



Điểm Tò Đất Việt

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Năm báo cáo 2011

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam
- Tên tiếng Anh: House Viet Nam Joint Stock Company
- Tên viết tắt: HVN J.S CO
- Trụ sở chính: 408 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (84.8) 381 81 888
- Fax: (84.8) 3832 88 99
- Email: info@housevietnam.com
- Website: www.housevietnam.com
- Mã số thuế: 0302556594
- Mã chứng khoán: NVN

I. Lịch sử hoạt động của Công ty

1. Những sự kiện quan trọng:

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

Từ năm 2007, Công ty cổ phần Nhà Việt Nam đã đăng ký thành công ty cổ phần đại chúng. Tính đến thời điểm hiện tại, vốn điều lệ của công ty đạt 106,568 tỷ đồng; vốn thặng dư là 61,76 tỷ đồng với 334 cổ đông (theo danh sách chốt ngày 22/03/2012).

Từ 30/03/2010, Công ty đã đăng ký niêm yết và giao dịch lên Sàn chứng khoán TP.HCM.

2. Quá trình phát triển

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã trải qua những sự kiện chính sau:

Từ 2002 – 2007: xây dựng công ty – tìm ra hướng đi mới

Tháng 04/2004, Công ty khởi công dự án Xây dựng khu nhà ở Phường Trường Thạnh, Quận 9, Tp.HCM với quy mô 8,3ha, xây dựng 217 căn biệt thự và nhà phố với tổng vốn đầu tư khoảng 100 tỷ đồng và đã hoàn thành toàn bộ hạ tầng kỹ thuật, công viên... vào tháng 06/2007. Ngay dự án đầu tay, Nhà Việt Nam đã tạo cho mình một hướng phát triển mới – cung cấp cho thị trường dự án sinh thái: dành 65% diện tích để xây dựng cảnh quan và công trình công cộng, bảo hành chất lượng hạ tầng (05 năm – chỉ có Nhà Việt Nam mạnh dạn cam kết), chăm sóc hệ thống cảnh quan từ lúc bắt đầu triển khai cho đến nay, dự án đã đẹp, xanh hơn năm 2007...

Từ 2008 – 2011: Khẳng định một thương hiệu

Ngày 23/08/2008: khởi công dự án The Boat Club Residences (The BCR) nối liền dự án Trường Thạnh 1 với tổng diện tích 14,5 ha và tổng vốn đầu tư dự án 1.600 tỷ đồng. Sự ra đời của dự án The BCR đã khẳng định hướng đi đúng đắn của Nhà Việt Nam. Một dự án nhà ở sinh thái, nghỉ dưỡng, gần gũi với thiên nhiên sông nước đã được thị trường đón nhận tích cực. Minh chứng là cuối năm 2009, 95% sản phẩm của dự án đã được bán hết.

Từ 2011: Định vị thương hiệu và phát triển kinh doanh mạnh, ổn định.

Tạo ra chuỗi giá trị cạnh tranh, nâng cao chất lượng nghiệp vụ quản lý, điều hành:

- Quy trình quản lý khoa học theo ISO 9001-2008.
- Quy trình lựa chọn, thẩm định và phát triển dự án đầu tư.
- Xây dựng chuỗi nhà cung ứng chất lượng, hiệu quả.
- Đào tạo đội ngũ nhân lực trẻ.

Kể từ khi thành lập đến nay, Công ty Nhà Việt Nam đã nhận được nhiều bằng khen về thành tích đóng góp cho các hoạt động xã hội trên địa bàn Quận 9 và các tỉnh, địa phương khác. Tổng số tiền Công ty đã ủng hộ cho các hoạt động xã hội tính đến nay đã được hơn 5 tỷ đồng.

Với những thành tích và tiến bộ trong thời gian qua, Nhà Việt Nam ngày càng khẳng định được thương hiệu của mình trên thị trường và được vinh hạnh trao tặng nhiều giải thưởng uy tín:

- Cúp Thương hiệu mạnh Việt Nam do Cục xúc tiến Thương mại và Thời báo kinh tế Việt Nam trao tặng.
- Cúp vàng “Thương hiệu ngành xây dựng Việt Nam 2007”
- Bằng chứng nhận “Thương hiệu hàng đầu ngành xây dựng 2007”, Bộ xây dựng – Triển lãm quốc tế Vietbuild 2007
- Cúp vàng “Topten Thương hiệu Việt” do Cục sở hữu trí tuệ trao tặng.
- Cúp vàng “Thương hiệu ngành xây dựng Việt Nam 2009”.
- Bằng khen của UBND Tp.HCM với thành tích nhiều năm liền làm công tác từ thiện, xã hội.

3. Định hướng phát triển

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

a. Mục đích phát triển

- Triển khai nhanh các dự án nhà ở.
- Phát triển sản phẩm theo hướng đa dạng hóa và khác biệt hóa, cung cấp cho khách hàng các dòng sản phẩm từ trung bình đến cao cấp.
- Tìm kiếm và mở rộng các cơ hội hợp tác kinh doanh với các đối tác trong và ngoài nước.
- Quảng bá thương hiệu Công ty, phát triển thị phần, chăm sóc khách hàng.
- Quản lý dự án, quản lý bất động sản và kinh doanh bất động sản chuyên nghiệp.

b. Tài chính

- Quản lý tài chính minh bạch, công khai.
- Thanh toán đầy đủ đúng hạn các khoản nợ vay, bảo đảm uy tín với các tổ chức tín dụng, các nhà thầu, ...
- Quản lý chặt chẽ công nợ của từng khách hàng cụ thể.
- Thường xuyên theo dõi, đánh giá tình hình tài chính của từng dự án để có biện pháp cân đối tài chính thích hợp.

c. Nhân lực

- Thu hút thêm nhân sự có kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản.
- Thực hiện kế hoạch đào tạo; hỗ trợ kinh phí, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho CBCNV, đặc biệt nhân viên trẻ có nhiệt tình.

II. Báo cáo của Hội đồng quản trị

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

Năm 2011, Công ty CP Nhà Việt Nam đã đạt những thành công nhất định, ổn định trong công tác điều hành, kinh doanh, đầu tư, tài chính, xây dựng... Mặc dù thị trường bất động sản còn nhiều biến động bất lợi, Công ty đã thực hiện tốt công tác bán hàng và thu tiền, giúp tình hình tài chính đi vào ổn định, và nâng cao hình ảnh, vị thế Công ty trên thị trường.

Trong năm 2011, HĐQT đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ của mình trong phạm vi, quyền hạn quy định tại Điều lệ công ty, thể hiện cụ thể qua các nội dung như sau:

HĐQT đã tổ chức 19 phiên họp để quyết định các chủ trương, chiến lược, giải pháp đầu tư kinh doanh phù hợp với chủ trương chính sách của Nhà nước, cập nhật kịp thời và phù hợp với tình hình hoạt động của công ty. Các quyết định được HĐQT thông qua đều được HĐQT ủy nhiệm cho Ban Tổng Giám đốc công ty triển khai thực hiện và báo cáo HĐQT. HĐQT vừa đề ra phương hướng nhiệm vụ sát sao vừa giám sát hướng dẫn Ban Tổng Giám đốc và các cấp quản lý thực hiện công việc, kịp thời tham gia ý kiến về kinh doanh, xây dựng, chi phí,...

Sau đây là nội dung chủ yếu của các Nghị quyết HĐQT đã ban hành thông qua các phiên họp:

ĐẦU TƯ – KINH DOANH

- Đầu tư cải tạo cơ sở hạ tầng và triển khai bán hàng 67 nền đất công ty đã mua lại của Nhà nước vào cuối năm 2010 thuộc dự án khu nhà ở phường Trường Thạnh, Quận 9 với tổng giá trị đầu tư khoảng 120 tỷ đồng .
- Quyết định thành lập Công ty TNHH MTV The BCR do Công ty Nhà Việt Nam nắm 100% vốn điều lệ với nhiệm vụ quản lý cơ sở hạ tầng khu dân cư Trường Thạnh 1, The BCR; khai thác các công trình tiện ích trong khu dân cư và cung cấp các loại hình dịch vụ.
- Chuyển nhượng lại phần đất nông nghiệp nằm ngoài ranh dự án The BCR, diện tích 4.920 m² theo đơn giá 1.600.000 đồng/m²; lý do diện tích quá nhỏ để thực hiện dự án, tiền sử dụng đất theo Nghị định 69/2009/NĐ-CP quá cao dẫn đến đầu tư kinh doanh không hiệu quả.
- Tạm dừng triển khai dự án Yên Bái do tình hình thị trường bất động sản chưa có dấu hiệu khôi phục.

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

- Thông qua việc miễn nhiệm Ông Trần Đức Khiêm – Tổng Giám đốc và đề cử Ông Trần Văn Thành – Chủ tịch HĐQT kiêm chức vụ Tổng Giám đốc.
- Bổ nhiệm 02 chức danh Phó Tổng Giám đốc – cho Ông Trần Đức Khiêm và Ông Vũ Ngọc Cường.
- Thông qua sơ đồ tổ chức Công ty năm 2011

TÀI CHÍNH

- Để đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn trong hoạt động đầu tư, HĐQT đã thông qua các quyết định vay vốn Ngân hàng NN&PTNT Chi nhánh Nam Sài Gòn và Chi nhánh 7 để đầu tư các dự án của công ty và bổ sung vốn lưu động. Thông qua phương án vay Ngân hàng Vietcombank – CN Quận 5 để triển khai đầu tư cải tạo dự án 67 nền, giá trị vay 50 tỷ đồng. Trong năm 2011, tổng giá trị các khoản vay mới đạt 152 tỷ đồng.

- Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán 5.131.360 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và đối tác chiến lược, tuy nhiên do tình hình thị trường chứng khoán không thuận lợi dẫn đến giá cổ phiếu xuống thấp hơn giá chào bán nên HĐQT quyết định chấm dứt việc phát hành và sẽ báo cáo trong ĐHCĐ thường niên năm 2012.
- Thông qua phương án hoàn trả lại tiền mặt 40 tỷ đồng cho trái chủ đã mua trái phiếu chuyển đổi kỳ hạn 1 năm vào tháng 09/2011.

CÁC VẤN ĐỀ KHÁC

- Trong năm 2011 công ty đã chi trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát là 50.000.000 đồng.
- HĐQT đã chọn Công ty TNHH Kiểm Toán DTL thực hiện công việc kiểm toán trong năm tài chính 2011.

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2011	Thực hiện 2011	Tỷ lệ thực hiện
1	Tổng doanh thu thuần	200.880	64.442	32,08%
2	Chi phí Giá vốn	125.035	34.232	27,38%
3	Chi phí hoạt động công ty	24.000	26.286	109,52%
4	Tổng lợi nhuận trước thuế	51.845	3.923	7,57%
5	Lợi nhuận sau thuế	38.000	2.447	6,44%

Trong năm 2011, do tình hình thị trường gặp nhiều khó khăn nên công tác bàn giao nền để ghi nhận doanh thu không đạt kế hoạch đề ra mặc dù các nền thuộc dự án The BCR đã bán và đã thu tiền nên doanh thu thực hiện trong năm chỉ đạt được 32,08%.

Chi phí hoạt động công ty có tăng so với kế hoạch do trong năm 2011 công ty đã triển khai bán hàng dự án 67 nền Trường Thạnh 1 nên chi phí quảng cáo bán hàng tăng cao. Dự án này công ty sẽ bàn giao nền và ghi nhận doanh thu trong năm 2012.

3. Những thay đổi chủ yếu trong năm

Năm 2011, thị trường bất động sản vẫn chưa có dấu hiệu khởi sắc, ảnh hưởng lớn đến việc triển khai đầu tư và bán hàng các dự án mới nên công ty chưa thể triển khai các dự án như kế hoạch đề ra cho năm 2011, các dự án này bao gồm:

- Triển khai và bán dự án VIP 25
- Thực hiện đầu tư dự án Yên Bái
- Thiết kế và xây dựng sơ bộ cho dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng tại huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.
- Chưa thu hút được vốn đầu tư mới trong năm 2011 bằng việc phát hành cổ phiếu.

4. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai

Năm 2011, các điều kiện kinh tế vĩ mô diễn ra không thuận lợi cho các doanh nghiệp, thị trường giá nhà đất giảm mạnh, giao dịch diễn ra cầm chừng trong bối cảnh Chính phủ thực hiện các chính sách kiềm chế lạm phát đã khiến tình hình thị trường bất động sản trong nước có nhiều thay đổi và khó khăn hơn.

Trong ngắn hạn thì động thái này đã làm giảm đáng kể nguồn cung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của các doanh nghiệp, chi phí huy động vốn cũng tăng lên đáng kể. Ngoài ra, sức mua của người dân cũng bị suy giảm, gây ảnh hưởng đặc biệt nghiêm trọng đối với những hàng hóa có giá trị lớn như bất động sản.

Thêm vào đó, có thể thấy triển vọng kinh tế Việt Nam trong trung hạn là có nhiều khó khăn như: tăng trưởng kinh tế chậm do thắt chặt tiền tệ, thắt chặt tài khóa (kim hãm đầu tư); do đầu tư nước ngoài vào VN giảm. Điều này khiến cho nhu cầu có khả năng thanh toán của BĐS giảm mạnh. Ngoài ra, thắt chặt tín dụng BĐS cả phía cung lẫn cầu cũng là một trở ngại lớn để phục hồi thị trường. Mặc dù thời điểm khó khăn nhất của kinh tế VN đã qua, nhưng khả năng phục hồi khá chậm chạp vì lòng tin của nhà đầu tư suy giảm mạnh, do đó triển vọng thị trường BĐS năm 2012 có thể cũng phục hồi chậm chạp, chưa có các yếu tố cải thiện căn bản.

Thị trường bất động sản vẫn chưa qua khỏi giai đoạn khó khăn, song điều đó không có nghĩa là cơ hội đã khép hẳn với một vài phân khúc hay dự án được cho là tạo dấu ấn khác biệt. Bất động sản cao cấp, kể cả trong lĩnh vực nghỉ dưỡng, vẫn có triển vọng tốt.

Trong quý I/2012 tình hình của các NH đã được cải thiện nhưng phải đến quý II, có thể là quý III tính thanh khoản của các ngân hàng sẽ được giải quyết. Sau khi các NH giải quyết được thanh khoản, TTCK, BĐS sẽ có cơ hội hồi phục. Xu hướng thị trường BĐS Việt Nam sẽ đi theo các thị trường BĐS ở Châu Á. Đó là thị trường có thể giảm một thời gian dài giống như trạng thái nghỉ ngơi, chờ một làn sóng đầu tư mới. Khi các điều kiện kinh tế vĩ mô ổn định, thị trường BĐS sẽ ấm lên.

Trong bối cảnh đó, Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam xây dựng chiến lược kinh doanh theo sát diễn biến thị trường với các mục tiêu chủ yếu nhằm gia tăng giá trị cho cổ đông, khách hàng và cộng đồng xã hội như sau:

- Chiến lược phát triển của Nhà Việt Nam trong 3 năm tới (2012 – 2014):

Tập trung nguồn lực: Tại khu vực Quận 2, Quận 9 nhờ các tuyến giao thông chủ đạo như đường vành đai trong Phú Mỹ Q.2 – Q.7, đường vành đai ngoài Q.9 – Nhơn Trạch, đường cao tốc Tp.HCM – Long Thành – Dầu Giây đang khẩn trương xây dựng và sẽ hoàn thành trong 2 – 3 năm tới nên nhu cầu địa ốc sẽ rất lớn. Nhà Việt Nam sẽ tập trung đầu tư địa ốc, liên tục phát triển dự án, đưa nhanh sản phẩm ra thị trường bằng việc đẩy mạnh công tác nghiên cứu thị trường, thiết kế và làm thủ tục đầu tư dự án. Huy động vốn với nhiều phương thức linh động để có đủ tiền mua những quỹ đất chiến lược nhằm tạo lợi nhuận tăng đều và ổn định. Mỗi dự án, mỗi sản phẩm đều có sự khác biệt hóa, có tính độc đáo vượt trội, đi sát với nhu cầu thị trường.

Chiến lược kiểm soát chi phí và gia tăng hiệu quả hoạt động nhằm cắt giảm chi phí quản lý doanh nghiệp, gia tăng kiểm soát tài chính, đưa ra các tiêu chuẩn đánh giá hiệu quả hoạt động nhằm nâng cao giá trị cho cổ đông và vị thế cạnh tranh.

Nâng cao năng lực cạnh tranh: Phát triển thương hiệu và thị phần, gia tăng sự tin nhiệm của khách hàng, các nhà cung ứng, các tổ chức tài chính, ngân hàng, các nhà đầu tư.

Hợp tác chiến lược: Liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài nước về vốn, công nghệ và kinh nghiệm phát triển bất động sản.

Chuyên nghiệp hoá công tác quản lý Công ty và nhân sự theo hướng ISO để đạt mục tiêu tạo ra giá trị cho khách hàng, luôn duy trì cải tiến hệ thống chất lượng trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh thông qua các quy trình thủ tục đã được thiết lập.

Đối với dự án Trường Thạnh 1 và The BCR, để khuyến khích khách hàng nhanh chóng xây dựng nhà, Công ty thành lập Câu lạc bộ Khu dân cư Nhà Việt Nam nhằm phục vụ đời sống tinh thần, giải trí và sức khỏe cho cư dân. Hoạt động của CLB sẽ giúp cho khách hàng cảm thấy đời sống tại dự án thú vị, hấp dẫn hơn, cảm thấy yêu mến thương hiệu Nhà Việt Nam hơn.

III. Báo cáo của Ban Giám đốc

1. Báo cáo tình hình tài chính

Trong năm 2011, căn cứ chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 12/03/2011 thông qua. Ban Tổng Giám đốc đã tiến hành triển khai thực hiện mục tiêu phương hướng đã định. Mặc dù tình hình kinh tế trong năm có quá nhiều khó khăn, chi phí vốn, chi phí hoạt động, chi phí quảng cáo khuyến mãi,... tăng cao nhưng với sự nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể nhân viên đã nỗ lực hoạt động vượt khó và đã đạt được một số kết quả như sau:

Sự thành công của Công ty CP Nhà Việt Nam trong năm 2011 là duy trì tốt hoạt động kinh doanh bất động sản; chuyên nghiệp hóa hoạt động quản lý khu dân cư, vẫn tiếp tục có được dòng tiền thu vào đều đặn. Kết quả này một phần được kế thừa từ dự án The BCR đã bán trong năm 2009, 2010 và một phần từ dự án 67 nền Trường Thạnh 1. Với nguồn tiền thu được, Công ty đã mạnh dạn đầu tư cải tạo cơ sở hạ tầng và triển khai bán hàng 67 nền để tạo ra doanh thu cho năm 2012, 2013.

❖ Báo cáo tài chính tóm tắt:

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán (bao gồm Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam và Công ty con – Công ty TNHH MTV The BCR)

	Năm 2011	Năm 2010	Tỷ lệ tăng/giảm
TỔNG TÀI SẢN	717.640	638.806	12,34%
Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	709.392	632.653	12,13%
Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	8.248	6.153	34,05%
NỢ PHẢI TRẢ	515.864	412.135	25,17%
Nợ ngắn hạn	267.105	104.657	155,22%
Nợ dài hạn	248.759	307.478	-19,10%
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	203.321	226.671	-10,30%
Vốn chủ sở hữu	106.568	106.568	0,00%
Thặng dư vốn cổ phần	61.762	61.762	0,00%
Quỹ đầu tư phát triển	228	228	0,00%
Quỹ dự phòng tài chính	1.212	1.212	0,00%
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	32.006	56.901	-43,75%
DOANH THU	55.234	186.031	-70,31%
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	2.229	69.842	-96,81%
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	705	50.768	-98,61%

Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán tại ngày 31/12/2011

	Năm 2011	Năm 2010	Tỷ lệ tăng/giảm
TỔNG TÀI SẢN	719.109	638.806	12,57%
Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	713.417	632.653	12,77%
Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	5.692	6.153	-7,49%
NỢ PHẢI TRẢ	515.591	412.135	25,10%
Nợ ngắn hạn	266.874	104.657	155,00%
Nợ dài hạn	248.717	307.478	-19,11%
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	203.518	226.671	-10,21%
Vốn chủ sở hữu	106.568	106.568	0,00%
Thặng dư vốn cổ phần	61.762	61.762	0,00%
Quỹ đầu tư phát triển	228	228	0,00%
Quỹ dự phòng tài chính	1.212	1.212	0,00%
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	33.748	56.901	-40,69%
DOANH THU	53.792	186.031	-71,08%
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	3.971	69.842	-94,31%
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	2.249	50.768	-95,57%

Phân tích các chỉ số tài chính cơ bản

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản	Năm 2011	Năm 2010
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần):		
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	2,67	6,05
TSLĐ - Hàng tồn kho/ Nợ ngắn hạn	1,35	2,66
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,72	0,65
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,54	1,82
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
Vòng quay hàng tồn kho:		
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,07	0,27
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,07	0,29
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	4,18%	27,29%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	1,11%	22,40%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,31%	7,95%

- Năm 2011, các chỉ tiêu về khả năng thanh toán đều giảm, cơ cấu nợ/ trên vốn tăng so với năm 2010. Nguyên nhân chủ yếu: công ty đã triển khai bán gần hết hàng dự án The BCR, và dự án 67 nền Trường Thạnh 1; công ty đã thu tiền khách hàng theo tiến độ nhưng chưa ghi nhận doanh thu nên số tiền ứng trước của khách hàng được ghi nhận như một khoản nợ phải trả với giá trị tương ứng gần 203 tỷ đồng. Đây là khoản nợ công ty không có nghĩa vụ trả lại trong điều kiện kinh doanh bình thường như hiện nay và sẽ giảm lại khi công ty ghi nhận doanh thu và đưa vào khoản phải thu. Vì vậy, tổng nợ phải trả tăng lên 155,14% và tăng nhanh hơn so với tốc độ tăng của tài sản ngắn hạn là 12,76% so với cuối năm 2010 làm cho chỉ số thanh toán giảm đáng kể.

- Năm 2011, công ty cũng đã hạn chế các khoản vay nợ nhằm làm hạn chế bớt rủi ro thanh toán cũng như tăng năng lực tự chủ về vốn trong tình hình thị trường lãi suất chịu nhiều biến động. Mặc dù, hệ số nợ/tổng tài sản của công ty có xu hướng tăng lên tuy nhiên về giá trị tuyệt đối các khoản nợ đã giảm đáng kể; các khoản nợ dài hạn đã giảm từ 307 tỷ đồng còn 249 tỷ đồng (tương ứng giảm 19,11%) nợ ngắn hạn (nếu không tính phần người mua trả trước) chỉ tăng không đáng kể so với năm 2010 (từ 58 tỷ lên 64 tỷ đồng)
- - Lợi nhuận ghi nhận trong năm 2011 là phần lợi nhuận của dự án The Boat Club Residences, giảm mạnh so với năm 2010 do tình hình thị trường gặp nhiều khó khăn nên công tác bàn giao nền để ghi nhận doanh thu không đạt kế hoạch đề ra mặc dù các nền thuộc dự án The BCR đã bán và đã thu tiền nên doanh thu và lợi nhuận thực hiện trong năm chỉ đạt được 32,08%. Trong khi đó, vốn điều lệ của Nhà Việt Nam không đổi và tổng tài sản trong năm 2011 tăng đáng kể, dẫn đến chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Nhà Việt Nam giảm mạnh so với năm 2010.
- Năm 2012, các chỉ tiêu tài chính công ty dự kiến sẽ cải thiện đáng kể khi dự án The BCR và dự án 67 nền Trường Thạnh 1 được bàn giao và ghi nhận doanh thu.
- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2011 của công ty CP Nhà Việt Nam đạt 19.079 đồng/cổ phiếu phổ thông.

❖ **Những thay đổi về vốn cổ đông/vốn góp**

Thời điểm	Vốn tăng thêm (đồng)	Phương thức tăng vốn	Vốn điều lệ (đồng)
Khi thành lập 02/2002	-	Cổ đông sáng lập góp vốn	5.000.000.000
Lần 1: 12/2003	5.000.000.000	Chào bán riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu Theo BBHĐQT 02/TVĐL/HĐQT ngày 06/06/2003	10.000.000.000
Lần 2: 08/2006	10.000.000.000	Chào bán riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu và đối tác chiến lược Theo BBHĐQT 30/QĐ – NVN ngày 21/08/2006	20.000.000.000
Lần 3: 05/2007	50.000.000.000	Chào bán riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu và đối tác chiến lược Theo NQĐHCD 41/QĐ-NVN ngày 09/05/2007	70.000.000.000
Lần 4: 06/2007	7.718.000.000	Chào bán riêng lẻ cho đối tác chiến lược và CBNV Theo NQĐHCD 01/NQ-ĐHĐCD ngày 09/06/2007	77.718.000.000
Lần 5: 05/2009	28.850.000.000	Chào bán riêng lẻ cho đối tác chiến lược Theo NQĐHCD 01/NQ-ĐHĐCD ngày 21/04/2009	106.568.000.000

❖ **Tổng số cổ phiếu theo từng loại**

- Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành: 10.656.800
- Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành: 10.656.800
- Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần

❖ **Cổ tức chia cho các cổ đông góp vốn**

Năm 2011, Công ty dự kiến chia cổ tức cho cổ đông từ lợi nhuận năm 2011 và lợi nhuận giữ lại của các năm trước bằng tiền là 14% mệnh giá (tương đương 1.400 đồng/cổ phần). Tổng giá trị chi trả dự kiến là 14.919.520.000 đồng, việc chi trả sẽ thực hiện chính thức sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp thường niên năm 2012.

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

Trong năm 2011, đứng trước những rào cản thách thức to lớn từ thị trường, tình hình địa ốc còn rất nhiều khó khăn do cuộc khủng hoảng kinh tế kéo dài và những chính sách kiểm chế thị trường BĐS của Nhà nước, Công ty cũng không tránh khỏi những ảnh hưởng nhất định so với những năm trước. Tuy nhiên, với sự quan tâm chỉ đạo thường xuyên của Hội đồng quản trị, sự quyết tâm và chỉ đạo xuyên suốt thống nhất của Ban Tổng Giám đốc, cùng với nỗ lực của tập thể CB-NV, Công ty đã đạt được một số thành quả nhất định, cụ thể qua các chỉ tiêu như sau:

❖ **Hoạt động kinh doanh:**

- Tổng thu tiền bán hàng năm 2011 là 213,170 tỷ đồng hoàn thành 98,20% kế hoạch năm 2011. Tiền thu bán hàng chủ yếu từ dự án The BCR và dự án 67 nền Trường Thạnh 1.
- Đã công bố và bán thành công dự án 67 nền Trường Thạnh 1; đến thời điểm 31/12/2011 đã bán được tổng cộng 58/67nền.

❖ **Hoạt động Marketing:**

- Trong năm 2011 nhằm đẩy mạnh công tác quảng bá thương hiệu, Công ty đã thực hiện các hoạt động quảng cáo định kỳ trên các phương tiện thông tin đại chúng.
- Về hoạt động PR, đã tổ chức thành công các hội nghị khách hàng đánh giá về mẫu nhà dự án The BCR, hội nghị khách hàng 05/11, các buổi tham quan cảm nhận dự án của khách hàng tại dự án...

❖ **Hoạt động đầu tư**

- Tổng đầu tư trực tiếp năm 2011 đạt 220,567 tỷ đồng trong đó chủ yếu bao gồm triển khai hạ tầng dự án The BCR và việc đầu tư cải tạo dự án 67 nền Trường Thạnh 1.
- Thành lập Công ty TNHH MTV The BCR do Công ty Nhà Việt Nam nắm 100% vốn điều lệ với nhiệm vụ quản lý cơ sở hạ tầng khu dân cư Trường Thạnh 1, The BCR; khai thác các công trình tiện ích trong khu dân cư và cung cấp các loại hình dịch vụ. Do mới thành lập, đang trong giai đoạn quảng bá nên công ty TNHH MTV The BCR chưa mang lại lợi nhuận.
- Chuyển nhượng lại phần đất nông nghiệp nằm ngoài ranh dự án The BCR, diện tích 4.920 m² theo đơn giá 1.600.000 đồng/m²; lý do diện tích quá nhỏ để thực hiện dự án, tiền sử dụng đất theo Nghị định 69/2009/NĐ-CP quá cao dẫn đến đầu tư kinh doanh không hiệu quả.
- Do tình hình thị trường BĐS còn nhiều khó khăn, Công ty định hướng hoãn tiến độ triển khai đầu tư các dự án VIP25, dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng tại huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng, dự án Yên Bái, dự án Long Phước, dự án chung cư thuộc The BCR do tình hình thị trường bất động sản chưa có dấu hiệu hồi phục và do tiền sử dụng đất theo Nghị định 69 tính theo giá thị trường quá cao.

❖ **Hoạt động tài chính:**

Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế so với kế hoạch

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2011	Thực hiện 2011	Tỷ lệ thực hiện
Tổng doanh thu thuần	200.880	64.442	32,08%
Tổng lợi nhuận trước thuế	51.845	3.923	7,57%
Lợi nhuận sau thuế	38.000	2.410	6,34%

Tuy doanh thu – lợi nhuận không đạt kế hoạch đề ra nhưng tình hình bán hàng và thu tiền của công ty khả quan, giá trị doanh thu chưa ghi nhận từ dự án The BCR và 67 nền còn khá lớn, đảm bảo kế hoạch lợi nhuận năm 2012 tốt hơn so với năm 2011.

- Trong năm 2011, tổng giá trị các khoản vay mới đạt 152 tỷ đồng và công ty cũng đã hoàn trả gốc vay cho Ngân hàng và cá nhân với số tiền 181,599 tỷ đồng.
- Hoàn trả lại bằng tiền mặt 40 tỷ đồng cho trái chủ đã mua trái phiếu chuyển đổi kỳ hạn 1 năm vào tháng 09/2011.
- Trong năm 2011, công ty lập hồ sơ đăng ký chào bán 5.131.360 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và đối tác chiến lược, tuy nhiên do tình hình thị trường chứng khoán không thuận lợi dẫn đến giá cổ phiếu xuống thấp hơn giá chào bán nên HĐQT quyết định chấm dứt việc phát hành và báo cáo trong ĐHCĐ thường niên năm 2012.

❖ **Tổ chức nhân sự**

- Tổng số nhân sự đến cuối năm 2011 là 83 người, không thay đổi so với năm 2010. Trong năm 2011, công ty đã tổ chức sắp xếp lại bộ máy nhân sự theo hướng tinh gọn, nâng cấp môi trường làm việc.
- Thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo trong năm
- Nâng cấp phê duyệt tất cả các quy trình quản lý. Triển khai hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008 đảm bảo toàn bộ quy trình, thủ tục được cải tiến kịp thời và hoạt động hiệu quả.

3. Định hướng Kế hoạch trong năm 2012.

❖ **Dự báo tình hình**

Kinh tế Việt Nam trong năm 2011 đối mặt với nhiều thách thức, sự tăng trưởng tiếp tục chậm lại nhưng lạm phát vẫn còn ở mức cao, lãi suất vay ngân hàng tăng quá cao đứng đầu thế giới, thâm hụt thương mại và ngân sách lớn, nợ công có xu hướng tăng. Việc sản xuất, kinh doanh của công ty bị ảnh hưởng nặng nề bởi tình hình lạm phát, lãi suất tiền vay ngân hàng cùng nhiều chi phí đầu vào tăng cao, khó tiếp cận vốn, trong khi cạnh tranh trên thị trường ngày càng gay gắt, nhiều công ty Bất động sản đã lâm vào tình trạng nợ nần phải bán tháo bất động sản, tài sản để trả nợ làm cho giá thị trường càng sụt sâu hơn. Tâm lý ảm đạm bao trùm toàn bộ thị trường bất động sản suốt năm 2011.

Năm 2012 đã được Chính phủ xác định là năm nền tảng quan trọng cho việc thực hiện nhiệm vụ trong cả giai đoạn 2011 – 2015, với trọng tâm là kiểm soát lạm phát, bình ổn thị trường giá cả, cải thiện cán cân thanh toán, và giảm bội chi ngân sách. Dự đoán trong năm 2012 tình hình sản xuất kinh doanh của các Doanh nghiệp sẽ còn gặp nhiều khó khăn do kinh tế vĩ mô còn bất ổn. Chính sách thắt chặt tiền tệ, tài khóa, chống lạm phát tiếp tục được thực hiện cũng gây bất lợi cho Doanh nghiệp trong việc tiếp cận

vốn vay. Thị trường bất động sản đã xuống dốc từ tháng 03/2008 đến nay làm cho hầu hết các công ty bất động sản đều mỗi một, oằn oại nằm trên bờ vực phá sản.

Do vậy, bản thân Công ty phải tự cơ cấu, điều chỉnh chiến lược cạnh tranh, tự vượt khó để tồn tại và những đòi hỏi mới để phát triển. Nhờ có sự chuẩn bị từ năm 2008, 2009 về nhân lực và tài chính, trong năm 2012, Công ty Nhà Việt Nam sẽ phải thận trọng xem xét triển khai các thành phần còn lại của dự án The BCR, dự án 67 nền Trường Thạnh 1, dự án VIP25, dự án Long Phước, dự án chung cư.

❖ Các chỉ tiêu chính của Kế hoạch năm 2012

Đầu tư:

- Hoàn thành dự án The BCR và dự án 67 nền Trường Thạnh 1
- Tiếp tục đầu tư vốn cho công ty TNHH MTV The BCR để phát triển dịch vụ.

Công ty phải rất thận trọng cân nhắc tình hình thị trường, giá cả, lãi suất vay ngân hàng, tiền sử dụng đất, chi phí xây dựng... để chọn thời điểm triển khai tiếp dự án VIP25, Long Phước.

Kinh doanh:

- Tăng quảng cáo, khuyến mãi, khuyến khích chiết khấu thanh toán nhanh, đẩy mạnh bán hết hàng tồn dự án 67 nền Trường Thạnh 1 và The BCR.
- Chuyển nhượng, hợp tác hoặc cho thuê 1 phần hoặc toàn bộ khu chung cư diện tích 6.628 m², khu đất xây dựng Trung tâm sinh hoạt cộng đồng diện tích 6.560m², khu đất xây Trung tâm thương mại diện tích 11.000m², khu đất xây nhà trẻ 1.230m² thuộc dự án The Boat Club Residences.

Tài chính:

DVT: tr đồng

Chỉ tiêu	Số tiền
Doanh thu thuần	182.874
Giá vốn hàng bán	121.882
Doanh thu khác	7.000
Chi phí lãi vay	43.580
Chi phí hoạt động	14.400
Lợi nhuận trước thuế	10.012
Lợi nhuận sau thuế	7.509

Do mới thành lập, kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty TNHH MTV The BCR dự kiến trong năm 2012 doanh thu đủ bù đắp chi phí, chưa đạt kế hoạch lợi nhuận.


Dự kiến trong năm 2012, công ty tiếp tục thực hiện thủ tục phát hành cổ phiếu và trái phiếu mới để thu hút khoảng 100 tỷ đồng vốn nhằm bổ sung và tái cơ cấu vốn khi thị trường có cơ hội.

IV. Báo cáo tài chính

Xin xem Báo cáo tài chính đính kèm, hoặc có thể truy cập tại website Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam, địa chỉ www.housevietnam.com.

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

1. Kiểm toán độc lập


Crowe Horwath™
Công ty Kiểm toán DTL
Thành viên Crowe Horwath International

Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3
140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao
Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Tel: (848) 3827 5026
Fax: (848) 3827 5027
www.horwathdtl.com
dtlco@horwathdtl.com.vn

Số: 12.132/BCKT - 2011

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Kính gửi: Các Cổ đông
CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM**

Chúng tôi đã kiểm toán bằng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên được lập ngày 10 tháng 02 năm 2012 của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam (dưới đây gọi tắt là Công ty) từ trang 05 đến trang 25 kèm theo. Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày các báo cáo tài chính này. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra các ý kiến nhận xét về tính trung thực và hợp lý của các báo cáo này căn cứ kết quả kiểm toán của chúng tôi.


Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành cuộc kiểm toán theo những Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Những chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi phải hoạch định và thực hiện cuộc kiểm toán để có cơ sở kết luận là các báo cáo tài chính có tránh khỏi sai sót trọng yếu hay không. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thủ nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc xem xét các nguyên tắc kế toán, các khoản ước tính kế toán quan trọng do Công ty thực hiện, cũng như đánh giá tổng quát việc trình bày các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng cuộc kiểm toán đã cung cấp những căn cứ hợp lý cho ý kiến nhận xét của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.


TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2012



TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
TRÁCH NHIỆM ĐỘC LẬP
KIỂM TOÁN
D.TL
QUẬN 1, TP. HỒ CHÍ MINH

ĐẶNG XUÂN CẢNH
Chứng chỉ KTV Đ.0067/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN



LỘ NGUYỄN THÚY PHƯƠNG
Chứng chỉ KTV 1191/KTV

2. Kiểm toán nội bộ

- Ý kiến kiểm toán nội bộ

Căn cứ vào chức năng kiểm soát tài chính, kế toán thông qua việc kiểm tra, so sánh, đối chiếu, phân tích chứng từ, số liệu; xem xét, kiểm tra việc tuân thủ các quy trình, quy định, chính sách do Công ty ban hành trong hoạt động các phòng ban; kiểm soát việc thực hiện các hợp đồng kinh tế, việc thu, chi, nhập, xuất tài sản Công ty. Theo ý kiến của chúng tôi; các số liệu tài chính, kế toán đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, các mặt hoạt động của Công ty đã tuân thủ đầy đủ các quy định, chính sách, kế hoạch đã đưa ra trong năm 2011, và đảm bảo tuân thủ theo đúng luật pháp.

Các nhận xét đặc biệt

Không có

VI. Công ty có liên quan

Công ty TNHH MTV The BCR

Tình hình đầu tư vào công ty có liên quan:

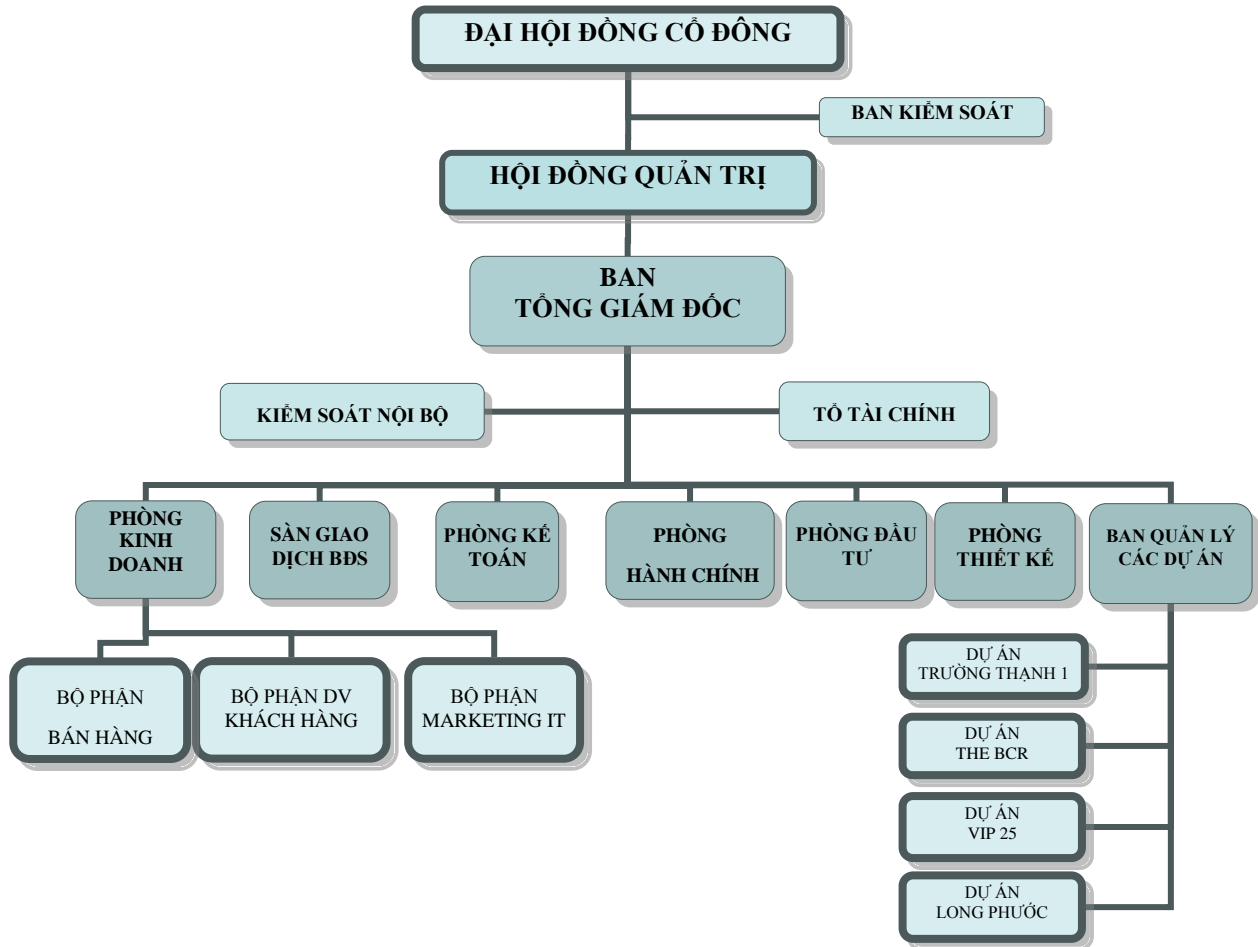
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty CP Nhà Việt Nam là 100%
- Lợi nhuận sau thuế năm 2011: (1.742.101.561)

Tóm tắt về hoạt động của công ty có liên quan:

- Hoạt động quản lý khu dân cư Trường Thạnh 1 và Khu dân cư The BCR của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam.
- Hoạt động khai thác các công trình tiện ích trong các dự án của Công ty CP Nhà Việt Nam
- Hoạt động cung cấp dịch vụ giải trí vui chơi, nhà hàng...

VII. Tổ chức và nhân sự

❖ Cơ cấu tổ chức của công ty



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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Ông TRẦN VĂN THÀNH - Chủ tịch HĐQT

Ngày sinh: 31/07/1958

CMND: 022054480 ngày cấp: 26/12/2008 nơi cấp: CA TPHCM

Địa chỉ thường trú: 39 Đỗ Ngọc Thạnh, Phường 14, Quận 5, TPHCM

Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (84.8) 3818 1888

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Quản trị Kinh doanh

Quá trình công tác:

- Từ 1991 -1993: Giám đốc công ty CP Đồng Khánh
- Từ 1999 - 2009: Phó chủ tịch hội đồng quản trị Công ty CP Vạn Phát Hưng
- Từ 2008 - T11/2009: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Nhà Việt Nam
- Từ T11/2009 – T05/2011: Chủ tịch Hội đồng Quản trị, Chuyên viên tư vấn chiến lược Công ty CP Nhà Việt Nam
- Từ T05/2011 đến nay: Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám Đốc của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam

2. Ông TRẦN ĐỨC KHIÊM – Phó Chủ tịch HĐQT

Ngày sinh: 05/10/1983

CMND: 023547353 ngày cấp: 19/04/1999 nơi cấp: CA TPHCM

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

Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (84.8) 3818 1888

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành Quản trị Kinh doanh (California State University of Fullerton)

Quá trình công tác:

- Từ 2007 đến T11/2009: Phó Tổng Giám Đốc của Công ty CP Nhà Việt Nam, Tổng Giám Đốc Công ty CP KD BĐS Vạn Phúc Gia
- Từ T11/2009 đến T05/2011: Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám Đốc của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam
- Từ T05/2011 đến nay: Phó Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng Giám Đốc của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam

3. Ông VŨ NGỌC CƯỜNG – Thành viên

Ngày sinh: 27/06/1985

CMND: 060737768 ngày cấp: 13/07/2005 nơi cấp: CA Yên Bái

Địa chỉ thường trú: 39 Đỗ Ngọc Thạnh, Phường 14, Quận 5, TPHCM

Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Đại Học – Quản trị kinh doanh – Quản lý khách sạn (Hotel Institute Montreux, Swizerland)

Quá trình công tác:

Từ 2007 đến 6/ 2008: Quản lý nhà hàng 1911 – Hà Nội

Từ tháng 7/2008 đến 12/2008: Trợ lý CT HĐQT Cty CP Nhà Việt Nam

Từ 01/2009 đến 06/2009: Trợ lý CT HĐQT Cty CP Vạn Phát Hưng

Từ 06/2009 đến 6/2010: Giám Đốc Cty CP Kim Cương Xanh

Từ 6/2010 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị

4. Ông QUÁCH TUẤN HẢI – Thành viên

Ngày sinh: 01/10/1965

CMND: 021591925 ngày cấp: 13/03/2002 nơi cấp: CA TPHCM

Địa chỉ thường trú: 915 Lò Gốm, Phường 5, Q6, TPHCM

Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (84.8) 3818 1888

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kinh doanh

Quá trình công tác:

- 1982-2001 : Kinh doanh vải chợ Soái Kinh Lâm, Q.5

- 2002 - 2006 : Giám Đốc Công Ty Cổ Phần Nhà Việt Nam

- 2006 - nay : Thành Viên Hội Đồng Quản Trị, Giám đốc Kinh doanh Công Ty CP Nhà Việt Nam

5. Ông TRƯƠNG KÍNH ĐÌNH – Thành viên

Ngày sinh: 30/10/1955

CMND: 020345458 ngày cấp: 23/05/1995 nơi cấp: CA TPHCM

Địa chỉ thường trú: 120 Lạc Long Quân, Quận 11, TPHCM

Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (84.8) 3818 1888

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Quản trị Kinh doanh

Quá trình công tác:

- Từ 1991 đến 2001: tự doanh
- Từ 10/2001 đến 2008: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vạn Hưng Phú.
- Từ 2008 đến nay: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vạn Hưng Phú, thành viên Hội đồng Quản trị Công ty CP Nhà Việt Nam

6. Ông ĐỖ VIỆT DÂN – Thành viên

Ngày sinh: 02/02/1957

CMND: 020577839 ngày cấp: 04/06/2011 nơi cấp: CA TPHCM

Địa chỉ thường trú: 101/74 đường Gò Dầu, P.Tân Quý, Q.Tân Phú, TPHCM

Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (84.8) 3818 1888

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Bác sĩ, Quản trị Kinh doanh Quá trình công tác:

- Từ 1979 đến 1996: Giáo viên trường Trung học Quân y 2; Phó Chủ nhiệm khoa Y học cơ sở
- Từ 1997 đến 2008: Phó Chủ nhiệm khoa ngoại II Bệnh viện 7A; Chủ nhiệm khoa ngoại Bệnh viện Quân dân Miền đông.
- Từ 2009 - 2011: Thành viên HĐQT, trưởng phòng Nhân sự, trợ lý Tổng Giám đốc Công ty CP Nhà Việt Nam
- Từ 2011 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Nhà Việt Nam, Giám đốc Công ty TNHH MTV The BCR.

7. Ông NGUYỄN QUỐC AN – Thành viên

Ngày sinh: 30/11/1983

CMND: 321137802 ngày cấp: 09/09/1999 nơi cấp: CA Tp.Bến Tre

Địa chỉ thường trú: 18 đường 3/2, phường 3, Tp. Bến Tre, tỉnh Bến Tre

Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (84.8) 3818 1888

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành Tài chính – Kế toán

Quá trình công tác:

- Từ 2005 đến tháng 04/2007: Kiểm toán viên – Công ty Kiểm toán AASC
- Từ tháng 05/2007 – T11/2009: phụ trách Tài chính thuộc phòng Tài chính – Kế toán Công ty CP Nhà Việt Nam
- Từ tháng 11/2009 đến nay: Thành viên HĐQT, phụ trách Tài chính thuộc phòng Tài chính – Kế toán Công ty CP Nhà Việt Nam

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám Đốc - Ông TRẦN VĂN THÀNH

Phó Tổng Giám Đốc - Ông TRẦN ĐỨC KHIÊM

Phó Tổng Giám Đốc - Ông VŨ NGỌC CƯỜNG

Lý lịch trình bày trong danh sách HĐQT ở trên.

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Họ và tên: NGUYỄN THỊ THANH THẢO

Ngày sinh: 26/05/1975

Số CMND: 024436644 ngày cấp: 11/08/2005 nơi cấp: CA TPHCM

Địa chỉ thường trú: 264/10/17/15 Lê Văn Lương, Phường Tân Hưng, Quận 7, TPHCM

Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: (84.8) 3818 1888

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Đại học Kinh tế - chuyên ngành Tài chính

Quá trình công tác:

- Từ 1998 đến 2008: Kế toán Công ty TNHH Gunze (Viet Nam)
- Từ 2008 đến nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam

❖ Thay đổi Tổng Giám đốc điều hành trong năm

Trong năm 2011, Ông Trần Đức Khiêm xin từ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc công ty, và Ông Trần Văn Thành – Chủ tịch HĐQT đã được Đại hội đồng Cổ đông đồng ý kiêm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc.

- ❖ **Quyền lợi của Ban Giám đốc:** Tiền lương, thưởng của Ban Giám đốc và các quyền lợi khác của Ban Giám đốc

Thù lao Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Giám đốc trong năm 2011:

Thù lao Hội đồng quản trị	35.000.000 đồng
Lương Tổng Giám đốc (cả năm)	246.000.000 đồng

- ❖ **Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động**

Số lượng người lao động trong công ty hiện nay là 83 người

Trình độ học vấn	Số lao động	Tỷ lệ
Đại học	34	40,96%
Cao đẳng	12	14,46%
Trung cấp	08	9,64%
Phổ thông	29	34,94%
Tổng cộng	83	100%

- ❖ **Chế độ làm việc**

- **Thời gian làm việc:** Thời gian làm việc bình thường là 7,5 giờ một ngày

Ngày làm việc: Thứ 2 đến thứ 6 làm việc từ 8:30 đến 17:30 - Thứ 7 làm việc từ 8:30 đến 12:00

Nghỉ trưa: 1.5 giờ

Nghỉ hàng tuần: chiều thứ 7 và Chủ nhật hàng tuần

- Tất cả CBCNV đều được nghỉ phép năm theo chế độ của nhà nước hiện hành và được xét lên lương khi đến kỳ hạn;

- Điều kiện làm việc: Công ty cung cấp đầy đủ trang thiết bị làm việc cho CBCNV của Công ty. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động và luôn tuân thủ nghiêm ngặt các nguyên tắc về an toàn lao động.

Chính sách tuyển dụng đào tạo

- Công ty chú trọng tuyển dụng những nhân viên có năng lực đáp ứng với yêu cầu của công việc. Công ty khuyến khích việc tuyển dụng nội bộ, cho phép nhân viên nộp đơn vào những vị trí mà Công ty đang có nhu cầu nếu thấy năng lực của họ phù hợp nhằm tạo điều kiện cho nhân viên có cơ hội phát triển và thăng tiến. Công ty đưa ra chính sách đào tạo phù hợp cho những nhân viên tiềm năng hoặc nâng cao hơn nữa năng lực của các nhân viên giỏi, xuất sắc.

- Công ty chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, kỹ năng về nghiệp vụ chuyên môn, khuyến khích người lao động học tập nâng cao trình độ công tác và đạo đức nghề nghiệp.

- Đối với nhân viên mới, Công ty có chương trình đào tạo nội bộ về về chiến lược, thương hiệu, nội quy, an toàn lao động, quy định, chính sách của Công ty, giới thiệu về các hoạt động kinh doanh, cơ cấu tổ chức của Công ty và đào tạo chuyên môn để nhân viên mới mau chóng hòa nhập vào công việc. Nhân viên nghiệp vụ đều được đào tạo chuyên môn và kỹ năng chung theo yêu cầu của từng phòng ban và từng giai đoạn phát triển của Công ty.

Chính sách lương, thưởng, phúc lợi:

- Công ty tính và trả lương theo thời gian. Ngoài tiền lương theo hợp đồng, Công ty còn trả lương theo hiệu quả công việc và các khoản phụ cấp như phụ cấp cơm trưa, phụ cấp trách nhiệm, phụ cấp điện thoại và phụ cấp đi lại. Nếu làm việc tăng giờ, nhân viên được hưởng thêm lương tăng giờ. Tăng giờ cho ngày thường là 150% và tăng giờ cho ngày lễ, chủ nhật là 200%-300%.

- Công ty có chính sách thưởng tết Dương lịch, thưởng lễ 30/4, thưởng lễ 2/9 và thưởng thành tích cá nhân cuối năm âm lịch. Căn cứ tính thưởng là thâm niên làm việc, hệ số chức vụ và kết quả đánh giá công việc hàng tháng.

- Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế được Công ty thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Công ty thực hiện các chế độ phúc lợi, các chế độ về thai sản, bảo hiểm tai nạn lao động, ... theo Luật lao động. Ngoài ra, hàng năm tùy theo tình hình kinh doanh, Công ty có thể tổ chức cho cán bộ công nhân viên đi nghỉ mát, tham quan du lịch trong và ngoài nước.

❖ Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng.

Trong năm không có thay đổi

VIII. Thông tin cổ đông và Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

- Thành viên và cơ cấu của HĐQT, Ban kiểm soát

STT	Tên	Năm sinh	Chức danh
I. Hội đồng Quản trị			
1	Trần Văn Thành	31/07/1958	Chủ tịch
2	Trần Đức Khiêm	05/10/1983	Phó chủ tịch
3	Vũ Ngọc Cường	27/06/1985	Thành viên
4	Quách Tuấn Hải	01/10/1965	Thành viên
5	Trương Kính Đình	30/10/1955	Thành viên
6	Đỗ Việt Dân	02/02/1957	Thành viên
7	Nguyễn Quốc Ân	30/11/1983	Thành viên
II. Ban Kiểm soát			
1	Phạm Thị Kim Dung	16/03/1958	Trưởng Ban
2	Phạm Minh Đức	04/02/1959	Thành viên
3	Vũ Anh Quân	28/11/1982	Thành viên

- Hoạt động của HĐQT

Từ Đại hội cổ đông thường niên năm 2011, Hội đồng quản trị đã tổ chức 19 cuộc họp. Ban hành các Nghị quyết, quyết định để chỉ đạo thực hiện các vấn đề sau:

- Vay vốn Ngân hàng để đầu tư các dự án của công ty và bổ sung vốn lưu động.
- Thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu ra công chúng
- Thành lập Công ty TNHH MTV The BCR
- Bổ nhiệm Tổng Giám đốc
- Phương án chuyển đổi trái phiếu
- Chuyển nhượng 4.920m² đất ngoài ranh dự án
- Thông qua báo cáo hoạt động hàng quý và phương hướng hoạt động Công ty.

Ngoài ra, trong chức năng quyền hạn của mình, HĐQT cũng theo dõi chỉ đạo sát sao Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện kế hoạch kinh doanh trong năm, cũng như cân đối các nguồn vốn phục vụ cho việc triển khai đầu tư các dự án của Công ty sao cho đảm bảo vốn lưu động cho hoạt động, đồng thời tích lũy cho việc phát triển các dự án mới.

- Hoạt động của Ban kiểm soát

Căn cứ vào kết quả báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2011, Ban kiểm soát đã phối hợp với Ban Tài chính và một số đơn vị phòng ban liên quan thực hiện việc kiểm tra giám sát mọi hoạt động của công ty bao gồm:

Giám sát việc thực hiện chỉ tiêu kinh tế hàng tháng, quý và cả năm.

Kiểm kê quỹ: trong năm 2011 đã thực hiện kiểm kê định kỳ hàng tháng và thực hiện kiểm kê quỹ đột xuất.

Kiểm kê tài sản cố định: phối hợp với phòng Kế toán và phòng Hành chính thực hiện việc kiểm kê kiểm kê tài sản vào ngày 31/12/2011.

Thực hiện việc kiểm tra chứng từ kế toán thường xuyên và định kỳ.

Phối hợp với phòng Kế toán giám sát chặt chẽ các khoản chi phí đầu tư, mua sắm tài sản.

Thực hiện giám sát các quy trình hoạt động của công ty.

- Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty

Hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát tuân thủ theo các quy định trong Điều lệ, Quy chế của Công ty.

Hội đồng Quản trị, Ban lãnh đạo và Ban kiểm soát của Công ty sẽ thường xuyên phối hợp, trao đổi thông tin và tổ chức nhóm họp nhanh chóng khi cần thiết để đưa ra những quyết sách kịp thời trong công tác điều hành Công ty.

- Số lượng thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc đã có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: Các thành viên đã đạt được 8 chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Trần Văn Thành	700.000	6,6%	700.000	6,6%	
2	Trần Đức Khiêm	2.189.250	20,5%	2.189.250	20,5%	
3	Trương Kính Đình	300.000	2,8%	300.000	2,8%	
4	Quách Tuấn Hải	280.000	2,6%	280.000	2,6%	
6	Vũ Ngọc Cường	1.000	0,0%	1.000	0,0%	
7	Đỗ Việt Dân	174.200	1,6%	174.200	1,6%	
8	Nguyễn Quốc Ân	0	0%	0	0%	

2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông

2.1. Cổ đông Nhà nước

Không có

2.2. Cổ đông sáng lập

STT	Tên	Địa chỉ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
1	Quách Thị Tú Anh	39 Đỗ Ngọc Thạnh, P.14, Q.5	2.775.000	26,04%
2	Quách Tuấn Hải	915 Lò Gốm, P.5, Q.6	280.000	2,63%
3	Lý Mỹ Trang	160/5 Cô Giang, P.Cô Giang, Q.1	110.000	1,03%
	Tổng cộng		3.165.000	29,70%

(*): Công ty CP Nhà Việt Nam đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 28/02/2002. Do đó, tính đến thời điểm hiện nay thì mọi điều kiện chuyển nhượng áp dụng đối với cổ đông sáng lập không còn hiệu lực.

2.3. Cổ đông nước ngoài

STT	Tên	Địa chỉ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
1	Hirano Yuichi	3-18-3-309, Masago, Mihama-ku, Chiba-shi, Chiba-ken, 261-0011	950	0,0089%
2	Tsukada Hideki	3-23-13-601, Koyama, Shinagawa-ku, Tokyo 142-0062	300	0,0028%
3	Wataru Miyazawa	6-5-5-603 chuourinkan Yamatoshi, Kanagawa-ken, Japan	100	0,0009%
4	Yutaka Noda	993-5 Koyurugi Samukawamachi Kozagun Kanagawaken Japan	100	0,0009%
5	CREDIT SUISSE (HONG KONG) LIMITED	45 TH AND 46TH FLOORS, TWO EXCHANGE SQUARE, CONNAUGHT PLACE, CENTRAL, HONGKONG	12.150	0,114%
6	IWAI SECURITIES CO., LTD	1-8-16 Kitahama Chuo-ku Osaka 541-0041 Japan	650	0,0061%
7	NEW-S SECURITIES CO., LTD.	EBISU BLDG, 11-10, 3-CHOME, HIGASHI, SHIBUYA-KU, TOKYO	240	0,0023%
	Tổng cộng		14.490	0,1359%

2.4. Cổ đông lớn

STT	Tên	Địa chỉ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
1	Quách Thị Tú Anh	39 Đỗ Ngọc Thạnh, P.14, Q.5	2.775.000	26%
2	Trần Đức Khiêm	39 Đỗ Ngọc Thạnh, P.14, Q.5	2.189.250	21%
3	Trần Anh Thi	39 Đỗ Ngọc Thạnh, P.14, Q.5	1.174.250	11%
4	Phạm Linh Phương	149/5/25 Đường Tân Thới Nhất 17, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh	876.290	8%
5	Trần Văn Thành	39 Đỗ Ngọc Thạnh, P.14, Q.5	700.000	7%
	Tổng cộng		7.714.790	72%