

Số: 13./BC-HĐQT-LLML

Hà Nội, ngày 06 tháng 5 năm 2016

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN LILAMA
NĂM 2015 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2016

Kính gửi: Đại Hội đồng Cổ đông

Kính thưa Quý vị,

Căn cứ Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Lilama, thay mặt Hội đồng quản trị, Tôi xin báo cáo tổng kết đánh giá hoạt động trong năm 2015 và phương hướng hoạt động năm 2016 của Hội đồng quản trị (HĐQT).

Năm 2015 là năm đánh dấu nhiều biến động của tình hình kinh tế vĩ mô, có ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp tới hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty đã nhận thức đây là một năm khó khăn, để thực hiện các chỉ tiêu, nhiệm vụ mà các Quý vị cổ đông giao cho.

Tuy nhiên với sự quyết tâm và nỗ lực cố gắng của từng thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và tập thể cán bộ nhân viên Công ty, năm 2015 Công ty cổ phần Bất động sản Lilama (Lilama Land) đã hoàn thành một số các công việc và chỉ tiêu cụ thể như sau:

I. Đối với công tác xử lý các tồn tại trước đây:

Trong năm 2015 HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành tập trung đàm phán để thu hồi các khoản đầu tư không hiệu quả trước đây, cụ thể như sau:

- a. **Dự án Văn phòng 83 Lý Thường Kiệt:** Hội đồng quản trị Công ty đã quyết định thanh lý Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Phú Điền tại Dự án Văn phòng 83A Lý Thường Kiệt - Hà Nội; giao Ban điều hành Lilama Land tiếp tục theo dõi tiến độ để yêu cầu Công ty Phú Điền thanh toán cho Lilama Land theo đúng thời hạn đã cam kết trong Biên bản thỏa thuận chấm dứt và Thanh lý Hợp đồng hợp tác đầu tư để thu hồi vốn dứt điểm số vốn đã đầu tư tại dự án này. (ngày đến hạn 08/05/2016 sẽ thu hồi 33.981.429.525 đồng).



b. Dự án Đô thị Hoàng phát:

HDQT đã thống nhất với Công ty Hoàng phát để nhận đất thương phẩm đã hoàn thiện hạ tầng, tương đương với giá trị tiền Công ty đã đầu tư vào dự án trong thời hạn 01 năm để Công ty bán hàng và thu tiền.

c. Dự án Khu nhà H56: Dự án nhà ở để bán cho CBCS thuộc Viện kỹ thuật Điện tử và Cơ khí nghiệp vụ (H56) công ty đã thu hồi 6.634.300.000 đồng.

d. Đối với dự án Khu đô thị mới Lilama- Sơn đồng:

Lilama đã họp với các Sở ban ngành của thành phố Hà Nội về việc thống nhất ranh giới lập điều chỉnh Quy hoạch chi tiết các dự án thành phần trong khu đô thị theo Quy hoạch phân khu đô thị S2 được duyệt và đã cùng các chủ đầu tư các dự án thành phần trong khu đô thị S2 ký biên bản thống nhất xác định ranh giới điều chỉnh làm cơ sở để Sở Quy hoạch – Kiến trúc báo cáo UBND Thành phố xem xét, quyết định. Sau khi UBND Thành phố có văn bản chấp thuận ranh giới điều chỉnh, Lilama Land sẽ lập, trình phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

e. Đối với một số dự án khác như: Dự án khu nhà ở cao tầng phường Phước Long B, Quận 9, TP Hồ Chí Minh và một số dự án còn liên quan khác Công ty tiếp thực hiện các biện pháp để thu hồi vốn hoặc hoàn thiện các công việc theo yêu cầu của các cơ quan hữu quan.

II. Đối với hoạt động kinh doanh:

Trong thời gian qua, Công ty chỉ tập trung thu hồi vốn đã đầu tư vào các dự án đã đầu tư trước đây (từ năm 2007 đến năm 2009) mà không đầu tư vào các dự án mới. Doanh thu chủ yếu phát sinh do việc thực hiện một số hoạt động thương mại và xây lắp nhằm tạo doanh thu và duy trì hoạt động của bộ máy.

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015

ST T	CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM 2015		TỶ LỆ (%)
			KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	
1	Tổng doanh thu	Đồng	45.930.000.000	31.077.655.069	67,66
-	Doanh thu dự án	Đồng	6.000.000.000	0	
-	Doanh thu sản xuất kinh doanh khác	Đồng	35.000.000.000	26.569.882.940	75,91
-	Doanh thu hoạt động tài chính	Đồng	4.930.000.000	4.507.772.129	91,44
2	Tổng chi phí	Đồng	44.442.726.940	29.739.233.368	66,92
-	Giá vốn dự án	Đồng	5.400.000.000	0	

-	Giá vốn sản xuất kinh doanh khác	Đồng	34.475.000.000	25.606.632.969	74,28
-	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Đồng	4.567.726.940	4.112.277.327	90,03
-	Chi phí tài chính	Đồng	0	20.323.072	
3	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	Đồng		1.338.421.701	
4	Thu nhập khác	Đồng		6.884.053	
5	Chi phí khác (trích dự phòng dự án Phú Điền)	Đồng		700.648.835	
6	Lợi nhuận khác	Đồng		-693.764.782	
7	Tổng lợi nhuận trước thuế	Đồng	1.487.273.060	644.656.919	43,34
8	Thuế TNDN	Đồng	207.200.073	188.144.713	90,80
9	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Đồng	1.280.072.987	456.512.206	35,66

III. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2015

1. Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của Hội đồng quản trị

Trong năm qua có thể nói hoạt động của Hội đồng quản trị đã đạt được những kết quả khả quan, các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đã luôn bám sát tình hình thực tế của Công ty, các Quyết định luôn có sự đồng thuận cao giữa các thành viên của Hội đồng quản trị; công tác kiểm tra giám sát việc thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị được tăng cường. Ngoài ra Hội đồng quản trị và các thành viên Hội đồng quản trị đã tích cực tham gia cùng với Ban điều hành của Công ty trực tiếp làm việc với các đối tác trong quá trình triển khai thực hiện nghị quyết của Hội đồng quản trị trên các lĩnh vực hoạt động của Công ty; đặc biệt là Dự án Văn phòng 83A Lý Thường Kiệt - Hà Nội và Dự án Khu đô thị mới Hoàng Phát...

Hội đồng quản trị chỉ đạo hoạt động Công ty chủ yếu bằng các Công văn, Biên bản các cuộc họp, Nghị quyết và Quyết định. Các vấn đề Công ty trình duyệt hoặc các vấn đề khác của Công ty đều được Hội đồng quản trị đưa ra quyết định sớm nhất kịp thời đáp ứng hoạt động của Công ty.

Tuy nhiên do các thành viên HĐQT chủ yếu làm công việc kiêm nhiệm nên cũng có một số mặt còn hạn chế. Tuy nhiên HĐQT trong năm 2015 đã tổ chức họp và tổ chức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị về các nội dung thuộc thẩm quyền như:

Thông qua thực hiện và kế hoạch sản xuất kinh doanh các quý và năm, phê duyệt quỹ lương; phê duyệt đầu tư các dự án, thông qua chủ trương giảm vốn điều lệ; cơ cấu nhân sự quản lý Công ty.

Trong năm 2015, Hội đồng quản trị đã ban hành các Quyết định, Nghị quyết và văn bản khác để chỉ đạo hoạt động của Công ty, nội dung chủ yếu của các Nghị quyết, Quyết định như sau:

- Thông qua các công việc đầu tư các dự án như: xác định giá vốn của dự án Khu đô thị mới Hoàng phát; thống nhất thanh toán cho Công ty Gia Nghi giai đoạn đầu thực hiện dự án.

- Phê duyệt kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014 và thông qua kế hoạch và thực hiện SXKD doanh các quý và năm 2015.

- Thông qua chủ trương giảm vốn điều lệ Công ty.

2. Công tác sắp xếp đổi mới và tái cấu trúc doanh nghiệp:

Trong năm 2015, Hội đồng quản trị đã đưa ra định hướng chiến lược cho hoạt động SXKD của Công ty với mục tiêu tăng trưởng bền vững.

Một trong những chủ trương quan trọng của Hội đồng quản trị trong năm 2015 là không đầu tư dàn trải để tập trung bảo toàn vốn. Bên cạnh đó tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức của công ty.

Hiện tại công ty đang tiếp tục hoàn chỉnh việc tinh giảm nhân sự, tiết kiệm chi phí để cân đối với việc giảm vốn.

IV. Lương, thù lao của Hội đồng quản trị năm 2015:

Hội đồng quản trị hoạt động theo hình thức kiêm nhiệm, không hưởng lương chỉ hưởng thù lao. Mức thù lao của Chủ tịch HĐQT: 3 triệu VNĐ/tháng, thành viên HĐQT: 2 triệu VNĐ/tháng (có 6 thành viên). Tổng cộng thù lao của Hội đồng quản trị năm 2015 là: 180.000.000 đồng.

V. Kết quả giám sát đối với Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác:

Với tinh thần trách nhiệm trước các Cổ đông, người lao động trong Công ty và sự phát triển của đơn vị có thể đánh giá rằng Hội đồng quản trị Công ty đã hoàn thành chức trách nhiệm vụ của mình theo quy định của pháp luật trong việc giám sát đối với Ban điều hành và bộ máy giúp việc trong quá trình triển khai thực hiện nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

Dù trong điều kiện gặp nhiều khó khăn do tình hình kinh tế trong nước và các cổ đông Nhà nước có ý định thoái vốn tại Công ty xong Ban điều hành vẫn duy trì hoạt động kinh doanh bảo toàn vốn và có lãi 456.512.206 đồng.

VI. Đánh giá chung:

Với những kết quả như trên chúng tôi nhận thấy rằng mặc dù còn một số mặt chưa đạt được yêu cầu như mong muốn của bản thân từng thành viên Hội đồng quản trị, của quý vị cổ đông và của tập thể người lao động trong công ty; song Hội đồng quản trị Công ty cơ bản đã hoàn thành những nhiệm vụ trọng yếu mà Đại hội đồng cổ đông giao phó.

Đạt được sự duy trì như thời gian qua cũng có sự đóng góp không nhỏ của tập thể Ban điều hành và toàn thể người lao động của Công ty.

1. Nguyên nhân thành công:

Hội đồng quản trị đã thể hiện được sự năng động và quyết tâm cùng Ban điều hành, tạo điều kiện cho đơn vị đầu tư, kinh doanh tiến triển thuận lợi và có hiệu quả; nỗ lực chỉ đạo, điều hành hoạt động của Công ty theo đúng định hướng phát triển và những chỉ tiêu kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông đã đặt ra. Các thành viên Hội đồng quản trị đã cố gắng hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ được giao phó vì lợi ích của cổ đông trong mối quan hệ hài hòa với lợi ích Nhà nước và Công ty.

Sự nỗ lực của Ban điều hành cùng toàn thể người lao động đã đưa công ty vượt mọi khó khăn, và đạt được những kết quả như đã trình bày ở trên.

2. Các mặt hạn chế:

Do các thành viên Hội đồng quản trị chủ yếu hoạt động kiêm nhiệm, phân tán nên chưa có nhiều thời gian thúc đẩy hoạt động kinh doanh và đôi khi chưa đôn đốc sát sao công tác điều hành quản lý Công ty. Mặt khác do chủ trương thoái vốn của các cổ đông Nhà nước nên chưa tập trung vào việc mở rộng hoạt động đầu tư và kinh doanh của Công ty.

VII. Kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2016:

Ngay từ đầu năm 2016 Hội đồng quản trị đã chỉ đạo nhằm tăng cường quản lý, điều hành đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty

Hội đồng Quản trị đặt ra một số nhiệm vụ trọng tâm trong công tác năm 2016 như sau:

- Chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện tốt các mục tiêu, chiến lược của Đại hội đồng cổ đông giao phó, tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ của Công ty.

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống Quy chế, quy trình nghiệp vụ, tạo hành lang pháp lý cho các hoạt động kinh doanh của Công ty phát triển và tuân thủ đúng quy định của Công ty và pháp luật.
- Chỉ đạo và tăng cường công tác kiểm tra kiểm soát để các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị; các quy định của pháp luật và quy chế quản lý nội bộ được triển khai nhanh chóng và có hiệu quả trong Công ty;
- Đề cao tinh thần Đoàn kết – Trách nhiệm – Kỷ luật của mỗi cán bộ nhân viên, nhằm tạo khối sức mạnh tập thể, phấn đấu, nỗ lực vì sự phát triển của LilamaLand.

Trên đây là báo cáo về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016. Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể nhân viên LilamaLand sẽ nỗ lực hết mình thực hiện tốt các mục tiêu và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Kính chúc Quý vị Cổ đông sức khỏe, thịnh vượng và thành công.

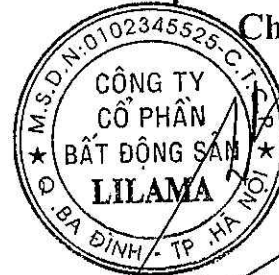
Trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thành viên HĐQT;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu Ban TK&PC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Lê Đăng Khoa