



TP Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2011

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2010

Kính thưa Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Thương mại và Địa ốc Bình Chánh.

Thay mặt Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty, tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) về hoạt động của HĐQT năm 2010 và định hướng năm 2011 như sau:

### A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2010

Năm 2010 là một năm khó khăn, do ảnh hưởng của đợt suy thoái kinh tế từ năm 2008 trên phạm vi cả nước còn kéo dài đến nay. Thị trường bất động sản vẫn còn đóng băng, tín dụng ngân hàng chưa được tháo gỡ. Việc huy động vốn đầu tư trong xã hội còn gặp nhiều hạn chế, riêng đối với Công ty chúng ta vốn điều lệ còn ít trong khi các dự án lại cần vốn đầu tư rất lớn. Nhận thức được các hạn chế chung và riêng đó trong hoàn cảnh nền kinh tế diễn biến khó lường, HĐQT Công ty thấy rằng việc thực hiện được các nhiệm vụ mà Quý Cổ đông giao cho từ ĐHĐCĐ lần trước là rất khó khăn. Tuy nhiên, với quyết tâm hoàn thành nhiệm vụ được giao, HĐQT đã thận trọng đề ra những mục tiêu vừa phải, những biện pháp phù hợp với thực tiễn cuộc sống. Từ đó Công ty chúng ta cũng đã gặt hái được những kết quả khả quan.

Qua một năm thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2010, Nghị quyết số 13 ngày 29/11/2010 và Thông báo số 04 ngày 17/12/2010 của HĐQT, chúng tôi xin báo cáo trước ĐHĐCĐ thường niên năm 2011 kết quả đầu tư, kinh doanh của Công ty và các mặt công tác của HĐQT trong năm tài chính vừa qua.

### I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ - KINH DOANH NĂM 2010:

#### 1. Hoạt động đầu tư và kinh doanh:

**DVT: VNĐ**

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2010	Thực hiện năm 2010	Tỷ lệ %
Doanh thu	26.800.000.000	24.849.247.809	93 %
Đầu tư	22.900.000.000	28.666.558.259	125 %

## 2. Các chỉ tiêu tài chính:

**ĐVT: VNĐ**

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2010	Thực hiện năm 2010	Tỷ lệ %
1. Lợi nhuận trước thuế	19.050.000.000	16.026.443.675	84 %
2. Lợi nhuận sau thuế	14.288.000.000	12.019.832.756	84 %
3. Tỷ suất LNST/VĐL (bq)	10,58 %	9,87 %	
4. Phân phối lợi nhuận			
a) Quỹ dự phòng tài chính	714.400.000	600.991.638	84 %
b) Trích lập các quỹ	5.429.440.000	4.567.536.447	84 %
c) Cổ tức	8.144.160.000	6.851.304.671	84 %

## II. CÔNG TÁC CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

Tiếp theo, tôi xin báo cáo về các hoạt động chỉ đạo của HĐQT đối với ban điều hành Công ty và các công việc thuộc thẩm quyền của HĐQT.

Trong năm 2010, HĐQT đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ của mình trong phạm vi quyền hạn được quy định tại Điều lệ Công ty, thể hiện qua các nội dung như sau:

### 1. Công tác chỉ đạo cụ thể của HĐQT:

- a) HĐQT đã tổ chức 12 phiên họp thường kỳ hàng tháng (từ tháng 05/2010 đến tháng 04/2011) và 07 phiên họp bất thường. Quyết định thông qua tại phiên họp đều được sự nhất trí của các thành viên dự họp, đạt tỷ lệ 100%, nội dung mang tính chất chỉ đạo và định hướng để Ban điều hành cùng CB.NV Công ty thực thi nghiêm túc. HĐQT luôn chủ động nắm tình hình đầu tư kinh doanh hiện tại và đưa ra định hướng kế tiếp góp phần phát triển, ổn định hoạt động Công ty.
- b) HĐQT tiếp tục tập trung chỉ đạo sâu sát 3 dự án đang thực hiện (dự án Khu dân cư Phạm Văn Hai, dự án Chung cư cao tầng 84 An Dương Vương, dự án Khu dân cư Hoàng Nam). Đơn đốc Ban điều hành phối hợp chặt chẽ với đối tác đầu tư trong tất cả các giai đoạn đầu tư, giải quyết kịp thời các tồn tại và phát sinh, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.
- c) Thực hiện việc tăng vốn điều lệ Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2010 từ 90 tỷ đồng lên 180 tỷ đồng. Kết quả Cổ đông đã nộp 159,6 tỷ đồng, do cổ đông Nhà nước là Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV còn chưa góp đủ vốn (thiếu 20,4 tỷ đồng) và bảo

lưu quyền mua, chờ ý kiến của UBND Thành Phố Hồ Chí Minh. Điều này chứng tỏ các dự án của Công ty là có hiệu quả và Quý Cổ đông luôn tin tưởng vào sự điều hành của Hội đồng Quản trị.

- d) Định hướng và chỉ đạo phương án kinh doanh bất động sản. Quảng bá thương hiệu Sàn giao dịch bất động sản VINA Nhà. Liên doanh khai thác các mặt bằng kho bãi. Đặc biệt trong năm qua đã chỉ đạo Ban điều hành triển khai kinh doanh thương mại ngành nông sản đạt được kết quả bước đầu, hoạt động có doanh thu, tạo đà phát triển cho những năm kế tiếp.
- e) HĐQT đã quyết định thành lập chi nhánh Công ty đổi tên Sàn Giao dịch Bất động sản thành “Sàn giao dịch bất động sản VINA Nhà”, nhằm xây dựng thương hiệu lâu dài. Quyết định bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh “Trồng cây hàng năm, cây lâu năm (trồng rừng và chăm sóc rừng lấy gỗ), khai thác gỗ. Bán buôn, bán lẻ thức uống có cồn”. Nội dung này được sự nhất trí của các Thành viên HĐQT và có xin ý kiến Quý Cổ đông bỏ phiếu tán thành hợp pháp.
- f) Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT đều được Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện và báo cáo HĐQT. Đối với các tờ trình, báo cáo của Tổng giám đốc, HĐQT đều xem xét giải quyết dứt điểm để vận hành bộ máy quản lý được thông suốt.
- g) Trong năm, HĐQT đã Quyết định bổ nhiệm 3 chức danh Giám đốc điều hành, để tăng cường cán bộ quản lý hoạt động kinh doanh của Công ty gồm: Giám đốc Sàn GD BĐS; Giám đốc Kinh doanh Thương mại và Giám đốc Kỹ thuật dự án.

## 2. Nhận xét chung:

### a) Nguyên nhân thành công:

- Trong điều kiện thị trường bất động sản trầm lắng và công ty luôn thiếu vốn đầu tư để hoạt động, HĐQT đã thể hiện sự năng động và quyết tâm cùng Ban điều hành giải quyết bài toán tài chính, tạo điều kiện cho công tác đầu tư và kinh doanh tiến triển thuận lợi và có hiệu quả.
- HĐQT đã có những chỉ đạo đối với Ban điều hành về thực hiện các dự án đầu tư và kinh doanh thương mại để đạt được các chỉ tiêu do ĐHCĐ đề ra.
- Sự nhiệt tình và năng động của Ban điều hành và toàn thể nhân viên đã đưa Công ty vượt qua nhiều khó khăn, đạt được những kết quả như đã trình bày ở trên.

### b) Các mặt hạn chế:

- Thành quả đạt được trong năm tài chính 2010 thấp hơn so với năm trước. Ngoài những nguyên nhân khách quan do tình hình chung, còn vì những thay đổi quá nhanh của thị trường và chính sách của Nhà nước. Một số dự án chậm tiến độ.
- Thiếu kiên quyết trong việc nâng cao tính hiệu quả của bộ máy Công ty và trình độ của nhân viên.

### III. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÔNG TY:

#### 1. Về vốn điều lệ của Công ty:

Trong năm qua HĐQT đã thực hiện việc tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2010 lên 180 tỷ đồng. Tuy nhiên, do Cổ đông Nhà nước là Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV, mặc dù có bảo lưu phần góp vốn, nhưng chưa góp số vốn 20,4 tỷ đồng cho đủ tỷ lệ 20% vốn điều lệ. Xin ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định về quyền mua số cổ phần phát hành thêm cho Cổ đông Nhà nước, nếu Cổ đông Nhà nước từ chối quyền mua đó (theo quyết định của UBND Thành phố Hồ Chí Minh sẽ ban hành trong thời gian sắp tới).

#### 2. Tình hình trích lập các Quỹ và chia cổ tức:

##### a) Trích lập các quỹ:

**ĐVT: VNĐ**

STT	NỘI DUNG	Kế hoạch năm 2010		Thực hiện năm 2010		Tỷ lệ TH/KH
		Tỷ lệ	Số tiền	Tỷ lệ	Số tiền	
<b>A</b>	<b>Quỹ dự phòng tài chính</b>	<b>5 %</b>	<b>714.400.000</b>	<b>5 %</b>	<b>600.991.638</b>	<b>84 %</b>
<b>B</b>	<b>Còn lại trích lập các quỹ và cổ tức</b>	<b>95 %</b>	<b>13.573.600.000</b>	<b>95 %</b>	<b>11.418.841.118</b>	<b>84 %</b>
1	Quỹ hoạt động của HĐQT (*B)			7 %	799.318.878	
2	Quỹ thưởng của HĐQT (*B)			5 %	570.942.056	
3	Quỹ khen thưởng CTy (*B)	40%	5.429.440.000	1 %	114.188.411	<b>84 %</b>
4	Quỹ phúc lợi (*B)			1 %	114.188.411	
5	Quỹ Đầu tư phát triển (*B)			26 %	2.968.898.691	
6	Chia cổ tức (*B)	60%	8.144.160.000	60%	6.851.304.671	84%
	<b>Tổng cộng lợi nhuận sau thuế (A+B)</b>		<b>14.288.000.000</b>		<b>12.019.832.756</b>	<b>84%</b>

##### b) Về chia cổ tức năm 2010:

- Cổ tức còn lại chưa chia đầu năm 2010 : 35.931.945.936 đồng
- Cổ tức đã chia năm 2010 (20%) : 17.999.980.000 đồng
- Cổ tức (trích 60% năm 2010) : 6.851.304.671 đồng
- Cổ tức còn lại chưa chia đến 31/12/2010 : **24.783.270.607 đồng**

HĐQT xin ý kiến ĐHĐCĐ tiếp tục chia cổ tức năm 2010 là: 10%, đúng như Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2010. Đề nghị ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định về thời gian và phương thức chia cổ tức.

3. Kết quả chi trả thù lao cho HĐQT, Ban Kiểm soát đạt 100% so với Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2010:
- Hội đồng Quản Trị : 240 triệu đồng
  - Ban Kiểm soát : 42 triệu đồng
  - Tổng cộng : 282 triệu đồng**
4. Kiểm toán các hoạt động tài chính của Công ty năm 2010, đã thuê Công ty TNHH Kiểm toán Hùng Vương thực hiện.

## **B. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2011:**

Tiếp theo, tôi xin báo cáo về phương hướng hoạt động của năm 2011 sắp tới:

1. Thực hiện các chỉ tiêu đầu tư, kinh doanh và lợi nhuận như sau:
- Tổng chi phí đầu tư : 247.800 triệu đồng
  - Doanh thu : 144.600 triệu đồng
  - Lợi nhuận trước thuế : 58.149 triệu đồng
  - Thuế thu nhập DN 25% : 14.537 triệu đồng
  - Lợi nhuận sau thuế : 43.612 triệu đồng
2. Về việc trích lập các Quỹ xin ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xem xét thực hiện căn cứ vào tình hình thực tế và điều lệ Công ty. Kết quả thực hiện sẽ được báo cáo ĐHĐCĐ kỳ sau.
3. Về thù lao cho HĐQT, Ban Kiểm soát năm 2011, tổng cộng: 427.200.000 đồng. Cụ thể như sau:

Chức danh	Mức thù lao	Ghi chú
<b>Hội đồng Quản trị:</b>		
- Chủ tịch	6.000.000 đồng/ tháng	(1 người)
- Phó Chủ tịch	4.500.000 đồng/ tháng	(1 người)
- Ủy viên	3.800.000 đồng/ tháng	(5 người)
<b>Ban Kiểm soát:</b>		
- Trưởng ban	2.300.000 đồng/ tháng	(1 người)
- Ủy viên	1.500.000 đồng/ tháng	(2 người)
<b>Thư ký HĐQT:</b>	800.000 đồng/ tháng	(1 người)

4. Về chia cổ tức năm 2011: Tỷ lệ ít nhất 15 %.
5. Giải quyết các tồn tại, đưa các dự án Hoàng Nam, dự án Phạm Văn Hai vào kinh doanh. Kết hợp với Công ty CP Bệnh viện Triều An từng bước thực hiện dự án 84 An Dương Vương, quận Bình Tân. Chuẩn bị hồ sơ pháp lý, vốn đầu tư dự án 6/12 Lữ Gia, quận 11 trong năm 2011 và dự án Khu dân cư Phạm Văn Hai mở rộng trong tương lai khi đủ điều kiện.

6. Mở rộng phạm vi kinh doanh thương mại ngành nông sản. Tổ chức kinh doanh thêm các mặt hàng khác khi có đủ điều kiện thuận lợi về vốn và thị trường.
7. Chỉ đạo Ban điều hành cải tiến tổ chức nhân sự, hợp lý hóa bộ máy kinh doanh theo đúng như kế hoạch tổ chức bộ máy và nhân sự năm 2011 và các năm tiếp theo đã được HĐQT thông qua. Chuẩn bị nhân sự kế thừa theo quy hoạch đã được duyệt, chăm lo bồi dưỡng, đào tạo tốt cho tuyển nhân sự này. HĐQT và Ban điều hành luôn xem việc tăng cường hiệu quả kinh doanh thông qua bộ máy tổ chức, nhân sự chất lượng cao là công tác có tính chất quyết định thành công trong tương lai.

Trên đây là báo cáo hoạt động năm 2010 và định hướng hoạt động năm 2011 của HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại và Địa ốc Bình Chánh. Trong hoạt động kinh doanh luôn phát sinh các vấn đề khó khăn nhưng cũng có những thời cơ thuận lợi tốt để nắm bắt. Công ty rất cần sự đồng thuận ủng hộ và góp ý của Quý Cổ đông để có nhiều định hướng phong phú cho sự phát triển chung. HĐQT, Ban điều hành và CB.NV Công ty bằng quyền hạn và nhiệm vụ được giao sẽ tiếp tục phấn đấu lao động để đạt được những kết quả khả quan mới.

Kính chúc Đại hội thành công.

Xin cảm ơn và trân trọng kính chào.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**TRẦN NGỌC HENRI**