

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2015

I. Tình hình chung:

Kinh tế xã hội nước ta năm 2015 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới chưa lấy lại được đà tăng trưởng, phục hồi chậm và chưa vững chắc. Xung đột khu vực giữa các cường quốc dẫn đến nhiều bất ổn, rủi ro.

Các chính sách sửa đổi đối với doanh nghiệp triển khai chậm, còn nhiều khó khăn khi áp dụng vào thực tế do tính chất đặc thù của mỗi doanh nghiệp. Sự phục hồi của các doanh nghiệp còn chậm, tỷ lệ các doanh nghiệp dừng hoạt động còn lớn.

Tình hình sản xuất và xuất khẩu của khu vực trong nước còn hạn chế; giá dầu và nông sản có xu hướng tiếp tục giảm; tái cơ cấu gắn với đổi mới mô hình tăng trưởng kinh tế vĩ mô chưa đạt yêu cầu; Quá trình hội nhập vẫn còn nhiều khó khăn và thách thức; nợ công, nợ xấu tăng; năng suất lao động còn thấp.

Thị trường kinh doanh bất động sản vẫn còn trầm lắng, tồn kho bất động sản còn lớn, cho thuê văn phòng, mặt bằng kinh doanh còn khó khăn.

Nhận định đúng khó khăn để có biện pháp phòng ngừa, tận dụng tốt những lợi thế và khai thác tốt tiềm năng để tạo sự tăng trưởng, Hội đồng quản trị cũng đã phát huy năng lực, trách nhiệm, ý thức chấp hành pháp luật, thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn trong công tác quản trị, điều hành hoạt động SXKD của Công ty.

II. Hoạt động của HĐQT năm 2015:

Trong năm 2015 đã tổ chức 6 cuộc họp HĐQT và HĐQT mở rộng bằng nhiều hình thức để thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, thông qua các kế hoạch và các báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh quý, 6 tháng; định hướng chiến lược kinh doanh của Công ty.

Qua các cuộc họp HĐQT đã đề ra 7 Nghị quyết và 2 quyết định để lãnh đạo, chỉ đạo kịp thời các hoạt động của Công ty:

- Thông qua nội dung Đại hội cổ đông 2015 nhiệm kỳ 2015-2020.
- Thông qua nội dung Quy chế bầu cử HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2015-2020 với số lượng thành viên là 5 thành viên HĐQT và 3 thành viên BKS bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Tổ chức bầu cử công khai, thành công tốt đẹp;
- Các quyết định quản lý điều hành công ty thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2015;
- Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo tài chính các quý I, II, III, IV và năm 2015; tạm thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2016, dự kiến phân phối lợi nhuận 2015;

- Phát hành cổ phiếu thưởng để tăng vốn Điều lệ từ nguồn thặng dư vốn cổ phần cho cổ đông hiện hữu. Vốn Điều lệ Công ty tăng từ 20 tỷ đồng lên 25 tỷ đồng.

Chủ tịch HĐQT cũng trực tiếp tham gia họp giao ban hàng tuần, sơ kết, tổng kết hoạt động kinh doanh của Công ty; kiểm tra, giám sát đơn đốc nhắc nhở Ban điều hành thực hiện tốt các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT đảm bảo hoạt động kinh doanh theo đúng Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

III. Tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết hội Đồng Quản trị:

Trong năm 2015, để đáp ứng tiến độ thực hiện kế hoạch mà ĐHCĐ thường niên đề ra, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã theo dõi sát tình hình biến động trong nước và quốc tế, trên cơ sở đó đã đưa ra các quyết định phù hợp và kịp thời phê duyệt, giải quyết các tờ trình, đề xuất của Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực kinh doanh, đầu tư theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và các quy định Pháp luật liên quan thông qua các cuộc họp, cả trực tiếp và xin ý kiến bằng văn bản để quyết nghị các nội dung chính sau:

1. Phát hành 500.000 cổ phần thưởng cho cổ đông tại thời điểm 26/11/2015, tăng vốn Điều lệ từ 20 tỷ lên 25 tỷ đồng, trong đó vốn Nhà nước chiếm 43,35% và đã hoàn tất các thủ tục theo quy định.
2. ***Hoạt động sản xuất kinh doanh thể hiện rõ quá trình nỗ lực lãnh đạo của Hội đồng quản trị trong năm 2015:***

- Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, trong năm 2015 Công ty đã phấn đấu hoàn thành vượt mức kế hoạch đề ra, hoạt động theo đúng định hướng tập trung khai thác mảng dịch vụ và đầu tư xây dựng Dự án; hoạt động kinh doanh thương mại không chạy theo doanh số, tập trung nâng cao hiệu quả lợi nhuận để đảm bảo thu nhập và ổn định việc làm cho người lao động, bảo toàn vốn. Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết, xác định mục tiêu, bám sát diễn biến thị trường và tình hình hoạt động của Công ty để giao Tổng Giám đốc và ban điều hành triển khai thực hiện.

a. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2015 như sau:

- Tổng doanh thu thực hiện 106,145 tỷ đồng đạt 111,73% so KH 2015; giảm 8,16 % so năm 2014;
- Tổng lợi nhuận trước thuế 9,095 tỷ đồng, đạt 110,91% kế hoạch năm 2015 và tăng trưởng 9,51% so với năm 2014.
- Tổng quỹ lương thực hiện năm 2015 đạt 110% kế hoạch năm 2015.
- Cổ tức năm 2015: 18% Vốn Điều lệ 25 tỷ hoàn thành 100% kế hoạch.

b. Về công tác đầu tư nâng cấp sửa chữa, khai thác Dự án:

- HĐQT giao Ban điều hành tích cực nghiên cứu thị trường, tìm kiếm đối tác tiềm năng để Hợp tác đầu tư Dự án Dự án 169 Điện biên Phủ, P.15 Quận Bình Thạnh.
- HĐQT cũng đã giao Ban điều hành Công ty nghiên cứu đề xuất phương án khả thi, tìm đối tác hợp tác đầu tư kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh tại bất động sản 36 Lưu Văn Lang.

- HĐQT giao Ban điều hành thực hiện duy tu, bảo dưỡng, nâng cấp kịp thời đảm bảo tiện ích cho khách hàng, nâng cao giá trị tài sản Công ty tại các Trung tâm và các villas tại Quận 2.
- Hội đồng Quản trị kịp thời chỉ đạo Ban điều hành giải quyết việc chậm thanh toán tiền thuê Cao ốc Trung tâm TMDV Hàng Xanh của khách hàng thuê Công ty Phú Hưng Thịnh.

Nhìn chung các dự án Công ty đã đầu tư đưa vào khai thác có hiệu quả; tài chính Công ty lành mạnh, bảo toàn và phát triển vốn; Các bất động sản đã hoàn chỉnh pháp lý về thuê đất; hệ thống các quy chế, quy định của Công ty tương đối hoàn chỉnh; tinh thần tiết kiệm luôn được nâng cao; công tác PCCC, an ninh trật tự đã được tăng cường thường xuyên

- Về công tác điều hành:** Nhằm nâng cao hiệu quả trong công tác quản lý điều hành và định hướng phát triển, Công ty đã cải tiến và dần hoàn thiện hệ thống website Công ty, cập nhật thông tin thường xuyên, kịp thời đến cổ đông, các nhà đầu tư đồng thời qua đó tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư. Thực hiện thanh toán lương qua tài khoản Ngân hàng nhằm giảm thiểu thời gian và nhân lực.
- Về công tác nhân sự:** Trong năm 2015 đã có sự thay đổi về số lượng và nhân sự Hội đồng quản trị cụ thể như sau:
 - Năm 2015, Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2015-2020 với kết quả đạt tỷ lệ 99,68% thống nhất số lượng 5 thành viên HĐQT.
 - Tại phiên họp đầu tiên của nhiệm kỳ 2015-2020, Hội đồng quản trị cũng đã bầu Ông Trần Hữu Thọ giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT và Ông Phạm Bá Huy làm Phó chủ tịch HĐQT. Đồng thời bổ nhiệm Tổng Giám Đốc mới thay Tổng Giám đốc nghỉ hưu theo chế độ.

IV. Đánh giá các hoạt động của HĐQT:

1. Các mặt làm được:

Các thành viên HĐQT đều thực hiện tốt nhiệm vụ của mình, cùng xây dựng các chủ trương, định hướng đúng đắn cho chiến lược phát triển của Công ty. Các thành viên tham gia đầy đủ các cuộc họp, cùng đóng góp, đề xuất và phản biện hợp lý trong các cuộc họp do đó chất lượng các cuộc họp HĐQT Công ty ngày càng được nâng cao.

Hội đồng quản trị Công ty đã tích cực chỉ đạo, giám sát Ban Tổng giám đốc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đã được ĐHCĐ thường niên thông qua. Chủ tịch Hội đồng quản trị tham gia họp giao ban với Ban Tổng giám đốc và các đơn vị phòng ban để nắm bắt trực tiếp tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh đảm bảo hoạt động Công ty ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định pháp luật, bám sát mục tiêu, kế hoạch do HĐQT và ĐHCĐ đề ra, đảm bảo cân đối hài hòa lợi ích của Công ty, cổ đông, các đối tác cũng như quyền lợi của người lao động, đặt nền móng cho sự phát triển bền vững của Công ty.

Hội đồng quản trị phối hợp tích cực Ban kiểm soát duy trì tính an toàn và hoàn thiện cơ chế hoạt động của Công ty. Các thành viên HĐQT đã tích cực tham gia vào những hoạt động quan trọng về chủ trương kinh doanh, về cơ chế hoạt động và một số vấn đề kinh doanh khác.

Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên HĐQT và sự đồng thuận cao của Cổ đông Công ty.

Công bố thông tin chính xác, kịp thời và tuân thủ các quy định.

2. Các công tác chưa thực hiện:

Chưa triển khai được các công việc tiếp theo của Dự án 169 Điện Biên Phủ vì thị trường bất động sản phân khúc văn phòng cho thuê không thuận lợi; cung lớn hơn cầu, giá thuê giảm sâu; nguồn vốn đầu tư chưa có; chưa tìm được đối tác thích hợp hợp tác đầu tư.

Hoạt động kinh doanh vài sợi ngày càng khó khăn, doanh số và lợi nhuận thấp, tính rủi ro cao, chưa tìm được ngành hàng, mặt hàng mới thay thế.

Công nợ Đông Phương hiện nay còn 120 triệu chưa giải quyết dứt điểm.

V. Phương hướng và Kế hoạch 2016:

Với mục tiêu phát triển ổn định và bền vững, năm 2016 Hội đồng quản trị định hướng tiếp tục duy trì tăng trưởng bền vững, tạo sự chuyển biến mạnh mẽ trong công tác điều hành, đẩy mạnh việc tăng trưởng doanh thu và hiệu quả, nâng cao tính chuyên nghiệp và hợp tác nội bộ, khẳng định thương hiệu và chất lượng dịch vụ của Công ty.

Phát huy thế mạnh kinh doanh dịch vụ, phối hợp các đối tác quản lý vận hành và khai thác các Dự án đầu tư mang lại hiệu quả ổn định cho Công ty.

Nghiên cứu xem xét đề ra phương hướng, giải pháp để nâng cao hiệu quả đối với một số bất động sản đang khai thác hiệu quả chưa cao.

Giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo các hoạt động của Ban điều hành thực hiện tốt NQ Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của HĐQT năm 2016.

Trên đây là báo cáo tóm tắt hoạt động của HĐQT năm 2015 kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua.



TRẦN HỮU THỌ