



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU



HỢP TÁC - PHÁT TRIỂN - BỀN VỮNG

2010

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NỘI DUNG



THÔNG ĐIỆP

- 6 Tầm nhìn - Sứ mệnh
- 7 Mục tiêu - Chiến lược phát triển
- 9 Thông điệp của Chủ tịch



GIỚI THIỆU CÔNG TY

- 13 Ngành nghề kinh doanh
- 13 Quá trình hình thành và phát triển
- 14 Các sự kiện nổi bật trong năm 2010
- 14 Các hoạt động xã hội trong năm 2010
- 15 Kết quả đạt được qua các năm



BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

- 18 Báo Cáo Của Hội Đồng Quản Trị
- 26 Báo Cáo Của Ban Tổng Giám Đốc
- 30 Báo Cáo Của Ban Kiểm Soát
- 31 Các giải thưởng đạt được qua các năm



QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

- 34 Sơ đồ tổ chức
- 35 Thông tin cổ đông
- 36 Giới thiệu Hội Đồng Quản Trị
- 38 Giới thiệu Ban Tổng Giám Đốc
- 40 Giới thiệu Ban Kiểm Soát



CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

- 44 Các chi nhánh
- 45 Cổ đông chiến lược - Đối tác hợp tác kinh doanh



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 48 BÁO CÁO KIỂM TOÁN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
- 49 Bảng cân đối kế toán
- 51 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- 52 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- 54 Thuyết minh báo cáo tài chính



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

- 64 Kế hoạch phát triển giai đoạn 2011-2014
- 65 Các dự án đầu tư tiêu biểu giai đoạn 2011-2014

Nâng Niu KHÁT VỌNG





THÔNG ĐIỆP

Tầm nhìn
Sứ mệnh
Mục tiêu
Chiến lược phát triển

Thông điệp của Chủ tịch

Tầm nhìn

Hoạt động kinh doanh bất động sản là hoạt động chủ yếu trong giai đoạn 2010-2015.

Khai thác quỹ đất hiện có và tìm kiếm bổ sung thêm quỹ đất trong tương lai, tạo nền tảng phát triển ổn định vững chắc.

Sứ mệnh

Cung cấp những sản phẩm chất lượng cao trong lĩnh vực bất động sản, xây lắp.

Tạo môi trường làm việc mà tại đó người lao động có nhiều cơ hội cống hiến, thăng tiến và đồng hành cùng với sự phát triển của công ty. Giúp người lao động ngày càng hoàn thiện và nâng cao chất lượng cuộc sống.

Luôn đảm bảo việc bảo toàn vốn và gia tăng lợi nhuận của công ty.

Hoàn thành nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông giao.

Mục tiêu

Với phương châm “Hợp tác - Phát triển - Bền vững” nhằm đảm bảo hiệu quả kinh doanh và phát triển bền vững để đáp ứng yêu cầu của cổ đông.

Đóng góp nhiều công trình có giá trị cho xã hội và nâng cao cuộc sống vật chất và tinh thần cho toàn thể CBCNV.

Giai đoạn 2011-2014, duy trì mức tăng trưởng doanh thu tối thiểu là 25%, mức chi trả cổ tức tối thiểu là 20%/năm.

Chiến lược phát triển

Nâng cao vị thế cạnh tranh thông qua việc thường xuyên cải tiến và bổ sung nguồn nhân lực, quỹ đất và tiềm lực tài chính.

Tập trung phát triển các dự án bất động sản đã được chủ trương đầu tư.

Luôn tuân thủ các quy định pháp luật để minh bạch và nâng cao hiệu quả hoạt động.

Luôn nghiên cứu bổ sung và ngày càng hoàn thiện chiến lược phát triển lâu dài phù hợp với tình hình phát triển chung của đất nước.

Thực hiện liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài nước, phát triển các dự án bất động sản có quy mô lớn.





THÔNG DIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kính thưa Quý vị

Năm 2010 là năm tuy kinh tế thế giới vừa ra khỏi giai đoạn khó khăn của khủng hoảng tài chính và suy thoái, kinh tế cả nước bắt đầu phục hồi nhưng vẫn tiềm ẩn bất ổn khó lường: thiên tai, lạm phát và tồn tại nhiều rủi ro về một đợt suy thoái tiếp theo vẫn còn hiện diện. Là một năm không dễ dàng đối với hoạt động của các doanh nghiệp, Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu (VRC) với tinh thần đoàn kết nhất trí cao, Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc cùng với toàn thể CBCNV Công ty triển khai thực hiện thắng lợi kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2010 được Đại Hội Đồng Cổ Đông đề ra. Cụ thể: Lợi nhuận sau thuế 71.814 tỷ đồng đạt 120% so với kế hoạch. Chia cổ tức năm 2010 là 40% trong đó: 10% cổ tức bằng tiền mặt, 30% cổ tức bằng cổ phiếu.

Năm 2011 được nhận định sẽ là năm các doanh nghiệp vẫn còn phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức trước mối đe dọa về tình hình lạm phát tăng cao, Chính phủ đưa ra lộ trình tăng giá các mặt hàng nguyên vật liệu đầu vào và các mặt hàng thiết yếu làm ảnh hưởng tới chi phí của doanh nghiệp, kéo theo nguồn lợi nhuận bị suy giảm. Thêm vào đó tăng trưởng tín dụng bị thắt chặt, đồng thời nguồn vốn tài trợ cho các dự án bất động sản bị hạn chế tới mức tối đa khiến cho doanh nghiệp bất động sản chậm tiến trình triển khai dự án, đặc biệt là các dự án có quy mô lớn.

Trên cơ sở tình hình kinh tế xã hội hiện nay, VRC vẫn quyết tâm thực hiện đúng với định hướng chiến lược giai đoạn 2011-2014 được ĐHCĐ đề ra, đảm bảo tăng trưởng luôn đi đôi với bền vững.

Hội Đồng Quản Trị tin tưởng rằng bằng những định hướng, mục tiêu rõ ràng, cùng với sự đồng thuận của Quý vị Cổ đông, sự tin nhiệm ủng hộ của Quý khách hàng và quyết tâm để vững vàng vượt qua khó khăn của toàn thể CBCNV. VRC tự tin sẽ ngày càng lớn mạnh hơn trong sự phát triển để đạt được thành công hơn, tiến đến mục tiêu Đại Hội Đồng Cổ Đông đề ra.

Thay mặt Hội Đồng Quản Trị, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến quý vị cổ đông, quý khách hàng, đối tác và toàn thể CBCNV - Những người đã đặt trọn niềm tin, đồng hành và kiến tạo thành công cho VRC. Hội Đồng Quản Trị VRC cam kết sẽ tận tâm, tận lực để quản lý hoạt động kinh doanh của VRC với phương châm “Hợp tác - Phát triển - Bền vững”.

Trân trọng kính chào,



LÊ HỒNG ĐỨC

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Kiến Tạo TƯƠNG LAI





GIỚI THIỆU CÔNG TY

Ngành nghề kinh doanh

Quá trình hình thành và phát triển

Các sự kiện nổi bật trong năm 2010

Các hoạt động xã hội trong năm 2010

Kết quả đạt được qua các năm



GIỚI THIỆU CÔNG TY

Tên công ty	Công Ty Cổ Phần Xây Lắp Và Địa Ốc Vũng Tàu
Tên giao dịch quốc tế	Vungtau Real Estate And Construction JSC.
Tên viết tắt	VRC
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 3500101523 đăng ký lần đầu ngày 20/10/2005 và thay đổi lần thứ 7 cấp ngày 26/04/2010.
Trụ sở	54 Võ Thị Sáu, phường 2, TP. Vũng Tàu
Tel	064. 385 4906
Fax	064. 385 2285
Email	info@xaylapdiaoc.com.vn
Website	www.xaylapdiaoc.com.vn
Vốn điều lệ	101 tỷ đồng



- Theo dõi, giám sát thi công công trình xây dựng, công trình thủy lợi, dân dụng; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống...), thủy lợi, công trình kỹ thuật, công trình ngầm dưới đất - dưới nước, công trình cấp - thoát nước, trạm bơm, kết cấu công trình, nhà kho, bến bãi; Xây dựng - lắp đặt đường dây tải điện, trạm biến áp điện đến 35KV; Trang trí nội - ngoại thất;
- Mua bán nhà, cho thuê đất (đất ở, đất khu công nghiệp, mặt nước), nhà ở, kho bãi, bãi đỗ xe, nhà phục vụ mục đích kinh doanh (kiốt, trung tâm thương mại), nhà có trang bị đặc biệt (phòng hòa nhạc, nhà hát, hội trường, phòng cưới...);
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất; sàn giao dịch bất động sản.

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH & PHÁT TRIỂN

Năm 2010 Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu (VRC) tròn 30 năm tuổi (08/1980 – 08/2010). Qua 30 năm hình thành và phát triển, công ty đã không ngừng lớn mạnh và ngày càng có uy tín trên thị trường.

Những công trình xây dựng của công ty và những dự án do công ty làm chủ đầu luôn nhận được sự chào đón của khách hàng và đóng góp vào việc làm đẹp cảnh quan đô thị trong hoàn cảnh đất nước đang ngày càng phát triển.

QUÁ TRÌNH THÀNH LẬP

- Tháng 8/1980: Công ty được thành lập với tên gọi là Công ty Xây Lắp Đặc Khu Vũng Tàu – Côn Đảo.
- Ngày 19/02/1992: Đổi tên thành Công ty Đầu Tư Xây Lắp Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Năm 1996: Đổi tên thành Công ty Xây Lắp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Năm 2005: Công ty Cổ Phần hóa và đến ngày 21/11/2005 thì Công ty Cổ Phần Xây Lắp Bà Rịa – Vũng Tàu chính thức đi vào hoạt động.
- Năm 2008 Công ty đổi tên thành Công ty Cổ Phần Xây Lắp và Địa Ốc Vũng Tàu cho đến nay.

CÁC LẦN THAY ĐỔI GIẤY ĐĂNG KÝ KINH DOANH TỪ KHI CỔ PHẦN HÓA ĐẾN NAY:

Cấp phép lần đầu: 20/10/2005

Thay đổi lần thứ 2: 15/01/2007

Thay đổi lần thứ 3: 15/08/2007

Thay đổi lần thứ 4: 09/01/2008

Thay đổi lần thứ 5: 31/12/2008

Thay đổi lần thứ 6: 06/04/2010

Thay đổi lần thứ 7: 26/04/2010

CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG ĐÁNH DẤU BƯỚC TRƯỞNG THÀNH CỦA CÔNG TY:

- Năm 2005, Cổ Phần hóa Công ty.
- Ngày 26/07/2010: Chính thức niêm yết Cổ phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh.
- Ngày 12/10/2010: Công ty được cấp giấy chứng nhận và áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008.
- Ngày 26/12/2010: Tổ chức kỷ niệm 30 năm thành lập Công ty.



CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG NĂM

Ngày 15/02/2010 VRC đã nhận được giấy phép đầu tư dự án Chợ và Khu phố chợ Xuyên Mộc với tổng giá trị đầu tư khoảng 500 tỷ đồng.

Ngày 15/3/2010 VRC đã hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 72 tỷ đồng lên 101 tỷ đồng.

Ngày 17/3/2010 VRC được Sở Lao động - Thương binh - Xã hội Tỉnh BR-VT trao bằng khen của tỉnh vì có thành tích xuất sắc về công tác ATVSLĐ.

Tháng 05/2010 Sàn giao dịch bất động sản VRC chính thức đi vào hoạt động.

Ngày 07/06/2010 Khởi công dự án Tổ hợp khách sạn chung cư 23 tầng tại 172 Hoàng Hoa Thám phường 2 thành phố Vũng Tàu.

Ngày 26/07/2010 Chính thức niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).

Ngày 12/10/2010 VRC đã được cấp chứng nhận ISO 9001:2008 trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và quản lý hoạt động thi công xây lắp công trình.

Ngày 20/11/2010 VRC đã tổ chức thành công Đại hội cổ đông bất thường thông qua việc tăng vốn điều lệ từ 101 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng.

Ngày 26/12/2010 VRC long trọng tổ chức lễ kỷ niệm 30 năm thành lập.



CÁC HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI TRONG NĂM

Hoạt động Đảng và Đoàn công ty năm 2010 có nhiều đổi mới và đạt được những thành tích xuất sắc. Đoàn thể tổ chức cho Cán bộ Công nhân viên tham gia vào rất nhiều các hoạt động về thể dục thể thao, văn nghệ. Cụ thể trong năm 2010 Công ty đã tham gia hội thao ngành Xây dựng và đã giành được các danh hiệu cá nhân và tập thể.

Công tác an sinh xã hội: Trong năm Công ty đã tích cực tham gia vào các hoạt động công tác xã

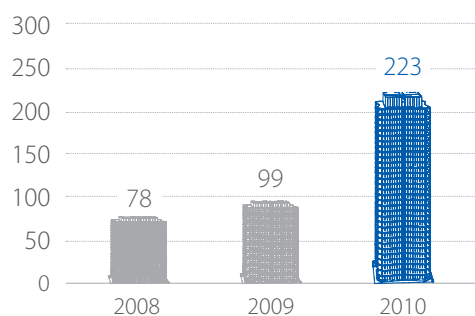
hội, tham gia các chương trình ủng hộ quỹ vì người nghèo, phòng chống bão lụt, hội khuyến học, ... do UBND tỉnh, Mặt trận tổ quốc, Liên đoàn Lao động phát động.

Năm 2010 Công ty đã dành 200 triệu đồng cho công tác an sinh Xã hội, đặc biệt ủng hộ 100 triệu đồng cho quỹ vì người nghèo huyện Tân Thành.

KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC QUA CÁC NĂM

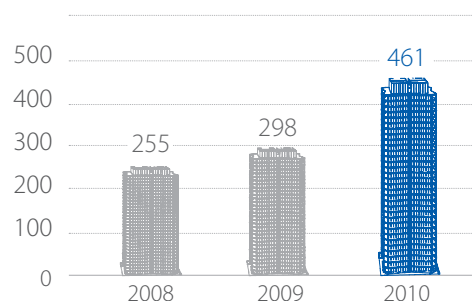
TỔNG DOANH THU

Đơn vị tính: tỷ đồng



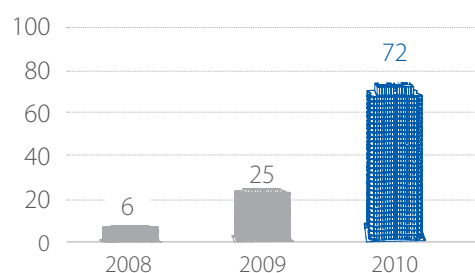
TỔNG TÀI SẢN

Đơn vị tính: tỷ đồng



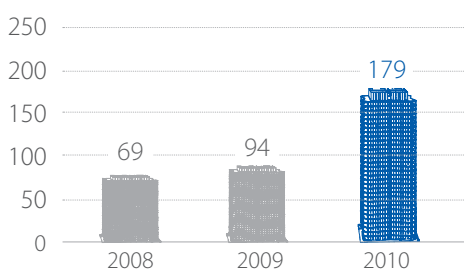
LỢI NHUẬN RÒNG

Đơn vị tính: tỷ đồng



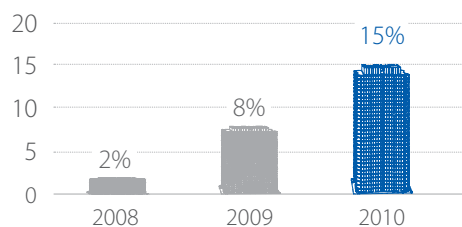
VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: tỷ đồng



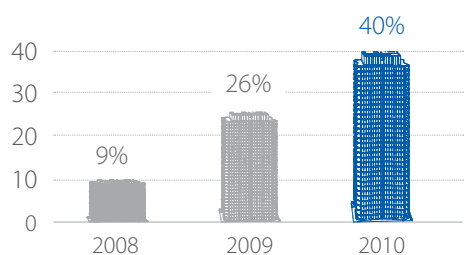
ROA

Đơn vị tính: %

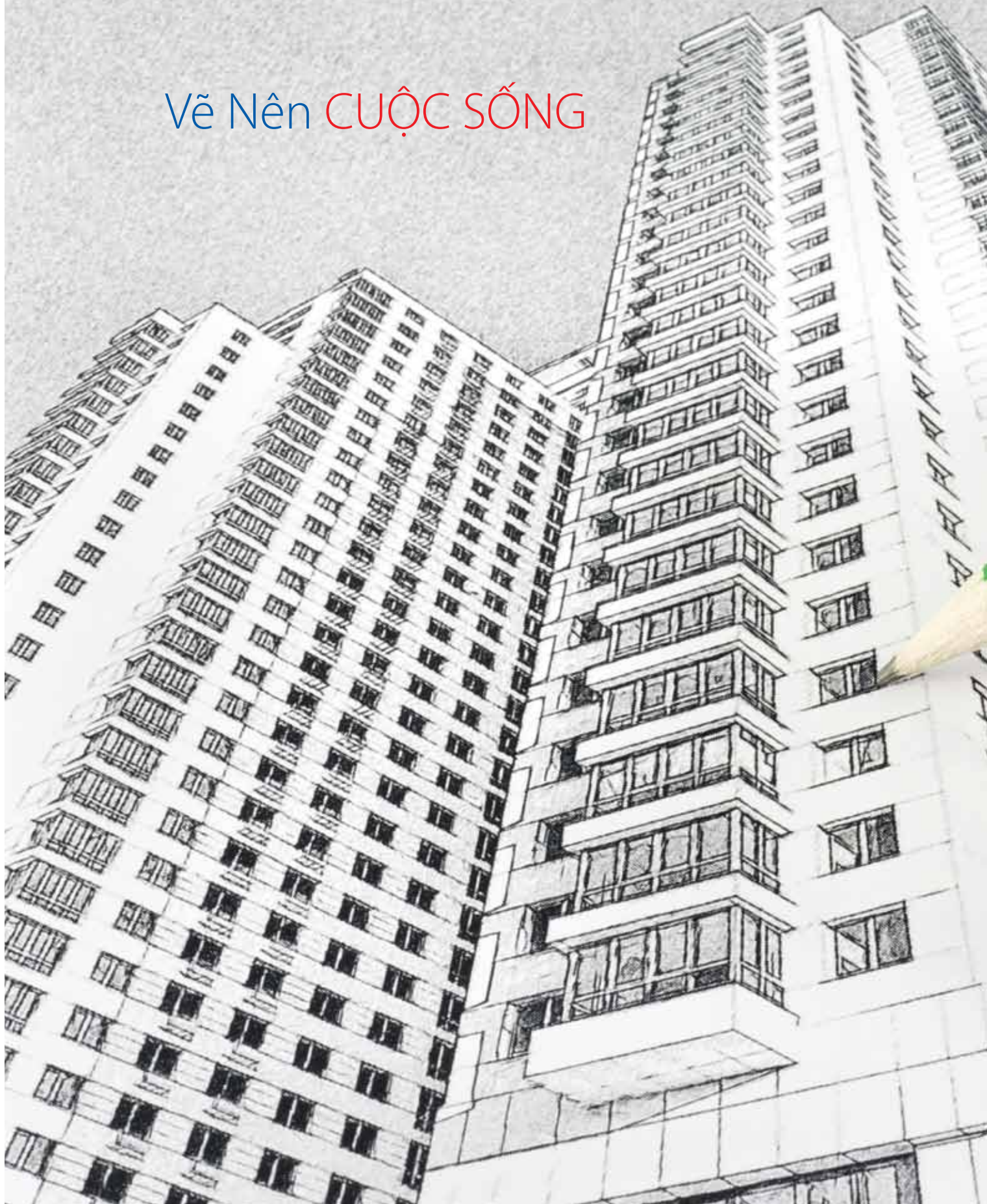


ROE

Đơn vị tính: %



Vẽ Nên CUỘC SỐNG





BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Báo Cáo Của Hội Đồng Quản Trị

Báo Cáo Của Ban Tổng Giám Đốc

Báo Cáo Của Ban Kiểm soát

Các giải thưởng công ty đã đạt được

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



HDQT NHIỆM KỲ 2 : 2010 - 2014

1. Ông **LÊ HỒNG ĐỨC**

Chủ tịch hội đồng quản trị

2. Ông **NGUYỄN VĂN CHÍNH**

Phó Chủ tịch HDQT

(bổ nhiệm ngày 01/11/2010)

3. Bà **ĐINH THỊ HIỀN**

Ủy viên HDQT kiêm Kế toán trưởng

4. Ông **ĐINH MẠNH HỒNG**

Ủy viên HDQT chuyên trách

5. Ông **NGUYỄN VĂN LAM**

Ủy viên HDQT chuyên trách



2

4

1

5

3

Trong năm 2010, HĐQT đã tích cực triển khai các hoạt động theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty, quy chế quản trị Công ty và chỉ đạo thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2010, Nghị Quyết ĐHCĐ bất thường năm 2010, cụ thể như sau:

Năm 2010 là năm tuy kinh tế thế giới vừa ra khỏi giai đoạn khó khăn của khủng hoảng tài chính và suy thoái, kinh tế cả nước bắt đầu phục hồi nhưng vẫn tiềm ẩn bất ổn khó lường; thiên tai, lạm phát và tồn tại nhiều rủi ro về một đợt suy thoái tiếp theo vẫn còn hiện diện. Năm 2010 không dễ dàng đối với hoạt động của các doanh nghiệp. Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu với tinh thần đoàn kết nhất trí cao HĐQT Công ty đã nỗ lực phấn đấu hoàn thành tốt nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao phó, thực hiện nghiêm chỉnh và đầy đủ các quy định về quyền hạn và trách nhiệm của mình. Đã chỉ đạo, giám sát phối hợp cùng với Ban tổng giám đốc, các phòng ban trong Công ty triển khai thực hiện thắng lợi kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2010 được Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 đề ra.

Quản trị Tài chính doanh nghiệp:

Xem xét các quyết toán tài chính hàng quý trong năm 2010, quyết toán bán niên và quyết toán cả năm 2010 của toàn Công ty. Yêu cầu Ban điều hành kiểm tra đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty theo từng quý và cả năm. Luôn quan tâm đến quản lý tài chính cơ cấu vốn vay, hiệu quả sử dụng vốn, hạn mức vay đối với các tổ chức ngân hàng.

Chỉ đạo việc hoàn thiện tổ chức, cơ chế quản lý:

Trong năm 2010, HĐQT đã duy trì hợp định kỳ theo như quy định của Điều lệ Công ty. Ngoài ra HĐQT còn tổ chức các cuộc họp bất thường để giải quyết các công việc cấp bách, đáp ứng kịp thời cho nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty, sau mỗi cuộc họp điều có biên bản họp và nghị quyết theo đúng như nhiệm vụ của HĐQT. Từ sau Đại hội thường niên năm 2010 Đại hội nhiệm kỳ 2 (Ngày 16/04/2010) đến nay HĐQT đã tiến hành họp tất cả là 13 Cuộc họp.

Về quy chế:

Đã dự thảo các quy chế: Quy chế hoạt động HĐQT, Quy chế Hoạt động Ban điều hành, Quy chế quản lý tài chính Công ty và đang thuê Công ty tư vấn góp ý trước khi ban hành nhằm đảm bảo các quy chế được hoạt động một cách khách quan.

Đã ban hành các quy chế trong năm 2010: Quy chế quản trị Công ty; Quy trình công bố thông tin nhằm đảm bảo việc quản lý khi Công ty niêm yết cổ phiếu và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.

Năm 2010 là năm đầu tiên Công ty đã chính thức niêm yết trên Sở GDCK Tp. HCM (SGDCK) với mã chứng khoán VRC (ngày giao dịch đầu tiên là ngày 26/07/2010). Công ty đã đảm bảo thực hiện đúng những quy định của một công ty niêm yết trên sàn.

Năm 2010 Công ty đã tập trung đầu tư vào các dự án: Dự án Chung cư cao cấp 22 Tầng Thùy Vân; Tổ hợp Khách sạn Chung cư cao cấp 23 tầng tại 172 Hoàng Hoa Thám; Hoàn chỉnh thủ tục pháp lý và lập kế hoạch tỷ lệ 1/500 của dự án Khu nhà ở tại Phường Phú Thuận, Quận 7 Tp. HCM. Ban điều hành đã thực hiện được việc báo cáo tình hình tài chính, các thủ tục pháp lý dự án, tình hình kinh doanh định kỳ hàng tháng cho HĐQT.

Năm 2010 Công ty đã xây dựng chủ trương chuyển đổi 2 Xí nghiệp thành 2 công ty cổ phần nhằm nâng cao năng lực hoạt động và tính cạnh tranh công ty. Chủ trương đã được thông qua tại đại hội cổ đông bất thường năm 2010 và được toàn thể Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2010:

HĐQT đánh giá Công ty hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2010, đã thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2010. Cụ thể: Lợi nhuận sau thuế 71.814 triệu đồng, đạt 288% so với lợi nhuận sau thuế cùng kỳ, đạt 120 % so với kế hoạch.

Chia cổ tức năm 2010 (đã thông qua Đại hội cổ đông

bất thường ngày 20/11 năm 2010) là 40%, trong đó: 30% bằng cổ phiếu và 10% bằng tiền mặt.

Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh thực hiện năm 2010 được so sánh với các chỉ tiêu kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2010 thông qua, cụ thể thể hiện qua bảng tính dưới đây:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	TỶ LỆ TH/KH(%)
1	Tổng vốn điều lệ bình quân/năm (VĐL)	Tỷ đồng	96	96	100%
	- Vốn điều lệ đầu năm	Tỷ đồng	72	72	100%
	- Vốn điều lệ cuối năm	Tỷ đồng	101	101	100%
2	Tổng giá trị sản lượng (giá trị sản lượng xây lắp, đầu tư bất động sản, kinh doanh)	Tỷ đồng	410	371	90%
3	Doanh thu (tính cả doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác)	Tỷ đồng	180	223	124%
4	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	80	96	120%
5	Tổng lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	60	72	120%
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ bình quân	%	63%	75%	120%
7	Tỷ lệ chi trả cổ tức	%	18%	40%	222%
8	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	đồng/cp	5.931	7.523	127%
9	Tổng số thuế và các khoản phát sinh phải nộp Ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	24	28	115%
10	Thu nhập bình quân tháng	Ngàn đồng			
	- Khối gián tiếp văn phòng		10.000	10.827	108%
	- Khối trực tiếp		5.000	5.500	110%
11	Tổng số lao động bình quân	Người	367	400	109%

Tổng tài sản năm 2010

462 tỷ VND

tăng so với năm 2009

55%



ĐÁNH GIÁ CÁC VẤN VỀ ĐẢNG, ĐOÀN THỂ VÀ CÁC VẤN ĐỀ KHÁC LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công tác Đảng, Đoàn thể:

HĐQT tạo điều kiện để các hoạt động của Đảng, Công đoàn, nữ công và Hội cựu chiến binh đóng góp tích cực trong việc động viên cán bộ công nhân viên tham gia thi đua sản xuất, thực hành tiết kiệm trong mọi lĩnh vực, xây dựng nếp sống văn hoá doanh nghiệp.

CÁC VẤN ĐỀ KHÁC:

Báo cáo kết quả tăng vốn điều lệ :

Đến ngày 15 tháng 03 năm 2010 Công ty đã hoàn thành đợt phát hành tăng vốn điều lệ từ 72 tỷ đồng lên 101 tỷ đồng. Nguồn tiền thu được từ đợt phát hành được sử dụng để tài trợ một phần cho dự án chung cư 22 tầng và một phần để bổ sung vốn lưu động.

Thực hiện Nghị Quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2010, đến nay công ty đã làm thủ tục cần thiết để tăng vốn điều lệ từ 101 tỷ lên 200 tỷ và đã được Ủy Ban chứng khoán cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng ngày 22/03/2011. Đợt tăng vốn này nhằm bổ sung vốn thực hiện dự án Tổ hợp khách sạn chung cư cao cấp 23 tầng tại 172 Hoàng Hoa Thám, Bãi sau Vũng Tàu.

Báo cáo về việc sửa đổi Điều lệ:

Năm 2010, Công ty có 03 lần sửa đổi Điều lệ hiện hành của Công ty cho phù hợp Điều lệ mẫu dành cho công ty niêm yết ban hành kèm theo Quyết định số 15/2007/QĐ-BTC ngày 19 tháng 3 năm 2007 của Bộ Tài chính, Nghị định 102/2010/NĐ-CP ngày 01/10/2010 và sửa đổi cho phù hợp với tình hình công ty.

Báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư:

Năm 2010, HĐQT chỉ đạo triển khai thực hiện dự án Tổ hợp khách sạn chung cư cao cấp 23 tầng tại 172 Hoàng Hoa Thám, Bãi sau Vũng Tàu đảm bảo thực hiện đúng lộ trình; Dự án Khu nhà ở Phường Phú Thuận Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh đang hoàn chỉnh thủ tục pháp lý và đang xin giấy phép quy hoạch tỷ lệ 1/500; Dự án 23 ha đất tại Cảng Phú Mỹ đã san lấp và được rất nhiều đối tác quan tâm để thuê đất.

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2011

Kế hoạch hoạt động năm 2011:

Năm 2011 được dự báo nền kinh tế nước ta sẽ có nhiều khó khăn do ảnh hưởng của lạm phát, lãi suất tăng cao, vì vậy đây sẽ là năm tiếp tục có nhiều khó khăn với cộng đồng doanh nghiệp. Các ngân hàng siết chặt tín dụng nhất là đơn vị kinh doanh bất động sản. Trong bối cảnh đó, HĐQT xác định kế hoạch phương hướng hoạt động trong năm 2011 như sau:

Nhiệm vụ quan trọng hàng đầu là tập chung chỉ đạo giám sát thường xuyên công tác triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011. Đồng thời hỗ trợ và phối hợp cùng Ban Tổng giám đốc công ty tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc để xử lý và quyết định những vấn đề phục vụ cho sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao nhất. Trong đó: Triển khai việc phát hành tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ đồng theo giấy phép của UBCKNN và vẫn xem xét thực hiện kế hoạch phát hành trái phiếu không chuyển đổi với quy

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

mô phát hành nhỏ (dự kiến 100 đến 120 tỷ đồng) để bổ sung vốn đầu tư dự án.

Tiếp tục chỉ đạo triển khai và đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư đã được HĐQT quyết định chủ trương, bàn giao dự án chung cư 22 tầng Thủy Vân cho khách hàng.

Tiếp tục cùng Ban Tổng giám đốc công ty nghiên cứu bổ sung để ngày càng hoàn thiện chiến lược phát triển lâu dài công ty phù hợp với tình hình mới.

Tiếp tục duy trì và đẩy mạnh mọi mặt hoạt động khác của HĐQT theo đúng quyền hạn và trách nhiệm của mình, kịp thời khắc phục những mặt yếu kém chưa làm được nhằm cùng với Ban Tổng

giám đốc phấn đấu đưa Công ty ngày càng phát triển xứng đáng với mong muốn của Đại hội đồng cổ đông.

Tuân thủ các quy định pháp luật liên quan đến tài chính, quản trị công ty và các vấn đề khác theo quy định dành cho công ty niêm yết để minh bạch, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

Chỉ đạo hoàn thành việc chuyển đổi 2 Xí nghiệp thành hai Công ty cổ phần trong quý 2/2011 theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ bất thường năm 2010 thông qua.

Chỉ đạo việc công bố thông tin của doanh nghiệp theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011:

Các chỉ tiêu kinh tế tài chính năm 2011

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ
1	Vốn điều lệ công ty	Tỷ đồng	
	Số đầu năm	Tỷ đồng	101
	Số cuối năm	Tỷ đồng	200
	Bình quân /năm	Tỷ đồng	151
2	Tổng giá trị sản lượng (giá trị sản lượng xây lắp, đầu tư bất động sản, kinh doanh)	Tỷ đồng	701
3	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	285
4	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	110
5	Tổng lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	83
6	Tỷ suất LN sau thuế/ Vốn điều lệ bình quân	%	55%
7	Tỷ lệ chi trả cổ tức	%	20%
8	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng	5.454
9	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp Ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	31

Doanh thu thuần **218** tỷ VND

tăng so với năm 2009 **120%**



Các chỉ tiêu đầu tư năm 2011

Đơn vị tính: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ
Tổng giá trị thực hiện đầu tư	438
- Tổ hợp Khách sạn Chung cư 172 HHT	120
- Chợ khu phố chợ huyện Xuyên Mộc	50
- Dự án quận 7 Tp. Hồ Chí Minh	250
- Chợ Tân Hải	5
- Dự án Hồng Ngọc Hà	5
- Trung Tâm TM huyện Tân Thành	5
- Chung cư văn phòng 54 Võ Thị Sáu	3

Các chỉ tiêu về lao động và thu nhập năm 2011

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ
1	Thu nhập bình quân tháng	Ngàn đồng/người	
	- Khối gián tiếp văn phòng		11.000
	- Khối trực tiếp		6.000
2	Tổng số lao động bình quân năm	Người	420

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2011

Hoạt động xây lắp:

- Với các hợp đồng nhận thầu xây lắp đã ký kết hiện có, dự kiến công ty sẽ thực hiện giá trị khối lượng là 496,5 tỷ đồng, trong đó:
 - » Khối lượng xây lắp các công trình nhận bên ngoài: 127,5 tỷ đồng.
 - » Khối lượng xây lắp các dự án bất động sản Công ty làm chủ đầu tư: 369 tỷ đồng.
- Tổng dự kiến doanh thu thực hiện hoạt động xây dựng (chỉ tính phần doanh thu của công trình bên ngoài phần xây lắp của dự án bất động sản Công ty làm chủ đầu tư nằm trong giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản) là 95 tỷ đồng.

Hoạt động kinh doanh bất động sản và chuyển quyền sử dụng đất:

- Thực hiện hoàn thiện và bàn giao dự án chung cư cao cấp 22 tầng Thùy Vân.
- Thực hiện hoàn thiện phần móng và triển khai phần thô đến tầng thứ 6 dự án tổ hợp khách sạn - chung cư cao cấp 23 tầng tại 172 Hoàng Hoa Thám, phường 2, Bãi sau Vũng Tàu trên phần diện tích 4.060 m².
- Triển khai hoàn chỉnh pháp lý dự án khu nhà ở tại phường Phú Thuận, Quận 7, Tp HCM và hoàn chỉnh cơ bản công tác đền bù dự án 9,8 ha (Hiện đã đền bù được khoảng 4,3 ha).
- Triển khai hoàn chỉnh pháp lý, triển khai công tác đền bù dự án chợ và khu phố chợ Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh BR-VT trên diện tích 13,925 ha.
- Tổng dự kiến doanh thu thực hiện hoạt động này là 180 tỷ đồng.
- Năm 2011, nguồn thu hồi vốn đầu tư chủ yếu là từ phần còn lại của các căn hộ đã bán và phần thu của các căn hộ chưa bán tiếp năm 2011 của dự án Chung cư cao cấp 22 tầng Thùy Vân và nguồn thu theo tiến độ của các căn hộ đã bán

thuộc dự án Chung cư cao cấp 23 tầng Gold Sea tại 172 Hoàng Hoa Thám, Bãi sau, Vũng Tàu.

Hoạt động dịch vụ du lịch, cho thuê bất động sản và dịch vụ khác:

- Hoạt động dịch vụ du lịch: Hiện tại, hoạt động dịch vụ du lịch như kinh doanh khách sạn, kinh doanh bãi biển đơn vị đầu thầu và giao cho đơn vị khác thuê mà không trực tiếp quản lý điều hành kinh doanh, Cụ thể:
 - » Đất thuê và tài sản đầu tư trên đất khu vực Bãi Sau nhằm thực hiện chức năng dịch vụ du lịch đơn vị cho thuê kinh doanh với nguồn thu là 2.800 triệu đồng/năm.
 - » Phần Nhà nghỉ Hồng Ngọc tại địa chỉ 145 Phan Chu Trinh: Đơn vị đang cho thuê kinh doanh và nguồn thu thu được là 350 triệu đồng/năm.
 - » Cho Pentarika thuê thêm 2 ha đất tại cảng Phú Mỹ, tổng diện tích cho thuê là 4 ha với nguồn thu là 1,6 tỷ đồng/năm.
 - » Tiếp tục cho đối tác thuê 10 -12 ha đất tại cảng Phú Mỹ.
- Tổng dự kiến doanh thu thực hiện hoạt động này là 10 tỷ đồng.

Đầu tư tài chính:

- Dự kiến Quý 2/2011, Công ty hoàn thành việc chuyển 2 Xí nghiệp thành 2 Công ty cổ phần và dự kiến đầu tư vốn vào công ty này từ 11 đến 15 tỷ đồng.

Lợi nhuận trước thuế năm 2010 **96** tỷ VND
tăng so với năm 2009 **186%**



ĐÁNH GIÁ VÀ KẾT LUẬN

Năm 2010 mặc dù còn gặp nhiều khó khăn trong sản xuất kinh doanh, thị trường đầu tư không thuận lợi nhưng HĐQT cùng Ban điều hành và Tập thể cán bộ công nhân viên trong công ty đã cố gắng vượt qua khó khăn thử thách, nỗ lực hoàn thành và hoàn thành vượt mức chỉ tiêu đề ra, thực hiện đúng các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm 2010 Ban Tổng Giám đốc và Cán bộ công nhân viên Công ty đã không ngừng nỗ lực thi đua, vượt qua khó khăn, tập trung mọi nguồn lực, chủ động đề ra nhiều giải pháp thích hợp nên đã hoàn thành và vượt mức các chỉ tiêu tài chính so với kế hoạch sản xuất kinh doanh, góp phần giúp cho đời sống, việc làm của người lao động luôn ổn định. Các dự án của công ty được triển khai theo đúng tiến độ đề ra, đảm bảo chất lượng tốt cho khách hàng, khẳng định được thương hiệu uy tín của Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu trong hoạt động xây lắp và bất động sản. Các thành tích đã đạt được thể hiện qua các chỉ tiêu sau:

Một số chỉ tiêu chủ yếu đánh giá kết quả thực hiện năm 2010

Đơn vị tính: Nghìn đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2009	KẾ HOẠCH NĂM 2010	THỰC HIỆN NĂM 2010	TỶ LỆ TH 2010/2009	TỶ LỆ TH/KH
1	2	3	4	5	6=5/3	7=5/4
1	Tổng giá trị sản lượng (Xây lắp, kinh doanh BDS, kinh doanh dịch vụ và cho thuê BDS)	181.200.00	410.000.000	371.000.000	205%	90%
	- Tổng giá trị sản lượng xây lắp	105.000.000	213.000.000	215.000.000	205%	101%
2	Tổng doanh thu (tính cả DTHĐTC và TN khác)	99.477.211	180.000.000	223.389.677	225%	124%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	33.675.820	80.000.000	96.288.000	286%	120%
4	Tổng lợi nhuận sau thuế	25.264.047	60.000.000	71.814.000	284%	120%
5	Thuế và các khoản phát sinh phải nộp Ngân sách nhà nước	11.638.123	24.000.000	27.608.004	237%	115%
6	Tỷ lệ chia cổ tức	17%	18%	40%	235%	222%
7	Thu nhập bình quân (Ngàn đồng/người/ tháng)					
7.1	- Khối gián tiếp	6.200	10.000	10.827	175%	108%
7.2	- Khối trực tiếp	3.200	5.000	5.500	172%	110%

Lợi nhuận sau thuế năm 2010 **72** tỷ VND
tăng so với năm 2009 **188%**



ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN:

Hoạt động của công ty năm 2010 chủ yếu là hoạt động xây lắp của các công trình công ty đấu thầu bên ngoài, hoạt động kinh doanh bất động sản dự án công ty làm chủ đầu tư, hoạt động cho thuê kinh doanh bất động sản. Trong đó lợi nhuận thực hiện chủ yếu là từ kinh doanh bất động sản của dự án Chung cư cao cấp 22 tầng Thùy Vân, cụ thể như sau:

Tổng giá trị sản lượng:

Tổng giá trị sản lượng xây lắp của năm 2010 là 215.000 triệu đồng, đạt 101 % so với kế hoạch và bằng 205% so với cùng kỳ năm trước.

Tổng Doanh thu thực hiện

Tổng Doanh thu năm 2010 là 223.390 triệu đồng, đạt 124 % so với kế hoạch và bằng 225% so với cùng kỳ năm trước

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế năm 2010 là 71.814 triệu đồng, đạt 120 % so với kế hoạch và bằng 284% so với cùng kỳ năm trước.

Tỷ lệ chia cổ tức

Mức chia cổ tức năm 2010 là 40%: trong đó có 10% bằng tiền mặt và 30% bằng cổ phiếu, đạt 222 % so với kế hoạch và bằng 235% so với cùng kỳ năm trước.

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011

Trên cơ sở tình hình kinh tế xã hội hiện nay, mặc dù sẽ gặp rất nhiều khó khăn nhưng Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu vẫn có được những lợi thế nhất định. Với quỹ đất hiện có, đội ngũ lao động có nhiều kinh nghiệm, cùng với khả năng nhìn nhận đánh giá tình hình kinh tế chính xác của Ban lãnh đạo đã giúp Công ty có những giải pháp phù hợp đảm bảo kế hoạch tăng trưởng ổn định theo đúng như lộ trình kế hoạch dài hạn đã được ĐHĐCĐ thông qua. Đề xuất kế hoạch cụ thể như sau:

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

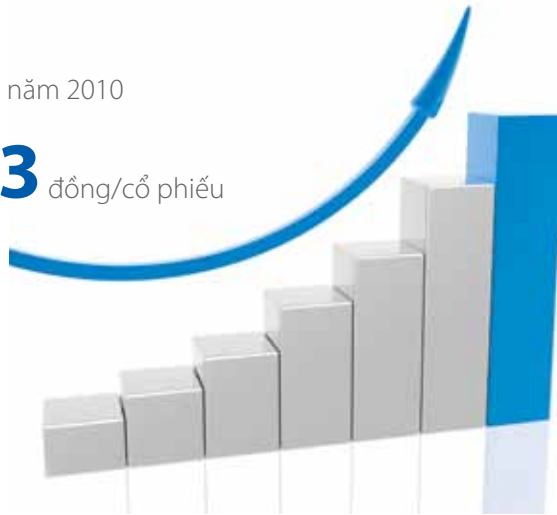
Các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu:

Đơn vị tính: nghìn đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2010	KẾ HOẠCH NĂM 2011	TỶ LỆ %
I	CHỈ TIÊU KINH TẾ TÀI CHÍNH			
1	Tổng giá trị sản lượng (Xây lắp, kinh doanh BĐS, kinh doanh dịch vụ và cho thuê BĐS)	370.983.234	701.000.000	189%
2	Tổng doanh thu (tính cả DTHĐTC và TN khác)	223.389.677	285.000.000	128%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	96.288.000	110.000.000	114%
4	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	71.814.000	82.500.000	115%
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ bình quân	75%	55%	73%
6	Tỷ lệ chia cổ tức	40%	20%	50%
7	Tổng số thuế và các khoản phát sinh phải nộp ngân sách	27.608.004	31.200.000	113%
II	CHỈ TIÊU ĐẦU TƯ			
1	Tổ hợp Khách sạn Chung cư 172 HHT	26.627.803	120.000.000	451%
2	Chợ khu phố chợ huyện Xuyên Mộc	-	50.000.000	
3	Dự án quận 7 Tp. Hồ Chí Minh	-	250.000.000	
4	Chợ Tân Hải	-	5.000.000	
5	Dự án Hồng Ngọc Hà	-	5.000.000	
6	Trung Tâm TM huyện Tân Thành	-	5.000.000	
7	Chung cư VP 54 Võ Thị Sáu	-	3.000.000	
III	CHỈ TIÊU LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP			
1	Thu nhập bình quân (Ngàn đồng/người/ tháng)			
	- Khối gián tiếp văn phòng	10.827	11.000	102%
	- Khối trực tiếp	5.500	6.000	109%
2	Tổng số lao động bình quân năm (Người)	400	420	105%

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2010

7.523 đồng/cổ phiếu



Các chỉ tiêu chủ yếu phấn đấu đạt được trong năm 2011

- Tổng giá trị sản lượng: 701.000 triệu đồng, tăng 89% so với thực hiện năm 2010
- Tổng doanh thu: 285.000 triệu đồng, tăng 28% so với thực hiện năm 2010.
- Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp: 82.500 triệu đồng, tăng 15% so với thực hiện năm 2010.
- Tỷ lệ chi cổ tức là 20%.

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Công tác dự án đầu tư

Với các dự án Khu nhà ở Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu tại phường Phú Thuận, quận 7, Tp. Hồ Chí Minh, Dự án Chợ – Khu phố chợ huyện Xuyên Mộc, Dự án Tổ hợp khách sạn – Chung cư 23 tầng 172 Hoàng Hoa Thám, Dự án 24 ha cảng Phú Mỹ và các dự án khác Công ty sẽ rà soát để lên kế hoạch cụ thể công tác triển khai với từng dự án nhằm đảm bảo về tiến độ và hoàn thành mức kế hoạch đề ra.

Công tác công bố thông tin và xây dựng thương hiệu

- Chú trọng việc thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định của thông tư 09/2010/TT-BTC đối với công ty niêm yết trên sàn.

- Tích cực thực hiện công tác quảng bá, xây dựng hình ảnh thương hiệu doanh nghiệp thông qua các phương tiện thông tin đại chúng và sự kiện lớn.

Thực hiện nghĩa vụ với người lao động

Trả lương, thưởng và có chế độ chính sách theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo mọi quyền lợi của người lao động như tham gia bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, đóng phục, khám sức khỏe định kỳ. Nỗ lực nâng cao thu nhập người lao động năm sau cao hơn năm trước.

Công tác hoạt động xã hội

Hưởng ứng đầy đủ và huy động cán bộ công nhân viên tham gia cùng đóng góp vào các quỹ do chính quyền nhà nước và các cơ quan ban ngành trong tỉnh phát động. Tích cực tham gia tốt các phòng trào văn hóa văn nghệ, thể thao trong những ngày lễ, ngày kỷ niệm mà ngành Xây dựng và các cơ quan đoàn thể phát động... quyết tâm giữ vững Công đoàn ngành vững mạnh.

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

KẾT QUẢ GIÁM SÁT NĂM 2010

Các hoạt động của HĐQT năm 2010 đã tuân thủ Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty cũng như các quy định của pháp luật hiện hành. HĐQT đã hoạt động tích cực, năng động nắm bắt tình hình hoạt động kịp thời để ra những giải pháp khắc phục những biến động bất lợi trong quá trình SXKD và khai thác những cơ hội thuận lợi đầu tư phát triển hiệu quả. Các quyết định của HĐQT đều mang tính tập trung và có sự thống nhất cao.

Năm 2010, trước những biến động phức tạp khó lường của tình hình tài chính thế giới và trong nước nhưng HĐQT và Ban Điều Hành công ty đã có sự nhạy bén, chủ động vận dụng kịp thời, hợp lý các chính sách của Đảng, pháp luật nhà nước để đề ra những giải pháp phù hợp trong quá trình quản lý, điều hành công ty.

Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán được thực hiện đúng quy định. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của công ty vào ngày 31/12/2010 cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành.

KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Văn bản pháp quy của nhà nước liên tục được điều chỉnh, thay đổi, công ty cần có biện pháp tiếp cận để củng cố, hoàn thiện các quy chế, quy trình quản lý điều hành phù hợp, nâng cao hơn nữa hiệu quả hoạt động SXKD và tài chính.

Bổ sung và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực các phòng chức năng nhằm phát huy vai trò tham mưu và tạo cơ sở để hệ thống kiểm soát nội bộ công ty hoạt động hiệu quả hơn.

Cần chuẩn hóa quy trình chức năng, lập dự án, thực hiện và quản lý dự án đầu tư trong toàn công ty. Định kỳ phân tích, đánh giá hiệu quả dự án nhằm đảm bảo chất lượng dự án đầu tư, kịp thời nắm bắt để có biện pháp điều chỉnh, khắc phục những hạn chế, phát huy hiệu quả, tối đa hóa lợi nhuận cho từng dự án.

Ban Tổng Giám Đốc cần chú trọng phân tích kỹ lưỡng và đưa ra quyết định chính xác trong đầu tư và chi phí tài chính, có biện pháp tích cực trong việc thu hồi công nợ nhất là công nợ kéo dài để phục vụ cho SXKD.

KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2011

Thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm Soát quy định tại Điều lệ công ty và Pháp luật nhà nước.

Tổ chức kiểm tra, kiểm soát định kỳ 6 tháng, 1 năm và kiểm tra đột xuất khi phát hiện có dấu hiệu vi phạm quy định Điều lệ công ty hoặc yêu cầu của Cổ Đông theo luật định.

Phối hợp với Ban Điều Hành công ty củng cố tổ chức, nâng cao năng lực và hiệu quả hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ của công ty.





CÁC GIẢI THƯỞNG CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

- Huy chương vàng chất lượng cao ngành xây dựng Việt Nam của Bộ xây dựng và Công đoàn xây dựng Việt Nam.
- Đặc biệt, cùng trong năm 2008, Công ty vinh dự nhận được 02 giải thưởng uy tín:
 - (1) Đứng trong danh sách 200 doanh nghiệp đạt giải thưởng "SAO VÀNG ĐẤT VIỆT 2008" được nhận bằng khen của Ủy Ban Quốc Gia về hợp tác kinh tế quốc tế.
 - (2) Giải sao vàng Đông Nam bộ 2008 của Ủy ban Trung ương Hội các doanh nghiệp trẻ Việt Nam.
- Năm 2009, Công ty vinh dự được Chủ tịch UBND Tỉnh BR-VT tặng bằng khen với danh hiệu "Tập thể lao động xuất sắc năm 2009".
- Ngày 17 tháng 3 năm 2010 Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu được Sở Lao động - Thương binh - Xã hội Tỉnh BR-VT trao bằng khen của tỉnh vì có thành tích xuất sắc về công tác ATVSLĐ năm 2009. Trong 4 năm liền (2007 - 2010), công ty không để xảy ra trường hợp tai nạn lao động cũng như sự cố cháy nổ nào.



Bồi Đắp THÀNH TỰU





QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Sơ đồ tổ chức

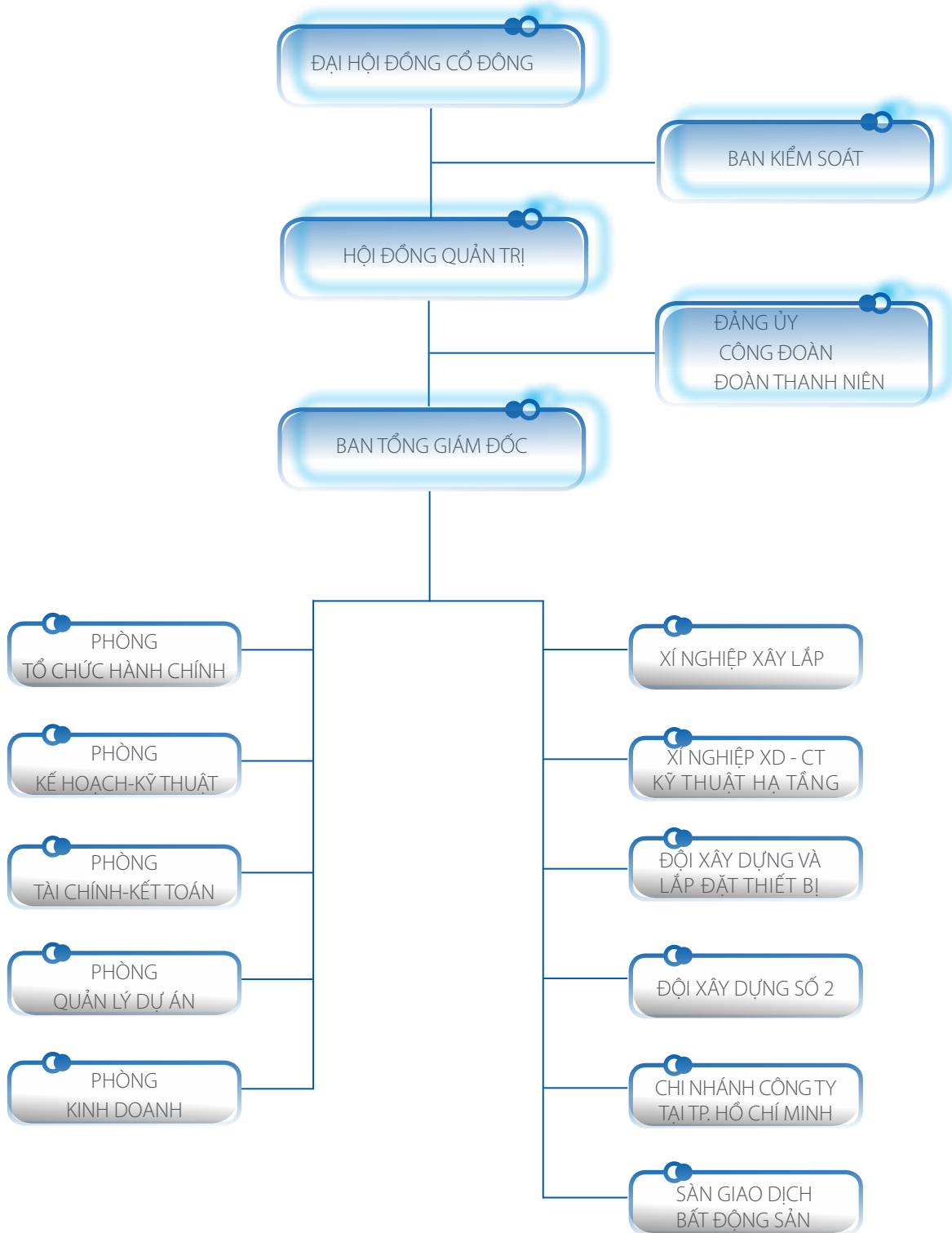
Thông tin cổ đông

Giới thiệu Hội đồng quản trị

Giới thiệu Ban Tổng giám đốc

Giới thiệu Ban kiểm soát

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC





DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

STT	CỔ ĐÔNG	ĐỊA CHỈ	SỐ LƯỢNG CP	TỶ LỆ (%)
1	Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	Tầng 1 và 5, Toà nhà Đào Duy Anh, Đường Đào Duy Anh, Q. Đống Đa, Hà Nội	578.600	5,7%
2	Công ty Cổ phần Chứng khoán Âu Việt	Lầu 3 toà nhà Savimex, 194 Nguyễn Công Trứ, P. Nguyễn Thái Bình, Q. I, TPHCM	798.400	7,9%
3	Tổng Công Ty Đầu Tư Và Kinh Doanh Vốn Nhà Nước	06 Phan Huy Chú - Hoàn Kiếm Hà Nội Lầu 3 toà nhà Itaxa 126 Nguyễn Thị Minh Khai P. 6, Q. 3, TPHCM	910.641	9,0%

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI NGÀY 18/10/2010

STT	CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CP	TỶ TRỌNG (%)
1	Cổ đông Nhà nước	910.641	9 %
2	HĐQT, BKS, BTGD, KTT	673.408	6,66%
3	CBCNV	403.787	4,19%
4	Cổ phiếu quỹ	12.184	0,12%
5	Cổ đông bên ngoài VRC	8.096.890	80,03%
	Cổ đông tổ chức trong nước	2.386.236	23,59%
	Cổ đông cá nhân trong nước	5.710.554	56,44%
	Cổ đông nước ngoài	100	0%

GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông **LÊ HỒNG ĐỨC** - Chủ tịch HĐQT

Sinh ngày 19/05/1952 tại Nghệ An.

Ông là Kỹ sư xây dựng, từ năm 1978 đến 2010, với hơn 30 năm kinh nghiệm trong ngành xây dựng và bất động sản.

Ông giữ nhiều cương vị quan trọng tại Cty Xây dựng số 6 (Vinh), Cty Xây lắp Đặc khu Vũng Tàu Côn Đảo, Công ty Xây lắp Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Hiện nay ông giữ chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu.

Trên cương vị này ông đã và đang định hướng chiến lược đưa Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu ngày càng phát triển lớn mạnh.

Số cổ phần nắm giữ : 1.150.641 cổ phần

Sở hữu cá nhân : 240.000 cổ phần

Đại diện sở hữu : 910.641 cổ phần



Ông **NGUYỄN VĂN CHÍNH** - Phó chủ tịch HĐQT

Sinh ngày 29/07/1959 tại Bắc Ninh.

Ông là kỹ sư xây dựng, tốt nghiệp Đại học Xây dựng năm 1983. Ông đã trải qua những cương vị khác nhau: Tổng Giám đốc, Phó chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu.

Hiện tại ông giữ trọng trách: Phó chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu.

Số cổ phần nắm giữ : 150.000 cổ phần

Sở hữu cá nhân : 150.000 cổ phần

Bà **ĐINH THỊ HIỀN** - Thành viên HĐQT

Sinh ngày 29/05/1972 tại Long An

Bà ĐINH THỊ HIỀN tốt nghiệp Trường Đại học tài chính kế toán (Nay là trường Đại học kinh tế) chuyên ngành tài chính kế toán các ngành sản xuất. Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế.

Với gần 20 năm giữ các vị trí: Kế toán trưởng, Cán bộ quản lý, phó tổng giám đốc và chuyên gia tài chính kinh tế.

Hiện nay Bà giữ chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị - Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây lắp và Địa Ốc Vũng Tàu.

Số cổ phần nắm giữ : 10.245 cổ phần

Sở hữu cá nhân : 10.245 cổ phần



Ông **ĐINH MẠNH HỒNG** - Thành viên HĐQT

Sinh ngày 03/02/1946 tại Thái Lan

Ông là Cử nhân kinh tế, từng là một quân nhân, cán bộ tài chính, kế toán trưởng.

Hiện nay Ông đang giữ chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị

Số cổ phần nắm giữ : 124.495 cổ phần

Sở hữu cá nhân : 124.495 cổ phần



Ông **NGUYỄN VĂN LAM** - Thành viên HĐQT

Sinh ra tại Nghệ An ngày 01/12/1950

Ông NGUYỄN VĂN LAM giữ chức vụ hiện nay Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây lắp và Địa Ốc Vũng Tàu.

Ông từng giữ nhiều vị trí quan trọng như: Cán bộ Sở Xây Dựng, Phó giám đốc Sở Tài Chính, Phó Ban Quản Lý các khu công nghiệp tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Từ 1999 - 2004 là Phó Giám đốc - Sở Tài Chính Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Số cổ phần nắm giữ : 100.000 cổ phần

Sở hữu cá nhân : 100.000 cổ phần.



GIỚI THIỆU BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



1. Ông **LÊ HỒNG ĐỨC**

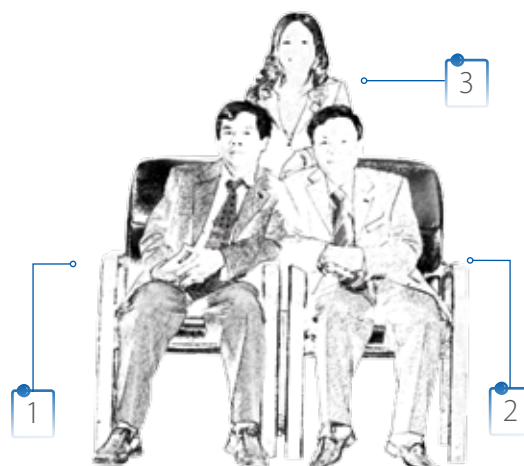
Tổng giám đốc

2. Ông **NGÔ THẾ QUANG**

Phó tổng giám đốc

3. Bà **ĐINH THỊ HIỀN**

Kế toán trưởng



Ông **LÊ HỒNG ĐỨC** - Tổng giám đốc

(Xem phần giới thiệu thông tin của Ông Lê Hồng Đức tại trang 36)



Ông **NGÔ THẾ QUANG** - Phó Tổng Giám đốc

Sinh ngày 12/05/1959 tại Thái Bình

Ông là Kỹ sư xây dựng.

Từ 1984 đến nay ông đã trải qua các công việc của ngành xây dựng.

Năm 2010 ông là Giám đốc XN Xây dựng Công trình Kỹ thuật Hạ tầng - CTCP Xây lắp & Địa ốc Vũng Tàu.

Hiện nay Ông giữ chức vụ Phó Tổng GD CTCP Xây lắp & Địa ốc Vũng Tàu.

Số cổ phần nắm giữ : 28.668 cổ phần

Sở hữu cá nhân : 28.668 cổ phần



Bà **ĐINH THỊ HIỀN** - Kế toán trưởng

(Xem phần giới thiệu thông tin của Bà Đinh Thị Hiền tại trang 37)



GIỚI THIỆU BAN KIỂM SOÁT



1. Ông **LƯU NGỌC THANH**

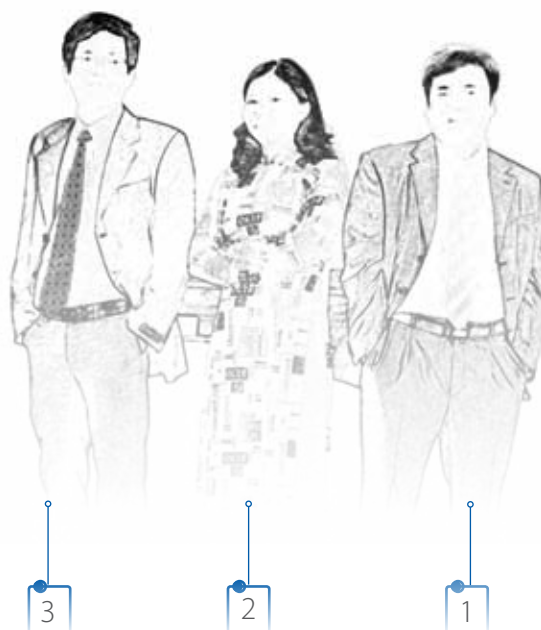
Trưởng BKS

2. Bà **LẠI THỊ HUỆ**

Thành viên BKS

3. Ông **LÊ VĂN TOÀN**

Thành viên BKS





Ông **LƯU NGỌC THANH** - Trưởng BKS

Sinh ngày 31/08/1962 tại Thái Bình

Ông Thanh tốt nghiệp Trung cấp kế toán XDCB, Cử nhân kinh tế ngành QTKD.

Ông giữ nhiều vị trí khác nhau: Kế toán trưởng, Tổng giám đốc

Hiện nay ông giữ vị trí Chủ tịch HĐQT - Kiểm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Gạch Ngói Gốm XD Mỹ Xuân Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Số cổ phần của ông tại VRC là : 20.000 cổ phần



Bà **LẠI THỊ HUỆ** - Thành viên BKS

Sinh ngày 20/11/1965 Hà Tây (nay là Hà Nội).

Trình độ Đại học

1985-1996: Công tác tại Công ty Cổ phần Xây lắp Tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu

11/1997- 2007: Kế toán trưởng Ban QLDA Đầu tư Xây dựng bãi biển Thùy Vân

2007 - Nay: Cán bộ phòng kinh doanh - Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa Ốc Vũng Tàu.



Ông **LÊ VĂN TOÀN** - Thành viên BKS

Sinh ngày 08/04/1984 tại Thanh Hóa

Ông là Kỹ sư xây dựng

Từ năm 2007 - 2009: Cán bộ phòng Quản lý dự án Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa Ốc Vũng Tàu.

Từ năm 2009 - Nay: Phó phòng Quản lý dự án Công ty Cổ phần Xây lắp và Địa Ốc Vũng Tàu.

Kết Chặt NIỀM TIN





CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

Các chi nhánh

Cổ đông chiến lược - Đối tác hợp tác
kinh doanh

CÁC CHI NHÁNH

XÍ NGHIỆP XÂY LẮP

Giám Đốc: TRẦN MẠNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 124/4 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Số ĐKKD: 3500101523 - 006

XÍ NGHIỆP XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT HẠ TẦNG

Giám đốc: NGUYỄN ĐÌNH ĐẠI

Địa chỉ: 4/37 Kha Vạn Cân, P.7, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Số ĐKKD: 3500101523-007.

CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU TẠI TP. HỒ CHÍ MINH

Giám đốc: NGÔ THẾ QUANG

Địa chỉ: 852 Huỳnh Tấn Phát, KP3 phường Tân Phú, Q. 7, Tp. Hồ Chí Minh.

Số ĐKKD: 3500101523-011

Chung cư 16 tầng 145 Phan Chu Trinh



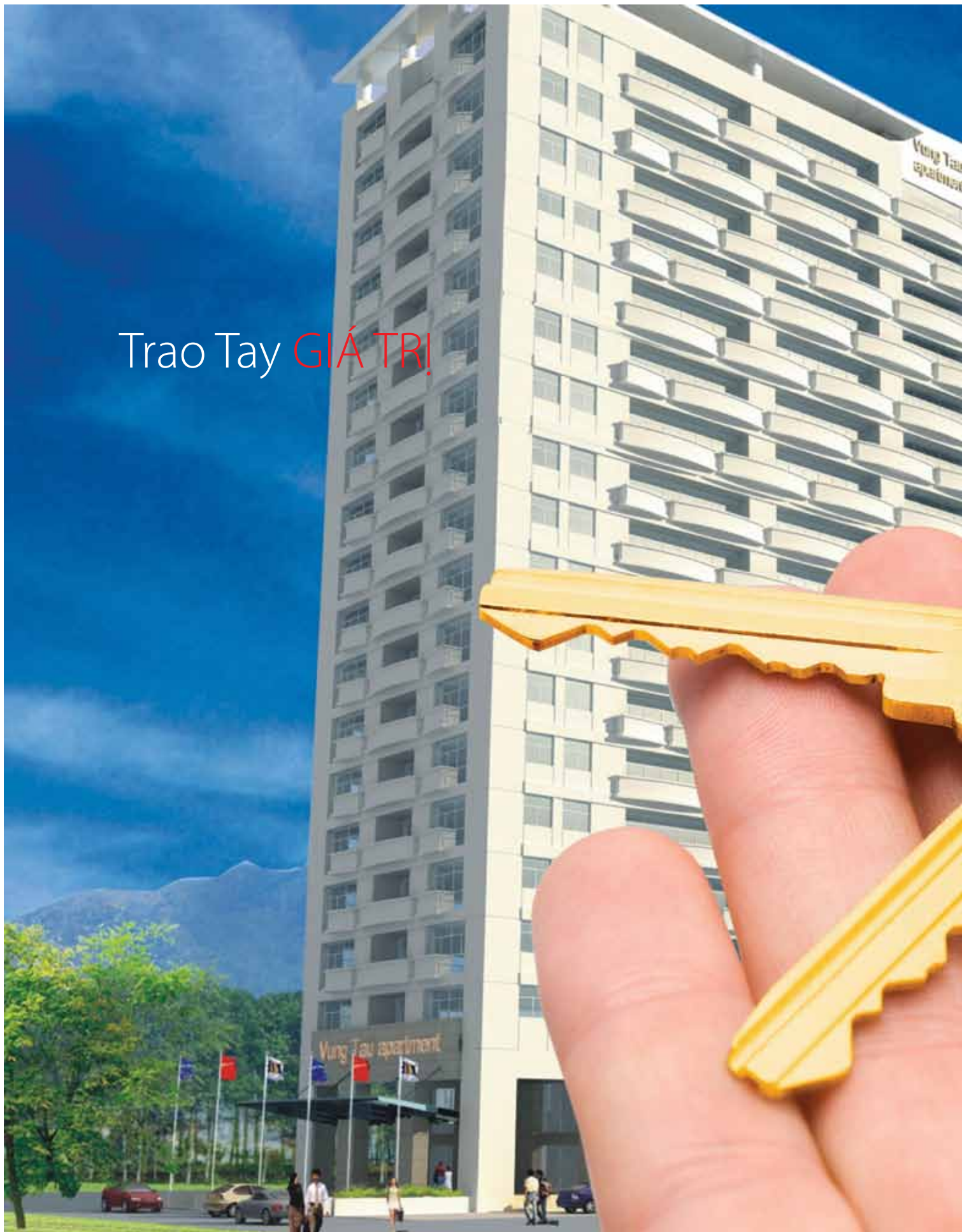
Vũng Tàu Intourco Resort



CỔ ĐỒNG CHIẾN LƯỢC - ĐỐI TÁC, HỢP TÁC KINH DOANH



Trao Tay GIÁ TRỊ





BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

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 (tóm tắt)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán của Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu (gọi tắt là "Công ty") vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh cho năm kết thúc cùng ngày từ trang 49 đến trang 61.

Việc lập các báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc của Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

CƠ SỞ Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 2 năm 2011



Tô Quang Tùng
Giám đốc chi nhánh
Số đăng ký: 0270/KTV

Hồ Đình Phúc
Kiểm toán viên
Số đăng ký: 1268/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 - Đơn vị: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		352.057.786.190	214.580.771.447
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	40.266.210.788	6.005.471.364
1. Tiền	111		3.266.210.788	2.505.471.364
2. Các khoản tương đương tiền	112		37.000.000.000	3.500.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		41.040.543.821	17.736.885.220
1. Phải thu khách hàng	131		31.233.934.165	10.261.307.704
2. Trả trước cho người bán	132		9.791.525.530	8.521.274.059
3. Các khoản phải thu khác	135	4	1.636.812.188	613.468.441
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.621.728.062)	(1.659.164.984)
III. Hàng tồn kho	140		254.308.417.022	188.386.913.335
1. Hàng tồn kho	141	5	254.308.417.022	188.386.913.335
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.442.614.559	2.451.501.528
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		184.894.408	39.443.931
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	2.811.681
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	6	14.502.213.900	432.606.804
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.755.506.251	1.976.639.112
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		109.754.348.549	83.611.179.347
I. Tài sản cố định	220		45.546.647.933	30.012.982.662
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	9.372.663.785	9.942.578.532
Nguyên giá	222		17.400.015.380	17.060.557.447
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.027.351.595)	(7.117.978.915)
2. Tài sản cố định vô hình	227	8	10.402.464.071	10.491.625.631
Nguyên giá	228		10.669.948.751	10.669.948.751
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(267.484.680)	(178.323.120)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	25.771.520.077	9.578.778.499
II. Bất động sản đầu tư	240	10	10.295.834.972	8.494.168.877
Nguyên giá	241		10.692.860.535	8.716.857.292
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(397.025.563)	(222.688.415)
III. Tài sản dài hạn khác	260		53.911.865.644	45.104.027.808
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	53.684.990.644	44.746.892.043
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		226.875.000	357.135.765
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		461.812.134.739	298.191.950.794

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 – Đơn vị: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		283.134.286.546	204.480.670.841
I. Nợ ngắn hạn	310		234.882.383.739	179.739.155.224
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	12	116.274.921.711	97.254.915.471
2. Phải trả người bán	312		22.950.962.956	13.921.487.263
3. Người mua trả tiền trước	313		70.532.640.260	54.449.999.494
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	3.579.327.888	1.851.846.162
5. Phải trả người lao động	315		938.772.765	331.796.000
6. Chi phí phải trả	316	14	16.421.959.617	4.918.713.606
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	15	2.270.462.063	6.398.667.817
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	16	203.031.978	530.327.694
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.710.304.501	81.401.717
II. Nợ dài hạn	330		48.251.902.807	24.741.515.617
1. Vay và nợ dài hạn	334	17	13.030.695.292	16.427.428.428
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	26	31.818.110.055	8.293.249.718
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		52.279.051	20.837.471
4. Doanh thu chưa thực hiện	338		3.350.818.409	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		178.677.848.193	93.711.279.953
I. Vốn chủ sở hữu	410		178.677.848.193	93.711.279.953
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	18	101.169.100.000	72.486.330.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.016.770.936	26.081.000
3. Cổ phiếu quỹ	414		-	(341.152.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417	19	3.523.128.435	996.723.707
5. Quỹ dự phòng tài chính	418	19	1.104.978.054	852.337.581
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	19	62.863.870.768	19.690.959.665
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	430		461.812.134.739	298.191.950.794



Đinh Thị Hiền
Kế toán trưởng



Lê Hồng Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 2 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 - Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	217.767.276.189	99.189.613.664
2. Các khoản giảm trừ	03		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	20	217.767.276.189	99.189.613.664
4. Giá vốn hàng bán	11	21	118.960.674.043	55.943.266.455
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		98.806.602.146	43.246.347.209
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2.859.718.922	198.424.571
7. Chi phí tài chính	22		3.393.350.255	5.585.650.375
Trong đó: Lãi vay	23		3.393.350.255	5.585.650.375
8. Chi phí bán hàng	24		232.409.914	492.557.476
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	22	4.002.506.516	3.216.096.518
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		94.038.054.383	34.150.467.411
11. Thu nhập khác	31	23	2.762.958.099	89.171.649
12. Chi phí khác	32	24	512.578.797	563.818.602
13. Lợi nhuận khác	40		2.250.379.302	(474.646.953)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		96.288.433.685	33.675.820.458
15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	25	819.404.695	9.097.813
16. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	26	23.655.121.102	8.402.675.361
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		71.813.907.888	25.264.047.284
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		7.523	3.491



Đinh Thị Hiền
Kế toán trưởng



Lê Hồng Đức
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 2 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TÊ (theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 - Đơn vị: đồng Việt Nam

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		96.288.433.685	33.675.820.458
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ	02		1.360.313.495	1.382.563.024
Các khoản dự phòng	03		(333.291.058)	(264.629.435)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.859.718.922)	(198.424.571)
Chi phí lãi vay	06		3.393.350.255	5.585.650.375
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		97.849.087.455	40.180.979.851
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(21.587.075.342)	(817.331.183)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(65.921.503.687)	(33.057.900.260)
(Tăng)/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		38.172.433.616	31.204.275.475
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(145.450.477)	(884.614.392)
Tiền lãi vay đã trả	13		(14.178.136.015)	(14.054.087.870)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(14.889.011.791)	(3.005.705.365)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		81.622.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(392.821.000)	(47.640.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		18.989.144.759	19.517.976.256
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		(18.304.159.497)	(933.809.413)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.859.718.922	198.424.571
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(15.444.440.575)	(735.384.842)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 - Đơn vị: đồng Việt Nam

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 góp vốn của chủ sở hữu	31		30.331.841.936	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		161.210.487.141	130.522.715.686
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(145.587.214.037)	(147.797.535.787)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.239.079.800)	-
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	40		30.716.035.240	(17.274.820.101)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		34.260.739.424	1.507.771.313
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		6.005.471.364	4.497.700.051
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	3	40.266.210.788	6.005.471.364



Đinh Thị Hiền
Kế toán trưởng

Ngày 16 tháng 2 năm 2011



Lê Hồng Đức
Tổng Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tóm tắt)

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty cổ phần Xây lắp và Địa ốc Vũng Tàu được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500101523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 20 tháng 10 năm 2005 và theo các Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi sau này.

Ngành, nghề kinh doanh của Công ty:

Kinh doanh dịch vụ ăn uống đầy đủ; Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: khách sạn, nhà nghỉ có kinh doanh du lịch; Kinh doanh bãi tắm, bãi biển, nhà vệ sinh, nhà tắm công cộng;

Bán đồ uống có cồn (rượu, bia), đồ giải khát (nước hoa quả, nước ngọt, cà phê, trà); Dịch vụ cung cấp đồ ăn uống qua máy bán hàng tự động; Dịch vụ giặt là, trông giữ xe;

Theo dõi, giám sát thi công công trình xây dựng, công trình thủy lợi, dân dụng; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;

Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống...), thủy lợi, công trình kỹ thuật, công trình ngầm dưới đất - dưới nước, công trình cấp - thoát nước, trạm bơm, kết cấu công trình, nhà kho, bến bãi; Xây dựng - lắp đặt đường dây tải điện, trạm biến áp điện đến 35KV; Trang trí nội - ngoại thất;

Lắp đặt đường ống công nghệ và bồn chứa xăng dầu, hệ thống điện chiếu sáng trong và ngoài nhà, điện chiếu sáng đô thị, khu công nghiệp, hệ thống mạng điện thoại; ăng ten truyền hình, cáp và mạng thông tin, thiết bị bảo vệ - báo động, hệ thống nước cứu hỏa tự động, hệ thống làm lạnh, kho lạnh, điều hòa trung tâm, thang máy, cầu thang;

Mua bán nhà; Cho thuê đất (đất ở, đất khu công nghiệp, mặt nước), nhà ở, kho, bãi, đỗ xe, nhà phục vụ mục đích kinh doanh (kiốt, trung tâm thương mại), nhà có trang bị đặc biệt (phòng hòa nhạc, nhà hát, hội trường, phòng cưới...);

Nuôi cá (nước mặn, nước ngọt, nước lợ...), tôm, cua ghẹ; Ươm cá, tôm giống;

Sản xuất thùng, container, thân xe có động cơ và rơ moóc;

Cho thuê thiết bị xây dựng có kèm người điều khiển, container.

Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất; sàn giao dịch bất động sản.

Trụ sở chính tại số 54 Võ Thị Sáu, phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 - Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Tiền mặt tại quỹ	282.926.073	1.523.253.418
Tiền gửi ngân hàng	2.983.284.715	982.217.946
Các khoản tương đương tiền	37.000.000.000	3.500.000.000
Tổng cộng	40.266.210.788	6.005.471.364

5. HÀNG TỒN KHO

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 - Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Nguyên vật liệu	4.772.186.458	1.146.407.624
Công cụ, dụng cụ	-	292.552.685
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	249.536.230.564	186.947.953.026
Công trình	70.904.976.555	49.241.256.343
Bất động sản	178.631.254.009	137.706.696.683
Tổng cộng	254.308.417.022	188.386.913.335

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 - Đơn vị: đồng Việt Nam

	NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC	MÁY MÓC THIẾT BỊ	PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI	DỤNG CỤ QUẢN LÝ	TỔNG CỘNG
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	9.251.515.845	4.455.105.589	2.117.466.509	1.236.469.504	17.060.557.447
Tăng trong năm	-	411.884.631	22.775.000	266.577.557	701.237.188
Giảm trong năm	-	(27.666.663)	-	(334.112.592)	(361.779.255)
Số dư cuối năm	9.251.515.845	4.839.323.557	2.140.241.509	1.168.934.469	17.400.015.380
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	3.473.472.151	1.492.268.862	1.294.999.650	857.238.252	7.117.978.915
Tăng trong năm	455.819.747	423.126.273	172.969.193	219.236.722	1.271.151.935
Giảm trong năm	-	(27.666.663)	-	(334.112.592)	(361.779.255)
Số dư cuối năm	3.929.291.898	1.887.728.472	1.467.968.843	742.362.382	8.027.351.595
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	5.778.043.694	2.962.836.727	822.466.859	379.231.252	9.942.578.532
Tại ngày cuối năm	5.322.223.947	2.951.595.085	672.272.666	426.572.087	9.372.663.785



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 – Đơn vị: đồng Việt Nam

	QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	TỔNG CỘNG
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	10.669.948.751	10.669.948.751
Tăng trong năm	-	-
Số dư cuối năm	10.669.948.751	10.669.948.751
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	178.323.120	178.323.120
Khấu hao trong năm	89.161.560	89.161.560
Số dư cuối năm	267.484.680	267.484.680
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	10.491.625.631	10.491.625.631
Tại ngày cuối năm	10.402.464.071	10.402.464.071

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 – Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Khách sạn 3 sao tại 172 Hoàng Hoa Thám, Vũng Tàu	10.964.525.646	3.518.119.237
Kho bãi cụm cảng Phú Mỹ	14.806.994.431	6.060.659.262
Tổng cộng	25.771.520.077	9.578.778.499

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Ngày 31 tháng 12 năm 2010 – Đơn vị: đồng Việt Nam

	CHỢ HUYỆN TÂN THÀNH	KHO BÃI CẢNG PHÚ MỸ (1,05HA)	KHO BÃI CẢNG PHÚ MỸ (2,6HA)	TẦNG 1 VÀ 2 CHUNG CƯ PHAN CHUTRINH	TỔNG CỘNG
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	4.084.302.123	249.496.971	-	4.383.058.198	8.716.857.292
Tăng trong năm	-	-	1.976.003.243	-	1.976.003.243
Số dư cuối năm	4.084.302.123	249.496.971	1.976.003.243	4.383.058.198	10.692.860.535
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	128.789.826	6.237.423	-	87.661.166	222.688.415
Khấu hao trong năm	81.686.045	4.989.941	-	87.661.162	174.337.148
Số dư cuối năm	210.475.871	11.227.364	-	175.322.328	397.025.563
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	3.955.512.297	243.259.548	-	4.295.397.032	8.494.168.877
Tại ngày cuối năm	3.873.826.252	238.269.607	1.976.003.243	4.207.735.870	10.295.834.972

12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 – Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Vay ngắn hạn tổ chức tín dụng	72.016.771.311	90.547.545.471
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển - Vũng Tàu	45.471.162.297	47.189.362.097
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển - CN Phú Mỹ	12.923.330.742	39.358.183.374
Ngân hàng Công Thương - Vũng Tàu	-	4.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Vũng Tàu	13.622.278.272	-
Vay ngắn hạn cá nhân	4.258.150.400	1.707.370.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số 17)	40.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển - CN Phú Mỹ	40.000.000.000	5.000.000.000
Tổng cộng	116.274.921.711	97.254.915.471



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển - Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng số 01/2010/HĐ ngày 30/6/2010 với hạn mức 60 tỷ đồng, dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay là 13%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 02/XL/03/TCNH và 03/XL/03/TCNH ngày 27/06/2003 và số 01/08/XL/HĐ ngày 24/04/2008. Thời gian vay là 12 tháng.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển - chi nhánh Phú Mỹ theo 3 Hợp đồng tín dụng số 01/10/03/600347 ngày 09/12/2010, 02/10/03/600347 ngày 30/12/2010, 03/10/03/600347 ngày 31/12/2010, dùng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay từ 15,5%/năm đến 17,5%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 01/08/11/600347 ngày 16 tháng 07 năm 2008, 02/09/600347 ngày 22/10/2009 và 01/10/11/600347 ngày 18/05/2010. Thời gian vay là 12 tháng.

Khoản vay của các cá nhân với mục đích bổ sung vốn lưu động thi công các công trình xây dựng. Lãi suất từ 1,08%/tháng đến 1,46%/tháng. Khoản vay không có tài sản đảm bảo và không xác định thời hạn vay.

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 - Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Vay dài hạn	53.030.695.292	18.541.688.428
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển - CN Phú Mỹ	53.030.695.292	18.541.688.428
Nợ dài hạn	-	2.885.740.000
Bà Lê Thị Bảy	-	950.000.000
Bà Nguyễn Thị Hằng	-	1.935.740.000
Tổng cộng vay và nợ dài hạn	53.030.695.292	21.427.428.428
Nợ dài hạn đến hạn trả	40.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển - CN Phú Mỹ	40.000.000.000	5.000.000.000
Nợ dài hạn còn lại	13.030.695.292	16.427.428.428

Khoản vay dài hạn Ngân hàng Đầu tư & Phát triển - chi nhánh Phú Mỹ theo Hợp đồng tín dụng số 01/09/600347/HĐTDTH ngày 12/11/2009 để đầu tư dự án xây dựng chung cư cao cấp Thùy Vân. Lãi suất vay từ 13,3%/năm đến 14,5%/năm. Thời hạn vay 36 tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là chung cư cao cấp Thùy Vân và 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/08/11/600347/HĐTCTS ngày 16/7/2008; số 01/09/11/600347/HĐTCTS và số 02/09/11/600347/HĐTCTS ngày 22/10/2009:

- + Số AE 037318 do UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 22/08/2006, thửa số 27, tờ bản đồ số 64, diện tích 2.236,4 m² ở phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu;
- + Số AL 622091 do UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26/5/2008, thửa số 187, tờ bản đồ số 49, diện tích 2.861,8 m² (Lô D, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu).

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 - Đơn vị: đồng Việt Nam

CỔ ĐỒNG	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Vốn của cổ phần Nhà Nước	9.106.410.000	8.130.730.000
Vốn của cổ đồng khác	92.062.690.000	64.355.600.000
Tổng cộng	101.169.100.000	72.486.330.000

b. Cổ phiếu

CỔ PHIẾU	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.116.910	7.248.633
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.116.910	7.248.633
Cổ phiếu phổ thông	10.116.910	7.248.633
Cổ phiếu quỹ	-	(12.184)
Cổ phiếu phổ thông	-	(12.184)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.116.910	7.236.449
Cổ phiếu phổ thông	10.116.910	7.236.449

Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu.

19. LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI VÀ CÁC QUỸ CỦA DOANH NGHIỆP

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 - Đơn vị: đồng Việt Nam

KHOẢN MỤC	QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	QUỸ DỰ PHÒNG TÀI CHÍNH	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI
Số đầu năm	996.723.707	852.337.581	19.690.959.665
Trích lập các quỹ	2.526.404.728	252.640.473	(2.779.045.201)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(2.021.123.784)
Lợi nhuận trong năm	-	-	71.813.907.888
Chia cổ tức năm 2009	-	-	(13.736.101.800)
Chia cổ tức đợt 1 năm 2010	-	-	(10.104.726.000)
Số cuối kỳ	3.523.128.435	1.104.978.054	62.863.870.768

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

20. DOANH THU

Ngày 31 tháng 12 năm 2010 - Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản	151.577.857.440	75.316.615.527
Doanh thu hoạt động xây dựng	62.256.356.940	18.435.856.773
Doanh thu cho thuê bất động sản	3.493.912.901	4.830.053.347
Doanh thu cung cấp dịch vụ	439.148.908	607.088.017
Tổng cộng	217.767.276.189	99.189.613.664

21. GIÁ VỐN

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 - Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Giá vốn hoạt động chuyển nhượng bất động sản	55.604.989.846	36.229.658.629
Giá vốn hoạt động xây dựng	61.712.503.719	18.401.581.155
Giá vốn cho thuê bất động sản	1.356.594.271	1.083.196.818
Giá vốn cung cấp dịch vụ	286.586.207	228.829.853
Tổng cộng	118.960.674.043	55.943.266.455

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 - Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Chi phí nhân viên quản lý	1.129.866.826	1.007.259.390
Chi phí vật liệu quản lý	59.403.651	33.056.687
Chi phí đồ dùng văn phòng	157.035.385	87.191.800
Chi phí khấu hao	95.745.985	160.064.503
Thuế, phí, lệ phí	26.185.146	7.138.183

CHỈ TIÊU	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Chi phí dự phòng	763.591.078	1.249.178.677
Chi phí dịch vụ mua ngoài	431.382.478	355.269.049
Chi phí bằng tiền khác	1.339.295.967	316.938.229
Tổng cộng	4.002.506.516	3.216.096.518

27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Tổng tiền lương và thưởng của các thành viên lãnh đạo chủ chốt

Ngày 31 tháng 12 năm 2010 - Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Thành viên Hội đồng quản trị	529.579.000	774.300.000
Ban giám đốc	524.799.251	302.400.000
Ban kiểm soát	100.707.000	46.900.000
Tổng cộng	1.155.085.251	1.123.600.000

28. TRÌNH BÀY LẠI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu "Quỹ khen thưởng phúc lợi" được trình bày tại mục "Nguồn kinh phí và quỹ khác" với mã số 431 trên báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 được phân loại và trình bày lại tại mục "Nợ ngắn hạn" với mã số 323 trên báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.



Đinh Thị Hiền
Kế toán trưởng

Ngày 16 tháng 2 năm 2011



Lê Hồng Đức
Tổng Giám đốc

A conceptual image illustrating investment and growth. A hand is shown holding a single coin, poised to drop it into a pile of many coins. From this pile, a small green plant is growing, symbolizing the idea of money growing through investment. The background is a bright blue sky with soft white clouds. The text 'Đầu Tư HIỆU QUẢ' is overlaid at the bottom, with 'Đầu Tư' in blue and 'HIỆU QUẢ' in red.

Đầu Tư HIỆU QUẢ



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Kế hoạch phát triển giai đoạn 2011-2014

Các dự án đầu tư tiêu biểu
giai đoạn 2011-2014



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN 2011-2014

Đơn vị: triệu đồng

STT	KHOẢN MỤC	KẾ HOẠCH NĂM 2011	KẾ HOẠCH NĂM 2012	KẾ HOẠCH NĂM 2013	KẾ HOẠCH NĂM 2014
1	Doanh thu	285.000	360.000	460.000	600.000
2	Chi phí	175.000	233.000	300.000	420.000
3	Lợi nhuận trước thuế	110.000	127.000	160.000	180.000
4	Thuế TNDN (25%)	27.500	31.750	40.000	45.000
5	Lợi nhuận sau thuế	82.500	95.250	120.000	135.000
6	Tỷ lệ trả cổ tức (tối thiểu)	20%	20%	20%	20%
7	Số tiền phải trả cổ tức (tối thiểu)	40.000	40.000	60.000	60.000
8	Tỷ lệ LNST/Doanh thu	29%	26%	26%	23%
9	Tỷ lệ LNST/Vốn điều lệ	41%	48%	40%	45%
10	Lợi nhuận thực hiện còn lại sau khi chia cổ tức	42.500	55.250	60.000	75.000
11	Chi các quỹ của công ty (30% lợi nhuận thực hiện sau thuế)	24.750	28.575	36.000	40.500
12	Lợi nhuận thực hiện còn lại sau khi phân phối các quỹ	17.750	26.675	24.000	34.500
13	Vốn điều lệ	200.000	200.000	300.000	300.000

CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ TIÊU BIỂU GIAI ĐOẠN 2011-2014



Dự án Chung cư cao cấp 22 tầng Thùy Vân

Địa điểm: Tọa lạc trên đường Thùy Vân tại Bãi Sau, thành phố Vũng Tàu.

Tổng mức vốn đầu tư: 160 tỷ đồng

Quy mô dự án: Chung cư cao cấp 22 tầng và 01 tầng hầm: 198 căn hộ từ 2 - 3 phòng ngủ; 01 phần tầng lửng, tầng 3 thuộc sở hữu của Công ty dùng làm văn phòng cho thuê và khách sạn; Tầng thượng được sử dụng làm 5 căn penthouse.

Thời gian thực hiện: 2008 -2011. Hiện nay công trình đang hoàn thiện và tiến hành bàn giao



Dự án Tổ hợp Khách sạn-Chung cư cao cấp 23 tầng tại 172 Hoàng Hoa Thám

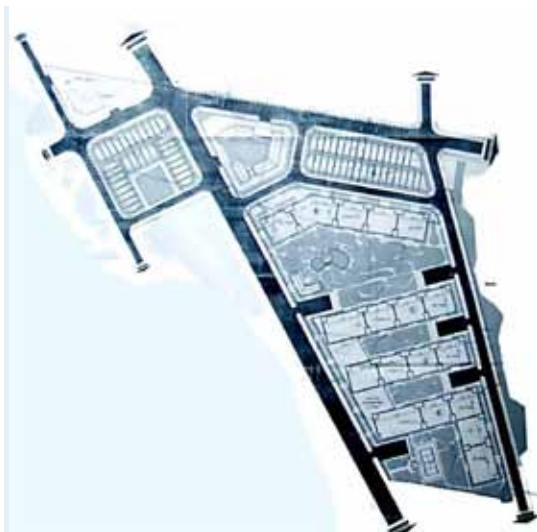
Địa điểm: 172 đường Hoàng Hoa Thám, phường 2 thành phố Vũng Tàu

Tổng mức vốn đầu tư: 323 tỷ đồng

Quy mô dự án: Tổ hợp khách sạn - Chung cư: 25 tầng gồm: 01 trệt, 22 lầu và 02 tầng hầm, bao gồm 200 căn hộ từ 1 - 3 phòng ngủ. Khối khách sạn có 120 phòng đạt tiêu chuẩn 04 sao.

Thời gian thực hiện: 2010 -2013. Hiện nay công trình đang thi công phần móng.

CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ TIÊU BIỂU GIAI ĐOẠN 2011-2014



Khu nhà ở P. Phú Thuận, Q. 7, TP.HCM

Địa điểm: Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. HCM: Gần trục đường Huỳnh Tấn Phát, đường Đào Trí, gần KCX Tân Thuận, khu đô thị Nam Thành phố (gần Quận 4).

Tổng mức vốn đầu tư: 4.900 tỷ đồng

Quy mô dự án: Tổng diện tích 9,8ha. Đã đền bù giải tỏa được khoảng 4,3ha.

Thời gian thực hiện: 2011-2014. Hiện nay công ty đang thực hiện đền bù phần diện tích còn lại và hoàn chỉnh quy hoạch tỉ lệ 1/500.



Dự án cụm cảng Phú Mỹ

Địa điểm: Khu Công nghiệp Phú Mỹ I Huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (cạnh cảng Quốc Tế).

Tổng mức vốn đầu tư: Theo bảng lập năm 2006 là 200 tỷ đồng (Công ty đang lập dự toán điều chỉnh theo thời điểm hiện tại) .

Quy mô dự án: Tổng diện tích 24,6 ha.

Tình trạng dự án: Đang cho công ty Penta Rikai thuê khoảng 4 ha với giá 1,6 tỷ đồng/năm. Dự kiến đàm phán cho thuê thêm 10 ha trong vòng 40 năm với giá 117 tỷ đồng.



Dự án chợ và khu phố chợ Xuyên Mộc

Địa điểm: Xã Xuyên Mộc và thị trấn Phước Bửu Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh BR-VT.

Tổng mức vốn đầu tư: 569 tỷ đồng, trong đó giai đoạn 1 là khoảng 200 tỷ đồng.

Quy mô dự án: Tổng diện tích 13,9 ha. Khu nhà ở: 537 căn hộ từ 2 - 3 tầng. Chợ và bãi phục vụ mua bán: Chợ đồng bằng cấp 2 gồm 03 khối: 01 khối chính 02 tầng; tầng trệt có diện tích 3.600 m² và tầng lầu có diện tích 1.665 m² là nhà hàng ăn uống, tổ chức cưới hỏi, hội nghị... Khối tự sản tự tiêu (02 khối): Khối 1 với diện tích 1285 m² gồm hàng ăn và khối 2 (02 tầng) tầng 1 (720 m²) là khu bán hàng tự sản xuất của dân cư sau thu hoạch, lầu 1 (285 m²) là siêu thị đồ hộp.

Thời gian thực hiện: 2011-2014. Thực hiện giai đoạn 1 của dự án bao gồm việc đền bù giải phóng mặt bằng và xây chợ và khu phố chợ.

Dự án bãi tắm Thùy Vân

Địa điểm: Cạnh khu du lịch Biển Đông đường Thùy Vân (Số 6 Đường Thùy Vân).

Quy mô dự án: Công ty được UBND tỉnh giao khai thác khoảng 32.000 m² tương ứng 450 m dài dọc theo bờ biển Bãi Sau, Tp. Vũng Tàu. Công ty đã xây dựng hoàn chỉnh bãi tắm du lịch hiện đại dọc đường Thùy Vân gồm: nhà hàng, khách sạn, hồ bơi, nhà tắm nước ngọt, nhà để xe, công viên, đường đi nội bộ... Hiện Công ty đang cho một đơn vị du lịch khai thác kinh doanh. Đến đầu năm 2011 là hết hợp đồng cho thuê, Công ty có kế hoạch sửa chữa nâng cấp dự án này và sẽ có dự kiến khai thác phù hợp sau khi sửa chữa.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP VÀ ĐỊA ỐC VŨNG TÀU

54 Võ Thị Sáu, Phường 2, Tp. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Tel: (84.64) 3 854 906 - Fax: (84.64) 3 852 285

Email: info@xaylapdiaoc.com.vn

www.xaylapdiaoc.com.vn