

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ
BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

----***----



**TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM 2017**

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 04 năm 2017

MỤC LỤC

----- & -----

1. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI
2. QUY CHẾ ĐẠI HỘI
3. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016 & KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017
4. BÁO CÁO VỀ THÙ LAO VÀ TIỀN THƯỞNG CỦA HĐQT & BKS
5. BÁO CÁO TỔNG HỢP TÀI CHÍNH CÔNG TY, PHÂN CHIA LỢI NHUẬN NĂM 2016 VÀ ĐỀ XUẤT MỨC CHIA CỔ TỨC NĂM 2016
6. TỜ TRÌNH ỦY QUYỀN HĐQT LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN NĂM 2017
7. TỜ TRÌNH CHỦ TỊCH HĐQT KIÊM TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY
8. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
9. TỜ TRÌNH VỀ VIỆC MIỄN NHIỆM CHỨC DANH THÀNH VIÊN HĐQT, PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT



Vũng Tàu, ngày 26 tháng 4 năm 2017

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA-VŨNG TÀU

Thời gian: 08 giờ, ngày 26 tháng 4 năm 2017

Địa điểm: Hội trường công ty-Tầng 3 tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, P7, Tp.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Chương trình Đại hội:

Thời gian	Nội dung	Người phụ trách
Thủ tục khai mạc		
Từ 8h00' đến 8h45'	Đón khách, cổ đông đăng ký và nhận tài liệu	Ban tổ chức
Khai mạc Đại hội:		
Từ 8h45' đến 9h00'	Công bố quyết định triệu tập Đại hội, tuyên bố lý do	Ban tổ chức
	Báo cáo tư cách, tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội	Trưởng ban kiểm tra
	Thông qua quy chế Đại hội	Ban tổ chức
	Giới thiệu thông qua đoàn chủ tịch	nt
	Thông qua ban thư ký Đại hội, ban kiểm phiếu	nt
	Thông qua chương trình Đại hội	nt
Nội dung Đại hội		
Từ 9h00' đến 10h15' gfg	Tuyên bố khai mạc Đại hội	Chủ tọa
	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2016 và kế hoạch SXKD năm 2017	Ông Đoàn Hữu Thuận
	Báo cáo hoạt động của ban kiểm soát năm 2016	Ông Hồ Viết Thới

	Báo cáo tổng hợp Tài chính, phân chia lợi nhuận năm 2016 và đề xuất mức chia cổ tức năm 2016	Bà Bùi Thị Thịnh
	Tờ trình báo cáo mức thù lao của HĐQT, BKS năm 2016, tiền thưởng HĐQT năm 2016; đề nghị mức thù lao của HĐQT, BKS năm 2017 và tiền thưởng HĐQT năm 2017.	Bà Bùi Thị Thịnh
	Tờ trình v/v ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán doanh nghiệp năm 2017	Ông Nguyễn Hoàng Thiên Trúc
	Tờ trình về việc phê chuẩn Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc công ty năm 2017.	Ông Nguyễn Hoàng Thiên Trúc
	Tờ trình về việc miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT, Phó chủ tịch HĐQT	Ông Nguyễn Hoàng Thiên Trúc
Từ 10h15 đến 10h45	Đại hội thảo luận	Đoàn chủ tịch
Từ 10h45 đến 11h15	Thông qua các nội dung (<i>bằng hình thức biểu quyết</i>)	Ông Đoàn Hữu Thuận chủ trì. Ông Nguyễn Quang Đạt đọc biên bản kiểm phiếu
	Thông qua biên bản và dự thảo nghị quyết Đại hội.	Thư ký Đại hội
	Thông qua Nghị quyết và bế mạc Đại hội	Ông Đoàn Hữu Thuận



Vũng Tàu, ngày 26 tháng 4 năm 2017

QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2017 CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Mục tiêu của Quy chế:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 của Công ty CP Phát triển nhà BR - VT.

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 của Công ty CP Phát triển nhà BR - VT xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 phải đảm bảo có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% tổng số phiếu có quyền biểu quyết theo quy định tại khoản 1 điều 141 Luật doanh nghiệp.

II. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

1. Cổ đông khi vào phòng đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đại hội hướng dẫn. Tuân thủ việc sắp xếp vị trí chỗ ngồi của Ban tổ chức.
2. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc để chế độ không để chuông.
3. Các cổ đông/đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội cổ đông từ khi bắt đầu đại hội cho đến khi kết thúc đại hội. Trong trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông nào vì lý do bất khả kháng phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông/đại diện cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Tổ chức để gửi ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc đại hội mà không thông báo với Ban Tổ chức thì cổ đông đó coi như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết thông qua tại Đại hội.

III. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc:

Các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội. Mỗi cổ đông được cấp một Thẻ biểu quyết trong đó ghi Mã cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty CP Phát triển nhà BR - VT..

2. Cách biểu quyết:

- Cổ đông biểu quyết (đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến hoặc có ý kiến khác) một vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.

- Khi biểu quyết thông qua một vấn đề được Đại Hội đồng đưa ra, các cổ đông đồng ý thông qua thì giơ Thẻ biểu quyết lên cao.

- Tương tự, theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, các cổ đông không đồng ý, có ý kiến khác sẽ lần lượt giơ Thẻ biểu quyết.

3. Thẻ lệ biểu quyết:

Mỗi cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ứng với một quyền biểu quyết/phiếu bầu. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành:

a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;

b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;

c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty;

d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty, hoặc tỷ lệ, giá trị khác nhỏ hơn do Điều lệ công ty quy định;

đ) Tổ chức lại, giải thể công ty;

e) Các vấn đề khác do Điều lệ công ty quy định.

2. Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

IV. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc:

Cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận tiến hành đăng ký nội dung phát biểu hoặc giơ cao Thẻ Biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ

tọa. Cổ đông nộp Phiếu đăng ký phát biểu tại Ban Thư ký Đại hội trong quá trình Đại hội hoặc trong giờ nghỉ giải lao. Để đảm bảo trật tự của Đại hội khi thảo luận, những cổ đông đăng ký phát biểu theo Mẫu đăng ký sẽ được ưu tiên phát biểu trước sau đó lần lượt các cổ đông giao Thẻ Biểu quyết sẽ phát biểu theo sự sắp xếp của Chủ tọa.

2. Cách thức phát biểu:

Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

V. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA

1. Điều khiển đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.

2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.

3. Chủ tọa 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 người dự họp.

4. Chủ tọa có quyền:

- Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
- Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

5. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:

- Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp

- Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

Thời gian hoãn tối đa không quá 3 ngày kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

6. Giải quyết các vấn đề nảy sinh khác trong suốt quá trình Đại hội.

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA THƯ KÝ ĐẠI HỘI

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.

2. Soạn thảo Biên bản họp Đại hội và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

VII. TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT

1. Tham gia đón tiếp và hướng dẫn bố trí chỗ ngồi cho cổ đông.

2. Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.

3. Nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết.

4. Tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả biểu quyết của ĐHĐCĐ.

5. Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ bầu cử hoặc đơn từ khiếu nại về bầu cử.

VIII. BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 của Công ty CP Phát triển nhà BR – VT.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua!

**TM. BAN TỔ CHỨC
TRƯỞNG BAN**

(Đã ký)

ĐOÀN HỮU THUẬN



BÁO CÁO

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2017

Kính thưa: Các quý vị đại biểu, các cổ đông của công ty

Hôm nay, tôi xin thay mặt HĐQT công ty trình bày với toàn thể các quý vị về các kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh trong năm 2016 và phương hướng hoạt động của công ty trong năm 2017.

A - THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2016

I /Tình hình kinh tế XH bước vào năm kế hoạch 2016:

1 – Thuận lợi :

Thực hiện chỉ thị của Chính Phủ về việc tiếp tục tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp, Ngân hàng Nhà nước đã hạ lãi suất cho vay tại các ngân hàng thương mại trong năm qua. Một số chính sách khác của Chính Phủ về hỗ trợ đầu tư cho các doanh nghiệp, về hoạt động của thị trường bất động sản như: giá đất ban hành ổn định 5 năm, mở rộng đối tượng cho gói 30.000 tỷ...(mặc dù gói đã ngưng vào đầu tháng 6/2016) chứng khoán được nhà nước hứa hẹn, đó là tín hiệu tốt cho nền kinh tế hồi phục.

Công ty đã xác lập được giá trị thương hiệu về đầu tư kinh doanh bất động sản tại Vũng Tàu.

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 yếu tố

đồng hành cùng chúng ta trong việc khắc phục các khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ năm 2016.

2– Khó khăn :

Sang năm 2016 mặc dầu có sự khởi sắc của thị trường bất động sản, tuy vậy chủ yếu tăng trưởng mạnh ở thị trường bất động sản ở các thành phố lớn là TP.HCM và Hà Nội, Đà Nẵng. Ở các tỉnh thành khác các doanh nghiệp đua nhau đón đầu, ra hàng hàng loạt dẫn đến cung vượt cầu, làm cho đầu ra gặp nhiều khó khăn. Điển hình ở Vũng tàu: DIC rao bán hơn 1.300căn. Hưng Thịnh hơn 900 căn . Sơn thịnh 800 căn Nhà nước đã đưa ra nhiều giải pháp hỗ trợ doanh nghiệp, hỗ trợ thị trường bất động sản trước đây nay đã chám dứt; điển hình là gói 30.000 tỷ ngưng giải ngân vào đầu tháng 6 làm cho tình hình thị trường ở phân khúc trung bình gặp nhiều khó khăn.

Thị trường chứng khoán trong năm tới thanh khoản có xu hướng tốt hơn nhưng vẫn chưa ổn định, tâm lý các nhà đầu tư đang có nhiều động thái chuyển hướng đầu tư.

Luật pháp liên quan đến kinh doanh bất động sản được sửa đổi đã được thông qua ngày càng thắt chặt các thủ tục trong đầu tư xây dựng và bất động sản, nhưng 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, dẫn đến việc triển khai các dự án đầu tư vẫn chậm ảnh hưởng đến các hoạt động của doanh nghiệp.

Việc xử lý các vướng mắc của công ty của cơ quan các cấp chưa đồng bộ và quyết liệt nên tiến độ triển khai các dự án của công ty không đúng như tiến độ mong muốn.

II/ Các mục tiêu chủ yếu đạt được trong năm 2016

Đã thi công hoàn chỉnh lô A khu chung cư 18 tầng tại 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa và đã bàn giao nhà cho các khách hàng trong năm 2015 còn 7 căn đã làm chủ quyền cho 310 căn/320 căn. Đã bầu xong ban quản trị và bàn giao công tác quản lý chung cư cho họ.

Triển khai công tác lập chủ quyền khu nhà ở các dự án khác như xong cơ bản cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà cho dự án khu đôi 2 phường 10, cấp xong giấy chứng nhận sở hữu nhà của các căn hộ chung cư 18 tầng lô Phú Mỹ và các dự án khác cũng đang được tiến hành.

Về việc chuyển khu nhà ở 18 tầng kết hợp siêu thị đầu tiên trong khu đô thị Phú mỹ với quy mô 342 căn hộ sang nhà ở xã hội theo tinh thần Nghị Quyết 02 của Chính

Phủ và đã được các cơ quan hữu quan chấp thuận. Hiện đã làm xong thủ tục bàn giao và đã xin tạm ứng kinh phí trong năm 2016 là 50 tỷ, còn lại hơn 24 tỷ sẽ thanh toán trong năm 2017.

Phần nền đất của dự án khu đô thị Phú Mỹ đợt đầu cũng đang được kinh doanh. Trong năm công ty bán được 62 lô liên kế và biệt thự và 2 lô đất lớn đưa về cho công ty doanh thu đáng kể.

Khu biệt thự Đồi Ngọc Tước II : công ty đã đẩy mạnh công tác phối hợp với UBND Tỉnh, UBND TP.Vũng Tàu và UBND Phường 8 giải quyết tranh chấp với ông Lâm Văn Xinh, xử lý các hộ lấn chiếm đất nhưng do kết quả chậm nên công việc kinh doanh bị ảnh hưởng nhiều.

Đã hoàn thành công tác đầu tư và xây dựng khu chung cư Bình an Phường 10, và đã bán được khoảng 60% căn hộ.

Các dự án trong danh mục đầu tư của công ty cũng đang được chuẩn bị để có thể triển khai xây dựng vào thời điểm thích hợp.

Dự án khu nhà ở phía tây đường 3/2 phường 11- TP.Vũng Tàu với diện tích khoảng 6,3ha đã thi công xây dựng phần hạ tầng: san lấp xong phần diện tích đất của công ty, hoàn chỉnh nền đường hệ thống giao thông. Công ty đang tiếp tục thỏa thuận phần đất còn lại và xin Tỉnh giao phần đất do TTQĐ quản lý thuộc dự án. Việc xin thi công trước hệ thống kênh thoát nước chung nhằm hoàn chỉnh việc đấu nối hệ thống giao thông khó thực hiện được. Hiện nay, đang chờ đường Hàng Điều TP.Vũng Tàu chuẩn bị triển khai.

Đã 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; khu nhà ở Hải Đăng ở phường 12 và khu Ngọc Tước P.8 TP.Vũng Tàu và công ty cũng đang đẩy mạnh công tác thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong các dự án trên. Riêng dự án khu nhà ở Hải Đăng trong năm công ty đã nhận chuyển nhượng được khoảng 6ha, nâng diện tích đất công ty đã nhận chuyển nhượng lên khoảng 25 ha.

Khu nhà ở cán bộ, chiến sĩ trong liên doanh với Tổng cục cảnh sát công ty đã nhận chuyển nhượng để cùng đối tác mới ở TP.HCM thống nhất chuyển nhượng luôn cho họ.

Trong năm qua mặc dù điều kiện hết sức khó khăn nhưng các công ty con, công ty liên kết gồm: công ty CP Xây dựng - Bất động sản HODECO, công ty CP Đầu tư và Xây dựng HODECO, công ty 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 và có lãi trong năm 2016.

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.

III/ Các chỉ tiêu chủ yếu:

Giá trị sản lượng : 590,0 tỷ đồng. Đạt 107% KH,

Doanh thu : 480 tỷ đồng. Đạt 94% KH,

Lợi nhuận trước thuế : 67,12 tỷ đồng. Đạt 101 %KH.

Nộp ngân sách : 27 tỷ đồng.(không tính tiền SD Đất)

Thu nhập bình quân : 8 triệu đồng/người/tháng

Dự kiến chia cổ tức : 10% bằng tiền mặt.

Mục tiêu thực hiện của các đơn vị thành viên:

STT	Chi tiết	Đơn vị	Cty C&C HODECO	Cty C&R HODECO	Cty I&C HODECO	XN DV Du lịch
1	Sản lượng	Tỷ đ.	85,65	40,35	48,5	11,7
2	Doanh thu	Tỷ đ.	85,25	38,4	42,00	11,7
3	Lợi nhuận	Tỷ đ.	3,3	0,3	1,5	0,15
4	Nộp NS	Tỷ đ.	1,56	2,0	7,5	1.54

IV/ 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 bạo lực, 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 2016, công ty đã dành trên 1.000 triệu đồng cho quỹ hỗ trợ các hoạt động từ thiện, xã hội .

Năm 2016, nhiều cán bộ công nhân viên 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 54 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.

Trong năm qua là năm hết sức khó khăn đối với các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp trong ngành xây dựng – bất động sản như chúng ta nói riêng. Tuy vậy với sự nỗ lực cố gắng của tập thể lãnh đạo và cán bộ công nhân viên, công ty đã vượt qua khó khăn, ổn định sản xuất, hoàn thành nhiệm vụ kinh tế - chính trị của mình.

B. PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2017

I/ Nhận định tình hình kinh tế-xã hội bước vào năm kế hoạch 2017:

1 – Thuận lợi :

Tiếp tục thực hiện chỉ thị của Chính Phủ về việc tiếp tục tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp, Ngân hàng Nhà nước đã đang có xu hướng giảm lãi suất cho vay tại các ngân hàng thương mại trong thời gian tới.

Công ty đã xác lập được giá trị thương hiệu về đầu tư kinh doanh bất động sản tại Vũng Tàu.

Sự quan tâm của Chính phủ đối với hoạt động của các doanh nghiệp đã được Thủ Tướng chỉ đạo thường xuyên, việc 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 cũng được quán triệt, cùng với 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 cán bộ công nhân viên 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 2017.

2- Khó khăn :

Sang năm 2017, thị trường bất động sản có sự khởi sắc; tuy vậy, chủ yếu là ở các thành phố lớn như Hà Nội, TP.Hồ Chí Minh còn các tỉnh thành khác vẫn còn nhiều khó khăn, việc hỗ trợ cho sự phục hồi thị trường bất động sản vẫn còn chậm chạp. Nhà nước chưa đưa ra sự hỗ trợ nào sau gói 30.000 tỷ chấm dứt. Bên cạnh đó với sự phát triển nóng của bất động sản ở một số vùng như Hà nội, TP.HCM, Phú Quốc.. có thể dẫn đến khủng hoảng mới của thị trường với quy mô nhỏ hơn trong ngắn hạn.

Luật pháp liên quan đến kinh doanh bất động sản đã được sửa đổi đã được thông qua ngày càng thắt chặt các thủ tục trong đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản; những vấn đề liên quan đến tài chính đất đai cơ bản chưa có gì thay đổi trong khi các địa phương triển khai rất dè dặt do đó chính sách về đất đai, chính sách đền bù giải phóng mặt bằng vẫn tiếp tục là vướng mắc nên việc triển khai các dự án đầu tư vẫn chậm, gây ra nhiều tác động tiêu cực đến các hoạt động của doanh nghiệp.

II/ Các mục tiêu chủ yếu trong năm 2017

Hoàn tất công tác kinh doanh các căn còn lại lô A khu chung cư 18 tầng tại 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa(còn 7 căn) hoàn thành chủ quyền cho khách hàng.

Tiếp tục kinh doanh các dự án đang có (như nền đất Phú Mỹ...) và công tác lập chủ quyền khu nhà ở các dự án đã hoàn thành.

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

Nghiên cứu phương án để đưa vào khai thác dự án tây và đông đường 3/2.

Thực hiện đầu tư xây dựng xong và bàn giao nhà tại chung cư 15 tầng ở khu vực trong dự án đôi 2 Phường 10 và hoàn thành cơ bản chung cư “Bình giả Resident” 20 tầng.

Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư dự án căn hộ du lịch và khách sạn 20 tầng mang thương hiệu FUSION SUIT ở số 2 Trương Công Định để khởi công xây dựng đầu quý I hoặc quý II năm 2017. Triển khai công tác chuẩn bị cho dự án căn hộ du lịch Thi Sách và chung cư đường Thống nhất nói dài để khởi công vào thời điểm thích hợp. Đẩy mạnh công tác giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng hạ tầng đợt 02 tại dự án khu biệt thự đôi Ngọc Tước 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 49ha và dự án khu đô thị Phước Thắng ở phường 12 TP.Vũng Tàu.

Kết hợp với Tổng cục cảnh sát hoàn thành việc chuyển nhượng phần góp vốn trong dự án khu nhà ở cán bộ, chiến sĩ trong liên doanh với Tổng cục cảnh sát tại Quận 12.

Tiếp tục triển khai công tác chuẩn bị đầu tư trong đó chủ yếu là đẩy mạnh việc chuyển nhượng và tham gia đấu giá quyền sử dụng 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.

Cơ cấu lại các danh mục dự án của công ty theo hướng xây dựng tốt dòng tiền, hiệu quả đầu tư cao hơn, đồng thời điều chỉnh lại bộ máy tổ chức công ty.

Tham gia với một số đối tác trong việc xin Tỉnh đầu tư một số công trình theo hình thức BT, trước mắt là xin đầu tư đường Thống Nhất nối dài.

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

III/ Các chỉ tiêu phần đầu chủ yếu:

Giá trị sản lượng : 690 tỷ đồng.

Doanh thu : 605 tỷ đồng (126% thực hiện 2016).

Lợi nhuận trước thuế : 80 tỷ đồng (120% thực hiện 2016).

Thu nhập bình quân : 8,5 triệu đồng/người/tháng

Dự kiến chia cổ tức : 10%

Mục tiêu kế hoạch 2017 của các đơn vị thành viên:

STT	Chi tiết	Đơn vị	Cty C&C HODECO	Cty C&R HODECO	Cty I&C HODECO	XN DV Du lịch
1	Sản lượng	Tỷ đ.	87,6	66,50	60,0	10,2
2	Doanh thu	Tỷ đ.	82,6	59,8	50,0	10,2
3	Lợi nhuận	Tỷ đ.	3,5	0,6	2,0	0,14

4	Nộp NS	Tỷ đ.	2,0	2,5	6,0	1.6
---	--------	-------	-----	-----	-----	-----

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 2017, công ty sẽ dành 800 đến 1000 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, tránh đầu tư dàn trải, cơ cấu lại danh mục dự án, cân bằng chính sách đầu tư nhằm đảm bảo doanh thu và lợi nhuận kỳ vọng do Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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.

Xây dựng hệ thống bán hàng có trình độ, đáp ứng được yêu cầu kinh doanh của công ty và thị trường. Bồi dưỡng cán bộ giỏi về chuyên môn nghiệp vụ, có phẩm chất đạo đức tốt, xây dựng đội ngũ 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 cán bộ công nhân viên.

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.

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, tiếp tục đẩy mạnh 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 cán bộ công nhân viên.

Năm 2017 tiếp tục là một năm còn nhiều 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 cán bộ công nhân viên công ty chúng ta sẽ phấn đấu ổn định và phát triển sản xuất hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm 2017.

*Trên đây là toàn bộ báo cáo công tác thực hiện kế hoạch năm 2016, 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 2017.

Bước sang năm mới 2017 và đón năm mới Đinh Dậu 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 và thịnh vượng.

Xin chân thành cảm ơn!

T.M LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Tổng Giám Đốc

(Đã ký)

ĐOÀN HỮU THUẬN



Vũng Tàu, ngày tháng 4 năm 2017

TỜ TRÌNH
BÁO CÁO THÙ LAO (PHỤ CẤP) VÀ TIỀN THƯỞNG
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY NĂM 2016 VÀ KẾ
HOẠCH THỰC HIỆN NĂM 2017

- Căn cứ mục 1 và 2 điều 158 “ Thù lao, tiền lương và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc” và mục 1 và 2 điều 167 “Tiền lương và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát ” tại luật Doanh nghiệp năm 2014.

- 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).

- 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 16 tháng 4 năm 2016 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 2016.

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 2016 và kế hoạch thực hiện năm 2017. Cụ thể như sau:

1. Kế hoạch năm 2016:

- ✧ 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 2016:

Thù lao HĐQT và BKS: 1,377 tỷ đồng, bằng 98,35 % kế hoạch năm. Trong đó:

- Thù lao của HĐQT: 1,101 tỷ đồng
- Thù lao của BKS là: 276 triệu đồng.
- Tiền thưởng HĐQT: 571.806.141 đồng

3. Kế hoạch năm 2017:

Căn cứ vào nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của công ty năm 2016; HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt mức thù lao HĐQT, BKS và tiền thưởng cho HĐQT năm 2017 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 kế hoạch
 - 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**

(Đã ký)

ĐOÀN HỮU THUẬN

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2016

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	479.162.097.387	428.153.513.549
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	301.430.220	4.601.910.398
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.3	478.860.667.167	423.551.603.151
11	Giá vốn hàng bán	VI.4	372.441.218.027	323.158.202.287
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		106.419.449.140	100.393.400.864
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.5	3.226.233.940	3.101.600.831
22	Chi phí tài chính	VI.6	8.157.555.238	12.624.827.386
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		9.004.385.086	13.374.806.486
25	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		85.689.089	(40.168.908)
26	Chi phí bán hàng	VI.7	5.386.157.283	2.228.782.110
27	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	27.345.452.933	27.936.129.846
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		68.842.206.715	60.665.093.445
31	Thu nhập khác		32.107.460	1.051.439.433
32	Chi phí khác		1.755.644.168	1.033.415.661
40	Lợi nhuận khác	VI.8	(1.723.536.708)	18.023.772
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		67.118.670.007	60.683.117.217
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.9	7.776.173.263	11.933.097.698
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	VI.10	-	140.447.989
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		59.342.496.744	48.609.571.530
61	Lợi sau thuế của công ty mẹ		58.090.639.543	47.739.719.138
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.251.857.201	869.852.392
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.11	1.332	941

Người lập biểu

Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng

Bùi Thị Thịnh

Tổng Giám đốc



Đoàn Hữu Thuận

Lập, ngày 14 tháng 03 năm 2017



Vũng Tàu, ngày 26 tháng 04 năm 2017

TỜ TRÌNH

V/v Phân phối lợi nhuận năm 2016

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông

Theo Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán, Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đã hoàn thành kế hoạch về lợi nhuận trước thuế mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2016.

Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 05 tháng 03 năm 2017, lợi nhuận năm 2016 được phân phối như sau:

STT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
I.	Lợi nhuận năm trước còn lại:	7.434.515.315	
II.	Tổng lợi nhuận trước thuế năm nay	64.126.753.373	
	- Thuế thu nhập DN phải nộp	6.946.139.289	
	- Lợi nhuận sau thuế	57.180.614.084	
	Lợi nhuận được phân chia:		
	+ Trích quỹ phát triển sản xuất	5.718.061.408	10% LNST
	+ Trích quỹ khen thưởng, Phúc lợi	5.718.061.408	10% LNST
	+ Trích khen thưởng HĐQT (Theo NQĐHĐCĐ)	571.806.141	1% LNST
	+ Dự kiến chia cổ tức 10%	43.622.527.000	10% (TM)
	+ Lợi nhuận còn lại chưa PP	8.984.673.441	

Hội đồng quản trị đề xuất phương án chi trả cổ tức năm 2016 là 10% bằng tiền mặt. Kính trình đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt.

Trân trọng kính trình.

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 04 năm 2017

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Đã ký)

ĐOÀN HỮU THUẬN



Vũng Tàu, ngày 26 tháng 4 năm 2017

TỜ TRÌNH

“V/v ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2017”

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa-Vũng Tàu
- 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 2017 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 cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán phù hợp.

Kính trình Đại hội cổ đông thông qua!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

ĐOÀN HỮU THUẬN



Vũng Tàu, ngày 26 tháng 04 năm 2017

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”*

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

- Căn cứ vào điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa-Vũng Tàu.

- 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 2017 đồng thời thực hiện đầy đủ 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 2017.

Kính trình đại hội phê duyệt!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

ĐOÀN HỮU THUẬN



Vũng Tàu, ngày 26 tháng 04 năm 2017

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

V/v Đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính năm 2016 của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa-Vũng Tàu (Năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016)

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ 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 về các mặt hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2016 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Trong năm 2016, 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 2016; 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.

Cử đại diện 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.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016:

1/ Kết quả giám sát về mặt tài chính:

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 của công ty cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa-Vũng Tàu đã được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

Báo cáo tài chính hợp nhất 2016 của công ty đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP (được đổi tên từ Công ty TNHH Kiểm toán ASC), 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 2016 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 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

2/ Tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2016:

(ĐVT:triệu đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện		KH 2016	So sánh	
	Năm 2015	Năm 2016		TH 2016/ 2015	TH 2016/ KH 2016
Tổng Doanh thu	427,7	480	512	112%	94%
LNTT	60,7	67,1	66,7	110,5%	100,6%
LNST	48,6	59,3		122,0%	
Cổ tức	10%	10%	10%	100%	100%

Phân tích kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 của công ty:

Ngoài doanh thu cung cấp dịch vụ giảm nhẹ 3%, doanh thu các lĩnh vực khác của công ty như bán hàng, xây dựng và kinh doanh bất động sản đều tăng mạnh so với thực hiện năm 2015 lần lượt 31%, 19% và 10%. Về lĩnh vực kinh doanh chính của

công ty, trong năm 2016 ngồi khó khăn về áp lực cạnh tranh từ các công ty bất động sản trên địa bàn như DIC, Hưng Thịnh, Sơn Thịnh... thì việc gói 3.000 tỷ đồng ngưng giải ngân vào đầu tháng 6/2016 cũng phần nào ảnh hưởng đến công ty. Tuy nhiên, công ty cũng đã triển khai công tác bán hàng hiệu quả tại các dự án căn hộ và đất nền góp phần hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2016 như: khu đô thị Phú Mỹ (62 lô liên kế và biệt thự), chung cư Bình An (217/378 căn hộ), khu biệt thự Ngọc Tước (04 lô).

Tuy doanh thu thực hiện năm 2016 chỉ đạt 94% kế hoạch nhưng vượt gần 13% so với mức thực hiện năm 2015; tỷ suất lợi nhuận gộp giảm nhẹ còn 22,22% so với 23,70% của lợi nhuận gộp năm 2015 nhưng do tỷ trọng chi phí tài chính/DT và chi phí QLDN/DT giảm lần lượt 42,85% và 13,42% nên lợi nhuận trước thuế đạt đến 67,1 tỷ đồng, vượt 0,6% kế hoạch và tăng hơn 10% so với thực hiện năm 2015.

3/ Một số chỉ tiêu tài chính:

Chỉ tiêu	2015	2016
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
Tỷ suất thanh toán tiền mặt	0,06	0,08
Tỷ suất thanh toán nhanh	0,61	0,94
Tỷ suất thanh toán hiện thời	2,77	3,09
Chỉ tiêu cơ cấu vốn		
Vốn vay dài hạn/Vốn CSH	0,26	0,49
Vốn vay dài hạn/Tổng Tài sản	0,14	0,23
Công nợ ngắn hạn/Vốn CSH	0,62	0,64
Công nợ ngắn hạn/Tổng Tài sản	0,33	0,30
Tổng công nợ/Vốn CSH	0,89	1,13
Tổng công nợ/Tổng Tài sản	0,47	0,53
Hiệu quả Quản lý		
ROE %	7,78%	8,92%
ROA %	3,97%	4,43%
Hệ số quay vòng phải thu khách hàng	3,77	2,93
Thời gian trung bình thu tiền khách hàng (ngày)	97,00	125,00

Hệ số quay vòng HTK	0,37	0,42
Thời gian trung bình xử lý HTK (ngày)	974,00	866,00
Hệ số quay vòng phải trả nhà cung cấp	8,27	8,99
Thời gian trung bình thanh toán cho nhà cung cấp (ngày)	44,00	41,00
Hệ số vòng quay tài sản	0,35	0,37
Hệ số vòng quay vốn CSH	0,69	0,74

4. Hiệu quả hoạt động của công ty con, công ty liên kết:

Công ty CP Bê tông và Xây lắp HODECO đạt kết quả tốt hơn năm trước: doanh thu, lợi nhuận tăng so với thực hiện năm 2015, lần lượt là 8,45% và 18%; lợi nhuận sau thuế đạt 2.620 triệu đồng, dự kiến chia cổ tức là 8-10% VĐL.

Công ty Xây dựng - Bất động sản HODECO, tuy công ty không đạt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận trước thuế năm 2016 với các chỉ tiêu lần lượt đạt 58,3% và 83,3% nhưng so với kết quả thực hiện năm 2015, doanh thu và lợi nhuận công ty vượt lần lượt đến 291% và 906%. Tuy nhiên, với mức lợi nhuận chỉ đạt 544 triệu đồng, công ty dự kiến sẽ không chia cổ tức.

Đối với công ty liên kết (Công ty CP Đầu tư-Xây dựng HODECO) chỉ đạt lợi nhuận sau thuế 1.348 triệu đồng dự kiến công ty này sẽ chi trả cổ tức cho cổ đông là 7%/VĐL.

III. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN ĐIỀU HÀNH:

Trong năm 2016, Hội Đồng Quản trị (HĐQT) và Ban điều hành (BDH) đã thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

- HĐQT và BDH đã hoạch định mục tiêu, chiến lược hoạt động, xây dựng triển khai kịp thời các chính sách, chủ trương phù hợp theo diễn biến của thị trường. Trong năm HĐQT đã tiến hành tổ chức các cuộc họp thường kỳ và thống nhất ban hành 07 Nghị quyết, đưa ra những quyết định chỉ đạo kịp thời nhằm tháo gỡ những vướng mắc đảm bảo hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả.

- BDH thực hiện tốt Nghị quyết, quyết định của HĐQT, điều hành quản lý, phát huy và sử dụng hiệu quả các nguồn lực về vốn, tài sản và lao động của công ty, thực hiện tốt nghĩa vụ với nhà nước và các chính sách cho người lao động.

IV. SỰ PHỐI HỢP GIỮA BAN KIỂM SOÁT VÀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY:

Năm 2016, Trưởng Ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp theo thư mời của HĐQT công ty; trực tiếp nắm được đầy đủ các nội dung Nghị quyết, các quyết định của HĐQT và BDH công ty một cách đầy đủ.

BKS đã được HĐQT, BDH công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ.

V. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Đề nghị công ty tiếp tục tăng cường các biện pháp thu hồi công nợ, tăng cường công tác quản trị nợ mới phát sinh để hạn chế phát sinh nợ xấu và rủi ro tài chính; đồng thời có trách nhiệm theo dõi và xử lý nợ xấu kịp thời, đảm bảo đúng chế độ quy định.

Đề nghị Hội đồng quản trị công ty và BDH tiếp tục phát huy hiệu quả công tác quản trị, điều hành; kịp thời tiếp tục có giải pháp quản lý phù hợp, nhằm ổn định và nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty trong năm 2017.

Về cơ cấu tổ chức: nhằm tăng cường hiệu quả trong công tác sắp xếp nhân sự, giảm chi phí, gia tăng hiệu quả công ty. Đề nghị BDH nghiên cứu sắp xếp lại cơ cấu tổ chức và nhân sự của Xí nghiệp dịch vụ - du lịch cho phù hợp, do thời gian vừa qua Xí nghiệp đã chuyển sang hình thức giao khoán quản lý một số dịch vụ nên việc tính toán cắt giảm nhân sự dư thừa và sắp xếp lại cơ cấu tổ chức xí nghiệp là cần thiết.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban



HÒ VIẾT THỜI



Vũng Tàu, ngày 26 tháng 04 năm 2017

TỜ TRÌNH

“V/v Miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT, Phó chủ tịch HĐQT”

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ vào điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa-Vũng Tàu.
- Căn cứ đơn xin từ nhiệm chức danh của ông Trần Quốc Tạo
- Căn cứ vào biên bản họp HĐQT công ty ngày 19/04/2017

Ngày 19/04/2017, HĐQT đã nhận được đơn xin từ nhiệm chức danh: thành viên HĐQT, Phó chủ tịch HĐQT của ông Trần Quốc Tạo vì lí do cá nhân.

Căn cứ khoản b mục 5 điều 23 điều lệ công ty CP Phát triển nhà BR-VT, ông Trần Quốc Tạo không còn đảm nhiệm các chức danh : thành viên HĐQT, Phó chủ tịch HĐQT từ ngày 19/04/2017.

Nhằm tuân thủ các quy định của pháp luật, HĐQT kính trình Đại hội cổ đông thông qua việc từ nhiệm của ông Trần Quốc Tạo kể từ ngày 19/04/2017.

Kính trình đại hội phê duyệt!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

ĐOÀN HỮU THUẬN