

Số: 06/BC-D11-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2016

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015, PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016 TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa Ốc 11

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa Ốc 11 xin trân trọng báo cáo với Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của HĐQT trong năm 2015 và kết quả SXKD năm 2015, phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2016 như sau :

I/ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Năm 2015, các dự án của Công ty vẫn còn trong giai đoạn thực hiện các thủ tục theo đúng quy định, đòi hỏi trải qua nhiều giai đoạn và tốn nhiều thời gian đã ảnh hưởng đến doanh thu của Công ty. Trước tình hình khó khăn, ngoài việc tập trung thực hiện các thủ tục đầu tư dự án, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cùng tập thể cán bộ nhân viên Công ty đã nỗ lực tìm kiếm và đẩy mạnh hoạt động đấu thầu xây lắp và kinh doanh vật liệu xây dựng để hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch năm 2015, đặc biệt thu nhập của người lao động được giữ ở mức ổn định, công ty không nợ vay ngân hàng và kinh doanh không bị thua lỗ. Đồng thời, từng bước nâng cao năng lực chuyên môn và kinh nghiệm cho cán bộ nhân viên để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao trong thời gian tới.

II/ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

1. Các cuộc họp và quyết định của HĐQT

Trong năm 2015, Hội đồng quản trị đã tổ chức 7 cuộc họp và đã ban hành 21 nghị quyết, quyết định trong phạm vi quyền hạn của mình. Các cuộc họp đều có sự tham dự của Trưởng Ban Kiểm soát, khi cần thiết cuộc họp được mở rộng ra Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý có liên quan. Ngoài ra, để giải quyết công việc mang tính cấp bách, Chủ tịch Hội đồng quản trị xin ý kiến thành viên bằng văn bản theo đúng quy định. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức thực hiện tốt Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.

2. Kết quả giám sát của HĐQT đối với Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý

Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và của Hội đồng quản trị để đảm bảo hoạt động của Công ty theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ và các quy chế quản lý nội bộ, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Công ty, người lao động và cổ đông. Tổng giám đốc thực hiện tốt vai trò,

nhiệm vụ của mình trong công tác quản lý, điều hành để hoạt động của Công ty ngày càng tốt hơn, duy trì và mở rộng các mối quan hệ để tạo doanh thu và công ăn việc làm cho người lao động, xúc tiến thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện đầu tư các dự án của Công ty, thường xuyên báo cáo tình hình hoạt động của Công ty hoặc trao đổi trực tiếp với Chủ tịch về các vấn đề phát sinh.

III/ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

1. Kết quả sản xuất kinh doanh:

Năm 2015, các chỉ tiêu chính như doanh thu, lợi nhuận, thu nhập người lao động và chia cổ tức đều đạt theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2015. Kết quả SXKD năm 2015 như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	Tỷ lệ % TH/KH
1	Doanh thu	104.974	108.386	103,25%
2	Chi phí đầu tư	142.624	96.876	67,92%
3	Thu nhập bình quân (người/tháng)	6	6	100%
4	Lợi nhuận trước thuế	1.900	2.614	137,58
5	Lợi nhuận sau thuế	1.482	2.038	137,52
6	Nộp ngân sách	3.600	3.062	85,06
7	Chia cổ tức	12%	12%	100%

2. Kết quả thực hiện các dự án:

a) Dự án nhà thương mại:

- Dự án Quận 2: Tiếp tục thực hiện nghĩa vụ đóng góp kinh phí xây dựng hạ tầng khi có thông báo của Công ty Đầu tư Phát triển Thủ Thiêm (Chủ đầu tư chính của dự án 87 ha).
- Dự án Phú Mỹ Quận 7: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn (Chủ đầu tư chính) vẫn đang thực hiện thủ tục đầu tư nên Công ty chưa nhận được 9.000 m2 đất thương phẩm theo như hợp đồng đã ký.
- Dự án Cao ốc Res 11 tại 205 Lạc Long Quân: Đang lập thủ tục kê khai, thẩm định giá để nộp tiền sử dụng đất, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin phép xây dựng.
- Dự án The Platin - 7A Thoại Ngọc Hầu - Quận Tân Phú: Đã kê khai nghĩa vụ tài chính để nộp tiền sử dụng đất tại Sở Tài nguyên - Môi trường và tiếp tục nghiên cứu điều chỉnh quy mô thiết kế cho phù hợp với thị trường khu vực và đạt hiệu quả kinh tế cao nhất.

b) Dự án cho thuê

- Dự án Văn phòng cho thuê - 418 Hồng Bàng, Q.11: Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất, hiện nay đang cho khách hàng thuê nguyên căn với thời hạn 5 năm.

- Văn phòng Sàn Giao dịch Bất động sản - 593 Bình Thới, Quận 11: đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, hiện nay vừa làm Sàn Giao dịch Bất động sản vừa cho thuê.

c) Dự án nhà ở xã hội:

Dự án Chung cư nhà ở xã hội Thới Bình - 49/52 Âu Cơ: Cuối năm 2015, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có văn bản chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình; Sở Xây dựng có văn bản trình UBND thành phố đề nghị chấp thuận đầu tư dự án. Đến nay, Công ty đã thỏa thuận đền bù giải tỏa 2 căn hộ giáp ranh đường vào dự án (đang thương thảo với 01 hộ còn lại) để hoàn tất hồ sơ xin giao đất tại Sở Tài nguyên - Môi trường.

3. Kết quả thực hiện các công trình trúng thầu:

a) Các công trình đã nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng và đang lập thủ tục thanh quyết toán

- Xây dựng mới trụ sở Ban chỉ huy quân sự Q.11 - 283 Lý Thường Kiệt, Phường 15, Quận 11 (giá trúng thầu 21,4 tỷ đồng).
- Chung cư Lô C7 15 tầng - Khu Công nghệ cao (giá trúng thầu: 71,468 tỷ đồng).
- Đường Bờ tây Khu nhà ở Thanh niên - Xã Phước Lộc, Huyện Nhà Bè: (tổng quyết toán 13,9 tỷ đồng).
- Xây dựng mở rộng nhà xưởng cho thuê Block 6 tại Khu Công nghệ cao - Quận 9 (tổng quyết toán 880 triệu đồng).
- Xây dựng phân thô nhà liên kế số 21 lô C, Quận 6 (giá trị 916 triệu đồng).

b) Các công trình đang thực hiện thi công:

- Trường Mầm non Hòa Mi - Quận 2 (giá trúng thầu: 20,6 tỷ đồng).
- Trường Tiểu học Nguyễn Thi - Quận 11 (giá trúng thầu: 20,325 tỷ đồng).
- San lấp mặt bằng Khu nhà ở Thanh niên - Huyện Nhà Bè (giá trị: 21,038 tỷ đồng).
- Tòa nhà điều hành và sản xuất phần mềm Khu Công viên phần mềm Quang Trung (giá trị gói thầu 163 tỷ đồng, công ty thực hiện hạng mục hoàn thiện giá trị 38 tỷ đồng).

4. Kết quả kinh doanh vật liệu xây dựng:

Năm 2015, doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng là 35,360 tỷ đồng, đạt 125% so với kế hoạch 28,5 tỷ đồng và chiếm 32,6% trong tổng doanh thu 108,360 tỷ đồng. Đây là kết quả đáng khích lệ trong việc đa dạng hóa hoạt động SXKD và tạo công ăn việc làm cho người lao động.

5. Một số công tác nổi bật khác:

- Tổ chức cải tiến hệ thống quản lý chất lượng ISO và đào tạo cập nhật kiến thức ISO 9001 phiên bản 2015 cho toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty.
- Công ty đã chia cổ tức năm 2014 theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ là 12% vốn điều lệ và đã tạm ứng 8% cổ tức năm 2015 (kế hoạch là 12%).
- Thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật chứng khoán và công bố năng lực hoạt động của Công ty tại Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh.



- Tiếp tục duy trì áp dụng phần mềm quản lý và điều hành doanh nghiệp IBOM trong để nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành hoạt động của Công ty.
- Ngoài các quy chế quản lý nội bộ của Công ty như Quy chế quản lý tài chính, Quy chế chi tiêu nội bộ, Quy chế quản lý nợ, Quy chế trả lương trả thưởng, Quy chế dân chủ, Quy chế hội nghị người lao động, Quy chế đối thoại nơi làm việc .v.v..., trong năm 2015 Công ty đã xây dựng và ban hành Quy chế đào tạo, Quy tắt ứng xử, Quy định về xét công nhận sáng kiến, Quy chế quản lý đầu tư xây dựng.

IV. Báo cáo thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT

* Chi thù lao HĐQT trong năm 2015	:	136.800.000 đồng
* Chi phí hoạt động HĐQT		
- Số dư đầu kỳ	:	812.113.243 đồng
- Trích kinh phí HĐQT năm 2015	:	50.942.060 đồng
- Đã chi trong năm 2015	:	317.808.823 đồng
+ Chi phí ĐHCĐ 2015	:	36.462.000 đồng
+ Thù lao TV HĐQT và TV BKS (thành viên không tham gia điều hành)	:	46.800.000 đồng
+ Thù lao Trưởng Ban Kiểm soát	:	60.500.000 đồng
+ Trang phục	:	6.000.000 đồng
+ Tiếp khách	:	46.030.905 đồng
+ Mua quà biếu đối tác	:	93.915.918 đồng
+ Viếng đám tang	:	2.500.000 đồng
+ Hỗ trợ Đại hội Chi bộ	:	22.600.000 đồng
+ Hỗ trợ quỹ an ninh quốc phòng Phường 3, Quận 11	:	3.000.000 đồng
- Số dư cuối kỳ	:	545.246.480 đồng

V/ PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2016

Căn cứ tình hình kinh tế - xã hội, thị trường và năng lực của Công ty, HĐQT đề ra mục tiêu hoạt động trong năm 2016 như sau :

1. Kế hoạch SXKD năm 2016:

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2016	Tỷ lệ % KH/TH
1	Doanh thu	108.386	114.000	105,18%
2	Chi phí đầu tư	96.876	163.489	168,76%
3	Thu nhập bình quân (người/tháng)	6	6	100%
4	Lợi nhuận trước thuế	2.614	1.250	47,82%
5	Lợi nhuận sau thuế	2.038	1.000	49,07%
6	Nộp ngân sách	3.062	3.600	117,57%
7	Chia cổ tức	12%	10%	83,33%

2. Về các giải pháp thực hiện :

- Hoàn tất thủ tục đầu tư dự án cao ốc RES 11 tại 205 Lạc Long Quân, Quận 11; khởi công xây dựng công trình và hoàn thiện chính sách bán hàng.
- Dự án Chung cư nhà ở xã hội tại số 49/52 Âu Cơ: Hoàn tất công tác đền bù giải tỏa (còn 01 căn hộ), xin giao đất và xin phép xây dựng.
- Dự án The Platin tại số 7A Thoại Ngọc Hầu: Hoàn chỉnh thủ tục nộp tiền sử dụng đất.
- Tích cực tham gia đấu thầu và nhận thầu xây lắp và tổ chức giám sát thi công chặt chẽ tại các công trình xây dựng và đảm bảo thi công đúng tiến độ.
- Duy trì và tăng cường tìm kiếm khách hàng mới trong lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Nâng cao hơn nữa việc quản trị của Công ty để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao, sử dụng hợp lý các nguồn vốn, thực hành tiết kiệm, giảm chi phí, hỗ trợ và giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc để hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả.
- Hoàn chỉnh hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001 phiên bản 2015, đặc biệt là quản trị và kiểm soát rủi ro của Công ty, xây dựng chỉ số đánh giá năng lực làm việc của nhân viên.
- Duy trì hệ thống phần mềm quản lý và điều hành doanh nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả quản lý.
- Tạo mọi điều kiện để CBNV không ngừng học tập nâng cao kỹ năng và trình độ chuyên môn để đáp ứng yêu cầu công việc ngày càng cao.

Hội đồng quản trị xin chân thành cảm ơn Quý cổ đông đã tin tưởng và ủng hộ HĐQT, cảm ơn Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty đã có nhiều nỗ lực thực hiện kế hoạch năm 2015.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TRẦN THANH BẠCH

