

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2011
CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG



M C L C

	Trang
I. LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG TY:	3
1. Những sự kiện quan trọng:	3
2. Quá trình phát triển:	5
2.1. Ngành nghề kinh doanh:	5
2.2. Tình hình hoạt động:	6
3. Hình thức phát triển	10
II. BÁO CÁO CHIA SẺ VÀ QUẢN TRỊ :	11
1. Những nét nổi bật về hoạt động trong năm:	11
2. Tình hình thực hiện số vốn kế hoạch:	12
3. Những thay đổi chủ yếu trong năm:	12
4. Triển vọng và Kế hoạch năm 2012:.....	13
III. BÁO CÁO CHIA BANT VÀ GIÁM ĐỐC :	14
1. Báo cáo tình hình tài chính thời điểm 31/12/2011:	14
2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:	15
3. Những tín hiệu tốt đẹp trong năm:	16
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:	16
IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:	18
V. BÊN GIỚI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN:	22
1. Kiểm toán độc lập:	22
2. Kiểm toán nội bộ:	22
VI. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN:	24
VII. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ :	25
1. Cấu trúc của công ty:	26
2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:.....	26
3. Thay đổi Thành Giám đốc điều hành trong năm:	37
4. Quy định của Ban Giám đốc:	37
5. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đãi ngộ:.....	37
6. Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, kế toán trưởng:	39

VIII. THÔNG TIN C	ÔNG GÓP V N VÀ QU N TR CÔNG TY:.....	39
1. Hội đồng quản trị, Chủ tịch và Ban kiểm soát:		39
2. Các dữ liệu thống kê về công góp v n :		42
2.1. Công góp v n Nhà n c:		42
2.2. Công góp v n sáng l p:		42
2.3. Công góp v n n c ngoài:		42

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN VAN PHÁT HƯNG NĂM 2011

I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:

CÔNG TY CỔ PHẦN VAN PHÁT HƯNG

- Trụ sở chính: 89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, Tp. HCM
- Điện thoại: (84-8) 3 785 0011 Fax: (84-8) 3 785 4422
- Email: info@vanphathung.com.vn
- Website: <http://www.vanphathung.com>
- Biểu tượng công ty:



1. Những sự kiện quan trọng:

Công ty Cổ phần Van Phát Hưng từ trước là Công ty TNHH Van Phát Hưng được thành lập ngày 09/09/1999 bởi hai sáng lập viên là ông Võ Anh Tuấn và ông Trần Văn Thành. Đến tháng 10 năm 2006 Công ty TNHH Van Phát Hưng chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Van Phát Hưng theo giấy CN KKD số 4103005360 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 4/10/2006.

Ngày 09/09/2009 công ty đã đăng ký hoạt động trong lĩnh vực phát triển và đầu tư kinh doanh phi công ty chính thức các giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh theo quy định 104/Q -SGDHCM ngày 31/08/2009. Mã chứng khoán giao dịch là: VPH. Tổng số vốn điều lệ niêm yết là 200.832.850.000 đồng (Hai trăm tám trăm ba mươi hai triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng).

Trong quá trình hoạt động, đáp ứng nhu cầu vốn cho các dự án triển khai, Công ty Cổ phần Van Phát Hưng đã thực hiện nhiều đợt tăng vốn điều lệ như sau:

Số lần thay đổi CN KKD	Thời điểm thay đổi trên GCN KKD	Vốn điều lệ (đồng)
Lần 1	4/10/2006	135.000.000.000
Lần 2	26/02/2007	165.000.000.000
Lần 3	23/04/2007	173.131.450.000
Lần 4	13/06/2007	200.832.850.000
Lần 5	31/03/2010	240.999.420.000
Lần 6	31/07/2010	277.148.160.000

L n 1: Theo Quy t nh H C s 06/07/Q -VPH ngày 10/02/2007 v vi c t ng v n i u l Công ty s t ng v n i u l t 135.000.000.000 ng (m t tr m ba m i l m t ng) lên 165.000.000.000 ng (m t tr m sáu m i l m t ng). Theo Biên b n h p H C ngày 10/02/2007, V n Phát H ng phát hành 3.000.000 c phi u m nh giá 10.000 ng, t ng ng t ng m nh giá 30.000.000.000 ng và phân ph i c phi u phát hành thêm cho 2 c ông hi n h u là ông Võ Anh Tu n và ông Tr n V n Thành, m i c ông c phân ph i 1.500.000 c phi u v i giá phát hành là 10.000 .

L n 2: Theo Ngh quy t H i ng qu n tr s 76/2007/Q - H C ngày 04/04/2007, Công ty C ph n V n Phát H ng s phát hành 813.145 c ph n ph thông m nh giá 10.000 ng/c ph n, t ng ng 8.131.450.000 ng t ng v n t 165.000.000.000 ng (M t tr m sáu m i l m t ng) lên 173.131.450.000 ng (M t tr m b y m i ba t m t tr m ba m i m t tri u b n tr m n m m i ngàn ng). Trong ó:

o Phát hành 49.365 c ph n t ng ng 493.650.000 ng t ngu n l i nhu n ch a phân ph i th ng cho cán b qu n lý theo danh sách ngh c a Ch t ch H i ng qu n tr .

o Phát hành 763.780 c ph n t ng ng 7.637.800.000 ng bán u ãi cho toàn th cán b công nhân viên công ty theo danh sách và giá bán ngh c a Ch t ch H i ng qu n tr .

- Giá chào bán u ãi cho cán b công nhân viên b c th m u tiên là 30.000 ng/c ph n

- Giá chào bán u ãi cho cán b công nhân viên khác là 40.000 ng/c ph n.

L n 3: Theo Ngh quy t 03/2007/Q - H C ngày 19/07/2007, Công ty C ph n V n Phát H ng s phát hành 2.770.140 c ph n ph thông m nh giá 10.000 ng/c ph n t ng ng 27.701.400.000 ng cho c ông hi n h u v i t l là 100:16, c ông s h u 100 c ph n c quy n mua thêm 16 c ph n m i v i giá 10.000 t ng v n i u l t 173.131.450.000 ng (M t tr m b y m i ba t m t tr m ba m i m t tri u b n tr m n m m i ngàn ng) lên 200.832.850.000 ng (hai tr m t tám tr m ba m i hai tri u tám tr m n m m i ngàn ng).

L n 4: Theo Quy t nh s 45/10/Q -VPH ngày 10/03/2010 c a H QT Cty CP V n Phát H ng v/v phát hành riêng l cho c ông chi n l c.

- S l ng c phi u phát hành: 4.016.657 c phi u t ng ng v i t ng giá tr c ph n tính theo m nh giá là 40.166.570.000 ng.

- Giá phát hành: 47.500 ng/c ph n

L n 5: Theo Quy t nh s 104/10/Q -VPH ngày 28/7/2010 c a H C công ty CP V n Phát H ng. V/v: t ng v n i u l t 240.999.420.000 ng lên 277.148.160.000 ng tr c t c t 2 n m 2009 b ng c phi u (5%) và tr c phi u th ng (10%) cho c ông hi n h u.

- Hình th c: phát hành thêm 3.614.874 c ph n ph thông

- M nh giá c ph n: 10.000 ng/1 c ph n

2. Quá trình phát triển:

2.1. Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng dân dụng; San lấp mặt bằng;
- Mua bán vật liệu xây dựng hàng trang trí nội thất;
- Kinh doanh nhà;
- Lắp đặt công thoát nước;
- Xây dựng đường giao thông;
- Sản xuất công trình bê tông cốt thép;
- Lắp đặt điện chính;
- Xây lắp điện lực 35KV;
- Môi giới bất động sản; Dịch vụ nhà đất - tư vấn bất động sản;
- Cho thuê kho, bãi xe;
- Cho thuê nhà phố văn phòng ích kinh doanh;
- Dịch vụ quản lý bất động sản (cao cấp, chung cư);
- Xây dựng công trình công nghiệp, công nghiệp;
- Tư vấn quản lý dự án;
- Lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống chữa cháy;
- Cho thuê, lắp ráp, mua bán máy móc thi công xây dựng và xử lý môi trường;
- Trang trí nội, ngoại thất;
- Sản xuất bê tông – cốt thép đúc sẵn - công trình bê tông – cốt thép – gang thép - vật liệu chủ lực - gạch - bê tông má tít (không sản xuất titan); Trộn bê tông khô – ướt;
- Trồng rừng (không hoạt động tại TP.HCM);
- Dịch vụ phòng cháy chữa cháy;
- Dịch vụ cung cấp giống cây trồng rừng;
- Khai thác, sản xuất - thu gom lâm sản (không hoạt động tại TP.HCM);
- Sản xuất gỗ - sản phẩm - chế biến gỗ trang trí (trái cây, phôi, sản xuất gỗ mỹ thuật tinh - xi măng);
- Lắp đặt, mua bán hệ thống báo cháy – báo trộm;
- Dịch vụ giám thi công xây dựng;
- Dịch vụ tư vấn, trang trí phòng chức năng; Vệ sinh bên ngoài hành lang, công trình;
- Xây dựng hạ tầng khu dân cư;
- Dịch vụ vận chuyển hàng hóa; Tư vấn;
- Dịch vụ chăm sóc duy trì, cảnh quan;

- Giáo dục mầm non. Giáo dục tiểu học. Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông. Giáo dục nghề nghiệp. Đào tạo cao đẳng (không học tiếng Anh). Đào tạo đại học và sau đại học (không học tiếng Anh). Giáo dục thể thao và giải trí. Giáo dục văn hóa nghệ thuật. Giáo dục khác chia thành năm vào năm: Đào tạo kỹ thuật công nghệ; dạy máy tính; giáo dục dân quân; dạy ngoại ngữ và dạy kỹ năng mềm. Dịch vụ hỗ trợ giáo dục.

2.2 Tình hình hoạt động:

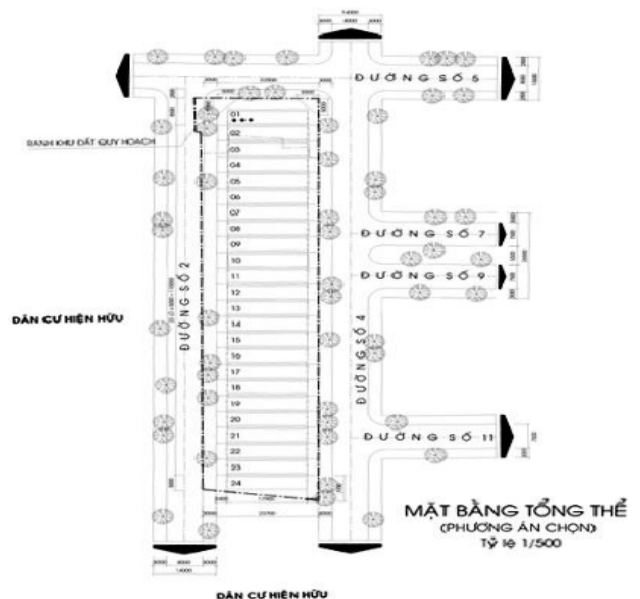
Ngày thành lập (tháng 1 năm 1999), Công ty đã nhanh chóng đi vào hoạt động và thực hiện thành công dự án phát triển khu dân cư diện tích 3 ha tại Phường Phú Thuận và dự án Tân Kỳ 0,3 ha tại Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Nhiệm vụ chính là xây dựng, quản lý, vận hành, bảo trì các công trình hạ tầng kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh, công viên cây xanh... Qua những dự án tiếp nối nhau, Công ty đã dần hình thành một nền tảng vững chắc về nhân lực và tài chính, tích lũy kinh nghiệm quý giá và xây dựng hoàn thành các chỉ tiêu mang tính lâu dài sẵn sàng ươm mầm cho những dự án tiếp theo.

Sơ bộ thị trường công ty vẫn tiếp tục phát triển với những dự án công ty đã tiếp tục triển khai. Những dự án xây dựng khu nhà ở của Công ty tiếp tục mở rộng như Dự án Phú Mỹ - Quận 7, Dự án Phú Xuân, Phú Xuân 2 - Nhà Bè, Dự án Bình Trưng Đông - Quận 2, Dự án Phú Thuận (La Casa), Dự án Nhà C, ... với tổng diện tích đất lên đến gần 149 ha.

Tính đến thời điểm hiện tại, công ty đã hoàn thành các dự án sau:

* Dự án Tân Kỳ

- Dự án Tân Kỳ là một trong những dự án ưu tiên mà Công ty TNHH Vạn Phát Hưng (tiền thân của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng) thực hiện.
- Tổng diện tích quy hoạch: 3.222,2 m². Trong đó, diện tích đất: 2.802,87 m², chiếm 86,9%. Dự án có tổng cộng 24 căn hộ. Hiện nay, dự án đã hoàn tất và Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đã giao toàn bộ 24 căn hộ sử dụng (sẵn) cho khách hàng.



*** Dự án Khu dân cư Phú Thuận**



- Tổng diện tích quy hoạch: 3ha.
- **Dự án Phú Thuận** cách Trung tâm Quận 1, TP.HCM 8Km về hướng Nam.
- Công ty Vạn Phát Hưng đã đầu tư thi công xây dựng hoàn thành cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho dự án như: mạng giao thông, điện, cây xanh công viên, cấp thoát nước, hệ thống phòng cháy chữa cháy ...
- Dự án đã hoàn thành vào tháng 8 năm 2003.
- Cho đến nay, công ty đã giao toàn bộ 156 Quyển sổ đỏ (sổ) cho Khách hàng.
- Khu dân cư mini Phú Thuận đã và đang phát triển thành Khu dân cư có nhịp sống văn minh, hiện đại.

*** Dự án khu dân cư Phú Mỹ :**

Nằm mặt tiền đường Hoàng Quốc Việt góc Nguyễn Lương Bằng thuộc Phường Phú Mỹ, Quận 7, giáp ranh Khu A dự án đô thị mới của Công ty Phú Mỹ Hưng qua rạch Ông Giỏi.

- Tổng diện tích khoảng 22 ha với 226 căn biệt thự, 240 căn nhà liên kết sân vườn (tổng cộng 466 căn).
- Hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn thiện, đồng bộ. Xây dựng hệ thống kỹ thuật theo công nghệ của Anh, hệ thống mạng giao thông triền bê tông nhả nóng, điện ngầm.
- Giám sát xây dựng nhà biệt thự ven sông, nhà liên kết có sân vườn và đồng bộ với các khu chung cư cao cấp có đầy đủ tiện ích và chất lượng cao. Các biệt thự công viên trung tâm kết hợp đầy đủ cây xanh ven rạch Ông Giỏi để tạo nên môi trường sống cho khu dân cư này.
- Dự án đã hoàn thành xong 98% cơ sở hạ tầng và đã bàn giao hơn 459 căn cho khách hàng (Trong đó có 9 căn tái nhấc). Khách hàng đang tiến hành xây dựng nhà và nội thất xây dựng khoảng 50%.

Kết nối dự án với các tuyến giao thông quan trọng trong khu vực, gia tăng giá trị của dự án và các khoản đầu tư của khách hàng, Công ty đã đầu tư xây dựng Cầu Ông Giỏi với chiều dài gần 75m, rộng hai bên khoảng 260m, chiều rộng 34m, bốn làn xe cơ giới, hai làn xe thô sơ, hai làn dành cho người đi bộ. Công trình đã hoàn thành và đưa vào sử dụng từ tháng 07/2007 cho đến nay.



D án Khu dân cư Phú M - Vạn Phát Hưng

*** D án chung cư cao cấp Phú M :**

- Vị trí: Nằm ở góc ngã tư Nguyễn Lương Bằng và Hoàng Quốc Việt thuộc Phường Phú M , Quận 7, giáp ranh Khu A dự án đô thị mới của Công ty Phú M Hưng
- Dự án đã hoàn thành xây dựng, bàn giao căn hộ và hiện nay đang tiến hành bàn giao giấy chứng nhận sở hữu căn hộ cho khách hàng.
- Tổng diện tích dự án: 12.915m²
- Quy mô khu căn hộ :
- Gồm 5 block:
 - 2 block cao 20 tầng
 - 3 block cao 25 tầng
- Mật độ xây dựng: 26%

Tổng doanh thu dự án 614 tỷ đồng. Công ty đã tiến hành bàn giao căn hộ chung cư Phú M với quy mô 5 block, từ 21 - 25 tầng.



Dự án Chung cư Phú Mỹ - Vạn Phát Hưng

*** Dự án khu dân cư Phú Xuân:**

- Vị trí: xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè.
- Tổng diện tích: 36,4 ha.
- Quy mô khu dân cư: 761 căn trong đó:
 - 454 căn nhà liên kết
 - 181 căn biệt thự song lập
 - 126 căn biệt thự đơn lập

Dự án đã hoàn thành xong 98% cơ sở hạ tầng và đã bàn giao tất cả các căn cho khách hàng. Khách hàng đang bắt đầu tiến hành xây dựng nhà.

Dự án nằm trong khu vực quy hoạch đô thị vành đai nên sẽ kết nối các dự án nhà ở Phú Xuân với trung tâm thành phố rất gần, chỉ cách 11km đi theo đường Huỳnh Tấn Phát, hoặc sử dụng hệ thống giao thông đường Nguyễn Lương Bằng (15B). Mặt cạnh đó, dự án còn có lợi thế cho sự phát triển về mặt hạ tầng hạ tầng công nghiệp Hi Lạp Phước, giáp sông Nhà Bè và nằm liền kề các khu dân cư Phú Mỹ, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng.

Môi trường sống có cảnh giá trị cao bởi dự án được xây dựng trong khu vực rất nhiều kênh rạch, biển và cách khu sinh thái Cần Giuộc chỉ 20 km giúp cho người sinh sống tận hưởng

hàng siêu thị và thông thoáng tự nhiên. Cùng với những tiện ích về môi trường xanh, mát, trong khuôn viên dự án Phú Xuân còn có xây dựng công viên cây xanh, trường học, khu vui chơi giải trí, siêu thị, ... và hàng loạt tiện ích thông thoáng.

*** Dự án Khu dân cư Phú Xuân A8-A9:**

Vị trí: Xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, TP.HCM

Quy mô dự án: Dự án xây dựng nhà liên kết và biệt thự với tổng diện tích khu đất quy hoạch là 19.330 m²:

Trong đó:

+ đất : 17.000 m² (120 căn nhà liên kết)

+ đất giao thông : 2.330 m².

Dự án cơ bản đã hoàn thành xong cơ sở hạ tầng và công ty đã bán và bàn giao gần 120 căn cho khách hàng.

*** Dự án Khu dân cư Phú Xuân 2:**

Vị trí: Xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, TP.HCM.

Quy mô dự án: Dự án xây dựng nhà phố và trường học với tổng diện tích quy hoạch: 27.956 m²:

Trong đó:

+ đất nhóm nhà liên kết với : 12.253,5 m² (88 căn nhà liên kết);

+ đất khu dịch vụ : 9.712 m²;

+ đất giao thông : 5.990,5 m²

Dự án cơ bản đã hoàn thành xong cơ sở hạ tầng và công ty đã bán và bàn giao gần 87 căn cho khách hàng.

3. Những thành tựu phát triển

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty: Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là đầu tư phát triển dự án bất động sản và kinh doanh sản phẩm bất động sản mà Công ty đã phát triển. Với mục tiêu hoạt động là đầu tư phát triển những mô hình kinh doanh cao, những không gian sống trong lành, hiện đại, và tận tâm, các sản phẩm đã hoàn thành của Công ty có chất lượng cao, mẫu mã đẹp, hài hòa, sang trọng và tận tâm. Trong quá trình hoạt động, Vạn Phát Hưng luôn nâng cao tính chuyên nghiệp phục vụ tốt nhất nhu cầu khách hàng. Trước khi phát triển mới dự

án, Vạn Phát Hưng luôn tìm hiểu kỳ vọng của khách hàng, đồng thời áp dụng những công nghệ mới nhất để đưa ra những sản phẩm tiên phong và ưu việt trong thị trường xây dựng. Trong quá trình thực hiện dự án, Vạn Phát Hưng luôn công bố tiến độ công tác thi công trên các phương tiện truyền thông và thông báo trực tiếp cho khách hàng.

Chiến lược trung và dài hạn:

- Công ty sẽ tập trung vào các dự án trọng điểm tại TP.HCM mà hiện nay công ty đang có sẵn quỹ đất, ưu tiên vào các dự án có quy mô lớn có vị trí tốt, có lợi thế cạnh tranh và khả năng thu hồi vốn tốt.
- Bán bớt các quỹ đất của các dự án nhà ở hiện có và các sản phẩm bất động sản do Công ty kinh doanh, đồng thời tập trung vào các dự án chuyên nghiệp như dự án nhà Bình Trưng Đông Quận 2, Quận 9, Các dự án còn lại tiếp tục thực hiện với các thủ tục pháp lý nhằm chu chuyển nhanh chóng cho việc khởi công xây dựng trong một thời gian thích hợp và thu lợi nhuận cho công ty.
- Tập trung vào việc đưa ra những sản phẩm có tính cạnh tranh và áp dụng các công nghệ mới các công nghệ tiên tiến, nhanh tiến xây dựng, giảm chi phí.
- Mở rộng tính minh bạch trong mọi thông tin liên quan đến công ty để tạo niềm tin với nhà đầu tư.
- Nâng cao chất lượng sản phẩm và chuyên nghiệp hóa đội ngũ nhân viên trong hoạt động kinh doanh, dịch vụ khách hàng và tăng cường uy tín và thế mạnh của Công ty. ...

II. BÁO CÁO CẠNH TRANH QUẢN TRỊ :

1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm 2011:

Hội đồng Quản trị năm 2011 đã lãnh đạo Ban Tổng Giám đốc công ty hoạt động đúng hướng, bám sát tình hình thị trường, đưa ra những mục tiêu kinh doanh hiệu quả nhất. Năm 2011 tình hình kinh tế, tài chính còn chịu nhiều ảnh hưởng tiêu cực của khủng hoảng kinh tế toàn cầu, nó ảnh hưởng rất tiêu cực, xây dựng và tất nhiên những kết quả kinh doanh của Công ty CP Vạn Phát Hưng. Hội đồng Quản trị đã sâu sát, chi tiết kiểm tra công ty vượt qua khó khăn. Chức năng Hội đồng Quản trị được xuyên suốt làm việc với Ban Tổng Giám đốc và các cấp quản lý từ phòng Công ty cũng như trực tiếp kiểm tra các dự án, công trình có ý kiến chi tiết. Các thành viên của Hội đồng Quản trị đã ý thức xuyên suốt những trách nhiệm của mình.

pháp vụ, tài chính, kinh doanh, thi công, xây dựng, quản lý dự án, thuế... mà vì nhân công của công ty được Hội đồng Quản trị cho ý kiến chấp thuận.

Đến hết năm 2011, Hội đồng Quản trị đã chi trả hoàn tất các thuế và hồ sơ tái cấu trúc các khoản nợ ngắn hạn và số nợ ngắn hạn trong năm 2012 thành các khoản vay trung hạn và dài hạn với số tiền là 402 tỷ đồng. Việc hoàn tất tái cấu trúc này đã giúp Công ty không rơi vào tình trạng mất khả năng thanh toán khi các khoản nợ ngắn hạn, ngắn hạn tới hạn Công ty phát triển.

Tình hình tài chính của công ty đến hết ngày 31/12/2011 như sau:

* Tổng tài sản	:	1.697.620.062	ngàn đồng
+ Tài sản ngắn hạn	:	1.465.827.258	ngàn đồng
+ Tài sản dài hạn	:	231.792.804	ngàn đồng
* Tổng nguồn vốn	:	1.697.620.062	ngàn đồng
+ Nợ phải trả	:	1.174.022.846	ngàn đồng
+ Vốn chủ sở hữu	:	523.597.216	ngàn đồng

2. Tình hình thực hiện sơ bộ kế hoạch:

Năm 2011, là một năm kinh doanh khó khăn của các công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Chính vì vậy, mặc dù đã ra các phương hướng hoạt động thực hiện kế hoạch khó khăn và các chỉ tiêu theo các chỉ tiêu kế hoạch, Công ty vẫn không thể hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã ra.

(VT: ngàn đồng)

STT	CHỈ TIÊU	Kế hoạch năm 2011	Thực hiện năm 2011
1	Doanh thu thuần	377.268.000	90.073.051
2	Lợi nhuận trước thuế	86.733.640	8.778.383
3	Lợi nhuận sau thuế	64.800.230	6.665.017

3. Những thay đổi chủ yếu trong năm:

- Công ty đã chuyển nhượng xong dự án Tân tạo A tại Quận Bình Tân (dự án hợp tác với Công ty cổ phần Xuất sắc Khang An).
- Hoàn tất việc rút phần vốn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh và Công ty cổ phần Vạn Phú Hưng.

4. Triển vọng và Kế hoạch năm 2011:

Theo nhận định của Hội đồng Quản trị trong năm do chính phủ đặt mục tiêu kinh tế tăng trưởng mạnh mẽ, đảm bảo an sinh và ổn định kinh tế vĩ mô, do đó chính sách tài chính tiền tệ vẫn sẽ thắt chặt, nhất là lĩnh vực bất động sản dẫn đến nguồn vốn tín dụng sẽ gặp nhiều khó khăn. Vì vậy:

- Công ty sẽ không rút dần triển mà sẽ tập trung đầu tư vào dự án trọng điểm tại TP.HCM mà hiện nay công ty đang có sẵn quỹ đất, ưu tiên đầu tư các dự án có quy mô lớn có vị trí tốt, có lợi thế cạnh tranh và khả năng thu hút vốn đầu tư. Các dự án Công ty tập trung đầu tư năm 2012 là:
 - + Dự án Khu Phố mới La Casa tại Quận Phú Nhuận, Quận 7
 - + Dự án Khu dân cư sinh thái Nhà Cối tại huyện Nhà Bè
- Bán bớt các quỹ đất của các dự án nhỏ lẻ hiện có và các sản phẩm bất động sản do Công ty kinh doanh, đồng thời thoái vốn các dự án chuyển nhượng liên quan đến dự án như: dự án Quận 9; dự án Bình Trưng Đông, Quận 2; dự án xây Vạn Phòng Công ty tại Hoàng Quốc Việt Quận 7... nhằm hiện thực hóa lợi nhuận và mang lại hiệu quả cho công ty, đồng thời tăng thêm nguồn lực tài chính bổ sung nguồn vốn cho các dự án trọng điểm La Casa, Nhà Cối mà Công ty đang thực hiện.
- Tăng nhanh tiến độ thực hiện dự án và tăng nhanh tiến độ bán hàng nhằm thu về mặt lợi nhuận lớn cho Công ty.
- Mời gọi các nhà đầu tư vào liên doanh hoặc hợp tác đầu tư dự án nhằm thu hút nguồn vốn đầu tư nhanh tiến độ thực hiện dự án nhằm thu hút vốn nhanh.
- Rút bớt vốn từ các công ty mà chúng ta liên kết, hợp tác nhằm tập trung nguồn lực cho các dự án trọng điểm mà chúng ta đang triển khai.
- Hội đồng Quản trị xu hướng ưu tiên thu nhập sẽ phát hành 13,8 tỷ đồng cổ phiếu cho CBCNV công ty và khoảng 138,5 tỷ đồng cổ phiếu cho công đoàn hiện hữu nhằm tái cơ cấu lại nguồn vốn Công ty.
- Nguồn vốn ưu tiên sẽ có thể phát hành khoảng 300 tỷ đồng trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ với thời hạn từ 1 đến 3 năm, nhằm hỗ trợ bổ sung nguồn vốn triển khai nhanh các dự án trọng điểm La Casa, Nhà Cối; mặt khác có thể tái cấu trúc lại nguồn vốn của công ty.
- Tái cơ cấu lại nguồn vốn Công ty, giảm bớt tiền vay.

III- BÁO CÁO CÁC BẢNG TÀI CHÍNH CHÍNH:

1. Báo cáo tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2011:

Chỉ Tiêu	Năm 2010	Năm 2011
1. Chỉ tiêu khả năng thanh toán		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	1,57	2,13
- Hệ số thanh toán nhanh (lần)	0,28	0,34
2. Chỉ tiêu vốn cố định		
- Hệ số nợ/Tổng tài sản	66%	69%
- Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)	1,91	2,24
- Hệ số Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	34%	31%
3. Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi		
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /Doanh thu thuần	11,5%	7,4%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /Vốn chủ sở hữu	1,9%	1,3%
4. Chỉ tiêu liên quan đến chi phí (Đơn vị giá: 10.000 / đồng chi phí)		
- Thu nhập trên mỗi chi phí (đồng/đồng chi phí)	362	240
- Giá trị sổ sách trên mỗi chi phí (đồng/đồng chi phí)	18.768	18.892

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán có xu hướng giảm sút so với năm 2010. Do tính chất đặc thù của các Công ty kinh doanh và hoạt động trong ngành bất động sản, nhu cầu vốn đầu tư vào các dự án là rất lớn, nên hiện nay công ty đang duy trì các chỉ số vốn cố định cao. Tuy nhiên, trong năm Ban Thường giám đốc Công ty đã hoàn thành việc tái cấu trúc lại các khoản nợ ngắn hạn và sắp xếp lại nợ trong năm 2012 thành các khoản vay trung hạn và dài hạn nên các chỉ tiêu hệ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh của Công ty năm 2011 tăng so với chỉ tiêu khả năng thanh toán của năm 2010. Đây là một tín hiệu tích cực của Ban Thường giám đốc Công ty, giúp công ty vượt qua những khó khăn về tài chính và nâng phó kịp thời trong thị trường các chính sách siết chặt tín dụng cho vay bất động sản của nhà cầm quyền hiện nay.

Các chỉ tiêu tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu, Thu nhập trên mỗi chi phí giảm mạnh thực sự không phản ánh hoạt động kinh doanh của công ty không hiệu quả trong tình hình hiện nay, mà có một phần là do công ty đang trong giai đoạn đầu tư vào các dự án (La casa) nên chưa có doanh thu và lợi nhuận trong ngắn hạn, thu nhập trong năm chủ yếu từ các khoản thanh lý tài sản ngoài ranh và chuyển nhượng dự án của công ty.

Những thay đổi về vốn công, vốn góp: Không có

Ngày 15/11/2011, Hội đồng quản trị của công ty lý giải về việc bán ra quyền quy định thông qua việc chào bán 15.237.408 cổ phiếu theo quy định của pháp luật về chứng khoán (Chào bán cho công nhân viên 13.857.408 cổ phiếu; chào bán cho cán bộ công nhân viên của công ty 1.380.000 cổ phiếu).

Tổng trái phiếu đang lưu hành: Không có

Tổng số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đến 31/12/2011: 27.714.816 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

Các công bố chia cho công:

Theo quy định hiện hành công thực hiện năm 2011 ngày 30/03/2011, Công ty đã chia cổ tức trong năm 2011 là 15% trên mệnh giá cổ phiếu phổ thông, Tuy nhiên, do Công ty không thực hiện các chỉ tiêu như theo kế hoạch đã đề ra, Hội đồng quản trị của công ty đã thông qua quy định hiện hành công thực hiện năm 2012 ngày 20/03/2012: Không chia cổ tức năm 2011 và dùng lợi nhuận thặng dư năm 2011 bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của công ty.

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

(VT: ngàn đồng)

STT	CH TIÊU	Thích dụng năm 2010	Năm 2011		% Thích dụng so với kế hoạch	Mức tăng(+), giảm(-) thích dụng năm 2011 so với thích dụng năm 2010	
			Khoản	Thích dụng		Số tiền	%
I	Doanh thu & các thu nhập khác	142.777.219	387.268.000	180.607.512	47%	37.830.293	26%
1	Doanh thu thuần	84.060.408	377.268.000	90.073.051	24%	6.012.643	7%
2	Doanh thu Hoạt động tài chính	31.531.207	5.000.000	8.585.651	172%	-22.945.556	-73%
3	Thu nhập khác	27.185.604	5.000.000	81.948.810	1639%	54.763.206	201%
II	Tổng chi phí	128.944.376	300.534.360	168.983.676	56%	40.039.300	31%
III	Lợi nhuận trước thuế	13.832.843	86.733.640	11.623.836	13%	-2.209.007	-16%
IV	Thu TNDN	4.184.660	21.933.410	4.958.819	23%	774.159	18%
V	Lợi nhuận sau thuế	9.648.183	64.800.230	6.665.017	10%	-2.983.166	-31%

3. Những thành tựu trong năm:

Trong tình hình thị trường bất ổn, song bình ổn hiện nay, Ban Tổng giám đốc công ty đã có những chính sách kinh doanh hiệu quả, cụ thể trong năm, công ty đã bán được 252 căn hộ Lacasa thu về được 222 tỷ đồng. Đây là một thành tựu tài chính lớn đối với công ty trong tình hình hiện nay.

Ban Tổng giám đốc Công ty đã hoàn thành việc tái cấu trúc các khoản nợ hiện tại và sắp xếp nợ trong năm 2012 thành các khoản vay trung hạn và dài hạn.

Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc công ty đã hoạt động rất linh hoạt và có kinh nghiệm trong phó vai trò kinh doanh suy thoái của nền kinh tế, tổ chức những bước triển khai thành công, các lập trình trong công tác điều hành công ty.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

4.1. Kế hoạch kinh doanh:

Trong năm 2012, Công ty dự kiến triển khai và sẽ bán các dự án, với giá bán và doanh số tính như sau:

STT	Tên Dự án	Diện tích bán (m ²)	Đơn giá (ngàn đồng/m ²)	Doanh số (ngàn đồng)	Ghi chú
1	Bán căn hộ La Casa (70 căn block1A & 1B)	7.000	17.000	119.000.000	
2	Bán mặt phố nền đất dự án Nhà C	16.000	7.500	120.000.000	
3	Chuyển nhượng/thanh lý dự án Quận 9	44.700	1.500	67.050.000	
4	Chuyển nhượng/thanh lý dự án Quận 2	20.700	2.500	51.750.000	
5	Bán dự án xây cao ốc VP Cty tại Hoàng Quốc Việt	1.290	18.000	23.220.000	
6	Bán căn hộ Phú M	176,2	21.000	3.700.000	
7	Bán nền Phú Xuân	126	8.000	1.008.000	
	Tổng cộng	89.992		385.728.000	

Đơn vị: HC thực hiện công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng năm 2012

Chi phí bán hàng chiếm 2%/tổng doanh số bán hàng trong năm của tất cả các dự án. Chi phí Marketing là 1,5%/tổng doanh số bán hàng trong năm của tất cả các dự án (không bao gồm dự án xây cao ốc VP Cty; dự án Bình Trưng Đông - Quận 2 và dự án Quận 9)

4.2. Kế hoạch xây dựng:

STT	Tên D.A	Thời gian, % hoàn thành	Chi phí xây dựng
1	Khu Phân phối La Casa (Phú Thuận) – Giai đoạn 1		
	- Phần thân 2 block 1A và block 1B	100%	30 tỷ đồng
	- Phần hoàn thiện 2 block 1A và block 1B	35%	110 tỷ đồng
2	Nhà văn phòng – G1 (100.000m ²)		
	- San lấp G1	100%	10 tỷ đồng
	- Thiết kế hồ sơ	30%	20 tỷ đồng

Nguồn: HC thực hiện năm công ty CP VPH năm 2012

4.3. Mục tiêu tài chính năm 2012:

Đơn vị tính: ngàn đồng

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Doanh thu	234.700.000
2	Các khoản giảm trừ	0
3	Doanh thu thuần (3 = 1-2)	234.700.000
4	Giá vốn hàng bán	168.970.000
5	Lợi nhuận gộp (5 = 3 - 4)	65.730.000
6	Doanh thu hoạt động tài chính	5.000.000
7	Chi phí tài chính	17.100.000
8	Chi phí bán hàng	5.969.000
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	16.800.000
10	Lợi nhuận thuần từ HĐKD [10 = 5 + (6 - 7) - (8 + 9)]	30.861.000
11	Thu nhập khác	147.020.000
12	Chi phí khác	158.100.000
13	Tổng TN kế toán trừ ô nhiễm thuế (13 = 10 + 11 - 12)	19.781.000
14	Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.945.250
15	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	0
16	TN sau thuế TNDN (16 = 13 - 14 - 15)	14.835.750

Nguồn: HC thực hiện năm công ty CP VPH năm 2012

IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

Báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty TNHH KPMG kiểm toán

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011 VND'000	31/12/2010 VND'000
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn	100		1.465.827.258	1.251.970.304
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	2.158.524	7.722.372
Tiền	111		2.158.524	7.722.372
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	10	42.632.908	43.043.841
Các khoản đầu tư ngắn hạn	121		43.918.540	44.265.036
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	129		(1.285.632)	(1.221.195)
Các khoản phải thu	130	4	179.641.793	171.066.708
Phải thu khách hàng - thương mại	131		47.100.899	44.966.018
Trả trước cho người bán	132		54.475.555	93.344.377
Các khoản phải thu khác	135		78.189.604	32.756.313
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(124.265)	-
Hàng tồn kho	140	5	1.233.195.521	1.025.150.130
Hàng tồn kho	141		1.233.195.521	1.025.150.130
Tài sản ngắn hạn khác	150		8.198.512	4.987.253
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		181.784	32.727
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.871.079	2.994.676
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	6	6.145.649	1.959.850
Tài sản dài hạn	200		231.792.804	259.209.972
Tài sản cố định	220		40.787.663	28.766.916
Tài sản cố định hữu hình	221	7	22.707.682	3.384.638
Nguyên giá	222		28.013.461	8.797.964
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.305.779)	(5.413.326)
Tài sản cố định vô hình	227	8	-	2.324
Nguyên giá	228		129.880	129.880
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(129.880)	(127.556)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	18.079.981	25.379.954
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	10	160.195.088	206.940.591
Đầu tư vào công ty liên kết	252		14.700.000	17.100.000
Đầu tư dài hạn khác	258		165.438.503	204.580.245
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(19.943.415)	(14.739.654)
Tài sản dài hạn khác	260		30.810.053	23.502.465
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	12.583.372	1.278.461
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	12	18.193.581	21.137.618
Tài sản dài hạn khác	268		33.100	1.086.386
TỔNG TÀI SẢN	270		1.697.620.062	1.511.180.276

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 (tiếp theo)

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011 VND'000	31/12/2010 VND'000
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ				
	300		1.174.022.846	991.004.373
Nợ ngắn hạn				
	310		688.569.477	799.789.734
Vay và nợ ngắn hạn	311	13	361.488.956	445.443.049
Phải trả người bán	312		23.961.010	18.683.492
Người mua trả tiền trước	313		16.408.428	15.076.744
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	24.179.150	50.774.854
Chi phí phải trả	316	15	73.440.871	75.599.327
Các khoản phải trả khác	319	16	184.277.840	189.205.592
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		4.813.222	5.006.676
Vay và nợ dài hạn				
	330		485.453.369	191.214.639
Vay và nợ dài hạn	334	17	272.023.544	132.000.000
Dự phòng trợ cấp thôi việc	336	18	1.030.900	1.302.750
Doanh thu chưa thực hiện	338		212.398.925	57.911.889
VỐN CHỦ SỞ HỮU				
	400		467.745.615	461.478.849
Vốn chủ sở hữu				
	410		467.745.615	461.478.849
Vốn cổ phần	411	19	277.148.160	277.148.160
Thặng dư vốn cổ phần	412		166.088.465	166.153.465
Quỹ đầu tư phát triển	417		1.254.315	1.254.315
Quỹ dự phòng tài chính	418		8.572.796	8.239.545
Lợi nhuận chưa phân phối	420		14.681.879	8.683.364
LỢI ÍCH CỦA BÊN ĐỐI TÁC TRONG HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH				
	439	20	55.851.601	58.697.054
TỔNG NGUỒN VỐN				
	440		1.697.620.062	1.511.180.276

Người lập:

Lê Thị Hồng Phượng
Kế toán trưởng



Ngày 13 tháng 3 năm 2012

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

	Mã số	Thuyết minh	2011 VND'000	2010 VND'000
Tổng doanh thu	01	21	101.060.017	90.087.435
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	21	(10.986.966)	(6.027.027)
Doanh thu thuần	10		90.073.051	84.060.408
Giá vốn hàng bán	11	22	(74.410.184)	(66.048.174)
Lợi nhuận gộp	20		15.662.867	18.012.234
Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	8.585.651	29.275.949
Chi phí tài chính	22	24	(18.467.100)	(11.670.098)
Chi phí bán hàng	24		(10.860.110)	(10.015.489)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		(31.600.092)	(36.257.817)
Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(36.678.784)	(10.655.221)
Kết quả từ các hoạt động khác	40			
Thu nhập khác	31	25	81.948.810	27.185.604
Chi phí khác	32	26	(36.491.643)	(4.952.798)
Lợi nhuận trước thuế	50		8.778.383	11.577.585
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	(2.014.782)	(6.796.730)
(Chi phí)/lợi ích thuế TNDN hoãn lại	52	27	(2.944.037)	2.612.070
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		3.819.564	7.392.925
Phân bổ cho:				
Bên đối tác của hợp đồng hợp tác kinh doanh	61	20	(2.845.453)	(2.255.258)
Chủ sở hữu của Công ty	62		6.665.017	9.648.183
Lãi trên cổ phiếu				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	70	28	240	362

Người lập:

Lê Thị Hồng Phượng
Kế toán trưởng

Người duyệt:

Trương Thành Nhân
Tổng Giám đốc

Ngày 13 tháng 3 năm 2012

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

	Mã số	Thuyết minh	2011 VND'000	2010 VND'000
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		8.778.383	11.577.585
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		3.386.741	1.419.706
Các khoản dự phòng	03		5.392.463	(84.880)
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	05		(565.350)	-
Thu nhập lãi tiền gửi	05		(8.427.592)	(26.577.023)
Thu nhập cổ tức	05		(75.666)	(2.698.686)
Chi phí lãi vay	06		7.525.613	11.291.370
Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		16.014.592	(5.071.928)
Biến động các khoản phải thu và tài sản ngắn hạn khác	09		(857.203)	(800.282)
Biến động hàng tồn kho	10		(208.101.658)	(154.665.222)
Biến động các khoản phải trả và nợ khác	11		156.127.764	(64.030.197)
			(36.816.505)	(224.567.629)
Tiền lãi vay đã trả	13		(5.891.841)	(8.586.257)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(36.865.771)	(15.699.373)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(479.550)	(560.355)
Tiền thuần chi cho hoạt động kinh doanh	20		(80.053.667)	(249.413.614)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(26.038.505)	(14.955.919)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22		1.001.009	-
Tiền chi cho đầu tư ngắn hạn và dài hạn	25		(30.005.425)	(33.348.089)
Tiền thu từ đầu tư ngắn hạn và thanh lý các khoản đầu tư dài hạn	26		71.893.663	52.733.700
Thu lãi tiền gửi và cổ tức	27		1.635.651	19.249.432
Tiền thuần thu từ hoạt động đầu tư	30		18.486.393	23.679.124

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 (tiếp theo)

	Mã số	Thuyết minh	2011 VND'000	2010 VND'000
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		-	191.377.670
Tiền thu từ góp vốn của đối tác tham gia				
Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh	31		-	2.500.000
Tiền chi phát hành cổ phiếu	32		(65.000)	-
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33		547.225.091	729.008.800
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(491.155.640)	(705.565.751)
Tiền chi trả cổ tức	36		(1.025)	(72.563)
Tiền thuần thu từ hoạt động tài chính	40		56.003.426	217.248.156
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(5.563.848)	(8.486.334)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60		7.722.372	16.208.706
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	70	3	2.158.524	7.722.372

CÁC GIAO DỊCH PHI TIỀN TỆ TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ VÀ TÀI CHÍNH

	2011 VND'000	2010 VND'000
Kết chuyển từ hàng tồn kho sang chi phí xây dựng cơ bản dở dang	56.267	2.513.707
Góp vốn từ các đối tác tham gia Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh bằng quyền sử dụng đất	-	58.452.312

Người lập:

Lê Thị Hồng Phượng
Kế toán trưởng

Người duyệt:

Trương Thành Nhân
Tổng Giám đốc

Ngày 13 tháng 3 năm 2012

(Nội dung chi tiết của báo cáo xin vui lòng vào website của công ty: www.vanphathung.com)

V. B N G I T R Ì N H B Á O C Á O T À I C H Í N H V À B Á O C Á O K I M T O Á N:

1. K i m t o á n c l p

- n v k i m t o á n c l p: C Ô N G T Y T N H H K P M G V I T N A M

á c h : T ñ g 10, Sun Wah Tower - 115 Nguy n Hu , Qu n 1, TP.HCM

i n t h o i: (84-8) 3821 9266 Fax: (84-8) 3821 9267

Email: kpmghcmc@kpmg.com.vn

- Ý kiến kiểm toán c 1 p: (trích trang 2 báo cáo kiểm toán năm 2011 l p ngày 13/03/2012)

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi các Cổ đông
Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng

Phạm vi kiểm toán

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán đính kèm của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng (“Công ty”) tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 13 tháng 3 năm 2012. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để có được sự đảm bảo hợp lý rằng báo cáo tài chính không chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và thuyết trình trong báo cáo tài chính. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc, cũng như việc đánh giá cách trình bày tổng quát của báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.


Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam
Giấy Chứng nhận Đầu tư số: 011043000345
Báo cáo kiểm toán số: 11-01-218



Nguyễn Thanh Nghị
Chứng chỉ kiểm toán viên số 0304/KTV
Phó Tổng Giám đốc


Chang Hung/Chun
Chứng chỉ kiểm toán viên số N0863/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 3 năm 2012

- Các nhận xét c bi t: không

2. Kiểm toán nội bộ : không có

VI. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

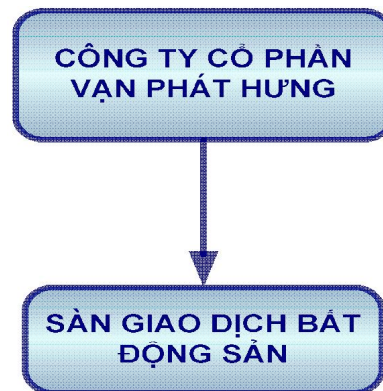
- Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần công ty: không có
- Công ty có trên 50% vốn cổ phần công ty nắm giữ: không có
- Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan:

STT	Tên công ty/ Dự án	Lĩnh vực hoạt động	Vốn đầu tư (tỷ đồng)	% góp vốn	Vốn góp đầu tư của VPH	Vốn thực góp của VPH tính đến 31/12/2011 (tỷ đồng)	Tình hình tài chính
A	ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT						
1	Công ty Cổ phần Quản lý Vật tư	Quản lý các dự án xây dựng và bất động sản; cung cấp dịch vụ tư vấn xây dựng; lập và thẩm định các dự án đầu tư; kiểm soát chi tiêu công trình, giám sát và thi công các công trình xây dựng công nghiệp và dân dụng; thi công xây dựng công trình hạ tầng đô thị.	5	40,00%	2	2	VPH đã lập dự phòng khoản lý các khoản đầu tư này tính đến 31/12/2011 là 167 triệu đồng. Thông qua Hội đồng năm 2012, VPH sẽ tiến hành thanh toán rút khoản đầu tư vào công ty này trong năm.
2	Công ty Cổ phần Bất động Sản Nhà Bè (Theo Giấy CNKKD Vạn Phát Hưng hiện đã góp 17,40% trên vốn đầu tư)	Kinh doanh Bất động sản; cung cấp dịch vụ tư vấn và quản lý bất động sản; kinh doanh vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị ngành xây dựng và hàng trang trí nội thất.	50	29,00%	14,5	8,7	VPH đã lập dự phòng khoản lý các khoản đầu tư này tính đến 31/12/2011 là 109 triệu đồng. Thông qua Hội đồng năm 2012, VPH sẽ tiến hành thanh toán rút khoản đầu tư vào công ty này trong năm.
3	Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, công trình trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng; sản xuất, thi công ép cọc bê tông; mua bán thiết bị xây dựng.	10	40,00%	4	4	Trong năm 2011, hoạt động công ty này hiệu quả, VPH không phải lập dự phòng cho khoản đầu tư này.

4	Công ty Cổ phần Vạn Khì	Hoạt động và kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản	12	50,00%	6	0	Công ty vẫn chưa hoạt động. Thông qua lịch trình năm 2012, VPH sẽ tiến hành thủ tục rút vốn từ tài khoản vào công ty này trong năm.
B	CÁC KHOẢN UT KHÁC						
1	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Cung cấp các dịch vụ môi giới chứng khoán, hoạt động kinh doanh chứng khoán; hoạt động tư vấn đầu tư chứng khoán	135	9,90%	13,365	13,365	VPH đã lậpدف phòng khoản lợi cả khoản đầu tư này ngày 31/12/2011 là 5,9 triệu đồng. Thông qua lịch trình năm 2012, VPH sẽ tiến hành thủ tục rút vốn từ tài khoản vào công ty này trong năm.
2	Công ty Cổ phần Phú Mỹ Thuần/D án xây dựng chung cư Phú Mỹ Thuần	Hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án chung cư Phú Mỹ Thuần		30,00%		138.310	VPH đã lậpدف phòng khoản lợi cả khoản đầu tư này ngày 31/12/2011 là 13,8 triệu đồng.

VII. T CHỨC VÀ NHÂN S :

1. C c u t c h c c a công ty:



Sàn giao dịch bất động sản Vạn Phát Hưng

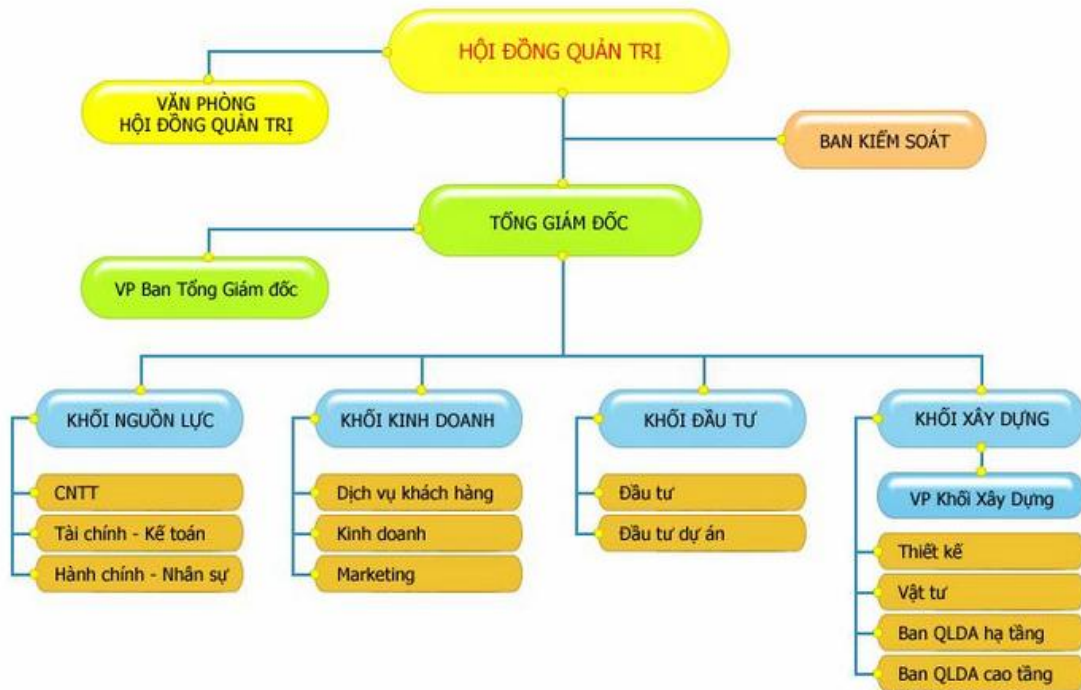
- Địa chỉ: 89 Hoàng Quốc Việt, phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM
- Điện thoại: (84-8) 3785 0011 – 3785 0999 – 3785 0132, Fax: (84-8) 3785 2532

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng hoạt động và hoạt động tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp.

Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật Doanh nghiệp, các Luật khác có liên quan và nội dung

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng có bộ máy quản lý tổ chức theo mô hình Công ty Cổ phần

theo sơ đồ tổ chức như sau:



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

Danh sách Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

STT	Tên	N m sinh	S CMND	Chức danh
I Hội đồng quản trị				
1	Võ Anh Tuấn	01/01/1959	023501432	Chủ tịch HĐQT
2	Văn Bá	08/12/1948	020151733	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Trần Thành Nhân	11/07/1981	025203574	Thành viên HĐQT
4	Vũ Ngọc Nam	02/09/1975	271192006	Thành viên HĐQT
5	Trần Thu Oanh	01/11/1973	024686225	Thành viên HĐQT
II Ban Tổng Giám đốc				
1	Trần Thành Nhân	11/07/1981	025203574	Tổng Giám đốc
2	Trần Thu Oanh	01/11/1973	024686225	Phó Tổng Giám đốc
III Ban Kiểm soát				
1	Hoàng Thị Thu Thủy	15/02/1972	024404914	Trưởng Ban kiểm soát

STT	Tên	Năm sinh	Số CMND	Chức danh
2	Trần Thanh Phương Trang	16/01/1982	321056362	Thành viên Ban kiểm soát
3	Phạm Như Uyên	20/05/1983	225221022	Thành viên Ban kiểm soát
IV Kế toán trưởng				
	Lê Thị Hằng Phương	14/10/1974	024776756	Kế toán trưởng

DANH SÁCH THÀNH VIÊN HỘI QUẢN TRỊ :

a. Ông VÕ ANH TUẤN

- Giới tính: Nam.
- Số CMND: 023501432 Ngày cấp: 20/03/1997 Nơi cấp: CA. TP.HCM
- Ngày tháng năm sinh: 01/01/1959.
- Nơi sinh: Cà Mau.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Cà Mau.
- Địa chỉ thường trú: A15 Hoàng Quốc Việt, phường Phú Thuận, Quận 7 TP.HCM.
- Điện thoại liên lạc: 0903 830 144
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính Kế toán
- Quá trình công tác:
 - 1996 - 1998: Phó Giám đốc Công ty TNHH Thành Danh.
 - 1999 - 2003: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty TNHH Vạn Phát Hưng.
 - 2004 – Tháng 10/2006: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Vạn Phát Hưng.
 - 10/2006 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
- Chức vụ hiện tại Công ty: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

- Chức vụ hiện đang nắm giữ các tổ chức khác:
 - Chức vụ HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Phú Mỹ Thuận
 - Chức vụ HĐQT Công ty Cổ phần Sài Gòn Miền
 - Chức vụ HĐQT Công ty Cổ phần Thành Mỹ – Dịch vụ – Du lịch CTC
 - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng
 - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng
- Số cổ phần nắm giữ : 7.003.500 cổ phần

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 7.003.500 cổ phần
 + Ủy quyền: 0 cổ phần

- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

STT	Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
1	Phan Tiến Hưng Minh	V	2.001.000

- Hành vi vi phạm pháp luật: không

b. Ông TRƯỜNG THÀNH NHÂN

- Giới tính: Nam.
- Số CMND : 025203574 Ngày cấp: 04/01/2010 Nơi cấp: CA. TPHCM.
- Ngày tháng năm sinh: 11/07/1981.
- Nơi sinh: Cà Mau.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Cà Mau.
- Địa chỉ thường trú: 1-19-2 tầng 19 block 1, khu căn hộ Phú Mỹ – T 5 – Khu phố 1, phường Phú Mỹ, Quận 7, TP.HCM
- Điện thoại liên lạc: 0988 202 686.
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế ngành Tài chính - Tín dụng; Thạc sĩ Tài chính – Ngân hàng.

- Quá trình công tác:
 - 2002 - 2004: Trưởng nhóm bán hàng Công ty Cổ phần Dầu Cà Mau.
 - 01/04/2005 - 14/10/2005: Trưởng Chi nhánh Hội đồng thành viên Công ty TNHH Vạn Phát Hưng.
 - 15/10/2005 - 31/12/2006: Giám đốc xây dựng Công ty TNHH Vạn Phát Hưng.
 - 01/01/2007 - 07/01/2007: Phó Tổng Giám đốc – Xây dựng Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
 - 08/01/2007 - 30/04/2007: Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh – Đầu tư – Tài chính Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
 - 01/05/2007 - 22/10/2007: Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh – Đầu tư Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
 - 18/10/2008 – nay : Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
 - 22/10/2007 – nay : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
- Chức vụ hiện tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Chức vụ hiện đang nắm giữ các tổ chức khác:
 - Trưởng Chi nhánh HĐQT Công ty Bất động sản Phát Hưng
 - Phó Trưởng Chi nhánh HĐQT Công ty Cổ phần BĐS Nhà Bè
 - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Quản lý Việt Hưng
 - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Sài Gòn Miền
 - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng
- Số phần nắm giữ : 20.711 cổ phần
 Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 20.711 cổ phần
 + Kế thừa: 0 cổ phần.
- Nhà quản lý có liên quan nắm giữ cổ phần:

STT	Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số phần nắm giữ
1	Trần Thanh Tâm	Cha	20.000

- Hành vi vi phạm pháp luật: không

c. Ông V NG C NAM

- Giới tính: Nam
 - Số CMND: 271192006 Ngày cấp: 29/08/2004 Nơi cấp: UBND Tỉnh Nghệ An
 - Ngày tháng năm sinh: 02/09/1975
 - Nơi sinh: Nam Định
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Dân tộc: Kinh
 - Quê quán: Nam Định
 - Địa chỉ thường trú: 13/2 Đường 13, Khu Phố 2, Phường Linh Chiểu, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
 - Số điện thoại liên lạc: 0903 699 118
 - Trình độ học vấn: Đại học
 - Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế, chuyên ngành Tài chính – Kế toán
 - Quá trình công tác:
 - 1998 – 2000 : Công ty Minh Hiệp – Kế toán trưởng
 - 2000 – 2002 : Công ty TNHH G & D – Kế toán trưởng
 - 2002 – 2005 : Công ty Quốc Minh – Giám đốc Tài chính
 - Từ 2005 đến nay : Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng – Kế toán trưởng
 - 04/2010 – 08/2010 : Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng – Kế toán trưởng kiêm Thành viên HĐQT.
 - 09/2010 đến nay : Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng - Giám đốc Tài chính kiêm Thành viên HĐQT.
 - Chức vụ công tác hiện nay : Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Tài chính
 - Chức vụ hiện đang nắm giữ các tổ chức khác: không có
 - Số cổ phần nắm giữ : 3.174 cổ phần
- Trong đó: + Sốหุ้น cá nhân: 3.174 cổ phần
+ Số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: không có
 - Hành vi vi phạm pháp luật: không có.

d. Ông Văn Bá

- Giới tính: Nam
- Số CMND: 020151733 Ngày cấp: 23/05/2009 Nơi cấp: CA. Tp.HCM
- Ngày tháng năm sinh: 08/12/1948 Nơi sinh: Tỉnh Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Tỉnh Giang
- Địa chỉ thường trú: 110 Nguyễn Thái, P. 05, Quận 05, TP.HCM
- Số điện thoại liên lạc: 0903 806102
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế, chuyên ngành Kinh tế Kế hoạch
- Quá trình công tác:
 - Từ năm 1975 tham gia kháng chiến chống Mỹ.
 - Từ năm 1975 đến nay:
 - 1975 – 1976: Công tác tại Quận 1 Quận Tân Bình.
 - 1976 – 1978: Phó ban Công nghiệp Thành đoàn.
 - 1978 – 1984: Phó Giám đốc bến xe miền Tây.
 - 1984 – 1997:
 - Trưởng phòng GTVT Quận 5.
 - Giám đốc Ban Quản lý dự án Quận 5.
 - Phó Chủ tịch UBND Quận 5.
 - 1997 – 2002: Chủ tịch UBND Quận 2.
 - 2002 – 2004: Phó Giám đốc Sở GTVT.
 - 2004 – 2009: Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Cổ phần GTVT Sài Gòn.
 - 2009 : Nghỉ hưu

- **Hình thức:**
Chức vụ kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
Phó Chức vụ kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
- Chức vụ công tác hiện nay Công ty: Phó Chức vụ kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
- Chức vụ hiện đang nắm giữ các tổ chức khác: Chức vụ kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
- Số chứng nhân chứng minh có liên quan: không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: không có.

e. Bà TRẦN THUYẾT

- **Giới tính:** Nữ
- **Số CMND:** 024686225 Ngày cấp: 11/01/2007 Nơi cấp: CA.Tp.HCM
- **Ngày, tháng, năm sinh:** 01/11/1973 Nơi Sinh: An Giang
- **Quốc tịch:** Việt Nam
- **Dân tộc:** Kinh
- **Quê quán:** An Giang
- **Địa chỉ thường trú:** 21/8/95 Lê Công Phép, P.An Lạc, Q.Bình Tân, TP.HCM
- **Số điện thoại liên lạc:** 0903 840 470
- **Trình độ học vấn:** Đại học
- **Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Quản trị Kinh Doanh
- **Quá trình công tác:**
 - 09/1995 – 04/1996: Trưởng phòng HC-NS Công ty TNHH Tín Thành
 - 4/1996 – 2/2003: Giám đốc Công ty TNHH MỸ QUAN
 - 3/2003 – 12/2005: Trợ lý Giám đốc Công ty Art De Chine
 - 1/2006 – 3/2006: Trợ lý Giám đốc Nghiên cứu & Phát triển Công ty TNHH Vạn Phát Hưng
 - 4/2006 – 07/2010: Trợ lý Phó Chức vụ kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
 - 07/2010 đến nay: Phó Trưởng phòng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng

- Từ 30/3/2011 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
- Chức vụ công tác hiện nay Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ hiện đang nắm giữ các tổ chức khác:
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Kim Cương Xanh
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng
 - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động Sản Nhà Bè
 - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Sài Gòn Miền
- Số cổ phần nắm giữ : 3.898 cổ phần

Trong đó: + Số huân cá nhân: 3.898 cổ phần

+ số di sản huân: 0 cổ phần

- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan:

STT	Họ và tên	Quan hệ với người khai	Số cổ phần nắm giữ
1	Trần Thu Nguyệt	Ch	2
2	Trần Thu Hưng	Em	5

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

BẢN TƯỜNG GIẢI

a. Ông TRẦN NGUYỄN THÀNH NHÂN

Chức vụ hiện tại: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

Lý lịch trình bày tại phần b trong danh sách HĐQT trên.

b. Bà TRẦN THU OANH

Chức vụ hiện tại: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

Lý lịch trình bày tại phần e trong danh sách HĐQT trên.

BANKIỂM SOÁT

a. Bà HOÀNG THỊ THU THUYẾT

- Giá trị tính: N
- Số CMND: 024404914 Ngày cấp: 14/02/2006 Nơi cấp: CA TP.HCM.

- Ngày tháng năm sinh: 15/02/1972.
- Nơi sinh: Bình Nh.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Bình Nh.
- Địa chỉ thường trú: 45/6 Đường 10, Phường Bình Trưng Tây, Quận 2, TP.HCM.
- Điện thoại liên lạc: 0903 002 777
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán – Kế toán.
- Quá trình công tác:
 - 1997 - 1999: Kế toán Công ty Xuất Nhập khẩu Công Nghệ Môi trường Khoa học Công nghệ môi trường.
 - 2000 - 2001: Kế toán Công ty TNHH Thương mại – Sản xuất Tín Phong.
 - Từ 02/02/2001 – 01/04/2004: Kế Toán Công Ty TNHH Vạn Phát Hưng.
 - Từ 01/04/2004 – 01/03/2006: Phó Phòng Kế Toán Công ty TNHH Vạn Phát Hưng
 - Từ 01/03/2006 – 08/01/2007: Phó Tổng Giám đốc Kiểm tra Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
 - Từ 08/01/2007- nay: Trưởng Ban Kiểm Soát nội bộ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
 - Từ 18/10/2008 đến nay: Trưởng ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
- Chức vụ hiện tại Công ty: Trưởng Ban Kiểm soát nội bộ. Từ 18/10/2008 đến nay kiêm nhiệm Trưởng ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ các tổ chức khác:
 - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hoàng Long.
 - Thành viên HĐQT Công ty CP Sài Gòn Miền.
 - Thành viên HĐQT Công ty CP Xây dựng Thuận Hưng.
- Số cổ phần nắm giữ : 8.860 cổ phần

Trong đó: + Số hộ cá nhân: 8.860 hộ
+ Hộ di sản: không.

- Nhà nông nghiệp có liên quan đến môi trường: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

b. Bà TRẦN THANH PHƯƠNG TRANG

- Giới tính: Nữ
- Số CMND: 321056362 Ngày cấp: 04/08/1997 Nơi cấp: CA. Bến Tre.
- Ngày tháng năm sinh: 16/01/1982.
- Nơi sinh: Bến Tre.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Bến Tre.
- Địa chỉ thường trú: ấp 2, Lũng Hòa, Giồng Trôm, Bến Tre.
- Điện thoại liên lạc: 0986 687 637.
- Trình độ học vấn: Tiểu học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán
- Quá trình công tác:
 - 05/2003 - 07/2004: Kế toán Công ty TNHH Quang Thuận.
 - 08/2004 - 05/2006: Kế toán Công ty TNHH Vạn Phát Hưng.
 - 06/2006 - nay: Nhân viên Kế toán nội bộ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
- Chức vụ hiện tại Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ các tổ chức khác: không.
- Số cổ phiếu nắm giữ: không.
- Nhà nông nghiệp có liên quan đến môi trường: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

c. Bà PHẠM NHƯ UYÊN

- Giới tính: Nữ.
- Số CMND: 225221022 Ngày cấp: 16/06/2000 Nơi cấp: CA. Khánh Hòa.
- Ngày tháng năm sinh: 20/05/1983.
- Nơi sinh: Khánh Hòa
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Khánh Hòa
- Địa chỉ thường trú: K4, thôn Ba Ngòi, Cam Ranh, Khánh Hòa.
- Điện thoại liên lạc: 0986 370 017
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán – Kế toán.
- Quá trình công tác:
 - 06/2006 - 11/2007: Công ty TNHH Hualon Việt Nam – Kế toán
 - 12/2007 - 04/2008: Công ty Sankyu Logistics Việt Nam – Kế toán
 - 05/2008 - nay: Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng – Nhân viên kiểm soát nội bộ
- Chức vụ hiện tại Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ các tổ chức khác: không.
- Số phiếu ủy nhiệm giữ: không.
- Nhiệm vụ có liên quan nắm giữ chức vụ: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

K. TOÁN TRƯỞNG

Bà Lê Thị Hồng Nhung

- Giới tính: Nữ
- Số CMND: 024776756 Ngày cấp: 12/06/2007 Nơi cấp: CA. TP. HCM
- Ngày tháng năm sinh: 14/10/1974 Nơi sinh: Tiền Giang

- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Quận Ngãi
- Địa chỉ thường trú: 870/29 Lũy Trường Sơn, P.8, Q. Tân Bình, TP. HCM
- Số điện thoại liên lạc: 0909 758 958
- Trình độ học vấn: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh, chuyên ngành Quản trị Tài chính
- Quá trình công tác:
 - 2000 – 2002: Kế toán trưởng Công ty TNHH Dịch vụ Phát Đạt Thành
 - 2003 – tháng 12/2005: Kế toán trưởng Công ty TNHH Hưng Thịnh
 - 01/2006 – 2007: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
 - 2008 – 31/08/2010: Phó phòng kế toán Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
 - 01/09/2010 – nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
- Chức vụ công tác hiện nay Công ty: Kế toán trưởng
- Chức vụ hiện đang nắm giữ các tổ chức khác: không có
- Số cổ phần nắm giữ: không.
- Nghề nghiệp có liên quan nắm giữ công ty: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: không có.

3. Thay đổi Tổng Giám đốc hiện hành trong năm: không có

4. Quy định của Ban Giám đốc:

Thẩm quyền, thẩm quyền của Ban Giám đốc: theo hợp đồng lao động công ty.

Các quy định khác: thực hiện các quy định và chế độ thưởng các dịp Lễ Tết, lễ ngày tháng 13, .. theo quy định của công ty.

5. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đãi ngộ nhân viên:

Số lượng nhân viên đến 31/12/2011: 79 nhân viên

Các chính sách đối với người lao động:

a. Chế độ làm việc

Thời gian làm việc:

- o Buổi sáng: từ 8 giờ đến 12 giờ.
- o Buổi chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ.
- o Ngày nghỉ hàng tuần: chiều thứ bảy và chủ nhật.
- o Thời gian làm việc hàng ngày: 8 giờ làm 1 giờ cho phần nuôi con đẻ 12 tháng tuổi, kể cả con nuôi hợp pháp, và 2 giờ cho phần sinh đôi.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, tết:

- o Người lao động có nghỉ phép 12 ngày/năm. Tùy theo thời gian công tác trong năm, người lao động có hưởng ngày phép tăng dần, mỗi tháng công tác có hưởng 1 ngày phép. Số ngày nghỉ hàng năm có thể tăng theo thâm niên làm việc tại cơ quan, cứ 5 năm có thể tăng thêm 1 ngày.
- o Người lao động có nghỉ lễ, tết 09 ngày theo quy định của Luật Lao động.

b. Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Tuyển dụng:

Công ty chú trọng tuyển dụng những nhân viên phù hợp 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 nhưng họ không có cơ hội phù hợp nhất ở vị trí hiện tại của họ. Công ty ưu tiên 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 già, xuất sắc.

Nhân viên của Công ty tuyển dụng trực tiếp hoặc thông qua các Công ty Tư vấn, Môi giới nhân lực, thi tuyển, ứng tuyển nội bộ hoặc sử dụng dịch vụ của nhân viên Công ty.

Đào tạo:

Công ty chú trọng việc đầu tư vào nhân lực, khuyến khích người lao động học tập nâng cao trình độ công tác và học nghề nghiệp.

Đối với nhân viên mới, Công ty có chương trình đào tạo nội bộ về quy định lao động, An toàn lao động, quy định, chính sách của Công ty, giới thiệu về các hoạt động kinh doanh, các cuộc thi của Công ty, đào tạo kỹ năng ISO và đào tạo chuyên môn nhân viên mới mau chóng hòa

nhập vào công việc. Nhân viên nghiệp vụ 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.

Ngoài ra, Công ty còn có chính sách khuyến khích nhân viên đào tạo nâng cao trình độ bằng cách hỗ trợ kinh phí học tập miễn phí cho cán bộ công nhân viên tham gia các lớp tập huấn, các khóa học.

c. Chính sách lương, thưởng và phúc lợi

Chính sách lương:

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 công tác, phụ cấp trách nhiệm, phụ cấp phẩm thoi và phụ cấp đi lại. Nếu làm việc tăng giờ, nhân viên sẽ được thêm lương tăng giờ. Tăng giờ cho ngày thường là 150% và tăng giờ cho ngày lễ, chủ nhật là 200%-300%.

Chính sách thưởng:

Công ty có chính sách thưởng Tết, Dâng lễ, thưởng lễ 30/4, thưởng lễ 2/9, thưởng cuối năm và thưởng thành tích cá nhân cuối năm. Công ty tính thưởng là thâm niên làm việc, hạnh phúc và kết quả đánh giá công việc hàng tháng.

Bảo hiểm và phúc lợi:

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

6. Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, kiểm toán trưởng:

Trong năm thông qua Nghị quyết Hội đồng công ty thường niên năm 2011 ngày 30/03/2011 Hội đồng quản trị công ty có sự thay đổi nhân sự như sau:

- Ông Văn Bá – Phó chủ tịch HĐQT từ ngày 30/03/2011
- Bà Trần Anh Thị còn là thành viên HĐQT công ty từ ngày 30 tháng 3 năm 2011.
- Ông Nguyễn Nam Hùng còn là thành viên HĐQT từ ngày 30 tháng 3 năm 2011.
- Bà Trần Thu Oanh Thành viên HĐQT kết thúc ngày 30 tháng 3 năm 2011.

VIII. THÔNG TIN CÁN BỘ CÔNG GIÁO VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY:

1. Hội đồng quản trị, Chủ tịch và Ban kiểm soát:

Thành viên và chức vụ của HĐQT: gồm 5 người trong đó số thành viên độc lập không tham gia Ban điều hành là 2 thành viên

Ban kiểm soát: Gồm có 3 thành viên và không tham gia vào Ban điều hành công ty.

*** Hoạt động của Hội đồng Quản trị (HĐQT):**

Là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, quản trị Công ty giữa hai kỳ hội nghị. Các thành viên Hội đồng Quản trị thực công bố u. Hội đồng Quản trị chỉ định cho các công, có toàn quyền nhân danh Công ty quy định nhiệm vụ và liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trình bày và thu thập thông tin cần thiết để hội nghị công

*** Hoạt động của thành viên HĐQT thực hiện không có**

*** Hoạt động của các tiểu ban trong HĐQT: không có**

*** Hoạt động của Ban kiểm soát:**

Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong tiến hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban Kiểm soát hoạt động cấp với Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Ban Kiểm soát chịu trách nhiệm trước hội nghị công và pháp luật về những công việc thực hiện của Ban.

*** Kế hoạch thực hiện quy định trong hoạt động quản trị công ty: không có**

*** Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc thực hiện (ngoài lương của thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc thực hiện tham gia thực hiện công ty): không có**

*** Số lượng thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc đã có chức năng hoạt động quản trị công ty: 3 người**

- Ông VÕ ANH TUẤN – Chủ tịch HĐQT
- Ông TRẦN NG THÀNH NHÂN – Thành viên HĐQT kiêm TG
- Ông VŨ NG C NAM – Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc tài chính

* **Tỉ lệ số vốn và nợ thay đổi trong tài khoản ghi sổ thành viên HĐQT:**

Tên - chức vụ	Số vốn góp năm 23/02/2012 (ng)	Tỉ lệ %	Bình quân số vốn năm 2011
+ Ông Võ Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng Quản trị	7.003.500	25,27%	Khoảng
+ Ông Văn Bá - Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	0	0	Khoảng
+ Ông Trần Thanh Nhã - Thành viên kiêm Tổng giám đốc công ty	20.711	0,07%	Khoảng
+ Ông Vũ Ngọc Nam - Thành viên kiêm Giám đốc tài chính công ty	3.174	0,01%	Khoảng
+ Bà Trần Thu Oanh - Thành viên kiêm Phó Tổng giám đốc công ty	3.898	0,01%	Khoảng
Tổng cộng	7.031.283	25,36%	

* **Thông tin về các giao dịch phi lợi nhuận của công ty và các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và những liên quan tới các nội dung nói trên:**

STT	Ngôi tham gia giao dịch	Quan hệ với công ty / công nhân	Số chi tiêu		Số chi tiêu		Lý do tiêu, mua, bán, chuyển nhượng (nếu có)
			Số chi tiêu	Tỉ lệ	Số chi tiêu	Tỉ lệ	
1	Trần Văn Thành	Công nhân	4.258.500	15,37%	1.215.880	4,39%	Chuyển nhượng tài sản
2	Hoàng Thị Minh Ngọc	Em ruột công nhân - Trưởng Ban Kiểm Soát	2.000	0,007%	0	0,00%	Tiêu dùng cá nhân

2. Các dữ liệu thông kê về cổ đông góp vốn :

2.1. Công đông góp vốn Nhà nước:

2.2. Cổ đông góp vốn sáng lập:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Địa chỉ	CMND/ĐKKD	Ngày cấp	Nơi cấp	Số lượng cổ phần đến 23/02/2012	Tỷ lệ sở hữu	Biến động về sở hữu cổ phần năm 2011
1	Võ Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT.	A15 Hoàng Quốc Việt, P.Phú Thuận, Quận 7, HCM	023501432	20/03/1997	CA. TP. HCM	7.003.500	25,27%	Không có
2	Phan Tiết Hồng Minh	Cổ đông lớn	A15 Hoàng Quốc Việt, P.Phú Thuận, Quận 7, HCM	022650945	14/01/1996	CA. TP. HCM	2.001.000	7,22%	Không có
3	Trần Văn Thành	Cổ đông lớn	39 Đỗ Ngọc Thanh, P14, Quận 5, HCM	022054480	24/05/1996	CA. TP. HCM	1.215.880	4,39%	Xem phần biến động ở trên
4	Quách Thị Tú Anh	Cổ đông lớn	39 Đỗ Ngọc Thanh, P14, Quận 5, HCM	020416571	26/03/2002	CA. TP. HCM	4.002.000	14,44%	Không có
Tổng cộng							14.222.380	51,32%	

2.3. Cổ đông góp vốn nước ngoài:

Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông góp vốn nước ngoài: Xem bảng sau

Cơ cấu cổ đông góp vốn tính đến ngày 23/02/2012:

STT	Danh mục	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (người)	
					Tổ chức	Cá nhân
Tổng số lượng cổ phiếu		27.714.816	100,00%	1.414	39	1.375
1	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cp trở lên)	17.515.160	63,20%	6	1	5
	- Trong nước	17.515.160	63,20%	6	1	5
	- Nước ngoài					
2	Cổ đông là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (sở hữu < 5%)	389.385	1,40%	32	32	0
	- Trong nước	386.585	1,39%	31	31	0
	- Nước ngoài	2.800	0,01%	1	1	0
3	Cổ đông khác	9.810.271	35,40%	1.376	6	1.370
	- Trong nước	9.761.902	35,22%	1.363	5	1.358
	- Nước ngoài	48.369	0,17%	13	1	12
4	Công đoàn Công ty					
5	Cổ phiếu quỹ					

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2012



Trương Thành Nhân