

Số: /BC- HĐQT-LLML

Hà Nội, ngày 19 tháng 7 năm 2022

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN LILAMA
NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2022

Kính gửi: Đại Hội đồng Cổ đông

Kính thưa Quý vị,

Căn cứ Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Lilama, thay mặt Hội đồng quản trị, Tôi xin báo cáo tổng kết đánh giá hoạt động nhiệm kỳ vừa qua và trọng tâm là năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị (HĐQT).

Trong nhiệm kỳ qua, trước những biến động của tình hình kinh tế vĩ mô và xã hội bị tác động rất lớn do dịch bệnh covid kéo dài suốt hơn 2 năm đã ảnh hưởng rất nhiều đến hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị Công ty đã nhận thức đây là một nhiệm kỳ khó khăn, để thực hiện các chỉ tiêu, nhiệm vụ mà các Quý vị cổ đông giao cho.

Tuy nhiên với sự quyết tâm và nỗ lực cố gắng của từng thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cán bộ nhân viên Công ty, năm 2021 Công ty cổ phần Bất động sản Lilama (Lilama Land) đã hoàn thành một số các công việc và chỉ tiêu cụ thể như sau:

I. Đối với công tác xử lý các Dự án tồn tại trước đây:

Những năm qua Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành tập trung đàm phán để thu hồi các khoản đầu tư không hiệu quả trước đây, cụ thể như sau:

1. Dự án Đô thị Hoàng phát:

Hội đồng quản trị đã ban hành nghị quyết giao Ban điều hành làm việc với Công ty CP đầu tư xây dựng Hoàng Phát và các sở ngành tại tỉnh Bạc Liêu để chuyển nốt 141 lô đất sang tên Lilama Land. Đến ngày 23/10/2020 đã hoàn thành chuyển sang tên xong toàn bộ 170 sổ đỏ đứng tên Lilama Land tương ứng 170 lô đất liền kề tại Dự án khu đô thị Hoàng Phát.

Trong năm 2021, Ban điều hành báo cáo phương án đấu giá toàn bộ 170 lô đất. Tuy nhiên, do suốt một năm 2021 dịch bệnh covid phía Nam rất phức tạp, chính quyền cấm tuyệt đối người ngoại tỉnh đi đến địa phương nên việc đối tác được thuê định giá không tiếp cận và cập nhật được thông tin về Dự án; và đến

đã thông nhất giá trị tài sản và giao Ban điều hành thực hiện các thủ tục bán đấu giá tài sản của Công ty theo quy định pháp luật.

2. Đối với dự án Khu đô thị mới Lilama- Sơn đồng:

Do quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu đô thị mới Lilama land Sơn Đồng được duyệt trước đây không phù hợp với quy hoạch phân khu đô thị S2 tỉ lệ 1/5000 nên Dự án phải tiến hành điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500.

Ban điều hành vẫn thực hiện các công việc thuộc giai đoạn chuẩn bị đầu tư để lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 theo hướng dẫn của Sở Quy hoạch – Kiến trúc báo cáo UBND Thành phố xem xét, quyết định. Sau khi UBND Thành phố có văn bản chấp thuận ranh giới điều chỉnh, Lilama Land sẽ lập, trình phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

Thực hiện chủ trương của HĐQT, Ban điều hành phối hợp cùng đối tác đang thực hiện các bước lập quy hoạch điều chỉnh.

3. Dự án khu nhà ở cao tầng tại Thành phố Hồ Chí Minh

Việc chuyển đổi 25 tỷ đồng để lấy 31 căn hộ (tương đương 2000m²) thuộc Dự án 584 LILAMA SHB Building tại địa chỉ số 384 Trịnh Đình Trọng, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, TP Hồ Chí Minh hiện đang xảy ra một số tranh chấp do Chủ đầu tư cố tình trây ì không trả mặt bằng.

Trong 2 năm qua, Ban điều hành đã nhiều lần gửi công văn đề nghị phía Công ty CP đầu tư xây dựng và kỹ thuật công trình Giao thông 584 yêu cầu thực hiện cam kết nhưng không có kết quả. HĐQT giao Ban điều hành thực hiện các biện pháp pháp lý và tranh tụng tại Tòa án nhằm mục đích thu hồi vốn góp tại Dự án.

II. Đối với hoạt động kinh doanh:

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, trong suốt nhiệm kỳ vừa qua Công ty chỉ tập trung thu hồi vốn đã đầu tư vào các dự án đã đầu tư trước đây (từ năm 2007 đến năm 2009) mà không đầu tư vào các dự án mới. Doanh thu chủ yếu phát sinh từ tiền gửi Ngân hàng để duy trì hoạt động của bộ máy.

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

ST T	CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM 2021		TỶ LỆ (%)
			KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	
1	Tổng doanh thu	Đồng			
-	Doanh thu hoạt động tài chính	Đồng		1.650.720.618	
2	Tổng chi phí	Đồng			
-	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Đồng		1.538.521.427	

-	Chi phí tài chính	Đồng		
3	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	Đồng		
4	Thu nhập khác	Đồng		15.000.000
5	Chi phí khác	Đồng		14.116.453
6	Lợi nhuận khác	Đồng		883.547
7	Tổng lợi nhuận trước thuế	Đồng		113.082.738
8	Thuế TNDN	Đồng		62.616.544
9	Lợi nhuận sau thuế TNDN	Đồng		50.466.194

III. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021

1. Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của Hội đồng quản trị

Trong năm qua, thành viên Hội đồng quản trị có nhiều thay đổi, cùng với diễn biến khó lường của dịch bệnh covid nên việc tổ chức họp trực tiếp không được diễn ra theo định kỳ mà thay thế bằng việc lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản. Tuy vậy, Hội đồng quản trị vẫn luôn bám sát tình hình thực tế của Công ty, các quyết định luôn có sự đồng thuận cao giữa các thành viên của Hội đồng quản trị; công tác kiểm tra giám sát việc thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị được duy trì. Các thành viên Hội đồng quản trị đã tích cực tham gia cùng với Ban điều hành Công ty trực tiếp khảo sát Dự án và làm việc với các đối tác để kịp thời tháo gỡ vướng mắc.

Hội đồng quản trị chỉ đạo hoạt động Công ty chủ yếu bằng văn bản, các nghị quyết và quyết định được ban hành kịp thời bám sát vào tình hình thực tế của Công ty trên cơ sở nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Các vấn đề Công ty trình hoặc các vấn đề khác nảy sinh trong quá trình hoạt động luôn được Hội đồng quản trị đưa ra quyết định sớm nhất.

Tuy nhiên do các thành viên HĐQT chủ yếu làm công việc kiêm nhiệm nên cũng có một số mặt còn hạn chế.

2. Công tác sắp xếp đổi mới của Công ty:

Hội đồng quản trị đã đưa ra định hướng chiến lược cho hoạt động SXKD của Công ty với mục tiêu thu hồi vốn nên suốt nhiều năm Công ty ngừng đầu tư vào các dự án mới nhằm bảo toàn vốn. Tập trung tích cực cho việc thu hồi vốn đã đầu tư của giai đoạn trước đây cũng như giải quyết dứt điểm các tranh chấp không gây lãng phí cho Công ty.



tình giảm nhân sự ở mức thấp nhất, tiết kiệm chi phí hành chính để cân đối với việc giảm vốn.

IV. Lương, thù lao của Hội đồng quản trị năm 2021:

Hội đồng quản trị hoạt động theo hình thức kiêm nhiệm, không hưởng lương chỉ hưởng thù lao. Mức thù lao của Chủ tịch HĐQT: 3 triệu VNĐ/tháng, thành viên HĐQT: 2 triệu VNĐ/tháng (có 6 thành viên). Tổng cộng thù lao của Hội đồng quản trị năm 2021 là: 180.000.000 đồng.

V. Kết quả giám sát đối với Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác:

Với tinh thần trách nhiệm trước các Cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty đã hoàn thành chức trách nhiệm vụ của mình theo quy định của pháp luật trong việc giám sát đối với Ban điều hành và bộ máy giúp việc trong quá trình triển khai thực hiện nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

Dù trong điều kiện gặp nhiều khó khăn do tình hình kinh tế trong nước, dịch bệnh và các cổ đông sử dụng vốn Nhà nước có ý định thoái vốn tại Công ty xong Ban điều hành vẫn duy trì hoạt động kinh doanh bảo toàn vốn và có lãi 50.466.194 đồng.

VI. Đánh giá chung:

Với những kết quả như trên chúng tôi nhận thấy rằng mặc dù còn một số mặt chưa đạt được yêu cầu như mong muốn của bản thân từng thành viên Hội đồng quản trị, của quý vị cổ đông, xong Hội đồng quản trị Công ty cơ bản đã hoàn thành những nhiệm vụ trọng yếu mà Đại hội đồng cổ đông giao phó. Đạt được sự duy trì như thời gian qua cũng có sự đóng góp không nhỏ của Ban điều hành và số người lao động rất ít ỏi của Công ty.

Tuy nhiên, các thành viên Hội đồng quản trị chủ yếu hoạt động kiêm nhiệm, phân tán nên tính kết nối còn hạn chế; mặt khác, do chủ trương thoái vốn của các cổ đông Nhà nước nên suốt cả nhiệm kỳ qua Công ty ngừng mở rộng hoạt động đầu tư mà chỉ tập trung thu hồi vốn. Chúng tôi nhận thấy điều này rất thiệt thòi cho các cổ đông khác của Công ty.

VII. Kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2022:

Ngay từ đầu năm 2022 Chủ tịch Hội đồng quản trị đã tăng cường chỉ đạo Ban điều hành thúc đẩy việc định giá tài sản để tiến hành các thủ tục bán đấu giá tài sản nhằm thu hồi vốn.

Hội đồng Quản trị đặt ra một số nhiệm vụ trọng tâm trong công tác năm 2022 như sau:

- Chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện tốt các mục tiêu, chiến lược của Đại hội đồng cổ đông 2022, tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ của Công ty;
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống Quy chế đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt để ban hành theo quy định;
- Tăng cường công tác kiểm tra kiểm soát để các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị; các quy định của pháp luật và quy chế quản lý nội bộ được triển khai nhanh chóng và có hiệu quả trong Công ty;
- Tổ chức đánh giá định kỳ tình trạng tài sản để có giải pháp phù hợp trong từng giai đoạn; nếu tổ chức bán đấu giá thành công một phần hoặc toàn bộ 170 lô đất tại Dự án Hoàng Phát và thu hồi vốn thì HĐQT sẽ trình Đại hội đồng cổ đông quyết định phương án chi trả vốn góp ban đầu;
- Hội đồng quản trị luôn đề cao tinh thần Đoàn kết – Trách nhiệm – Kỷ luật của mỗi cán bộ nhân viên, nhằm tạo khối sức mạnh tập thể trong Công ty.

Trên đây là báo cáo về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022. Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể nhân viên LilamaLand sẽ nỗ lực hết mình thực hiện tốt các mục tiêu và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Kính chúc Quý vị Cổ đông sức khỏe, thịnh vượng và thành công.
Trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thành viên HĐQT;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu Ban TK&PC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Lê Đăng Khoa

