

## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2011**

### **1. Tóm lược về công ty, mục tiêu và chiến lược phát triển**

- Tên gọi công ty: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT
- Tên giao dịch đối ngoại: Urban Development and Construction Corporation
- Tên viết tắt: UDEC
- Mã chứng khoán: UDC
- Địa chỉ: 37 đường 3 tháng 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.
- Điện thoại: 064. 3859 617 ; Fax: 064. 3859 618
- Email: udec-brvt@vnn.vn
- Web : www.udec.com.vn
- Vốn điều lệ: 350.000.000.000 đồng.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500101308 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009. Đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 02 tháng 11 năm 2009.

### **1.1. Những sự kiện quan trọng**

#### **1.1.1. Việc thành lập**

- Tiền thân của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là Xí nghiệp Dịch vụ Xây lắp Côn Đảo. Ngày 22/06/1995, Công ty được thành lập theo Quyết định số 388/QĐ.UBT của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ( Về việc: Thành lập doanh nghiệp nhà nước Công ty Đầu tư và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT). Sau đó, Công ty đã được đổi tên thành Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Quyết định số 469/QĐ.UBT ngày 16/08/1996 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Năm 2006, dưới sự chỉ đạo của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Công ty đã thực hiện cổ phần hóa bộ phận du lịch và vật liệu xây dựng. Chi nhánh tại Đà Lạt và Cần Thơ sau khi cổ phần hóa đã chuyển thành Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam có vốn điều lệ 130 tỷ đồng, hoạt động vào tháng 07/2006, tỷ lệ nắm giữ của Công ty UDEC từ khi thành lập đến nay là 51% vốn điều lệ. Đồng thời, Xí nghiệp Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng sau khi thực hiện cổ phần hóa chuyển thành Công ty Cổ phần Thành Chí có vốn điều lệ 30 tỷ đồng, hoạt động vào giữa tháng 11/2006 với tỷ lệ nắm giữ của Công ty UDEC chiếm 30% vốn điều lệ. Sau đó, tháng 03 năm 2010 Công ty UDEC đã tăng vốn góp theo phương thức chuyển nợ phải thu thành vốn đầu tư với tỷ lệ nắm giữ là 52,15% vốn điều lệ.

### **1.1.2. Chuyển đổi sở hữu thành công ty cổ phần**

- Năm 2007, thực hiện lộ trình cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành quyết định số 2008/QĐ.UBND ngày 05/06/2007 về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Sau quá trình tiến hành công tác cổ phần hoá, ngày 27/06/2008, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã ban hành Quyết định số 2141/QĐ-UBND, về việc : Xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT theo quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Ngày 28/11/2008, Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tiến hành phát hành cổ phiếu lần đầu ra công chúng thông qua hình thức bán đấu giá cổ phần tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 10/08/2009, Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất thành lập Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT. Ngày 17/08/2009, Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT chính thức chuyển sang hình thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần với tên gọi là Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 3500101308 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009.

### **1.1.3. Niêm yết**

- Ngày 05/07/2010, Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT chính thức niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM, mã chứng khoán UDC, là thành viên thứ 273 của Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Loại cổ phiếu đăng ký niêm yết là cổ phiếu phổ thông; mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu; số lượng cổ phiếu lưu hành là 35.000.000 cổ phiếu.

## **1.2. Quá trình phát triển**

### **1.2.1. Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh của công ty là: Đầu tư kinh doanh công trình đô thị; Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cảng thủy nội địa, kho bãi và các dịch vụ sau cảng; Kinh doanh nhà, bất động sản; Kinh doanh kho vận, giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu; Kinh doanh khai thác cảng biển; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ môi giới, tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Định giá và quản lý bất động sản; Tư vấn đầu tư. Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn; Kinh doanh các dịch vụ du lịch khác trong hoạt động kinh doanh khách sạn du lịch; Kinh doanh lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế; Kinh doanh các sản phẩm dầu khí; Cung cấp vật tư phương tiện dầu khí; Vận tải hành khách; Vận tải hàng; Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; Sản xuất bê tông dự ứng lực, các kết cấu bê tông đúc sẵn, ống cống bê tông ly tâm, cột điện các loại. Xây dựng nhà ở, công trình công nghiệp, công cộng, kỹ thuật hạ tầng, đường điện cao thế 15kv–25kv–35kv, các công trình thủy lợi, đê kè có kết cấu bằng đất và vật liệu kiên cố, các công trình cảng, cầu, cống các loại; Dọn dẹp, tạo mặt bằng xây dựng.

## 1.2.2. Tình hình hoạt động

- Công ty được thành lập và chính thức hoạt động từ ngày 17/08/2009 trên cơ sở cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3500101308 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp, đăng ký lần đầu ngày 17/08/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 03/09/2009. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ hai ngày 02/11/2009 thay đổi vốn điều lệ của Công ty từ 243.642.920.000 đồng lên 350.000.000.000 đồng.

- Công ty có 02 xí nghiệp trực thuộc là Xí nghiệp Xây lắp và Xí nghiệp Cầu đường; 03 công ty con là Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam, Công ty Cổ phần Thành Chí và Công ty TNHH MTV Du lịch UDEC, 02 công ty liên kết là Công ty Cổ phần Du lịch Núi lớn Núi nhỏ và Cáp treo Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Quảng Nam.

- Báo cáo tài chính năm 2011 là báo cáo tài chính năm thứ ba của công ty, bắt đầu từ ngày 01/01/2011 và kết thúc vào ngày 31/12/2011; báo cáo tài chính năm 2011 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định. Tổng doanh thu năm 2011 đạt được là 461.235.071.405 đồng, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt được 14.887.230.448 đồng. Ngoài ra, giá trị sản lượng xây lắp các công trình do Công ty làm Chủ đầu tư thực hiện trong năm 2011 đạt 332,6 tỷ đồng.

## 1.3. Định hướng phát triển

### 1.3.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Tiếp tục tập trung phát huy thế mạnh của Công ty trong các lĩnh vực như: Nhận thầu thi công các loại hình công trình xây dựng; kinh doanh bất động sản và đầu tư kinh doanh các dự án về du lịch, cảng biển, khu công nghiệp; xây dựng vị thế, thương hiệu của Công ty trong cộng đồng các doanh nghiệp, các khách hàng, các đối tác trong và ngoài nước.

- Tăng cường hợp tác chặt chẽ với các cổ đông thông qua việc công bố thông tin về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, tạo sự tin tưởng, đồng thuận cao của các cổ đông.

### 1.3.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Củng cố và nâng cao chất lượng quản trị, hoàn thiện các công cụ quản lý, đưa Công ty ngày càng phát triển ổn định, bền vững.

- Cơ cấu, sắp xếp lại vốn tại các công ty con, công ty liên kết, các khoản đầu tư tài chính dài hạn nhằm tăng hiệu quả đầu tư vốn.

- Tái cấu trúc lại công ty theo hướng xây dựng mô hình công ty mẹ - công ty con trong định hướng phát triển dài hạn của công ty.

## 2. Báo cáo của Hội đồng quản trị công ty

### 2.1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện (đồng)
1	Vốn điều lệ	350.000.000.000
2	Tổng doanh thu	461.235.071.405
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	19.069.597.654
4	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	11.306.456.315
5	Lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản	0,66%
6	Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	3,00%
7	Lợi nhuận sau thuế/doanh thu	2,45%
8	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	324

Ngoài ra, giá trị sản lượng xây lắp các công trình do Công ty làm Chủ đầu tư thực hiện trong năm 2011 đạt 332,6 tỷ đồng.

## 2.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

- Tổng doanh thu thực hiện đạt 81,77% so với kế hoạch năm;
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thực hiện đạt 76,10% so với kế hoạch năm;
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện đạt 60,10% so với kế hoạch năm.

## 2.3. Những thay đổi chủ yếu trong năm

Tháng 06 năm 2011, Hội đồng quản trị bổ nhiệm thêm 01 Phó Tổng Giám đốc công ty để bổ sung nhân sự cho Ban điều hành công ty. Ngoài ra, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn hoạt động bình thường.

## 2.4. Triển vọng và kế hoạch tương lai

Trên cơ sở kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 và phương hướng nhiệm vụ năm 2012, Công ty UDEC xây dựng chỉ tiêu kế hoạch cơ bản năm 2012 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2012
1	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	1.144 tỷ đồng
2	Tổng doanh thu	791 tỷ đồng
3	Lợi nhuận trước thuế	44 tỷ đồng
4	Lợi nhuận sau thuế	33 tỷ đồng
5	Mức chi trả cổ tức	7 %

## 3. Báo cáo của Ban Giám đốc

### 3.1. Báo cáo tình hình tài chính

- Khả năng sinh lợi, khả năng thanh toán:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản cố định/Tổng tài sản	%	25,88	26,29
Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	62,87	63,74
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	37,13	36,26
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	72,18	66,06
Nợ vay phải trả /Tổng nguồn vốn	%	31,60	21,90
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	21,96	26,86
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	1,38	1,51
Tổng tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,10	1,11
Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,002	0,036
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,66	1,50
Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	3,00	5,70
Lợi nhuận sau thuế /Doanh thu thuần	%	2,45	4,60

- Giá trị sổ sách kế toán tại thời điểm ngày 31/12/2011 của nguồn vốn chủ sở hữu là 375.082.275.729 đồng.
- Những thay đổi về vốn cổ đông: Không.
- Tổng số cổ phiếu theo từng loại:
  - Trong đó:
    - + Cổ phiếu thường: 35.000.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu);
    - + Cổ phiếu ưu đãi: Không.
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:
  - Trong đó:
    - + Cổ phiếu thường: 34.706.000 cổ phiếu;
    - + Cổ phiếu quỹ: 294.000 cổ phiếu;
    - + Cổ phiếu ưu đãi: 0 cổ phiếu.
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu: 324 đồng.

### 3.2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

(Đơn vị tính: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2010	Kế hoạch 2011	Thực hiện 2011
1	Doanh thu thuần	471.377	564.000	461.235
2	Giá vốn hàng bán	437.126	538.950	442.165
3	Lợi nhuận kế toán trước thuế	34.251	25.050	19.069
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	21.821	18.788	11.306

### 3.3. Những tiến bộ đã đạt được

Năm 2011 vừa qua là năm thứ ba Công ty UDEC hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. Mặc dù trong thời gian ngắn, rất nhiều công việc phát sinh cùng với việc phải ổn định và duy trì sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty đã nỗ lực đưa Công ty dần ổn định, làm tiền đề cho kế hoạch phát triển lâu dài và bền vững trong những năm tiếp theo.

### 4. Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán(AASC) thực hiện kiểm toán theo quy định của các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Quý cổ đông và công chúng đầu tư có nhu cầu xem Báo cáo tài chính xin truy cập vào website [www.udec.com.vn](http://www.udec.com.vn), mục quan hệ cổ đông.

### 5. Bản giải trình báo cáo tài chính

#### 5.1. Kiểm toán độc lập

##### 5.1.1. Đơn vị kiểm toán độc lập

- Tên công ty kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC).

- Trụ sở chính: Số 01 Lê Phụng Hiểu, Hà Nội, Việt Nam.

##### 5.1.2. Ý kiến kiểm toán độc lập

- Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tại ngày 31/12/2011, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng

lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

- Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tại ngày 31/12/2011, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Chúng tôi lưu ý người đọc về khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Du lịch UDEC (công ty con 100% vốn) được trình bày theo giá gốc khoản đầu tư do Công ty con chưa đi vào hoạt động kinh doanh và đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất Công ty con chưa lập Báo cáo tài chính.

**5.2. Kiểm toán nội bộ:** Không.

**6. Các công ty con và công ty liên quan**

**6.1. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Công ty UDEC:** Không.

**6.2. Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do Công ty UDEC nắm giữ:**

6.2.1. Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam, vốn điều lệ 130 tỷ đồng, Công ty UDEC nắm giữ 51%.

6.2.2. Công ty Cổ phần Thành Chí, vốn điều lệ 43,89 tỷ đồng, Công ty UDEC nắm giữ 52,15%.

6.2.3. Công ty TNHH MTV Du lịch UDEC, vốn điều lệ 70 tỷ đồng, Công ty UDEC nắm giữ 100%.

**6.3. Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan**

(Đơn vị tính: đồng)

STT	Tên công ty	Vốn điều lệ	Tỷ lệ nắm giữ	Số vốn góp đến 31.12.2011
1	Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Quảng Nam	216.000.000.000	15,0%	32.400.000.000
2	Công ty Cổ phần Du lịch Núi Lớn Núi Nhỏ và Cấp treo Vũng Tàu	177.156.782.270	12,7%	22.500.000.000
	Tổng cộng			54.900.000.000

**6.4. Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty liên quan**

**6.4.1. Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam:**

Hoạt động chính trong lĩnh vực khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch, lữ hành trong nước và quốc tế với hệ thống khách sạn Golf 1, Golf 3 tại thành phố Đà Lạt, Golf Cần Thơ tại thành phố Cần Thơ, Golf Hội An tại thành phố Hội An. Vốn điều lệ 130 tỷ đồng, doanh thu thuần 62,7 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 2,9 tỷ đồng, lãi cơ bản trên cổ phiếu 162 đồng.

**6.4.2. Công ty Cổ phần Thành Chí:**

Hoạt động chính trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, cho thuê kho bãi trong khu công nghiệp. Vốn điều lệ 43,89 tỷ đồng, doanh thu thuần 54,1 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 4,4 tỷ đồng, lãi cơ bản trên cổ phiếu 1.012 đồng.

### 6.4.3. Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Quảng Nam:

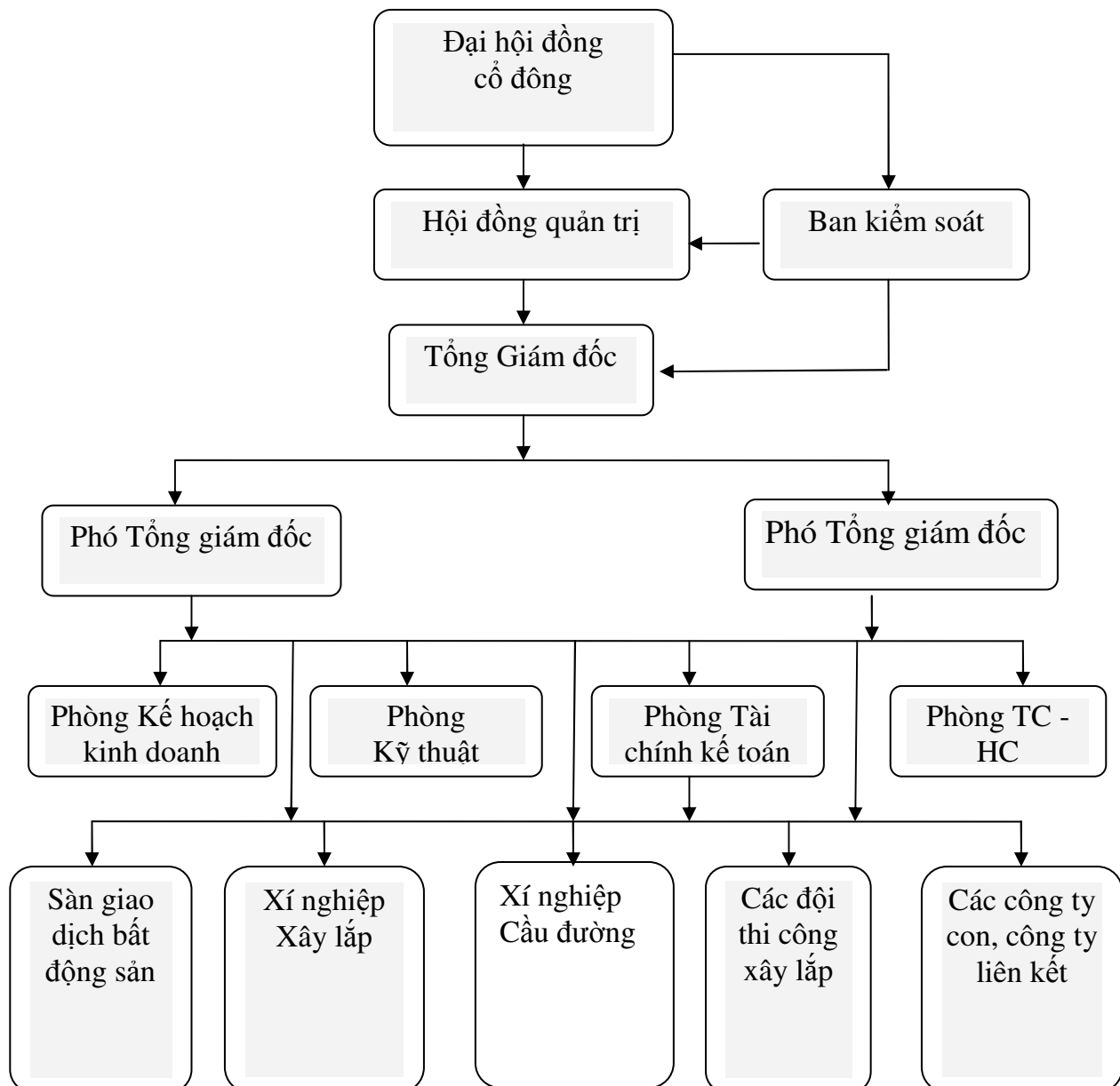
Hoạt động chính trong lĩnh vực thiết kế công trình cấp thoát nước; thi công và kinh doanh cấp thoát nước đô thị, khu công nghiệp và dân cư; kinh doanh hạ tầng các khu đô thị mới, khu công nghiệp, xử lý nước thải và môi trường; kinh doanh nước tinh khiết đóng chai. Vốn điều lệ 216 tỷ đồng, doanh thu thuần 83,1 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 18,1 tỷ đồng, lãi cơ bản trên cổ phiếu 838 đồng.

### 6.4.4. Công ty Cổ phần Du lịch Núi Lớn Núi Nhỏ và Cáp treo Vũng Tàu:

Hoạt động chính trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ cáp treo, kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, dịch vụ ăn uống đầy đủ. Vốn điều lệ 177,1 tỷ đồng, do mới đưa vào khai thác kinh doanh từ đầu năm 2010; tuy có phát sinh doanh thu nhưng do phân bổ chi phí đầu tư từ các năm trước đây nên chưa có lợi nhuận.

## 7. Tổ chức và nhân sự

### 7.1. Cơ cấu tổ chức của công ty



## 7.2. Số lượng cán bộ, công nhân viên và chính sách đối với người lao động:

- Số lượng cán bộ, công nhân viên của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2011 là 259 người, tăng 1,04% so với năm 2010. Trong đó:

+ Trên đại học	:	02 người;
+ Đại học	:	95 người;
+ Cao đẳng:	:	17 người;
+ Trung cấp	:	79 người;
+ Lao động có tay nghề	:	66 người.

Người lao động được hưởng các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo quy định hiện hành của Nhà nước; được trang bị đồng phục làm việc, khám sức khỏe định kỳ, đi tham quan nghỉ dưỡng; hoạt động công đoàn, đoàn thanh niên, sinh hoạt Đảng; được hưởng các chế độ lương, thưởng và phúc lợi khác theo quy định của Công ty; thu nhập bình quân người lao động là 6 triệu đồng/người/tháng.

## 7.3. Những thông tin liên quan về tổ chức và nhân sự chủ chốt

### 7.3.1. Tóm tắt lý lịch cá nhân của HĐQT, Ban điều hành và Ban Kiểm soát

7.3.1.1. Ông **Trịnh Hàng** - Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty.

Ông Trịnh Hàng sinh năm 1970, ông giữ chức Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty từ tháng 08 năm 2009 đến nay. Trên cương vị Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty, ông đã hoạch định đường lối phát triển, quyết định chính sách và trực tiếp điều hành Công ty, góp phần quan trọng đưa Công ty trở thành một trong những doanh nghiệp mạnh trong ngành xây dựng và bất động sản tại tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Hiện tại, ông đang nắm giữ 16.579.418 cổ phần, chiếm 47,37% tổng số cổ phần của Công ty. Trong đó sở hữu cá nhân là 11.700 cổ phần, đại diện sở hữu phần vốn nhà nước là 16.567.718 cổ phần.

7.3.1.2. Ông **Hồ Thanh Côn** – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty. Ông Hồ Thanh Côn sinh năm 1971, ông giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty từ tháng 08 năm 2009 đến nay, với kinh nghiệm nhiều năm trong ngành xây dựng, ông Côn đã góp phần không nhỏ vào sự phát triển lớn mạnh của Công ty trong thời gian qua. Hiện tại, ông đang nắm giữ 3.655.744 cổ phần, chiếm 10,44% tổng số cổ phần của Công ty. Trong đó sở hữu cá nhân là 1.100 cổ phần, đại diện sở hữu phần vốn nhà nước là 3.655.744 cổ phần.

7.3.1.3. Ông **Trần Thái Hòa** – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty. Ông Trần Thái Hòa sinh năm 1971, ông giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty từ tháng 08 năm 2009 đến tháng 05 năm 2011, sau đó được Hội đồng quản trị Công ty bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty từ tháng 06 năm 2011 đến nay. Với vai trò là thành viên Hội đồng quản trị Công ty, ông Hòa tham gia cùng Hội đồng quản trị đề ra phương hướng cho sự phát triển của Công ty. Bên cạnh đó, ông Hòa đảm nhiệm việc hoạch định tài chính cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, giám sát việc sử dụng vốn đầu tư, cân đối tài chính. Ông phụ trách bộ phận công bố thông tin công ty đến cổ đông và công chúng đầu tư. Hiện tại, ông đang nắm giữ 3.510.830 cổ phần, chiếm 10,03% tổng số cổ phần của Công ty. Trong đó sở hữu cá nhân là 42.000 cổ phần, đại diện sở hữu phần vốn nhà nước là 3.468.830 cổ phần.

7.3.1.4. Ông **Triệu Bảo Kim** – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Xí nghiệp Cầu đường. Ông Triệu Bảo Kim sinh năm 1974, ông giữ chức Giám đốc Xí nghiệp Cầu đường trực thuộc Công ty từ tháng 08 năm 2009 đến nay. Với kinh nghiệm nhiều năm trong ngành xây dựng, ông Kim đã có nhiều đóng góp vào sự phát triển lớn mạnh của



Công ty trong thời gian qua. Hiện tại, ông đang nắm giữ 81.000 cổ phần, chiếm 0,23% tổng số cổ phần của Công ty. Trong đó sở hữu cá nhân là 81.000 cổ phần.

**7.3.1.5. Ông Võ Thành Tài** – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Sàn giao dịch bất động sản. Ông Võ Thành Tài sinh năm 1975, ông giữ chức Giám đốc Sàn giao dịch bất động sản trực thuộc Công ty từ tháng 08 năm 2009 đến nay, với kinh nghiệm nhiều năm trong hoạt động kinh doanh bất động sản, ông Tài đã có nhiều đóng góp cho hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty trong thời gian qua. Hiện tại, ông đang nắm giữ 11.100 cổ phần, chiếm 0,03% tổng số cổ phần của Công ty. Trong đó sở hữu cá nhân là 11.100 cổ phần.

**7.3.1.6. Ông Lê Vy Thùy** – Kế toán trưởng Công ty. Ông Lê Vy Thùy sinh năm 1975, ông giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty từ tháng 06 năm 2011 đến nay. Với vai trò là Kế toán trưởng Công ty, ông Thùy tham gia cùng Ban điều hành đề ra phương hướng cho sự phát triển của Công ty, giám sát việc sử dụng hiệu quả vốn đầu tư, cân đối tài chính của Công ty. Là người làm việc tại Công ty từ năm 1999 đến nay, ông Thùy đã có nhiều đóng góp vào công tác kế toán, tài chính của Công ty; ông đang nắm giữ 800 cổ phần của công ty.

**7.3.1.7. Ông Nguyễn Thế Thường** – Trưởng Ban kiểm soát.

Ông Nguyễn Thế Thường sinh năm 1962, ông giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát Công ty từ tháng 08 năm 2009 đến nay. Với cương vị Trưởng Ban kiểm soát, ông cùng các thành viên trong Ban kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty; chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong thực hiện các nhiệm vụ được giao. Hiện tại, ông đang nắm giữ 40.000 cổ phần, chiếm 0,11% tổng số cổ phần của Công ty. Trong đó sở hữu cá nhân là 40.000 cổ phần.

**7.3.1.8. Ông Đặng Xuân Trường** – Thành viên Ban kiểm soát.

Ông Đặng Xuân Trường sinh năm 1963, là thành viên Ban kiểm soát Công ty từ tháng 08 năm 2009 đến nay. Hiện tại, ông cùng với các thành viên trong Ban kiểm soát thực hiện các nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao. Ông đang nắm giữ 10.000 cổ phần, chiếm 0,02% tổng số cổ phần của Công ty. Trong đó sở hữu cá nhân là 10.000 cổ phần.

**7.3.1.9. Bà Vũ Thị Hương** – Thành viên Ban kiểm soát.

Bà Vũ Thị Hương sinh năm 1971, là thành viên Ban kiểm soát Công ty từ tháng 08 năm 2009 đến nay. Hiện tại, bà cùng với các thành viên trong Ban kiểm soát thực hiện các nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao; đồng thời đảm nhiệm công tác lễ tân của Công ty. Bà Hương đang sở hữu cá nhân 3.200 cổ phần của Công ty.

### **7.3.2. Tình hình biến động nhân sự của Ban điều hành**

Tháng 06 năm 2011, Hội đồng quản trị bổ nhiệm thêm 01 Phó Tổng Giám đốc Công ty là ông Trần Thái Hòa và bổ nhiệm mới Kế toán trưởng Công ty là ông Lê Vy Thùy.

### **7.3.3. Thù lao, các khoản lợi ích khác của Ban điều hành**

Trong năm 2011, số tiền lương Ban điều hành Công ty nhận được là 837,8 triệu đồng. Cụ thể như sau:

+ Tổng Giám đốc	:	270,9 triệu đồng;
+ Phó Tổng Giám đốc Hồ Thanh Côn	:	211,6 triệu đồng;
+ Phó Tổng Giám đốc Trần Thái Hòa	:	195,8 triệu đồng;
+ Kế toán trưởng	:	159,5 triệu đồng.
- Tiền thưởng đã chi cho Ban điều hành là 95,6 triệu đồng. Trong đó:		
+ Tổng Giám đốc	:	30,8 triệu đồng;
+ Phó Tổng Giám đốc Hồ Thanh Côn	:	24,3 triệu đồng;
+ Phó Tổng Giám đốc Trần Thái Hòa	:	22,3 triệu đồng;
+ Kế toán trưởng	:	18,2 triệu đồng.

## 8. Thông tin về cổ đông và quản trị công ty

### 8.1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

#### 8.1.1. Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1. Trịnh Hàng	Chủ tịch HĐQT	10/08/2009	10/08/2014
2. Hồ Thanh Côn	Thành viên HĐQT	10/08/2009	10/08/2014
3. Trần Thái Hòa	Thành viên HĐQT	10/08/2009	10/08/2014
4. Triệu Bảo Kim	Thành viên HĐQT	10/08/2009	10/08/2014
5. Võ Thành Tài	Thành viên HĐQT	10/08/2009	10/08/2014

#### 8.1.2. Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1. Nguyễn Thế Thường	Trưởng ban	10/08/2009	10/08/2014
2. Đặng Xuân Trường	Thành viên	10/08/2009	10/08/2014
3. Vũ Thị Hương	Thành viên	10/08/2009	10/08/2014

#### 8.1.3. Thù lao, các khoản lợi ích khác

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được hưởng thù lao theo mức cố định đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất ngày 10/08/2009. Tổng số tiền đã chi trong năm 2011 là 348.000.000 đồng. Trong đó:

- + Chủ tịch HĐQT : 60 triệu đồng;
- + Từng thành viên HĐQT : 42 triệu đồng;
- + Trưởng Ban kiểm soát : 48 triệu đồng;
- + Từng thành viên Ban kiểm soát : 36 triệu đồng.

#### 8.1.4. Tỷ lệ sở hữu cổ phần

Họ và tên	Cổ phần đại diện Nhà nước	Cổ phần sở hữu cá nhân	Tổng số cổ phần	Tỷ lệ %
1. Trịnh Hàng	16.567.718	11.700	16.579.418	47,37
2. Hồ Thanh Côn	3.654.644	1.100	3.655.744	10,44
3. Trần Thái Hòa	3.468.830	42.000	3.510.830	10,03
4. Triệu Bảo Kim		81.000	81.000	0,23
5. Võ Thành Tài		11.100	11.100	0,03
6. Nguyễn Thế Thường		40.000	40.000	0,11
7. Đặng Xuân Trường		10.000	10.000	0,02
8. Vũ Thị Hương		3.200	3.200	0,009
Cộng	23.691.192	200.100	23.891.292	68,26

#### 8.1.5. Thông tin về các giao dịch cổ phiếu và các giao dịch khác

- Trong năm 2011 không có các giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan đến Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

- Công ty đăng ký mua 1.000.000 cổ phiếu UDC làm cổ phiếu quỹ, tổng số lượng cổ phiếu mua được là 294.000 cổ phiếu tương đương 0,84% vốn điều lệ.

#### 8.2. Thông tin về hoạt động của HĐQT và Ban kiểm soát

- Hội đồng quản trị tổ chức họp giao ban định kỳ mỗi quý một lần, kiểm điểm rút kinh nghiệm và điều chỉnh phù hợp với những thay đổi của tình hình hoạt động sản xuất kinh

doanh. Ngoài ra, Hội đồng quản trị cũng tổ chức những phiên họp bất thường khi cần thiết. Hiện tại, các thành viên HĐQT đều làm việc trong công ty nên việc tổ chức các phiên họp thường xuyên của HĐQT luôn thuận lợi, tại các phiên họp HĐQT các thành viên đều có mặt đầy đủ và có ý kiến đóng góp.

- Ban kiểm soát hoạt động theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của công ty. Nội dung hoạt động chủ yếu của Ban kiểm soát là kiểm tra việc chấp hành Điều lệ công ty, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, công tác tổ chức quản lý điều hành việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, việc thực hiện chế độ chính sách pháp luật của Nhà nước và các quy chế, quy định của công ty đã ban hành. Xem xét báo cáo tài chính hàng quý, năm; đóng góp ý kiến về cơ cấu tổ chức, hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

### 8.3. Các dữ liệu thống kê về cổ đông

#### 8.3.1. Cơ cấu cổ đông

Nội dung	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tổng giá trị theo mệnh giá(đ)	Tỷ lệ (%)
1. Cổ đông trong nước				
- Tổ chức	7	25.461.850	254.618.500.000	72,75
- Cá nhân	945	9.370.650	93.706.500.000	26,77
2. Cổ đông nước ngoài				
- Tổ chức	0	0	0	0
- Cá nhân	7	167.500	1.675.000.000	0,48
Tổng cộng	959	35.000.000	350.000.000.000	100,00

#### 8.3.2. Cổ đông sáng lập

Tên cổ đông	Địa chỉ liên lạc	Số ĐKKD/CMND	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ(*) (%)
1. Đại diện vốn Nhà nước của UBND tỉnh BR-VT:	7 Trương Vĩnh Ký, phường 1, TP Vũng Tàu	-		
- Trịnh Hàng			16.567.718	47,34
- Hồ Thanh Côn			3.654.644	10,44
- Trần Thái Hòa			3.468.830	9,91
Tổng cộng			23.691.192	67,69

(\*): Biên động về tỷ lệ sở hữu cổ phần: Không.

#### 8.3.3. Cổ đông lớn

Tên cổ đông	Địa chỉ liên lạc	Số ĐKKD/CMND	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ(*) (%)
1. Đại diện vốn Nhà nước của UBND tỉnh BR-VT:	7 Trương Vĩnh Ký, phường 1, TP Vũng Tàu	-		
- Trịnh Hàng			16.567.718	47,34
- Hồ Thanh Côn			3.654.644	10,44
- Trần Thái Hòa			3.468.830	9,91
2. Phan Hoàng Tuấn	152 Hồ Văn Huê, phường 9, Q. Phú Nhuận, TP.HCM	020366024	1.932.840	5,52
Tổng cộng			25.624.032	73,21

(\*): Biên động về tỷ lệ sở hữu cổ phần: Có.

### 8.3.4. Cổ đông là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

Tên tổ chức	Số ĐKSH	Ngày cấp	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
1. Công ty CP Chứng khoán An Bình	23/GCNTVLK	12/10/2006	820.000	2,34
2. Công ty CP Chứng khoán FPT	61/GCNTVLK	26/07/2007	8	-
3. Công ty CP Chứng khoán Đại Dương	44/GCNTVLK	11/01/2007	91.360	0,26
4. Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực	0103025629	08/07/2008	541.290	1,55
Tổng cộng			1.452.658	4,15

### 9. Các thông tin khác

Song song với hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty tham gia vận động và đóng góp từ thiện xã hội nhằm giúp đỡ các hoàn cảnh khó khăn, đóng góp cho địa phương các quỹ đền ơn đáp nghĩa, quỹ vì người nghèo, quỹ bảo trợ người tàn tật trẻ mồ côi, quỹ học bổng, ủng hộ nhân dân Nhật Bản bị động đất sóng thần.

Trên đây là Báo cáo thường niên năm 2011 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, trong đó nêu rõ toàn bộ thông tin doanh nghiệp theo đúng chuẩn mực báo cáo thường niên theo quy định tại Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
TỈNH BÀ RIẢ-VŨNG TÀU  
CHỦ TỊCH HĐQT**



Trịnh Hàng