

BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2010 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011

Căn cứ Nghị quyết số 01/2010/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/4/2010, số 02/2010/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/10/2010 của Đại hội đồng cổ đông Công ty;

Căn cứ Nghị quyết HĐQT các lần họp trong năm 2010;

Ban Tổng Giám đốc xin báo cáo kết quả SXKD đạt được trong năm 2010 và kế hoạch SXKD năm 2011 như sau:

PHẦN THỨ NHẤT KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SXKD NĂM 2010

I. NHỮNG THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN

1. Những thuận lợi

- Năm 2010 nền kinh tế Việt Nam đã phục hồi và đạt tốc độ tăng trưởng khá cao (6,78%), thị trường Bất động sản những tháng đầu năm 2010 được coi là khá sôi động;
- Công ty vẫn nhận được sự ủng hộ của các cổ đông đặc biệt là các cổ đông lớn; Tập thể Ban lãnh đạo và CBCNV Công ty có sự đoàn kết, nỗ lực phấn đấu vì sự phát triển của Công ty;
- Việc xây dựng chiến lược thương hiệu giúp Công ty xác định rõ định hướng hoạt động và từng bước khẳng định được uy tín và hình ảnh trên thị trường.

2. Những khó khăn

- Năm 2010 lạm phát và lãi suất tăng cao, tỷ giá biến động, gây sức ép đến ổn định kinh tế vĩ mô và ảnh hưởng đến sản xuất kinh doanh cũng như tình hình tài chính của Công ty;
- Những thay đổi trong quản lý quy hoạch đất đai điển hình là quy hoạch Hà Nội mở rộng và việc rà soát các Dự án đã ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh của Công ty;
- Cơ chế chính sách của Nhà nước đặc biệt là Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 và Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 đã ảnh hưởng đến thị trường Bất động sản nói chung, công tác Đền bù GPMB các Dự án và công tác kinh doanh, huy động vốn của Công ty nói riêng.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2010

Trên cơ sở kế hoạch kinh doanh năm 2010 đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua, dưới sự chỉ đạo của HĐQT, cùng với sự nỗ lực của Ban Tổng giám đốc và toàn thể CBNV, kết quả SXKD của Công ty trong năm 2010 đã đạt được như sau:

1. Công ty đã hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu SXKD so với kế hoạch ĐHĐCĐ năm 2010 thông qua và đã có bước phát triển vượt bậc so với năm 2009:

Đơn vị: triệu đồng

TT	Nội dung	Kế hoạch 2010	Thực hiện năm 2010	Tỷ lệ % so với kế hoạch
1.	Doanh thu	200.000	226.733	113,4%
2.	Lợi nhuận trước thuế	50.146	64.303	128,2%
3.	Lợi nhuận sau thuế	37.609	47.569	126,4%
4.	Tỷ lệ chia cổ tức	16%	16%	100%
5.	Vốn điều lệ	150.000	250.000	166,7%

Tổng kết những kết quả nổi bật trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2010

2. Công tác phát triển và quản lý Dự án

2.1 Công tác phát triển dự án:

- Phát triển thêm được 03 Dự án lớn tại Phú Quốc- Kiên Giang (Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Bãi trường, Dự án sân golf tại Bãi Sao, Dự án Khu đô thị sinh thái biển CEO Phú Quốc tại Bãi Trường) với tổng diện tích 254,19ha;
- Được UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận chủ trương đầu tư đối với Dự án khai thác mỏ đá tại huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam, diện tích 12,3ha, thời gian khai thác dự kiến trong 30 năm.

2.2 Đối với các Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư:

- Trong năm 2010 được Ban quản lý KCN cao Hòa Lạc cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với Dự án Trung tâm đào tạo công nghệ cao Đại Việt, Dự án Khu phần mềm (Tổ hợp văn phòng và dịch vụ cho thuê).

2.3 Đối với các Dự án đang triển khai

- Các hạng mục HTKT các dự án Sunny Garden City, Khu B Dự án CEO Chi Đông cơ bản triển khai đúng tiến độ, đáp ứng được yêu cầu của công tác kinh doanh và bàn giao cho khách hàng;
- Hoàn thành 02 biệt thự mẫu và bắt đầu triển khai đồng loạt phần kiến trúc biệt thự trên đất đối với Dự án Sunny Garden City;
- Thực hiện xong phần đài móng giảng đường H1 Trường CD Đại Việt.
- Được cấp sổ đỏ đợt 1 đối với Dự án Sunny Garden City góp phần thúc đẩy công tác kinh doanh.

Một số tồn tại:

- Công tác Đền bù GPMB tại các Dự án chậm so với kế hoạch (Dự án Sunny Garden City, Khu A Dự án Chi Đông) và phần còn lại của Dự án Trường cao đẳng Đại Việt.
- Tiến độ xúc tiến triển khai các Dự án trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư như: Tổ hợp D27, Khu đô thị BMC-CEO còn chậm.

3. Công tác tư vấn thiết kế

- Tích cực triển khai công tác lập quy hoạch chi tiết 1/500 cho Dự án Trung tâm đào tạo công nghệ cao Đại Việt, chuẩn bị điều chỉnh quy hoạch các Dự án: Khu cao tầng Dự án Sunny Garden City, Dự án CEO Chi Đông để triển khai khi điều kiện thuận lợi;
- Ký kết hợp đồng với các đơn vị tư vấn lớn như CPG (Singapore), Công ty TNHH kiến trúc sư Hồ Thiệu Trị và cộng sự để triển khai quy hoạch chi tiết 1/500 đối với các Dự án: River Silk City (CEO Hà Nam) và Khu đô thị sinh thái biển CEO Phú Quốc;
- Phối hợp với Liên danh ký kết Hợp đồng với Tư vấn Plan Add (Hàn Quốc) để thiết kế cho Dự án Tổ hợp D27.

4. Công tác Tổ chức- Nhân sự

- Tính đến 31/12/2010 CEO Group có 290 cán bộ nhân viên, tăng 161% so với năm 2009 (Trong đó Công ty mẹ 88 CBCNV, tăng 130% so với năm 2009), trong đó có 02 Giáo sư, 03 Phó giáo sư, 10 Tiến sỹ, 09 thạc sỹ, 51 kỹ sư, 70 cử nhân, 48 cao đẳng trung cấp, 102 lao động khác. Đội ngũ CBCNV của Công ty hầu hết là cán bộ trẻ, năng động, độ tuổi trung bình là 27. Thu nhập bình quân của người lao động trong nhóm CEO Group là 5.000.000 đồng/người/tháng (Công ty mẹ 6.800.000đồng/người/tháng)
- Công ty đã từng bước hoàn thiện cơ cấu tổ chức để đáp ứng yêu cầu công tác, nâng cao hiệu quả quản lý. Trong năm 2010 đã thành lập thêm 02 phòng/ban chuyên môn là Trung tâm tư vấn thiết kế và Ban Marketing&Truyền thông, bước đầu triển khai mô hình hoạt động của Ban chuyên môn theo hình thức Tập đoàn. Từng đơn vị thành viên trong CEO Group đã xác định được lĩnh vực kinh doanh trụ cột;
- Phát triển thêm đơn vị thành viên theo hình thức góp vốn và nắm giữ 60% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Phú Quốc.

5. Công tác tài chính- kế toán

- Thu xếp kịp thời các nguồn vốn đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty;
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước;
- Đã triển khai chi trả cổ tức 2009 cho cổ đông và hoàn thành 02 đợt tăng vốn trong năm 2010 (Tăng vốn từ 100 tỷ lên 150 tỷ trong tháng 5/2010 và tăng lên 250 tỷ trong tháng 11/2010);
- Thực hiện việc góp vốn điều lệ vào các đơn vị thành viên:
 - + Công ty cổ phần xây dựng C.E.O: 1.530.509.000 đồng;
 - + Trường CĐ Đại Việt: 32.900.000.000 đồng.
- Thực hiện xong quyết toán thuế 5 năm (2005-2009).

6. Công tác thương hiệu

- Năm 2010 là năm đầu tiên CEO Group triển khai Chiến lược thương hiệu đã được xây dựng, nhưng thương hiệu CEO Group đã khẳng định được vị trí và có những bước phát triển đáng khích lệ, được các cơ quan, ban ngành ghi nhận:
 - + Đạt Top 10 Thương hiệu nổi tiếng quốc gia;
 - + Đạt Cúp Thăng Long do UBND Thành phố Hà Nội trao tặng;
 - + Được nhận kỷ niệm chương và Cờ khen của Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm với tư cách là doanh nhân có thành tích xuất sắc trong sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội huyện Từ Liêm.
 - + Đạt Top 10 Thương mại & Dịch vụ Việt Nam năm 2010;
 - + Được Bộ trưởng Bộ xây dựng tặng bằng khen vì đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ năm 2010.
- Công tác truyền thông nội bộ bắt đầu được chú trọng hơn, các hoạt động tập thể được đẩy mạnh, đặc biệt là “Tuần lễ văn hóa CEO” đã dần dần hình thành và thể hiện được bản sắc văn hóa CEO.

7. Các hoạt động xã hội

Với mục tiêu phấn đấu “Vì cuộc sống chất lượng hơn” không chỉ cho bản thân Công ty, người lao động, cổ đông mà cho cả cộng đồng, xã hội, năm 2010 Công ty tiếp tục tham gia tích cực vào các hoạt động xã hội, tiêu biểu là các hoạt động sau:

- Tham gia tài trợ xây dựng con đường gốm sứ. Được UBND Thành phố Hà Nội tặng bằng khen vì đã có thành tích xuất sắc đóng góp vào việc xây dựng con đường gốm sứ ven sông Hồng- công trình kỷ niệm 1000 năm Thăng Long- Hà Nội;
- Tài trợ chương trình “Nhà báo, sự kiện và nhân chứng”;
- Tài trợ chương trình hỗ trợ phẫu thuật tim cho trẻ em nghèo do Đài truyền hình Hà Nội tổ chức;
- Ủng hộ “Quỹ vì người nghèo” Thành phố Hà Nội;
- Các hoạt động từ thiện thông qua các hình thức ủng hộ khác như: ủng hộ đồng bào lũ lụt Miền Trung, ngày vì người nghèo....

8. Sơ lược kết quả hoạt động SXKD năm 2010 của các đơn vị thành viên

Đến tháng 12/2010 các đơn vị thành viên đều đã xây dựng và bắt đầu vận hành Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008, riêng Trường CĐ Đại Việt đang nghiên cứu triển khai.

8.1 Công ty cổ phần C.E.O Quốc tế

- Năm 2010 Công ty đã hoàn thành vượt mức tất cả các chỉ tiêu SXKD theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, đã phối hợp với Công ty cổ phần PT Dịch vụ C.E.O vận hành nhà hàng Tầng 6 mang lại giá trị gia tăng cho tòa nhà

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2010	Thực hiện 2010	Tỷ lệ % so với kế hoạch
1	Doanh thu	35.323	50.809	144%
2	Lợi nhuận trước thuế	21.494	22.134	103%
3	Lợi nhuận sau thuế	16.121	16.538	103%
4	Cổ tức	15%	16%	106,6%

8.2 Công ty cổ phần xây dựng C.E.O

- Năm 2010 cơ bản hoàn thành kế hoạch, một số các chỉ tiêu hoàn thành vượt mức, riêng chỉ tiêu doanh thu chỉ đạt 86,5% kế hoạch do một số hạng mục CEO XD đảm nhiệm thi công tại các Dự án của Công ty mẹ chưa triển khai hoặc triển khai chậm so với kế hoạch, cụ thể:

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2010	Thực hiện 2010	Tỷ lệ % so với kế hoạch
1	Doanh thu	68.500	59.242	86,5%
2	Lợi nhuận trước thuế	4.594	7.444	162%
3	Lợi nhuận sau thuế	3.446	5.583	162%
4	Cổ tức	16,4%	17%	103,6%

8.3 Công ty cổ phần phát triển Dịch vụ C.E.O

- Công ty đã được Bộ lao động Thương binh và Xã hội cấp giấy phép hoạt động trong lĩnh vực đưa người lao động đi làm việc tại nước ngoài - lĩnh vực kinh doanh trụ cột của CEO Dịch vụ.
- Một số chỉ tiêu chính năm 2010 như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2010	Thực hiện 2010	Tỷ lệ % so với kế hoạch
1	Doanh thu	11.530	8.691	75,4%
2	Lợi nhuận trước thuế	257,5	419	162,7%
3	Lợi nhuận sau thuế	126,4	347,7	275%

8.4 Trường Cao đẳng Đại Việt

- Năm 2010 Trường đã tuyển sinh thêm được 987 sinh viên, khai giảng khóa 2 vào tháng 10/2010, tổng số sinh viên hiện nay là 1148 em;
- Từ tháng 10/2010 cơ sở đào tạo của Trường tại Hà Nội đã chính thức chuyển về Lô 2B VIII, khu đô thị Mỹ Đình 1, huyện Từ Liêm, Hà Nội.
- Các chỉ tiêu kinh doanh:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2010	Thực hiện 2010	Tỷ lệ % so với kế hoạch
1	Doanh thu	2.786	2.046	73,5%
2	Lợi nhuận trước thuế	(3.373)	(2.917)	115,5%

PHẦN THỨ HAI KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011

I. CÁC CHỈ TIÊU SXKD

Năm 2011 là năm có ý nghĩa vô cùng quan trọng đối với Công ty - kỷ niệm 10 năm thành lập CEO Group. Trên cơ sở đánh giá những thuận lợi, khó khăn, phát huy những kết quả đạt được trong năm 2010, Ban Tổng giám đốc đề xuất một số chỉ tiêu SXKD chính năm 2011 như sau:

Đơn vị: triệu đồng

TT	Nội dung	Thực hiện 2010	Kế hoạch 2011	So sánh kế hoạch 2011 với thực hiện 2010
1.	Doanh thu	226.733	578.430	255%
2.	Lợi nhuận trước thuế	64.303	122.700	190,8%
3.	Lợi nhuận sau thuế	47.569	92.025	193,4%
4.	Tỷ lệ chia cổ tức	16%	18%	112,5%
5.	Vốn điều lệ	250.000	300.000	120%

II. CÁC CÔNG VIỆC TRỌNG TÂM NĂM 2011

1. Công tác phát triển Dự án

- Tiếp tục xúc tiến các Dự án giao thông vành đai theo hình thức BT, PPP để đổi đất phát triển đô thị.
- Phát triển các Dự án khác trong lĩnh vực Bất động sản và khai thác mỏ.

2. Công tác chuẩn bị Dự án đầu tư

- 2.1 Thúc đẩy công tác chuẩn bị đầu tư như: Hoàn thành Quy hoạch chi tiết 1/2000 và 1/500 và Cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với các Dự án tại Huyện đảo Phú Quốc. Bước đầu tiến hành Đền bù, GPMB Dự án Tổ hợp nghỉ dưỡng tại Bãi Trường.
- 2.2 Hoàn thành thủ tục thu hồi đất và lập Dự án đầu tư và Đền bù GPMB giai đoạn 1 Dự án River Silk City tại Hà Nam.
- 2.3 Phối hợp tốt với Liên danh Bảo Việt, Sông Đà Thăng Long hoàn thành các thủ tục đầu tư, thiết kế bản vẽ thi công và khởi công Dự án Tổ hợp D27.
- 2.4 Lập Dự án đầu tư đối với các Dự án tại Khu công nghệ cao Hòa Lạc.

3. Công tác triển khai các Dự án đầu tư

Dự án Sunny Garden City:

Tập trung nguồn lực cho công tác Đền bù GPMB diện tích còn lại. Thực hiện xin cấp sổ đỏ cho diện tích còn lại. Thi công các biệt thự đại trà để giao cho khách hàng, mục tiêu trong năm 2011 là triển khai xây dựng 58.279m² sàn; Điều chỉnh quy hoạch cục bộ khu cao tầng. Nếu điều kiện thuận lợi sẽ khởi công Khu cao tầng.

Dự án Trường cao đẳng Đại Việt

Tiếp tục xây dựng giảng đường H1 tại thị trấn Lim- Bắc Ninh

Dự án Khu đô thị mới Chi Đông

- Hoàn tất các thủ tục thay đổi Quy hoạch, khớp nối HTKT;
- Tiếp tục công tác Đền bù, GPMB giai đoạn 2;
- Tiến hành thi công và kinh doanh khi có mặt bằng.

III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2011

1. Tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức, tăng cường nguồn nhân lực bổ sung, đào tạo nâng cao chất lượng đội ngũ CBCNV hiện có để đáp ứng yêu cầu SXKD;
2. Tập trung cho trọng công tác Đền bù, Giải phóng mặt bằng ở các Dự án trọng tâm;
3. Thu xếp kịp thời nguồn vốn phục vụ cho nhu cầu SXKD của Công ty trong năm 2011, tăng vốn điều lệ lên 300 tỷ đồng; đẩy mạnh công tác thu hồi vốn; linh hoạt hơn nữa trong công tác kinh doanh; chuyên nghiệp hóa Sàn giao dịch Bất động sản;
4. Hiện thực hóa chủ trương niêm yết cổ phiếu của Công ty trên thị trường chứng khoán tập trung khi điều kiện thuận lợi;

5. Đầu tư thỏa đáng cho công tác truyền thông thương hiệu CEO Group theo chiến lược thương hiệu đã được phê duyệt;
6. Phát huy tối đa thế mạnh trụ cột kinh doanh của từng đơn vị thành viên trong CEO group nhằm nâng cao sức cạnh tranh, dần mở rộng phạm vi hoạt động ra ngoài.
7. Duy trì tốc độ tăng trưởng, phấn đấu đảm bảo lộ trình trở thành một trong 500 doanh nghiệp tư nhân hàng đầu Việt Nam vào năm 2020, đảm bảo công ăn việc làm, nâng cao thu nhập cho CBCNV và tích cực hơn trong công tác từ thiện và hoạt động xã hội

C. KẾT LUẬN

Trên đây là Báo cáo về hoạt động SXKD năm 2010 và kế hoạch SXKD năm 2011 của Ban Tổng Giám đốc. Rất mong nhận được ý kiến đóng góp của các cổ đông.

Trân trọng cảm ơn!

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC
(Đã ký)

Đoàn Văn Bình