

DỰ THẢO

BÁO CÁO

Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2012 và chương trình công tác năm 2013

I. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2012:

Năm 2012, tình hình kinh tế trong nước tiếp tục đối mặt với những khó khăn, thách thức. Tình hình tài chính cũng chưa thực sự ổn định, lãi suất ngân hàng vào những tháng cuối năm giảm nhưng việc tiếp cận với nguồn vốn còn nhiều khó khăn. Nhiều doanh nghiệp đình đốn sản xuất và khó khăn trong tiếp cận vốn; nợ xấu tăng cao; hiệu quả vốn đầu tư chưa được cải thiện nhiều; tiêu dùng giảm sút. Đặc biệt đối với thị trường bất động sản, các doanh nghiệp đua nhau giảm giá nhưng vẫn khó bán được hàng do tâm lý chờ đợi giảm sâu hơn nữa của người mua nên hàng tồn kho vẫn còn nhiều, sức mua giảm, nợ đến hạn... nguy cơ phá sản luôn kề cận.

Thuận lợi của Công ty là khu vực khai thác kinh doanh dự án nằm tại quận 4, đang trong quá trình chỉnh trang đô thị, do đó, với uy tín về chất lượng và giá cả phải chăng đã giúp cho Công ty tiêu thụ hết số căn hộ kinh doanh trong năm 2012.

Tuy nhiên, khó khăn chung về BĐS đã có những tác động không thuận lợi đến một số công ty con hoạt động trên lĩnh vực bất động sản và liên quan đến bất động sản như Sàn Giao dịch BĐS, Công ty Tư vấn thiết kế và Công ty Dịch vụ - Thương mại. Trước tình hình đó, Hội đồng quản trị Công ty đã tăng cường quản lý các nguồn lực, đặc biệt là nguồn lực tài chính để thực hiện các dự án, đưa Công ty vượt qua các khó khăn, hoàn thành các nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao với kết quả như sau (*theo Báo cáo hợp nhất đã được kiểm toán*):

- Tổng doanh thu thuần hợp nhất: 98.668 triệu đồng, đạt 76%KH
- Lợi nhuận kế toán trước thuế: 41.126 triệu đồng, đạt 103%KH
- Cổ tức dự kiến: 15%, đạt 100%KH

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2012

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2012

Trong năm 2012, Hội đồng quản trị Công ty họp 10 phiên, chủ yếu đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh hàng quý, tìm biện pháp tháo gỡ các khó khăn trong tình hình kinh doanh bất động sản của Thành phố rất trầm lắng. Tiếp tục xây dựng, hoàn chỉnh các quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, phân công người chuyên trách công bố thông tin của Công ty; xây dựng Quy chế quản lý người đại

diện vốn của Công ty tại các công ty thành viên, và vào đầu năm 2013, tiếp tục điều chỉnh Quy chế Công bố thông tin theo Thông tư số 52 của Bộ Tài chính. Trong năm 2012, HĐQT quyết định bổ nhiệm Tổng Giám đốc điều hành mới.

Hội đồng quản trị đã xem xét và thông qua kế hoạch năm 2013 do Tổng Giám đốc đệ trình, xem xét việc tham gia Dự án 1014b Thoại Ngọc Hầu với phương án chuyển từ dự án căn hộ chung cư sang dự án Trung tâm Hội nghị tiệc cưới, giao Tổng Giám đốc xây dựng các dự án đầu tư như dự án chung cư Trúc Giang, dự án chung cư Vĩnh Hội, dự án 5 ha Hóc Môn và dự án 9.000m² xã Tân Hiệp, Hóc Môn. Trong nỗ lực mở rộng các hoạt động, HĐQT đã góp vốn thành lập Cty CP DV Chăm sóc sức khỏe Khánh Hội (Gym&Yoga), thống nhất phương án thoái 100% vốn tại Công ty KhaDreamHouse và phương án giải thể Công ty KhaTra, tăng phần góp vốn vào Công ty cổ phần Riverside Palace.

Thuận lợi của Công ty là nguồn lực tài chính đủ đáp ứng cho các dự án của Công ty là dự án cao ốc Văn phòng 56 Bến Vân Đồn và đầu tư một phần ở dự án 5ha hợp tác với Công ty cổ phần thương mại Hóc Môn (Hotraco), hợp tác khai thác dịch vụ khu vực 360 Bến Vân Đồn... nên không chịu áp lực tiền vay từ các tổ chức tài chính. Trong năm, Công ty đã bán 15 căn hộ tái định cư tại chung cư Khánh Hội 3, giúp cho Công ty hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm 2012 của Đại hội đồng cổ đông giao.

Hội đồng quản trị Công ty dành nhiều thời gian đi thực địa các dự án để tìm, chuẩn bị cho kế hoạch năm 2013 và các năm sau. Cụ thể được UBND Quận 4 giao làm chủ đầu tư dự án xây mới chung cư Trúc Giang và tiếp tục đăng ký với quận một số dự án khác trong chương trình chỉnh trang đô thị ở địa phương.

Một số quyết định quan trọng của Hội đồng quản trị đã được thông qua như sau:

Stt	Ngày	Nội dung
1	16/02/2012	Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2012
2	06/04/2012	Quyết định ông Ngô Văn Lộc thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc
3	06/04/2012	Quyết định bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty
4	18/04/2012	Quyết định việc tạm ứng cổ tức lần 3/2011
5	17/05/2012	Thông qua Quy chế Quản lý người đại diện vốn
6	21/06/2012	Nghị quyết kỳ họp tháng 6/2012 đánh giá ước thực hiện 6 tháng, thống nhất chủ trương thực hiện đàm phán mua dự án U Stic, Quận 4
7	26/07/2012	Quyết định việc tạm ứng cổ tức lần 1/2012
8	26/07/2012	Nghị quyết kỳ họp tháng 07/2012, giao Ban điều hành nghiên cứu tính khả thi dự án Trung tâm hội nghị tiệc cưới Melisa tại 1014b Thoại Ngọc Hầu – Tân Phú và dự án chung cư Vĩnh Hội
9	30/08/2012	Xem xét phương án đầu tư dự án chung cư Vĩnh Hội, Quận 4

10	19/10/2012	Thông nhất phương án hợp tác đầu tư The Gym & Yoga Club. Giao Tổng Giám đốc xây dựng phương án cụ thể để trình HĐQT
11	26/10/2012	Quyết định chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Tư vấn Thiết kế Khánh Hội - Căn nhà mơ ước (Khadreamhouse)
12	29/11/2012	- Thông qua chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2013 - Thống nhất thành lập Công ty CP Dịch vụ chăm sóc sức khỏe và giải trí Khánh Hội (dự án The Gym & Yoga Club)
13	30/11/2012	Quyết định việc tạm ứng cổ tức lần 2/2012
14	03/12/2012	Quyết định tăng phần góp vốn vào Cty CP dịch vụ Lâu đài ven sông (Riverside Palace)
15	10/12/2012	Quyết định giải thể Công ty CP Dịch vụ Thương mại Khánh Hội (Khatra)
16	10/12/2012	Quyết định xử lý công nợ tồn đọng

2. Công tác giám sát việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng giám đốc Công ty :

- Xem xét và đánh giá tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2012 của Tổng Giám đốc.

- Đánh giá về quản lý chi phí và công nợ 6 tháng của Cty mẹ và các Cty con.

- Xem xét và thông qua Báo cáo kết quả kiểm tra 6 tháng của Ban kiểm soát.

- Giao Tổng Giám đốc khẩn trương quyết toán dự án Chung cư Khánh Hội 3 với Công ty DVCI Quận 4.

- Xem xét tính khả thi của các Dự án đầu tư do TGD báo cáo.

- Về cấu trúc lại một số công ty con:

+ HĐQT sau khi phân tích và đánh giá tình hình, đã giao Ban điều hành xây dựng phương án củng cố các công ty con trong hệ thống;

+ Cấu trúc lại Sàn Giao dịch BĐS gọn nhẹ, hợp lý

- Công tác tài chính, kiểm soát chi phí, kiểm soát công nợ, quản lý rủi ro.

+ Rà soát đầu tư tài chính dài hạn, giao Tổng Giám đốc tích cực rà soát, đề xuất lại cơ cấu danh mục đầu tư dài hạn.

+ Kiểm tra và thông qua việc xử lý công nợ tồn đọng khó đòi cuối năm.

3. Giám sát hoạt động của các Công ty thành viên, Công ty con :

Hội đồng quản trị Công ty phân công các thành viên làm chủ tịch HĐQT hoặc chủ tịch HĐQTV các Công ty cổ phần, Công ty TNHH MTV do Công ty thành lập, góp vốn để tăng cường công tác lãnh đạo, giám sát hoạt động ở các đơn vị này.

- Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội, đã phát huy thế mạnh trong việc nâng cao chất lượng nuôi, dạy, từng bước xây dựng thương hiệu và tạo niềm tin đối với phụ huynh nên số cháu đến trường tăng (đạt khoảng 85% công suất), hoạt động có hiệu quả. Lợi nhuận trước thuế cả năm đạt 3,4 tỷ, tăng 92% so mức thực hiện năm 2011 (vốn điều lệ 16 tỷ)

- Công ty TNHH MTV Dịch vụ Quản lý Cao ốc Khánh Hội (KhaService), cung cấp các dịch vụ quản lý cao ốc, nâng cao phong cách phục vụ, tiết kiệm chi phí, bảo vệ an toàn, sạch đẹp ở các chung cư cũng góp phần xây dựng thương hiệu Khahomex đối với các khách hàng cư ngụ tại các chung cư. Lợi nhuận trước thuế cả năm 2,78 tỷ, tăng 59% so mức thực hiện năm 2011 (vốn điều lệ 2 tỷ).

- Công ty TNHH MTV Sàn Giao dịch Bất động sản Khánh Hội, tập trung thực hiện nhiệm vụ phân phối các căn hộ chung cư Khánh Hội 3. Trong tình hình ngưng trệ của thị trường bất động sản nên chưa mở rộng được hoạt động môi giới, hiệu quả chưa cao. Lợi nhuận trước thuế cả năm được 226 triệu đồng, bằng 28% so mức thực hiện năm 2011 (vốn điều lệ 6 tỷ).

- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Khánh Hội - Căn nhà mơ ước (KhaDreamHouse), mặc dù có nhiều nỗ lực trong việc tìm kiếm nguồn hàng, tham gia thi tuyển thiết kế, đấu thầu nhiều hợp đồng thiết kế dự án. Tuy nhiên với tình hình khó khăn của thị trường BĐS hạn chế đầu tư, nhiều dự án tạm ngừng, kéo dài thời gian nên ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty, hiệu quả chưa cao, do đó Công ty tiến hành thoái 100% vốn tại Công ty này (vốn điều lệ 10 tỷ Công ty Khahomex tham gia 55%).

- Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Khánh Hội (KhaTra) hoạt động trên lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng, do tình hình các dự án ngưng trệ nên hoạt động cầm chừng, chưa tạo được doanh thu cao, hiệu quả còn hạn chế. Cả năm lợi nhuận trước thuế được 91 triệu đồng. Công ty đã giải thể, thu hồi đủ vốn đầu tư, không bị lỗ (vốn điều lệ 10 tỷ, Công ty Khahomex tham gia 55%).

- Công ty TNHH Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn – Khánh Hội, đơn vị hợp tác với Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Savico) chủ yếu thực hiện quản lý dự án cao ốc 56 Bến Vân Đồn. Dự án này đã xong hạng mục móng, 2 tầng hầm để xe và đã hoàn tất thủ tục chuyển mục đích sử dụng từ căn hộ cho thuê sang căn hộ kinh doanh, đang tiến hành định lại giá đất và thi tuyển kiến trúc để thiết kế lại cho phù hợp với công năng mới, dự kiến tiếp tục thi công vào quý III/2013.

III. Kinh phí hoạt động và thù lao HĐQT và BKS Công ty (đơn vị tính: đồng)

1. Quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty:

STT	Nội dung	Số tiền			Ghi chú
		Thu	Chi	Tồn	
1	Số dư đầu kỳ			1.407.122.089	
2	Phân phối quỹ điều hành HĐQT năm 2011	Không trích quỹ			
3	Kinh phí hoạt động		19.537.000		
4	Tham quan học tập		492.983.200		
4	Thù lao, thưởng HĐQT và BKS 2012		605.550.000		
	Cộng	0	1.118.070.200		
	Số dư cuối kỳ			289.051.889	

2 Báo cáo tiền lương, thù lao, thưởng HĐQT, BKS và TGD Công ty năm 2012

Đơn vị tính: đồng

I. Thành viên HĐQT Công ty		Lương và thù lao HĐQT tham gia điều hành	Tiền thưởng HĐQT tham gia điều hành	Thù lao, thưởng HĐQT và BKS không tham gia điều hành
1	Nguyễn Thị	-		114.000.000
2	Lê Văn Truong	171.507.522	58.900.000	
3	Ngô Văn Lộc	369.345.924	30.400.000	
4	Lê Văn Nam	274.355.538	22.250.000	
5	Võ Thị Vân Anh	221.961.508	22.250.000	
6	Đình Lê Chiến	-		82.250.000
7	Nguyễn Ngọc Đức	-		82.250.000
II. Ban kiểm soát Công ty				
1	Lê Hữu Mên	-		82.250.000
2	Trần Minh Đạt	-		55.500.000
3	Nguyễn Thị Thủy	-		55.500.000
III. Tổng Giám đốc Công ty				
1	Nguyễn Ngọc Hạnh	253.420.769		
TỔNG CỘNG		1.290.591.261	133.800.000	471.750.000

Đánh giá chung: Hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị Công ty có nhiều cố gắng lãnh đạo Công ty vượt qua khó khăn của thị trường bất động sản đóng băng, tăng cường các biện pháp giám sát và quản trị, hiệu quả kinh tế đạt 103% kế hoạch lợi nhuận của Đại hội đồng cổ đông năm 2012 giao, đảm bảo mức cổ tức 15%, không có hàng tồn kho ứ đọng; tình hình tài chính an toàn và ổn định.

IV. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2013

Hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2013 tập trung vào các nhiệm vụ trọng tâm sau :

1. Bổ sung và hoàn chỉnh chiến lược kinh doanh giai đoạn 2013 – 2015, tập trung vào khai thác lợi thế tại địa bàn Quận 4 để phát triển các hoạt động dịch vụ cộng đồng, mở rộng các loại hình dịch vụ khác để tăng nguồn doanh thu cho Công ty.

2. Hoàn chỉnh cơ cấu tổ chức của Công ty và các đơn vị thành viên để phối hợp hoạt động một cách chuyên nghiệp và hiệu quả kinh tế cao.

3. Tập trung công tác quản trị các nguồn lực của Công ty, đặc biệt là quản trị tài chính, quản trị các rủi ro trong hoạt động kinh doanh của thị trường bất động sản còn rất nhiều khó khăn trong năm 2013.

4. Quản lý tốt các dự án đang triển khai và tìm kiếm các dự án mới cho những năm sau; xây dựng các phương án huy động các nguồn vốn phù hợp cho việc phát triển các dự án của Công ty khi tình hình thị trường thuận lợi.

5. Giám sát các hoạt động của Tổng Giám đốc điều hành và cán bộ quản lý của Công ty nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty đạt được mục tiêu, hoàn thành nhiệm vụ, đảm bảo tình hình Công ty ổn định về mọi mặt và từng bước phát triển bền vững.

6. Tiếp tục xây dựng thương hiệu KHAHOMEX là niềm tin của khách hàng khi mua các sản phẩm căn hộ chung cư và thuê văn phòng của Công ty, là đối tác tin cậy của mọi khách hàng trong hoạt động kinh doanh.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY
CHỦ TỊCH
(đã ký)

NGUYỄN THỊ