



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
Annual Report



LIDECO

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tên công ty đại chúng : Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm
Tên viết tắt : LIDECO
Mã chứng khoán : NTL
Năm báo cáo : 2010

I. Lịch sử hoạt động của Công ty

1. Những sự kiện quan trọng

- Việc thành lập: Công ty Cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm tiền thân là Xí nghiệp Xây dựng Từ Liêm được thành lập từ năm 1974. Từ năm 1992 phát triển thành một doanh nghiệp Nhà nước mang tên **Công ty Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà Từ Liêm** trên cơ sở sát nhập ba xí nghiệp: Xí nghiệp xây dựng Từ Liêm, Xí nghiệp vận tải thủy, Xí nghiệp gạch Từ Liêm.

- Chuyển đổi sở hữu thành công ty cổ phần: Ngày 16/06/2004 Công ty được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước thành công ty Cổ phần (Nhà nước không nắm giữ cổ phần) theo Quyết định số 3755/QĐ-UB của UBND Thành phố Hà Nội với tên gọi là **Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà**. Tháng 5/2007, Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 37,8 tỷ đồng lên 82 tỷ đồng và đổi tên thành **Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm** với tên viết tắt (LIDECO). Hiện Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với mã số doanh nghiệp 0101533886 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lại lần 10 ngày 18/05/2010, chuyển từ ĐKKD số 0103004940 cấp lần đầu ngày 20/07/2004.

- Niêm yết: Cổ phiếu của công ty được giao dịch chính thức trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán **NTL** vào ngày 21/12/2007 với tổng số 8.200.000 cổ phiếu. Quý II/2008, thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2007, công ty đã niêm yết bổ sung 8.200.000 cổ phiếu, nâng tổng số lên 16.400.000 cổ phiếu và nâng vốn điều lệ lên 164 tỷ đồng. Quý II/2010, công ty đã niêm yết bổ sung 16.400.000 cổ phiếu, nâng tổng số lên 32.800.000 cổ phiếu và nâng vốn điều lệ lên 328 tỷ đồng thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010.

- Các sự kiện khác: Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2009, đến cuối năm 2010, Xí nghiệp Tư vấn Đầu tư Xây dựng được chuyển thành Công ty CP LIDECO 1, Xí nghiệp xây lắp số 1 được chuyển thành Công ty CP LIDECO 8, Xí nghiệp xây lắp số 2 được chuyển thành Công ty CP LIDECO 2, Xí nghiệp xây lắp số 3 được chuyển thành Công ty CP LIDECO 3.

2. Quá trình phát triển

- Ngành nghề kinh doanh chính:

- Đầu tư phát triển và kinh doanh khai thác các dự án khu đô thị mới, khu nhà ở và khu công nghiệp;
- Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, công nghiệp;
- Cung cấp các dịch vụ tư vấn đầu tư xây dựng công trình: Quản lý dự án, lập dự án đầu tư, thiết kế xây dựng công trình, kiểm định chất lượng công trình và thiết bị xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh các dịch vụ khu đô thị và khu công nghiệp;
- Khai thác vật liệu xây dựng;
- Nhập khẩu máy móc thiết bị phục vụ xây dựng;
- Thiết kế, xây dựng đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV; Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp và điều khiển tín hiệu giao thông;
- Kinh doanh sản giao dịch bất động sản.

- Tình hình hoạt động:

Năm 2010, tổng doanh thu của công ty đạt 1.790 tỷ đồng, trong đó doanh thu của công ty mẹ là 1.460,3 tỷ đồng so với 1.400 tỷ đồng kế hoạch (vượt 4,2%), còn lại 330 tỷ đồng là doanh thu của các công ty thành viên; lợi nhuận trước thuế đạt 766,5 tỷ đồng so với 700 tỷ đồng kế hoạch (vượt 9,5%).

3. Định hướng phát triển

Các mục tiêu chủ yếu trong năm 2011:

- Tiếp tục đầu tư xây dựng các khu đô thị do công ty làm chủ đầu tư, trong đó tập trung xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ Khu ĐTM Dịch Vọng, Khu ĐTM Bắc QL32.
- Tiếp tục khởi động Dự án Khu ĐTM Tây Đô, Dự án Khu ĐTM Hòa Sơn và một số dự án nhỏ khác như Dự án X2 Mỹ Đình - huyện Từ Liêm để hoàn thành nghĩa vụ với thành phố; Dự án X3 giai đoạn II ở Cầu Diễn...

- Triển khai dự án xây dựng toà nhà văn phòng kết hợp dịch vụ công cộng tại Tổ 32, Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội với diện tích khoảng 4.000m² và dự kiến cao khoảng 18 tầng.
- Triển khai án Khu nhà ở tại phường Viên Sơn, TX Sơn Tây, Hà Nội với quy mô diện tích là 21.642m², tổng mức đầu tư dự kiến là 250 tỷ đồng.
- Ngoài ra, công ty sẽ tiếp tục khai thác các công trình xây lắp ngoài công ty để ổn định việc làm và đời sống cho CBCNV.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Tiếp tục phát huy tối đa kinh nghiệm và nguồn lực hiện có để đẩy mạnh phát triển hai lĩnh vực: Đầu tư xây dựng các khu đô thị và Xây lắp công trình.
- Tập trung đầu tư cho lĩnh vực thiết kế, xây dựng các khu đô thị có kết cấu hạ tầng đồng bộ và hiện đại, thiết kế các mô hình nhà chung cư cao cấp, nhà biệt thự, dinh thự, văn phòng cho thuê nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng của người tiêu dùng.
- Duy trì và phát huy đẩy nhanh hơn nữa tốc độ tăng trưởng của Công ty, tối đa hóa lợi ích của khách hàng để tạo giá trị gia tăng chung cho Công ty và xã hội.
- Mục tiêu tăng trưởng của công ty về doanh thu và lợi nhuận trong các năm từ 2009 - 2014 phấn đấu tăng bình quân là 15%.

II. Báo cáo của Hội đồng quản trị công ty

1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động năm 2010

Chỉ tiêu	Thực hiện (đồng)	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1. Tổng doanh thu	1.460.181.845.674	104,2
2. Lợi nhuận trước thuế	766.369.151.693	109,5
3. Thuế thu nhập doanh nghiệp	193.375.465.742	-
4. Lợi nhuận sau thuế	572.993.685.951	-
6. Thu nhập bình quân người/tháng	11.000.000	157
7. LNST trên cổ phiếu	-	-

2. Những thay đổi chủ yếu trong năm 2010

- Chuyển đổi thêm 02 xí nghiệp chi nhánh thành 02 công ty cổ phần, với tỷ lệ vốn góp của công ty mẹ là 51%.

- Dự án Khu ĐTM Dịch Vọng: Xây dựng hoàn chỉnh và bàn giao cho khách hàng tòa nhà N09B1, N09B2. Đã điều chỉnh qui hoạch và nâng tầng các tòa nhà N010; N011 và tòa nhà hỗn hợp.

- Dự án Khu ĐTM Bắc Quốc lộ 32: Đã hoàn thành công tác GPMB và xây dựng hạ tầng, điện nước, cây xanh, cổng vào khu đô thị, khu đi bộ, dạo chơi, thể thao. Hoàn thiện xong nội thất 02 biệt thự mẫu. Xây dựng xong phần thô và hoàn thiện một số lô liền kề và biệt thự.

- Dự án Khu ĐTM Tây Đô - Hoài Đức với tổng diện tích 116,2 ha (liên danh cùng Công ty CP phát triển nhà Tây Đô): Trước khi Hà Tây sáp nhập về Hà Nội đã được UBND tỉnh Hà Tây phê duyệt. Sau khi sáp nhập, Chính phủ yêu cầu các ban ngành phải rà soát lại toàn bộ các dự án của Hà Tây. Hiện nay dự án này đang được rà soát và đang điều chỉnh qui hoạch.

- Tiếp tục triển khai, giải quyết các tồn tại của các dự án khác như: Dự án X2 có diện tích >6.000 m² đã tháo gỡ được một số vướng mắc trong GPMB và chuẩn bị khởi công dự án tạo quỹ nhà trả Thành phố bán theo chính sách của Thành phố (Công ty được hưởng 20% diện tích). Dự án X3 giai đoạn 2 có diện tích 9.910 m² đang triển khai các thủ tục của Thành phố để phê duyệt.

- Đã trúng thầu Dự án Tòa nhà văn phòng kết hợp dịch vụ công cộng tại tổ 32 phường Dịch Vọng - Cầu Giấy có diện tích khoảng 4.000 m². Ngoài ra một số dự án nhỏ lẻ khác đang tiếp cận phát triển.

- Đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần đầu tư thương mại Sơn Tây để đầu tư dự án Khu nhà ở tại phường Viên Sơn, TX Sơn Tây, Hà Nội với quy mô diện tích là 21.642m², tổng mức đầu tư dự kiến là 250 tỷ đồng.

- Tiếp tục khởi động Dự án Hòa Sơn, Lương Sơn, Hòa Bình.

3. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai

- Tiếp tục tìm kiếm để đầu tư các dự án trên địa bàn Hà Nội.

- Hoàn thiện các lô nhà liền kề và biệt thự Khu ĐTM Bắc Quốc lộ 32.

- Xây xong tòa nhà N010, N011... Khu ĐTM Dịch Vọng.

- Triển khai Dự án Tòa nhà văn phòng kết hợp dịch vụ công cộng tại 32 phường Dịch Vọng và Dự án Khu nhà ở tại phường Viên Sơn, TX Sơn Tây, Hà Nội.

- Tập trung bám sát các thủ tục để triển khai thực hiện Dự án Tây Đô, Hoà Sơn và các dự án BT tại huyện Từ Liêm.

III. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc

1. Báo cáo tình hình tài chính năm 2010

	Đơn vị	Năm 2009	Năm 2010
1. Khả năng sinh lời			
Tỷ suất LNST trên doanh thu	%	38,45	39,24
Tỷ suất LNST trên VCSH	%	95,42	62,02
Tỷ suất LNST trên tổng tài sản	%	21,26	30,84
2. Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,91	1,99
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,66	0,97

- Tổng tài sản (Giá trị sổ sách) tại thời điểm 31/12/2010: **1.857.735.931.302 đồng**.

- Những thay đổi về vốn cổ đông:

- Số lượng CP đang lưu hành theo từng loại: 32.800.000 cp trong đó:

+ Cổ phiếu thường : 32.800.000 cp - Mệnh giá: 10.000đ/cp

+ Cổ phiếu ưu đãi : không có

+ Cổ phiếu quỹ : 1.742.780 cp (tại thời điểm 28/02/2011).

- Chi trả cổ tức: Cổ tức chi trả năm 2010 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ là 130%, trong đó 30% trả bằng tiền mặt, 100% trả bằng cổ phiếu phát hành thêm.

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Doanh thu: 1.460,3 tỷ đồng, vượt 4,2% kế hoạch.

- Lợi nhuận trước thuế: 766,5 tỷ đồng, vượt 9,5% kế hoạch.

3. Những tiến bộ công ty đã đạt được

- Công tác tổ chức, quản lý:

+ Cơ cấu sắp xếp lại các phòng ban phù hợp với mô hình SXKD của Công ty; tăng cường công tác quản lý, chỉ đạo với tính thống nhất cao để thực hiện tốt nhiệm vụ đã đề ra; rà soát lại mọi nội quy, quy chế để bổ sung, điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế của Công ty và quy định của Nhà nước.

+ Thành lập Sàn giao dịch bất động sản của Công ty đưa hoạt động kinh doanh nhà theo đúng qui định của pháp luật.

+ Thành lập Công ty TNHH MTV LIDECO - Hòa Sơn để triển khai Dự án Hòa Sơn, Lương Sơn, Hòa Bình.

+ Xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo ISO 9001:2008 và đã được Tổ chức chứng nhận BSI - Vương quốc Anh đánh giá và cấp giấy chứng nhận.

- Công tác xây dựng kế hoạch:

+ Xây dựng kế hoạch SXKD gắn với kế hoạch đầu tư trên cơ sở cân đối các nguồn lực, nhu cầu thị trường, mục tiêu và định hướng phát triển của công ty trong các năm tiếp theo đảm bảo công ty phát triển bền vững.

+ Chấp hành đầy đủ các qui định, hướng dẫn của nhà nước, áp dụng các định mức, đơn giá mà nhà nước đã ban hành, có sự điều chỉnh kịp thời khi có biến động về giá cả để phù hợp với thực tế, không gây ảnh hưởng đến SXKD.

+ Trước biến động thường xuyên của thị trường đã chủ động rà soát và điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch với các đơn vị thành viên và của toàn công ty.

- Công tác đầu tư dự án và bán nhà:

☞ Công tác đầu tư dự án

+ Xem xét lại các dự án mà công ty đã và đang triển khai trên cơ sở thực tế phụ thuộc vào khách quan, chủ quan, cơ chế chính sách để phân loại các dự án cần triển khai trong ngắn hạn và dự án nào phải triển khai dài hạn. Khai thác một cách hiệu quả nhất các dự án đang triển khai như Bắc QL32 và Dịch Vọng.

+ Hợp tác đầu tư làm các dự án mới với các đơn vị đang có đất như: Dự án nhà ở 21.642m² tại phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây, Hà Nội.

+ Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ các dự án đang triển khai: dự án X3 giai đoạn 2, Dự án Hòa Sơn (hiện đã được UBND tỉnh Hòa Bình phê duyệt, dự kiến giữa năm 2011 bắt đầu triển khai đầu tư dự án) và triển khai dự án Tòa nhà văn phòng kết hợp với dịch vụ công cộng tại tổ 32 phường Dịch Vọng, Cầu Giấy với diện tích khoảng 4.000 m².

+ Triển khai xây dựng 01 đơn nguyên thuộc dự án X2 tạo quỹ nhà trả thành phố bán cho các đối tượng có thu nhập thấp và đối tượng chính sách.

+ Dự án Khu ĐTM Tây Đô - Hoài Đức với tổng diện tích 116,2 ha (liên danh cùng Công ty CP phát triển nhà Tây Đô) hiện vẫn phải chờ Thủ tướng phê duyệt qui hoạch Hà Nội, sau đó mới có thể tiếp tục triển khai.

+ Đặc biệt được UBND huyện Từ Liêm giao làm dự án với hình thức BT và đang làm thủ tục với các sở, ban, ngành của TP Hà Nội, đồng thời chờ Chính phủ ra quyết định. Đây là một điểm mới trong việc triển khai dự án của Công ty.

+ Khai thác có hiệu quả các dự án trọng điểm mà công ty đang làm chủ đầu tư.

* Dự án Dịch Vọng: Xây dựng hoàn chỉnh và bàn giao cho khách hàng tòa nhà N09B2. Xin thành phố cho phép xây dựng nhà để xe thông minh 05 tầng với 160 chỗ, đáp ứng nhu cầu bức thiết của các hộ thuộc dự án.

* Dự án Bắc QL32: Triển khai xây dựng xong phần thô toàn bộ phía đông đường 31m. Đầu tư xây dựng một số công trình công cộng như cây xanh, kê lát gạch quanh hồ, sân tennis... Nghiệm thu và đưa vào sử dụng công trình cấp nước sạch cho dự án với công suất 2.700 m³/ngày đêm và một số các trạm biến áp đảm bảo cung cấp điện sản xuất và sinh hoạt cho toàn dự án.

↳ Kinh doanh nhà:

- Thành lập và đưa vào hoạt động Sàn giao dịch bất động sản của công ty đảm bảo kinh doanh nhà theo đúng quy định của pháp luật.

- Căn cứ vào diễn biến thực tế của thị trường, Hội đồng quản trị đã phê duyệt từng đợt bán nhà, cụ thể một cách công khai, đảm bảo có lợi nhất cho công ty cũng như khách hàng.

- Kịp thời tham mưu cho lãnh đạo để có những quyết sách phù hợp với thị trường, đảm bảo kinh doanh nhà đạt hiệu quả cao nhất. Kết thúc năm đã hoàn thành kế hoạch kinh doanh nhà.

- Công tác tư vấn thiết kế:

+ Chỉ đạo công ty con (LIDECO 1) chủ động trong khâu tư vấn thiết kế các hạng mục công trình của công ty. Khi triển khai thực hiện luôn có bộ phận giám sát tác giả kịp thời, điều chỉnh những thiếu sót trong thiết kế, đảm bảo các hạng mục công trình xây lắp đúng tiến độ.

+ Là khâu mũi nhọn trong việc triển khai các dự án mới của công ty, từ lập dự án ban đầu đến thiết kế kỹ thuật, các hồ sơ cần thiết theo quy định để trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Công tác điều hành tổ chức sản xuất:

+ Trên cơ sở các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHĐCĐ năm 2010 thông qua, ban lãnh đạo công ty đã triển khai giao chỉ tiêu kế hoạch cho các đơn vị thực hiện; thường xuyên, kịp thời kiểm tra, giúp đỡ các đơn vị thực hiện có hiệu quả.

+ Tăng cường sự điều hành chỉ đạo tập chung thống nhất từ ban Tổng giám đốc đến các công ty thành viên, phòng ban trực thuộc.

+ Phân cấp cho các đơn vị để tự chủ, tự chịu trách nhiệm trong SXKD nhằm phát huy tối đa tính năng động, tự chủ của các đơn vị.

+ Tập trung chỉ đạo và thành lập các bộ phận cần thiết với những con người có chuyên môn nghiệp vụ tốt để điều hành các khâu trọng yếu mà nhu cầu SXKD đòi hỏi.

+ Quy định rõ chức năng nhiệm vụ, định biên bộ máy đảm bảo cho hoạt động ổn định và có hiệu quả. Trong quá trình thực hiện luôn có sự kiểm tra giám sát.

+ Luôn nắm bắt thông tin, diễn biến thị trường kịp thời để xử lý và ra các quyết định chính xác trong SXKD.

- Công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng an toàn lao động:

+ Thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành của nhà nước về lập, thẩm định, trình duyệt thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục công trình.

+ Nâng cao năng lực thiết kế, chất lượng thẩm định, chống lãng phí trong xây dựng. Chất lượng thi công các công trình luôn đảm bảo, thực hiện đầy đủ các quy trình quy phạm kỹ thuật trong thi công.

+ Bộ phận giám sát của chủ đầu tư luôn làm tròn trách nhiệm trong việc giám sát các công trình, cương quyết không để xảy ra sai phạm trong thi công.

+ Thành lập và duy trì hoạt động của Ban an toàn lao động có hiệu quả, tổ chức tập huấn và phổ biến an toàn lao động đến tất cả các bộ phận cũng như tập huấn công tác PCCC tại trụ sở công ty và các tòa nhà cao tầng.

+ Cấp phát kịp thời các trang bị bảo hộ lao động. Thành lập các đoàn kiểm tra ATLĐ và thường xuyên kiểm tra tại các công trình, cương quyết đình chỉ đối với các bộ phận sản xuất không đảm bảo ATLĐ. Trong năm qua không để xảy ra vụ việc mất an toàn lao động nào.

- Công tác lao động và tiền lương:

+ Đã điều động và tuyển dụng lao động có chuyên môn kỹ thuật để bổ sung cho các đơn vị, nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển sản xuất.

+ Công tác quản lý và sử dụng lao động trong toàn công ty thường xuyên được duy trì từ việc thực hiện các nội quy, quy định của công ty đến việc thực hiện các chế độ chính sách của nhà nước quy định như Luật lao động, chế độ tiền lương, thưởng, các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế...

+ Rà soát lại các định mức lao động, mức khoán, đưa ra các hình thức trả lương phù hợp để khuyến khích người lao động gắn bó với công ty và nâng cao hiệu quả làm việc.

+ Luôn đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động.

- Công tác quản lý, đầu tư tài chính

+ Luôn chấp hành đầy đủ việc lập và thực hiện hệ thống tài chính kế toán theo đúng quy chế tài chính của công ty và của nhà nước.

+ Quản lý và sử dụng đồng vốn của công ty có hiệu quả. Luôn đáp ứng vốn cho SXKD của công ty.

+ Chỉ đạo tập trung thanh quyết toán gọn các công trình xây dựng, đôn đốc thu tiền khách hàng và các khoản công nợ.

- Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Công ty đã góp vốn thành lập các công ty con với số vốn là 34.059.000.000 đồng; mua 2 triệu cổ phiếu quỹ với giá trị là 130.288.286.460 đồng; mua 846.030 cổ phiếu SJS với giá trị là 45.649.437.852 đồng.

- Công tác thi đua khen thưởng

+ Ngay từ đầu năm chính quyền và công đoàn đã xây dựng chương trình thi đua cho cả năm với các chủ đề, mục tiêu cụ thể. Nhân dịp họp mặt đầu xuân đã phát động thi đua trong toàn công ty nhằm thực hiện thắng lợi các chỉ tiêu SXKD và kỷ niệm các

ngày lễ lớn của Thủ đô và dân tộc. Qua các phong trào thi đua đã động viên được tinh thần lao động, sáng tạo vượt mọi khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ được giao.

+ Tham gia đầy đủ các phong trào quần chúng của huyện, thành phố phát động. Xây dựng gia đình, đơn vị văn hoá. Liên tục nhiều năm được công nhận là đơn vị văn hóa.

+ Được UBND huyện Từ Liêm, UBND Thành phố Hà Nội, Bộ Công an tặng bằng khen về các thành tích SXKD, bảo vệ an ninh trật tự.

+ Các phong trào thi đua có sơ kết, tổng kết từng đợt để động viên khen thưởng kịp thời các đơn vị, cá nhân có thành tích các trong các phong trào. Cuối năm bình xét được 12 cá nhân và 1 đơn vị xuất sắc, 93 lao động tiên tiến với số tiền chi thưởng là 1,5 tỷ đồng.

Không có trường hợp vi phạm kỷ luật lao động nào phải kiểm điểm hay kỷ luật nào xảy ra trong năm.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

- Công tác sắp xếp đổi mới doanh nghiệp:

+ Tổ chức chuyển đổi 02 xí nghiệp trực thuộc còn lại thành Công ty Cổ phần và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con.

+ Tiếp tục sắp xếp, củng cố và nâng cao trình độ chuyên môn, đạo đức, tác phong và lề lối làm việc của đội ngũ CBCNV lấy đó làm nền tảng cho sự phát triển ổn định của công ty.

- Công tác đầu tư và khai thác các dự án:

+ Tăng cường công tác quản lý đầu tư các dự án, chú trọng hoàn thiện trình tự thủ tục đầu tư theo đúng quy định của pháp luật, vận dụng các quy định của pháp luật về đấu thầu và lựa chọn nhà thầu đảm bảo các nhà thầu lựa chọn có đủ năng lực và kinh nghiệm để thực hiện tốt các công trình được giao.

+ Tập trung khai thác các dự án trọng điểm của công ty như dự án Dịch Vọng, dự án Bắc Quốc lộ 32 thị trấn Trạm Trôi và 02 dự án mới tại tổ 32 phường Dịch Vọng và TX Sơn Tây.

+ Hoàn thành các thủ tục để khai thác dự án Hòa Sơn, Lương Sơn, Hòa Bình; dự án X3 giai đoạn 2; liên doanh cùng Công ty Cổ phần phát triển nhà Tây đô để thực hiện Dự án Tây Đô, Hoài Đức.

IV. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1,741,104,378,419	1,142,564,944,916
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	860,153,860,165	373,830,844,176
1.	Tiền	111		795,283,126,832	368,440,844,176
2.	Các khoản tương đương tiền	112		64,870,733,333	5,390,000,000
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3,000,000,000	861,680,000
1.	Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	3,000,000,000	861,680,000
2.	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		163,487,609,454	198,031,679,512
1.	Phải thu khách hàng	131	V.3	60,735,931,143	115,483,848,876
2.	Trả trước cho người bán	132	V.4	79,641,065,460	49,634,601,971
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Các khoản phải thu khác	135	V.5	23,110,612,851	32,913,228,665
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140		661,857,249,921	486,088,842,179
1.	Hàng tồn kho	141	V.6	661,857,249,921	486,088,842,179
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		52,605,658,879	83,751,899,049
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	-	44,197,092
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	52,605,658,879	83,707,701,957
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		116,631,552,883	28,870,955,765
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3.	Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4.	Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		22,719,812,254	11,980,291,462
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	22,212,812,240	8,352,972,177
	<i>Nguyên giá</i>	222		26,878,975,081	13,012,670,698

	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4,666,162,841)	(4,659,698,521)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	Nguyên giá	225		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.10	507,000,014	539.500.010
	Nguyên giá	228		665,000,000	665,000,000
	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(157,999,986)	(125,499,990)
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	-	3.087.819.275
III.	Bất động sản đầu tư	240	V.12	4,622,601,202	-
	Nguyên giá	241		4,865.896.002	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	242		(243.294.800)	-
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		88,631,867,852	14,870,800,000
1.	Đầu tư vào công ty con	251	V.13	34,059,000,000	-
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3.	Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	55,177,867,852	14.870.800.000
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.15	(605.000.000)	-
V.	Tài sản dài hạn khác	260		657,271,575	2,019,864,303
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	657,271,575	2.019.864.303
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,857,735,931,302	1,171,435,900,681

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	NỢ PHẢI TRẢ	300		933,915,787,408	615,573,493,231
I.	Nợ ngắn hạn	310		887,731,179,040	568,523,176,911
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.17	1,455.000.000	1.900.000.000
2.	Phải trả người bán	312	V.18	41,668,218,276	29.909.399.000
3.	Người mua trả tiền trước	313	V.19	372,105,696,775	239,354,979,687
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.20	260,316,133,572	152,752,691,413
5.	Phải trả người lao động	315		2,907,138,410	3,338,107,540
6.	Chi phí phải trả	316	V.21	38,646,979,264	2,342,050,564
7.	Phải trả nội bộ	317		-	-
8.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.22	168,543,219,431	137,020,950,057
10.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.23	2,088,793,312	1,904,998,650
12.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		46,184,608,368	47,050,316,320
1.	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2.	Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3.	Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4.	Vay và nợ dài hạn	334		-	-

5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.24	-	46.771.886.012
6.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.25	339.362.806	278.430.308
7.	Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện	338	V.26	45.845.245.562	-
9.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		923,820,143,893	555,862,407,450
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.27	923,820,143,893	555,862,407,450
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		328.000.000.000	164.000.000.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		8.994.035.440	-
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4.	Cổ phiếu quỹ	414		(106,920,489,150)	(4,274,155,000)
5.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7.	Quỹ đầu tư phát triển	417		5.000.000.000	-
8.	Quỹ dự phòng tài chính	418		16,859,125,866	11,859,125,866
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		671,887,471,737	384,277,436,584
11.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1.	Nguồn kinh phí	432		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,857,735,931,302	1,171,435,900,681

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	
		Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:			
Dollar Mỹ (USD)		8,000.03	101.22
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Lập ngày 21 tháng 03 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

(đã ký)

(đã ký)

(đã ký)

Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.337,110,421,169	1.379,553,723,402
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.337,110,421,169	1,379,553,723,402
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	603,161,503,510	671,698,787,244
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		733,948,917,659	707,854,936,158
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	63,082,460,141	16,798,441,325
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	627,824,951	(13,298,720,953)
Trong đó: chi phí lãi vay	23		18,287,500	160,698,954
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	4,249,194,818	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	24,075,010,579	22,061,016,474
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		768,079,347,452	715,891,081,962
11. Thu nhập khác	31	VI.7	59,988,964,364	124,583,633
12. Chi phí khác	32	VI.8	61,699,160,123	2,766,050,217
13. Lợi nhuận khác	40		(1,710,195,759)	(2,641,466,584)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		766,369,151,693	713,249,615,378
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.20	240,147,351,754	159,193,873,246
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.9	(46,771,886,012)	23,652,934,908
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>572,993,685,951</u>	<u>530,402,807,224</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	<u>-</u>	<u>-</u>

Lập ngày 21 tháng 03 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

(đã ký)

(đã ký)

(đã ký)

Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		766,369,151,693	713,249,615,378
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		2.688.779.884	1.684.430.108
- Các khoản dự phòng	03		605.000.000	(34.169.554.400)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	219.840.080
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(60.673.565.713)	5.738.441.479
- Chi phí lãi vay	06		18.287.500	160.698.954
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		709,007,653,364	686,883,471,599
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		65,718,235,637	(66.990.898.351)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(193.695,737,358)	168.827.327.491
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		189,831,356,360	(267.012.531.704)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.406.789,820	(1.250.391.629)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(18.287,500)	(160.698.954)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(150,218,208,384)	(47,780.909.770)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		1,170,582,100	306.666.348
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(10.363,063,617)	(3.373.317.087)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		612,839,320,421	469,448,717,942
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(6,793,425,256)	(7.176.460.417)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		3,330,349,122	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(33.000.000,000)	(1.092,199,600)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		30,150,000,000	15,554,500,000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(70,608,267,852)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		60,271,103,263	14,207,948,521
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(16,650,240,723)	21,493,788,504
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				

1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		13,268,190,440	-
2.	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(106.920.489,150)	-
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		3,500,000,000	4,900,000,000
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(3.945.000.000)	(103.000.000.000)
5.	Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15,768.765.000)	(89.741.630.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(109,866,063,710)	(187,841,630,000)
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		486,323,015,989	303,100,876,446
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	373,830,844,176	70,729,967,730
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	860,153,860,165	373,830,844,176

Lập ngày 21 tháng 03 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

(đã ký)

(đã ký)

(đã ký)

Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường

V. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán

Đơn vị kiểm toán độc lập: **Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) tại Hà Nội.**

Ý kiến kiểm toán độc lập:

Số: 102/2011/BCTC-KTTV-KT3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2010 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2010 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 21 tháng 03 năm 2011, từ trang 08 đến trang 39 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính tổng hợp không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính tổng hợp; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi chỉ muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính tổng hợp về vấn đề sau: Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, trên chỉ tiêu Hàng tồn kho của Công ty đang phản ánh giá trị lô nhôm nhập khẩu số tiền 17.118.509.391 VND, Chúng tôi không thực hiện giám sát kiểm kê lô nguyên liệu này vì trong kế hoạch lô nhôm này sẽ được bán cho Công ty Cổ phần Lideco 6 nên Công ty giao cho Công ty Cổ phần Lideco 6 kiểm kê. Ngày 15 tháng 03 năm 2011 hai bên đã hoàn thành thủ tục bán và bàn giao lô nhôm số tiền: 19.481.382.000 VND.

Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu.

GIÁM ĐỐC

KIỂM TOÁN VIÊN

(đã ký)

(đã ký)

Nguyễn Hoàng Đức

Chứng chỉ kiểm toán viên số:0368/KTV

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2011

Nguyễn Thị Tư

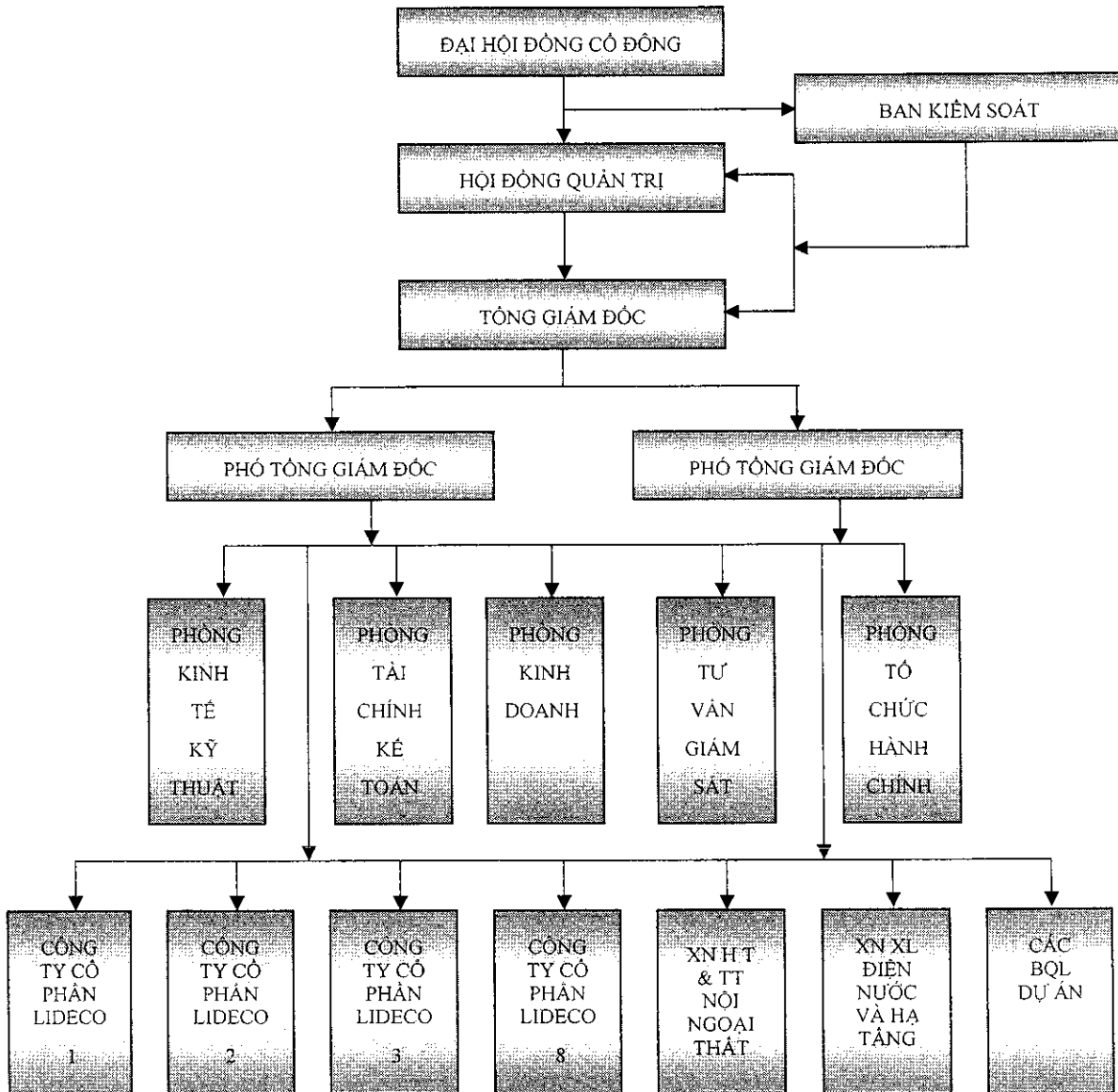
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0069/KTV

VI. Các công ty có liên quan

- Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của tổ chức, công ty:
 - + Công ty Cổ phần LIDECO 1
 - + Công ty Cổ phần LIDECO 2
 - + Công ty Cổ phần LIDECO 3
 - + Công ty Cổ phần LIDECO 8
- Công ty có trên 50% vốn cổ phần do tổ chức, công ty nắm giữ: không có
- Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan:
 - + Đầu tư cổ phiếu CTG của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với số lượng nắm giữ đến ngày 31/12/2010 là 58.089 cổ phiếu.
 - + Đầu tư cổ phiếu SJS của Công ty Đầu tư và phát triển khu Công nghiệp Sông Đà với số lượng nắm giữ đến ngày 31/12/2010 là 846.030 cổ phiếu.
 - + Góp vốn thành lập Công ty chứng khoán Sao Việt với số vốn đầu tư 5.500.000.000 đ.

VII. Tổ chức và nhân sự

1. Cơ cấu tổ chức của công ty tính đến ngày 31/12/2010



2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành

2.1. Ông Vũ Gia Cường

Chức vụ hiện tại:	Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty
Giới tính:	Nam
Ngày sinh:	13/10/1958
Nơi sinh:	Đông Ngạc, Từ Liêm, Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Đông Ngạc, Từ Liêm, Hà Nội
Chứng minh nhân dân:	011892480
Địa chỉ thường trú:	Số nhà 75 ngõ 83 - Phố Trần Cung – Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư Xây dựng, Cử nhân Luật
Quá trình công tác:	
↓ Từ 1977 đến 1981	: Bộ đội tại Quân đoàn I, Sư đoàn 312
↓ Từ 1982 đến 1987	: Sinh viên Đại học Kiến trúc Hà Nội
↓ Từ 1988 đến 1989	: Kỹ sư tại Ban kiến thiết UBND Huyện Từ Liêm
↓ Từ 1990 đến 1993	: Phụ trách xây dựng tại Công ty XNK Huyện Từ Liêm
↓ Từ 1994 đến 1995	: Đội trưởng đội xây dựng Công ty Xây dựng & sản xuất vật liệu xây dựng Từ Liêm
↓ Từ 1996 đến 2001 và kinh doanh nhà	: Phó phòng xây dựng tại Công ty đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
↓ Từ 2002 đến 7/2005	: Phó Giám đốc phụ trách xây dựng tại Công ty đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
↓ Từ 7/2005 đến nay	: Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty

2.2. Ông Nguyễn Văn Ninh

Chức vụ hiện tại:	Ủy viên HĐQT Công ty, Phó Tổng Giám đốc
Giới tính:	Nam
Ngày sinh:	10/07/1957
Nơi sinh:	Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội
Chứng minh nhân dân:	011924495

Địa chỉ thường trú: Số 3, tổ 42, cụm 7, Phú Thượng, Tây Hồ, HN
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
Quá trình công tác:
✦ Từ 1975 đến 1988 : Sỹ quan quân đội.
✦ Từ 1988 đến 03/2006 : Trưởng phòng Tổ chức, Phó bí thư Đảng bộ Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà.
✦ Từ 03/2006 đến nay : Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc, Phó bí thư Đảng bộ Công ty.

2.3. Ông Nguyễn Hữu Lập

Chức vụ hiện tại: Phó Tổng Giám đốc Công ty
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 06/03/1962
Nơi sinh: Ba Vì, Hà Tây
Quốc tịch: Việt Nam
Quê quán: Cẩm Lĩnh, Ba Vì, Hà Tây
Chứng minh nhân dân: 012625831
Địa chỉ thường trú: 387 tổ 17, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác:
✦ Từ 06/2001 – 01/2002 : Nhân viên phòng Xây dựng, Công ty Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
✦ Từ 01/2002 – 10/2005 : Đội trưởng đội thi công, Công ty Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
✦ Từ 10/2005 – 02/2006 : Phó phòng Xây dựng, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà.
✦ Từ 02/2006 đến nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty

2.4. Ông Lê Minh Tuấn

Chức vụ hiện tại: Kế toán trưởng
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 22/12/1977
Nơi sinh: Nam Định
Quốc tịch: Việt Nam
Quê quán: Hải Hưng, Hải Hậu, Nam Định

Chứng minh nhân dân: 162084478 do CA Nam Định cấp ngày 05/6/2002
Địa chỉ thường trú: P.1210, CT2A, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

- ↓ Từ 11/1999 - 12/2001 : Chuyên viên phòng Tài chính - Kế toán Công ty Xây dựng Ngâm Sông Đà 10.
- ↓ Từ 1/2002 - 3/2002 : Kế toán trưởng Chi nhánh Công ty Sông Đà 10 tại miền Nam.
- ↓ Từ 4/2002 - 12/2002 : Kế toán trưởng Xí nghiệp Hải Vân - Công ty Sông Đà 10.
- ↓ Từ 12/2002 - 8/2003 : Kế toán trưởng Xí nghiệp Sông Đà 10.5 - Công ty Sông Đà 10.
- ↓ Từ 9/2003 - 10/2006 : Kế toán trưởng Ban điều hành Dự án thủy điện Pleikrông và Sê San 4 - Tổng công ty Sông Đà.
- ↓ Từ 11/2006 - 9/2007 : Kế toán trưởng Ban điều hành Dự án thủy điện Sê San 4 - Tổng công ty Sông Đà, kiêm Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Sông Đà 6.
- ↓ Từ 10/2007 – nay : Kế toán trưởng Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm.

3. Quyền lợi của Ban Tổng giám đốc:

Tiền lương, thưởng và các quyền lợi khác của Ban Tổng giám đốc trong năm 2010 là: 872.257.430 đồng.

4. Số lượng cán bộ nhân viên và chính sách đối với người lao động

- Công ty đã đề ra chính sách tuyển dụng nhằm thu hút nhân tài và đưa ra quy chế tuyển dụng đãi ngộ hợp lý và được thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng; Đưa các hình thức trả lương phù hợp để khuyến khích người lao động gắn bó với Công ty, nâng cao hiệu quả làm việc trong mỗi CBCNV.

- Hỗ trợ và tạo mọi điều kiện để người lao động phát huy khả năng trong học tập nâng cao kiến thức chuyên môn nghiệp vụ.

- Thực hiện đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ đối với người lao động theo đúng chế độ, chính sách quy định.

- Tính đến thời điểm 31/12/2010, tổng số CNV của công ty là: 121 người.

VIII. Thông tin cổ đông/thành viên góp vốn và Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

- Thành viên và cơ cấu và hoạt động của HĐQT

Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu.

+ Ông Nguyễn Văn Kha - Chủ tịch HĐQT

+ Ông Vũ Gia Cường - Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

+ Ông Nguyễn Văn Ninh - Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc

+ Ông Đinh Quang Chiến - Ủy viên HĐQT

+ Ông Nguyễn Ngọc Thịnh - Ủy viên HĐQT, Trưởng phòng Kinh tế

Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ của mình với tinh thần trách nhiệm cao, có tầm nhìn chiến lược, đưa ra các quyết định kịp thời vì lợi ích cao nhất của Công ty.

Trong năm 2010, Hội đồng quản trị đã tổ chức nhiều phiên họp để triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội, xem xét và đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, triển khai các dự án đầu tư.

- Thành viên và cơ cấu, hoạt động của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát gồm 03 thành viên:

+ Ông Lê Minh Quân - Trưởng BKS, Giám đốc Công ty CP LIDECO 8.

+ Ông Lê Văn Thục - Thành viên BKS, Cán bộ BQLDA KĐTM Dịch Vụ

+ Ông Nguyễn Lâm Giang - Thành viên BKS, P.Trưởng phòng Kinh tế Kỹ thuật

Ban Kiểm soát có nhiệm vụ thay mặt cho cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị và điều hành của công ty. Ban kiểm soát họp thường kỳ mỗi quý để xem xét và đánh giá kết quả hoạt động của công ty.

- Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho thành viên HĐQT và Ban kiểm soát năm 2010 là 7.016.979.923 đồng.

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần của thành viên HĐQT có thay đổi.

- Trong năm 2010 có giao dịch cổ phiếu thành công của thành viên Hội đồng quản trị/ Hội đồng thành viên, Ban Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát/ Kiểm soát viên, cụ thể như sau:

STT	Họ tên	Chức vụ	Thời gian giao dịch	Bán (CP)	Mua (CP)	SLCP nắm giữ sau GD
1.	Lê Văn Thục	T.viên BKS	05/11/09 - 05/01/10	1.880		1.000
2.	Nguyễn Ngọc Thịnh	UV HĐQT	15/10/09 -15/01/10	28.000		172.000
	-	-	27/04/10 - 19/05/10	120.000		52.000
3.	Lê Minh Tuấn	Kế toán trưởng	22/01/10 - 21/04/10		5.000	5.000

4.	Đình Quang Chiến	UV HĐQT	04/01/10 -15/03/10	300.000		600.000
	-	-	27/10/10 - 21/12/10		150.000	1.350.000
5.	Lê Minh Quân	Trưởng BKS	21/04/10 -30/06/10	80.750		334.290
6.	Nguyễn Lâm Giang	TV BKS	01/03/10 -01/05/10	3.000		1.482

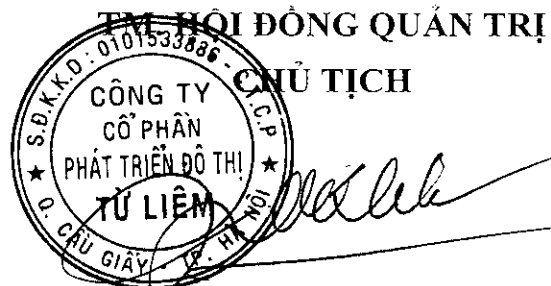
2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn

Tính đến thời điểm 28/02/2011

STT	Cổ đông	Số cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ % nắm giữ
1	Cá nhân trong nước	1.437	18.963.138	57,81%
2	Tổ chức trong nước	23	6.220.552	18,97%
3	Cá nhân nước ngoài	264	947.860	2,89%
4	Tổ chức nước ngoài	22	6.668.450	20,33%
	Tổng cộng	1.746	32.800.000	100%

Nơi nhận:

- UBCKNN;
- SGDCK TP. HCM;
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu CT.



Nguyễn Văn Kha