

Số: /BC-HUD6

Hà Nội, ngày tháng 02 năm 2011

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD6

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Thực hiện thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ trưởng Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD6 báo cáo ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông tin cụ thể như sau:

I. Lịch sử hoạt động của Công ty:

1. Những sự kiện quan trọng:

+ Là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh Công ty cổ phần: 0103015509, đăng ký lần đầu ngày: 16/01/2007; Thay đổi đăng ký kinh doanh lần III, ngày 18/05/2009.

- Trụ sở chính của Công ty: Tại CC4 Bán đảo Hồ Linh đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội;

+ Tổng số vốn điều lệ của Công ty: 50 tỷ đồng; Trong đó:

- Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị (Nay là Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị) góp: 25,5 tỷ đồng, chiếm 51% vốn điều lệ;

- Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Hợp Phú góp 2,0 tỷ đồng, chiếm 4% vốn điều lệ;

- Công ty CP Tư vấn đầu tư và Xây dựng HUD.CIC là 1,0 tỷ đồng, chiếm 2% vốn điều lệ;

- Các cổ đông tham gia góp: 21,5 tỷ đồng, chiếm 43% vốn điều lệ.

+ Là Công ty Đại chúng đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 110/2010/GCNCP-VSD ngày 04/5/2010, do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp (chưa chốt ngày niêm yết chính thức).

+ Các sự kiện khác: Ngày 28/04/2010, Công ty đã tiến hành thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên lần IV năm 2010.

2. Quá trình phát triển:

2.1 Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng phát triển khu dân cư các khu đô thị mới, các khu kinh tế, khu công nghiệp tập trung, khu trung tâm thương mại, siêu thị, văn phòng, khu thể thao, kho bãi, nhà xưởng;
- Xây dựng cải tạo nhà và nâng cấp nhà
- Tư vấn ĐTXD nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính, viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm điện dưới 35KV;
- Xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, trang thiết bị nội, ngoại thất, máy móc, thiết bị chuyên ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, nhà, khu đô thị mới, khu công nghiệp vừa và nhỏ, khu dịch vụ, khu vui chơi giải trí.

2.2 Tình hình hoạt động:

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị HUD6 là Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị - Nay là Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị – đơn vị có bề dày kinh nghiệm và uy tín trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, nhất là đầu tư các dự án xây dựng khu đô thị mới.

+ Tình hình sản xuất kinh doanh:

- Công ty đã và đang đầu tư xây dựng các tòa nhà chung cư cao tầng và nhà liền kề tại các khu như: Khu đô thị mới Linh Đàm, khu đô thị mới Việt Hưng và khu đô thị mới Văn Canh.
- Nghiên cứu, lập dự án: Cải tạo, xây dựng nhà chung cư cũ tại Phường Tân Mai, quận Hoàng Mai, Hà Nội.
- Tham gia liên doanh liên kết với các đơn vị đầu tư xây dựng tổ hợp văn phòng và nhà ở cho thuê.

+ Các hoạt động khác:

- Hội đồng quản trị Công ty họp định kỳ đưa ra những định hướng và chiến lược để phát triển sản xuất kinh doanh.
- Giám đốc điều hành thực hiện đúng định hướng tại các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.
- Ban kiểm soát kiểm tra thường xuyên các mặt về **HĐSXKD** của Công ty.
- Là một doanh nghiệp Cổ phần, song hoạt động của các tổ chức chính trị và đoàn thể luôn được lãnh đạo Công ty quan tâm và tạo điều kiện. Cán bộ công nhân viên luôn hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao.

3. Mục tiêu và chiến lược kinh doanh của Công ty

- Tập trung toàn diện cho công tác đầu tư phát triển dự án, xác định đây là thế mạnh và là mũi nhọn của Công ty.
- Phát triển đầu tư xây dựng với tốc độ nhanh, hiệu quả cao trên cơ sở phát huy sức mạnh các nguồn lực của Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và Đô thị.
- Phát huy thế mạnh của Công ty cổ phần đi lên và phát triển trong lĩnh vực đầu tư, tăng năng lực cạnh tranh trên thị trường, tạo sự phát triển ổn định và bền vững.
- Đầu tư phát triển các khu dự án khu đô thị với quy mô lớn, đầu tư hạ tầng các khu công nghiệp vừa và nhỏ, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, đầu tư và kinh doanh văn phòng cho thuê.
- Xây dựng và phát triển Công ty theo định hướng doanh nghiệp cổ phần chuyên sâu trong lĩnh vực đầu tư xây dựng.
- Kết hợp với lĩnh vực đầu tư tài chính, xây dựng kế hoạch kinh doanh cho từng tháng, từng quý và cả năm.
- Hình thành các Công ty Cổ phần theo các dự án với tỷ lệ góp vốn chi phối.
- Tăng cường lực lượng cán bộ quản lý, lực lượng cán bộ kỹ thuật có năng lực và trình độ chuyên môn giỏi để đảm đương thực hiện những dự án có chất lượng cao.
- Đảm bảo việc làm, cải thiện điều kiện làm việc và từng bước nâng cao thu nhập cho người lao động. Có chính sách đào tạo, nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ.
- Khai thác và triển khai thực hiện các dự án với vai trò là Chủ đầu tư.
- Tham gia liên doanh liên kết với các đơn vị trong lĩnh vực đầu tư xây dựng nhà xã hội (cải tạo, xây dựng nhà chung cư cũ), đầu tư xây dựng tổ hợp văn phòng và nhà ở cho thuê.
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với Nhà nước.

II. Báo cáo của Hội đồng quản trị/ Hội đồng thành viên/ Chủ tịch công ty:

1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm (Lợi nhuận, tình hình tài chính của Công ty)

+ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:	135.307.514.440đ;
+ Giá vốn hàng bán:	95.404.175.070đ;
+ Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ:	39.903.339.370đ;
+ Doanh thu hoạt động tài chính:	535.226.628đ;
+ Chi phí bán hàng và chi phí QLDN:	8.407.962.033đ;
+ Lợi nhuận thuần từ HĐSXKD:	32.030.603.965đ;
+ Lợi nhuận khác:	3.790.000đ

+ Tổng lợi nhuận trước thuế:	32.034.393.965đ;
+ Chi phí thuế TNDN hiện hành:	8.008.598.491đ;
+ Tổng lợi nhuận sau thuế:	24.025.795.474đ;

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch (Tình hình tài chính và lợi nhuận so với kế hoạch):

Sau bốn năm đi vào hoạt động, Công ty gặp nhiều khó khăn trong bước đầu mới thành lập, song đã dần ổn định và đã đạt được những kết quả nhất định trong hoạt động SXKD, cụ thể:

- + Tổng doanh thu năm 2010: **135,307 tỷ đồng** (Vượt 46% so với năm 2009).
- + Tổng lợi nhuận sau thuế năm 2010: **24,025 tỷ đồng** (Vượt 13,2% so với năm 2009).

3. Những thay đổi chủ yếu trong năm (những khoản đầu tư lớn, thay đổi chiến lược kinh doanh, sản phẩm và thị trường mới...)

- Trong năm 2010, Công ty HUD6 thực hiện kinh doanh nốt các căn còn lại của dự án: Nhà chung cư cao tầng CT1 tại khu đô thị mới Linh Đàm; Đầu tư và kinh doanh Nhà chung cư cao tầng CT10 tại khu đô thị mới Việt Hưng.

- Tham gia chương trình cải tạo các khu nhà chung cư cũ tại phường Tân Mai, quận Hoàng Mai, Hà Nội: Công ty được UBND Thành phố Hà Nội giao nghiên cứu, điều tra xã hội học và triển khai các công tác liên quan phục vụ cho việc lập dự án đầu tư sau này.

4. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai (Thị trường dự tính, mục tiêu....)

- Mở rộng đầu tư mới các dự án trong cả nước; Chú trọng tìm kiếm và khai thác thị trường hấp dẫn tại các thành phố lớn như Thành phố Hà Nội, Thành phố Nha Trang, Thành phố Hồ Chí Minh,....

- Kết hợp đầu tư vào các dự án có quy mô vừa và nhỏ, đầu tư trước mắt và lâu dài.
- Nâng cao năng lực Tài chính theo hướng kết hợp triển khai đầu tư gắn liền với kinh doanh thu hồi vốn.
- Giữ vững và tăng cường thương hiệu HUD trên cơ sở nâng cao chất lượng các công trình và phục vụ tốt nhất đối với khách hàng mua nhà của Công ty.
- Kiện toàn công tác tổ chức cán bộ của từng phòng ban, để phù hợp và đáp ứng tốt nhất nhiệm vụ SXKD của Công ty.

III. Báo cáo của Ban giám đốc:

1. Báo cáo tình hình tài chính năm 2010:

- Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán:
- + Khả năng sinh lời: Tỷ suất LNST/VCSH (Vốn đầu tư của Chủ sở hữu)= 48%
- + Khả năng thanh toán:
- * Khả năng thanh toán nhanh = 1,22 lần

* Khả năng thanh toán hiện thời = 1,27 lần

- Không có biến động, những thay đổi lớn so với dự kiến.

- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2010:

Tổng tài sản = Tổng nguồn vốn = **426.032.961.656đ** – tăng 33,8% so với đầu năm

Trong đó: + Tài sản ngắn hạn = 410.160.926.499đ

+ Nợ phải trả = 344.847.363.722đ

+ Vốn chủ sở hữu = 81.185.597.934đ, tăng tích luỹ 31% so với đầu năm

(*Vốn đầu tư của Chủ sở hữu = 50.000.000.000đ*)

- Những thay đổi về vốn cổ đông/vốn góp: Không

- Tổng số cổ phiếu loại phổ thông: **5.000.000 CP**

- Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại (Trái phiếu có thể chuyển đổi, trái phiếu không thể chuyển đổi...): Không

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại: **5.000.000 CP** phổ thông.

- Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ theo từng loại: Không.

- Lãi cơ bản trên cổ phiếu: **4.805đồng.**

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

Tính đến hết Quý IV/2010, Công ty đã đạt được các chỉ tiêu cơ bản về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh như sau:

+ Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ: 135,307 tỷ đồng.

+ Tổng lợi nhuận (trước thuế) đạt: 32,034 tỷ đồng.

+ Lợi nhuận (sau thuế) đạt: 24,026 tỷ đồng.

3. Những tiến bộ Công ty đạt được:

- Công tác tổ chức: Công ty đã ổn định bộ máy quản lý, ngày càng hoàn thiện cung cố về tổ chức, nâng cao năng lực cán bộ quản lý, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho đội ngũ người lao động trong Công ty để có thể đảm đương các dự án đầu tư có quy mô lớn hơn, đa dạng hơn. Năm 2010 vừa qua, Công ty đã bổ nhiệm 01 Phó giám đốc Công ty.

- Hội đồng Quản trị và ban Giám đốc Công ty lãnh đạo, điều hành thành công trong thực hiện nhiệm vụ SXKD có hiệu quả; bảo đảm kinh doanh có lãi và chia cổ tức cho các cổ đông năm sau cao hơn năm trước.

- Ban kiểm soát thường xuyên kiểm tra và giám sát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Bảo đảm đời sống và việc làm thường xuyên cho CBCNVLD.

- Thực hiện nghiêm chỉnh các nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

- Triển khai và thực hiện các dự án đã và đang khai thác với vai trò là Chủ đầu tư.

- Mở rộng đầu tư mới các dự án trong cả nước; Chú trọng tìm kiếm và khai thác thị trường hấp dẫn tại các thành phố lớn như Thành phố Hà Nội, Thành phố Nha Trang, Thành phố Hồ Chí Minh,....

- Kết hợp đầu tư vào các dự án có quy mô vừa và nhỏ, đầu tư trước mắt và lâu dài.

- Liên doanh liên kết với các đối tác, tham gia các dự án nhà Xã hội, cải tạo và đầu tư xây dựng các khu chung cư cũ tại địa bàn Hà Nội và các thành phố lớn trong cả nước.

- Phấn đấu phát triển đảm bảo tích lũy vốn chủ sở hữu và chia cổ tức cho các cổ đông theo tỷ lệ cổ tức phù hợp với sự phát triển của Công ty; Đồng thời trích lập các quỹ theo đúng quy định.

IV. Báo cáo tài chính:

Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty được kiểm toán theo đúng qui định của pháp luật về chế độ kiểm toán kế toán.

V. Các công ty có liên quan:

- Đơn vị nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Công ty là: Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị (Nay là Tập đoàn phát triển nhà và đô thị, nắm giữ: 51%).

- Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan:

+ Ngày 15/7/2010, Hội đồng Quản trị Công ty HUD6 đã ra Nghị quyết số 197/NQ-HĐQT về việc: Góp vốn cổ đông sáng lập, cử người đại diện phần vốn tại Công ty HUD-IME, với tổng số cổ phần: 1.000.000 cổ phần tương đương với 10.000.000.000đ (Mười tỷ đồng chẵn/); Người đại diện: Ông Trương Thanh Huy.

+ Ngày 24/11/2010, Công ty HUD6 đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng, mua lại toàn bộ số cổ phần (1.000.000 cổ phần) của Công ty cổ phần Đầu tư tài chính phát triển nhà và đô thị là cổ đông sáng lập tại Công ty HUD-IME; đồng thời đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về việc chuyển nhượng trên (Ngày 22/12/2010) với Công ty HUD-IME.

VI. Tổ chức và nhân sự:

1.Cơ cấu tổ chức:

- Đại hội đồng cổ đông công ty – Cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

- Ban kiểm soát: Cơ quan giám sát hoạt động của Công ty.

- Hội đồng quản trị: Cơ quan quản lý Công ty.

- Giám đốc: Người đại diện theo Pháp luật của Công ty.

- Phó Giám đốc: Giúp việc cho Giám đốc Công ty điều hành SXKD; Phụ trách trực tiếp Phòng Kế hoạch đầu tư; Khai thác và triển khai công tác đầu tư phát triển dự án.
- Các phòng, ban nghiệp vụ của Công ty: Phòng Hành chính tổ chức; Phòng Tài chính Kế toán; Phòng Kế hoạch & Đầu tư; Phòng quản lý dự án, Tổ kinh doanh.

2. Lý lịch của Ban điều hành:

- Giám đốc Công ty: Ông Trương Thanh Huy - Giới tính: (Nam)
- Ngày tháng năm sinh: 18/12/1970 - Dân tộc: Kinh - Quốc tịch: Việt Nam
- CMTND số: 012053044
- Ngày cấp: 02/11/2010 - Nơi cấp: Công an Thành phố Hà Nội
- Nơi ĐK HKTT: Số 9 ngõ 629/18 phố Kim Mã, phường Ngọc khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
- Địa chỉ Liên hệ: Số 9 ngõ 629/18 phố Kim Mã, phường Ngọc khánh, quận Ba Đình, HN.
- Thay đổi về Giám đốc điều hành: Không.
- Quyền lợi của Giám đốc, Phó giám đốc, Kế toán trưởng Công ty: được hưởng tiền lương theo thang, bảng lương quy định tại Nghị định 205/2004/NĐ-CP ngày 14/12/2004 của Chính phủ và các quy định khác của Công ty.
- Công ty thực hiện chính sách lao động tiền lương theo quy định Pháp luật hiện hành với 26 cán bộ, nhân viên trong đó trình độ Đại học và sau Đại học trên 95%.

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

- Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị: Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên lần IV năm 2010 của Công ty, đại hội đã thông qua việc thay đổi ủy viên Hội đồng quản trị Công ty (Ông Dương Văn Phúc và Ông Đỗ Đức Chung: Không tiếp tục tham gia HĐQT; Ông Đỗ Hoài Đông được bầu mới).

- Thay đổi thành viên Ban kiểm soát: có (Ông Nguyễn Duy Bách được bầu mới thay Ông Nguyễn Tuấn Anh).

- Thay đổi Kế toán trưởng: Không.

VII. Thành viên góp vốn và Quản trị Công ty:

1. Cơ cấu của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

- Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị: 05 thành viên
- Cơ cấu thành viên Ban kiểm soát: 03 thành viên

Trong đó: + Giám đốc - ủy viên HĐQT, trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh tại Doanh nghiệp. 8/2

+ Chủ tịch HĐQT, các ủy viên HĐQT, trưởng Ban kiểm soát và các thành viên Ban kiểm soát Công ty hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm.

2. Thủ tục của thành viên HĐQT, Ban kiểm soát:

Thành viên HĐQT, Trưởng Ban kiểm soát được hưởng thù lao theo chế độ kiêm nhiệm theo quy định tại thông tư số 78/TT-BNV ngày 10/8/2005 của Bộ Nội vụ; Đồng thời được hưởng các chế độ khác theo quy định của Công ty.

3. Tỷ lệ sở hữu cổ phần của thành viên HĐQT, Ban kiểm soát:

+ Ông Vũ Văn Sáng, Ông Trương Thanh Huy và Bà Ngô Liên Hương – Thành viên HĐQT: Đại diện phần vốn góp của Tập đoàn phát triển nhà và Đô thị chiếm 51% tổng số vốn điều lệ Công ty, tương ứng 2.550.000 cổ phần (Theo Quyết định số 404/QĐ/HĐQT ngày 15/8/2008 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị - Nay là Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị; Chi tiết: Ông Vũ Văn Sáng = 30%; Ông Trương Thanh Huy = 11%; Bà Ngô Liên Hương = 10%)

+ Ông Nguyễn Chí Ngọc – Thành viên Ban kiểm soát: Đại diện phần vốn góp của Công ty Cổ phần tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC, chiếm 2% tổng vốn điều lệ Công ty, tương ứng 100.000 cổ phần.

4. Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn:

* Cổ đông/thành viên trong nước: (Danh sách cổ đông kèm theo).

- Thông tin chi tiết cổ đông lớn, thành viên góp vốn: (Danh sách kèm theo).

* Cổ đông/thành viên góp vốn nước ngoài: Không

Trên đây là những thông tin công bố của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị HUD6, báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- HĐQT & BKS (để báo cáo).
- Lưu TCKT; HCTC.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
GIÁM ĐỐC**



Trương Thanh Huy