

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN 2014**

NỘI DUNG

02

GIỚI THIỆU CÔNG TY

- 03 Thông tin khái quát
- 04 Quá trình hình thành và phát triển
- 07 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 9 Tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- 12 Mục tiêu và định hướng tương lai
- 14 Các rủi ro

16

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- 17 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 18 Tổ chức và nhân sự
- 21 Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án
- 25 Tình hình tài chính
- 25 Thông tin cổ đông

27

BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC

- 29 Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh
- 30 Tình hình tài chính
- 31 Kế hoạch kinh doanh năm 2014
- 32 Một số giải pháp thực hiện

34

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 35 Đánh giá các mặt hoạt động của công ty
- 35 Đánh giá hoạt động của Ban giám đốc và cán bộ quản lý khác
- 36 Kế hoạch và định hướng của Hội đồng quản trị

37

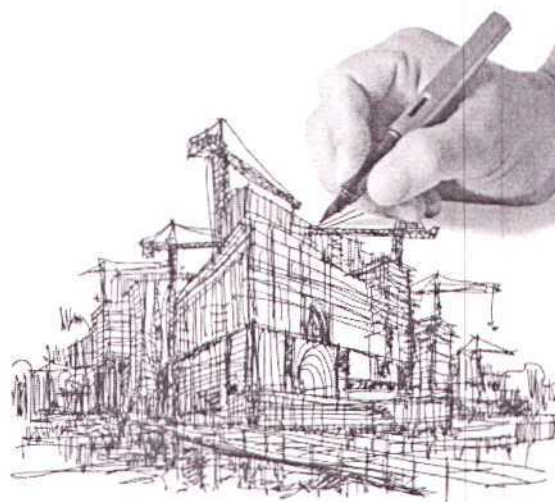
BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

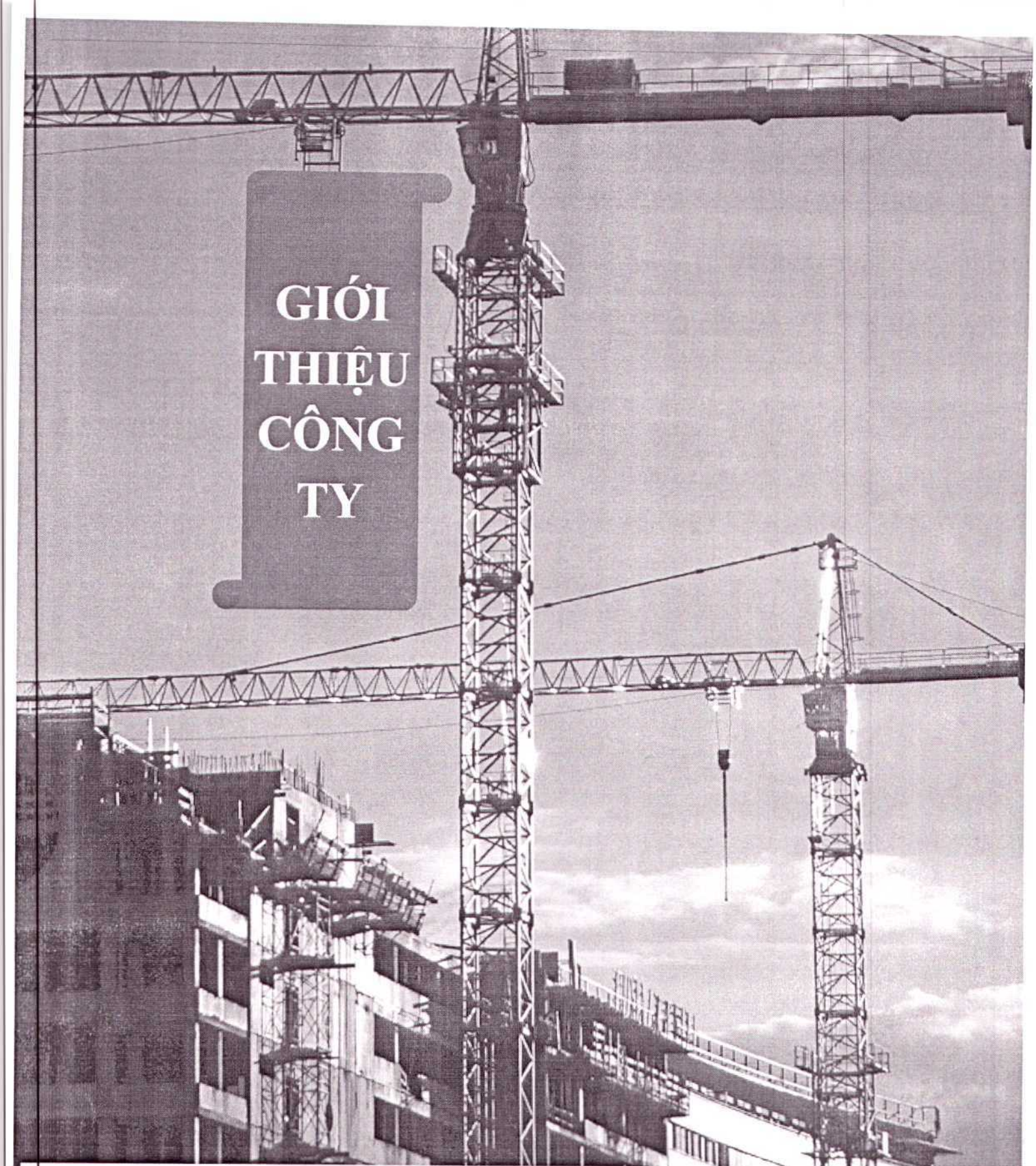
- 38 Hội đồng quản trị
- 40 Ban kiểm soát
- 41 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích

43

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2013

- 44 Ý kiến kiểm toán
- 45 Báo cáo tài chính được kiểm toán





GIỚI THIỆU CÔNG TY




URBAN DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION CORP
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH HÀ NỘI - VT

Uy tín - Chất lượng - Hiệu quả - Phát triển



❖ TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Tên công ty	:	Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Tên viết tắt	:	UDEC
Mã chứng khoán	:	UDC
Tên tiếng Anh	:	URBAN DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION CORPORATION
Logo	:	
Vốn điều lệ	:	350.000.000.000 Ba trăm năm mươi tỷ đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	:	350.000.000.000 Ba trăm năm mươi tỷ đồng
Trụ sở chính	:	37 đường 3 tháng 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Điện thoại	:	064. 3859 617
Fax	:	064. 3859 618
Email	:	udec-brvt@vnn.vn
Website	:	http://www.udec.com.vn/
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần	:	Số 3500101308 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 17/08/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 15/05/2014.



❖ LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1. Quá trình hình thành



Năm
1995

Tiền thân của UDEC là Xí nghiệp Dịch vụ Xây lắp Côn Đảo. Ngày 22/06/1995, thành lập Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Đầu tư và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT theo Quyết định số 388/QĐ.UBT của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Công ty được đổi tên thành Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT theo Quyết định số 469/QĐ.UBT ngày 16/08/1996 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.



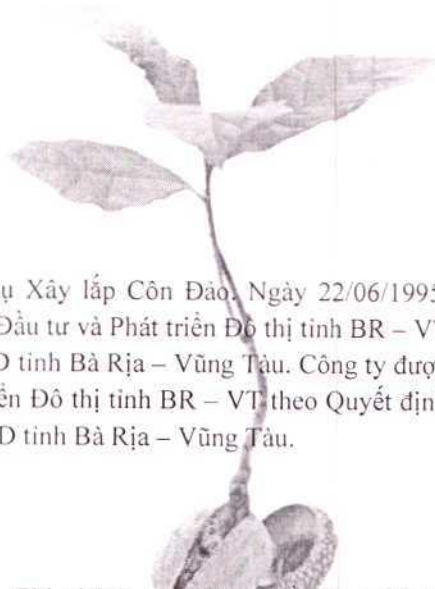
Năm
2006

Thực hiện cổ phần hóa bộ phận du lịch – Chi nhánh Đà Lạt và Cần Thơ thành CTCP Du lịch Golf Việt Nam có vốn điều lệ 130 tỷ đồng, hoạt động vào tháng 07 năm 2006, tỷ lệ nắm giữ của Công ty UDEC từ khi thành lập là 51% vốn điều lệ. Tháng 04 năm 2014 UDEC đã thoái vốn toàn bộ số cổ phần sở hữu tại công ty này. Cổ phần hóa bộ phận Vật liệu xây dựng – Xí nghiệp Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu xây dựng thành CTCP Thành Chí có vốn điều lệ 30 tỷ đồng, hoạt động vào giữa tháng 11 năm 2006, với tỷ lệ nắm giữ của công ty UDEC chiếm 30% vốn điều lệ. Tháng 03 năm 2010 Công ty UDEC đã tăng vốn góp theo phương thức chuyển nợ phải thu thành vốn đầu tư với tỷ lệ nắm giữ là 52,15% vốn điều lệ.

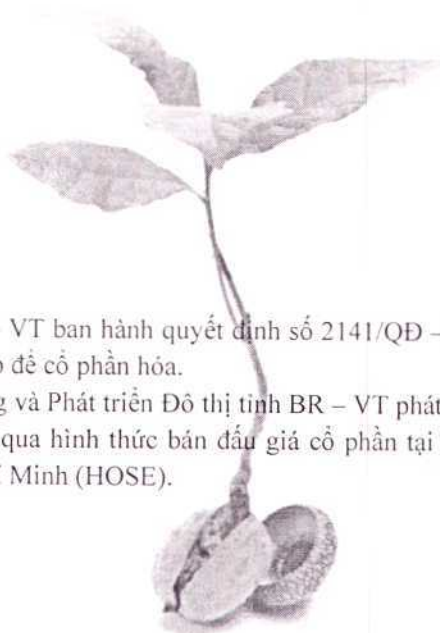


Năm
2007

UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2008/QĐ.UBND ngày 05/06/2007, về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT.



1. Quá trình hình thành (tiếp theo)



Năm
2008

Ngày 27/06/2008: UBND tỉnh BR – VT ban hành quyết định số 2141/QĐ – UBND, về việc xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

Ngày 28/11/2008: Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT phát hành cổ phiếu lần đầu ra công chúng thông qua hình thức bán đấu giá cổ phần tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).



Năm
2009

Ngày 10/08/2009: Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT tổ chức Đại hội cổ đông lần thứ nhất thành lập CTCP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT (UDEC).

Ngày 17/08/2009: Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT chính thức chuyển sang hình thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần với tên gọi là Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT.



Năm
2010

Ngày 05/07/2010: CTCP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT chính thức niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE), mã chứng khoán UDC, là thành viên thứ 273 của HOSE. Vốn điều lệ, tính đến thời điểm 31/12/2013 của công ty đạt 350 tỷ đồng, tương đương 35 triệu cổ phiếu đang niêm yết trên sàn HOSE.

2. Các sự kiện tiêu biểu



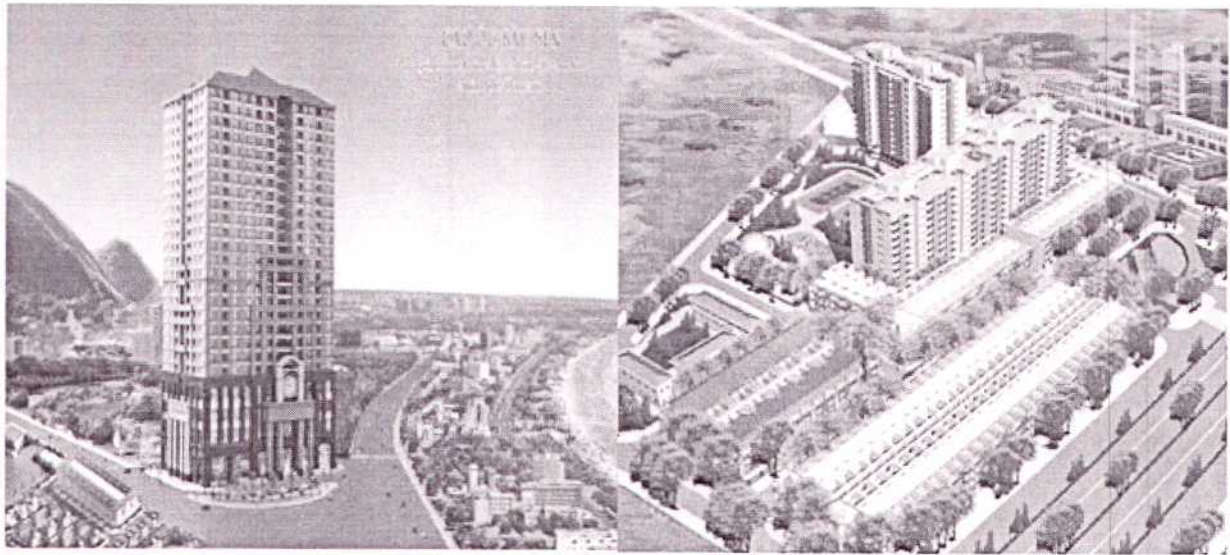
Ngày 05/07/2010: CTCP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT chính thức niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (HOSE).

❖ NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

❖ Ngành nghề kinh doanh

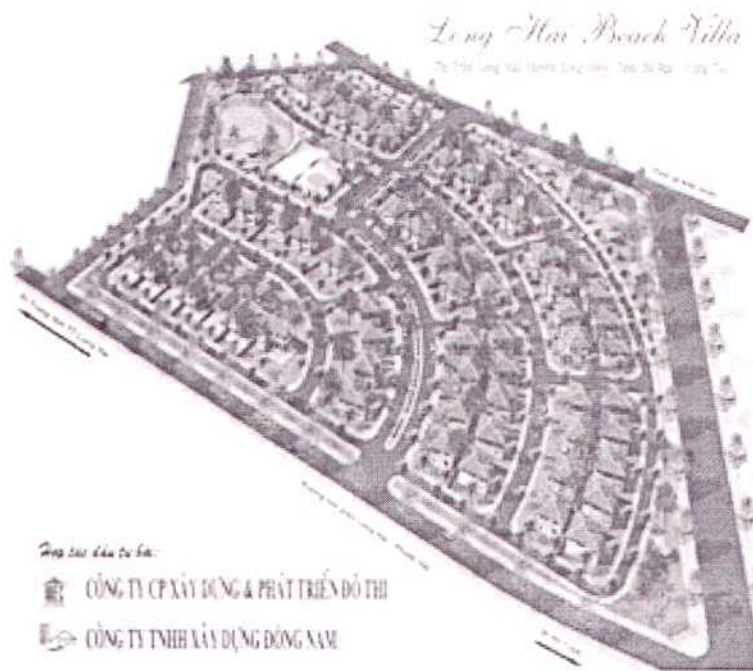
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Giáo dục nghề nghiệp: Đào tạo nghề;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng công trình công nghiệp, công cộng, kỹ thuật hạ tầng (cấp thoát nước, vệ sinh môi trường, chiếu sáng), đường điện cao thế 15KV-25KV-35KV, các công trình thủy lợi, đê kè có kết cấu bằng đất và vật liệu kiên cố, các công trình cảng;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ: Xây dựng công trình giao thông đường bộ (cầu, đường, cống,...);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Đầu tư kinh doanh công trình đô thị; Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, cảng thủy nội địa, kho bãi và các dịch vụ sau cảng; Kinh doanh nhà, bất động sản;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải: Kinh doanh kho vận, giao nhận hàng hoá xuất nhập khẩu; Kinh doanh khai thác cảng biển;
- Điều hành tua du lịch: Kinh doanh lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch; Khách sạn; Kinh doanh các dịch vụ du lịch khác trong hoạt động kinh doanh khách sạn du lịch;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Kinh doanh các sản phẩm dầu khí;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị: Bảo dưỡng và sửa chữa các công trình, thiết bị dầu khí;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Cung cấp vật tư, phương tiện dầu khí;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt): Vận tải hành khách kể cả vận chuyển khách du lịch;
- Phá dỡ: Dọn dẹp mặt bằng xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ môi giới, tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Định giá và quản lý bất động sản;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ: Vận tải hàng;
- Chuẩn bị mặt bằng: Tạo mặt bằng xây dựng (san lấp mặt bằng);
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét: Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao: Sản xuất bê tông dự ứng lực, các kết cấu bê tông đúc sẵn, ống cống bê tông ly tâm, cột điện các loại;
- Hoạt động tư vấn quản lý: Tư vấn đầu tư (Trừ tư vấn tài chính).

❖ Các dự án tiêu biểu



Dự án Cao ốc Bà Sen

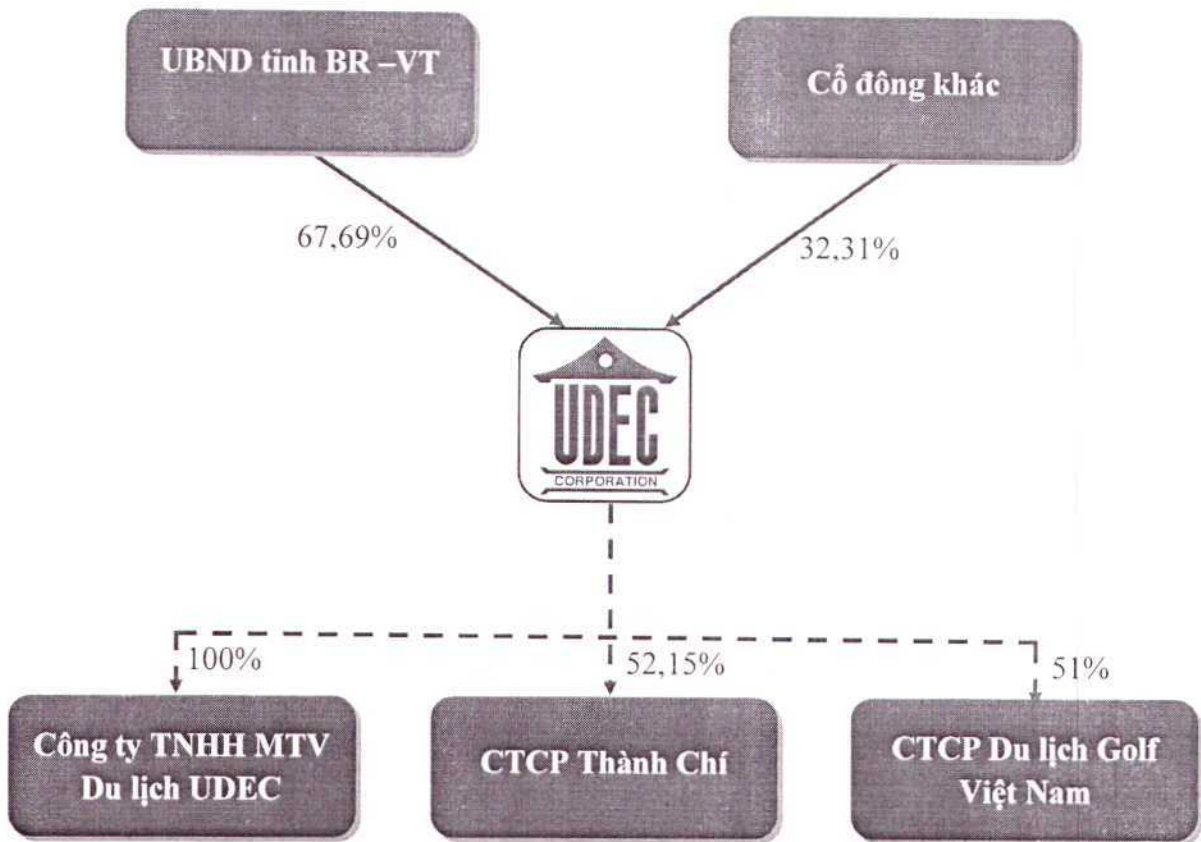
Dự án Khu nhà ở Phú Mỹ



Dự án Khu biệt thự biển Long Hải
(Long Hai Beach Villa)

❖ TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

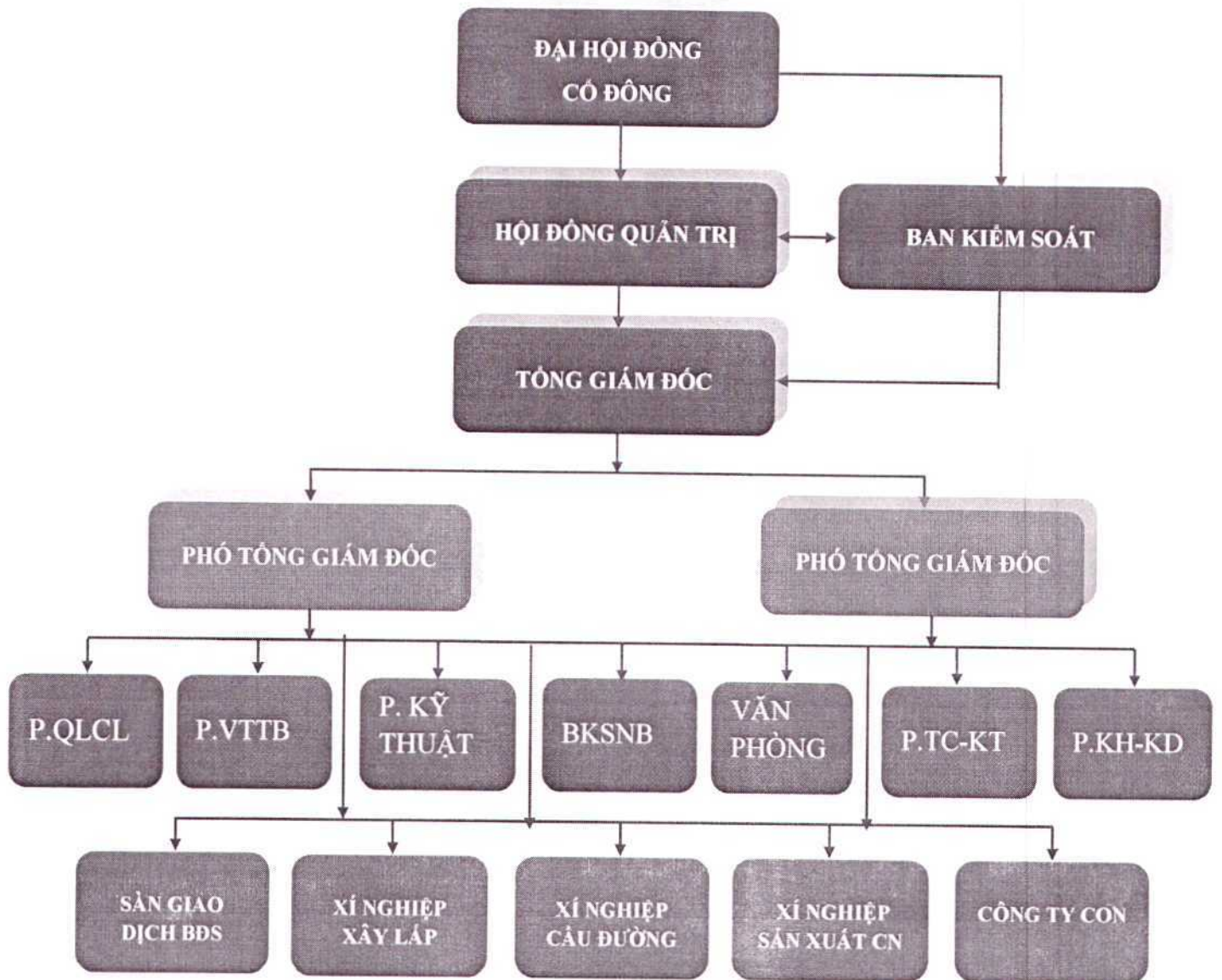
1. Mô hình quản trị



Chú thích:

- Mối quan hệ - Cổ đông lớn
- - → Mối quan hệ - Công ty con

2. Sơ đồ tổ chức



3. Các công ty con

3.1. Công ty TNHH MTV Du lịch UDEC

- Địa chỉ: Số 01 Nguyễn Văn Linh, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Điện thoại: 064.3924 924; Fax: 064.3924 924
- Lĩnh vực hoạt động: Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, Khách sạn; Bán buôn đồ uống; Vận tải hành khách liên tỉnh, nội tỉnh; Cắt tóc, làm đầu, gội đầu; Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa; Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống; Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo; Kinh doanh lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế, kinh doanh phòng hát Karaoke, dịch vụ bán vé máy bay, tàu thủy, ô tô.
- Vốn điều lệ: 70.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ UDEC sở hữu: 100%.



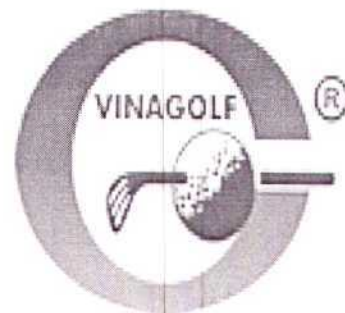
3.2. Công ty Cổ phần Thành Chí

- Địa chỉ: 37 đường 3 tháng 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu.
- Điện thoại: 064.3582 575; Fax: 064.3582 574
- Lĩnh vực hoạt động: Khai thác cát, sỏi, cao lanh, đất sét, đá Granite, đá xây dựng và đá làm đường; Mua bán vật liệu xây dựng, mua bán xăng dầu và các sản phẩm liên quan; Dịch vụ kho vận: dịch vụ kho ngoại quan, đại lý thủ tục hải quan, và dịch vụ kê khai hải quan; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, vận tải ven biển (tàu thủy, xà lan, ca nô, xuồng máy...) vận tải đường sông bằng xà lan; Dọn dẹp, tạo mặt bằng xây dựng (san lấp mặt bằng), xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (cầu, đường, cống...); Kinh doanh nhà.
- Vốn điều lệ: 43.890.000.000 đồng.
- Tỷ lệ UDEC sở hữu: 52,15%.



3.3. Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam

- Địa chỉ: 37 đường 3 tháng 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu.
- Điện thoại: 064.3596 007; Fax: 064.3596 008
- Lĩnh vực hoạt động: Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn; Kinh doanh dịch vụ ăn uống, lữ hành quốc tế, nội địa; Kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài; Cho thuê văn phòng; Vận tải hành khách; San lấp mặt bằng; Xây dựng công trình dân dụng. VINAGOLF tiếp tục phát triển lĩnh vực du lịch và mở rộng hoạt động, đa dạng hoá lĩnh vực kinh doanh và đầu tư vào các lĩnh vực khác như bất động sản, chứng khoán.
- Vốn điều lệ: 130.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ UDEC sở hữu: 51%.
- Tháng 04 năm 2014 UDEC đã thoái vốn toàn bộ số cổ phần sở hữu tại công ty này.

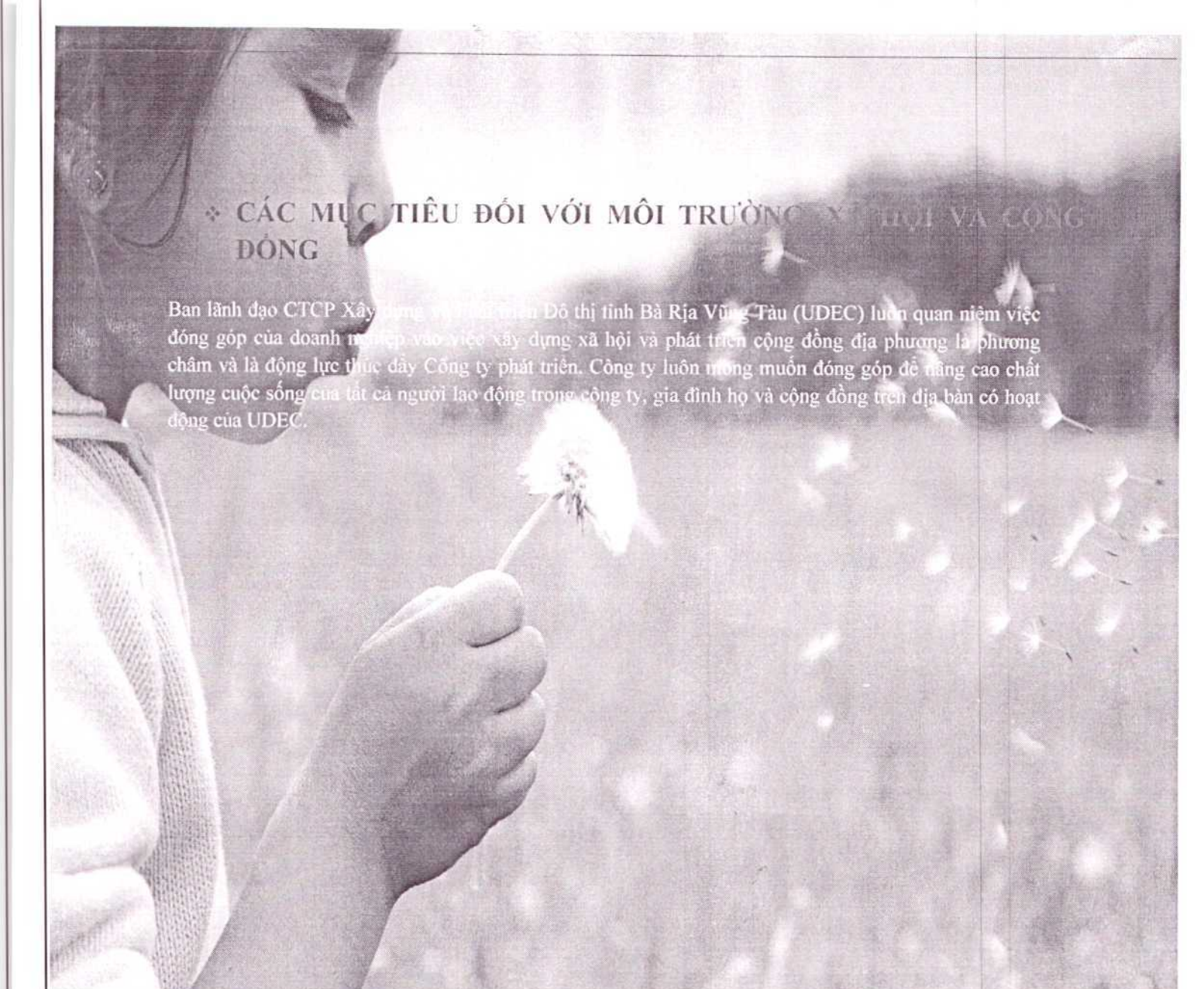


Các mục tiêu chủ yếu

“Tiếp tục tập trung phát huy thế mạnh của Công ty trong các lĩnh vực như: Nhận thầu thi công các loại hình công trình xây dựng; kinh doanh bất động sản và đầu tư kinh doanh các dự án về du lịch, cảng biển, khu công nghiệp, xây dựng vị thế, thương hiệu của Công ty trong cộng đồng các doanh nghiệp, các khách hàng, các đối tác trong và ngoài nước. Tăng cường hợp tác chặt chẽ với các cổ đông thông qua việc công bố thông tin về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, tạo sự tin tưởng, đồng thuận cao của các cổ đông”

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Cũng cố và nâng cao chất lượng quản trị, hoàn thiện các công cụ quản lý, đưa Công ty ngày càng phát triển ổn định, bền vững.
- Cơ cấu, sắp xếp lại vốn tại các công ty con, công ty liên kết, các khoản đầu tư tài chính dài hạn nhằm tăng hiệu quả đầu tư vốn.
- Tái cấu trúc lại công ty theo hướng xây dựng mô hình công ty mẹ - công ty con trong định hướng phát triển dài hạn của công ty.



❖ CÁC MỤC TIÊU ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG

Ban lãnh đạo CTCP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (UDEP) luôn quan niệm việc đóng góp của doanh nghiệp vào việc xây dựng xã hội và phát triển cộng đồng địa phương là phương châm và là động lực thúc đẩy Công ty phát triển. Công ty luôn mong muốn đóng góp để nâng cao chất lượng cuộc sống của tất cả người lao động trong công ty, gia đình họ và cộng đồng trên địa bàn có hoạt động của UDEP.

❖ CÁC RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Năm 2014, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát thấp hơn, tăng trưởng cao hơn năm 2013; các cân đối lớn của nền kinh tế được cải thiện; an sinh xã hội được bảo đảm. Tuy nhiên, kinh tế - xã hội nước ta vẫn còn hạn chế. Năng lực cạnh tranh của nền kinh tế còn thấp đã ảnh hưởng đến môi trường kinh doanh toàn ngành nói chung và ngành kinh doanh bất động sản nói riêng. Nói tóm lại, rủi ro về kinh tế chính là mối rủi ro quan trọng nhất đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản như UDEC.

2. Rủi ro pháp luật

Hệ thống các văn bản pháp luật của nước ta hiện nay chưa được hoàn chỉnh, việc vận dụng pháp luật vào thực tế còn nhiều khó khăn. Thêm vào đó vẫn còn tồn tại nhiều quy định phức tạp, chồng chéo trong việc quản lý đất đai nói chung và kinh doanh bất động sản nói riêng. Hoạt động của Công ty UDEC chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật như: Luật Doanh nghiệp, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật kinh doanh bất động sản,...

Sự điều chỉnh của các văn bản luật thuộc các lĩnh vực nêu trên còn thiếu nhất quán, thiếu ổn định gây khó khăn trong việc áp dụng từ đó sẽ ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, theo quy định tại Nghị định 100/2008/NĐ - CP của Chính phủ ngày 08/09/2008 và Thông tư 161/2009/TT-BTC ngày 12/08/2009 hướng dẫn từ Bộ Tài chính thì từ ngày 26/09/2009, cá nhân phải nộp thuế thu nhập với chuyên nhượng bất động sản,

Mức thuế suất áp dụng là 22% tính trên thu nhập chịu thuế. Điều này sẽ ảnh hưởng đến cầu trên thị trường bất động sản nói chung và kinh doanh của Công ty trong thời gian tới.

3. Rủi ro đặc thù ngành

Rủi ro về cạnh tranh

Hiện nay thị trường bất động sản đang tập trung rất nhiều doanh nghiệp lớn hoạt động, trong đó có thể kể đến một số doanh nghiệp lớn như VCG, HAG, NBB, SJS, HUD, HDC... Thêm vào đó, Công ty còn chịu áp lực cạnh tranh trực tiếp từ các tổ chức nước ngoài có tiềm lực tài chính mạnh, trình độ quản lý, công nghệ và nhân lực cao.

Rủi ro về thanh toán

Do đặc điểm chung của các dự án bất động sản là sự đòi hỏi quy mô vốn lớn và thời hạn đầu tư dài, do đó một số rủi ro về dự án mà Công ty có thể phải đối mặt như những vấn đề khó khăn trong việc huy động vốn, tính khả thi của dự án, cũng như sự biến động về môi trường hoạt động kinh doanh phát sinh các khoản nợ kéo dài ở các doanh nghiệp hoạt động trong ngành.

Rủi ro về chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng

Từ thực tế cho thấy, nhu cầu về diện tích đất để xây dựng khu đô thị, cao ốc văn phòng, chung cư,... ngày càng cao trong khi diện tích đất có thể sử dụng là hạn chế. Khung giá đền bù, bồi thường theo quy định của Nhà nước không ổn định. Điều này gây ảnh hưởng đến công tác giải phóng mặt bằng của các doanh nghiệp.

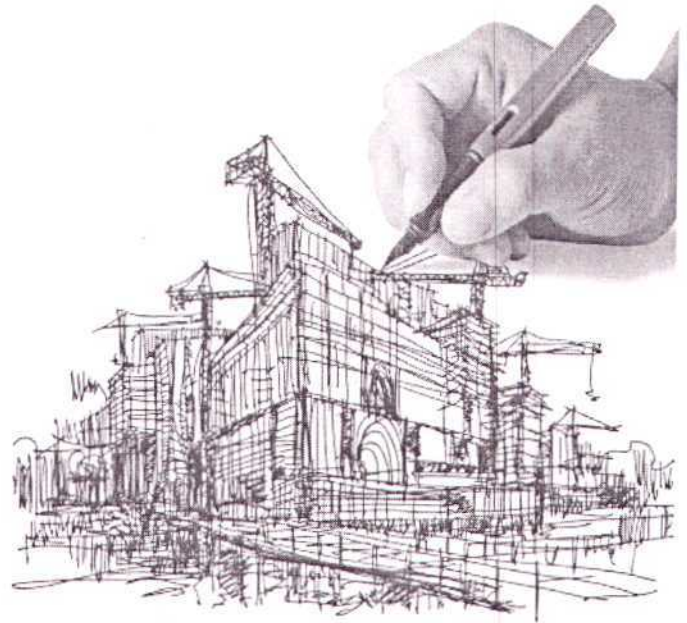
4. Rủi ro biến động giá cổ phiếu niêm yết

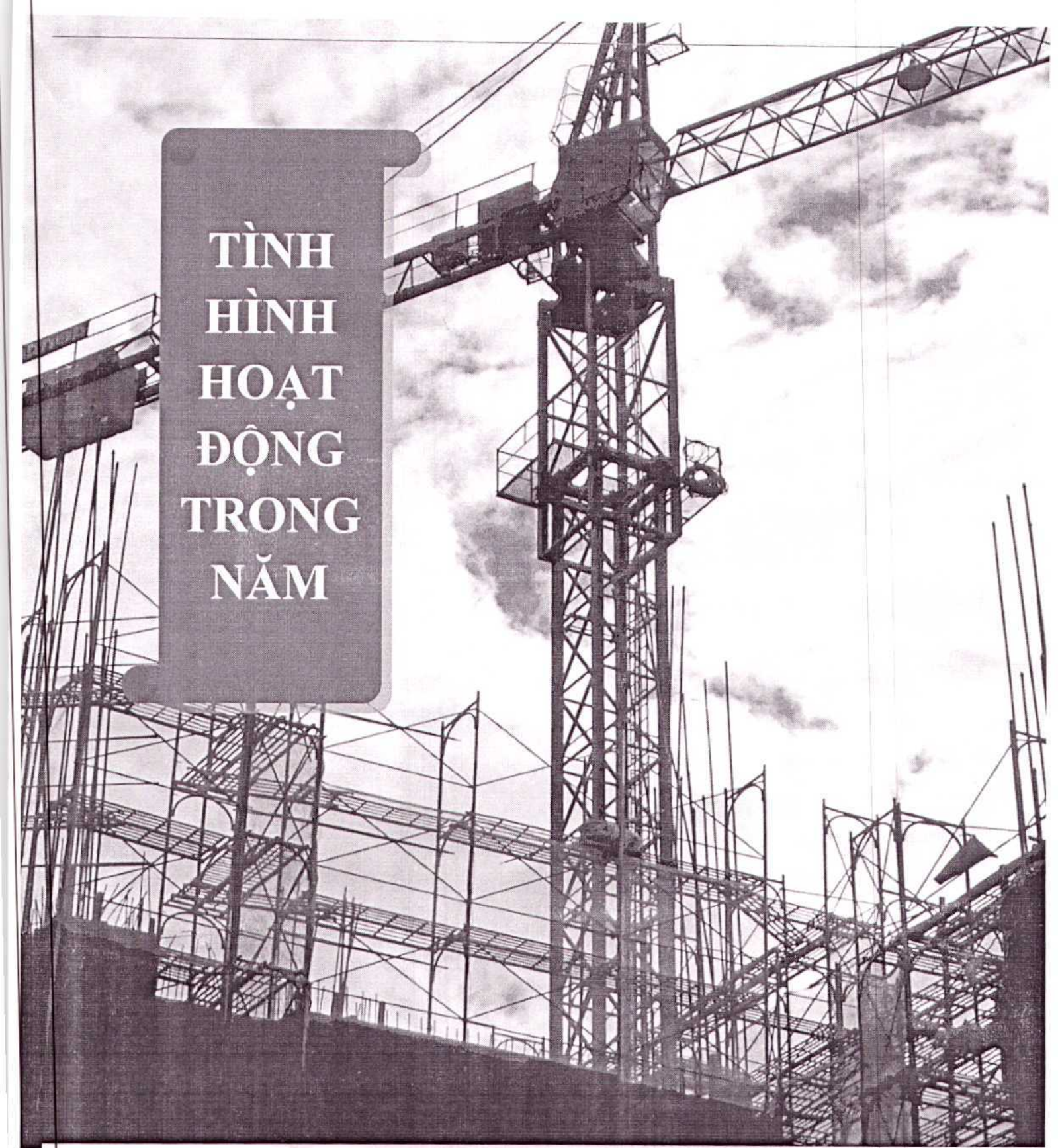
Việc cổ phiếu UDEC được niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam sẽ đem lại những lợi ích to lớn cho UDEC trong việc khẳng định uy tín, quảng bá rộng rãi thương hiệu, tăng cường tính thanh khoản cũng như tạo cơ hội cho UDEC huy động vốn để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, hướng đến việc chuẩn mực hóa công tác quản trị và điều hành của Công ty. Tuy nhiên, rủi ro biến động giá cổ phiếu trên thị trường chứng khoán là điều không tránh khỏi. Ngoài tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của tổ chức niêm yết thị cung - cầu cổ phiếu, tình hình kinh tế - xã hội, thay đổi quy định pháp luật về chứng khoán, yếu tố tâm lý của nhà đầu tư, v.v... là những yếu tố chính tác động lên giá cổ phiếu. Sự biến động giá cổ phiếu có thể gây ảnh hưởng đến thương hiệu, giá trị, tâm lý của các khách hàng của UDEC.

5. Rủi ro khác

Hoạt động kinh doanh của UDEC còn chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như: Rủi ro do biến động giá nguyên vật liệu, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh, bệnh dịch, khủng hoảng tài chính,... Những rủi ro này có thể tác động

trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty mà không thể ngăn chặn được.





TÌNH
HÌNH
HOẠT
ĐỘNG
TRONG
NĂM



URBAN DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION CORP
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA - VŨNG THẠNH
Uy tín - Chất lượng - Hiệu quả - Phát triển



❖ KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2014

STT	Chỉ tiêu	Năm	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1	Doanh thu thuần		403.724	328.296	283.917
2	Lợi nhuận trước thuế		10.292	5.016	5.008
3	Tài sản		1.750.516	1.807.912	1.658.374
3.1	Tài sản ngắn hạn		1.064.737	1.154.681	1.144.136
3.2	Tài sản dài hạn		685.779	653.231	514.237
4	Nguồn vốn		1.750.516	1.807.912	1.658.374
4.1	Nợ phải trả		1.276.363	1.338.307	1.258.182
4.2	Vốn chủ sở hữu		373.007	367.968	365.378
4.3	Lợi ích cổ đông thiểu số		101.146	101.637	34.814

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ngày 25/04/2014, các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2014 đề ra như sau:

- Tổng giá trị sản xuất kinh doanh : 1.044,68 tỷ đồng;
- Tổng doanh thu : 799,76 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế : 24,65 tỷ đồng.

1. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Mặc dù tình hình kinh tế trong năm 2014 có ổn định hơn, lạm phát đã được kiềm chế, lãi suất cho vay của Ngân hàng giảm đáng kể so với năm 2013, nhưng các doanh nghiệp ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản vẫn phải tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, trong đó khó khăn lớn nhất là thị trường bất động sản. Mặc dù với những nỗ lực cố gắng của Ban lãnh đạo, CB.CNV, nhưng Công ty đã thực hiện không đạt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, bởi các nguyên nhân sau:

- Lợi nhuận chủ yếu của Công ty tập trung ở lĩnh vực kinh doanh bất động sản, tuy nhiên từ năm 2010 đến nay thị trường này gặp nhiều khó khăn, đặc biệt là thị trường căn hộ khó tiêu thụ; sản phẩm lớn nhất của Công ty hiện nay là căn hộ chung cư Bầu Sen cũng không nằm ngoài khó khăn đó.
- Lãi suất Ngân hàng mặc dù đã có giảm nhưng vẫn còn ở mức cao, trong khi vốn vay để phục vụ đầu tư sản xuất kinh doanh của Công ty rất lớn, do đó phát sinh phí lãi vay đã làm giảm đáng kể đến lợi nhuận.
- Công tác thanh quyết toán các công trình xây dựng bằng nguồn vốn Ngân sách và vốn của các chủ đầu tư khác thu hồi chậm bởi một số nguyên nhân chủ quan và khách quan.
- Tỷ lệ lợi nhuận của các công ty con đạt thấp cũng đã ảnh hưởng chung đến lợi nhuận của Công ty mẹ.

Một số chỉ tiêu kết quả kinh doanh thực hiện được trong năm 2014

Đơn vị tính: Tỷ đồng.

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Giá trị KH 2014	Chính thức thực hiện năm 2014	Tỷ lệ so với KH năm 2014	Tỷ lệ so với thực hiện năm 2013
A	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	1.044,68	309,36	29,61%	71,49%
1	Giá trị xây lắp	456,62	234,88		
2	Giá trị kinh doanh bất động sản	450,00	0,00		
3	Giá trị từ hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty con	138,06	74,43		
B	Tổng doanh thu	799,76	305,96	38,21%	90,10%
1	Doanh thu xây lắp	331,70	217,53		
2	Doanh thu kinh doanh bất động sản	330,00	(4,62)		
3	Doanh thu tài chính, thu nhập khác	-	18,62		
4	Doanh thu của các công ty con	138,06	74,43		
C	Lợi nhuận trước thuế	24,65	5,00	20,28%	99,80%

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

1. Danh sách Ban điều hành



Ông Hồ Thanh Côn

Tổng Giám đốc

Năm sinh : 1971
 Số CMCD : 273536670
 Cấp ngày : 14/09/2010
 Quốc tịch : Việt Nam
 Địa chỉ thường trú : N6 Khu nhà ở Á Châu, Hoàng Hoa Thám, phường 2, Tp.Vũng Tàu
 Trình độ văn hóa : 12/12
 Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng
 Cổ phiếu nắm giữ : 0,003%

Từ tháng 08/1996 – 08/2005: Công tác tại Phòng Kỹ thuật Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT
 Từ tháng 08/2005 – 03/2007: Giám đốc XI nghiệp Cầu đường trực thuộc Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT
 Từ tháng 03/2007 – 08/2009: Phó Giám đốc Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT



Ông Võ Thanh Phong

Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh : 1972
Số CMCD : 271057521
Cấp ngày : 19/09/2002
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú : 53/54, Huyện Trần Công Chứa, phường 8.Tp. Vũng Tàu
Trình độ văn hóa : 12/12
Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ, Cử nhân Kinh tế
Cổ phiếu nắm giữ : 0%

Từ tháng 01/2009 – 03/2013: Chánh Văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT

Từ tháng 03/2013 – đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT.



Ông Trần Thái Hòa

Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh : 1971
Số CMCD : 273255218
Cấp ngày : 30/08/2010
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú : 126A16 Hoàng Hoa Thám, phường 2, Tp. Vũng Tàu
Trình độ văn hóa : 12/12
Trình độ chuyên môn : Cử nhân ngành kế toán
Cổ phiếu nắm giữ : 0,12%

Từ tháng 09/1991 – 06/1995: Nhân viên kế toán Xí nghiệp Dịch vụ Xây lắp Côn Đảo.

Từ tháng 07/1995 – 10/2000: Nhân viên kế toán Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT.

Từ tháng 11/2000 – 06/2003: Phó phòng kế toán Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT.

Từ tháng 07/2003 – 08/2009: Kế toán trưởng Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT.

Từ tháng 09/2009 – 05/2011: Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT (UDEC).

Từ tháng 06/2011 – đến nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty UDEC.



Ông Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng

Năm sinh : 1975
Số CMCD : 273417042
Cấp ngày : 19/07/2007
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú : 183/32 Bình Giã, phường 8, thành phố Vũng Tàu
Trình độ văn hóa : 12/12
Trình độ chuyên môn : Cử nhân ngành kế toán
Cổ phiếu nắm giữ : 0.002%

Từ 11/1999 – 08/2003: Nhân viên kế toán Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT
Từ 09/2003 – 08/2009: Phó phòng kế toán Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT
Từ 09/2009 – 05/2011: Phó phòng kế toán Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT
Từ 06/2011 – đến nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT.

2. Những thay đổi trong Ban điều hành

- Trong năm 2014, Công ty không có sự thay đổi nhân sự trong Ban điều hành.

3. Thống kê nhân sự

Tính đến ngày 31/12/2014 tổng số cán bộ, công nhân viên của Công ty là 175 người (không kể các công ty con), giảm 45 người so với năm 2013, trong đó:

Bảng: Thống kê tình hình nhân sự của Công ty tính đến 31/12/2014

STT	Tính chất phân loại	Số lượng	Tỷ lệ
Theo trình độ			
1	Đại học và trên đại học	81	46,28%
2	Cao đẳng	11	6,28%
3	Trung cấp	24	13,71%
4	Lao động có tay nghề	35	20,00%
5	Lao phổ thông	24	13,71%
Tổng số		175	100%

4. Chính sách nhân sự

Người lao động được hưởng các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo quy định hiện hành của Nhà nước; được trang bị đồng phục làm việc, khám sức khỏe định kỳ, đi tham quan nghỉ dưỡng; hoạt động Công đoàn; hoạt động Đoàn thanh niên, sinh hoạt Đảng; được hưởng các chế độ lương, thưởng và phúc lợi khác theo quy định của Công ty; thu nhập bình quân người lao động là 6,5 triệu đồng/người/tháng.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Trong năm 2014, Công ty tiếp tục triển khai 2 dự án: Chung cư Bầu Sen và Khách sạn Golf Phú Mỹ.

1. Chung cư Bầu Sen

1.1. Quy mô dự án

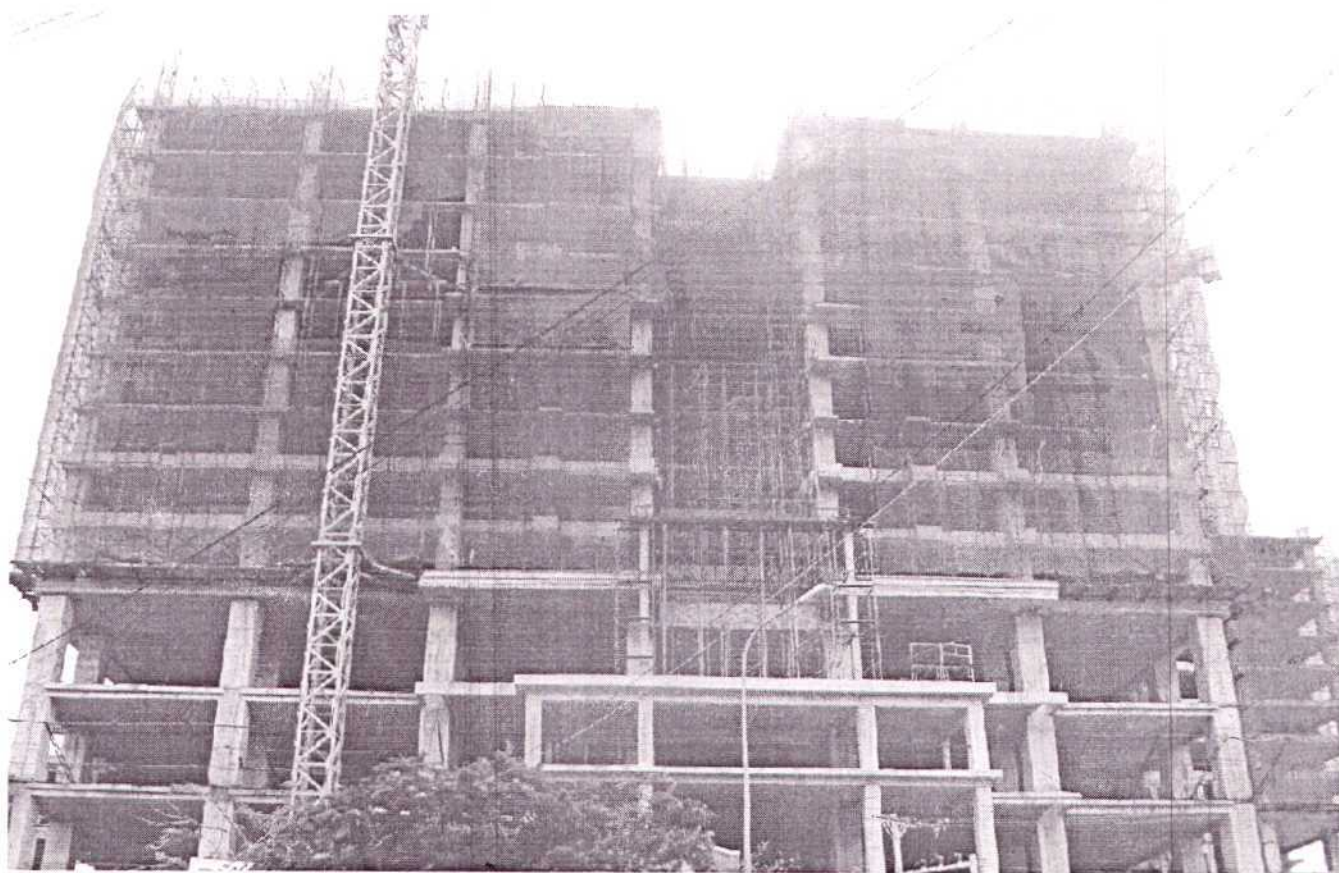
- Địa điểm: Góc đường Hoàng Hoa Thám – Võ Thị Sáu, phường Thới Tam, Tp. Vũng Tàu
- Diện tích khu đất : 9.597 m²
- Diện tích xây dựng : 4.880 m²
- Quy mô xây dựng : 2 Block 25 tầng
- Khối thương mại : 4 tầng
- Khối căn hộ : 21 tầng với 588 căn hộ
- 1 tầng hầm + tầng trệt đậu xe
- 5 thang máy tốc độ cao trong mỗi Block
- Diện tích căn hộ: Từ 87 m² – 114 m² và khu trung tâm thương mại có diện tích 14.916 m².
- Nội thất và trang thiết bị cao cấp
- Giá bán: Từ 16.000.000 đồng/m² (đã bao gồm VAT 10% và 2% kinh phí bảo trì sở hữu chung).



1.2. Tiến độ thực hiện dự án

Tiến độ thực hiện dự án chậm so với kế hoạch đã đề ra, nguyên nhân là do sản phẩm căn hộ của dự án bán chậm dẫn đến nguồn vốn huy động ứng trước của khách hàng thu được rất ít, nên không đảm bảo đủ vốn đầu tư cho dự án so với phương án ban đầu.

Để giải quyết khó khăn cho đầu ra của dự án, Công ty UDEC đã tiến hành điều chỉnh lại cơ cấu diện tích căn hộ, cơ cấu lại số lượng căn hộ từ 714 căn tăng lên 924 căn có diện tích trung bình nhỏ hơn 70m^2 , giá bán 01m^2 dưới 15 triệu đồng, đề đề xuất với UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu trình Bộ Xây dựng cho phép chuyển dự án chung cư Bàu Sen từ nhà ở thương mại sang phục vụ tái định cư và nhà ở xã hội theo tinh thần Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ. Ngày 12/03/2014 Bộ Xây dựng có văn bản số 413/BXD-QLN, thống nhất với đề xuất của UBND tỉnh BR-VT cho phép chuyển đổi dự án chung cư Bàu Sen từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội. Ngày 14/04/2014 UBND tỉnh BR-VT ban hành quyết định số 714/QĐ-UBND, về việc cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội và điều chỉnh cơ cấu diện tích căn hộ dự án chung cư Bàu Sen do Công ty UDEC làm chủ đầu tư.



2. Khách sạn Golf Phú Mỹ

2.1. Quy mô dự án

Dự án khách sạn Golf Phú Mỹ do Công ty làm chủ đầu tư, tiêu chuẩn xây dựng khách sạn đạt chuẩn 4 sao; quy mô xây dựng 16 tầng kể cả tầng hầm được thiết kế gồm 92 phòng dạng phòng ngủ và căn hộ cho thuê, các dịch vụ kèm theo như phòng hội nghị, văn phòng cho thuê, nhà hàng, dancing, hồ bơi, sân tennis và các dịch vụ du lịch khác trong hoạt động kinh doanh khách sạn du lịch, nhằm đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng, lưu trú, tổ chức hội nghị, hội họp, giải trí cho các nhà đầu tư, chuyên gia đến làm việc tại các khu công nghiệp, cảng biển trên địa bàn huyện Tân Thành như khu công nghiệp Phú Mỹ, Mỹ Xuân, Cái Mép và hệ thống cảng biển Thị Vải – Cái Mép. Dự án khách sạn Golf Phú Mỹ có tổng diện tích sàn xây dựng là 24.053m², được triển khai xây dựng từ tháng 01 năm 2008 đến nay cơ bản đã hoàn thành. Dự kiến trong quý 2 năm 2015 sẽ đưa vào khai thác kinh doanh.

2.2. Tiến độ thực hiện dự án

Dự án khách sạn Golf Phú Mỹ đã được triển khai đầu tư xây dựng từ tháng 01/2008 đến nay. Tiến độ thực hiện chậm so với kế hoạch đã đề ra, nguyên nhân là do có một số hạng mục phát sinh thay đổi thiết kế bổ sung của khối phòng ngủ dạng căn hộ cho thuê, bổ sung công năng sử dụng tầng sân thượng, biến động giá vật tư trang thiết bị nội thất và khó khăn về vốn đầu tư.



3. Tiến độ các dự án khác

STT	Dự án	Tiến độ
1	Dự án Khu đô thị mới Nam QL 51- Tp. Bà Rịa	<ul style="list-style-type: none"> - Đã được UBND tỉnh phê duyệt cho phép đầu tư Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 51 tại quyết định số 1266/QĐ-UBND ngày 29/6/2012. - Đang thực hiện gần hoàn tất công tác chi trả kinh phí đền bù giải tỏa giai đoạn 1. - Triển khai đầu tư hạng mục san nền giai đoạn 1.
2	Dự án Cao ốc Bà Rịa – thành phố Bà Rịa	<ul style="list-style-type: none"> - Đã lập thiết kế cơ sở và dự án đầu tư. - Do khó khăn về vốn và thị trường đầu ra dự án đang xin giãn tiến độ thực hiện đến năm 2015 sẽ thực hiện tiếp.
3	Dự án Khu biệt thự biển Long Hải – thị trấn Long Hải, huyện Long Điền	<ul style="list-style-type: none"> - Đã lập thiết kế cơ sở và dự án đầu tư. - Đã tổ chức kiểm kê thực địa phục vụ đền bù giải tỏa, hoàn tất việc xét pháp lý. Đang chờ phê duyệt phương án đền bù. - Dự kiến trong năm 2015 sẽ thực hiện chi trả tiền đền bù và hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng.
4	Dự án Khu biệt thự Du lịch và nghỉ dưỡng Sakura	Đã được duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận đầu tư.
5	Dự án Cảng thủy nội địa Phước Hòa – huyện Tân Thành	Đang trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500.

4. Tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên kế

4.1. Công ty TNHH Du lịch UDEC

Công ty TNHH Du lịch UDEC được thành lập để quản lý kinh doanh khách sạn NEMO (Golf Phú Mỹ) tại thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành; nhưng cho đến hết năm 2014 khách sạn vẫn chưa hoàn thiện để đi vào hoạt động. Để duy trì cho hoạt động, Công ty TNHH Du lịch UDEC tiếp tục thuê khách sạn Nhà Việt tại thị trấn Phú Mỹ để vừa kinh doanh, vừa đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ cho đội ngũ nhân viên mới tuyển dụng, nhằm phục vụ cho khách sạn NEMO sau này; đồng thời tạo tiền đề cho việc khai thác kinh doanh khách sạn NEMO khi hoàn thành.

4.2. Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam

Tháng 04 năm 2014, Công ty UDEC đã thoái vốn tại công ty con Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam, công ty sử dụng dòng tiền từ nguồn thu thoái vốn để tiếp tục hoàn thiện dự án khách sạn Golf Phú Mỹ, dự kiến trong quý 2 năm 2015 sẽ hoàn thành công trình đưa vào khai thác kinh doanh. Số tiền còn lại từ nguồn thu thoái vốn được sử dụng vào việc trả một phần nợ vay vốn lưu động và lãi phát sinh tại Agribank chi nhánh BR-VT.

4.3. Công ty Cổ phần Thành Chí

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Thành Chí tương đối ổn định và hiệu quả. Năm 2014 Công ty Cổ phần Thành Chí đã hoàn thành vượt mức kế hoạch với doanh thu và lợi nhuận đều đạt và vượt chỉ tiêu, cụ thể:

- Tổng doanh thu năm 2014 : 68,32 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 5,69 tỷ đồng.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	ĐVT	2013	2014	Thay đổi (%)
Tổng tài sản	Tr.đồng	1.807.912	1.658.374	- 8,27%
Doanh thu thuần	Tr.đồng	328.296	283.917	- 13,51%
Lợi nhuận từ HĐKD	Tr.đồng	5.439	7.259	+33,46%
Lợi nhuận khác	Tr.đồng	1.314	(2.250)	-
Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	5.016	5.008	- 0,16%
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	1.586	3.972	+250,44%

2. Chỉ tiêu tài chính

Chỉ tiêu	2013	2014	Tăng/giảm
<i>Khả năng thanh toán</i>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,2	1,4	+ 0,2%
Hệ số thanh toán nhanh	0,5	0,5	-
<i>Cơ cấu vốn</i>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,7	0,8	+ 0,1
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	3,6	3,4	- 0,2
<i>Năng lực hoạt động</i>			
Vòng quay Hàng tồn kho	0,52	0,33	- 0,19
Vòng quay Tổng tài sản	0,21	0,15	- 0,06

❖ THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

1. Cơ cấu cổ đông

Thông tin cổ phần của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2014 như sau:

Cổ phiếu	31/12/2014	01/01/2014
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	294.000	294.000

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

34.706.000

34.706.000

2. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 31/12/2014 như sau:

STT	Danh mục	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông
1	Cổ phiếu quỹ	294.000	0,84%	1
2	Trong nước	34.681.300	99,09%	1.172
2.1	Tổ chức	24.942.360	71,26%	9
2.2	Cá nhân	9.738.940	27,82%	1.163
3	Nước ngoài	24.700	0,07%	5
3.1	Tổ chức	2.000	0,005%	1
3.2	Cá nhân	22.700	0,07%	4
	Tổng cộng	35.000.000	100%	1.178

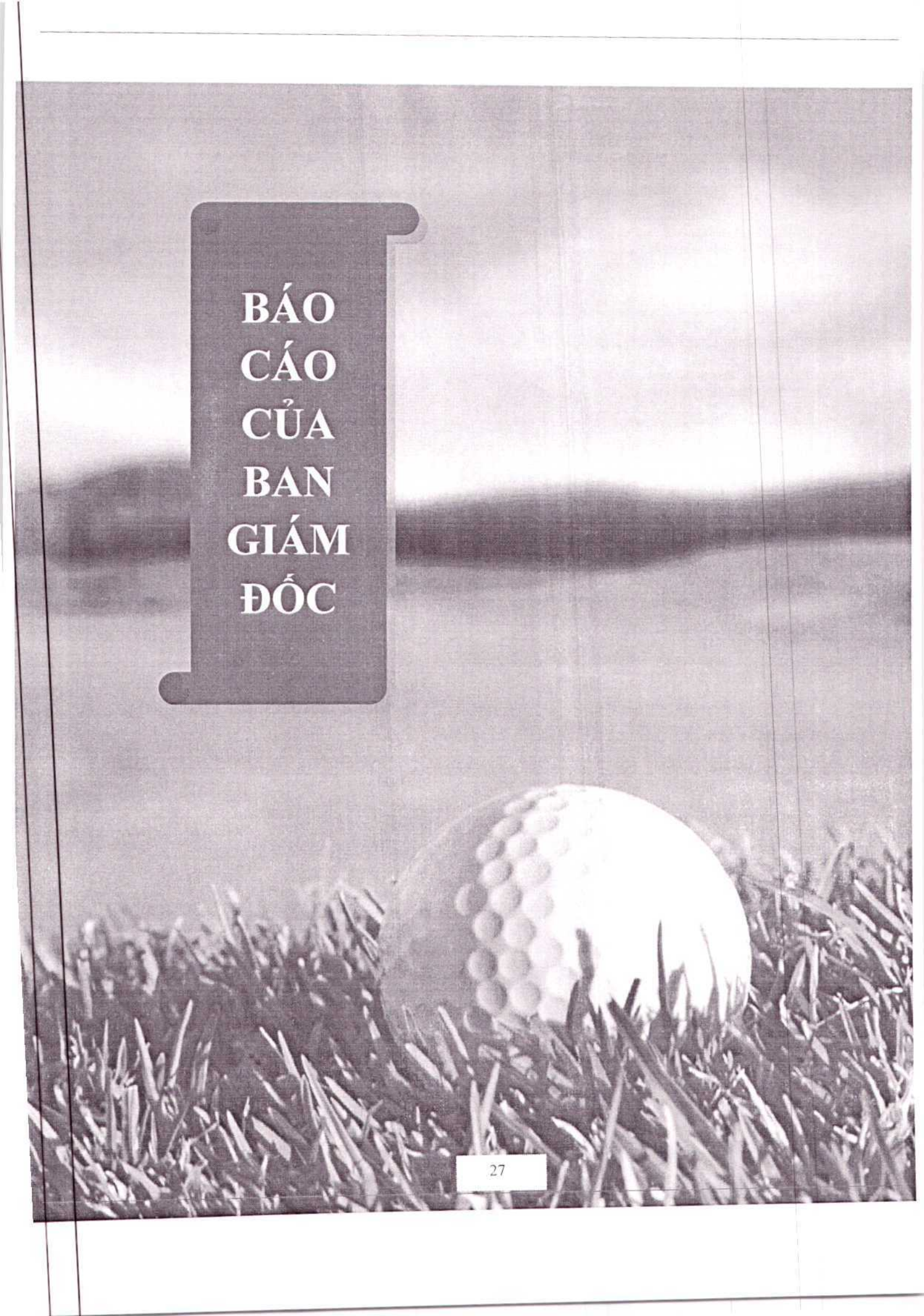
3. Tình hình thay đổi vốn điều lệ

Trong năm 2014 Công ty không có thay đổi vốn điều lệ.

4. Giao dịch cổ phiếu quỹ (không có)

Năm 2014 Công ty không mua cổ phiếu quỹ. Tính đến ngày 31/12/2014, số cổ phiếu quỹ Công ty nắm giữ là 294.000 cổ phiếu.

5. Các chứng khoán khác (không có)



**BÁO
CÁO
CỦA
BAN
GIÁM
ĐỐC**

❖ TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2014

1. Đánh giá chung về tình hình kinh tế xã hội năm 2014

Tình hình kinh tế - xã hội năm 2014 tiếp tục chuyển biến tích cực hơn những năm trước, kinh tế vĩ mô ổn định, đà tăng trưởng được phục hồi trong tất cả các ngành, lĩnh vực chủ yếu, lạm phát đã được kiểm soát, mặt bằng lãi suất theo hướng giảm dần, môi trường kinh doanh đã được cải thiện... Đối với thị trường bất động sản đã dần được phục hồi, lượng giao dịch tăng, giá cả tương đối ổn định, lượng tồn kho giảm, cơ cấu hàng hóa chuyển dịch theo hướng hợp lý hơn, phù hợp với nhu cầu thị trường.

Bên cạnh đó, nền kinh tế nước ta đối diện nhiều khó khăn, thách thức như hoạt động sản xuất, kinh doanh của các doanh nghiệp còn gặp nhiều khó khăn, số doanh nghiệp giải thể, ngừng hoạt động vẫn còn ở mức cao, tăng trưởng tín dụng tuy đã có những cải thiện nhưng vẫn ở mức thấp, tồn kho hàng hóa vẫn ở mức cao, sức hấp thụ vốn của nền kinh tế còn yếu, thị trường bất động sản tuy phục hồi nhưng còn chậm.

2. Thuận lợi

Trong năm vừa qua, để cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh và tạo sự tăng trưởng cho nền kinh tế trong nước nói chung. Chính phủ và các Bộ, ngành đã ban hành nhiều chính sách hỗ trợ đã tháo gỡ khó khăn, hỗ trợ thị trường và thực hiện nhiều giải pháp đồng bộ như: Đối với gói tín dụng hỗ trợ nhà ở 30.000 tỷ đồng, Chính phủ và Bộ Xây dựng đã có các Nghị quyết và Thông tư bổ sung thêm các đối tượng được vay vốn để thuê, thuê mua và mua nhà ở xã hội và nhà ở thương mại; kéo dài thời gian vay; giảm lãi suất vay cố định; cắt giảm các thủ tục hành chính về điều kiện được vay vốn; các chính sách giãn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp. Ngoài ra, cải cách thủ tục hành chính trong các lĩnh vực về thuế, cấp phép xây dựng, đất đai, thủ tục đầu tư... cũng đã tạo thuận lợi cho doanh nghiệp. Chi phí nhiên liệu và lãi vay giảm đã giúp cho doanh nghiệp giảm chi phí đầu vào.

Hội đồng quản trị đã tập trung lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nhiều giải pháp và giám sát toàn diện tổ chức hoạt động của Công ty, động viên và hỗ trợ tối đa cho bộ máy điều hành; cùng với việc phát huy được tinh thần chủ động, đoàn kết trách nhiệm của đội ngũ cán bộ công nhân viên. Bên cạnh đó, còn có được sự quan tâm chỉ đạo, hỗ trợ của Tỉnh ủy, UBND Tỉnh, các sở, ban ngành của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là những nhân tố quyết định ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

3. Khó khăn

Một số chính sách mới của Chính phủ, các bộ, ngành đã được triển khai kịp thời nhằm tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường nhưng độ trễ chính sách là một trong những nguyên nhân căn bản làm tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh, vì vậy nền kinh tế trong nước cần có thời gian để hấp thụ chính sách và điều chỉnh hoạt động.

Hầu hết các tổ chức tín dụng hiện nay do nợ xấu vẫn còn cao nên phải áp dụng các biện pháp quản trị để phòng ngừa rủi ro, vì vậy ảnh hưởng đến việc cho doanh nghiệp khoan lại nợ cũ với lãi suất cũ và vay mới với lãi suất hiện hành để đầu tư các dự án.

Việc giải ngân gói tín dụng 30.000 tỷ đồng của Chính phủ còn thấp, nguyên nhân chính là do thủ tục cho vay phức tạp, đặc biệt là các thủ tục pháp lý, điều này làm cho phần lớn doanh nghiệp và người có nhu cầu vay khó tiếp cận với nguồn vốn ưu đãi, khiến dòng vốn này chưa thực sự tác động mạnh đến thị trường bất động sản như theo kỳ vọng.

Các doanh nghiệp ngành xây dựng vẫn rất khó khăn về vốn đầu tư vì với cơ cấu đặc thù, ngành xây dựng là cần lượng vốn lớn, các dự án thường kéo dài nhiều năm, vốn tự có của doanh nghiệp thấp, trong khi nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng lãi suất vẫn còn khá cao và khó tiếp cận khi chưa trả được nợ cũ.

Năng lực tài chính của các doanh nghiệp còn hạn chế, vốn chủ sở hữu còn yếu và thiếu cho nên phải vay vốn các tổ chức tín dụng để đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, dẫn đến chi phí tài chính tăng cao, do đó đã ảnh hưởng trực tiếp đến lợi nhuận của doanh nghiệp.

Việc tái cơ cấu nguồn vốn của doanh nghiệp còn nhiều bất cập (Thoái vốn, cơ cấu các khoản vốn vay, cơ cấu nợ,...), cũng như huy động nguồn vốn nhân rồi trong dân gặp khó khăn, đã dẫn đến nhiều dự án đang thực hiện đang dờ bị đình trệ hoặc tạm hoãn.

Bên cạnh đó, tình trạng nợ đọng trong kinh doanh vẫn chưa được giải quyết triệt để. đặc biệt tại các công trình xây dựng cơ bản, công trình có quy mô vốn lớn làm gián tiếp gia tăng khoản nợ xấu, khiến nhiều doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng phải gánh chi phí lãi vay và các chi phí đầu vào tăng cao.

Một số công trình do cắt giảm đầu tư công từ các năm trước chưa được khởi động lại, do vậy nguồn vốn đầu tư dành cho lĩnh vực xây dựng này không nhiều nên doanh nghiệp vẫn sẽ còn gặp khó khăn trong việc tạo công ăn việc làm.

Sự cạnh tranh quyết liệt theo cơ chế thị trường của các doanh nghiệp làm cho các doanh nghiệp nâng cao năng lực cạnh tranh nhưng qua đó làm giảm thị phần.

❖ KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2014

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014

1.1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2014

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ngày 25/04/2014, các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2014 đề ra như sau:

- Tổng giá trị sản xuất kinh doanh : 1.044,68 tỷ đồng.
- Tổng doanh thu : 799,76 tỷ đồng.
- Tổng lợi nhuận trước thuế : 24,65 tỷ đồng.

1.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Mặc dù tình hình kinh tế trong năm 2014 có ổn định hơn, lạm phát đã được kiềm chế, lãi suất cho vay của Ngân hàng giảm đáng kể so với năm 2013, nhưng các doanh nghiệp ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản vẫn phải tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, trong đó khó khăn lớn nhất là thị trường bất động sản, các chỉ tiêu kế hoạch đều không đạt.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản

Tổng tài sản của Công ty tính đến ngày 31/12/2014 là 1.658,37 tỷ đồng, giảm 8,27% so với đầu năm. Trong cơ cấu tổng tài sản của Công ty, tài sản ngắn hạn chiếm 68,99% và tài sản dài hạn chiếm 31,01%.

Tài sản ngắn hạn của Công ty tính đến 31/12/2014 là 1.144,13 tỷ đồng, giảm 0,91% so với đầu năm và chiếm 68,99% tổng tài sản. Hàng tồn kho của Công ty tính đến cuối năm 2014 là 718,11 tỷ đồng, tăng 2,5% so với đầu năm. Tồn kho của Công ty chủ yếu tập trung dưới dạng chi phí sản xuất kinh doanh tại dự án chung cư Bàu Sen (533,43 tỷ đồng) và chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp (163,31 tỷ đồng).

Tài sản dài hạn của Công ty tính đến 31/12/2014 là 514,23 tỷ đồng, giảm 21,27% so với đầu năm và chiếm 31,01% tổng tài sản. Tài sản dài hạn của Công ty chủ yếu dưới dạng tài sản cố định (394,72 tỷ đồng, chiếm 76,75% tài sản dài hạn), bất động sản đầu tư (82,3 tỷ đồng, chiếm 16% tài sản dài hạn) các khoản đầu tư tài chính dài hạn (23,81 tỷ đồng, chiếm 4,63% tài sản dài hạn).

2.2. Tình hình nợ phải trả

Nợ phải trả của Công ty tính đến 31/12/2014 là 1.258,18 tỷ đồng, giảm 5,98% so với đầu năm. Nợ phải trả gấp 3,4 lần vốn chủ sở hữu của công ty. Xét về cơ cấu nợ phải trả, nợ ngắn hạn chiếm 66,94% và nợ dài hạn chiếm 33,05%.

- Tính đến ngày 31/12/2014, giá trị vay và nợ ngắn hạn của Công ty là 153,65 tỷ đồng, giảm 46,91 tỷ đồng tương đương mức giảm 23,38% so với đầu năm.
- Giá trị vay và nợ dài hạn của Công ty tính đến hết ngày 31/12/2014 là 411,54 tỷ đồng, tăng thêm 17,83 tỷ đồng, tương đương mức tăng 4,5% so với đầu năm.

Thời hạn thanh toán các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc):

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Tại ngày 31/12/2014	Triệu đồng	Triệu đồng	Triệu đồng	Triệu đồng
Vay và nợ	153.655	213.112	198.435	565.203
Phải trả người bán, phải trả khác	467.341	-	-	467.341
Chi phí phải trả	22.848	-	-	22.848
Tổng cộng	643.845	213.112	198.435	1.055.393
Tại ngày 01/01/2014				-
Vay và nợ	200.564	53.301	340.413	594.279
Phải trả người bán, phải trả khác	544.177	1.280	-	545.457
Chi phí phải trả	11.168	-	-	11.168
Tổng cộng	755.910	54.581	340.413	1.150.905

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và dòng tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

❖ PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ – KẾ HOẠCH NĂM 2015

1. Nhận định chung

Trên cơ sở đó, triển vọng kinh tế Việt Nam năm 2015 được dự báo sẽ được hồi phục và tăng trưởng ổn định do quá trình tái cơ cấu nền kinh tế bắt đầu phát huy tác dụng; ổn định vĩ mô được duy trì; lạm phát ổn định ở mức thấp; tiền tệ nổi lòng nhằm đẩy mạnh kích cầu thị trường nội địa; tiếp tục đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở;... Bên cạnh đó, trong năm 2015, nhiều dự án Luật sửa đổi được đưa vào thực thi, cụ thể là Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật Thuế, Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản... sẽ tác động lớn đến môi trường kinh doanh nói chung, cũng như cơ hội để thu hút dòng vốn đầu tư nói riêng.

Tuy nhiên, năm 2015 nền kinh tế sẽ vẫn phải đối mặt và tiếp tục giải quyết những vấn đề khó khăn chưa giải quyết trong năm 2014 đó là một số cân đối vĩ mô còn khó khăn, thiếu vững chắc; lãi suất vay còn thiếu ổn định; nợ xấu còn cao, xử lý còn chậm và chưa thực sự hiệu quả; sức cầu trong nước mặc dù đã có sự cải thiện nhưng vẫn còn yếu; sản xuất, kinh doanh phục hồi chậm...

Đối với ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản, nhiều Luật mới như: Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh BĐS, Luật Nhà ở có hiệu lực trong năm 2015 và Luật đất đai năm 2013 dần đi vào thực tiễn sẽ tác động tích cực, tạo điều kiện cho thị trường bất động sản phát triển trong thời gian tới. Mặc dù vậy, một số quy định cũng tạo một số khó khăn nhất định cho hoạt động của doanh nghiệp bất động sản như: Quy định doanh nghiệp phải ký quỹ, bảo lãnh... làm tăng thêm gánh nặng tài chính cho doanh nghiệp trong tình hình doanh nghiệp đang gặp khó khăn về vốn như hiện nay.

2. Mục tiêu của công ty

Mục tiêu được đề ra đó là phát triển ổn định và bền vững, kinh doanh hiệu quả, bảo toàn và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Công ty, đảm bảo được việc làm và thu nhập ổn định và các quyền lợi theo quy định cho người lao động.

3. Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2015

Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh trong năm 2015:

Đơn vị tính: Tỷ đồng.

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Thực hiện năm 2014	Kế hoạch năm 2015	Tỷ lệ KH/ thực hiện 2014
A	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	309,36	541,56	175,06%
1	Giá trị sản xuất và xây lắp	234,88	434,03	
2	Giá trị kinh doanh bất động sản	0	0	
3	Giá trị từ hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty con	74,43	107,53	

B	Tổng doanh thu	305,96	467,05	152,85%
1	Doanh thu sản xuất và xây lắp	217,53	359,52	
2	Doanh thu kinh doanh bất động sản	(4,62)	0	
3	Doanh thu tài chính, thu nhập khác	18,62	0	
4	Doanh thu của các công ty con	74,43	107,53	
C	Lợi nhuận trước thuế	5,00	15,70	313,92%

❖ MỘT SỐ GIẢI PHÁP VÀ NHIỆM VỤ THỰC HIỆN

1. Công tác vĩ mô

- Tranh thủ sự lãnh đạo, chỉ đạo và giúp đỡ của Tỉnh ủy, UBND tỉnh và các Sở ngành tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và các địa phương có liên quan để hoạt động của Công ty đúng hướng và phát triển vững chắc, phù hợp với nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng trên địa bàn tỉnh.
- Tổ chức nghiên cứu sâu các Luật, văn bản dưới Luật, các chủ trương, chính sách của Chính phủ, Bộ ngành và của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đề ra, để vận dụng phục vụ tốt hơn cho hoạt động của Công ty.
- Nghiên cứu các mô hình, các dạng tổ chức để chuẩn bị cho việc tái cấu trúc toàn diện Công ty để đưa Công ty phát triển vững chắc, phù hợp với yêu cầu mới về kinh tế thị trường

2. Về công tác tổ chức, quản lý điều hành

- Nâng cao năng lực quản trị điều hành đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh, phù hợp với những diễn biến của tình hình kinh tế trong nước và thế giới.
- Tăng cường đào tạo nguồn nhân lực đủ trình độ đáp ứng cho sản xuất hiện tại và phù hợp sự phát triển trong tương lai. Quan tâm thu hút nguồn nhân lực ngoài Công ty có năng lực, kinh nghiệm và phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Xây dựng chính sách nhân sự và nguồn nhân lực phù hợp, ổn định và ngày càng nâng cao thu nhập, đời sống người lao động, có chính sách khuyến khích, ưu đãi nhằm giữ chân lao động có tay nghề cao.
- Xây dựng, hoàn thiện quy chế tổ chức của Công ty nhằm tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của các xí nghiệp, công ty con. Xây dựng và triển khai hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 trong toàn Công ty, để nâng cao năng lực quản lý và kinh doanh phù hợp với yêu cầu trong tình hình mới.
- Bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị để tổ chức thực hiện một cách quyết liệt; tiếp tục tổ chức sắp xếp bộ máy và phương thức quản lý, điều hành cho phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty trong giai đoạn hiện nay nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh;
- Tập trung chỉ đạo thực hiện các giải pháp nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty trong hai lĩnh vực hoạt động cốt lõi là xây dựng và bất động sản; thường xuyên kiểm soát việc thực hiện kế hoạch thông qua tiến độ tổ chức thi công được duyệt tại các dự án; nâng cao tính tự chủ của các đơn vị, Xí nghiệp trong tổ chức sản xuất cũng như việc tự đảm bảo các nguồn lực cần thiết đáp ứng cho yêu cầu thực hiện kế hoạch;
- Tập trung tìm các giải pháp về vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty. Cơ cấu lại nguồn vốn một cách hợp lý để giảm tối đa chi phí lãi vay, tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh; đẩy nhanh công tác thanh quyết toán thu hồi vốn, thu hồi công nợ, đảm bảo thu xếp đủ nguồn vốn và chủ động đáp ứng được với yêu

cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; quản lý chặt chẽ các chi phí quản lý sản xuất và chi phí quản lý doanh nghiệp, sử dụng vốn tín dụng cho đầu tư một cách linh hoạt, đảm bảo sản xuất kinh doanh có hiệu quả và tích lũy vốn để phát triển;

- Giám sát và đánh giá đúng thực trạng, hiệu quả hoạt động của các Công ty con để kịp thời giúp các đơn vị khắc phục tồn tại, phòng ngừa rủi ro, hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh; nâng cao năng lực cạnh tranh trọng đầu thầu, chuẩn bị tốt các điều kiện liên quan để tham gia đầu thầu các dự án mới nhằm tìm kiếm nguồn việc làm ổn định cho Công ty và các đơn vị thành viên; nghiên cứu và đề xuất mô hình tổ chức của Công ty cho phù hợp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

3. Công tác đầu tư và sản xuất kinh doanh

- Tập trung hoàn thiện các dự án lớn do Công ty làm chủ đầu tư đang xây dựng dở dang như Khách sạn Golf Phú Mỹ, Chung cư Bầu Sen để đưa vào khai thác, bàn giao cho khách hàng sớm thu hồi vốn, giảm áp lực nguồn vốn vay Ngân hàng.
- Lựa chọn các dự án đầu tư hiệu quả, khả năng thu hồi vốn nhanh để ưu tiên triển khai. Giảm tiến độ đầu tư các dự án chưa cần thiết nhằm tập trung vốn cho việc tái đầu tư sản xuất kinh doanh. Chú trọng đầu tư, hợp tác góp vốn và các nguồn lực khác để đầu tư phát triển dự án bất động sản. Tìm kiếm nhà tài trợ nguồn tài chính đảm bảo đủ nhu cầu cho dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật, phù hợp với quy mô của dự án.
- Trong lĩnh vực xây lắp, ngoài thị trường truyền thống, Công ty sẽ tìm kiếm và đẩy mạnh thi công xây lắp các công trình ngoài nguồn vốn ngân sách Nhà nước và tiếp tục mở rộng thị trường nhận thầu thi công xây dựng ngoài địa bàn tỉnh.
- Cùng cố và nâng cao tính chuyên nghiệp trong thi công xây lắp. Tiếp tục đầu tư, hoàn thiện các thiết bị, công nghệ theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại nhằm giảm thiểu các chi phí không cần thiết, đạt hiệu quả, nâng cao năng suất.

4. Công tác tổ chức Đảng, Công đoàn và Đoàn thanh niên

4.1. Công tác tổ chức Đảng

Tiếp tục lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, đặc biệt chú trọng việc tìm các giải pháp tháo gỡ khó khăn. Cùng với đó, Đảng ủy tiếp tục chỉ đạo thực hiện hiệu quả các mục tiêu theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ đề ra; đẩy mạnh học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh; thực hiện tốt công tác quy hoạch cán bộ và phát triển đảng viên; tăng cường công tác lãnh đạo của cấp ủy Đảng đối với các đoàn thể.

Ban Chấp hành Đảng bộ chú trọng hơn nữa công tác gắn kết giữa Đảng ủy Công ty với Đại hội cổ đông hoặc Hội đồng quản trị hoặc Ban Tổng Giám đốc để việc điều hành, lãnh đạo Công ty một cách tốt nhất và hiệu quả hơn.

4.2. Công tác Công đoàn và Đoàn thanh niên

Về phương hướng, nhiệm vụ trong năm 2013, Công đoàn Công ty xác định các nhiệm vụ trọng tâm chính: Phối hợp với chuyên môn chăm lo việc làm, thu nhập cho người lao động, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các chính sách, chế độ, quy định của Nhà nước mà người lao động được hưởng như bảo hộ lao động, bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp cùng các quyền lợi hợp pháp chính đáng khác.

Tuyên truyền, giáo dục CB.CNV, đoàn viên chấp hành nghiêm chỉnh chủ trương, đường lối, nghị quyết, chế độ, chính sách, pháp luật Nhà nước; hướng mọi hoạt động của Công đoàn vào việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, bảo đảm an ninh quốc phòng cùng các mặt hoạt động khác của Công ty với mục tiêu năng suất chất lượng, hiệu quả, an toàn, tiết kiệm.



**BÁO
CÁO
CỦA
HỘI
ĐỒNG
QUẢN
TRỊ**

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2014

Hoạt động của Công ty trong năm 2014 vẫn duy trì và tập trung chủ yếu ở 03 lĩnh vực chính: Xây dựng các công trình, kinh doanh bất động sản và phát triển các dự án. Tuy nhiên năm 2014 trong bối cảnh nền kinh tế trong nước còn nhiều khó khăn, dẫn đến hoạt động của Công ty chịu những ảnh hưởng lớn bởi nguồn vốn đầu tư, lãi suất vay, giá nguyên nhiên liệu tăng và đặc biệt đầu ra của thị trường bất động sản chưa phục hồi một số dự án trọng điểm đang triển khai thực hiện thiếu vốn đầu tư phải điều chỉnh kế hoạch hoàn thành, từ đó ảnh hưởng đến công tác thu hồi vốn và kinh doanh như khách sạn Golf Phú Mỹ, chung cư Bàu Sen. Từ những yếu tố đó làm cho hiệu quả kinh doanh của Công ty không được kỳ vọng như kế hoạch đã đề ra.

Tuy nhiên trước bối cảnh khó khăn đó, với sự chi đạo kịp thời, điều hành linh hoạt của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Công ty đã có những quyết định hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh như: Cơ cấu lại vốn đầu tư cho các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, tạm dừng hoặc loại bỏ những dự án đầu tư không hiệu quả; tích cực tìm kiếm và tham gia đấu thầu thi công các công trình vốn ngân sách và vốn khác, chỉ đạo thanh quyết toán kịp thời khối lượng các công trình nhận thầu thi công để thu hồi vốn; đàm phán với các tổ chức tín dụng xem xét gia giãn các khoản nợ gốc và lãi đến hạn. Từ đó đã đưa Công ty vượt qua những khó khăn, ổn định sản xuất và hoạt động có lãi, đồng thời tiếp tục khẳng định vị thế của Công ty.

Về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2014: Trên cơ sở các chỉ tiêu kế hoạch năm 2014 đã được thông qua, sau khi xem xét Hội đồng quản trị thống nhất và báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2014 của Công ty với các chỉ tiêu chủ yếu cơ bản như sau:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2014	Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ % so với kế hoạch năm 2014
1	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	1.044,68	309,36	29,61%
2	Tổng doanh thu	799,76	305,96	38,21%
3	Lợi nhuận trước thuế	24,65	5,00	20,28%
4	Lợi nhuận sau thuế	-	1.545	-
5	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/cp)	-	45	-

(Chi tiết các chỉ tiêu thực hiện được thể hiện trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh đã được kiểm toán năm 2014 của Công ty).

KẾT QUẢ GIÁM SÁT BAN GIÁM ĐỐC VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC

Hội đồng quản trị thường xuyên theo dõi và giám sát chặt chẽ các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý khác nhằm đảm bảo việc điều hành Công ty tuân thủ theo đúng quy định pháp luật và và Điều lệ của Công ty. Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách làm việc thường xuyên bên cạnh Tổng Giám đốc công ty, nên việc giám sát tham gia chỉ đạo hoạt động điều hành công ty luôn kịp thời, tạo điều kiện cho Ban điều hành tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh được thuận lợi hơn.

Hội đồng quản trị đã kiểm tra và đôn đốc Ban Tổng Giám đốc thực hiện các kế hoạch và các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đề ra. Hội đồng quản trị thường xuyên xem xét, đánh giá việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh để có biện pháp chỉ đạo kịp thời cho Ban Tổng Giám đốc thực hiện.

Hội đồng quản trị tổ chức kiểm tra việc triển khai thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT ban hành đối với Ban Tổng Giám đốc. Các chế độ chính sách, quyền lợi dành cho người lao động được đảm bảo theo quy định của nhà nước và điều lệ công ty; các đoàn thể, tổ chức được công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoạt động; các chế độ thi đua khen thưởng, phúc lợi, an sinh xã hội, phong trào văn hóa thể thao được duy trì và phát triển.

Trong quá trình giám sát, Hội đồng quản trị nhận thấy Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đúng và nghiêm túc các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, không có vi phạm nào trong việc thực hiện Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và quy định của pháp luật.

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2015

Từ đầu năm 2015 Chính phủ đã ban hành nghị quyết về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, nhằm hỗ trợ cho doanh nghiệp phát triển sản xuất. Trên những cơ sở đó, Hội đồng quản trị đã xem xét và thống nhất chỉ tiêu kế hoạch năm 2015, cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	ĐVT	Kế hoạch năm 2015
1	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	541,56
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	467,05
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	15,70

Để đạt được kế hoạch đề ra, Hội đồng quản trị định hướng những giải pháp thực hiện cụ thể như sau:

- Chỉ đạo và phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành hoạt động kinh doanh. Theo dõi sát diễn biến thị trường kinh tế trong nước và thế giới để có những định hướng, chỉ đạo điều chỉnh kịp thời cho phù hợp với tình hình.
- Tìm kiếm các giải pháp về vốn để hoàn thành dự án chung cư Bàu Sen. Tổ chức xem xét đánh giá từng dự án mang tính khả thi để quyết định đầu tư hoặc tạm ngưng, loại bỏ những dự án không thực sự cần thiết, kém hiệu quả. Đồng thời đề ra phương án vốn (tự đầu tư, liên doanh liên kết...) để thực hiện các dự án này.
- Tranh thủ tiềm lực, kinh nghiệm cũng như thế mạnh vốn có của Công ty trong lĩnh vực xây dựng các công trình để tham gia thi công công trình từ mọi nguồn vốn, mở rộng thị trường.
- Giám sát chặt chẽ hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty con, xí nghiệp trực thuộc để chấn chỉnh kịp thời hoặc có giải pháp hỗ trợ nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Cùng với Ban Tổng Giám đốc xây dựng chương trình hành động thực hành tiết kiệm chống lãng phí để toàn thể CB.CNV nhận thức ý nghĩa, tầm quan trọng, từ đó góp phần gia tăng lợi nhuận hàng năm cho Công ty.



**BÁO
CÁO
QUẢN
TRỊ
CÔNG
TY**

❖ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Thành viên và Cơ cấu Hội đồng quản trị

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị (tính đến ngày 31/12/2014)

STT	Họ tên	Chức vụ	Tổng số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1	Trịnh Hàng	Chủ tịch	11.700	0,033%
2	Hồ Thanh Côn	Thành viên	1.100	0,003%
3	Trần Thái Hòa	Thành viên	42.000	0,120%
4	Triệu Bảo Kim	Thành viên	81.000	0,231%
5	Võ Thành Tài	Thành viên	11.100	0,031%
Tổng cộng			146.900	0,420%

2. Các tiêu ban thuộc HĐQT (Chưa thành lập)

3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trước những khó khăn phải đối mặt, Hội đồng quản trị đã có những định hướng chiến lược trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhằm nâng cao hiệu quả, trên cơ sở đảm bảo tuân thủ đúng các quy định pháp luật và điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị định kỳ hoặc đột xuất tổ chức các cuộc họp để giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty; tổ chức công bố thông tin định kỳ và đột xuất theo quy định về công bố thông tin đối với các công ty niêm yết.

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Trịnh Hàng	Chủ tịch	09	100%	Không
2	Hồ Thanh Côn	Thành viên	09	100%	Không
3	Trần Thái Hòa	Thành viên	09	100%	Không
4	Võ Thành Tài	Thành viên	09	100%	Không
5	Triệu Bảo Kim	Thành viên	09	100%	Không

Trong năm 2014, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp và thông qua các vấn đề sau:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/NQ.HĐQT-UDEC	10/01/2014	- Thống nhất thông qua chiến lược phát triển công ty đến năm 2020; thông qua phương án tái cấu trúc công ty.

2	01/NQ.HĐQT-UDEC	28/02/2014	- Thông qua kết quả hoạt động kinh doanh quý 4 năm 2013 và cả năm 2013. Thống nhất thời gian, địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.
3	02/NQ.HĐQT-UDEC	21/03/2014	- Thông qua việc chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam do Công ty đang sở hữu cho Công ty Cổ phần Du lịch Thăng Lợi.
4	03/NQ.HĐQT-UDEC	01/04/2014	- Thông qua việc chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam do Công ty đang sở hữu cho các nhà đầu tư khác.
5	05/NQ.HĐQT-UDEC	16/05/2014	- Thông qua việc xin cơ cấu lại nợ vay vốn lưu động tại ngân hàng Agribank chi nhánh tỉnh BR-VT; thông qua kết quả hoạt động kinh doanh quý 1 năm 2014; thông qua kế hoạch sử dụng nguồn thu từ chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam.
6	06/NQ.HĐQT-UDEC	30/06/2014	- Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014 của công ty: Công ty TNHH Kiểm toán AASC. Thông qua việc điều chỉnh loại chứng khoán của người sở hữu chứng khoán từ chuyển nhượng có điều kiện sang tự do chuyển nhượng: Do đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng theo quy định về niêm yết chứng khoán đối với thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Công đoàn cơ sở công ty và cổ đông sáng lập. Thông qua phương án tăng hạn mức vay tại BIDV chi nhánh BR-VT để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
7	01/QĐ.HĐQT-UDECA	17/03/2014	- Quyết định thành lập chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT – Xí nghiệp Sản xuất Công nghiệp.
8	01/QĐ.HĐQT-UDEC	13/05/2014	- Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chung cư Bàu Sen, phường Thăng Tam, Tp. Vũng Tàu.
9	07/NQ.HĐQT-UDEC	12/08/2014	- Thông qua kết quả kinh doanh quý 2/2014 và 06 tháng đầu năm 2014; giao Ban Tổng Giám đốc công ty tìm kiếm công trình mới để thi công, nhằm đảm bảo tối thiểu kế hoạch kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua sau khi trừ kế hoạch kinh doanh bất động sản; thống nhất chủ trương mở rộng thêm lĩnh vực hoạt động kinh doanh khác để tạo nguồn thu cho công ty; thực hiện đẩy nhanh tiến độ thi công khách sạn Golf Phú Mỹ để hoàn thành đưa vào khai thác kinh doanh vào đầu tháng 11/2014.
10	08/NQ.HĐQT-UDEC	30/08/2014	- Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Du lịch Cáp treo Vũng Tàu do Công ty sở hữu cho các nhà đầu tư khác.

11	09/NQ.HĐQT-UDEC	18/11/2014	- Thông qua kết quả hoạt động kinh doanh quý 3 năm 2014. Thống nhất thông qua chủ trương giao Tổng Giám đốc tìm kiếm thêm nguồn vốn khác để bổ sung vốn đầu tư hoàn thành dự án khách sạn Golf Phú Mỹ. Thống nhất về chủ trương chuyển nhượng toàn bộ dự án chung cư Bàn Sen cho tỉnh BR-VT. Giao chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc đề xuất tỉnh BR-VT mua lại dự án và báo cáo HĐQT về giá bán để xem xét quyết định. Thống qua chủ trương chấp thuận áp dụng nhiều giải pháp thu hồi nợ, trong đó bao gồm đàm phán với Công ty mua bán nợ, công ty có chức năng đòi nợ thuê. Tổng Giám đốc báo cáo kết quả đàm phán để HĐQT xem xét quyết định. Thống nhất về chủ trương cho phép Tổng Giám đốc vay vốn của tổ chức và cá nhân khác để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.
----	-----------------	------------	---

4. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành

Trong năm 2014, các thành viên HĐQT độc lập không điều hành tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, chấp hành đầy đủ các quy chế, quy định của Công ty và của pháp luật, tham gia giám sát Ban điều hành và đóng góp các đề xuất, giải pháp cùng Ban điều hành hoàn thành kế hoạch đặt ra.

5. Hoạt động của các tiểu ban trong HĐQT (Không có)

6. Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo

Hiện tại, các thành viên HĐQT đều chưa có chứng chỉ đào tạo do chưa sắp xếp được thời gian để đăng ký học. Dự kiến năm 2015 các thành viên HĐQT sẽ tham gia khóa học Quản trị công ty cho các công ty đại chúng do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước tổ chức.

❖ BAN KIỂM SOÁT

1. Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

Danh sách thành viên Ban kiểm soát (tính đến ngày 31/12/2014)

STT	Họ tên	Chức vụ	Tổng số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1	Đặng Xuân Trường	Trưởng ban	10.000	0,028%
2	Nguyễn Thế Thường	Thành viên	40.000	0,114%
3	Vũ Thị Hương	Thành viên	3.200	0,009%

2. Các hoạt động của Ban kiểm soát năm 2014

- Tham gia các phiên họp của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc để giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình đầu tư và tham gia đóng góp ý kiến về những vấn đề có liên quan.
- Tổ chức kiểm tra báo cáo tài chính theo quý, bán niên và cuối năm.

- Thực hiện giám sát tình hình tài chính Công ty, tính hợp pháp trong các hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, các bộ phận quản lý và thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và Luật Chứng khoán.
- Xem xét các báo cáo tài chính, kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của Phòng tài chính kế toán cung cấp.
- Giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014, kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Trong quá trình thực thi nhiệm vụ của mình, Ban kiểm soát được Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

3. Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc công ty

- Hội đồng quản trị hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm, tuy nhiên vẫn thường xuyên họp định kỳ hay đột xuất, nhằm kịp thời đưa ra các quyết định phù hợp trong công tác điều hành thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh. Những vấn đề thảo luận và biểu quyết tại các cuộc họp Hội đồng quản trị là trên cơ sở Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị. Việc thảo luận và biểu quyết là phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng quản trị theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
- Hội đồng quản trị trong thẩm quyền của mình luôn tạo điều kiện thuận lợi và chỉ đạo kịp thời cho Ban giám đốc công ty điều hành hoạt động theo đúng định hướng các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Điều lệ công ty nhằm đảm bảo cho sự phát triển của công ty và quyền lợi các cổ đông.
- Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ chức năng và nhiệm vụ của mình trong việc quản lý và điều hành công ty. Ban kiểm soát không thấy điều gì bất thường trong hoạt động của Hội đồng quản trị.
- Ban Giám đốc với trách nhiệm trực tiếp điều hành mọi hoạt động của công ty và thực hiện đúng các nhiệm vụ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị đầy đủ, kịp thời theo đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định trong Điều lệ công ty. Chủ động kiến nghị, đề xuất ý kiến với Hội đồng quản trị về công tác quản lý và điều hành công ty.
- Ban Giám đốc công ty thường xuyên chỉ đạo các cán bộ quản lý, người lao động trực tiếp thực hành tiết kiệm chi phí sản xuất, chi phí hoạt động nhằm duy trì và ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh. Ngoài ra Ban Giám đốc đã thường xuyên sửa đổi, ban hành bổ sung các chính sách, quy định, quy trình quản trị nội bộ giúp cho hoạt động của công ty được thuận lợi, minh bạch và hiệu quả.
- Ban Giám đốc đã tích cực quan tâm đến đời sống của người lao động. Thu nhập bình quân năm của người lao động đạt mức 6 triệu đồng/người/tháng. Các chế độ chính sách của Nhà nước như bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp luôn được Công ty quan tâm đúng mức, chi trả lương hàng tháng kịp thời và đầy đủ.
- Xây dựng triển khai hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 trong toàn Công ty nhằm đưa Công ty hoạt động ngày càng có hiệu quả và nâng cao uy tín trong thương trường.
- Ban kiểm soát không thấy điều gì bất thường trong hoạt động điều hành của Tổng Giám đốc công ty.

❖ CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

1. Lương, thưởng, thù lao, các kho

- Thù lao của HĐQT, Ban điều hành và Ban kiểm soát trong năm 2014:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thu nhập (triệu đồng/năm)
I Tiền lương Hội đồng quản trị			
1	Trịnh Hằng	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	339,6
I Thù lao Hội đồng quản trị			
2	Hồ Thanh Côn	Thành viên	42
3	Trần Thái Hòa	Thành viên	42
4	Võ Thành Tài	Thành viên	42
5	Triệu Bảo Kim	Thành viên	42
II Tiền lương Ban điều hành			
1	Hồ Thanh Côn	Tổng Giám đốc	246
2	Võ Thanh Phong	Phó Tổng giám đốc	211,2
3	Trần Thái Hòa	Phó Tổng giám đốc	211,2
4	Lê Vy Thùy	Kế toán trưởng	193,2
III Thù lao Ban kiểm soát			
1	Đặng Xuân Trường	Trưởng ban	48
2	Nguyễn Thế Thường	Thành viên	36
3	Vũ Thị Hương	Thành viên	36

➤ Thương Ban điều hành:

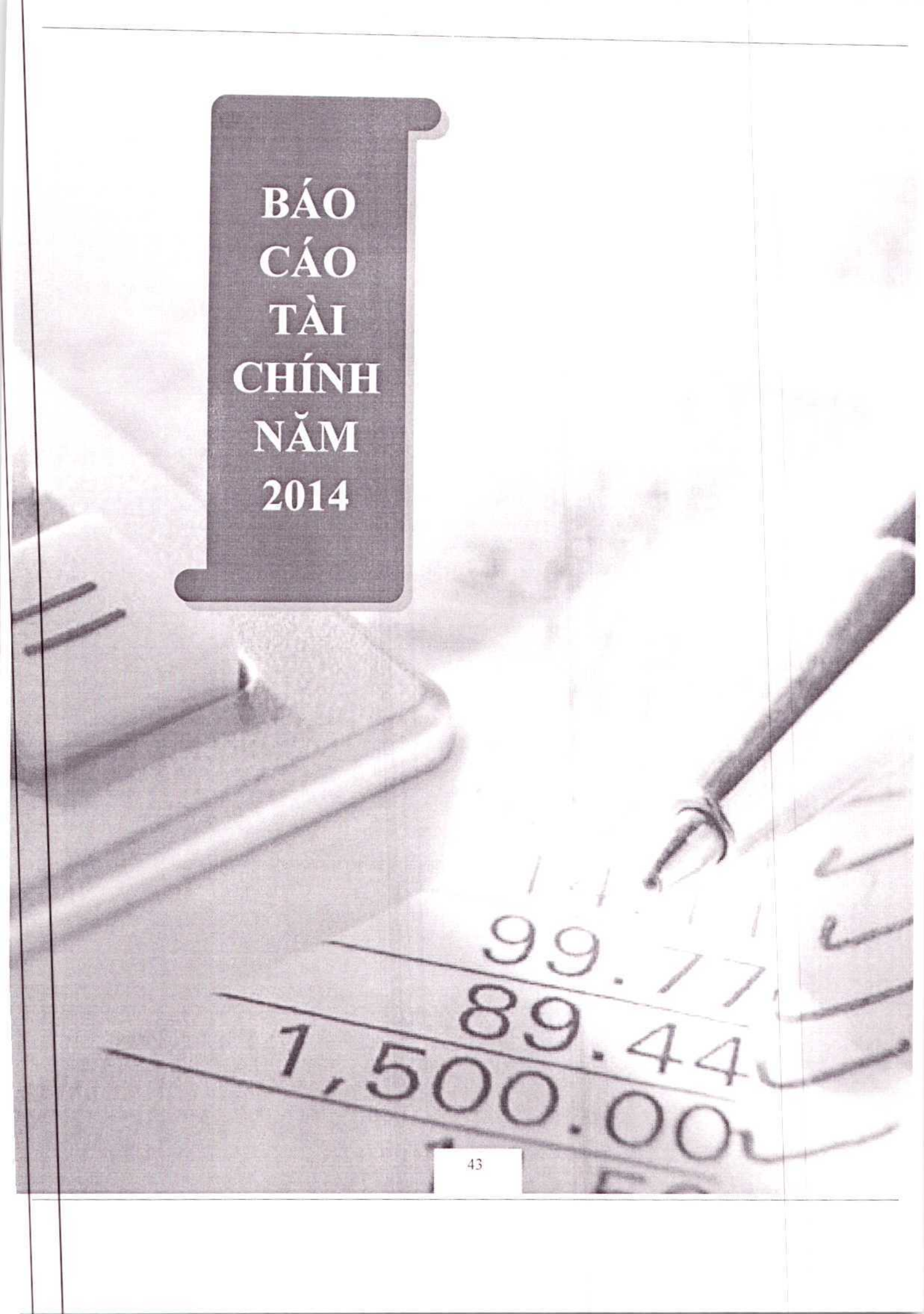
STT	Ban điều hành	Chức vụ	Khoản thưởng (triệu đồng/năm)
1	Hồ Thanh Côn	Tổng Giám đốc	0
2	Võ Thanh Phong	Phó Tổng giám đốc	0
3	Trần Thái Hòa	Phó Tổng giám đốc	0
4	Lê Vy Thùy	Kế toán trưởng	0

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Đặng Thị Hồng Yến	Em ruột của Trường BKS	990	0,002%	0	0%	Thực hiện bán giải quyết nhu cầu tài chính cá nhân.

2. Các giao dịch khác (Không phát sinh)

**BÁO
CÁO
TÀI
CHÍNH
NĂM
2014**



99.77
89.44
1,500.00

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu được lập ngày 26 tháng 03 năm 2015, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro cơ sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Cát Thị Hà
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
số: 0725-2013-002-1
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2015

Nguyễn Thị Minh Hạnh
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
số: 0904-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
100	A. Tài sản ngắn hạn		1.144.136.387.135	1.154.681.296.797
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	33.225.055.456	11.405.189.296
111	1. Tiền		33.225.055.456	11.405.189.296
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn			-
130	III. Các khoản phải thu		369.223.899.834	408.708.077.916
131	1. Phải thu của khách hàng		204.239.503.500	160.939.528.071
132	2. Trả trước cho người bán		43.217.946.026	48.868.973.186
135	5. Các khoản phải thu khác	4	122.226.376.661	200.005.389.607
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(459.926.353)	(1.105.812.948)
140	IV. Hàng tồn kho	5	718.110.726.945	700.531.144.179
141	1. Hàng tồn kho		718.110.726.945	700.531.144.179
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		23.576.704.900	34.036.885.406
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		154.429.975	189.746.080
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		13.681.020.787	20.010.928.573
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	6	6.776.438.793	5.969.389.054
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	7	2.964.815.345	7.866.821.699
200	B. Tài sản dài hạn		514.237.966.792	653.231.386.996
210	I. Các khoản phải thu dài hạn			-
220	II. Tài sản cố định		394.720.902.754	487.223.897.891
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	58.718.773.063	110.406.694.200
222	- Nguyên giá		109.742.621.547	193.318.264.139
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(51.023.848.484)	(82.911.569.939)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	9	-	6.992.456.040
225	- Nguyên giá		-	9.323.274.680
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	(2.330.818.640)
227	3. Tài sản cố định vô hình	10	25.658.712.858	85.948.730.712
228	- Nguyên giá		28.469.501.057	94.592.627.874
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.810.788.199)	(8.643.897.162)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	310.343.416.833	283.876.016.939
240	III. Bất động sản đầu tư	12	82.303.661.627	87.996.293.779
241	- Nguyên giá		104.594.669.334	103.412.116.685
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(22.291.007.707)	(15.415.822.906)

250	IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	13	23.814.850.500	59.030.644.504
251	1.	Đầu tư vào công ty con			-
252	2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		-	33.885.994.004
258	3.	Đầu tư dài hạn khác		23.814.850.500	25.810.650.500
259	4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	(666.000.000)
260	V.	Tài sản dài hạn khác		13.398.551.911	18.980.550.822
261	1.	Chi phí trả trước dài hạn	14	10.516.174.975	17.577.581.718
268	3.	Tài sản dài hạn khác	15	2.882.376.936	1.402.969.104
269	VI.	Lợi thế thương mại			-
270		TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.658.374.353.927	1.807.912.683.793

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
			VND	VND
300	A.	Nợ phải trả	1.258.182.073.498	1.338.307.343.193
310	1.	Nợ ngắn hạn	842.258.902.738	936.494.414.158
311	1.	Vay và nợ ngắn hạn	153.655.633.610	200.564.997.722
312	2.	Phải trả cho người bán	148.147.801.271	168.524.532.996
313	3.	Người mua trả tiền trước	52.482.718.295	35.392.025.429
314	4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	144.452.137.566	147.099.096.551
315	5.	Phải trả người lao động	3.344.178.947	2.409.083.239
316	6.	Chi phí phải trả	22.848.843.845	11.168.003.062
319	9.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319.193.459.575	375.652.648.107
323	11.	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	(1.865.870.371)	(4.315.972.948)
330	II.	Nợ dài hạn	415.923.170.760	401.812.929.035
333	3.	Phải trả dài hạn khác	-	1.280.382.598
334	4.	Vay và nợ dài hạn	411.547.480.449	393.714.899.348
336	6.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-
338	8.	Doanh thu chưa thực hiện	4.375.690.311	6.817.647.089
400	B.	Nguồn vốn chủ sở hữu	365.378.185.789	367.968.082.091
410	1.	Nguồn vốn chủ sở hữu	21	365.378.185.789
411	1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	350.000.000.000	350.000.000.000
412	2.	Thặng dư vốn cổ phần	2.035.484.756	2.353.214.756
414	4.	Cổ phiếu quỹ (*)	(1.686.409.906)	(1.686.409.906)
416	6.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		
417	7.	Quỹ đầu tư phát triển	9.458.510.276	11.657.200.492
418	8.	Quỹ dự phòng tài chính	3.128.085.829	3.756.164.090
419	9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2.626.918.076	2.626.918.076
420	10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(184.403.242)	(739.005.417)
430	II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác		-
439	C.	Lợi ích của cổ đông thiểu số	34.814.094.640	101.637.258.509
440		TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1.658.374.353.927	1.807.912.683.793

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2014

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	288.632.128.680	340.760.824.437
2	2. Các khoản giảm trừ	23	4.714.302.355	12.464.785.908
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	283.917.826.325	328.296.038.529
11	4. Giá vốn hàng bán	25	236.800.759.055	265.982.110.782
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		47.117.067.270	62.313.927.747
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	13.033.960.803	6.813.452.937
22	7. Chi phí tài chính	27	19.998.994.600	24.940.119.167
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>19.673.923.732</i>	<i>21.923.232.920</i>
24	8. Chi phí bán hàng		4.383.428.429	3.435.506.393
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		28.509.398.855	35.312.239.482
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		7.259.206.189	5.439.515.642
31	11. Thu nhập khác	28	9.011.418.371	4.048.579.718
32	12. Chi phí khác	29	11.261.789.095	2.734.153.257
40	13. Lợi nhuận khác		(2.250.370.724)	1.314.426.461
45	14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh		-	(1.737.305.919)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		5.008.835.465	5.016.636.184
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	1.035.933.723	3.429.801.275
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		3.972.901.742	1.586.834.909
61	19. Lợi ích của cổ đông thiểu số		2.427.087.065	1.382.976.150
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		1.545.814.677	203.858.759
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	45	6

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2014

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		272.936.040.630	423.519.018.064
2	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(222.965.817.469)	(318.760.844.567)
3	3. Tiền chi trả cho người lao động		(25.879.258.853)	(35.802.354.797)
4	4. Tiền chi trả lãi vay		(27.334.958.235)	(31.630.631.997)
5	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(3.095.693.860)	(4.476.082.845)
6	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		2.945.649.226	33.411.632.484
7	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(18.088.004.026)	(55.480.438.667)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>(21.482.042.587)</i>	<i>10.780.297.675</i>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(59.317.602.058)	(30.118.611.735)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		7.160.394.390	24.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác			-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác			-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		86.960.000.000	31.375.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.536.260.853	7.373.396.740
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>36.339.053.185</i>	<i>8.653.785.005</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu			-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành			-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		175.330.179.406	206.462.441.412
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(167.280.213.479)	(215.763.439.405)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		(1.116.185.501)	(988.044.103)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(551.070.959)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>6.933.780.426</i>	<i>(10.840.113.055)</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>		<i>21.790.791.024</i>	<i>8.593.969.625</i>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		11.434.264.432	2.805.307.225
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	5.912.446
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		33.225.055.456	11.405.189.296

Để xem đầy đủ nội dung của Báo cáo thường niên năm 2014 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, Quý cổ đông và nhà đầu tư vui lòng vào địa chỉ website của Công ty tại: <http://udec.com.vn/> mục: Quan hệ cổ đông.

Vũng Tàu, ngày 17 tháng 04 năm 2015
Xác nhận của đại diện theo pháp luật của Công ty *Km*



TỔNG GIÁM ĐỐC
Hồ Chanh Côn