

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2013

Thưa Quý vị cổ đông,

Căn cứ Điều 25 của Điều lệ Công ty và Điều 8 của Quy chế Quản trị Công ty, tôi thay mặt Hội đồng Quản trị Công ty báo cáo tóm tắt hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2013 như sau:

I. Đánh giá tổng quát tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2013

Trong năm 2013, mặc dù Nhà nước đã có một số chính sách hỗ trợ ngành kinh doanh bất động sản như gói tín dụng 30.000 tỷ đồng dành cho nhà ở xã hội hay giảm lãi suất cho vay, nhưng thực tế hoạt động kinh doanh bất động sản vẫn tiếp tục gặp nhiều khó khăn thể hiện ở giá giảm và sức mua không tăng. Do vậy, Hội đồng Quản trị Công ty Phát Đạt cũng đã buộc phải xem xét và điều chỉnh giảm các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận năm 2013 so với kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Hội đồng Quản trị đã cùng Ban Tổng Giám đốc tiếp tục rà soát và xem xét lại nhu cầu sản phẩm căn hộ của thị trường trong các năm tiếp theo và đã quyết định:

- Dự án The EverRich 2: Tập trung nguồn lực tài chính để hoàn thiện và bàn giao căn hộ đã bán cho khách hàng đúng tiến độ vào Quý 4/2014; các khối nhà còn lại điều chỉnh thiết kế thêm các căn hộ nhỏ phù hợp nhu cầu của thị trường và chỉ tiến hành xây dựng khi thị trường bất động sản khởi sắc.
- Dự án The EverRich 3: Thay đổi quy hoạch tổng thể, triển khai việc điều chỉnh thiết kế căn hộ trên cơ sở đa dạng chủng loại và diện tích, ưu tiên các căn hộ có diện tích từ 60 m² đến 80m², liên kết với Ngân hàng để hỗ trợ tài trợ cho khách hàng nhằm giúp khách hàng có nhiều cơ hội lựa chọn sản phẩm.

Bên cạnh việc điều chỉnh chiến lược kinh doanh, Công ty đã tiếp tục thực hiện mô hình Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án, ổn định nhân sự làm việc tại các dự án và triển khai đào tạo, kèm nâng cao năng lực giám sát, quản lý. Nhờ vậy, Công ty đã phát huy tối đa hiệu quả nguồn nhân lực hiện có và tiết giảm chi phí/giá thành xây dựng.

Trong bối cảnh chưa thể đẩy mạnh hoạt động kinh doanh, Công ty đã tập trung vào việc cải thiện chất lượng quản lý và chất lượng nguồn nhân lực nhằm chuẩn bị cho các hoạt động phát triển của Công ty trong những năm sắp đến. Công ty đã duy trì việc đánh giá thành tích nhân viên dựa vào kết quả công việc, gắn liền tiền lương, tiền thưởng với hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp và kết quả thực hiện công việc của nhân viên. Nhiều hoạt động truyền thông, đào tạo nội bộ, đối thoại giữa lãnh đạo với các cấp quản lý và nhân viên được thường xuyên thực hiện. Hệ thống quản lý được duy trì và cải tiến với việc áp dụng một số quan điểm, phương pháp quản lý phù hợp.

Những kết quả đã đạt được trong năm 2013, như đã nêu trong báo cáo của Ban Tổng Giám đốc, tuy không khả quan như kế hoạch kinh doanh ban đầu nhưng cũng đã thể hiện được ý chí, quyết tâm vượt khó và sự linh hoạt, kịp thời trong quản lý kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban điều hành cùng toàn thể người lao động của Công ty.

II. Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2013

Hội đồng Quản trị hiện có 03 thành viên độc lập và nhờ vậy đã giúp Hội đồng Quản trị đánh giá các hoạt động của Công ty một cách khách quan. Trong các cuộc họp Hội đồng quản trị, các thành viên Hội đồng Quản trị thường xuyên trao đổi về tình hình vĩ mô, ngành bất động sản và các vấn đề kinh doanh khác của Công ty. Các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng Quản trị đã được các thành viên thảo luận và thông qua một cách cẩn trọng tại các cuộc họp định kỳ và bất thường của Hội đồng quản trị (*xem Phụ lục đính kèm*).

Bên cạnh đó, các thành viên Hội đồng Quản trị cũng thường xuyên hỗ trợ, góp ý cho Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành và thông qua quá trình làm việc đó đã giám sát việc triển khai thực hiện của Ban Tổng Giám đốc đối với các nghị quyết của Hội đồng Quản trị và Đại hội đồng cổ đông.

Về cơ bản, Hội đồng Quản trị đã thực hiện việc quản lý Công ty theo đúng các qui định pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị Công ty.

III. Kế hoạch hoạt động của Công ty trong năm 2014

Hội đồng Quản trị Công ty nhận định ngành bất động sản vẫn chưa thể phục hồi trong năm 2014 mặc dù Chính phủ đang tiếp tục triển khai nhiều giải pháp thích hợp và đồng bộ để hỗ trợ thị trường bất động sản.

Vì vậy, để ổn định hoạt động kinh doanh và chuẩn bị cho những bước phát triển mới của Công ty trong tương lai, Hội đồng Quản trị dự kiến thực hiện một số mục tiêu trong năm 2014 như sau:

- Doanh thu bán hàng và dịch vụ là 356 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế là 50 tỷ đồng.
- Thực hiện việc tái cấu trúc tài chính.
- Duy trì và phát triển mức độ nhận biết thương hiệu Phát Đạt trong ngành kinh doanh bất động sản.
- Tiếp tục cải tiến và hoàn thiện toàn bộ hệ thống quản lý để nâng cao hiệu quả trong vận hành.
- Tăng cường thực hiện các chương trình đào tạo kỹ năng cho toàn thể cấp quản lý và nhân sự tiềm năng.
- Đội ngũ nhân viên đạt tối thiểu 90% tiêu chuẩn năng lực của chức danh công việc đảm nhận.

Để có thể thực hiện được các mục tiêu nêu trên, Hội đồng Quản trị dự kiến tập trung vào một số giải pháp chủ yếu như sau.

1. Về phát triển các nguồn lực:

- Tập trung tuyển dụng và đào tạo nhân sự trẻ, có trình độ chuyên môn tốt và nhiệt huyết để đào tạo thành đội ngũ quản lý và kế thừa.
- Tiếp tục tổ chức đào tạo, huấn luyện nội bộ về kiến thức và phương pháp quản lý, kỹ năng quản lý, kỹ năng làm việc cho các cấp quản lý và nhân viên.
- Tiếp tục tổ chức thường xuyên các hoạt động truyền thông nội bộ, xây dựng văn hóa doanh nghiệp.

- Hoàn chỉnh, cải tiến và kiểm soát việc tuân thủ hệ thống quản lý doanh nghiệp trong Công ty.
 - Khai thác và tối ưu hoá các nguồn lực tài chính, thông tin và thương hiệu.
2. Về đầu tư, kinh doanh:
- Tích cực tìm kiếm, đánh giá và hiện thực hoá các cơ hội/dự án đầu tư vào các ngành kinh doanh có cơ hội phát triển nhanh khi kinh tế phục hồi; chú trọng đến các dự án có thể tạo ra nguồn thu/dòng tiền ổn định trong vòng ba năm đến.
 - Rà soát lại tất cả các dự án bất động sản đang quản lý để lựa chọn thứ tự ưu tiên, không đầu tư dàn trải; quan điểm đầu tư phải hiệu quả, thực hiện đúng quy định nhưng rút ngắn thời gian triển khai để nhanh chóng đưa vào khai thác nhằm tạo lợi thế và tận dụng được cơ hội kinh doanh.
 - Đa dạng hóa sản phẩm và triển khai hoạt động xây dựng, kinh doanh tại Dự án The EverRich 3.
 - Kiểm soát chặt chẽ tiến độ xây dựng, chất lượng công trình và chi phí hoàn thiện của dự án The EverRich 2; thực hiện việc điều chỉnh thiết kế căn hộ nhỏ.
 - Phối hợp chặt chẽ với các đơn vị kinh doanh, phân phối sản phẩm bất động sản nhằm tiếp tục đưa ra các giải pháp bán hàng hiệu quả.
 - Tăng cường việc quảng bá thương hiệu Phát Đạt thông qua các hoạt động đầu tư, kinh doanh.
 - Tận dụng tối đa các nguồn lực hiện có để thực hiện các dịch vụ nhằm tăng thêm nguồn thu tài chính cho Công ty.

Thưa Quý vị cổ đông,

Mặc dù năm 2014, Công ty vẫn tiếp tục đối diện với những khó khăn của ngành bất động sản, nhưng với quyết tâm cao và sự năng động, linh hoạt trong quá trình quản lý, Hội đồng Quản trị tin tưởng sẽ cùng Ban Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện thành công một số giải pháp chủ yếu như đã nêu trên để hoàn thành các mục tiêu đã đặt ra.

Hội đồng Quản trị mong muốn nhận được sự hợp tác của Ban Kiểm soát; sự quan tâm, góp ý và động viên của Quý vị cổ đông trong quá trình quản lý Công ty.

Chúng tôi cam kết sẽ tiếp tục nỗ lực để “nhìn xa trông rộng, phát triển vững bền” và chuẩn bị cho việc đưa Công ty lên một vị thế mới trong giai đoạn 2016 – 2020.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi kính chúc Quý vị cổ đông nhiều sức khỏe và thành đạt. Chúc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thành công tốt đẹp.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



NGUYỄN VĂN ĐẠT