



CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
NĂM 2008

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2009

NỘI DUNG

I. Lịch sử hoạt động của Công ty	3
II. Báo cáo của Hội đồng quản trị	3
1. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:.....	3
2. Công tác quản trị của Hội đồng quản trị:.....	4
III. Báo cáo của Ban giám đốc	5
1. Báo cáo tình hình tài chính	5
2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	6
3. Những tiến bộ công ty đã đạt được.....	7
4. Kế hoạch phát triển năm 2009.....	7
IV. Báo cáo tài chính	10
1. Báo cáo kiểm toán độc lập	10
2. Bảng cân đối kế toán.....	11
3. Báo cáo kết quả kinh doanh.....	15
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.....	16
5. Báo cáo của Ban kiểm soát.....	18
V. Tổ chức và nhân sự	21
VI. Thông tin cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	23

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Năm 2008

I. Lịch sử hoạt động của Công ty

Công ty Cổ Phần Nhà Việt Nam được thành lập ngày 28/02/2002 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000853 do Sở Kế hoạch và đầu tư TP.HCM cấp, với số vốn điều lệ ban đầu là 10 tỷ đồng. Ngành nghề hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh, đầu tư và môi giới bất động sản.

Từ năm 2007, Công ty cổ phần Nhà Việt Nam đã đăng ký thành công ty cổ phần đại chúng. Tính đến thời điểm hiện tại, vốn điều lệ của công ty đạt 106,568 tỷ đồng; vốn thặng dư là 61,76 tỷ đồng với 131 cổ đông.

Qua hơn bảy năm thành lập, công ty luôn phấn đấu giữ vững sự tăng trưởng về doanh số và qui mô hoạt động, từng bước hoàn thiện bộ máy quản lý và qui trình làm việc để nỗ lực trở thành một trong những nhà đầu tư địa ốc chuyên nghiệp hàng đầu tại Việt Nam.

Với phương châm cung cấp cho khách hàng sản phẩm địa ốc hiện đại – tiện nghi và hài hoà với thiên nhiên, toàn thể lãnh đạo và CB-CNV Nhà Việt Nam không ngừng học hỏi, nghiên cứu để có thể cho ra đời các dự án XANH, SẠCH, mang lại cho cư dân là khách hàng của mình môi trường sống xanh mát, gần gũi với thiên nhiên và có chất lượng cao.

II. Báo cáo của Hội đồng quản trị

Năm 2008 là năm đầy khó khăn của toàn nền kinh tế, đặc biệt là lĩnh vực tài chính và lĩnh vực đầu tư bất động sản. Trong bối cảnh đó, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam đã thực hiện nhiệm vụ của mình một cách cẩn trọng nhằm đem lại hiệu quả và lợi ích cao nhất cho Công ty và các cổ đông.

1. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH 2008	TH 2008	Tỷ lệ
1	Doanh thu thuần	208.843	39.567	18,95%
2	Chi phí Giá vốn	156.604	24.453	15,61%
3	Chi phí hoạt động công ty	21.143	12.739	60,25%
4	Chi phí tài chính	929	496	53,39%
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	30.167	1.879	6,23%
6	Lợi nhuận sau thuế	22.625	1.218	5,38%
7	Vốn điều lệ	166.568	106.568	63,98%

Mặc dù đã nỗ lực tối đa nhưng Công ty không thể hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Nguyên nhân chủ yếu là do tình hình biến động quá xấu của thị trường, đặc biệt là thị trường địa ốc và thị trường tài chính. Trong tình hình đặc biệt đó HĐQT chủ trương tập trung để công ty trụ được và không phát sinh lỗ.

2. Công tác quản trị của Hội đồng quản trị:

Từ đại hội cổ đông thường niên 2007, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 12 cuộc họp. Ban hành kịp thời các Nghị quyết, quyết định để chỉ đạo thực hiện các vấn đề sau:

Về công tác quản trị công ty, Hội đồng quản trị công ty cũng đã tập trung củng cố, từng bước hoàn thiện bộ máy tổ chức, đổi mới công tác quản trị theo hướng chú trọng chất lượng, tập trung làm ISO. Ban hành Quy chế hoạt động của công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị nhằm nâng cao năng lực lãnh đạo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát cũng đã ban hành quy chế hoạt động. Kịp thời báo cáo và trình xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội.

Đối với hoạt động kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị cũng đã đề ra nhiều sách lược kinh doanh quan trọng để định hướng kịp thời cho Ban điều hành thực hiện trong tình hình thị trường có nhiều diễn biến bất lợi. Năm 2008 cũng là năm tập trung đẩy mạnh công tác quảng bá, giới thiệu hình ảnh Công ty và giới thiệu dự án mới đến các nhà đầu tư thông qua làm việc trực tiếp với các nhà đầu tư; qua các Hội chợ triển lãm trong và ngoài nước, các phương tiện truyền thông đại chúng.... Đẩy mạnh công tác tiếp thị, quảng bá sản phẩm của công ty với các đối tượng khách hàng phù hợp...

Về công tác tài chính:

Nhằm tháo gỡ khó khăn về nguồn lực tài chính triển khai dự án The BCR, Hội đồng quản trị công ty đã nỗ lực tìm kiếm đối tác liên doanh, tận dụng mọi cơ hội tiếp cận nguồn vốn tài trợ cho dự án. Tuy nhiên đến nay vẫn chưa đạt được kết quả khả quan. Trong năm, Hội đồng quản trị đã thông qua một số chủ trương chính như sau:

- Chủ trương phát hành thêm 6 triệu cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 106.568.000.000 đồng lên 166.568.000.000 đồng nhưng do tình hình khó khăn chung của thị trường nên đợt phát hành không thành công.

Về công tác đầu tư, Hội đồng quản trị đã thông qua quyết định Đầu tư dự án Khu chung cư 2,8 ha đường Nguyễn Xiển, Quận 9; thông qua việc ký hợp đồng thiết kế với nhóm 4 công ty Singapore để thiết kế Trung tâm thương mại, Khu chung cư, Hồ bơi của dự án The BCR; đề ra phương hướng đầu tư các dự án The BCR, N27 và có những điều chỉnh về thiết kế dự án theo phân khúc thị trường cho phù hợp với tình hình dự báo nền kinh tế không mấy khả quan trong năm 2009.

Công tác giám sát quản lý điều hành:

Thực hiện công tác thường xuyên rà soát lại các dự án đầu tư và kiểm tra tài chính nhằm kiểm tra chặt chẽ chi phí, ngăn chặn và hạn chế rủi ro trong kinh doanh;

Công tác phí Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Thực hiện Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông năm 2007 về việc thông qua mức thù lao của Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát. Trong năm 2008, mức thù lao của các thành viên Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát là 50 triệu đồng

III. Báo cáo của Ban giám đốc

1. Báo cáo tình hình tài chính

ĐVT: triệu đồng

	Năm 2008	Năm 2007	Tỷ lệ tăng/giảm
TỔNG TÀI SẢN	492.230	290.396	69,50%
Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	461.851	261.355	76,71%
Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	30.379	29.041	4,61%
NỢ PHẢI TRẢ	318.442	204.321	55,85%
Nợ ngắn hạn	137.416	58.155	136,29%
Nợ dài hạn	181.026	146.166	23,85%
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	173.788	86.075	101,90%
Vốn chủ sở hữu	106.568	77.718	37,12%
Thặng dư vốn cổ phần	61.762	4.062	1420,48%
Quỹ đầu tư phát triển	167	167	0%
Quỹ dự phòng tài chính	83	83	0%
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	5.208	4.045	28,75%
DOANH THU	36.964	66.849	-44,71%
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	1.879	4.553	-58,73%
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	1.218	2.981	-59,14%
CHỈ TIÊU TỶ SUẤT LỢI NHUẬN			
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu (%)	3,30%	4,46%	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản (ROA)	0,25%	1,03%	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE)	0,70%	3,46%	

Năm 2008 là năm đầy khó khăn và thử thách đối với Công ty cổ phần Nhà Việt Nam. Các chỉ tiêu về hiệu quả đầu tư có giảm sút so với 2007. Nguyên nhân chủ yếu: Mặc dù công ty đã triển khai bán hàng cho dự án The BCR, đã có doanh số nhưng chưa hạch toán doanh thu – chi phí trong năm. Lợi nhuận ghi nhận trong năm 2008 là phần lợi nhuận còn lại của dự án Trường Thành 1. Trong những năm sắp tới, các chỉ tiêu này sẽ cải thiện đáng kể khi các dự án mới được ghi nhận doanh thu và có lợi nhuận.

- Tổng số cổ phiếu phổ thông: 10.656.800 cổ phiếu, trong đó, số cổ phiếu đang lưu hành là 10.656.800 cổ phiếu
- Cổ tức dự kiến chia cho cổ đông:

Năm 2008, Công ty không thể hoàn thành chỉ tiêu chia cổ tức 12% như kế hoạch đã đề ra do tình hình khó khăn chung của toàn ngành; lợi nhuận sau thuế chỉ đạt được khoảng 1,2 tỷ đồng. Cộng dồn lợi nhuận công ty từ các năm trước chưa phân phối và lợi nhuận năm 2008 là 5,208 tỷ; sau khi trích lập các quỹ, Công ty dự kiến xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông sẽ chia hết cho cổ đông.

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

2.1. Kết quả đầu tư địa ốc

Trong năm 2008, Công ty đang triển khai và nghiên cứu chuẩn bị đầu tư 06 dự án, trong đó đang thực hiện đầu tư 01 dự án với giá trị thực hiện đầu tư là 217,484 tỷ đồng; đang nghiên cứu, triển khai làm các thủ tục chuẩn bị đầu tư và xin phép đầu tư 01 dự án mới N27. Tiến độ đầu tư một số dự án tiêu biểu như sau:

Dự án BCR:

- Hoàn tất công tác đền bù; xin thủ tục pháp lý dự án: duyệt quy hoạch 1/500, duyệt dự án đầu tư và thẩm định thiết kế cơ sở, giao đất dự án.
- Dự án đã khởi công vào ngày 23/08/2008, dự án hiện đang triển khai xây dựng CSHT theo đúng tiến độ: san lấp mặt bằng, gia tải 100% đường nội khu; tổ chức, tiếp xúc khách hàng, triển khai trồng cây xanh để cung cấp cho các công viên The BCR sau này.

Dự án N27: Thuận địa điểm dự án; đã hoàn thành thủ tục đánh giá tác động môi trường, đang chuẩn bị hồ sơ xin thuận chủ trương đầu tư; thiết kế sơ bộ quy hoạch 1/500;

Dự án Khu dân cư Phú Hữu – Quận 9: đã gia hạn thời gian thực hiện dự án thêm 1 năm.

Dự án Long Phước - Đồng Nai: thiết kế sơ bộ quy hoạch 1/500; thông qua đánh giá tác động môi trường; lập bản vẽ hiện trạng, vị trí; lập thủ tục xác nhận đền bù; lập thủ tục xin cấp đổi, cấp mới GCN QSDĐ (32.366 m²); nộp đơn xin gia hạn thời gian thực hiện dự án (36,9 ha). Công ty đã mua 5ha đất ở xã Bàu Cạn để phục vụ cho dự án này .

2.2. Kết quả kinh doanh địa ốc

- Dự án BCR: đã triển khai bán nền cho khách hàng với tổng doanh số 124.069.947.500 đồng, tổng số tiền ứng trước của khách hàng là 33.615.691.000 đồng.

Nhằm đẩy mạnh hiệu quả công tác bán hàng, công ty cũng đã ký hợp đồng môi giới với một số đối tác: sàn giao dịch Hữu Liên Á Châu, sàn giao dịch ACB Real, công ty Phát Hưng...Ngoài ra, công ty còn tập trung đẩy mạnh công tác tiếp thị, chăm sóc khách hàng và huấn luyện bán hàng cho nhân viên và các cộng tác viên.

2.3. Hoạt động đầu tư tài chính

Hiện tại, Công ty đang đầu tư vốn vào 2 đơn vị:

1. Công ty cổ phần Chứng khoán Sen Vàng: :7,33 tỷ đồng
2. Công ty cổ phần Vạn Phúc Gia : 14 tỷ đồng

Nhằm đảm bảo hiệu quả cho công ty, HĐQT công ty dự kiến sẽ chuyển nhượng 2 phần góp vốn nói trên trong năm 2009.

3. Những tiến bộ công ty đã đạt được

3.1. Hoạt động đầu tư:

Hồ sơ pháp lý cho các dự án mới được hoàn thành rất nhanh đã giúp cho hoạt động kinh doanh của Công ty có doanh số trong năm 2008, cụ thể là:

- Dự án The BCR đã có quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân Thành phố ngày 05/08/2008. Thành công này thúc đẩy công tác bán hàng của Phòng Kinh doanh nhanh hơn, đạt được doanh số cho năm 2008 và đã tính được tiền sử dụng đất cho năm 2008 (theo giá đất năm 2008), giúp công ty có được một dự án chủ lực cho năm 2009 .
- Hoàn tất thủ tục hồ sơ cho Dự án Long Phước, chỉ trong vòng 06 tháng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

3.2. Hoạt động kinh doanh:

- Mặc dù tình hình địa ốc rất khó khăn, giá thị trường tuột dốc nhưng Công ty đã bán hàng dự án The BCR đạt doanh số trong năm 2008 là 124.069.947.500 đồng
- Nhờ tập trung cho công tác huấn luyện dự án The BCR, nhân viên công ty, các công ty môi giới và cộng tác viên đã hiểu rõ được dự án để tiếp thị bán hàng. Công ty đã ký hợp đồng môi giới với các Công ty môi giới BĐS, tổ chức chăm sóc khách hàng: gửi phiếu thăm dò, tặng quà, thăm hỏi...giúp khách hàng có nhiều kênh thông tin để tiếp cận dự án hơn.

3.3. Hoạt động Marketing:

Nhận thức rất rõ tầm quan trọng của công tác quảng bá - tiếp thị, Công ty đã thiết kế mới hệ thống nhận dạng thương hiệu, đổi mới giao diện website, tăng cường quảng cáo trên báo, panol quảng cáo ngoài trời, chương trình từ thiện, in profiles công ty. Bên cạnh đó, công ty còn tham gia tổ chức các sự kiện, kết hợp quảng bá hình ảnh công ty trong năm 2008 như tổ chức hội chợ Vietbuild, hội chợ Vietreal, hội nghị khách hàng, lễ khởi công.

Đặc biệt, công ty đã quảng bá dự án The BCR với nội dung và hình thức phong phú và đa dạng như thư ngỏ, brochure, đĩa CD, phim 3D, phim giới thiệu dự án, sa bàn; tổ chức nghiên cứu thị trường, thu thập thông tin về dự án, cập nhật thông tin thị trường BĐS...

3.4. Công tác kế toán – kiểm soát nội bộ:

- Kế toán quản lý số liệu chắc và cung cấp thông tin kịp thời cho BTGD, kiểm soát hồ sơ hợp đồng, báo cáo thuế...
- Công tác kiểm soát nội bộ đã kiểm tra phát hiện, điều chỉnh và trả lại các hồ sơ, hợp đồng, chứng từ không đúng quy trình, sai sót,... góp phần làm công tác kế toán chính xác hơn.

4. Kế hoạch phát triển năm 2009.

4.1. Dự báo tình hình

Năm 2009, tình hình kinh tế thế giới cũng như của Việt Nam sẽ tiếp tục khó khăn gay gắt; đặc biệt ngành tài chính, ngành địa ốc sẽ tiếp tục đứng trước những thách thức to lớn. Theo dự đoán của một số doanh nghiệp lớn, của các chuyên gia trong ngành đầu tư bất động sản, năm 2009 giá nhà đất cũng như thị trường tiêu thụ vẫn chưa có dấu hiệu hồi phục mạnh mẽ. Do vậy, không nằm ngoài tình hình khó khăn chung nên năm 2009 sẽ tiếp tục là một năm đầy thử thách đối với tình hình tài chính và kinh doanh của Công ty cổ phần nhà Việt Nam.

Tuy nhiên nhờ có sự chuẩn bị chu đáo từ năm 2008 về nhân lực và nguồn lực tài chính, trong năm 2009, Công ty Nhà Việt Nam sẽ tiếp tục triển khai dự án The BCR theo đúng tiến độ kế hoạch; đồng thời tích cực thực hiện các thủ tục pháp lý đối với dự án N27 có thể khởi công xây dựng trong năm 2009, nhằm chủ động chuẩn bị các điều kiện cần thiết để khi tình hình thị trường địa ốc khả quan thì triển khai dự án để có thể đưa vào kinh doanh sớm...

4.2. Chỉ tiêu kinh doanh

- **Dự án The BCR:** Tổng doanh số bán là 234.126.000.000 đồng với số tiền ứng trước của khách hàng cho các hợp đồng đã ký là 88.781.146.000 đồng
- **Dự án N27:** tổng doanh số bán 128.700.000.000 đồng tương ứng với số tiền ứng trước của khách hàng là 25.740.000.000 đồng
- **Hoàn tất bán hàng tồn của Dự án Trường Thạnh 1,** tổng doanh thu dự kiến khoảng 6,5 tỷ đồng.

4.3. Chỉ tiêu Đầu tư

- Dự kiến chi phí đầu tư cho dự án The BCR là 84,7 tỷ đồng và cho dự án N27 là 91,98 tỷ đồng.
- Sẽ thu hồi vốn đầu tư tại Công ty CP KD BĐS Vạn Phúc Gia, giá trị dự kiến là 14 tỷ đồng.
- Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng: chuyển nhượng phần hùn cho Cổ đông sáng lập khác theo giá thị trường và thỏa thuận.
- Dự án Long Phước – Long Thành: theo dõi thủ tục quản lý đất; lập vườn ươm cây với ngân sách khoảng 1 tỷ đồng.

4.4. Mục tiêu tài chính 2009:

ĐVT: triệu đồng

STT	Nội dung	2008	2009	Tăng/giảm
1	Doanh thu thuần	39.567	57.981	47%
2	Chi phí Giá vốn	24.453	36.531	49%
3	Chi phí hoạt động công ty	12.739	16.257	28%
4	Chi phí tài chính	496	524	6%
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	1.879	4.669	148%
6	Lợi nhuận sau thuế	1.218	3.502	188%
7	Vốn điều lệ (dự kiến)	106.568	166.568	56%

- Trích Quỹ dự phòng tài chính 5%: 175 triệu đồng
- Trích Quỹ phúc lợi 5%: 175 triệu đồng
- Trích Quỹ khen thưởng 5%: 175 triệu đồng
- Cổ tức dự kiến chia cho cổ đông kết thúc năm 2009 tùy theo kết quả kinh doanh thực tế.

Lý do: các khó khăn nguy hiểm của ngành địa ốc tại Việt Nam vẫn còn diễn biến phức tạp và năm 2009 công ty tập trung triển khai đầu tư 293 tỷ, trong khi doanh thu đất nền chưa ghi nhận được.

4.5. Biện pháp thực hiện

- **Đối với hoạt động đầu tư:** Đẩy nhanh tiến độ thi công cơ sở hạ tầng dự án The BCR, triển khai thiết kế khu chung cư và trung tâm thương mại, phần đầu hoàn tất giấy phép xây dựng trong quý 3/2009; hoàn tất các thủ tục pháp lý cho dự án N27 trong quý 3/2009 để có thể triển khai xây dựng trong quý 4/2009; có thể triển khai bước đầu công tác đền bù dự án Phú Hữu, Quận 9.
- **Đối với hoạt động kinh doanh:** Tiếp tục đẩy mạnh công tác marketing bao gồm các chiến dịch quảng cáo tiếp thị, quảng bá thương hiệu và sản phẩm, tăng cường nghiên cứu và đi sâu phân tích thị trường để dự báo thị trường tốt hơn (xu hướng, giá thị trường, sức mua và khả năng thanh toán); thực hiện phân tích SWOT bên trong và bên ngoài để có chiến lược và chiến thuật kinh doanh phù hợp; Tích cực tìm kiếm đối tác liên doanh liên kết đầu tư dự án của Công ty hay của đối tác nhằm gia tăng nguồn lực tài chính và lợi nhuận.
- **Đối với công tác tổ chức - nhân sự:** Thuê tư vấn tái cấu trúc công ty, sắp xếp bộ máy, nâng cao năng lực công ty; đào tạo, sàng lọc, tuyển chọn nhân viên và nâng cấp môi trường làm việc; Tuyển chọn chuyên gia giỏi nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực; Nâng cấp phê duyệt tất cả các quy trình quản lý; Cập nhật nội dung, phân công, phân nhiệm, mô tả công việc cho tất cả các vị trí điển hình, Xây dựng sơ đồ tổ chức kế thừa và quy hoạch nguồn nhân lực; Ứng dụng công nghệ thông tin trong truyền thông nội bộ tiến tới e-office; Quỹ lương toàn năm 2009 tăng 20% so với năm 2008.

IV. Báo cáo tài chính



Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3,
140 Nguyễn Văn Thủ, P.Đa Kao,
Quận 1, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam
ĐT : 84.8.827 50 26
Fax: 84.8.827 50 27
www.horwathdtl.com
dtlco@horwathdtl.com.vn

Số: 09.308/BCKT-2008

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Kính gửi: Các thành viên Hội Đồng Quản Trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM**

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán vào ngày 31/12/2008, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc vào cùng ngày nêu trên của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam. Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam chịu trách nhiệm về lập và trình bày các báo cáo tài chính này. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra các ý kiến nhận xét về tính trung thực và hợp lý của các báo cáo này căn cứ kết quả kiểm toán của chúng tôi.

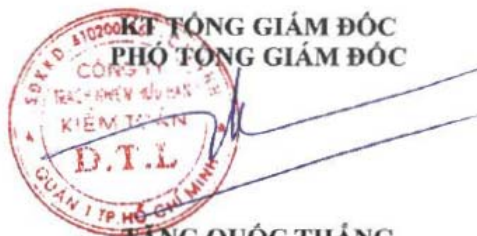
Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành cuộc kiểm toán theo những Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Những chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi phải hoạch định và thực hiện cuộc kiểm toán để có cơ sở kết luận là các báo cáo tài chính có tránh khỏi sai sót trọng yếu hay không. Trên cơ sở thử nghiệm, chúng tôi đã khảo sát một số bằng chứng làm căn cứ cho các số liệu chi tiết trong báo cáo tài chính. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc xem xét các nguyên tắc kế toán, các khoản ước tính kế toán quan trọng do Công ty thực hiện, cũng như đánh giá tổng quát việc trình bày các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng cuộc kiểm toán đã cung cấp những căn cứ hợp lý cho ý kiến nhận xét của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam vào ngày 31/12/2008 cũng như kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của kỳ kế toán kết thúc vào cùng ngày nêu trên phù hợp với Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2009



TANG QUỐC THẮNG
Chứng chỉ KTV Đ.0075/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN

LỘ NGUYỄN THÚY PHƯƠNG
Chứng chỉ KTV 1191/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ trường hợp có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		461.851.310.082	261.355.155.686
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	22.788.343.660	14.249.193.148
1. Tiền	111		22.788.343.660	14.249.193.148
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.2	38.352.282.213	14.420.051.332
1. Phải thu khách hàng	131		932.055.857	7.917.547.632
2. Trả trước cho người bán	132		35.408.818.056	4.502.503.700
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HDXD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		2.011.408.300	2.000.000.000
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.3	395.289.095.377	199.514.435.544
1. Hàng tồn kho	141		395.289.095.377	199.514.435.544
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	5.4	5.421.588.832	33.171.475.662
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		49.800.000	8.277.598
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	2.293.961.374
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		27.470.679	42.283.890
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		5.344.318.153	30.826.952.800

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính.

5

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ trường hợp có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		30.378.796.622	29.040.715.678
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở 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		1.986.077.447	1.623.416.202
1. TSCĐ hữu hình	221	5.5	1.966.419.112	1.592.524.535
- Nguyên giá	222		3.063.311.086	2.204.387.150
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.096.891.974)	(611.862.615)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		19.658.335	30.891.667
- Nguyên giá	228		33.700.000	33.700.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(14.041.665)	(2.808.333)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		21.331.000.000	20.750.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.6.1	14.000.000.000	14.000.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.6.2	7.331.000.000	6.750.000.000
4. Dự phòng giảm giá CK đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.061.719.175	6.667.299.476
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	7.061.719.175	6.667.299.476
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		492.230.106.704	290.395.871.364

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính.

6

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ trường hợp có ghi chú khác

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		318.442.408.888	204.321.293.590
I. Nợ ngắn hạn	310		137.416.004.702	58.155.289.747
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.8	60.615.296.860	42.010.000.000
2. Phải trả người bán	312		10.809.962.159	10.782.870.159
3. Người mua trả tiền trước	313		35.191.176.743	653.338.743
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.9	60.196.664	45.368.241
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316		-	-
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HDXD	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	5.10	30.739.372.276	4.663.712.604
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330		181.026.404.186	146.166.003.843
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	5.11	178.200.000.000	144.000.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	5.12	2.826.404.186	2.166.003.843
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.13	173.787.697.816	86.074.577.774
I. Vốn chủ sở hữu	410		173.787.697.816	86.074.577.774
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		106.568.000.000	77.718.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		61.762.000.000	4.062.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		166.723.821	166.723.821
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		83.361.909	83.361.909
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		5.207.612.086	4.044.492.044
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		-	-
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		492.230.106.704	290.395.871.364

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính.

7

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ trường hợp có ghi chú khác

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	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		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ THANH THẢO

Ngày 18 tháng 02 năm 2009
Tổng Giám đốc



TRẦN VĂN THÀNH

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính.

8

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ trường hợp có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		36.963.682.623	66.848.681.524
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10	6.1	36.963.682.623	66.848.681.524
4. Giá vốn hàng bán	11	6.1	24.452.756.649	54.642.860.161
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	20	6.1	12.510.925.974	12.205.821.363
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2.578.698.269	131.252.408
7. Chi phí tài chính	22		496.137.385	-
Trong đó, chi phí lãi vay	23		33.985.910	-
8. Chi phí bán hàng	24		1.068.053.844	137.680.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		11.659.130.506	7.634.548.437
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.866.302.508	4.564.845.334
11. Thu nhập khác	31		24.579.202	590.251.700
12. Chi phí khác	32		12.012.325	601.661.560
13. Lợi nhuận khác	40		12.566.877	(11.409.860)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.878.869.385	4.553.435.474
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.2	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.2	660.400.343	1.572.172.925
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.218.469.042	2.981.262.549
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		125	536

Ngày 18 tháng 02 năm 2009

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ THANH THẢO

Tổng Giám đốc



TRẦN VĂN THÀNH

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính.

9

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ trường hợp có ghi chú khác

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		1.878.869.385	4.553.435.474
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		503.052.266	336.010.319
Các khoản dự phòng	03		-	-
Lãi, lỗ chênh lệch TGHD chưa thực hiện	04		17.765.475	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.226.555.944)	(119.842.548)
Chi phí lãi vay	06		33.985.910	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.207.117.092	4.769.603.245
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		3.859.178.351	(43.570.368.329)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(158.444.313.203)	(116.371.257.560)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải	11		60.649.069.095	(2.211.539.167)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(435.942.101)	4.553.744.256
Tiền lãi vay đã trả	13		(37.364.332.540)	(9.454.481.533)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	(32.255.800)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		16.000.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(65.000.000)	(347.082.843)
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ kinh doanh	20		(130.578.223.306)	(162.663.637.731)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(877.725.836)	(1.500.108.653)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		9.870.000	590.251.701
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.400.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4.400.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(581.000.000)	(20.750.000.000)
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		1.228.698.269	131.252.408
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ đầu tư	30		(220.157.567)	(21.528.604.544)

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính.

10

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ trường hợp có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		86.550.000.000	61.780.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		209.276.367.385	232.310.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(156.488.836.000)	(96.000.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ tài chính	40		139.337.531.385	198.090.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		8.539.150.512	13.897.757.725
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		14.249.193.148	351.435.423
Ảnh hưởng của thay đổi TGHĐ quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		22.788.343.660	14.249.193.148

Ngày 18 tháng 02 năm 2009

Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ THANH THẢO

Tổng Giám đốc



TRẦN VĂN THÀNH

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính.

11

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2008
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2005.
- Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ, trách nhiệm và quyền hạn của Ban kiểm soát được quy định tại điều 37 của Điều lệ Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam.

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động năm 2008 và kết quả thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2008 của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam như sau:

I. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2008:

ĐVT: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN
THU NHẬP	39.568
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	36.964
Doanh thu hoạt động tài chính	2.579
Thu nhập khác	25
CHI PHÍ	37.689
Giá vốn hàng bán	24.453
Chi phí bán hàng	1.068
Chi phí tài chính	496
Chi phí quản lý	11.659
Chi phí khác	13
TỔNG LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	1.879
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	660
TỔNG LỢI NHUẬN SAU THUẾ	1.218

(*) Số tiền thuế thu nhập doanh nghiệp do công ty tự kê khai và hạch toán, chưa được kiểm tra quyết toán bởi cơ quan thuế

II. Tình hình tài chính của công ty tài thời điểm 31/12/2008:

ĐVT: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN
TÀI SẢN	492.230
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	22.788
2. Các khoản phải thu	38.352
3. Hàng tồn kho	395.289
4. Tài sản ngắn hạn khác	5.422

5. Tài sản cố định	1.986
6. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	21.331
7. Tài sản dài hạn khác	7.062
NGUỒN VỐN	492.230
1. Vay và nợ ngắn hạn	60.615
2. Phải trả người bán	10.810
3. Người mua trả tiền trước	35.191
4. Các khoản phải trả khác	30.800
5. Vay dài hạn	178.200
6. Thuế thu nhập hoãn lại	2.826
7. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	106.568
8. Thặng dư vốn cổ phần	61.762
9. Quỹ đầu tư phát triển	167
10. Quỹ dự phòng tài chính	83
11. Lợi nhuận chưa phân phối	5.208

III. Nhận xét đánh giá công tác quản lý điều hành của HĐQT và Ban Giám Đốc

Ban kiểm soát xác nhận thông tin, số liệu về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam năm 2008 theo Báo cáo của Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã phản ánh trung thực toàn bộ hoạt động kinh doanh của công ty tại thời điểm báo cáo.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành công ty đã quản lý, chỉ đạo hoạt động của công ty theo đúng pháp luật, điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty, đã nỗ lực triển khai, hỗ trợ thực hiện, giám sát hoạt động của tất cả các phòng ban toàn công ty trong việc thực hiện mục tiêu năm 2008 theo kế hoạch đề ra.

Tăng vốn Điều lệ từ 70.000.000.000 lên 106.568.000.000 đồng.

Dự án the Boat Club Residences đang xây dựng cơ sở hạ tầng, đã hoàn thành việc san lấp, gia tải đường.

Trong năm 2008 do khủng hoảng tài chính toàn cầu, nền kinh tế Việt Nam cũng bị ảnh hưởng rất nhiều: chỉ số lạm phát tăng cao, lãi suất ngân hàng cao, việc đóng băng của thị trường bất động sản ... Dù tình hình kinh tế gặp nhiều khó khăn, trong năm qua tuy không đạt được các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch đã đề ra nhưng các kết quả đạt được của năm 2008 đã thể hiện quyết tâm và cam kết của HĐQT và Ban điều hành giữ công ty được ổn định và trụ vững trong tình hình cực kỳ khó khăn của đất nước, của ngành bất động sản .

IV. Kết quả thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2008:

Ban kiểm soát đã thực hiện việc thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam và thống nhất xác nhận kết quả cụ thể như sau:

- Việc tính toán, ghi chép các số liệu trong báo cáo phản ánh trung thực đúng chế độ, nguyên tắc trong phạm vi lập, ghi chép, luân chuyển, sử dụng, lưu trữ và bảo quản chứng từ, đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý và hợp lệ.

- Các Báo cáo tài chính năm 2008 của công ty được lập đúng theo biểu mẫu ban hành kèm theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC ban hành ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ tài chính.
- Xét trên mọi phương diện trọng yếu, Báo cáo tài chính đã phản ánh hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ 01/01/08 đến 31/12/2008, phù hợp với các quy định và chuẩn mực của hệ thống kế toán hiện hành.

V. Công tác kiểm tra giám sát của Ban Kiểm Soát:

Căn cứ vào kết quả báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2008, Ban kiểm soát đã phối hợp với Ban Tài chính và một số đơn vị phòng ban liên quan thực hiện việc kiểm tra giám sát mọi hoạt động của công ty bao gồm:

- Giám sát việc thực hiện chỉ tiêu kinh tế hàng tháng, quý và cả năm.
- Kiểm kê quỹ: trong năm 2008 đã thực hiện kiểm kê định kỳ hàng tháng và thực hiện kiểm kê quỹ hàng ngày.
- Kiểm kê tài sản cố định: phối hợp với phòng Kế toán và phòng Hành chính thực hiện việc kiểm kê kiểm kê tài sản vào ngày 30/09/2008.
- Thực hiện việc kiểm tra chứng từ kế toán thường xuyên và định kỳ.
- Phối hợp với phòng Kế toán giám sát chặt chẽ các khoản chi phí đầu tư, mua sắm tài sản.
- Phối hợp với Ban ISO và Phòng Hành chính giám sát các quy trình hoạt động của công ty.

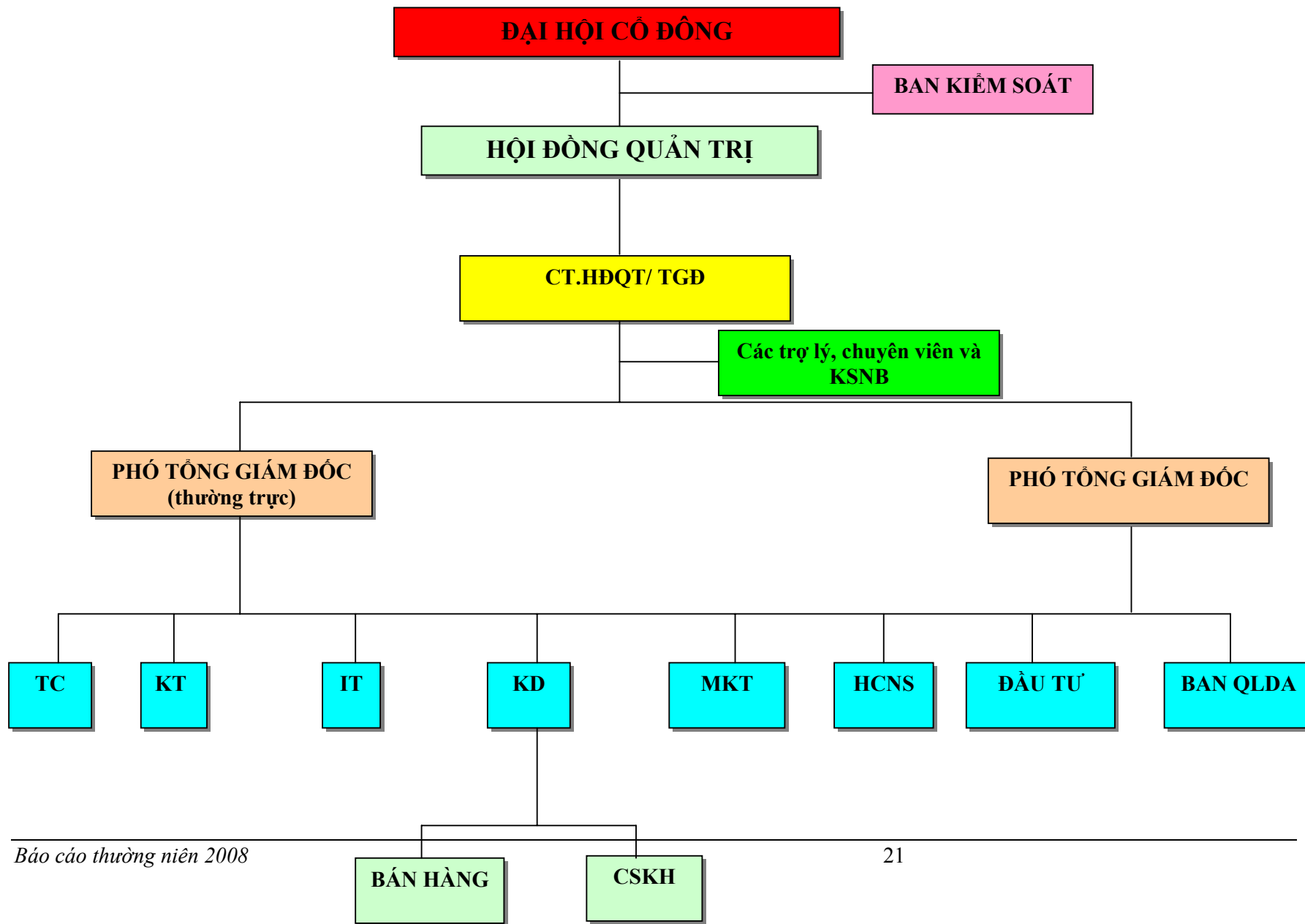
VI. Kiến nghị:

Năm 2009 tình hình kinh tế còn gặp nhiều khó khăn, rất khó dự đoán trước ... chính vì thế HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc cần có những biện pháp cấp bách hoặc dài hạn để đối phó với những tình huống xấu và có sự chuẩn bị các phương án dự phòng trong mọi tình huống nhằm đạt được mục tiêu đề ra.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

V. Tổ chức và nhân sự

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



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

1. Ông TRẦN VĂN THÀNH – Tổng Giám đốc Công ty

Ngày sinh: 31/07/1958

Địa chỉ thường trú: 39 Đỗ Ngọc Thạnh, P14, Q5, TP.HCM

Quốc tịch : VIỆT NAM

Dân tộc : Hoa

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kinh doanh

2. Ông LÊ VIỆT TÙNG – Phó Tổng Giám Đốc Kỹ Thuật – Đầu Tư

Ngày sinh: 30/11/1972

Địa chỉ thường trú: 512/127A CMT8, P13, Q10, TP.HCM

Quốc tịch : VIỆT NAM

Dân tộc : Kinh

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: KIẾN TRÚC SƯ

3. Ông TRẦN ĐỨC KHIÊM – Phó Chủ tịch HĐQT & Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 05/10/1983

Địa chỉ thường trú: 1333/9 Huỳnh Tấn Phát, P.Phú Thuận, Q7, TP.HCM

Quốc tịch : VIỆT NAM

Dân tộc : Hoa

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - quản trị kinh doanh

b. Thay đổi nhân sự chủ chốt trong năm:

Ngày 29/04/2008 Ông Trần Văn Thành, Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty kiêm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc thay Bà Quách Thị Tú Anh theo Nghị Quyết số 02/NQ- ĐHĐCĐ theo đề xuất.

c. Chính sách đối với người lao động:

Số lượng cán bộ, nhân viên tại thời điểm 31/12/2008 là 65 người. Công ty cổ phần Nhà Việt Nam đảm bảo thực hiện đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ đối với người lao động theo đúng chế độ chính sách quy định. Cùng với chế độ quan tâm chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho CB-CNV như tổ chức cho CB-CNV tham gia nghỉ dưỡng, nghỉ mát hằng năm; khám sức khỏe tổng quát định kỳ, công ty còn có chính sách khuyến khích CB-CNV nâng cao trình độ và kiến thức dưới các hình thức đào tạo đa dạng như tham gia các khóa học do Công ty tổ chức hay qua các lớp, khóa học chuyên môn bên ngoài, cử cán bộ tham gia hội thảo, hội chợ triển lãm trong và ngoài nước, tham gia Câu lạc bộ doanh nhân..

VI. Thông tin cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

1. Hội đồng quản trị:

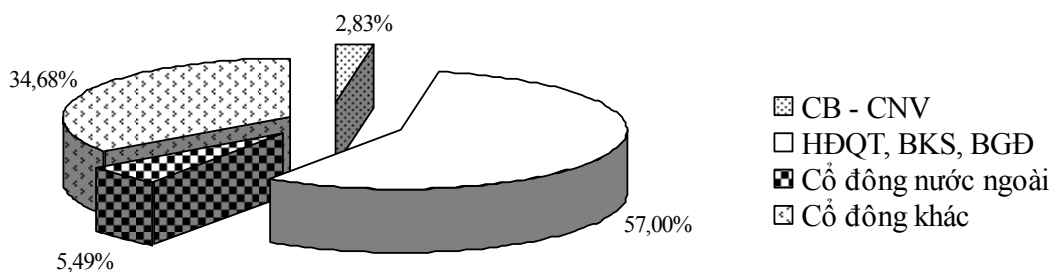
STT	Họ và Tên	Chức vụ
1	Trần Văn Thành	Chủ tịch HĐQT
2	Trần Đức Khiêm	Phó chủ tịch HĐQT
3	Lê Việt Tùng	Thành viên HĐQT
4	Quách Tuấn Hải	Thành viên HĐQT
5	Wong Horng Yit	Thành viên HĐQT
6	Trương Kính Đình	Thành viên HĐQT
7	Giao Thị Yến	Thành viên HĐQT độc lập

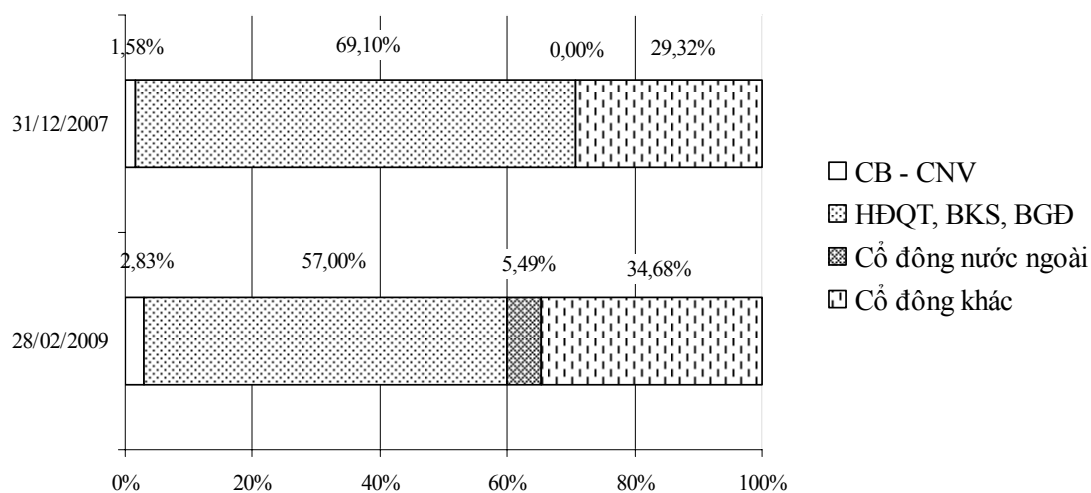
2. Ban Kiểm soát:

STT	Họ và Tên	Chức vụ
1	Phạm Thị Kim Dung	Trưởng ban
2	Phạm Minh Đức	Thành viên
3	Vũ Anh Quân	Thành viên

3. Thông tin về cổ đông

3.1. Cơ cấu cổ đông:





3.2. *Danh sách các cổ đông góp vốn trong nước có tỷ lệ từ 5% trở lên (28/02/2009)*

Tên cổ đông	Tổng số cổ phiếu		Tỷ lệ
	Số lượng	Giá trị (đồng)	
Quách Thị Tú Anh	2.175.000	21.750.000.000	20,4%
Lê Việt Tùng	1.025.000	10.250.000.000	9,6%
Trần Đức Khiêm	1.750.500	17.505.000.000	16,4%
Trần Văn Thành	706.000	7.060.000.000	6,6%
Trương Kính Đình	2.300.000	23.000.000.000	21,58%

3.3. *Danh sách các cổ đông góp vốn nước ngoài (28/02/2009)*

Cổ đông	Tổng số cổ phiếu		Tỷ lệ
	Số lượng	Giá trị (đồng)	
Wong Horng Yit	585.000	5.850.000.000	5,49%