



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG NĂM 2013 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2014

Kính thưa Quý vị cổ đông!

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp, luật chứng khoán.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần DIC Đồng Tiến
- Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị công ty;
- Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2013.

Hiện nay Hội đồng quản trị (HDQT) công ty có 05 thành viên:

1. Trần Hoàng Tuấn : Chủ tịch HDQT
2. Nguyễn Thái Học : Thành viên HDQT kiêm Tổng giám đốc
3. Phạm Văn Thành : Thành viên
4. Đoàn Thanh Long : Thành viên
5. Nguyễn Ngọc Thương : Thành viên

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2013 VÀ KẾ HOẠCH 2014

I- TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2013:

1- Tình hình chung:

Năm 2013, nền kinh tế trong nước diễn biến phức tạp và khó khăn trên các thị trường tiền tệ, chứng khoán, bất động sản... Giá nguyên, nhiên vật liệu tăng, lạm phát tăng cao, thị trường chứng khoán giảm điểm sâu trong hầu hết thời gian của năm, thị trường bất động sản và nhu cầu xây dựng trầm lắng đã ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong lĩnh vực cung cấp nguyên vật liệu xây dựng.

Cũng như nhiều công ty khác hoạt động trong lĩnh vực sản xuất bê tông thương phẩm Công ty Cổ phần DIC Đồng Tiến gặp rất nhiều khó khăn, thách thức trước những ảnh hưởng tiêu cực chung của nền kinh tế và tình trạng không ổn định của thị trường.

Thị trường càng thu hẹp nhà đầu tư thất bại bằng hình thức đấu thầu cạnh tranh nên giữa các nhà cung cấp có sự cạnh tranh khốc liệt về giá, về tiến độ thực hiện, năng lực xe máy, thiết bị,...do vậy nhà cung cấp phải hạ giá thành trong khi giá nguyên, nhiên vật liệu không thay đổi, các chi phí khác tăng cao.

2- Kết quả hoạt động SXKD và tài chính:

Mặc dù gặp rất nhiều khó khăn thách thức nhưng năm 2013 Công ty đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 về sản lượng, doanh thu, đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động.

Tuy nhiên về chỉ tiêu lợi nhuận năm 2013 Công ty chưa hoàn thành theo kế hoạch do một số khó khăn nêu trên.

- *Các chỉ tiêu kế hoạch đạt được năm 2013*

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2013	Thực hiện 2013	Thực hiện/ kế hoạch	Thay đổi so với năm 2012
Tổng doanh thu	135.000	167.145	123,8%	172,8%
Tổng chi phí		167.231		174,9%
Lãi trước thuế	5.500	(86,036)		
Lãi sau thuế		(89,357)		

Cơ cấu tài chính

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Thay đổi	
			Giá trị	Tỷ lệ %
Tổng tài sản	132.106	148.241	16.135	12,2
<i>Tài sản ngắn hạn</i>	<i>83.278</i>	<i>91.811</i>	<i>8.533</i>	<i>10,2</i>
<i>Tài sản dài hạn</i>	<i>48.828</i>	<i>56.430</i>	<i>7.602</i>	<i>15,5</i>
Nguồn vốn	132.106	148.241	16.135	12,2
<i>Nợ phải trả</i>	<i>72.966</i>	<i>89.374</i>	<i>16.408</i>	<i>22,4</i>
<i>Vốn chủ sở hữu</i>	<i>59.140</i>	<i>58.893</i>	<i>(247)</i>	

3- Tình hình thực hiện các dự án đầu tư bất động sản:

Công ty đang thực hiện 02 dự án đầu tư, tình hình thực hiện các dự án như sau:

3.1- Khu đô thị Phú Long Tân:

- * **Địa điểm:** tại xã Long Tân và Phú Thạnh huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai.
- * **Mục tiêu:** Xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch.

* Quy mô: 42,6868ha.

***Các hồ sơ pháp lý đã được thực hiện:**

- Văn bản số 2387/UBND-CNN ngày 31/3/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương cho DIC – Đồng Tiến lập thủ tục đầu tư dự án khu dân cư tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch.

- Văn bản số 3661/UBND-CNN ngày 13/5/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thỏa thuận địa điểm cho DIC – Đồng Tiến lập thủ tục đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch.

- Thông báo số 4824/TB-UBND ngày 17/6/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch.

- Công văn số 1186/UBND ngày 01/7/2010 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc thực hiện chủ trương thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch.

- Văn bản số 10587/UBND-CNN ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh địa danh, ranh giới diện tích dự án đầu tư khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân, Phú Thạnh của Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến.

- Thông báo số 1404/TB-UBND ngày 28/02/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân, Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch (thay Thông báo số 4824/TB-UBND ngày 17/6/2010).

- Văn bản số 4282/UBND – CNN ngày 28/6/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai gia hạn văn bản thỏa thuận địa điểm đầu tư thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân, Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch.

- Quyết định số 2826/QĐ-UBND ngày 07/11/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

- Đã nộp hồ sơ quy hoạch chi tiết 1/500 đến UBND huyện Nhơn Trạch để lấy ý kiến lần 2. Ngày 05/11/2012, UBND huyện Nhơn Trạch đã có văn bản số 3168/UBND – CN góp ý quy hoạch 1/500 dự án.

- Ngày 02/7/2013 UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành văn bản số 5163/UBND – ĐT gia hạn văn bản thỏa thuận địa điểm đầu tư của dự án, thời gian gia hạn đến ngày 13/5/2014. Hiện nay đang trình UBND tỉnh Đồng Nai xin gia hạn tiếp thỏa thuận địa điểm đầu tư của dự án.

3.2- Khu nhà ở cho cán bộ công nhân viên DIC Đồng Tiến:

* **Địa điểm:** tại xã Long Tân huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai.

* **Mục tiêu:** Xây dựng Khu nhà ở cho cán bộ, CNV DIC – Đồng Tiến.

* **Quy mô:** 1,064ha.

***Nguồn gốc đất:**

- Khu đất lập dự án nguyên là khu đồi do Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến chuyển nhượng của dân vào tháng 05 năm 2005 với số tiền là 3.2 tỷ đồng.

- Tháng 9 năm 2005 Hội đồng quản trị nhất trí tách khu đất này thành 12 thửa do các cổ đông sáng lập đứng tên.

- Đầu năm 2008 Công ty đã xin phép UBND huyện Nhơn Trạch cho hạ đất đồi thành mặt bằng khu đất.

*** Hồ sơ pháp lý và các công việc đã được thực hiện:**

- Ngày 30/6/2009 Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến được UBND tỉnh Đồng Nai giới thiệu địa điểm lập dự án Khu nhà ở cho cán bộ, CNV DIC – Đồng Tiến theo Quyết định số 5102/UBND – CNN đối với diện tích đất này.

- Ngày 31/8/2009 Sở Xây dựng Tỉnh Đồng Nai đã ra văn bản số 1169/SXD – QLQH V/v Thỏa thuận kiến trúc quy hoạch dự án khu nhà ở cho cán bộ, CNV Công ty DIC Đồng Tiến.

- Ngày 09/10/2009 UBND tỉnh Đồng Nai đã cấp giấy chứng nhận đầu tư dự án số 47122000241.

- Ngày 16/01/2012 UBND huyện Nhơn Trạch có văn bản số 106/UBND – KT V/v: xác nhận đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án.

- Ngày 11/6/2012.UBND tỉnh Đồng Nai đã giao đất theo quyết định số: 1545/QĐ-UBND

- Hồ sơ sử dụng đất đã nộp tại Cục thuế tỉnh Đồng Nai để tính tiền sử dụng đất.

- Trong năm 2014 Công ty phân đấu ra sổ đỏ, hoàn tất hạ tầng và bàn giao đất cho các cá nhân góp vốn đầu tư.

- Về hạ tầng kỹ thuật: Công ty đã san lấp mặt bằng, xây dựng hệ thống thoát nước mưa, đường nội bộ, bó vỉa. Công ty chưa đổ bê tông đường, chưa lắp hệ thống điện, nước do chưa có nhu cầu xây dựng nhà nên xây dựng sớm sẽ bị xuống cấp. Khi các cá nhân có nhu cầu Công ty sẽ xây dựng các hạng mục dở dang này.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để giải quyết các công việc cấp bách, đáp ứng kịp thời nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty. Sau mỗi cuộc họp đều có biên bản họp và Nghị quyết theo đúng quy chế hoạt động của HĐQT:

- Tại biên bản họp HĐQT ngày 18/02/2013, Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2012 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013.

- Tại biên bản họp HĐQT ngày 28/03/2013, HĐQT chấp thuận vay vốn ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn phục vụ công tác sản xuất kinh doanh của công ty với hạn mức 5 tỷ đồng.

- Tại biên bản họp HĐQT ngày 25/04/2013, HĐQT thông qua kết quả SXKD Quý 1/2014 và chấp thuận vay vốn ngân hàng Ngoại Thương Nhơn Trạch phục vụ công tác sản xuất kinh doanh của công ty với hạn mức 30 tỷ đồng

- Tại biên bản họp HĐQT ngày 18/05/2013, Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2013 – 2017 họp để bầu ra Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Tại biên bản họp HĐQT ngày 12/09/2013, HĐQT thông qua kết quả SXKD 08 tháng đầu năm và chấp thuận vay vốn ngân hàng Đầu tư và phát triển Đông Đồng Nai phục vụ công tác sản xuất kinh doanh của công ty với hạn mức 20 tỷ đồng.

Những tồn tại:

- Các thành viên Hội đồng quản trị do còn kiêm nhiệm nên một số cuộc họp chưa đầy đủ các thành viên tham gia.

- Nhiều thành viên Hội đồng quản trị không chuyên trong lĩnh vực xây dựng, sản xuất vật liệu nên khó khăn trong việc chỉ đạo sản xuất.

- Các thành viên Hội đồng quản trị chưa đưa ra được những biện pháp mang tính đột phá và chiến lược lâu dài đặc biệt là công tác tìm kiếm, giới thiệu các dự án, công trình để mở rộng thị trường, tăng các chỉ tiêu về sản lượng, doanh thu và lợi nhuận cho doanh nghiệp.

- Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm Tổng giám đốc điều hành do vậy công tác định hướng bị chiến lược bị hạn chế và chi phối.

III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2014:

1- Đánh giá tình hình chung ảnh hưởng đến hoạt động SXKD năm 2014:

***Khó khăn:**

Năm 2014 tiếp tục là một năm đầy khó khăn và thách thức trong bối cảnh tình hình kinh tế Việt Nam đang gặp nhiều khó khăn trong việc kiềm chế lạm phát, hạ lãi suất, tăng trưởng tín dụng. Ngay từ đầu quý I, với việc giá nguyên vật liệu tăng do quy định chặt chẽ của nhà nước trong lĩnh vực giao thông gây nhiều khó khăn cho tất cả các doanh nghiệp nói chung trong đó có DIC Đồng Tiến.

Trước tình hình đó HĐQT đã đề ra các giải pháp khắc phục nhằm ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, không để xảy ra tình trạng tổn thất vốn, đảm bảo lợi ích của cổ đông và đời sống của người lao động.

***Thuận lợi:**

Với chính sách kinh tế vĩ mô của nhà nước ngày càng được hoàn thiện nhằm củng cố kinh tế, khắc phục suy thoái và đẩy lùi khủng hoảng, kinh tế đất nước ngày dần được phục hồi nên cơ hội đầu tư cũng được mở ra đối với DN.

2- Phương hướng nhiệm vụ và chỉ đạo thực hiện kế hoạch SXKD năm 2014:

Dự báo tình hình kinh tế trong nước và trên thế giới tiếp tục sẽ gặp nhiều khó khăn trong năm 2014 ảnh hưởng xấu đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo thực hiện các giải pháp cải tổ, chấn chỉnh một cách toàn diện về các mặt hoạt động của công ty. Theo đó, Công ty đã và đang tiến hành các công việc sau:

- * Cơ cấu lại Hội đồng quản trị, cụ thể:
 - + Nâng cao quản trị doanh nghiệp.
 - + Chủ tịch Hội đồng quản trị không kiêm nhiệm Tổng giám đốc.
 - + Nâng số thành viên của Hội đồng quản trị từ 05 người lên 07 người. Bổ sung thành viên Hội đồng quản trị chuyên sâu, có kinh nghiệm trong quản trị doanh nghiệp.
 - + Củng cố chức năng và quyền hạn của Hội đồng quản trị, xây dựng chương trình và quy chế làm việc của HĐQT.
 - + Thực hiện phân quyền, phân công nhiệm vụ và trách nhiệm của HĐQT, Ban Giám đốc và các bộ phận chuyên môn, nghiệp vụ.
- * Tăng cường nhân lực cho ban điều hành công ty.
- * Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức nhân sự, đảm bảo tinh gọn và hiệu quả hơn.
- * Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện chế độ trách nhiệm, cơ chế điều hành, cơ chế phân phối lợi ích và hoạt động của Công ty để nâng cao trách nhiệm, khuyến khích người lao động và cổ đông đóng góp xây dựng công ty ngày càng phát triển;
- * Hoàn thiện việc kiểm soát và quản lý chặt chẽ chi phí sử dụng vốn, xây dựng phương án huy động vốn hợp lý chi phí thấp, thu hồi nhanh công nợ tiền hàng để bổ sung nguồn vốn kinh doanh, tăng vòng quay vốn, giảm lãi ngân hàng. Thực hiện triệt để chủ trương tiết kiệm, cắt giảm chi phí giá thành sản phẩm, nâng cao năng lực cạnh tranh;
- * Phối hợp cùng Ban Giám đốc quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa cho các cổ đông cũng như quan tâm hơn nữa đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của CBCNV.

3- Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2014:

DVT: Triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2014
1	Tổng doanh thu	166.000
2	Lợi nhuận sau thuế	5.000

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2014
3	Kế hoạch chia cổ tức	6% ⁽³⁾

⁽³⁾ Đại hội đồng cổ đông năm tài chính 2014 sẽ quyết định tỷ lệ chia cổ tức phù hợp với kết quả hoạt động kinh doanh thực tế năm 2014.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần DIC – Đồng Tiến trình đến Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị rất mong được sự thông cảm, chia sẻ của Quý cổ đông với những khó khăn của công ty, đồng thời nhận được những ý kiến đóng góp tích cực của quý vị để Hội đồng quản trị rút kinh nghiệm, thực hiện tốt hơn nhiệm vụ của mình trong năm 2014.

Trân trọng gửi tới quý vị cổ đông lời chúc sức khỏe và thành công.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRẦN HOÀNG TUẤN