



BÁO CÁO TÌNH HÌNH SXKD 9 THÁNG ĐẦU NĂM 2010 VÀ KẾ HOẠCH 3 THÁNG CUỐI NĂM 2010

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

Hội đồng quản trị xin báo cáo kết quả SXKD đạt được trong 9 tháng đầu năm 2010 như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN MỘT SỐ CHỈ TIÊU KINH DOANH CHÍNH CỦA CÔNG TY

Đơn vị: triệu đồng

TT	Nội dung	Kế hoạch 2010	Thực hiện 9 tháng đầu năm	Tỷ lệ % 9 tháng so với kế hoạch
1.	Tổng doanh thu	200.000	179.206	89,6%
2.	Lợi nhuận trước thuế	50.146	33.714	67.2%
3.	Thuế TNDN	12.537	8.428	67.2%
4.	Lợi nhuận sau thuế	37.609	25.286	67.2%

II. CÁC HOẠT ĐỘNG CÔNG TÁC TRONG 9 THÁNG ĐẦU NĂM 2010

1. Lĩnh vực phát triển BĐS

1.1 Các dự án đang triển khai

- **Dự án Khu ĐTM CEO Quốc Oai**
- + ĐBGPMB: 9 tháng đầu năm 2010 đã ĐBGPMB được 8780m² (đạt 20% kế hoạch năm). Tính đến 30/9/2010 đã đền bù GPMB được 207.049,5m² (tổng diện tích Dự án là 244.174,5m²), chiếm 84,8% diện tích Dự án.
- + Công tác thi công: Đã di chuyển xong đường dây 35KVA ra khỏi Dự án; Cơ bản hoàn thiện phần thô 02 biệt thự mẫu; Triển khai các gói cây xanh cảnh quan tại Dự án
- + Phần HTKT cơ bản đáp ứng được công tác bàn giao cho khách hàng theo tiến độ hợp đồng.
- + Đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đợt 1 của Dự án.

- **Dự án Khu ĐTM Chi Đông:**

- + Đã xong HTKT Khu B để bàn giao cho khách hàng.
- + Đang triển khai thủ tục cấp sổ đỏ cho khách hàng

- **Dự án CEO Hà Nam:**

- + Đã thuê Công ty tư vấn thiết kế CPG (Singapore) lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và báo cáo Quy hoạch trước các Sở, Ban, ngành tỉnh Hà Nam.
- + Ký Hợp đồng với CBRE trong công tác nghiên cứu thị trường.

1.2 Các Dự án trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư

- **Dự án D27:** Đang tiếp tục hoàn thành các thủ tục Đầu tư dự án.
- **Dự án Khu phần mềm CEO tại Khu công nghệ cao Hòa Lạc:** Đang hoàn tất thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.
- **Dự án BMC-CEO:** Đang tiếp tục thực hiện các thủ tục chuyển giao Dự án từ BMC sang BMC-CEO.

1.3 Công tác phát triển Dự án

- **Dự án Khu ĐTM tại Phú Quốc- Kiên Giang:**
 - + Đã có văn bản của UBND tỉnh Kiên Giang chấp thuận chủ trương đầu tư Khu ĐTM tại Bãi Trường, xã Dương Tơ, Phú Quốc với diện tích 60,49ha;
 - + Đang triển khai các thủ tục Đầu tư Dự án.
- **Dự án mỏ đá tại Hà Nam:**
 - + Đã được UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận chủ trương đầu tư;
 - + Đang triển khai các thủ tục đầu tư Dự án.

2. Lĩnh vực giáo dục đào tạo

- **Dự án Trường CD Đại Việt:**
 - + Đang thực hiện thi công phần móng giảng đường H1
 - + Góp vốn mua lại cơ sở đào tạo tại Lô 2B VIII, Khu Đô thị Mỹ Đình I, Từ Liêm, Hà Nội.
- **Trung tâm đào tạo công nghệ cao Đại Việt:** Đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư. Đang triển khai lập quy hoạch 1/500 và lập Dự án đầu tư.

3. Công tác tổ chức- Hành chính

- Đã thành lập Trung tâm tư vấn thiết kế CEO (CEO Design Center) để đáp ứng yêu cầu công tác thiết kế các Dự án của Công ty.
- Thực hiện tuyển dụng lao động đủ chất lượng đáp ứng yêu cầu công việc của các phòng/ban. Tính đến 30/9/2010 tổng số CBCNV CEO Group là 220 người, trong đó Công ty mẹ là 86 người.
- Về công tác thương hiệu:
 - + Từng bước triển khai chiến lược thương hiệu đã được phê duyệt, xây dựng xong các bài hát truyền thống của CEO, đăng ký bảo hộ nhãn hiệu trong nước và quốc tế đối với Logo + Slogan Công ty;
 - + Đạt giải thưởng “Top 10 thương hiệu nổi tiếng quốc gia Việt Nam”
 - + Đạt giải thưởng “Cúp Thăng Long” do UBND Thành phố Hà Nội trao tặng

- + Được 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.

4. Công tác tài chính Kế toán

- Thu xếp đủ nguồn vốn đáp ứng nhu cầu SXKD của các Dự án;
- Đã triển khai chi trả cổ tức cho các cổ đông;
- Triển khai xong việc phát hành tăng vốn điều lệ lên 150 tỷ đồng;
- Đã thực hiện xong công tác quyết toán thuế 5 năm (2005-2009);
- 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.
- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD 9 tháng đầu năm 2010 (kèm theo)

5. Công tác kinh doanh

Trong 9 tháng đầu năm 2010, doanh số từ việc kinh doanh các Dự án như sau:

TT	Tên Dự án	Tỷ đồng	Kế hoạch huy động vốn 2010	Số tiền huy động 9 tháng đầu năm	% so với kế hoạch
1.	DA Chi Đông	Tr.đ	41.000	39.268	95,78%
2.	DA Quốc Oai	Tr.đ	557.000	192.959	34,6%
3.	DA Tháp CEO	Tr.đ	26.735	508,467	1,9%
4.	Thu từ dịch vụ BĐS	Tr.đ	2.000	1.967	98,3%
	Cộng		626.735	234.702	37,5%

Tổng doanh số thu được trong kỳ từ các Dự án đạt 234.702.000.000 đồng, chiếm 37,5% kế hoạch năm do:

- Dự án Quốc Oai số tiền thu được chỉ đạt 34,6% kế hoạch năm, do thị trường BĐS chỉ sôi động mấy tháng đầu năm 2010; công tác Đền bù GPMB còn chậm ảnh hưởng đến việc ký Hợp đồng với khách hàng;
- Do Công ty thay đổi phương án kinh doanh đối với Dự án Tháp CEO: Từ kế hoạch cho thuê dài hạn sàn tầng 2 với giá 26 tỷ đồng/47 năm (tương đương doanh thu 553 triệu/năm) sang cho thuê ngắn hạn với doanh thu dự kiến 2,5 tỷ đồng/năm.

6. Hoạt động của các đơn vị thành viên

6.1 Công ty cổ phần CEO Quốc tế

- Đã triển khai các công việc theo Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ: chi trả cổ tức, bổ sung ngành nghề ĐKKD, hoàn thiện cơ cấu tổ chức, ban hành các Quy chế quản lý nội bộ...

- Các chỉ tiêu SXKD 9 tháng đầu năm đạt từ 92,5% - 99% so với kế hoạch năm (Doanh thu 9 tháng đạt 92,5% kế hoạch năm, Lợi nhuận sau thuế đạt 99% kế hoạch năm);
- Đã phối hợp với CEO Dịch vụ triển khai vận hành Nhà hàng tại Tầng 6.
- Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản:
 - + Thực hiện tốt công tác quản lý và chăm sóc khách hàng tại Tháp CEO
 - + Dự án CEO Mê Linh: Đang trong quá trình triển khai chỉnh sửa quy hoạch
- Đối với lĩnh vực thương mại: Tập trung triển khai công tác cung cấp vật tư, thiết bị cho các Dự án của CEO Group, chưa mở rộng được hoạt động thương mại ra bên ngoài.

6.2 Công ty cổ phần xây dựng C.E.O

- Đã triển khai các công việc theo Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT: chi trả cổ tức, tăng vốn điều lệ từ 9 tỷ đồng lên 12 tỷ đồng, hoàn thiện cơ cấu tổ chức;
- Giá trị sản lượng thực hiện 9 tháng đầu năm là 40,1 tỷ, đạt 75% kế hoạch năm, doanh thu 9 tháng là 13,7 tỷ đạt 26% kế hoạch năm (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);
- Đang triển khai thi công Xưởng để đầu tư sản xuất gạch tự chèn tại Dự án Quốc Oai;
- Đang nghiên cứu để đầu tư công nghệ vào lĩnh vực khai thác mỏ.

6.3 Công ty cổ phần phát triển dịch vụ C.E.O

- Đã mở rộng hoạt động SXKD, ngoài lĩnh vực đào tạo ngắn hạn, CEO Dịch vụ đã từng bước triển khai mảng dịch vụ đô thị, trước mắt tại các Dự án của Công ty mẹ: Tiếp nhận và thực hiện tốt gói vệ sinh tại Tháp CEO, các gói cây xanh cảnh quan tại Dự án Chi Đông, Quốc Oai;
- Ngày 26/8/2010 đã được Bộ lao động Thương binh và Xã hội cấp Giấy phép hoạt động xuất khẩu lao động;
- Các chỉ tiêu SXKD đạt được 9 tháng còn thấp so với kế hoạch (đạt 13,3% so với kế hoạch) do kinh doanh nhà hàng chậm tiến độ triển khai so với dự kiến, kinh doanh xuất khẩu lao động chưa thực hiện được do giấy phép xuất khẩu lao động cấp muộn hơn so với kế hoạch.

6.4 Trường cao đẳng Đại Việt

- **Cơ sở vật chất:**
 - + **Tại Hà Nội:** Đã thuê dài hạn (47,5 năm) 3.019m² sàn (bao gồm 04 tầng của Tòa nhà chính, 01 tầng của gian nhà ăn liền kề và các HTKT khác trên đất) của Trường mầm non tư thục Hoa Anh Đào tại Lô 2B VIII, khu đô thị Mỹ Đình 1, huyện Từ Liêm, Hà Nội làm cơ sở đào tạo, bắt đầu vận hành từ tháng 10/2010.

- **Công tác tuyển sinh và đào tạo:**
 - + Đã tuyển sinh được 557 sinh viên hệ cao đẳng chính quy khóa 2 và 21 sinh viên hệ trung cấp. Tổng số sinh viên của Trường hiện nay khoảng trên 1000 sinh viên;
 - + Đã tổ chức Lễ khai giảng khóa 2 năm học 2010- 2011 (ngày 19/10/2010) và triển khai nhập học cho sinh viên khóa 2;
- Tiếp tục kiện toàn cơ cấu tổ chức và nhân sự.

7. Hoạt động xã hội

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, giá trị tài trợ là 1,122 tỷ đồng. 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”, chi phí: 11 triệu đồng
- Tài trợ chương trình hỗ trợ phẫu thuật tim cho trẻ em nghèo do Đài truyền hình Hà Nội tổ chức, giá trị tài trợ 200 triệu đồng.
- Ủng hộ “Quỹ vì người nghèo” Thành phố Hà Nội, số tiền ủng hộ là 100 triệu đồng.
- 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....

KẾ HOẠCH 3 THÁNG CUỐI NĂM 2010

I. CÁC CÔNG VIỆC CẦN TRIỂN KHAI

1. Triển khai kế hoạch SXKD theo Nghị quyết ĐHĐCĐ:

TT	Nội dung	Kế hoạch 2010	Dự kiến thực hiện 2010	Tỷ lệ % thực hiện so với kế hoạch 2010
1.	Tổng doanh thu	200.000	248.472	124%
2.	Lợi nhuận trước thuế	50.146	44.888	90%
3.	Thuế TNDN	12.537	11.222	90%
4.	Lợi nhuận sau thuế	37.609	33.666	90%
5.	Cổ tức	16%	16%	100%

2. Công tác phát triển dự án

2.1 Các dự án đang triển khai

- **Dự án Tháp CEO:**
 - + Hoàn tất các thủ tục, hồ sơ để chuyển giao toàn bộ cho CEO Quốc tế.

- **Dự án Khu ĐTM Chi Đông**
- + Phối hợp với Liên danh là Công ty cổ phần xây dựng số 9 (Vinaconex-9) để điều chỉnh quy hoạch khớp nối HTKT theo chỉ đạo của UBND Thành phố Hà Nội;
- + Phối hợp với Liên danh triển khai ĐBGPMB khu A và quyết toán khu B;
- + Hoàn tất thủ tục cấp sổ đỏ cho khách hàng;
- + Tiếp tục triển khai thi công một số hạng mục quan trọng: đường nối giữa đường 35 và cầu Kim Anh, HTKT khu vực vườn xà cừ, cấp nước cho Dự án...
- **Dự án Khu đô thị mới Quốc Oai:**
- + Hoàn thành công tác ĐBGPMB;
- + Cơ bản hoàn thành HTKT Dự án;
- + Bàn giao đất có HTKT đợt 1 cho khách hàng;
- + Triển khai xây dựng phần móng các biệt thự giai đoạn 1.
- **Dự án Trường CĐ Đại Việt:**
- + Đền bù GPMB phần diện tích thu hồi đợt 2 khi điều kiện thuận lợi;
- + Thi công xong phần móng và một phần hạng mục kết cấu giảng đường H1;
- + Điều chỉnh quy hoạch 1/500 của Dự án, xong thiết kế Ký túc xá tạm;

2.2 Các Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư:

- **Dự án CEO Hà Nam:**
- + Phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và Lập Dự án Đầu tư;
- + Triển khai công tác ĐBGPMB.
- **Dự án D27:** Tiếp tục phối hợp với Liên danh thúc đẩy các thủ tục đầu tư.
- **Dự án Khu phần mềm CEO tại Khu CN cao Hòa Lạc:** Cấp Giấy chứng nhận đầu tư và triển khai Lập Quy hoạch chi tiết 1/500 và lập dự án đầu tư.
- **Dự án BMC-CEO tại Mê Linh- Hà Nội:** Tiếp tục các thủ tục chuẩn bị đầu tư.
- **Dự án Khu ĐTM tại Bãi Trường- Phú Quốc:** Triển khai các công việc tiếp theo, hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư.
- **Dự án khai thác mỏ đá tại Hà Nam:** Triển khai tiếp các công việc chuẩn bị đầu tư.

2.3 Công tác xúc tiến Dự án đầu tư:

Tiếp tục thúc đẩy và hiện thực hóa các thủ tục đầu tư cho các Dự án hiện Công ty đang quan tâm như: Dự án giao thông vành đai và đường nối các vành đai tại Hà Nội theo hình thức BT để phát triển các Khu ĐTM.

3. Lĩnh vực giáo dục đào tạo

3.1 Đối với Trường Cao đẳng Đại Việt

- **Cơ sở vật chất:** Chuyển địa điểm về cơ sở mới tại Lô 2B VIII, khu đô thị Mỹ Đình 1, huyện Từ Liêm, Hà Nội để phục vụ công tác tuyển sinh và khai giảng khóa mới.

- **Công tác tuyển sinh và đào tạo:**

- + Tiếp tục liên kết với các Trường Đại học, Cao đẳng để đào tạo theo hình thức liên thông;
- + Tiếp tục kiện toàn cơ cấu tổ chức, bổ sung nhân sự cấp cao cho Trường.

3.2 Đối với Trung tâm đào tạo công nghệ cao Đại Việt (Khu CN cao Hoà Lạc)

- Tiếp tục triển khai việc khảo sát, thiết kế Quy hoạch 1/500 và lập Dự án đầu tư;
- Đăng ký Trường nghề;
- Tiếp tục xúc tiến với tổ chức đào tạo chuyên nghiệp (GENEV) để hỗ trợ kỹ thuật trong việc xây dựng Trung tâm.

4. Hoạt động quản lý và các hoạt động khác

4.1 Công tác tài chính- kế toán

- Tiếp tục thu xếp nguồn vốn đáp ứng nhu cầu SXKD của Công ty;
- Triển khai kế hoạch phát hành tăng vốn của Công ty từ 150 tỷ đồng lên 250 tỷ đồng đáp ứng nhu cầu vốn đầu tư vào các Dự án mới;

4.2 Công tác tổ chức-hành chính:

- Chính thức thành lập Ban Marketing và Truyền thông để phục vụ công tác truyền thông- marketing và phát triển thương hiệu của CEO Group;
- Tiếp tục triển khai chiến lược thương hiệu đã phê duyệt;
- Thúc đẩy để được cấp bảo hộ nhãn hiệu trong nước đối với Lôgô và Slogan Công ty; triển khai đăng ký bảo hộ quốc tế;
- Tiếp tục đăng ký mở rộng ngành nghề kinh doanh của Công ty;
- Tăng cường tuyển dụng nhân sự có chất lượng đáp ứng yêu cầu công việc của các phòng/ban Công ty.

4.3 Công tác kinh doanh

- Triển khai công tác bàn giao đợt 1 đất có HTKT cho khách hàng tại Dự án CEO Quốc Oai;
- Hoàn thành các thủ tục bàn giao và cấp sổ đỏ cho khách hàng Dự án Chi Đông (Giai đoạn 1);
- Xây dựng phương án kinh doanh để đảm bảo nguồn thu theo kế hoạch.

5. Hoạt động của các đơn vị thành viên

- Các đơn vị thành viên cần nỗ lực để hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2010;
- Từng bước triển khai áp dụng Chiến lược thương hiệu phù hợp thương hiệu của CEO Group;
- Hoàn thành xây dựng Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008.

5.1 Công ty cổ phần C.E.O quốc tế

- Phối hợp với các phòng/ban Công ty mẹ làm việc với các cơ quan địa phương để điều chỉnh Quy hoạch và thúc đẩy công tác Đền bù GPMB Dự án CEO Mê Linh;
- Xúc tiến các Dự án Bất động sản mới;
- Nghiên cứu để triển khai lĩnh vực thương mại đối với thị trường ngoài CEO Group.

5.2 Công ty cổ phần xây dựng C.E.O

- Triển khai sớm các công việc còn chưa hoàn thành theo Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ: Thành lập Đội xây dựng, bổ nhiệm nhân sự cấp cao.
- Đẩy mạnh công tác thi công tại các Dự án của Công ty mẹ để hoàn thành các chỉ tiêu SXKD năm 2010;
- Phát triển công nghệ khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng (khai thác mỏ và sản xuất gạch tự chèn).

5.3 Công ty cổ phần phát triển dịch vụ C.E.O

- Được cấp giấy phép XKLD và bước đầu triển khai công tác XKLD;
- Tiếp tục đẩy mạnh lĩnh vực dịch vụ đô thị: cây xanh, vệ sinh,;
- Vận hành tốt dịch vụ nhà hàng tại Tầng 6 Tháp CEO.

II. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Quyết liệt trong công tác đền bù, giải phóng mặt bằng; đẩy nhanh tiến độ thi công và cấp sổ đỏ Dự án phục vụ công tác kinh doanh;
2. Tăng vốn để đáp ứng một phần vốn phục vụ SXKD;
3. Tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức, đặc biệt là tại các đơn vị thành viên; Tuyển dụng nhân sự có chất lượng đáp ứng nhu cầu SXKD;
4. Tiến hành truyền thông thương hiệu, đăng ký thương hiệu trong nước và quốc tế;
5. Mở rộng hợp tác đầu tư với các đối tác trong và ngoài nước đặc biệt trong các Dự án đầu tư HTKT có tổng mức đầu tư lớn;
6. Mở rộng ngành nghề trước mắt là các ngành nghề phục vụ hai trụ cột kinh doanh chính để linh hoạt trong kinh doanh và mở rộng cơ hội đầu tư hiệu quả;
7. Đa dạng hoá các hình thức đầu tư phục vụ mục tiêu xây dựng CEO Group theo mô hình Tập đoàn kinh tế tư nhân.

C. KẾT LUẬN

Trên đây là Báo cáo về hoạt động SXKD của Ban Tổng Giám đốc Công ty 9 tháng đầu năm 2010 và kế hoạch SXKD quý 4/2010. Rất mong nhận được ý kiến đóng góp của Đại hội.

Trân trọng cảm ơn!

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC