



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Annual Report

2006

MỤC LỤC

Phát biểu của Chủ tịch Hội đồng quản trị	04
Sơ lược về ThuDuc House	06
Báo cáo của Hội đồng quản trị	12
Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc	17
Báo cáo tài chính năm 2006	25
Báo cáo kiểm soát tài chính năm 2006	32
Kế hoạch phát triển năm 2007	34
Speech of the Chairman of the Board of Management	40
ThuDuc House overview	42
Report of the Board of Management	48
Reports of the Directors	53
Financial Statements for the fiscal year ended 2006	61
Report on the financial statements for the year ended 2006	68
Development strategy for the year 2007	70
Một số hoạt động - Some activities	71-72

Tên gọi: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

Tên tiếng anh: **THUDUC HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION**

Tên viết tắt: **THUDUC HOUSE**

Quyết định thành lập số: **7987/QĐ-UB-CNN** ngày 24/11/2000.

Giấy chứng nhận ĐKKD số: **4103000457** do Sở Kế Hoạch Đầu Tư TP.HCM cấp.

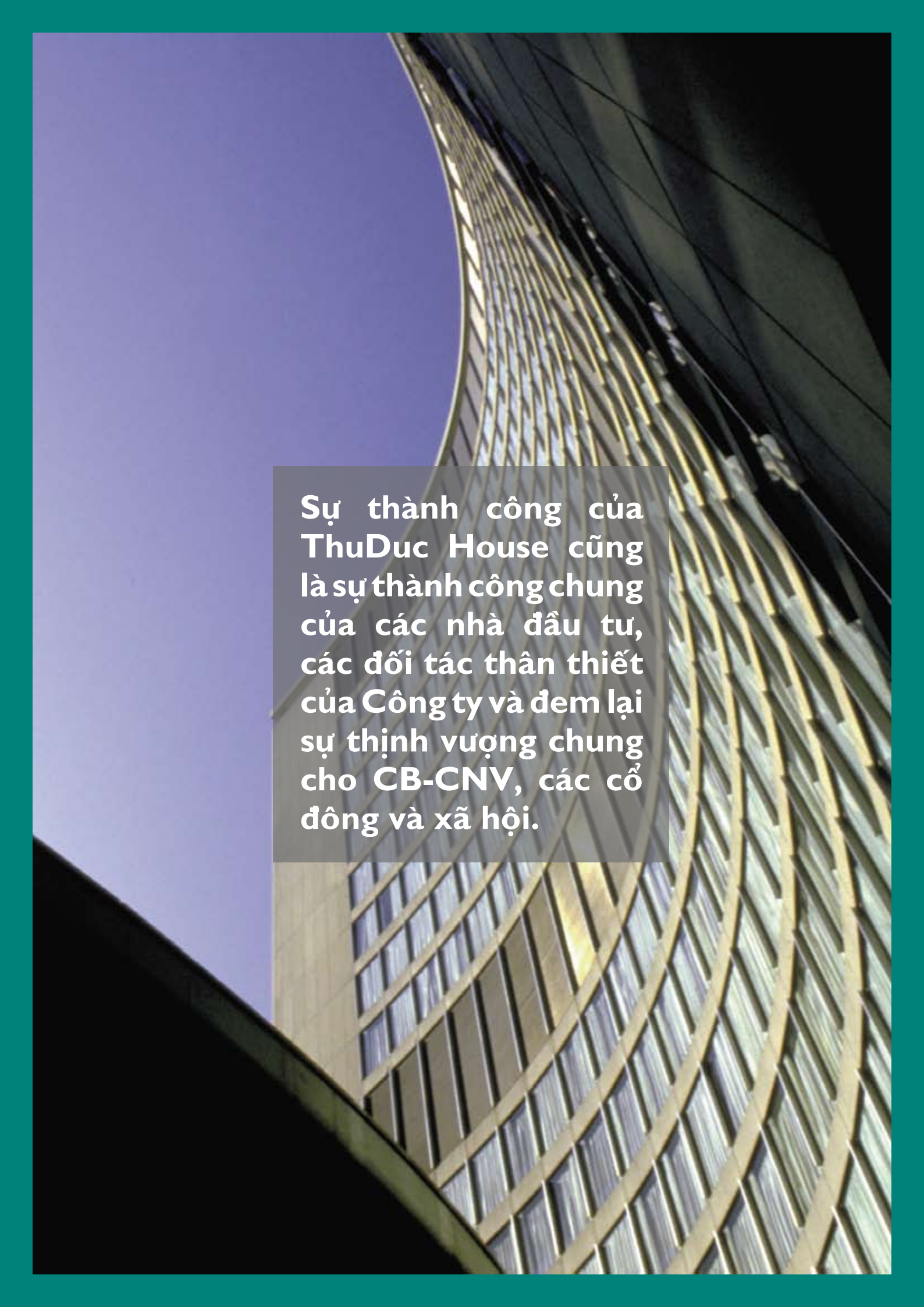
Trụ sở văn phòng: **384 Võ Văn Ngân, P.Bình Thọ, Q.Thủ Đức, TP.HCM.**

Tel: **(08) 8 966 676 – 8 972 799 – 7 220 407**

Fax: **8 961 123**

Website: **www.thuduchouse.com**

Email: **thuduchouse@hcm.vnn.vn**



Sự thành công của ThuDuc House cũng là sự thành công chung của các nhà đầu tư, các đối tác thân thiết của Công ty và đem lại sự thịnh vượng chung cho CB-CNV, các cổ đông và xã hội.



Phát biểu của Chủ tịch Hội đồng quản trị

ThuDuc House tin tưởng có đủ
nguồn lực để thực hiện thắng lợi
các mục tiêu, nhiệm vụ kế hoạch
sản xuất kinh doanh
năm 2007.

Kính thưa quý vị, Năm 2006 là năm đầu của Kế hoạch phát triển 05 năm (2006 - 2010) mà Đại hội đồng cổ đông ThuDuc House đã giao trọng trách cho Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới. Đây cũng là một năm có nhiều biến động ngược chiều. Thị trường bất động sản tiếp tục bị đình đốn, thị trường chứng khoán cũng âm ảm trong gần suốt cả năm nhưng đến cuối năm lại phát triển bùng nổ. Vị thế quốc gia có nhiều thay đổi sau khi gia nhập vào WTO, tổ chức thành công Hội nghị APEC, Việt Nam đang đứng trước biến lớn với muôn vàn thời cơ và những yếu tố cạnh tranh vô cùng khốc liệt.

Trong bối cảnh đó, Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức (ThuDuc House) đã gặp không ít khó khăn, vướng mắc khi triển khai các kế hoạch đầu tư của mình; Tuy nhiên, được sự quan tâm chỉ đạo và giúp đỡ nhiệt tình của các Ban, Ngành hữu quan, sự hỗ trợ và phối hợp chặt chẽ giữa các đơn vị bạn, cùng với tinh thần năng động sáng tạo của Ban điều hành, sự tận tâm tận lực của đội ngũ nhân viên các cấp trong toàn hệ thống ThuDuc House Group, Năm 2006 - ThuDuc House đã xuất sắc hoàn thành nhiệm vụ SXKD đã đề ra.

Nhìn lại một năm hoạt động, kết quả đầu tư trên mọi lĩnh vực của ThuDuc House đã đạt được mức rất khả quan, tạo lập cơ sở cho sự nâng tầm hoạt động và vị thế của ThuDuc House trên thương trường, từ đó tạo đà cho sự phát triển của ThuDuc House trong những năm sắp tới. Tổng vốn đầu tư SXKD của ThuDuc House Group đạt hơn 300 tỷ đồng, tăng 07% so với thực hiện cùng kỳ; Doanh thu đạt 267,6 tỷ đồng tăng 03% so với thực hiện cùng kỳ, lợi nhuận trước thuế đạt 104 tỷ đồng tăng 147% so với thực hiện cùng kỳ. Vốn điều lệ tăng từ 30 tỷ đồng lên 170 tỷ đồng. Đặc biệt, ngày 14/12/2006 cổ phiếu của ThuDuc House (với mã số là TDH) sau khi niêm yết trên thị trường chứng khoán đã được giao dịch với mức giá cao.

Về quy mô hoạt động, tính đến 31/12/2006 ThuDuc House đang thực hiện và nghiên cứu chuẩn bị đầu tư 15 dự án (trong đó đang thực hiện đầu tư 07 dự án, với tổng mức đầu tư là 140,12 tỷ đồng; đang nghiên cứu, triển khai làm các thủ tục chuẩn bị đầu tư và xin phép đầu tư 08 dự án); Đặc biệt vào cuối năm 2006, ThuDuc House đã khởi công xây dựng Nhà lồng chợ B – hạng mục thuộc giai đoạn 2 công trình chợ đầu mối NSTP Thủ Đức - một công trình được sự kỳ vọng rất lớn của bà con thương nhân Thành phố. Công ty cũng đã liên doanh với Tổng Công ty Dệt Phong Phú triển khai dự án Trung Tâm Thương Mại, Khách Sạn La Sapiette tại Đà Lạt, đồng thời tiếp tục tìm kiếm quỹ đất mới tạo nguồn đầu tư cho tương lai và đã đạt được một số kết quả nhất định.

Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, trong năm 2006 ngoài việc tiếp tục góp vốn vào các Công ty liên doanh – liên kết, ThuDuc House đã thực hiện đầu tư vào cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Phương Đông, Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà Thành phố, Ngân hàng TMCP An Bình, Công ty CP Chứng Khoán Thành phố (HSC), quỹ PRUBFI... Đây là một mảng đầu tư quan trọng trong chiến lược chung của ThuDuc House nhằm giữ

cho ThuDuc House luôn tăng trưởng ổn định, có điều kiện phát triển thêm nguồn vốn và hạn chế bớt rủi ro trong kinh doanh.

Để trở thành một Công ty niêm yết thành công, ThuDuc House đã thực hiện mạnh mẽ tái cấu trúc Công ty và thực thi chính sách phát triển nguồn nhân lực một cách liên tục để thu hút nhân tài. ThuDuc House cũng đã xây dựng và ban hành kịp thời, đầy đủ các quy chế, quy định quản trị cơ bản nhằm phục vụ cho công tác quản lý và điều hành doanh nghiệp; xây dựng nội quy lao động, quy chế phân phối lương, thưởng, phạt công bằng, hợp lý hơn.. nhằm góp phần tạo nên động lực để SXKD có hiệu quả.

Thưa quý vị,

Trước bối cảnh nền kinh tế đất nước đang trong giai đoạn phát triển nhanh với nhiều thời cơ và thách thức mới, ThuDuc House biết rằng phía trước còn rất nhiều khó khăn, trở ngại. Tuy nhiên, phát huy những kinh nghiệm và thành quả đã đạt được trong những năm qua, ThuDuc House tin tưởng có đủ nguồn lực để thực hiện thắng lợi các mục tiêu, nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2007. Cụ thể trong năm 2007 ThuDuc House sẽ tiếp tục tái cấu trúc cơ cấu và hoạt động, nâng cao hơn nữa tính chuyên nghiệp trong quản lý điều hành và hoạt động kinh doanh, tiếp tục phát triển thương hiệu, thị trường và nguồn nhân lực để tăng quy mô hoạt động, tăng cường huy động vốn, đồng thời tăng vốn điều lệ lên tối thiểu là 225 tỷ đồng. Đảm bảo mang lại hiệu quả và lợi ích cao nhất cho Công ty, cho các Cổ đông.

Thay mặt Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên của ThuDuc House, tôi xin được bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc về sự chỉ đạo và giúp đỡ có hiệu quả của các quan chức và ban ngành hữu quan, các đối tác trong và ngoài nước; đặc biệt là xin cảm ơn những nỗ lực lớn lao của tập thể cán bộ nhân viên của ThuDuc House Group đã góp phần quan trọng cho sự phát triển của ThuDuc House trong những năm qua. Chúng tôi hy vọng rằng, ThuDuc House sẽ giữ vững được nhịp độ tăng trưởng cao và đạt được thành công vượt bậc hơn nữa. Sự thành công của ThuDuc House cũng là sự thành công chung của các nhà đầu tư, các đối tác thân thiết của Công ty và đem lại sự thịnh vượng chung cho CB-CNV, các cổ đông và xã hội.

Trân trọng kính chào,



Lê Chí Hiếu



SƠ LƯỢC VỀ THUDUC HOUSE

1. Lịch sử quá trình hình thành:

- Thành lập năm 1992 với tên gọi Công ty Quản lý & Phát triển nhà Thủ Đức.
- Năm 1996 đổi tên thành Công ty Phát triển nhà và Dịch vụ Khu Công Nghiệp Thủ Đức.
- Ngày 24/11/2000 chính thức thành lập Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức (ThuDuc House) trên cơ sở:
 - Quyết định thành lập số 7987/QĐ-UB-CNN ngày 24/11/2000 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000457 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư cấp ngày 15/06/2001.

2. Quá trình tăng vốn Điều lệ:

Nguồn vốn điều lệ ban đầu là 15.000.000.000 đồng. ThuDuc House đã 03 lần thay đổi tăng vốn điều lệ, cụ thể như sau:

STT	Ngày	Nội dung chính
Lần 1	Tháng 07/2005	Tăng vốn điều lệ từ 15.000.000.000 đồng lên 30.000.000.000 đồng
Lần 2	Tháng 06/2006	Tăng vốn điều lệ từ 30.000.000.000 đồng lên 100.000.000.000 đồng
Lần 3	Tháng 07/2006	Tăng vốn điều lệ từ 100.000.000.000 đồng lên 170.000.000.000 đồng



3. Ngành nghề kinh doanh:

- Kinh doanh địa ốc, đầu tư phát triển các dự án bất động sản, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, chợ đầu mối, khu du lịch nghỉ dưỡng, khu công nghiệp.
- Kinh doanh khai thác các dịch vụ về địa ốc, khu đô thị và khu công nghiệp.
- Đầu tư vốn, tài sản vào các doanh nghiệp trong và ngoài nước. Đầu tư kinh doanh tài chính – chứng khoán và ngân hàng.
- Xây dựng và thiết kế các công trình về nhà ở, công trình công cộng và dân dụng khác.
- Sản xuất nguyên vật liệu phục vụ xây dựng như: Gạch, ngói, gạch bông...
- Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư.
- Sản xuất, lắp dựng khung nhà tiền chế, kệ thép, các cấu kiện thép.
- Kinh doanh các dịch vụ khách sạn, nhà hàng.
- Mua bán, chế biến hàng nông sản thực phẩm.
- Cho thuê kho bãi, quảng cáo, bốc dỡ hàng hóa, đóng gói.

Và các ngành nghề khác theo quy định của pháp luật.



Ngày 14/12/2006, Cổ phiếu ThuDuc House với mã chứng khoán giao dịch là TDH chính thức niêm yết trên thị trường chứng khoán với tổng số cổ phần là 17.000.000 cổ phần (mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000đ).

Sau gần 03 tháng kể từ ngày niêm yết trên thị trường chứng khoán, cổ phiếu TDH đã được nhiều nhà đầu tư đánh giá cao về tính thanh khoản, triển vọng phát triển và hiệu quả đầu tư nên giá giao dịch luôn ở mức cao. Tuy sau đó giá cổ phiếu có dao động lên xuống theo tình hình thị trường nhưng và hiện vẫn đứng ở mức khá cao, tiếp tục giữ vững vị trí Blue-chip trên thị trường chứng khoán.

Qua 16 năm hoạt động và phát triển, thương hiệu ThuDuc House không ngừng nỗ lực nâng cao tối đa chất lượng sản phẩm - dịch vụ từ đó tạo ra thương hiệu ThuDuc House uy tín cao trên thị trường trong và ngoài nước.

Các danh hiệu ThuDuc House được trao tặng trong năm 2006

- Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt 2006 do Hội Liên hiệp Thanh niên Việt Nam và Hội Các nhà doanh nghiệp trẻ Việt Nam bình chọn.
- Giải thưởng “Sản phẩm Việt Uy tín chất lượng năm 2006” do Hội sở hữu Trí tuệ Việt Nam, Ban thi đua khen thưởng Trung ương và Hiệp hội DN nhỏ & vừa bình chọn.
- “Cúp vàng Thương hiệu Việt” do Liên Hiệp Các Hội Khoa Học Kỹ Thuật Việt Nam trao tặng.





4. Mục tiêu, định hướng phát triển của ThuDuc House:

Mục tiêu hoạt động của ThuDuc House trong những năm hoạt động tới là:

- Duy trì vị thế hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh địa ốc và đến 2010 ThuDuc House trở thành một trong những Công ty có thị phần lớn tại TP.HCM và mở rộng ra các tỉnh khác trong và ngoài nước.
- Đảm bảo tăng trưởng ổn định giá trị doanh nghiệp và cổ phần trên thị trường chứng khoán, đem lại giá trị gia tăng trên vốn cho mỗi cổ đông.

Để đạt được mục tiêu này, ThuDuc House xác định:

- Tiếp tục thực hiện chiến lược đầu tư vừa thận trọng vừa linh hoạt, nhằm giữ vững tốc độ tăng trưởng của các lĩnh vực SXKD.
- Phát triển tầm nhìn, mạnh dạn nắm bắt thời cơ để quyết định đầu tư chính xác và hiệu quả.
- Linh động huy động mọi nguồn lực và phát huy hết các lợi thế có sẵn để phát triển với tốc độ nhanh và bền vững.
- Mở rộng quy mô, phạm vi kinh doanh kết hợp chặt chẽ với nâng cao chất lượng sản phẩm – dịch vụ, uy tín thương hiệu.
- Phát triển toàn diện ThuDuc House trong sự liên kết hợp tác chặt chẽ với các đối tác có chọn lọc, phát huy thế mạnh tổng hợp của các Công ty thành viên và Công ty liên doanh góp vốn. Chủ động trong hội nhập kinh tế và cạnh tranh quốc tế.
- Có chính sách để đầu tư phát triển nguồn nhân lực, đào tạo phát triển trong nội bộ và thu hút được nhân tài làm việc tại ThuDuc House. Nâng cao năng lực quản lý, quản trị nguồn nhân lực ThuDuc House.



5. Chiến lược phát triển của ThuDuc House:

ThuDuc House thực hiện chiến lược phát triển tập trung vào 03 hoạt động chính:

- 1/ Đầu tư kinh doanh địa ốc bao gồm các chung cư cao cấp, căn hộ cho nhiều người có thu nhập trung bình, cao ốc văn phòng, khách sạn, Trung Tâm Thương Mại, Resort... Phát triển thêm mảng dịch vụ môi giới địa ốc, thẩm định giá...
- 2/ Góp vốn thành lập các công ty con và công ty thành viên hoạt động trong nhiều lĩnh vực sản xuất và dịch vụ đa dạng.
- 3/ Đầu tư tài chính: trong đó tập trung đầu tư vào các Ngân hàng Thương mại cổ phần, công ty chứng khoán, bảo hiểm và các Công ty, tổ chức hoạt động trong lĩnh vực dự kiến sẽ phát triển và mang lại lợi nhuận ổn định trong tương lai như: hạ tầng, cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho xã hội...



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2005:

a. Tăng vốn điều lệ, tách mệnh giá cổ phiếu và niêm yết lên sàn:

ThuDuc House đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư chính thức cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với vốn điều lệ là 170 tỷ đồng từ ngày 21/07/2006.

ThuDuc House đã tiến hành thủ tục tách mệnh giá cổ phiếu từ 100.000 đồng/CP thành 10.000 đồng/CP và niêm yết lên sàn giao dịch ngày 14/12/2006.

b. Thực hiện sửa đổi điều lệ:

Đại hội đồng cổ đông năm 2005 đã thông qua việc sửa đổi điều lệ cho phù hợp với quy định của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước khi ThuDuc House niêm yết cổ phiếu lên sàn chứng khoán. Hội đồng quản trị đã ban hành Điều lệ mới phù hợp với các nội dung đề nghị sửa đổi đã được thống nhất tại Đại hội.

c. Triển khai thực hiện kế hoạch SXKD năm 2006:

Năm 2006, ThuDuc House đã đạt được các thành công vượt mức kế hoạch đề ra. Các hoạt động sản xuất, quản lý, đầu tư đều thực hiện theo đúng kế hoạch và đạt được hiệu quả cao.

2. Tình hình Hội đồng quản trị:

a. Phân công Hội đồng Quản trị:

HĐQT gồm 05 thành viên gồm các Ông (Bà) sau đây:

1. Ông Lê Chí Hiếu
2. Ông Nguyễn Vĩnh Thọ
3. Ông Trần Quang Nghị
4. Ông Phạm Đình Kháng
5. Ông Trần Đình Vọng



Tại cuộc họp HĐQT kỳ I – nhiệm kỳ 2, các thành viên đã họp và thống nhất bầu Ông Lê Chí Hiếu giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT và Ông Nguyễn Vĩnh Thọ giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT, đồng thời phân công nhiệm vụ cho từng thành viên như sau:

Ông Lê Chí Hiếu: Phụ trách công tác chung, công tác PR, quan hệ với nhà đầu tư, chịu trách nhiệm về đầu tư tài chính, kiện toàn tổ chức nhân sự và hệ thống quản trị ThuDuc House, chịu trách nhiệm bảo toàn và phát triển tài sản của ThuDuc House.

Ông Nguyễn Vĩnh Thọ: Phụ trách công tác xúc tiến đầu tư, mở rộng đầu tư trong ngành dịch vụ và đầu tư nước ngoài.

Ông Phạm Đình Kháng: Phụ trách công tác quản lý dự án, xây dựng, dịch vụ, quản lý khối sản xuất, công tác đối ngoại.

Ông Trần Quang Nghị: Phụ trách công tác xúc tiến đầu tư, mở rộng địa bàn đầu tư trong nước, đặc biệt là nắm bắt các cơ hội đầu tư trong ngành công nghiệp.

Ông Trần Đình Vọng: phụ trách công tác đối ngoại, đặc biệt là tại địa bàn phía Bắc, nâng cao năng lực quản trị về kỹ thuật xây dựng cho ThuDuc House.

b. Thực hiện thù lao HĐQT:

Tổng mức là: 19.500.000 đồng/05 thành viên/tháng.

Chủ tịch HĐQT chuyên trách với thời gian gắn với hoạt động Công ty.

Cụ thể thù lao của từng thành viên:

• Ông Lê Chí Hiếu	Chủ tịch chuyên trách	5.000.000đ/tháng
• Ông Nguyễn Vĩnh Thọ	P. Chủ tịch	4.000.000đ/tháng
• Ông Trần Quang Nghị	Ủy viên	3.500.000đ/tháng
• Ông Phạm Đình Kháng	Ủy viên	3.500.000đ/tháng
• Ông Trần Đình Vọng	Ủy viên	3.500.000đ/tháng

b. Ban hành Quy chế hoạt động:

HĐQT đã xem xét và ban hành bổ sung các quy chế quản trị phù hợp với quy định hiện hành:

STT	Tên Quy chế	Thời gian ban hành
1	Quy chế quản trị hội đồng quản trị & Ban Kiểm Soát	Tháng 09/2006
2	Quy định về thủ tục quản trị cơ bản của Cty	Tháng 09/2006
3	Quy chế nội bộ về chính sách tuyên truyền & quan hệ với các nhà đầu tư	Tháng 11/2006

c. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

Từ Đại hội cổ đông ngày 17/06/2006 đến nay Hội đồng quản trị đã tổ chức:

- 03 cuộc họp định kỳ với các nội dung chính:
 - + Thông qua báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh sáu tháng, 09 tháng và kế hoạch hoàn thành kế hoạch năm.
 - + Thông qua các dự án đầu tư nằm trong kế hoạch đầu tư năm 2006, thông qua các dự án phát sinh mới.
 - + Hoạch định chiến lược kinh doanh theo sáu tháng, kế hoạch kinh doanh năm.
- 08 cuộc họp bất thường về các vấn đề: thay đổi tên tiếng Anh của Công ty, thông qua dự án đầu tư, thay đổi nội dung quản lý tại các Cty thành viên, thông qua chủ trương mua cổ phiếu, trái phiếu phát hành bổ sung của các ngân hàng, tổ chức khác.

d. Đánh giá khả năng thực hiện trách nhiệm của HĐQT:

Trong năm 2006 HĐQT đã thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách cẩn trọng và thực hiện tổ chức, quản lý theo phương pháp mang lại hiệu quả và lợi ích cao nhất cho Công ty, cho các Cổ đông.

Nhìn tổng quan kết quả kinh doanh đạt được trong năm điều hành đầu tiên của nhiệm kỳ mới, Hội đồng quản trị đã xây dựng chiến lược kinh doanh hợp lý và hiệu quả, đã tiến hành các điều chỉnh và thay đổi kịp thời đối với Công ty trên tất cả các lĩnh vực, bao gồm cả các vấn đề như tái cấu trúc Công ty, phương án xử lý khủng hoảng... Nhờ đó, dù thời gian qua môi trường đầu tư tồn tại không ít thách thức và nguồn lực Công ty có hạn, nhưng ThuDuc House đã biết đặt những ưu tiên mang tính thiết yếu lên hàng đầu để làm nền tảng tạo dựng sự phát triển bền vững và từng bước nâng cao tầm vóc của mình trên thương trường. Đây là một trong những quyết sách hết sức quan trọng để nâng cao năng lực cạnh tranh của ThuDuc House trong quá trình hội nhập kinh tế quốc tế.





BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

I. Báo cáo tình hình tài chính:

a. Các chỉ số tài chính năm 2006 (số liệu đã được kiểm toán):

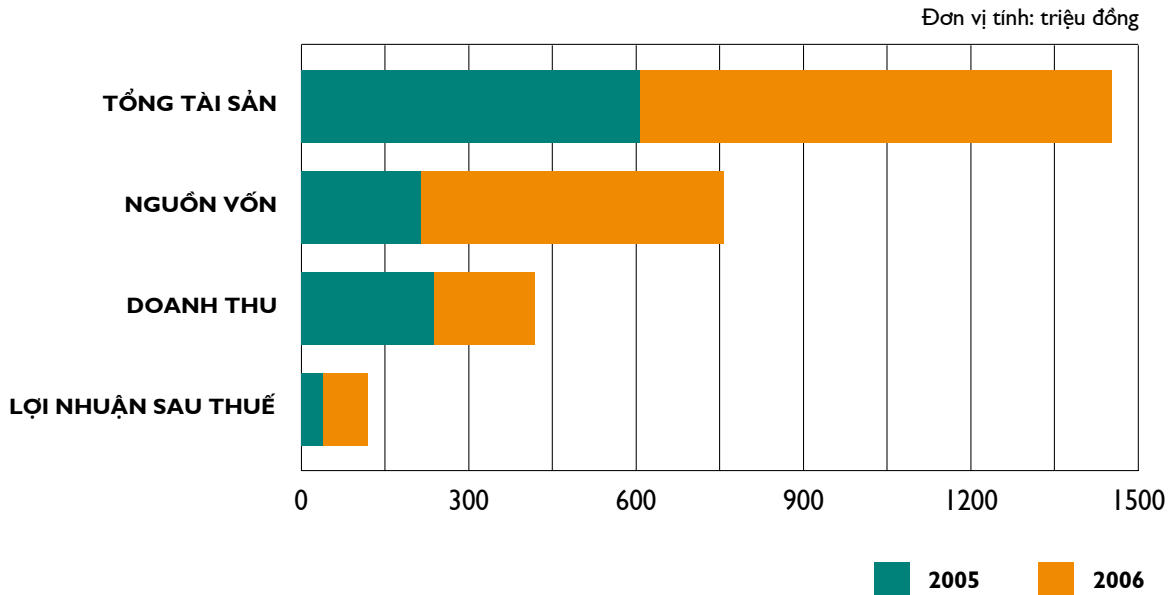
Đơn vị tính: triệu đồng

	Năm 2005	Năm 2006	Tỷ lệ thực hiện 06/05
TỔNG TÀI SẢN	606.876	845.609	139%
TSản lưu động và đầu tư ngắn hạn	451.673	611.796	135%
TSản cố định và đầu tư dài hạn	155.203	233.813	151%
NỢ PHẢI TRẢ	392.172	304.254	78%
Nợ ngắn hạn	107.380	135.935	127%
Nợ dài hạn	284.792	168.319	59%
Nợ khác			
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	214.703	541.354	252%
Vốn chủ sở hữu của ThuDuc House	172.875	511.184	296%
+ Vốn điều lệ	30.000	170.000	567%
+ Thặng dư vốn cổ phần		271.434	
+ Cổ phiếu quỹ		-42.593	
+ Quỹ đầu tư phát triển	139.875	57.133	41%
+ Quỹ dự phòng tài chính	3.000	3.000	100%
+ Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		214	
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		51.996	
Nguồn kinh phí, quỹ khác (nguồn KP + nguồn quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi)	41.528	30.171	73%
DOANH THU	236.883	180.762	76%
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	44.189	92.989	210%
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	37.679	82.350	219%
CHỈ TIÊU TỶ SUẤT SINH LỢI			
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu (%)	17,85	45,56	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản (%) (ROA)	6,74	9,74	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (%) (ROE)	15,52*	15,21	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn điều lệ	89,44*	48,44	

* Tính trên lợi nhuận sau khi tạm chia lãi cho các bên góp vốn liên doanh.

b. Bảng tóm tắt tài sản:

BIỂU ĐỒ TĂNG TRƯỞNG MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHỦ YẾU



c. Chi trả Cổ tức trong năm 2006:

Mức chi trả cổ tức thực hiện cho năm 2006 là 12% trên mệnh giá. ThuDuc House đã tiến hành chi trả cổ tức 03 đợt:

- Đợt 1 chi trả 5%/VĐL 30 tỷ vào ngày chốt sổ CĐ 25/5/2006;
- Đợt 2 chi trả 2%/VĐL 100 tỷ vào ngày chốt sổ CĐ 14/07/2006;
- Đợt 3 chi trả 5%/VĐL 170 tỷ vào ngày chốt sổ CĐ 23/01/2007;

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

a. Về doanh thu:

Tổng hợp doanh thu của nhóm ThuDuc House thực hiện trong năm 2006 đạt 267,655 tỷ đồng, tăng 59% so với kế hoạch năm, tăng 03% so với thực hiện năm 2005. Trong đó:

A. ThuDuc House: 180,760 tỷ đồng bao gồm:

- Doanh thu đầu tư kinh doanh địa ốc: 104,174 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 57,6% trong tổng nguồn thu.
- Doanh thu nhận thầu xây lắp: 13,982 tỷ đồng.
- Doanh thu hoạt động sản xuất phụ, kinh doanh vật liệu xây dựng, cho thuê mặt bằng tài sản cố định, dịch vụ môi giới và câu lạc bộ thể dục thể thao: 2,522 tỷ đồng.
- Doanh thu hoạt động tài chính: 10,374 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 5,7% trong tổng nguồn thu.
- Thu nhập khác: 49,708 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 27,5% trong tổng nguồn thu.

B. Các Công ty thành viên: 86,895 tỷ đồng, trong đó:

- Công ty TNHH Quản lý & Kinh Doanh Chợ Nông Sản Thủ Đức: 39,760 tỷ đồng, trong đó:
 - + Doanh thu: 37,873 tỷ đồng
 - + Thu nhập khác: 1,887 tỷ đồng
- Công ty TNHH Xây Dựng Phong Đức: 34,425 tỷ đồng, trong đó:
 - + Doanh thu: 34,383 tỷ đồng
 - + Thu nhập khác: 41,4 triệu đồng
- Doanh thu Công ty TNHH Sản Xuất Nước Đá Tinh Khiết Đông An Bình: 10,301 tỷ đồng.
- Doanh thu Công ty TNHH TMDV Tam Bình Thủ Đức: 2,409 tỷ đồng.

b. Về lợi nhuận:

Tổng hợp lợi nhuận sau thuế của nhóm ThuDuc House thực hiện năm 2006 đạt 91,259 tỷ đồng. Tăng gấp 2,47 lần so với thực hiện cùng kỳ. Trong đó:

A. Lợi nhuận của Thuduc House:

Tổng lợi nhuận trước thuế đạt 92,989 tỷ đồng, sau khi nộp thuế TNDN 9,882 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 82,350 tỷ đồng.

B. Lợi nhuận của các Công ty thành viên:

Tổng lợi nhuận trước thuế đạt 9,739 tỷ đồng, nộp thuế TNDN 828,6 triệu (Công ty TNHH QL & KD Chợ Nông Sản Thủ Đức (758 triệu) và Công ty TNHH Sản Xuất Nước Đá Tinh Khiết Đồng An Bình (70,6 triệu đồng), lợi nhuận sau thuế còn lại 8,910 tỷ đồng trong đó:

- Lợi nhuận Công ty TNHH Quản lý & Kinh Doanh Chợ Thủ Đức: 4,630 tỷ đồng.
- Lợi nhuận Công ty TNHH Xây Dựng Phong Đức: 3,438 tỷ đồng.
- Lợi nhuận Công ty TNHH Sản Xuất Nước Đá Tinh Khiết Đồng An Bình: 180,3 triệu đồng.
- Lợi nhuận Công ty TNHH TMDV Tam Bình Thủ Đức: 661,9 triệu đồng.

Nhìn chung, chỉ tiêu doanh thu lợi nhuận của ThuDuc House nói riêng và ThuDuc House Group nói chung vượt mức kế hoạch đặt ra từ đầu năm. Đặc biệt là các Công ty thành viên đều có hoạt động và doanh thu tương đối ổn định, một số Công ty có lợi nhuận cao, các Công ty còn lại tuy mới thành lập chưa lâu nhưng vẫn cố gắng phát triển sản xuất kinh doanh, dần ổn định doanh thu và bước đầu tạo được lợi nhuận, đây là nỗ lực rất lớn của các đơn vị, đóng góp vào thành công chung của ThuDuc House Group.

c. Về hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Lĩnh vực đầu tư kinh doanh địa ốc:

Tính đến 31/12/2006, ThuDuc House đang thực hiện và nghiên cứu chuẩn bị đầu tư 15 dự án, trong đó đang thực hiện đầu tư 07 dự án, với tổng mức đầu tư là 140,12 tỷ đồng; đang nghiên cứu, triển khai làm các thủ tục chuẩn bị đầu tư và xin phép đầu tư 08 dự án.

Chi tiết tiến độ đầu tư tại một số dự án:

Dự án đang đầu tư	Dự án chuẩn bị đầu tư	Tiến độ triển khai
Khu nhà ở Bình An 2 – Q2		Hoàn thành hạ tầng kỹ thuật và đang bàn giao cho ngành chức năng. Được cấp giấy CN QSDĐ và đã bàn giao một số cho khách hàng.
Khu TTTM & Nhà Ở An Phú		Hoàn thành hạ tầng kỹ thuật và đang bàn giao cho ngành chức năng. Được cấp giấy CN QSDĐ và đã bàn giao một số cho khách hàng.
Khu nhà ở Bình Chiểu		Dự án 1 (15ha): chuẩn bị triển khai hạ tầng kỹ thuật. Dự án 2 (6ha): đang tiến hành đền bù.
Khu chợ đầu mối NSTP Thủ Đức		Đã khởi công xây dựng Nhà lồng chợ B.
	Khu Chung cư Hiệp Phú	Đang lập thủ tục đầu tư, thiết kế.
	Khu Chung cư Phước Bình	Đang lập thủ tục đầu tư, thiết kế.
	Khu Chung cư Phước Long	Đang lập thủ tục đầu tư, thiết kế.
	Khu Chung cư Trường Thọ	Đang lập thủ tục đầu tư, thiết kế.

- Lĩnh vực đầu tư tài chính – ngân hàng:

Trong năm 2006, ngoài việc tiếp tục góp vốn vào các Công ty liên doanh – liên kết (theo tiến độ và tỷ lệ vốn góp đã quy định), Công ty đã thực hiện đầu tư vào cổ phiếu của một số Công ty tài chính lớn như Ngân hàng TMCP Phương Đông, Ngân hàng CP Phát Triển Nhà Thành phố, Ngân hàng CP An Bình, Công ty CP Chứng Khoán Thành phố (HSC), quỹ PRUBFI... Đây là một mảng đầu tư quan trọng trong chiến lược đầu tư chung của ThuDuc House nhằm giữ cho ThuDuc House luôn tăng trưởng ổn định, có điều kiện phát triển thêm nguồn vốn và hạn chế bớt rủi ro trong kinh doanh.



BÁO CÁO DANH MỤC ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Ngày 31 tháng 12 năm 2006

STT	TÊN DANH MỤC ĐẦU TƯ
01	Công ty CP Đầu Tư Hạ tầng kỹ thuật TP.HCM (CII)
02	Công ty CP Chứng khoán TP. HCM (HSC)
03	Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB)
04	Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà TP.HCM (HDB)
05	Công ty CP TM Dệt May Phước Long
06	Chứng chỉ quỹ PRUBFI
07	Xí nghiệp Khai thác Đá số 3 (M&C Bình Dương)
08	Công ty CP BOO Nước Thủ Đức
09	Công ty CP Đầu tư Phát Triển Phong Phú
10	Ngân Hàng TMCP An Bình

- **Hoạt động xúc tiến thương mại:**

Song song với việc triển khai đầu tư nêu trên, để mở rộng thương hiệu và chuẩn bị tốt nguồn sản phẩm cho những năm sau, ThuDuc House không ngừng mở rộng xúc tiến thương mại trong và ngoài nước để tìm kiếm quỹ đất mới tạo nguồn đầu tư cho tương lai và đã đạt được một số kết quả nhất định.

Ngoài ra, ThuDuc House cũng đã tiếp xúc với nhiều đơn vị nước ngoài thông qua các buổi hội thảo, hội nghị, hội chợ như Vietnam Construction (từ 4/7/2006 đến 7/7/2006), Singapore – Một thành phố toàn cầu (19/10/06) và Vietbuild để có kế hoạch giới thiệu, mời gọi đầu tư vào những dự án của ThuDuc House.

- **Hoạt động Marketing:**

Trong năm 2006, ThuDuc House tiếp tục thực hiện các hoạt động quảng bá thương hiệu thông qua việc quảng cáo sản phẩm và dịch vụ trên các phương tiện thông tin đại chúng, tham gia triển lãm hội chợ Triển lãm Quốc tế Vietnam Construction 2006 tại nhà triển lãm quốc tế Hoàng Văn Thụ, Hội chợ triển lãm Vietbuild 2006, tham gia tài trợ các chương trình mang tính cộng đồng như: tài trợ gây quỹ “Hỗ trợ người nghèo” do hội chữ thập đỏ vận động, tài trợ máy vi tính cho trường đại học Kinh tế, tài trợ kim cương chương trình Kỷ niệm 30 năm thành lập trường đại học Kinh tế, tài trợ Liên hoan hợp xưởng thành phố Hồ Chí Minh lần II, tài trợ giải đua xe đạp do đài truyền hình An Giang tổ chức và các chương trình từ thiện khác...

Đặc biệt, để chuẩn bị cho công tác đưa cổ phiếu lên sàn giao dịch, ThuDuc House đã tổ chức Hội nghị đầu tư để giới thiệu cổ phiếu của mình tại Thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội, gây được chú ý đáng kể của các nhà đầu tư.

3. Đánh giá những tiến bộ ThuDuc House đã đạt được:

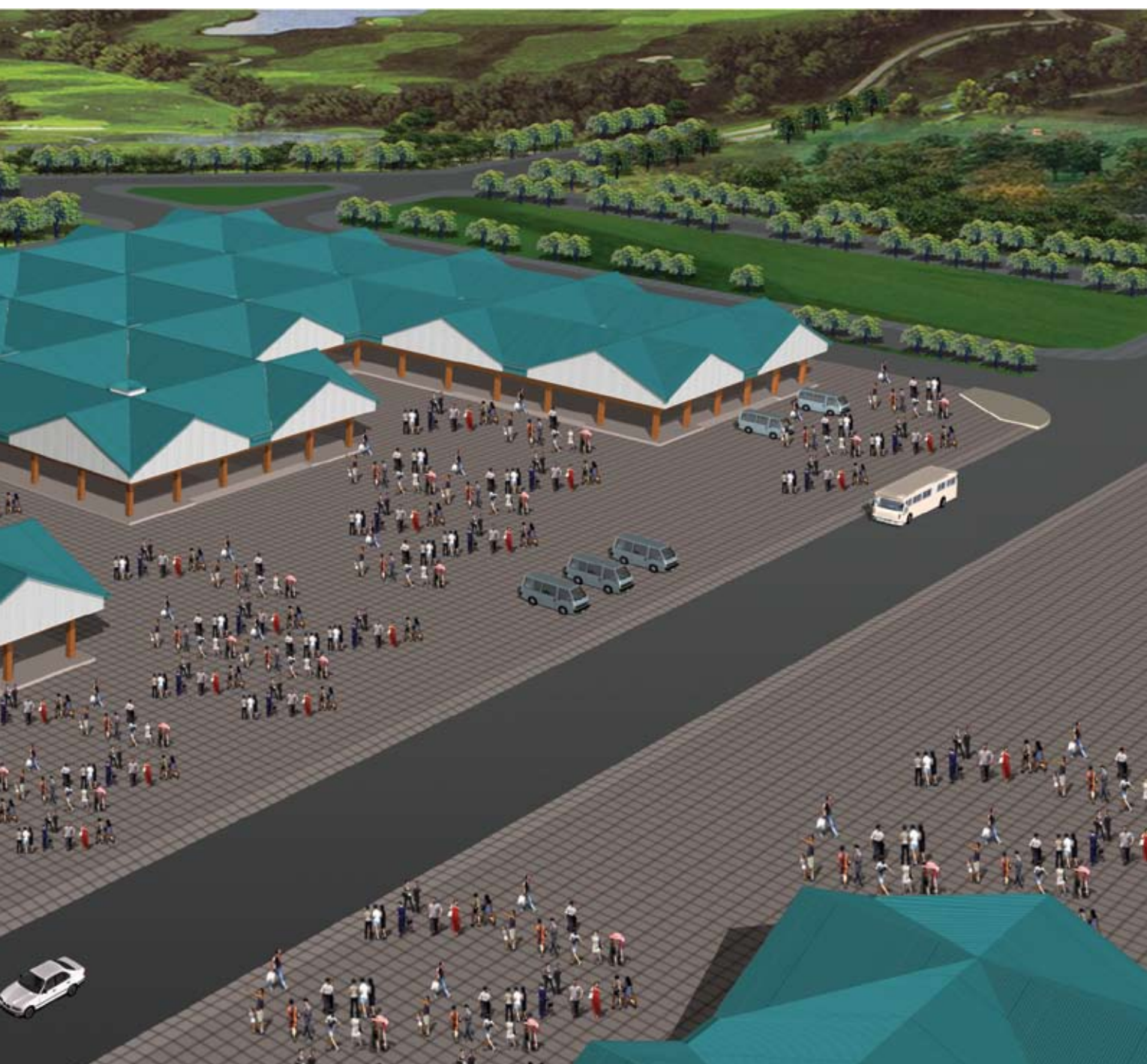
- **Về quản trị doanh nghiệp:**

Cùng với việc tái cấu trúc Công ty theo hướng linh hoạt, chuyên nghiệp hơn, về lâu dài mục tiêu của ThuDuc House là sẽ nâng cao hơn nữa tầm nhìn, kinh nghiệm cũng như phong cách năng động, độc lập cho từng nhân viên nhằm đảm bảo thực hiện mục tiêu phát triển của ThuDuc House trong tương lai.

- Về kết quả đầu tư SXKD:

- Đã hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2006 và có mức tăng trưởng khá toàn diện trên các lĩnh vực so với năm 2005, kết quả kinh doanh đạt ở mức cao.
- Các lĩnh vực đầu tư kinh doanh không ngừng được cải tiến và phát triển, chất lượng sản phẩm dịch vụ ngày càng được nâng cao, được sự tín nhiệm của khách hàng.
- Bên cạnh việc củng cố các quan hệ truyền thống, ThuDuc House tiếp tục mở rộng quan hệ với nhiều đối tác, nhà đầu tư trên các lĩnh vực khác nhau đặc biệt là lĩnh vực tài chính, ngân hàng, chứng khoán, các quỹ đầu tư trong và ngoài nước...
- Chiến lược tài chính tốt đã tạo nguồn và đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh - đầu tư phát triển, các cơ chế tài chính, chế độ tài chính đã được quy định chặt chẽ để tạo điều kiện thuận lợi cho các đơn vị thành viên hoạt động.
- Công tác đầu tư, xây dựng đạt được kết quả khả quan, nhiều công trình, dự án đã triển khai đúng tiến độ.





1909-65
1909-45
1909-33

8 7 2 9 8 5 5
x x x x x x
*

$$\begin{array}{r} 8,909. \quad + \\ 8,879.45 \quad - \\ \hline 29.55 \quad * \end{array}$$

774.78 +
821.4 +
2,382.62 +

Line 11

000

11,000

5,000

148,000

19,000

7,000

12,000

1,000

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2006

Số: 138 / BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN Về Báo cáo tài chính năm 2006 của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức

Kính gửi: - Hội Đồng Quản Trị
- Ban Tổng Giám Đốc Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 15/03/2007 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2006, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006 được trình bày từ trang 06 đến trang 24 kèm theo.

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

Cơ sở ý kiến:

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức tại ngày 31/12/2006, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2006, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2007

Công ty dịch vụ tư vấn tài chính
Kế toán và kiểm toán - CN Tp.HCM

Giám Đốc

Kiểm toán viên



Tạ Quang Tạo

Chứng chỉ KTV số: D0055/KTV

A blue ink signature of the auditor, Nguyễn Minh Tiến.

Nguyễn Minh Tiến

Chứng chỉ KTV số: 547/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2006

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100		611,795,813,083	451,673,094,771
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		42,687,003,670	13,381,352,739
1. Tiền	111	V.01	42,687,003,670	13,381,352,739
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	105,398,400,000	-
1. Đầu tư ngắn hạn khác	121		105,398,400,000	
III. Các khoản phải thu	130		109,754,008,994	125,265,726,902
1. Phải thu khách hàng	131		90,835,670,322	85,811,592,310
2. Trả trước cho người bán	132		13,603,609,015	28,205,927,451
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	5,314,729,657	11,248,207,141
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139			
IV. Hàng tồn kho	140		353,743,408,419	309,692,706,750
1. Hàng tồn kho	141	V.04	353,743,408,419	309,692,706,750
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		212,992,000	3,333,308,380
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	21,640,000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		212,992,000	3,311,668,380

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2006

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260)	200		233,813,540,776	155,202,960,642
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		9,530,685,032	8,572,523,073
I. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	6,867,833,610	7,198,504,182
- Nguyên giá	222		15,457,399,111	14,723,389,328
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(8,589,565,501)	(7,524,885,146)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	6,111,116
- Nguyên giá	228		20,000,000	20,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(20,000,000)	(13,888,884)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	2,662,851,422	1,367,907,775
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		223,702,003,876	146,630,437,569
I. Đầu tư vào công ty con	251		30,346,566,877	6,740,551,087
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		74,811,260,800	73,144,206,514
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	118,544,176,199	66,745,679,968
V. Tài sản dài hạn khác	260		580,851,868	-
I. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	580,851,868	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		845,609,353,859	606,876,055,413

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Nợ phải trả (300=310+330)	300		304,254,567,587	392,172,554,262
I. Nợ ngắn hạn	310		135,935,274,592	107,380,645,608
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	32,000,000,000	16,000,000,000
2. Phải trả cho người bán	312		8,951,707,114	8,329,668,665
3. Người mua trả tiền trước	313		46,576,224,027	47,854,277,008
4. Thuế và các khoản phải trả Nhà nước	314	V.16	13,485,392,406	22,530,932,399
5. Phải trả công nhân viên	315		3,994,610,282	8,420,089,017
6. Chi phí phải trả	316	V.17	1,592,000,000	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	29,335,340,763	4,245,678,519
II. Nợ dài hạn	330		168,319,292,995	284,791,908,654
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.18a	151,912,506,040	204,132,084,901
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	16,374,000,000	80,560,208,246
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		32,786,955	99,615,507
B. Vốn chủ sở hữu (400=410+430)	400		541,354,786,272	214,703,501,151
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	511,183,889,882	172,875,010,295
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		170,000,000,000	30,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		271,433,780,000	
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(42,593,064,000)	
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		57,133,526,774	139,875,010,295
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		3,000,000,000	3,000,000,000
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		214,000,000	
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		51,995,647,108	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		30,170,896,390	41,828,490,856
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		7,124,036,933	10,687,891,723
2. Nguồn kinh phí	432	V.23	23,046,859,457	31,140,599,133
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		845,609,353,859	606,876,055,413

Lập, ngày 15 tháng 03 năm 2007

Người lập biểu



Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn

Tổng Giám Đốc



Lê Chí Hiếu

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2006

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	120,678,375,193	216,364,035,660
2. Các khoản giảm trừ	03	VI.26	3,910,873,384	5,310,095,239
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.27	116,767,501,809	211,053,940,421
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	66,459,755,070	162,041,503,225
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		50,307,746,739	49,012,437,196
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	10,374,717,469	7,529,155,507
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	757,697,681	9,730,602,662
Trong đó : Lãi vay phải trả	23		442,769,157	6,268,120,292
8. Chi phí bán hàng	24		1,453,785,227	602,287,472
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13,876,502,398	13,987,131,384
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-2)-(24+25)}	30		44,594,478,902	32,221,571,185
11. Thu nhập khác	31	VI.30a	49,708,527,231	12,989,890,376
12. Chi phí khác	32		1,314,230,028	1,022,503,634
13. Lợi nhuận khác	40		48,394,297,203	11,967,386,742
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		92,988,776,105	44,188,957,927
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.31	10,638,801,999	6,509,482,533
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	60		82,349,974,106	37,679,475,394

(*) Xem thêm thuyết minh V.22 trang 28

Lập, ngày 15 tháng 03 năm 2007

Người lập biểu



Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn

Tổng Giám Đốc



Lê Chí Hiếu



BÁO CÁO KIỂM SOÁT TÀI CHÍNH NĂM 2006

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. HCM, ngày 26 tháng 03 năm 2007

TRÍCH BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về tình hình tài chính và hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2006
của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức

- Căn cứ vào Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 17/06/2006.
- Căn cứ vào Báo cáo quyết toán tài chính năm 2006 do Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức lập ngày 15 - 03 -2007 đã được Công ty Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Chi nhánh Tp Hồ Chí Minh kiểm toán.

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về tình hình tài chính và hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2006 Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức như sau :

I. Tình hình tài chính đến ngày 31/12/2006 :

I. Về tài sản và nguồn vốn đến thời điểm 31/12/2006 :

Thống nhất với số liệu Báo cáo Tài chính năm do Công ty lập và được Công ty Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh kiểm toán. Trong đó:

a. Về tài sản :

Tổng tài sản Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức đến 31/12/2006 là 845.609 triệu đồng, tăng so với cùng kỳ năm trước là 39% (850.042 triệu đồng / 606.876 triệu đồng). Trong đó các khoản tăng tích cực so với năm trước là hàng tồn kho (tăng 116%); Đầu tư tài chính dài hạn.

b. Nguồn vốn :

- Về nợ phải trả :

Trong năm 2006 do việc phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn kinh doanh, nên dù tổng nguồn vốn tăng 40% từ 606.876 triệu đồng lên 845.609 triệu đồng nhưng nợ phải trả giảm 23% từ 392.172 triệu đồng xuống còn 304.254 đồng.

- Vốn chủ sở hữu :

• Vốn điều lệ :

Kế hoạch tăng vốn điều lệ được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2005 ngày 17/06/2006 và được Ban điều hành thực hiện tốt, cụ thể như sau :

+ Vốn chủ sở hữu đầu kỳ:	30.000.000.000đ
+ Tăng đợt tháng 6/2006:	70.000.000.000đ
+ Tăng đợt tháng 7/2006:	70.000.000.000đ
+ Vốn điều lệ đến cuối kỳ:	170.000.000.000đ
Thặng dư vốn cổ phần từ tăng vốn điều lệ:	271.433.780.000đ



- **Cổ phiếu quỹ :**

Hiện nay Công ty đang nắm giữ số cổ phiếu quỹ là 645.340 cổ phiếu với giá trị là 42.593.064.000 đồng, bình quân 66.000 đồng/cổ phiếu. Đây là khoản tăng vốn chủ sở hữu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

II. Tình hình sản xuất kinh doanh :

Thống nhất với số liệu Báo cáo Tài chính năm do Công ty lập và được Công ty Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh kiểm toán.

III. Thanh toán với công nhân viên chức :

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2005 ngày 17/06/2006, tổng quỹ tiền lương được duyệt là: 8.400 triệu đồng. Tuy nhiên do trong năm 2006, doanh thu kinh doanh giảm nên Công ty chỉ trích quỹ tiền lương là 5.692 triệu đồng, bằng 68% so với kế hoạch.

IV. Nhận xét và đánh giá về thực hiện pháp luật và điều lệ Công ty :

- Hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật có liên quan và theo các quy định của Điều lệ công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 17/06/2006.
- Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức tuân thủ đúng theo quy chế hoạt động đã được ban hành.
- Việc bảo toàn và phát triển vốn đầu tư tại Công ty qua các năm rất tốt, các công trình, dự án chuyển tiếp phát triển ổn định.
- Về phạm vi, quy mô hoạt động Công ty ngày càng mở rộng và đi vào hoạt động ổn định và bước đầu mang hiệu quả về Công ty.

TM. BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
Trưởng ban

NGUYỄN HƯNG LONG

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2007

1. Các chỉ tiêu chủ yếu (ThuDuc House Group):

- Tổng giá trị đầu tư SXKD hợp nhất: 385 tỷ đồng, tăng 21% so với thực hiện 2006.
- Tổng Doanh thu hợp nhất: 321 tỷ đồng, tăng 21% so với thực hiện 2006. Trong đó, ThuDuc House sẽ phấn đấu đạt doanh thu 211 tỷ đồng, các Công ty thành viên đạt 110 tỷ đồng.
- Lợi nhuận hợp nhất trước thuế: 110 tỷ đồng, tăng 06% so với thực hiện 2006. Riêng ThuDuc House sẽ phấn đấu đạt lợi nhuận 99,5 tỷ đồng, tăng 05% so với thực hiện 2006.
- Nộp ngân sách nhà nước: 39 tỷ đồng.
- Thu nhập bình quân CBCNV: 8,3 triệu đồng.
- Quy mô vốn điều lệ: tăng từ 170 tỷ đồng lên 225 tỷ đồng.

2. Mục tiêu, nhiệm vụ cụ thể:

- Lĩnh vực đầu tư địa ốc:

Dự kiến năm 2007, bên cạnh tám dự án đã có sẵn đất và đang tiến hành các thủ tục đầu tư như: Chung cư Hiệp Phú, Chung cư Phước Bình, Chung cư Phước Long, Chung cư Trường Thọ, Nhà Lồng Chợ B, Nhà Lồng chợ C, Khu kho và sàn đấu giá nông sản – dự án Chợ đầu mối NSTP Thủ Đức, khu dân cư mới Bình Chiểu do Công ty làm chủ đầu tư, ThuDuc House còn có chiến lược liên doanh, liên kết để cùng phát triển, điển hình là các dự án liên doanh với Tập đoàn Daewon (Hàn Quốc) để phát triển dự án xây dựng An Phú Trade Center - một trung tâm thương mại kết hợp văn phòng làm việc và căn hộ cao cấp tại Phường An Phú – Q2, liên doanh với Công ty Vận Tải Bia Sài Gòn để đầu tư khu chung cư Tôn Thất Thuyết tại Quận 4 – TP.HCM...

Bên cạnh đó, nhằm mở rộng thị trường ra khắp các tỉnh, thành trong cả nước, Công ty đã có kế hoạch tiếp tục liên doanh với Tổng Công ty Dệt Phong Phú và Công ty Daewon xây Khu chung cư cao cấp Cantavil tại Hà Nội.

- Lĩnh vực đầu tư tài chính:

Với nhận định thời điểm 2007 là thời điểm thích hợp để đầu tư trên thị trường chứng khoán, ThuDuc House có kế hoạch sẽ đẩy mạnh hoạt động đầu tư tài chính trên lĩnh vực này với tổng vốn dự kiến trên 100 tỷ đồng nhằm mang lại hiệu quả lợi nhuận cao hơn cho các khoản vốn nhàn rỗi tạm thời và thực hiện các chiến lược đầu tư mở rộng ngành nghề kinh doanh.

- Lĩnh vực dịch vụ khác:

Đa dạng hóa sản phẩm, tạo ra nhiều sản phẩm chủ lực, có ưu thế và giá trị cạnh tranh cao, đáp ứng thị hiếu của người tiêu dùng trong và ngoài nước.

Tiếp tục nghiên cứu và phát triển một số lĩnh vực dịch vụ khác có triển vọng trong tương lai phục vụ cho công tác mở rộng và phát triển thương hiệu.

3. Các giải pháp cụ thể để hoàn thành mục tiêu, kế hoạch 2007:

Để thực hiện hiệu quả chiến lược và các chỉ tiêu đã đặt ra như trên, Công ty tập trung thực hiện các giải pháp chính sau:

a. Giải pháp về tài chính:

- Nâng cao năng lực phân tích tài chính, làm cơ sở cho các quyết định đầu tư chính xác, nhất là đầu tư trong lĩnh vực tài chính, chứng khoán.
- Quản lý chặt chẽ các danh mục đầu tư.
- Đa dạng hoá kênh huy động vốn: chủ động tìm kiếm nguồn vốn cho các dự án từ thị trường chứng khoán thông qua việc phát hành thêm vốn và từ các quỹ đầu tư, các tổ chức tín dụng.

- Xây dựng tốt kế hoạch tài chính, quản lý dòng tiền một cách linh hoạt, hiệu quả.
- Thu hút nguồn vốn FDI từ nước ngoài để phát triển những dự án lớn.

b. Giải pháp về tổ chức, quản lý:

- Tiếp tục hoàn thiện bộ máy quản trị các cấp theo quy chế quản trị mới của Cty.
- Xây dựng chương trình, kế hoạch triển khai hoạt động của từng bộ phận, từng đơn vị thành viên theo tiến độ từng quý, từng tháng.
- Nâng cấp công tác quản lý dự án thông qua việc ứng dụng các phần mềm hiện đại, các giải pháp mới.
- Đẩy mạnh công tác R&D, đề ra những chương trình cải tiến thiết thực.
- Từng bước xây dựng hệ thống quản trị chất lượng sản phẩm, dịch vụ.

c. Giải pháp về nguồn nhân lực:

- Đẩy mạnh công tác đào tạo nâng cao trình độ, nghiệp vụ của đội ngũ quản trị viên và nhân viên trong các lĩnh vực phát triển dự án, bán hàng, tiếp thị, tài chính.
- Thu hút thêm nhân sự ở vị trí quản trị cấp điều hành tại các bộ phận còn yếu thông qua chính sách đãi ngộ và tạo môi trường làm việc hấp dẫn.

e. Giải pháp về marketing:

- Nâng cao vai trò của marketing trong việc đưa ra định hướng chiến lược cho hoạt động kinh doanh của ThuDuc House.
- Duy trì thường xuyên chính sách chăm sóc khách hàng truyền thống và không ngừng tìm kiếm phát triển thêm khách hàng mới.
- Chú trọng hơn nữa việc thiết kế nhận dạng thương hiệu, công tác P.R, công tác I.R. Qua đó xây dựng hình ảnh của ThuDuc House ngày càng có sức thu hút hơn.
- Xây dựng nhãn hiệu cho từng dòng sản phẩm nòng cốt như căn hộ chung cư cao cấp, căn hộ chung cư cho công nhân viên chức.
- Có kế hoạch quảng bá cho từng dự án cụ thể.







THUDUC HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

384 Vo Van Ngan St., Binh Tho Ward,
Thu Duc Dist., HCMC
Tel: (84.8) 896 6676
Fax: (84.8) 896 1123
Email: thuduchouse@hcm.vnn.vn
Website: www.thuduchouse.com