ trương tăng vốn điều lệ, kế hoạch niêm yết cổ phiếu, thành lập mới các công ty con và thay đổi trụ sở doanh nghiệp.

1.5. Số lượng HĐQT/ BKS và Ban Tổng Giám đốc đã có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty:

<i>STT</i>	<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Chứng chỉ về quản trị</i>
1	Trần Minh Thu	CT HĐQT	Cử nhân QTKD
2	Lê Quang Phúc	UV HĐQT	Thạc sỹ QTKD
3	Nguyễn Văn Nông	UV HĐQT	Chứng chỉ QTKD
4	Bùi Văn Quyết	TBKS	Thạc sỹ QTKD
5	Nguyễn Thu Thủy	TVBKS	Thạc sỹ QTKD

1.6. Tỷ lệ sở hữu cổ phần/ vốn góp và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần/ vốn góp của thành viên HĐQT, BKS và những người liên quan

<i>STT</i>	<i>Họ tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Số Cp nắm giữ ngày</i>	<i>Số CP mua vào 1/1/2011 -</i>	<i>Số CP bán ra 1/1/2011</i>	<i>Số CP nắm giữ</i>
-------------------	----------------------	-----------------------	----------------------------------	--	-------------------------------------	-----------------------------

			1/1/2011	07/3/2012	- 07/3/2012	07/3/2012
1	Trần Minh Thu	CTHĐQT-TGĐ Công ty	481.290			481.290
2	Lê Bắc Thái	PCT HĐQT	26.900			26.900
3	Trần Lý Hiệp	UV HĐQT	45.720			45.720
4	Nguyễn Văn Nông	UV HĐQT	101.330	21.000		122.330
5	Lê Quang Phúc	UV HĐQT	40.000			40.000
6	Nguyễn Thị Thoa	KTT	45.646			45.646
7	Bùi Văn Quyết	TBKS	3.000			3.000
8	Đỗ Thúy Hằng	TVBKS	3.469			3.469
9	Nguyễn Hương Giang	Người LQ Trần Minh Thu	71.816	22.739		94.555

1.7. Dữ liệu thống kê cổ đông

Danh sách cổ đông góp vốn Nhà nước:

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông nhà nước		596.700	14,55%
	Người đại diện			
a	Lê Bắc Thái	Số 3 Ngách 19/2, Ngõ 19, Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội.	417.690	10,19%
b	Trần Minh Thu	42/44 Nguyễn Minh Hoàng, P12, Tân Bình, Tp. HCM	179.010	4,36%
	TỔNG CỘNG		596.700	14.55%

Danh sách cổ đông góp vốn sáng lập:

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Chi nhánh Công ty Tây Hồ	73 Cộng Hòa, P.4, Q.Tân Bình, Tp. HCM	596.700	14,55%

	Người đại diện			
	Trần Minh Thu	42/44 Nguyễn Minh Hoàng, P12, Tân Bình, Tp. HCM	179.010	4,36%
	Lê Bắc Thái	Số 3 Ngách 19/2, Ngõ 19, Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội.	417.690	10,19%
2	Trần Lý Hiệp	796/11 Sư Vạn Hạnh, P12, Q.10, Tp. HCM	45.720	1,12%
	TỔNG CỘNG		642.420	15.67%

Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn điều lệ:

<i>STT</i>	<i>Tên cổ đông</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Số lượng cổ phần</i>	<i>Tỷ lệ (%)</i>
1	Trần Minh Thu	42/44 Nguyễn Minh Hoàng, P12, Tân Bình, TP. HCM.	481.290	11.7%
	TỔNG CỘNG		481.290	11.7%