

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ
BÀ RỊA - VŨNG TÀU



Chinh phục tầm cao, vững bền đẳng cấp.

HODECO



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNGTÀU

MỤC LỤC

	Trang
Lịch sử hoạt động của Công ty	1 - 5
Báo cáo của CT.HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty	6 - 13
Báo cáo của Ban Giám đốc	14 - 17
Báo cáo tài chính	18
Bản giải trình Báo cáo tài chính và Báo cáo kiểm toán	18
Tổ chức nhân sự - Thù lao của HĐQT, BKS	20 - 31
Dữ liệu thống kê cổ đông	32 - 34
Kết luận	35 - 36

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2010

- Tên Công ty: **CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU**
- Tên tiếng Anh: Ba Ria – Vung Tau House Development Joint Stock Company
- Tên viết tắt: HODECO
- Trụ sở: Tầng 03, HODECO PLAZA,
36 Nguyễn Thái Học, F7, TP.Vũng Tàu
- Điện thoại: 064 3856 274 - Fax: 064 3856 205
- Email: info@hodeco.vn - Website: www.hodeco.vn
- Mã chứng khoán: HDC
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.

I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Tóm lược về Công ty:

- Việc thành lập:

Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu(HODECO) tiền thân là doanh nghiệp nhà nước được thành lập theo quyết định số 262/QĐUB ngày 29/05/1990 của UBND Đặc Khu Vũng Tàu Côn Đảo. Ngày 29/09/2001 đã được thủ tướng chính phủ ra quyết định số 1274/QĐ-TTg v/v chuyển doanh nghiệp nhà nước Công ty Phát Triển Nhà tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thành Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Chuyển đổi sở hữu Công ty:

Năm 2002, sau khi được chuyển đổi sang hoạt động trong mô hình Doanh nghiệp cổ phần. Quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh công ty đã khẳng định được vị thế, thương hiệu của Doanh nghiệp trên thị trường trong và ngoài nước. Trong công tác xây dựng Công ty luôn đặt chất lượng, hiệu quả lên hàng đầu, bên cạnh đó cũng coi trọng và thực hiện tốt chính sách hậu mãi đối với khách hàng của công ty. Những công trình do HODECO xây dựng có những tiêu chuẩn kỹ thuật tiên tiến, đảm bảo về chất lượng công trình và tính mỹ thuật cao.

- Niêm yết:

Ngày 05/10/2007 Công ty đã chính thức được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh và trở thành Công ty đại chúng với gần 400 cổ đông. Trong đó vốn nhà nước chiếm tỷ lệ 15%, các cổ đông khác chiếm 85%.

2. Quá trình phát triển:

- Ngành nghề kinh doanh:

- Kinh doanh - Phát triển nhà.
- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp.
- Xây dựng các công trình giao thông.
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm khác từ xi măng, vữa.
- Kinh doanh các dịch vụ du lịch.
- Nuôi, chế biến bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản.
- Đại lý dịch vụ bưu điện.

- Mục tiêu kinh doanh và chiến lược phát triển

Công Ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (HODECO) là Công ty hàng đầu và có nhiều kinh nghiệm về lĩnh vực Bất động sản tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Với 20 năm trưởng thành và phát triển, bằng sự năng động, sáng tạo, nhiệt huyết của toàn thể lãnh đạo cán bộ công nhân viên, Công ty đã khẳng định được vị thế và thương hiệu của mình trên thị trường.

Với phương châm xây dựng và lớn mạnh cùng sự phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Công ty đã thực hiện nhiều dự án lớn, xây dựng nhiều khu đô thị, nhà ở tiêu biểu trong địa bàn tỉnh như:

- Khu nhà ở đường Nam Kỳ - Khởi Nghĩa
- Trung tâm thương mại
- Tổ hợp Siêu thị - văn phòng – Chung cư 21 tầng
- Khu đô thị mới Phú Mỹ
- Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình – Phường 10
- Khu nhà ở Đồi 2 Phường 10, ...

Hoạt động trong lĩnh vực bất động sản với vốn điều lệ 200 tỷ, không lớn nếu so với các công ty hoạt động trong ngành, tuy nhiên với lợi thế sở hữu quỹ đất sạch lớn được tích lũy sớm trong nhiều năm qua, cơ cấu dự án hợp lý cả về ngắn, trung và dài hạn, HODECO đã duy trì sự phát triển bền vững với tốc độ tăng trưởng và lợi nhuận cao. Cụ thể, lợi nhuận sau thuế năm 2009 tăng gần 130% so với năm 2008, năm 2010 tăng hơn 130% so với năm 2009.

Trong năm 2010, Công ty đã phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 107.973.910.000 đồng lên 200.000.000.000 đồng. Bằng hình thức:

Đợt 1: trả cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 10% và thưởng cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 3:1.

Đợt 2: Công ty tiến hành chào bán riêng lẻ gần 4,6 triệu cổ phiếu.

Với những thành tích đã đạt được, Công ty đã vinh dự nhận được Bằng khen của Chính phủ năm 2006, 2007 và Huân chương lao động hạng 3 năm 2008 do Chủ tịch Nước trao tặng, nhiều năm liên tục giải thưởng Ngọn Hải Đăng được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trao tặng.

Trong năm 2010, Công ty cũng đón nhận giải thưởng: “Thương hiệu chứng khoán úy tín”. Cùng với những thành tích của Công ty, Ông Đoàn Hữu Thuận – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc cũng vinh dự nhận giải thưởng “Doanh nhân Việt – 2010” do Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam trao tặng và vào tháng 06/2010, Chủ tịch Nước trao tặng Huân chương lao động hạng 3. Đồng thời đón nhận giấy chứng nhận ISO 9001-2008 của [Trung tâm chứng nhận phù hợp tiêu chuẩn QUACERT](#).

Là đơn vị tiên phong về lĩnh vực Bất động sản tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Công ty cũng thực hiện tốt công tác Xã hội, tham gia các chương trình xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa, ủng hộ các quỹ phòng chống bão lụt, nuôi dưỡng bà mẹ liệt sĩ, tích cực ủng hộ quỹ xóa đói giảm nghèo, chương trình học sinh nghèo hiếu học và các chương trình xã hội khác do UBND Tỉnh, Mặt Trận Tổ Quốc, Liên Đoàn Lao Động cũng như các cơ quan chức năng khác kêu gọi, nuôi 10 em bị chất độc da cam suốt đời.

HODECO nhận thức con người chính là nền tảng để phát triển bền vững, nên đã chú trọng công tác tuyển dụng, đào tạo đội ngũ cán bộ nhiều kinh nghiệm, đầy tâm huyết, chuyên môn giỏi. Đồng thời thực hiện áp dụng Hệ thống Quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2008... HODECO đã từng bước hoàn thiện cấu trúc bộ máy tổ chức để đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới. Chúng tôi tin tưởng trong tương lai không xa, HODECO sẽ là một thương hiệu mạnh không chỉ trong địa bàn tỉnh mà còn trong phạm vi cả nước.

Chúng tôi xin được bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc về sự chỉ đạo, hợp tác và giúp đỡ có hiệu quả của các quan chức và ban ngành hữu quan, các đối tác trong và

ngoài nước, đặc biệt là xin cảm ơn sự tin tưởng của khách hàng và nhà đầu tư của HODECO vào tiềm năng phát triển của Công ty trong các năm qua cũng như các năm sắp tới.

Phát triển dự án và kinh doanh bất động sản là hoạt động chủ lực

Các mảng hoạt động của HODECO bao gồm:

- Phát triển dự án và kinh doanh bất động sản
- Xây lắp công trình
- Sản xuất vật liệu xây dựng
- Dịch vụ du lịch
- Dịch vụ cho thuê bất động sản
- Đại lý giao dịch chứng khoán

Mảng Phát triển dự án, kinh doanh và cho thuê bất động sản là hoạt động chủ lực của HODECO, chiếm gần 84% doanh thu và 89% lãi gộp của Công ty, bao gồm:

- Phát triển các khu dân cư (biệt thự, nhà phố, chung cư cao tầng) chủ yếu trên địa bàn Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu;
- Kinh doanh các thành phẩm (nhà phố, căn hộ...);
- Đầu giá, đầu tư, chuyển nhượng đất dự án;
- Cho thuê các bất động sản của Công ty.



Mảng xây lắp công trình (xây dựng) là hoạt động phụ của Công ty, chỉ chiếm khoảng 5% tổng doanh thu. Hiện tại công ty có 2 xí nghiệp xây lắp có khả năng thi công các dự án cao tầng. Hoạt động bao gồm:

- Thi công các công trình của công ty
- Nhận thi công các công trình đường xá bằng vốn ngân sách nhà nước và các công trình văn phòng hành chính

Sản xuất vật liệu xây dựng chiếm khoảng 11% doanh thu và lợi nhuận gộp của Công ty. Các sản phẩm chủ yếu bao gồm:

- Bê tông thương phẩm
- Ống cống ly tâm
- Gạch lát con sâu

Các dịch vụ khác:

- Dịch vụ du lịch
- Sàn giao dịch bất động sản
- Đại lý giao dịch chứng khoán

Định hướng phát triển: Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục đẩy mạnh việc phát triển các dự án, kinh doanh nhà, đất. Đồng thời tiếp tục trích lập các quỹ đất phục vụ cho các kế hoạch trung và dài hạn, phần đầu chia cổ tức cho cổ đông hằng năm với tỷ lệ từ 25% đến 35% trong đó có 10% bằng tiền mặt.

Các chỉ tiêu phần đầu chủ yếu:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Nội dung/năm	2011	2012	2013	2014	2015
01	Giá trị Sản lượng	750	900	1.150	1.450	1.800
02	Doanh thu	500	650	790	950	1.200
03	Lợi nhuận	165	210	270	350	450
04	Công tác xã hội	1,5	1,8	2,1	2,5	3,0

II. BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT KIÊM TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Năm 2010, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục chịu nhiều khó khăn dưới tác động từ cuộc khủng hoảng tài chính và suy thoái kinh tế Thế giới từ năm 2008. Thị trường bất động sản tuy có khởi sắc nhưng vẫn tập trung vào loại các căn hộ có giá thành trung bình khá trở xuống, còn các căn hộ chất lượng cao giá thành 14tr/m² trở lên vẫn thị trường vẫn ảm đạm.

Thị trường chứng khoán đã bắt đầu khởi sắc và có chiều hướng đi lên, mặc dù thị trường chưa thật ổn định, nhưng trong khoảng 06 tháng đầu năm tâm lý các nhà đầu tư đã vững vàng hơn. Năm 2010 là cơ hội để Công ty tiếp tục tăng vốn điều lệ, tăng năng lực hoạt động của Công ty bằng hình thức phát hành thêm cổ phiếu.

Thủ tục đầu tư, chính sách đền bù giải phóng mặt bằng vẫn là vướng mắc kéo dài dẫn đến việc triển khai các dự án đầu tư chậm. Nghị định 71 của Chính phủ hướng dẫn về luật nhà ở và Nghị định 69 của Chính phủ hướng dẫn thi hành luật đất đai (về lĩnh vực bồi thường giải phóng mặt bằng) gây ra nhiều ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện các dự án bất động sản.

Giá các nguyên vật liệu mà đặc biệt là giá thép và giá gạch đã tăng lên nhiều so với trước đây, giá một số nguyên vật liệu đầu vào khác cũng đang có xu hướng tăng là yếu tố ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh nhà của Công ty.

Đầu năm 2010 Chính phủ đã hủy bỏ mức hỗ trợ lãi suất đối với một số khoản vay vốn lưu động so với trước. Thêm vào đó nhà nước cũng hạn chế cho vay với hoạt động chứng khoán và bất động sản, lượng tiền lưu thông trong các ngân hàng đang giảm và chậm lại, lãi suất cơ bản đã tăng. Những tháng cuối năm 2010 lãi suất cho vay tại các ngân hàng thương mại tăng lên 16% -18%, các hợp đồng tín dụng đều để lãi suất thả nổi đã gây nên áp lực lớn cho hoạt động kinh doanh nói chung và Công ty nói riêng.

Sự quan tâm chỉ đạo, giải quyết các vướng mắc của lãnh đạo Tỉnh ủy, HĐND Tỉnh, UBND Tỉnh, các sở, ban, ngành của Tỉnh đối với sự phát triển của các doanh nghiệp trên địa bàn, sự tạo điều kiện của Các ngân hàng, sự hỗ trợ của các đơn vị bạn là là một trong những yếu tố thuận lợi cho việc thực hiện kế hoạch của Công ty trong năm.

Sự đoàn kết và quyết tâm; linh hoạt và nhạy bén của tập thể HĐQT cũng như ban lãnh đạo công ty trong việc quyết tâm thực hiện nhiệm vụ được giao, trong

quá trình đối mặt với khó khăn, thử thách cùng với sự cố gắng nỗ lực, vươn lên vượt khó của tập thể CB-CNV Công ty luôn sẽ là nhân tố để công ty chúng ta vượt qua các trở ngại, hoàn thành nhiệm vụ.

Năm 2010 là năm đã diễn ra nhiều sự kiện lớn: là năm có nhiều ngày kỷ niệm quan trọng (80 năm ngày thành lập Đảng, 35 năm ngày giải phóng Miền Nam thống nhất đất nước, 120 năm ngày sinh Chủ Tịch Hồ Chí Minh, 65 năm ngày quốc khánh 02/09, kỷ niệm 1000 năm Thăng Long –Hà Nội ...); là năm mà đại hội Đảng các cấp tổ chức để tiến tới đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XI. Lập thành tích chào mừng các sự kiện trọng đại trên đã là nguồn động lực để chúng ta tập trung toàn bộ nhiệt huyết của mình cho việc hoàn thành kế hoạch đề ra. Năm nay đã có nhiều thách thức đối với chúng ta.

Trong điều kiện có nhiều yếu tố lớn ảnh hưởng tới kế hoạch SXKD của đơn vị như đã nêu; Ban giám đốc Công ty có những đề xuất kịp thời với HĐQT và HĐQT đã sớm nhận định và đưa ra chiến lược phù hợp điều chỉnh kế hoạch và biện pháp điều hành tương xứng với xu hướng thực tiễn trong điều kiện hiện của Công ty cộng với sự đoàn kết và nỗ lực của các CB-CNV, Công ty hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của năm 2010 với các kết quả như sau:

*** Các mục tiêu chủ yếu đạt được trong năm 2010**

- Đẩy mạnh công tác thi công lô B khu chung cư 18 tầng tại 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (510 căn hộ) và đã thi công xong tầng 12, đã bán 210 căn đợt I và đã thu tiền lần 2

- Khởi công lô A (260 căn hộ) vào quý I/2010 và đã hoàn thành phần ép cọc. Dự kiến hoàn thành móng và bán căn hộ vào quý II/2011.

- Triển khai công tác lập chủ quyền khu nhà ở các dự án đã hoàn thành.

- Triển khai thi công khung sườn nhà ở Sao mai - Bến Đình.

- Đã hoàn thiện công tác đền bù và đầu tư xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật và đưa vào kinh doanh khu đô thị Phú Mỹ đợt đầu, đưa vào kinh doanh khoảng 2ha đất thương phẩm.

- Thực hiện đầu tư khu nhà ở 18 tầng kết hợp siêu thị đầu tiên trong khu đô thị Phú Mỹ với quy mô 352 căn hộ và 5000m² siêu thị. Chính thức động thổ xây dựng vào ngày 05/01/2010. Đến nay đã hoàn thành phần thô tầng 17. Đang tiến hành kinh doanh các sản phẩm trong khu vực này.

- Đã hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư để có thể triển khai đầu tư xây dựng chung cư 18 tầng ở khu vực trong dự án đôi 2 F10 khoảng 405 căn hộ và chung cư “Bình giả Resident” để khởi công xây dựng vào thời điểm thích hợp.

- Đang hoàn thiện công tác chuẩn bị đầu tư để có thể khởi công xây dựng chung cư 31 tầng gồm 448 căn hộ ở đường Thi Sách phường 8 vào thời điểm thích hợp trong năm 2011.

- Đẩy mạnh công tác phối hợp với UBND TP Vũng tàu xin chủ trương để bố trí dân vào khu tạm cư đôi 2 phường 10 nhằm phục vụ cho việc triển khai các dự án trên địa bàn trong đó có dự án của chúng ta.

- Giải quyết cơ bản các vướng mắc liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng đợt 01 tại dự án khu biệt thự đôi Ngọc tước II để tiếp tục triển khai dự án.

- Đã thi công hoàn chỉnh và hoàn thành công tác thanh quyết toán đường số 11, đường số 12. Đã thi công xong đường P và đường đường vành đai Bến đình, đang làm thủ tục quyết toán với ngân sách. Đường 81 đã đền bù xong đang thi công được 70% khối lượng.

- Công tác thu hồi đất và đền bù, chuẩn bị triển khai dự án khu nhà ở Hải đăng 49 ha ở phường 12 TP Vũng Tàu.

- Triển khai cùng các đối tác liên doanh lập dự án đầu tư dự án “HODECO SEAVILLAGE” diện tích 4,7ha ở phường 10. Đã thuê công ty tư vấn STOA của Hoa kỳ thiết kế công trình và STOA đã thông qua sơ bộ ý tưởng công trình vào tháng 10 năm 2010.

- Triển khai lập dự án đầu tư dự án khu nhà ở phía tây đường 3/2 phường 11-TP Vũng tàu với diện tích khoảng 6,3 ha.

- Lập và phê duyệt dự án cụm tiểu thủ công nghiệp – đô thị Phước thắng 123 ha sau khi quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án được phê duyệt và thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư khác để triển khai dự án. Đang xin cấp đăng ký đầu tư và thỏa thuận với các chủ sử dụng đất trong dự án.

- Lập quy hoạch chi tiết 1/500 khu nhà ở Cán bộ, chiến sĩ trong liên doanh với Tổng cục cảnh sát để trình duyệt đồng thời lập dự án đầu tư và thiết kế theo quy định đầu tư quy định để trong năm 2011 khởi công xây dựng.

- Công ty đã được UBND Tỉnh đồng ý về chủ trương cho phép Công ty đầu tư xây dựng khu nhà ở Xã Hội tại phường 11 với diện tích khoảng 12,9ha.

- Công ty đã mua 6,3 ha đất tại thị trấn phú mỹ và đã được UBND Tỉnh cho phép về chủ trương lập dự án xây dựng nhà ở cho người làm việc trong các khu công nghiệp trên địa bàn.

- Công ty cũng đã được UBND Tỉnh cho phép về chủ trương xây dựng một khu du lịch tại Côn đảo. Đang làm thủ tục thỏa thuận địa điểm.

- Tiếp tục triển khai công tác chuẩn bị đầu tư trong đó chủ yếu là đẩy mạnh việc chuyển nhượng QSD đất trong dự án.

- Triển khai hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2008.

*** Đã hoàn thành phương án cơ cấu lại bộ máy hoạt động của công ty,** Sắp xếp lại các đơn vị trực thuộc để phát huy năng lực hoạt động sẵn có của từng đơn vị mà cụ thể là đã chuyển 3 xí nghiệp trực thuộc thành công ty cổ phần; đó là:

- Công ty CP Bê tông và xây lắp HODECO với vốn điều lệ là 20 tỷ đồng, vốn Công ty 60%.

- Công ty CP Xây dựng và bất động sản HODECO với vốn điều lệ là 15 tỷ đồng, vốn Công ty 51%.

- Công ty CP Đầu tư và xây dựng HODECO với vốn điều lệ là 16 tỷ đồng, vốn Công ty 35%.

Các Công ty này đã hoàn thành đại hội cổ đông và hoạt động theo mô hình công ty cổ phần từ ngày 01/01/2011.

- Đẩy mạnh việc tham gia đấu thầu, nhận thầu xây lắp các công trình trên địa bàn.

*** Phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ đồng** theo hai hình thức: chia cổ phiếu thưởng theo tỷ lệ 3:1 cho các cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu riêng lẻ 4,6 triệu cổ phiếu. Đến tại thời điểm vốn chủ sở hữu của Công ty đạt 489,112 tỷ đồng. Sự thành công trong năm của việc tăng vốn điều lệ do Công ty đã xác định đúng thời điểm đã giúp Công ty có một lượng thặng dư vốn; nâng cao năng lực tài chính, bảo đảm cho việc triển khai các dự án của Công ty và vượt qua được khó khăn về nguồn tài chính trong thời gian qua, là sự hậu thuẫn cho sự phát triển cho năm tới.

*** Các chỉ tiêu chủ yếu đạt được:**

Nội dung	Giá trị (tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ % so với năm 2009
Giá trị sản lượng	650,0	108	118
Doanh thu	445,5	111	139
Lợi nhuận trước thuế	129,6	108	147

- Nộp ngân sách: 78 tỷ đồng. Trong đó có 32 tỷ đồng thuế các loại và 46 tỷ đồng tiền sử dụng đất.
- Thu nhập bình quân: 7 triệu đồng/người/tháng
- Chia cổ tức HĐQT đề xuất là 30% năm.(kế hoạch là 25%)

*** Công tác xã hội:**

Trong năm Công ty đã tiếp tục tham gia tích cực công tác Xã hội, tham gia các chương trình xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa, ủng hộ các quỹ phòng chống bão lụt, nuôi dưỡng bà mẹ liệt sỹ, gia đình liệt sỹ, quỹ xóa đói giảm nghèo và chương trình học sinh nghèo hiếu học do UBND Tỉnh, Mặt Trận Tổ Quốc, Liên Đoàn Lao Động cũng như các cơ quan chức năng khác kêu gọi. Năm 2010 Công ty đã dành 1.703 triệu đồng cho quỹ hỗ trợ các hoạt động xã hội.

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU TRONG NĂM 2011

Bước vào năm 2011 thị trường bất động sản tiếp tục trầm lắng, nhất là tại các đô thị lớn. Thị trường chứng khoán trong năm tới vẫn sẽ chưa ổn định, các nhà đầu tư đang chờ sự hỗ trợ và các thay đổi nhiều mặt ở tầm vĩ mô và hoàn chỉnh các chính sách pháp lý liên quan tới thị trường chứng khoán.

Thủ tục đầu tư, chính sách đền bù giải phóng mặt bằng vẫn là vướng mắc kéo dài dẫn đến việc triển khai các dự án đầu tư chậm. Nghị định 71 của Chính phủ hướng dẫn về luật nhà ở và Nghị định 69 của Chính phủ hướng dẫn thi hành luật đất đai (về lĩnh vực bồi thường giải phóng mặt bằng), về nộp tiền sử dụng đất vẫn gây ra nhiều tác động tiêu cực đến việc thực hiện các dự án bất động sản.

Giá các nguyên vật liệu mà cụ thể là giá thép và giá gạch cũng như giá các mặt hàng tiêu dùng khác không ngừng tăng, giá các nguyên vật liệu đầu vào phục vụ xây lắp khác cũng đang có xu hướng tăng là yếu tố ảnh hưởng đến hoạt động xây lắp nói chung và hoạt động kinh doanh nhà của Công ty nói riêng.

Những tháng cuối năm 2010 lãi suất cho vay tại các ngân hàng thương mại tăng lên 16% -18% và đến đầu năm 2011 vẫn chưa có xu hướng hạ nhiệt, các hợp đồng tín dụng đều để lãi suất thả nổi cùng với tình hình lạm phát có xu hướng bùng phát trong những tháng đầu năm đang gây nên áp lực lớn cho hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp.

Sự quan tâm chỉ đạo, giải quyết các vướng mắc của lãnh đạo Tỉnh ủy, HĐND Tỉnh, UBND Tỉnh, các sở, ban, ngành của Tỉnh đối với sự phát triển của các doanh nghiệp trên địa bàn, sự tạo điều kiện của Các ngân hàng, sự hỗ trợ của các đơn vị bạn là một trong những yếu tố thuận lợi cho việc thực hiện kế hoạch của Công ty trong năm tới.

Sự đoàn kết của tập thể HĐQT cũng như ban lãnh đạo công ty trong việc quyết tâm thực hiện nhiệm vụ được giao, trong quá trình đối mặt với khó khăn, thử thách cùng với sự cố gắng nỗ lực, vươn lên vượt khó của tập thể CB-CNV Công ty luôn là yếu tố đồng hành cùng chúng ta trong việc khắc phục các khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ năm 2011.

Năm nay chúng ta sẽ phải đương đầu với nhiều thách thức, khó khăn đòi hỏi ở chúng ta bản lĩnh vững vàng và những sự nỗ lực tối đa trong thực thi nhiệm vụ.

*** Các mục tiêu chủ yếu trong năm 2011**

Hoàn thành công tác thi công lô B khu chung cư 18 tầng tại 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (510 căn hộ), thu tiền cơ bản đợt I; kinh doanh đợt II khu nhà này.

Thi công lô A xong phần móng vào quý II/2010, cuối năm hoàn thành phần thô tầng 6.

Triển khai công tác lập chủ quyền khu nhà ở các dự án đã hoàn thành.

Triển khai thi công khung sườn nhà ở Sao mai - Bến Đình.

Tiếp tục hoàn thiện công tác đầu tư xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật và đưa vào kinh doanh khu đô thị Phú Mỹ đợt đầu. Thực hiện đầu tư khu nhà ở 18 tầng tầng kết hợp siêu thị đầu tiên trong khu đô thị này với quy mô 352 căn hộ và 5000m² siêu thị; Phấn đấu hoàn thành công trình vào quý IV năm 2011 trong đó siêu thị liên kết với Co.opmart sẽ khai trương vào dịp cuối năm 2011.

Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư để có thể triển khai đầu tư xây dựng chung cư 18 tầng ở khu vực trong dự án đôi 2 F10 khoảng 405 căn hộ và chung cư "Bình Giã Resident" để khởi công xây dựng vào thời điểm thích hợp.

Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư để có thể khởi công xây dựng chung cư 31 tầng gồm 448 căn hộ ở đường Thi Sách phường 8 vào thời điểm thích hợp trong năm 2011.

Đẩy mạnh công tác phối hợp với UBND TP Vũng tàu để bố trí dân vào khu tạm cư đôi 2 phường 10 nhằm phục vụ cho việc triển khai các dự án trên địa bàn trong đó có dự án của Công ty.

Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng đợt 01 tại dự án khu biệt thự đôi Ngọc tước II để đưa vào kinh doanh.

Triển khai thi công hoàn chỉnh và hoàn thành công tác thanh quyết toán đường 81 trong khu đô thị Phú Mỹ, đường vành đai Bến đình và đường P.

Tiếp tục triển khai việc thoả thuận với dân, công tác thu hồi đất và đền bù, công tác chuẩn bị khác để triển khai dự án khu nhà ở Hải đăng 49 ha ở phường 12 TP Vũng Tàu.

Triển khai cùng các đối tác liên doanh lập dự án đầu tư các dự án thuộc đất Công ty trúng đấu giá gồm dự án "HODECO SEAVILLAGE" diện tích 4,7ha ở phường 10 và dự án khu nhà ở phía tây đường 3/2 phường 11 – Tp.Vũng Tàu với diện tích khoảng 6,3 ha.

Đẩy mạnh tiến độ triển khai dự án cụm tiểu thủ công nghiệp – đô thị Phước Thặng 123 ha sau khi dự án được UBND Tỉnh cấp giấy chứng nhận đầu tư.

Trình quy hoạch chi tiết 1/500 khu nhà ở Cán bộ, chiến sĩ trong liên doanh với Tổng cục cảnh sát để UBND Quận 12 phê duyệt đồng thời lập dự án đầu tư và thiết kế theo thụ tục đầu tư quy định để trong năm 2011 khởi công xây dựng.

Công ty triển khai các chương trình nhà ở XH trên địa bàn Tỉnh BR-VT đưa ra. Trước mắt là hai dự án: Dự án nhà ở xã hội tại phường 11 Tp.Vũng Tàu và nhà ở cho Cán bộ, công nhân làm việc trong các khu công nghiệp tại thị trấn Phú Mỹ huyện Tân Thành.

Tiếp tục triển khai công tác chuẩn bị đầu tư trong đó chủ yếu là đẩy mạnh việc chuyển nhượng QSD đất trong dự án trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Đẩy mạnh việc tham gia đấu thầu, nhận thầu xây lắp các công trình trên địa bàn.

Nghiên cứu phương án mô hình lắp ghép áp dụng cho nhà ở cao đến 12 tầng dùng trong các khu đô thị tương lai. Dành 1% doanh thu cho hoạt động nghiên cứu các sản phẩm, dịch vụ mới và nghiên cứu khoa học.

Năm nay công ty sẽ tiếp tục tăng vốn hoạt động của mình bằng hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành thêm cổ phiếu. Chuyển Xí nghiệp Dịch vụ và Du lịch thành Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Du lịch trực thuộc Công ty Triển khai hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2008.

*** Các chỉ tiêu phấn đấu chủ yếu:**

Nội dung	Giá trị (tỷ đồng)	% so với năm 2010
Giá trị sản lượng	750	115
Doanh thu	500	112
Lợi nhuận trước thuế	165	127

- Thu nhập bình quân : 7,5 triệu đồng/người/tháng
- Chia cổ tức dự kiến là 30% năm.

*** Công tác xã hội:**

Trong năm 2011 Công ty sẽ tiếp tục tham gia tích cực công tác Xã hội, tham gia các chương trình xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa, ủng hộ các quỹ phòng chống bảo lụt, nuôi dưỡng bà mẹ liệt sỹ, gia đình liệt sỹ, quỹ xóa đói giảm nghèo và chương trình học sinh nghèo hiếu học do UBND Tỉnh, Mặt Trận Tổ Quốc, Liên Đoàn Lao Động cũng như các cơ quan chức năng khác kêu gọi

Dự trù năm 2010 dành trên 1.500 triệu đồng cho quỹ hỗ trợ các hoạt động xã hội .

III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản:

	Năm 2009	Năm 2010
* Cơ cấu tài sản (%)		
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	12,87	16,40
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	87,13	83,60
* Cơ cấu nguồn vốn (%)		
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	74,76	57,14
- Nguồn vốn CSH/ Tổng nguồn vốn	25,24	42,86
* Khả năng thanh toán (lần)		
- Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	1,34	1,75
- Tổng tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ phải trả	1,48	1,94
- Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ phải trả	0,12	0,16
* Tỷ suất sinh lời (%)		
Lợi nhuận/doanh thu		
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	28,47	28,55
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	25,03	22,23
Lợi nhuận/Tổng tài sản		
- Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	11,23	11,58
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	9,88	9,02
Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	39,14	50,35

- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12 của năm báo cáo = Vốn chủ sở hữu/cổ phiếu lưu hành = 24.553 đồng/cổ phần.

- Lợi nhuận sau thuế của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010: 100.944.173.189 đồng. (Trong đó, có 10.507.615.424 đồng chi theo hợp đồng hợp tác liên doanh góp vốn đầu tư của dự án Khu nhà ở đối 2 phường 10 với đối tác là Công ty đầu tư xây dựng Tân Bình Tp.HCM và dự án 39.925m² với đối tác là ông Đặng Văn Tàu)

- Những thay đổi về vốn cổ đông/vốn góp:

+ Vốn điều lệ tại thời điểm 01/01/2010: **107.973.910.000** đồng

+ Vốn điều lệ tại thời điểm 31/12/2010: **200.000.000.000** đồng (Hai trăm tỷ đồng).

+ Hình thức tăng:

Đợt 1: trả cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 10% và thưởng cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 3:1.

Đợt 2: Công ty tiến hành chào bán riêng lẻ gần 4,6 triệu cổ phiếu.

+ Tổng số cổ phiếu phổ thông: 20.000.000 cổ phiếu

+ Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại: không có

+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 19.499.511 cổ phiếu

+ Số lượng cổ phiếu quỹ: 500.489 cổ phiếu

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

* Các chỉ tiêu chủ yếu đạt được trong năm 2010:

Nội dung	Giá trị (tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ % so với năm 2009
Giá trị sản lượng	650,0	108	118
Doanh thu	445,5	111	139
Lợi nhuận trước thuế	129,6	108	147

- Nộp ngân sách: 78 tỷ đồng. Trong đó có 32 tỷ đồng thuế các loại và 46 tỷ đồng tiền sử dụng đất.

- Thu nhập bình quân: 7 triệu đồng/người/tháng

- Chia cổ tức HĐQT đề xuất là 30% năm.(kế hoạch là 25%)

* Các chỉ tiêu chủ yếu phấn đấu trong năm 2011:

Nội dung	Giá trị (tỷ đồng)	% so với năm 2010
Giá trị sản lượng	750	115
Doanh thu	500	112
Lợi nhuận trước thuế	165	127

• Thu nhập bình quân : 7,5 triệu đồng/người/tháng

• Chia cổ tức dự kiến là 30% năm.

3. Những thành tích (sự kiện) đạt được trong năm 2010:

1. Ngày 05/01/2010, HODECO Chính thức khởi công dự án Siêu thị kết hợp chung cư 18 tầng Phú Mỹ.

2. Ngày 17/03/2010, HODECO Chính thức động thổ khởi công dự án Siêu thị kết hợp chung cư 18 tầng Lô A nam Kỳ Khởi Nghĩa.



3. Ngày 01/04/2010, HODECO cùng với Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – CN Vũng Tàu và Ngân hàng Công Thương Việt Nam – CN Vũng Tàu ký hợp đồng tài trợ vốn thực hiện Đầu tư – xây dựng dự án Siêu thị kết hợp chung cư 18 tầng Lô A Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Tp. Vũng Tàu. Tổng vốn tài trợ thực hiện dự án: **65.000.000.000** đồng (sáu mươi năm tỷ đồng).



4. Ngày 16/04/2010, là ngày đăng ký cuối cùng trả cổ tức bằng tiền tỷ lệ 10%, trả cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 10:1 và thưởng cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 3:1 qua đó nâng vốn điều lệ của công ty từ 107.973.910.000 đồng lên 154.757.300.000 đồng.

5. Tháng 5/2010, ký hợp đồng chuyển nhượng 5.000 m2 đất thương phẩm thuộc lô F1 khu đô thị mới Phú Mỹ thu về 25 tỷ đồng.

6. Ngày 02/06/2010, tiến hành chào bán các căn hộ thộc dự án Siêu thị kết hợp chung cư 18 tầng Phú Mỹ.

7. Ngày 30/06/2010, tiến hành chào bán thành công 4.524.270 cổ phiếu phát hành riêng lẻ với giá bình quân 49.271 đồng/cổ phiếu, qua đó nâng vốn điều lệ của công ty lên 200.000.000.000 đồng.

8. Ngày 16/7/2010 Công ty tổ chức hội nghị sơ kết 06 tháng đầu năm và đón nhận chứng chỉ ISO từ việc chuyển đổi hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2000 sang hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2008 do Trung tâm chứng nhận phù hợp tiêu chuẩn QUACERT cấp đồng thời Ông Đoàn Hữu Thuận CT.HĐQT kiêm Tổng GD Công ty vinh dự đón nhận huân chương lao động hạng 3.

9. Tháng 8/2010, Công ty đã nhận chuyển nhượng 63.814,5m2 tại Thị trấn Phú Mỹ, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

10. Ngày 30/08/2010, UBND Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã có công văn số 5898/UBND – VP chấp thuận chủ trương cho Công ty Cổ phần phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu chọn địa điểm tại Mũi Lò Vôi để lập dự án đầu tư Khu du lịch phức hợp tại Côn Đảo.

11. Ngày 12/09/2010, Công ty được nhân giải thưởng “Thương hiệu Chứng khoán uy tín” năm 2010 do Hiệp hội kinh doanh chứng khoán Việt Nam trao tặng

12. Tháng 10/2010, Công ty tiến hành bán hết các nền biệt thự, nhà phố còn lại của dự án Sao Mai – Bến Đình thu về gần 50 tỷ đồng, đồng thời bắt đầu chào bán đợt I các nền biệt thự, nhà liền kề tại dự án Khu đô thị Phú Mỹ

13. Ngày 14/10/2010 Đoàn Hữu Thuận - Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc HODECO vinh dự đón nhận "Doanh nhân việt - 2010" tại Quốc Tử Giám.

14. Ngày 19/12/2010, tiến hành bán đấu giá cổ phần lần đầu 03 xí nghiệp trực thuộc.

15. Ngày 30 và 31/12/2010, tiến hành đại hội cổ đông thành lập các Công ty cổ phần từ các xí nghiệp trực thuộc.



IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 đã được kiểm toán theo quy định pháp luật về kế toán.

Các báo cáo tài chính đã được đăng công bố thông tin trên website của Công ty bao gồm:

- 1 – Báo cáo của Ban giám đốc
- 2 – Báo cáo kiểm toán
- 3 – Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
 - Bảng cân đối kế toán
 - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
 - Thuyết minh Báo cáo tài chính

Quý cổ đông có thể vào trang web theo đường link dưới đây để tải file về:

<http://hodeco.vn> ⇒ Tin tức – sự kiện ⇒ B.Cáo Tài Chính

V. BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN

1. Kiểm toán nội bộ: Công ty không có kiểm toán nội bộ

2. Kiểm toán độc lập:

- CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT
- Địa chỉ : 29 Hoàng Sa, Quận 1, T.PHỐ. HỒ CHÍ MINH
- Điện thoại: (84-8) 39103908; 39104881 – Fax: (84-8) 39104880

- Ý kiến kiểm toán độc lập:
(trang sau)



CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT
NAM VIET AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES CO., LTD. (AASCN)
 29 Hoàng Sa, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Tel: (84-8) 39103908; 39104881 - Fax: (84-8) 39104880

Số: 95 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
 Về Báo cáo tài chính năm 2010 của
 Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
 Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu được lập ngày 20 tháng 01 năm 2011 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và bản thuyết minh báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên được trình bày từ trang 6 đến trang 32 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

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 lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; 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 Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý xét trên phương diện trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu tại ngày 31/12/2010, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2010, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
 Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)

Giám đốc



Nguyễn Thị Lan

Chứng chỉ KTV số: 0167/KTV

Kiểm toán viên

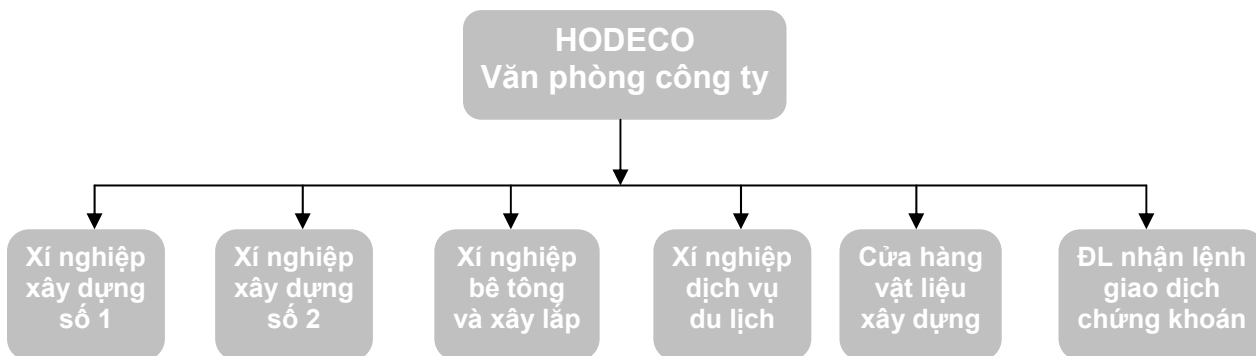
Nguyễn Hồng Nga

Chứng chỉ KTV số: 1266/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2011

VI. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

1. Cơ cấu tổ chức của Công ty



Xí nghiệp Xây dựng Số 1

Địa chỉ: 203 Lê Hồng Phong, P.8, TP Vũng Tàu

Điện thoại: (064) 3572 911

Xí nghiệp Xây dựng Số 2

Địa chỉ: 02 Trương Công Định, P2, TP Vũng Tàu

Điện thoại: (064) 3856 646

Xí nghiệp Bê tông Và Xây lắp

Địa chỉ: Quốc Lộ 51C, P.12, TP Vũng Tàu

Điện thoại: (064) 3523 407 – (064) 3622 936

Xí nghiệp Dịch vụ Du lịch

Địa chỉ: 36 Nguyễn Thái Học, P.7, TP Vũng Tàu

Điện thoại: (064) 3522 370 - Fax: (064) 3811 095

Cửa hàng Vật liệu Xây dựng

Địa chỉ: 01 Lô H3 Khu TTTM, P.7, TP Vũng Tàu

Điện thoại: (064) 3852 144

Đại lý nhận lệnh giao dịch chứng khoán

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, Phường 7, Thành phố Vũng Tàu

Điện thoại: (064) 3574 787 – Fax: (064) 3574 717

* Ghi chú: Ngày 18/01/2011, Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đã ra thông báo chấm dứt hoạt động của các xí nghiệp: Xí nghiệp Xây dựng số 1, xí nghiệp Xây dựng số 2, Xí nghiệp Bê tông và xây lắp, chuyển đổi các xí nghiệp thành các Công ty CP với tên gọi theo thứ tự là: Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HODECO, Công ty CP Xây dựng – Bất động sản HODECO, Công ty CP Bê tông và Xây lắp HODECO; Ngày 22 tháng 03 năm 2011, chấm dứt hoạt động của Cửa hàng Vật liệu xây dựng số 1 để sát nhập vào Công ty CP Bê tông & Xây lắp HODECO.

2. Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty



Đại hội đồng cổ đông: là cơ quan có thẩm quyền cao nhất, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn theo luật pháp và Điều lệ tổ chức hoạt động của HODECO:

- Thông qua Điều lệ, phương hướng hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Bầu, bãi nhiệm Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát;
- Các nhiệm vụ khác do Điều lệ Công ty quy định.

Hội đồng quản trị: là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

- Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông tình hình kinh doanh, dự kiến phân phối lợi nhuận, chia lãi cổ phần, báo cáo quyết toán năm tài chính, phương hướng phát triển và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy, quy chế hoạt động của Công ty;
- Bổ nhiệm, bãi nhiệm và giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc;
- Kiến nghị sửa đổi và bổ sung Điều lệ của Công ty;
- Quyết định triệu tập Đại hội đồng cổ đông;

- Các nhiệm vụ khác do Điều lệ Công ty quy định.

Ban Kiểm soát: là cơ quan kiểm tra hoạt động tài chính, giám sát về việc chấp hành chế độ hạch toán, hoạt động của hệ thống kiểm tra và kiểm soát nội bộ HODECO.

Ban Giám đốc: Ban Giám đốc bao gồm Tổng giám đốc và các Giám đốc bộ phận.

Tổng Giám đốc: là người có trách nhiệm quản lý và điều hành mọi hoạt động của Công ty theo đúng pháp luật Nhà nước, các quy định của ngành, điều lệ, quy chế, quy định của HODECO, cụ thể:

- Quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty;
- Tổ chức thực hiện các quyết định của HĐQT;
- Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;
- Kiến nghị phương án bố trí cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức danh quản lý trong Công ty, kể cả cán bộ quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng Giám đốc.
- Bên cạnh, Tổng Giám đốc là người tham mưu cho Hội đồng quản trị về mặt hoạch định các mục tiêu, chính sách. Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Giám đốc bộ phận, Kế toán trưởng và các bộ phận nghiệp vụ.

3. Lý Lịch hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành

Đoàn Hữu Thuận, 54 tuổi **Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc**

Ông Thuận giữ chức Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc từ năm 2002 đến nay. Trên cương vị Chủ tịch và Tổng giám đốc, ông đã hoạch định đường lối phát triển, quyết định chính sách chất lượng và trực tiếp điều hành công ty, góp phần quan trọng đưa công ty thành một đơn vị vững mạnh, có vị thế trong ngành xây dựng và bất động sản tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ông Thuận là kỹ sư xây dựng, cử nhân luật và cử nhân quản trị kinh doanh. Ông từng là lưu học sinh của trường Đại học Ngoại ngữ Hà Nội từ 1975 đến 1976, lưu học sinh ngành xây dựng tại Cộng hòa Cu Ba từ 1976 đến 1983.

Sau khi về nước Ông công tác tại Công ty Xây dựng Dầu khí Vũng Tàu, từng giữ nhiều chức vụ: Trưởng phòng Kỹ thuật Xí nghiệp Xây dựng số 1, Đội phó đội xây dựng số 2, Phó Giám đốc Xí nghiệp Bê tông cốt thép, Giám đốc Xí nghiệp Bê tông cốt thép, Phó Giám đốc Xí nghiệp máy điện nước trong giai đoạn từ 1984 đến 1996.



Sau đó từ 1996 đến 2001, Ông công tác tại HODECO, nắm giữ nhiều vị trí quan trọng trong công ty như: Phó phòng Kế hoạch kỹ thuật, Giám đốc Xí nghiệp chuyên doanh, Phó giám đốc.

Hiện tại Ông đang sở hữu 1.230.926 cổ phần HDC, chiếm 6,155% tổng số cổ phần của HDC.

Trần Văn Tấn, 56 tuổi

Phó chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc sản xuất

Với kinh nghiệm nhiều năm trong ngành xây dựng, Ông Tấn đã góp phần không nhỏ vào sự phát triển lớn mạnh của HODECO trong những năm vừa qua. Trên cương vị Phó Chủ tịch kiêm Giám đốc sản xuất, Ông đã đề ra nhiều giải pháp cải tiến kỹ thuật cho công ty. Nhiệm vụ chính của Ông hiện tại là điều hành và giám sát các hoạt động kỹ thuật, quyết định xử lý các sản phẩm không phù hợp, đề ra các phương án cải tiến chất lượng sản phẩm, đảm bảo sự yên tâm của khách hàng khi sử dụng các sản phẩm, dịch vụ của công ty.



Ông Tấn là kỹ sư xây dựng, từng là cán bộ kỹ thuật tại Xí nghiệp xây dựng số 1 Hà Tiên thuộc Công ty xây dựng số 8 Tp. Hồ Chí Minh từ 1977 đến 1979. Ông từng giữ chức Phó giám đốc Xí nghiệp Máy điện nước Công ty xây dựng dầu khí từ 1980 đến 1985.

Từ 1985 đến 1989 Ông được cử đi học tại Đại học kiến trúc Tp HCM. Sau khi tốt nghiệp Đại học Kiến trúc TPHCM, Ông được phân công về làm cán bộ kỹ thuật tại HODECO từ 1990. Đến năm 1998, Ông được bầu làm Phó giám đốc công ty và chính thức giữ cương vị Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc sản xuất của công ty từ 2001.

Hiện tại Ông đang sở hữu 184.075 cổ phần HDC.

Trần Quốc Tạo, 49 tuổi

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc dự án

Với cương vị Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc dự án, ngoài công tác tham gia Hội đồng quản trị đề ra phương hướng hoạt động, ông Tạo còn thay mặt Tổng giám đốc điều hành và giám sát các hoạt động hành chính, kỹ thuật, kinh doanh trong phạm vi các dự án, tổ chức thẩm định thiết kế và tổng dự toán các công trình hoặc dự án do Tổng giám đốc giao. Ông là người chịu trách nhiệm đảm bảo cho các công trình đạt yêu cầu về kết cấu, chất lượng, mỹ thuật, đúng thiết kế, đúng tiến độ thi công và các tiêu chuẩn hiện hành.



Ông Tạo là người làm việc tại công ty từ những ngày đầu mới thành lập. Ông tốt nghiệp Kỹ sư xây dựng và có bằng Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh.

Hiện tại Ông đang nắm giữ 288.203 cổ phần HDC.

Phan Văn Minh, 49 tuổi

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc kinh doanh

Với cương vị Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc kinh doanh, Ông cùng các thành viên khác đề ra phương hướng cho sự phát triển của Công ty. Ngoài ra, Ông còn đại diện cho Tổng giám đốc điều hành, kiểm soát hoạt động của phòng kinh doanh, đề xuất các phương án cải tiến nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và hệ thống chất lượng của công ty.



Là người làm việc tại công ty từ những ngày đầu mới thành lập, Ông từng giữ chức vụ Trưởng phòng Vật tư HODECO từ 1994 đến 2001.

Ông Minh tốt nghiệp cử nhân luật và cử nhân quản trị kinh doanh.

Hiện tại ông đang nắm giữ 248.978 cổ phần HDC.

Hồ Việt Thới, 56 tuổi

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Nhân sự

Trên cương vị Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc nhân sự của công ty, Ông cùng các thành viên khác đề ra phương hướng cho sự phát triển của Công ty. Đồng thời, Ông đại diện cho Tổng giám đốc điều hành và giám sát các hoạt động hành chính tổ chức, lập và thực hiện kế hoạch tuyển dụng cho toàn công ty, đề xuất các biện pháp cải tiến trong việc huy động nguồn lực thực hiện các kế hoạch kinh doanh của công ty.



Ông Thới công tác tại HODECO từ năm 1981 đến nay. Ông Thới tốt nghiệp cử nhân quản trị kinh doanh.

Hiện tại Ông đang sở hữu 128.892 cổ phần HDC.

Bùi Thị Thịnh, 50 tuổi

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Kế toán trưởng

Với vai trò là Thành viên Hội đồng quản trị và Kế toán trưởng công ty, Bà Thịnh tham gia cùng Hội đồng quản trị đề ra phương hướng cho sự phát triển của công ty. Bên cạnh đó, Bà đảm nhiệm việc hoạch định tài chính cho việc đầu tư mới, nâng cấp các máy móc, thiết bị để nâng cao chất lượng sản phẩm, giám sát việc sử dụng hiệu quả vốn đầu tư, cân đối tài chính của công ty.



Là người làm việc tại Công ty từ những ngày đầu thành lập, Bà Thịnh đã có nhiều đóng góp vào công tác kế toán, tài chính của HODECO.

Hiện tại Bà đang sở hữu 143.255 cổ phần HDC.

Dương Ngọc Thanh, 61 tuổi
Thành viên Hội đồng quản trị

Với trình độ chuyên môn quản lý kỹ thuật cơ khí, Ông Thanh hiện tại là Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Xí nghiệp Bê tông và Xây lắp của công ty. Ngoài công tác cùng Hội đồng quản trị đề ra phương hướng cho sự phát triển của công ty, Ông còn quản lý điều hành mọi hoạt động của Xí nghiệp Bê tông và Xây lắp, đề xuất các phương án cải tiến nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất và thi công.

Hiện tại Ông đang nắm giữ 171.402 cổ phần HDC.



Lê Viết Liên, 42 tuổi
Trưởng Ban Kiểm soát

Với cương vị Trưởng Ban kiểm soát, Ông chịu trách nhiệm thay mặt Đại hội đồng cổ đông giám sát, đánh giá công tác điều hành, quản lý của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc theo đúng các qui định trong Điều lệ công ty, các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Ông phụ trách mảng công bố thông tin công ty đến cổ đông.

Ông Liên tốt nghiệp cử nhân kinh tế Đại học Kinh tế quốc dân Hà Nội và có nhiều kinh nghiệm hiểu biết trong lĩnh vực xây dựng. Ông từng công tác tại Ban quản lý công trình xây dựng Bà Rịa Vũng Tàu từ 1993 đến 1996, Công ty Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Tổng hợp từ 1996 đến 1997 và tham gia HODECO từ 1997 đến nay.

Hiện tại Ông đang nắm giữ 417.816 cổ phần HDC.



Vũ Hồng Dương, 51 tuổi
Thành viên Ban Kiểm soát kiêm Phó phòng kế hoạch

Ông Dương là Thành viên Ban kiểm soát kiêm Phó phòng kế hoạch. Hiện tại, Ông cùng với các thành viên trong Ban Kiểm soát thực hiện các nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao phó. Ngoài ra, Ông còn có nhiệm vụ thẩm định, thiết kế, tổng dự toán các công trình do công ty làm chủ đầu tư, đề xuất các phương án cải tiến sản phẩm, quá trình công nghệ, hệ thống chất lượng và áp dụng các kỹ thuật mới nhằm nâng cao chất lượng của



sản phẩm và hiệu quả của hệ thống theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 tại công ty.

Ông tốt nghiệp kỹ sư xây dựng và có nhiều năm công tác trong ngành. Ông công tác HODECO từ năm 1990 đến nay.

Hiện tại Ông nắm giữ 8.403 cổ phần HDC.

Phan Văn Thắng, 42 tuổi
Thành viên Ban Kiểm soát

Ông Thắng là Thành viên Ban kiểm soát kiêm Kế toán Xí nghiệp Xây dựng số 2. Hiện tại, Ông cùng với các thành viên trong Ban kiểm soát thực hiện các nhiệm vụ được đại hội đồng cổ đông giao phó đồng thời đảm nhiệm công tác kế toán tại Xí nghiệp của công ty.

Ông Thắng tốt nghiệp kỹ sư kinh tế nông nghiệp và công tác tại HODECO từ 1994 đến nay.

Hiện tại Ông đang sở hữu 4.349 cổ phần HDC.



Ghi chú: Số lượng cổ phần sở hữu của HĐQT và BKS tính đến ngày 25/02/2011. và kể từ ngày 29 tháng 03 năm 2011, Đại hội cổ đông thường niên năm 2011 Công ty đã bầu lại Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2011 – 2015.

4. Hoạt động của HĐQT và Ban kiểm soát

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2006 -2010 bao gồm 07 thành viên:

- Ông Đoàn Hữu Thuận– Chủ tịch HĐQT
- Ông Trần Văn Tấn – Phó Chủ tịch HĐQT
- Ông Phan Văn Minh – Thành viên
- Ông Trần Quốc Tạo – Thành viên
- Ông Hồ Viết Thới – Thành viên
- Ông Dương Ngọc Thanh – Thành viên
- Bà Bùi Thị Thịnh – Thành viên

Trong năm 2010, HĐQT tổ chức họp giao ban định kỳ 2 tuần một lần, kiểm điểm rút kinh nghiệm và điều chỉnh phù hợp với những thay đổi của tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh. Bên cạnh đó, HĐQT cũng tổ chức những phiên họp bất thường khi cần thiết. Hiện tại, các thành viên HĐQT và BKS đều làm việc trong công ty nên việc tổ chức các cuộc họp thường xuyên của HĐQT không gặp nhiều khó khăn. Tại tất cả các cuộc họp HĐQT, các thành viên đều có mặt đầy đủ và có ý kiến đóng góp.

Năm 2010 là năm quan trọng đánh dấu sự phát triển vượt bậc của công ty, nhiều dự án được triển khai, doanh thu và lợi nhuận vượt mức so với kế hoạch, tăng vốn điều lệ từ 107.973.910.000 tỷ đồng lên 200.000.000.000 đồng

Cũng trong năm 2010, công ty cũng đã tiến hành chuyển đổi thành công 3 xí nghiệp: Xí nghiệp xây dựng số 1, Xí nghiệp xây dựng số 2, Xí nghiệp Bê tông và Xây lắp thành các công ty cổ phần hoạt động theo mô hình công ty con, công ty liên kết.

Trong năm 2010, HĐQT đã thông qua các nội dung quan trọng:

Ngày	Nội dung
16/01/2010	Nghị quyết HĐQT về việc triệu tập đại hội cổ đông thường niên năm 2010
18/03/2010	Thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng, cổ phiếu trả cổ tức đợt 2 năm 2009
19/03/2010	Thông qua danh sách dự kiến các nhà đầu tư chào bán cổ phiếu riêng lẻ
13/05/2010	Nghị quyết HĐQT ủy quyền cho Tổng giám đốc ký kết hợp đồng bán cổ phần chào bán riêng lẻ
16/04/2010	Nghị quyết HĐQT thông qua số lượng cổ phiếu chào bán riêng lẻ và gián chào bán dự kiến
17/05/2010	Nghị quyết đại hội cổ đông - Niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu Phát hành thêm năm 2010
16/08/2010	Nghị quyết chi trả cổ tức đợt 1 năm 2010 bằng tiền tỷ lệ 10%
20/10/2010	Nghị quyết HĐQT về việc mua 500.000 cp làm cổ phiếu quỹ
08/12/2010	Quyết định phê duyệt giá trị tài sản các xí nghiệp làm căn cứ cổ phần hóa
10/12/2010	Phê duyệt phương chuyển đổi các xí nghiệp trực thuộc thành công ty cổ phần
20/12/2010	Quyết định của HĐQT về việc xử lý số lượng cổ phần không bán hết trong đấu giá bán cổ phần lần đầu Xí nghiệp Xây dựng Số 2, Xí nghiệp bê tông và Xây lắp
27/12/2010	Quyết định cử ông Trần Quốc Tạo đại diện phần vốn của HODECO tại Công ty Đầu tư và Xây dựng Hodeco
	Quyết định cử ông Phan Văn Minh, ông Dương Ngọc Thanh và bà Bùi Thị Thịnh đại diện phần vốn của HODECO tại Công ty CP bê tông và Xây lắp Hodeco
	Quyết định cử ông Lê Viết Liên và ông Hồ Viết Thới đại diện phần vốn của Công ty tại Công ty CP Xây dựng – Bất động sản HODECO.

Ban kiểm soát

Ban kiểm soát bao gồm 03 thành viên:

- Ông Lê Viết Liên – Trưởng ban
- Ông Vũ Hồng Dương – Thành viên
- Ông Phan Văn Thắng – Thành viên

Hoạt động của Ban kiểm soát được thực hiện theo quy định của Luật doanh nghiệp và điều lệ Công ty Cổ phần phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu.

Nội dung chủ yếu hoạt động chủ yếu của Ban kiểm soát là kiểm tra việc chấp hành Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, công tác tổ chức quản lý điều hành việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, việc thực hiện chế độ chính sách pháp luật của Nhà nước và các quy chế, quy định của Công ty đã ban hành. Xem xét báo cáo tài chính hàng quý, năm.

Ông Lê Viết Liên, trưởng ban kiểm soát tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty.

Ban kiểm soát đã xem xét việc lựa chọn Công ty kiểm toán và có ý kiến với HĐQT Công ty thuê Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2010; Đồng thời xem xét báo cáo kết quả kiểm toán của Công ty sau khi kiểm toán.

Đã tham gia góp ý kiến về nội dung các quy chế, quy định quản lý nội bộ của Công ty khi ban hành.

Đã giám sát việc chỉ đạo và triển khai hoạt động của HĐQT cũng như việc triển khai thực hiện nhiệm vụ của Ban Giám đốc điều hành.

Đồng thời cũng đóng góp nhiều ý kiến quan trọng về cơ cấu tổ chức, hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty

5. Thù lao của HĐQT và Ban Kiểm soát

Kế hoạch thực hiện năm 2010

Thù lao của HĐQT và BKS được chi trả không quá 5% trên tổng quỹ lương của công ty năm 2010. Tổng số được trích: 33,125 tỷ đồng $\times$ 5% = 1,656 tỷ đồng (Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm năm sáu triệu đồng).

Tiền thưởng của HĐQT và Ban kiểm soát là 2% trên tổng lợi nhuận sau thuế. Tổng số được trích: 108,5 tỷ đồng $\times$ 2% = 2,170 tỷ đồng (Bằng chữ: Hai tỷ một trăm bảy mươi triệu đồng).

Kết quả thực hiện:

- Thù lao HĐQT và BKS: 1,105 tỷ đồng, bằng 66,72% kế hoạch năm.
- Tiền thưởng HĐQT và BKS: 1,250 tỷ đồng, bằng 57,6% kế hoạch năm.

Trong đó thù lao:

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| ▪ Chủ tịch HĐQT: | 195 triệu đồng |
| ▪ Phó Chủ tịch HĐQT: | 130 triệu đồng |
| ▪ Từng thành viên HĐQT: | 117 triệu đồng |
| ▪ Trưởng Ban kiểm soát: | 91 triệu đồng |
| ▪ Từng thành viên Ban kiểm soát: | 52 triệu đồng |

Tiền thưởng:

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| ▪ Chủ tịch HĐQT: | 210 triệu đồng |
| ▪ Phó Chủ tịch HĐQT: | 140 triệu đồng |
| ▪ Từng thành viên HĐQT: | 130 triệu đồng |
| ▪ Trưởng Ban kiểm soát: | 116 triệu đồng |
| ▪ Từng thành viên Ban kiểm soát: | 67 triệu đồng |

Giao dịch của các thành viên chủ chốt và người có liên quan trong năm 2010

Họ và tên	Chức vụ/quan hệ với cổ đông nội bộ	Mua	Bán	Thời gian thực hiện giao dịch	Cổ phiếu nắm giữ
Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ	50.000		13/05/2010 - 13/07/2010	1.230.926
Trần Văn Tấn	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm GD Sản xuất				184.075
Hồ Viết Thới	TV. HĐQT kiêm GD Nhân sự				128.892
Trần Quốc Tạo	TV. HĐQT kiêm GD Dự án				288.203
Bùi Thị Thịnh	TV. HĐQT kiêm Kế toán trưởng				143.255
Lê Viết Liên	Trưởng ban Kiểm soát				417.816
Vũ Hồng Dương	TV. BKS kiêm Phó phòng KHKT		3.500	10/05/2010-10/07/2010	8.403
			1.000	18/11/2009-18/02/2010	
Phan Văn Thắng	TV.BKS kiêm Kế toán XN2		2.380	03/12/2009-25/02/2010	4.349
Đoàn Hữu Hải	Em trai ông Đoàn Hữu Thuận Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc		100.000	18/05/2010-06/07/2010	154.023
Lương Thị Phương	Vợ ông Hồ Viết Thới		10.000	08/03/2010-07/05/2010	112.827
Trần thị Tuyết Mai	Con ông Trần Văn Tấn		500	19/04/2010-19/06/2010	18.074
Dương Thị Ngọc	Con gái ông Dương Ngọc Thanh TV.HĐQT kiêm Giám đốc Xí Nghiệp Bê tông & Xây lắp		5.270	17/05/2010-24/06/2010	2.289

6. Thù lao (phụ cấp) của Ban Giám đốc

Kế hoạch thực hiện năm 2010

Thù lao của Ban giám đốc được chi trả 5,56% trên tổng quỹ lương của công ty năm 2010. Số tiền được trích là:

$$33,125(\text{tỷ đồng}) \times 5,56\% = 1,855 (\text{tỷ đồng})$$

Kết quả thực hiện

Trong năm 2010, số tiền lương Ban giám đốc nhận được là 1,621 tỷ đồng, bằng 87,3 % so với kế hoạch. Cụ thể như sau:

▪ Tổng giám đốc:	421 triệu đồng
▪ Giám đốc Sản xuất:	321 triệu đồng
▪ Giám đốc Dự án:	305 triệu đồng
▪ Giám đốc Nhân sự:	287 triệu đồng
▪ Giám đốc Kinh doanh:	287 triệu đồng

7. Tình hình nhân sự của công ty

Số lượng cán bộ công nhân viên của công ty tính đến thời điểm ngày 31/12/2010:

Theo trình độ học vấn:

▪ Trên đại học:	03 người
▪ Đại học và Cao đẳng:	66 người
▪ Trung cấp:	31 người
▪ Lao động phổ thông:	446 người

Theo cấp quản lý:

▪ Quản lý:	32 người
▪ Nhân viên:	514 người

Tổng quỹ lương dành cho cán bộ công nhân viên trong năm 2010 là 33,125 tỷ đồng, lương bình quân hơn 6 triệu đồng/người/tháng.

VII. DỮ LIỆU THỐNG KÊ VỀ CỔ ĐÔNG**1. Tỷ lệ sở hữu vốn**

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Tổng vốn đầu tư CSH	147.072.500.000	73,54	52.927.500.000	26,46	200.000.000.000	100,00
Cổ đông Nhà nước	23.167.550.000	11,58	-	-	23.167.550.000	11,58
Cổ đông sáng lập	-	-	-	-	-	-
Cổ đông lớn sở hữu từ 5% trở lên	12.309.260.000	6,15	20.000.000.000	10,00	32.309.260.000	16,15
Cổ đông sở hữu từ 1 đến dưới 5%	52.326.190.000	26,16	28.243.950.000	14,12	80.570.140.000	40,29
Cổ đông sở hữu dưới 1 %	54.192.950.000	27,10	4.683.550.000	2,34	58.876.500.000	29,44
Công đoàn Công ty	71.660.000	0,04	-	-	71.660.000	0,04
Cổ phiếu quỹ	5.004.890.000	2,50	-	-	5.004.890.000	2,50

2. Loại hình sở hữu

Đối tượng	Hạn chế chuyển nhượng	Chuyển nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu
1	2	3	4=2+3	5
I. Cổ đông đặc biệt		2.826.299	2.826.299	14,13
1. Hội đồng quản trị		2.395.731	2.395.731	11,98
Trong đó: - nước ngoài		-	-	-
- Trong nước		2.395.731	2.395.731	11,98
2. Ban Giám đốc(*)				
3. Ban kiểm soát		430.568	430.568	2,15
4. Kế toán trưởng(*)				
5. Người được ủy quyền CBTT(*)				

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2010

II. Cổ phiếu quỹ		500.489	500.489	2,50
III. Công đoàn Công ty		7.166	7.166	0,04
IV. Cổ đông khác	4.524.270	12.141.776	16.666.046	83,33
1. Trong nước	1.274.270	10.099.026	11.373.296	56,87
1.1 Cá nhân	700.000	5.647.873	6.347.873	31,74
1.2 Tổ chức	574.270	4.451.153	5.025.423	25,13
- Trong đó Nhà nước:		2.316.755	2.316.755	11,58
2. Nước ngoài	3.250.000	2.042.750	5.292.750	26,46
2.1 Cá nhân	0	187.389	187.389	0,94
2.2 Tổ chức	3.250.000	1.855.361	5.105.361	25,53
CỘNG:	4.524.270	15.475.730	20.000.000	100,00

3. Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% trở lên:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Đoàn Hữu Thuận	273411662	125/10A Phạm Hồng Thái, Phường 7, Vũng Tàu	1.230.926	6,155
2	Red River Holding	ca1288	9A Tu Xuong Street, Ward 7, Dist.3, Ho Chi Minh City, S.R Of Vietnam	2.000.000	10,000
3	Tổng Công Ty Đầu Tư Và Kinh Doanh Vốn Nhà Nước	101992921	06 Phan Huy Chú - Hoàn Kiếm Hà Nội - Lầu 3 Tòa Nhà Itaxa 126 Nguyễn Thị Minh Khai P6 Q3 Tphcm	2.316.755	11,584
TỔNG CỘNG:				5.547.681	27,739

4. Danh sách chi tiết về thành viên chủ chốt, người được ủy quyền công bố thông tin:

Loại cổ đông	ST T	Họ tên, chức vụ	CMND	Địa chỉ	SLCP sở hữu	Tỷ lệ (%)
HĐQT	1	ĐOÀN HỮU THUẬN CT.HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Cty	273411662	125/10A Phạm Hồng Thái, Phường 7, Vũng Tàu	1.230.926	6,155
	2	TRẦN VĂN TẤN, PCT.HĐQT kiêm Giám đốc S.Xuất	273387162	74/4 Bình Giã - P8 - Vũng Tàu	184.075	0,920
	3	TRẦN QUỐC TẠO, T.Viên HĐQT GD Dự án	273038005	19 Phạm Thế Hiển - P2 - Vũng Tàu	288.203	1,441
	4	PHAN VĂN MINH, T.Viên HĐQTGD K.Doanh	273038332	291D/1 Lê Hồng Phong P4 Tp Vũng Tàu	248.978	1,245
	5	BÙI THỊ THỊNH, T.Viên HĐQTKế toán trưởng	273171976	2/9 Thùy Vân,P2 Vũng Tàu	143.255	0,716
	6	DƯƠNG NGỌC THANH,T.Viên HĐQT	273204917	01- A17 Nguyễn An Ninh P7 - Vũng Tàu	171.402	0,857
	7	HỒ VIỆT THỚI, T.Viên HĐQT GD Nhân sự	271460784	57 Trương Công Định, P1, Tp Vũng Tàu	128.892	0,644
BGD	1	ĐOÀN HỮU THUẬN	Nt	nt		
	2	TRẦN VĂN TẤN	Nt	nt		
	3	TRẦN QUỐC TẠO	Nt	nt		
	4	PHAN VĂN MINH	Nt	nt		
	5	HỒ VIỆT THỚI	Nt	nt		
BKS	1	LÊ VIỆT LIÊN - Trưởng BKS	273157298	53 Huyền Trân Công Chúa, Vũng Tàu	417.816	2,089
	2	PHAN VĂN THẮNG, T.Viên BKS	273236383	38/7C Bình Giã P8 Tp Vũng Tàu	4.349	0,022
	3	VŨ HỒNG DƯƠNG, T.Viên BKS	273236372	491 Bình Giã, P. Thắng Nhất, Tp. Vũng Tàu	8.403	0,042
KTT	1	BÙI THỊ THỊNH				
Người được ủy quyền CBTT	1	LÊ VIỆT LIÊN				
TỔNG CỘNG					2.826.299	14,131

Ghi chú: () Kế toán trưởng và 05 thành viên là ban Giám đốc đều thuộc HĐQT, Người được ủy quyền CBTT thuộc BKS.*

Nguồn dữ liệu thống kê SLCP trên được tập hợp từ danh sách cổ đông sở hữu chứng khoán HDC chốt ngày 25/02/2011 do Trung tâm lưu ký CK Tp.Hồ Chí Minh cung cấp.

VIII. KẾT LUẬN:

Năm 2010, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục chịu nhiều khó khăn dưới tác động từ cuộc khủng hoảng tài chính và suy thoái kinh tế Thế giới từ năm 2008. Thị trường bất động sản tuy có khởi sắc nhưng vẫn tập trung vào loại các căn hộ có giá thành trung bình khá trở xuống, còn các căn hộ chất lượng cao giá thành 14tr/m² trở lên vẫn thị trường vẫn ảm đạm, thị trường chứng khoán đã bắt đầu khởi sắc và có chiều hướng đi lên, mặc dù thị trường chưa thật ổn định, nhưng trong khoảng 06 tháng đầu năm tâm lý các nhà đầu tư đã vững vàng hơn. Năm 2010 là cơ hội để Công ty tiếp tục tăng vốn điều lệ, tăng năng lực hoạt động của Công ty bằng hình thức phát hành thêm cổ phiếu.

Thủ tục đầu tư, chính sách đền bù giải phóng mặt bằng vẫn là vướng mắc kéo dài dẫn đến việc triển khai các dự án đầu tư chậm. Nghị định 71 của Chính phủ hướng dẫn về luật nhà ở và Nghị định 69 của Chính phủ hướng dẫn thi hành luật đất đai (về lĩnh vực bồi thường giải phóng mặt bằng) gây ra nhiều ảnh hưởng tiêu cực đến việc thực hiện các dự án bất động sản.

Giá các nguyên vật liệu mà đặc biệt là giá thép và giá gạch đã tăng lên nhiều so với trước đây, giá một số nguyên vật liệu đầu vào khác cũng đang có xu hướng tăng là yếu tố ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh nhà của Công ty.

Đầu năm 2010 Chính phủ đã hủy bỏ mức hỗ trợ lãi suất đối với một số khoản vay vốn lưu động so với trước. Thêm vào đó nhà nước cũng hạn chế cho vay với hoạt động chứng khoán và bất động sản, lượng tiền lưu thông trong các ngân hàng đang giảm và chậm lại, lãi suất cơ bản đã tăng. Những tháng cuối năm 2010 lãi suất cho vay tại các ngân hàng thương mại tăng lên 16% -18%, các hợp đồng tín dụng đều để lãi suất thả nổi đã gây nên áp lực lớn cho hoạt động kinh doanh nói chung và Công ty nói riêng.

Trước những khó khăn trên, HĐQT và Ban Giám đốc Công ty quyết tâm thực hiện nhiệm vụ được giao, trong quá trình đối mặt với khó khăn, thử thách cùng với sự cố gắng nỗ lực, vươn lên vượt khó của tập thể CB-CNV Công ty luôn sẽ là nhân tố để công ty vượt qua các trở ngại, hoàn thành nhiệm vụ.

Tăng cường quản trị công ty hướng về lợi ích của cổ đông, khách hàng và hiệu quả của doanh nghiệp; tìm kiếm cơ hội kinh doanh, mở rộng liên kết hợp tác, áp dụng các chính sách, biện pháp phù hợp, duy trì được sự phát triển bền vững của Công ty. Bên cạnh đó là sự quan tâm chỉ đạo, giải quyết các vướng mắc của lãnh đạo Tỉnh ủy, HĐND Tỉnh, UBND Tỉnh, các sở, ban, ngành của Tỉnh đối với sự phát triển của các doanh nghiệp trên địa bàn, sự tạo điều kiện của Các ngân hàng, sự hỗ trợ của các đơn vị bạn là là một trong những yếu tố thuận lợi cho việc thực hiện kế hoạch của Công ty trong năm.

Trên đây là Bản Báo cáo Thường niên năm 2010, trong đó nêu rõ toàn bộ thông tin về Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu theo đúng chuẩn mực báo cáo thường niên theo quy định tại Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài chính *Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.*

Vũng Tàu, ngày 19 tháng 04 năm 2011

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đoàn Hữu Thuận

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU
BA RIA – VUNG TAU HOUSE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Tầng 3, HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, F7, Tp.Vũng Tàu

Điện thoại: 064 3856 274

Fax: 064 3856 205

Email: info@hodeco.vn

website: www.hodeco.vn