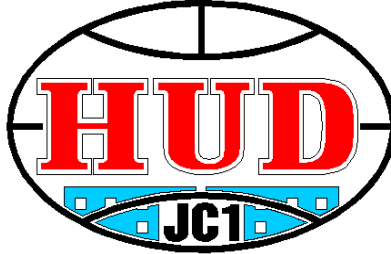


THÁNG 10 | 2011



BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

NIÊM YẾT TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BIDV SECURITIES COMPANY



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1



(Giấy CNĐKKD số 0101043264 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp thay đổi lần 6 ngày 25/01/2011)

ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Đăng ký niêm yết số: 159/2011/QĐ-SGDHCM do Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 10 năm 2011)

Bản cáo bạch này được cung cấp tại:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Địa chỉ : Số 168 Đường Giải Phóng, P.Phương Liệt, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội
Điện thoại : 3.8687557/3.8686559 Fax: 3.8686557
Website : www.hud1.vn Email: hud1@HUD1.vn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam (BSC)

Trụ sở chính : Tầng 10 Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại : (84.4) 222 00 672 Fax: (84.4) 222 00 669
Website : www.bsc.com.vn
Chi nhánh : Lầu 9, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
Điện thoại : (84.8) 3 821 888 6 Fax: (84.8) 3 821 8510

Phụ trách công bố thông tin

Ông : Lương Công Tú Chức vụ: Trưởng Phòng Tổ chức Hành chính
Điện thoại : (84-4) 38689650 Fax:(84-4)38686557

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

(Giấy CNĐKKD số 0101043264 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp thay đổi lần 6 ngày 25/01/2011)

ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng niêm yết	: 10.000.000 cổ phần
Tổng giá trị niêm yết	: 100.000.000.000 Đồng

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam

Địa chỉ : Số 17 Lô 2C – Khu đô thị Trung Yên - Đường Trung Hoà - Quận Cầu Giấy
– TP. Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 783 2121 Fax: (84-4) 783 2122

TỔ CHỨC TƯ VẤN

Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam (BSC)

Trụ sở chính : Tầng 10 Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hà Nội

Điện thoại : (84.4) 222 00 672 Fax: (84.4) 222 00 669

Website : www.bsc.com.vn

Chi nhánh : Lầu 9, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84.8) 3 821 888 3 Fax: (84.8) 3 821 8510

MỤC LỤC

PHẦN 1: CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	4
1. RỦI RO VỀ KINH TẾ	4
2. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP	6
3. RỦI RO ĐẶC THÙ.....	7
4. RỦI RO KHÁC	9
PHẦN 2: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	10
1. TỔ CHỨC NIÊM YẾT	10
2. TỔ CHỨC TƯ VẤN.....	10
PHẦN 3: CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	11
PHẦN 4: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	12
1. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ CÔNG TY.....	12
2. LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN	13
2.1. Các sự kiện quan trọng của Công ty	13
2.2. Quá trình tăng vốn điều lệ.....	14
2.3. Các thành tích đạt được.....	17
3. CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY	19
3.1. Mô hình tổ chức sản xuất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.....	19
3.2. Đội Xây dựng trực thuộc Công ty	19
3.3. Các công ty con thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1:	20
i. Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101.....	20
ii. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02.....	20
4. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY	20
4.1. Đại hội đồng cổ đông.....	21
4.2. Ban kiểm soát	21
4.3. Hội đồng quản trị	21
4.4. Ban Giám đốc.....	22
4.5. Các phòng chức năng	22
5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN	24
6. DANH SÁCH CÔNG TY MẸ, CÔNG TY CON CỦA TỔ CHỨC, NHỮNG CÔNG TY MÀ TỔ CHỨC ĐANG NẪM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NẪM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CHI PHỐI ĐỐI VỚI TỔ CHỨC.....	26
6.1. Công ty mẹ của Công ty	26
6.2. Danh sách các công ty con của Công ty (Xem phần IV mục 3.3).....	26
6.3. Danh sách các công ty mà Công ty nắm quyền kiểm soát và chi phối.....	26
7. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH	26
7.1. Giá trị dịch vụ và sản phẩm	26
7.1.1. Các nhóm sản phẩm/dịch vụ của Công ty	26
SƠ ĐỒ QUY TRÌNH THI CÔNG XÂY LẮP.....	28
7.1.2. Doanh thu qua các năm	36
7.2. Các yếu tố đầu vào.....	39
7.3. Chi phí sản xuất	40
7.4. Trình độ công nghệ	42
7.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới.....	42
7.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm.....	43
7.7. Hoạt động marketing	43
7.8. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	43
7.9. Các hợp đồng và dự án lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết	44

8. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	45
8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh từ năm 2009 và 2010.....	45
8.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh các năm 2009 và 2010.	46
9. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG NGÀNH.....	47
9.1. Vị thế của Công ty trong ngành	47
9.2. Điểm mạnh điểm yếu, cơ hội và thách thức của Công ty	48
9.3. Triển vọng của ngành	49
9.4. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành.....	50
10. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG	51
10.1. Chính sách đào tạo, lương, thưởng, trợ cấp	51
10.2. Số lượng lao động và cơ cấu lao động	52
11. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC.....	53
12. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	53
12.1. Các chỉ tiêu cơ bản	53
12.2. Các chỉ tiêu tài chính.....	58
12.3. Giải trình liên quan đến báo cáo tài chính kiểm toán năm 2009 và 2010.....	59
11.3.1.Vấn đề liên quan đến Lưu ý của Kiểm toán viên	59
11.3.2.Vấn đề liên quan trình bày Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2010	61
11.3.3.Vấn đề liên quan đến Thuyết minh Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong BCTC hợp nhất năm 2009.....	62
11.3.4..... Vấn đề liên quan đến trình bày chỉ tiêu Vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất	62
13. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG.....	62
13.1. Danh sách và sơ yếu lý lịch các thành viên HĐQT.....	62
13.2. Danh sách và sơ yếu lý lịch các thành viên BKS	69
13.3. Danh sách và sơ yếu lý lịch Ban Giám đốc	73
13.4. Sơ yếu lý lịch kế toán trưởng.....	76
14. TÀI SẢN	76
15. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH, LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC.....	77
16. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC.....	79
17. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA CÔNG TY.....	79
18. THÔNG TIN VỀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CỔ PHIẾU TRÊN SÀN GIAO DỊCH UPCOM.....	79
19. CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	79
PHẦN 5: CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	80
1. LOẠI CHỨNG KHOÁN	80
2. MỆNH GIÁ.....	80
3. TỔNG SỐ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	80
4. SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU BỊ HẠN CHẾ CHUYỂN NHƯỢNG	80
5. PHƯƠNG PHÁP TÍNH GIÁ	80
6. GIỚI HẠN VỀ TỶ LỆ NẮM GIỮ ĐỐI VỚI NGƯỜI NƯỚC NGOÀI	82
7. CÁC LOẠI THUẾ CÓ LIÊN QUAN	82
PHẦN 6: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT	83

MỤC LỤC BẢNG

Bảng 2: Cơ cấu cổ đông tại ngày 16/03/2011	24
Bảng 3: Danh sách cổ đông sáng lập tại thời điểm 16/03/2011	25
Bảng 4: Danh sách cổ đông lớn tại ngày 16/03/2011	25
Bảng 5: Cơ cấu doanh thu từ năm 2008 đến 30/06/2011.....	37
Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp từ năm 2008 đến 30/06/2011.....	38
Bảng 7: Tỷ trọng các khoản mục chi phí kinh doanh so với doanh thu thuần	41
Bảng 8: Danh sách các hợp đồng lớn Công ty đang thực hiện	44
Bảng 9: Một số chỉ tiêu hoạt động kinh doanh chính	45
Bảng 10: Cơ cấu lao động tại 31/12/2010	52
Bảng 11: Cổ tức của Công ty từ năm 2009, 2010 và kế hoạch 2011, 2012	53
Bảng 12: Số khấu hao năm cho các loại tài sản cố định.....	54
Bảng 13: Chi tiết hàng tồn kho từ năm 2009 đến 30/06/2011	54
Bảng 14: Chi tiết số dư các quỹ năm 2009, 2010 và 6 tháng đầu năm 2011	55
Bảng 15: Chi tiết các khoản nợ vay từ 2009 đến 30/06/2011	55
Bảng 16: Chi tiết các khoản phải thu từ 2009 đến 30/06/2011	57
Bảng 17: Chi tiết các khoản phải trả từ 2009 đến 30/06/2011 (trừ nợ vay)	57
Bảng 18: Chi tiết chỉ tiêu tài chính từ 2009 đến 31/12/2010.....	58
Bảng 19: Danh sách thành viên Hội đồng quản trị.....	62
Bảng 20: Danh sách thành viên Ban kiểm soát	69
Bảng 21: Danh sách thành viên Ban Giám đốc.....	73
Bảng 22: Chi tiết tài sản cố định tại 31/12/2010	76
Bảng 23: Kế hoạch sản xuất kinh doanh từ 2011 đến 2012.....	77
Bảng 24: Một số dự án lớn Công ty đang triển khai	78

MỤC LỤC HÌNH VẼ

Hình 1: Mô hình tổ chức sản Xuất của Công ty.....	19
Hình 2: Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý của Công ty.....	20
Hình 3: Cơ cấu doanh thu từ năm 2008 đến năm 2010.....	37
Hình 4: Cơ cấu lợi nhuận gộp từ năm 2008 đến năm 2010.....	38
Hình 5: Cơ cấu chi phí kinh doanh từ năm 2008 đến năm 2010.....	41

PHẦN 1: CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Công ty xin lưu ý các nhà đầu tư về các nhân tố rủi ro có thể ảnh hưởng tới kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, qua đó gián tiếp có thể ảnh hưởng tới giá cổ phiếu của Công ty.

1. RỦI RO VỀ KINH TẾ

Tốc độ tăng trưởng kinh tế chung của cả nước, lãi suất ngân hàng, tình hình lạm phát, v.v. đều ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và giá cổ phiếu của Công ty trên thị trường.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Khi kinh tế phát triển, thu nhập người dân tăng sẽ thúc đẩy nhu cầu xây dựng và đầu tư nhà ở. Ngược lại, tốc độ tăng trưởng kinh tế chậm lại sẽ làm sụt giảm nhu cầu về nhà ở và đầu tư xây dựng. Do đó, sự phát triển của ngành nói chung và Công ty nói riêng phụ thuộc lớn vào sự tăng trưởng kinh tế của đất nước.

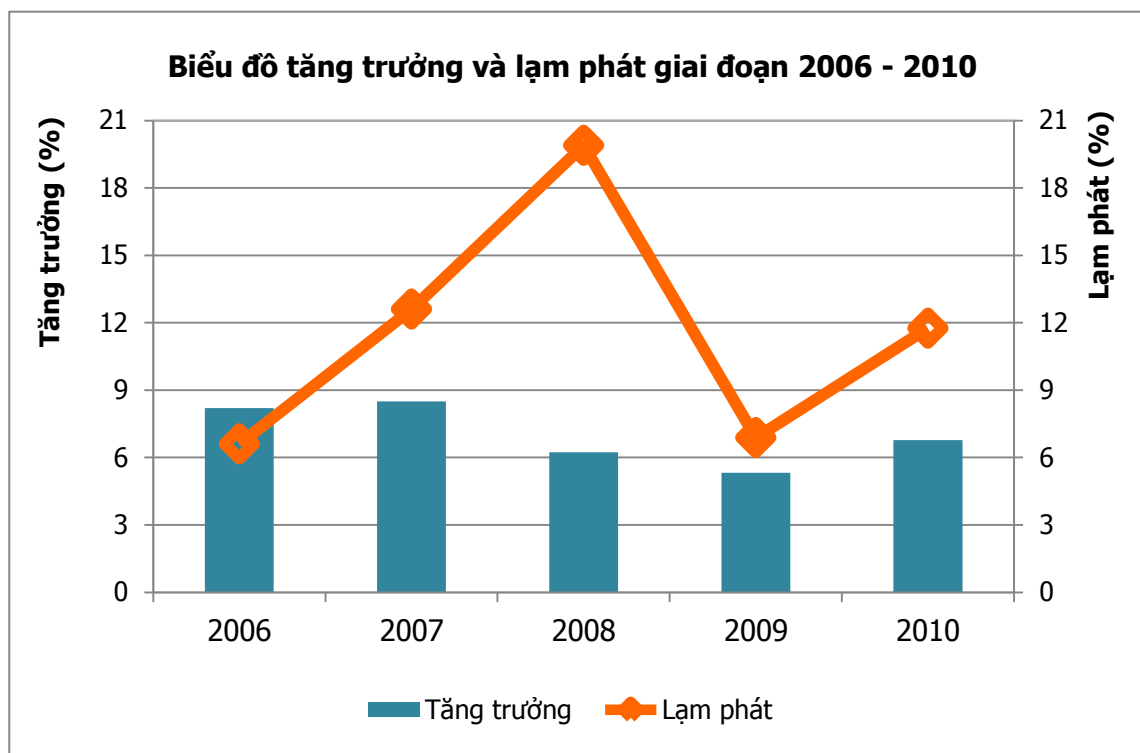
Việt Nam đã đạt được tốc độ tăng trưởng GDP khá cao trong các năm 2006 và 2007 với mức bình quân đạt trên 7%/năm. Cụ thể tốc độ tăng trưởng GDP các năm 2006, 2007 lần lượt là 8,2%¹ và 8,5%¹. Giai đoạn từ năm 2008 tới năm 2010, do chịu tác động từ cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu nên tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam có chậm lại (tương ứng là 6,23%¹, 5,32%¹ và đạt 6,78%¹ trong năm 2010), nhưng vẫn ở mức khá. Theo đó, nhu cầu về xây dựng và đầu tư nhà ở của người dân cũng ở mức cao. Hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản cũng có nhiều thuận lợi.

Trong bối cảnh đã phục hồi chung, dự báo trong các năm tới tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam vẫn duy trì ở mức khá cao, hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh và đầu tư bất động sản như HUD1 sẽ có nhiều thuận lợi.

Lạm phát

Trong những năm gần đây, Việt Nam phải đối mặt với áp lực lạm phát ngày càng lớn. Lạm phát tăng từ 6,6%¹ năm 2006 lên tới 12,6%¹ năm 2007 và tăng mạnh vào năm 2008 với chỉ số giá tiêu dùng kỷ lục trong hai thập kỷ qua, 19,89%¹. Tỷ lệ lạm phát năm 2009 giảm xuống còn 6,88%¹ do tình hình kinh tế trong nước cũng như thế giới gặp nhiều khó khăn, và cũng nhờ chính sách kiểm soát kinh tế vĩ mô của chính phủ để đối phó với khủng hoảng kinh tế thế giới. Chỉ số lạm phát của năm 2010 tiếp tục tăng cao lên mức 11,75%¹.

¹ Nguồn: Tổng Cục Thống kê



Tỷ lệ lạm phát các năm 2007, 2008, 2009, và năm 2010 đều cao hơn tốc độ tăng trưởng kinh tế, điều này chắc chắn sẽ tác động tới các doanh nghiệp nói chung và HUD1 nói riêng. Cụ thể, lạm phát tăng sẽ ảnh hưởng đến việc lập dự toán chi phí các dự án bất động sản cũng như chi phí xây lắp của Công ty do giá nguyên vật liệu, giá nhân công, v.v. đều tăng.

Lãi suất

Do đặc thù của ngành bất động sản và xây dựng, nợ luôn chiếm tỉ trọng khá lớn (khoảng trên 50%²) trong tổng nguồn vốn. Trong bối cảnh lạm phát gia tăng, Ngân hàng Nhà nước áp dụng chính sách tiền tệ thắt chặt, lãi suất tín dụng của ngân hàng thương mại gia tăng và đạt đỉnh ở mức 21%³ vào thời điểm giữa năm 2008. Năm 2009, cũng như các nước Mỹ, Nhật, các nước EU và một số nước khác, Việt Nam đã thực hiện gói kích cầu 1 tỷ đô-la Mỹ nhằm hỗ trợ nền kinh tế trong bối cảnh suy thoái lan rộng trên thế giới. Theo Quyết định số 131/QĐ-TTg ngày 23/01/2009 của Thủ tướng Chính phủ⁴, tất cả các cá nhân, doanh nghiệp, hộ gia đình, hợp tác xã vay vốn lưu động để sản xuất kinh doanh đều được nhận mức hỗ trợ lãi suất giảm 4% lãi vay ngân hàng (ngoại trừ 13 đối tượng không thuộc diện được hỗ trợ). Theo đó, nhiều thành phần kinh tế đã được hưởng lợi từ chính sách này, phục hồi sản xuất kinh doanh và tiếp tục phát triển.

² Theo ước tính của BSC – từ số liệu các công ty trong cùng lĩnh vực đang hoạt động trên HNX và HSX

³ Theo số liệu tổng hợp tại www.laisuat.vn

⁴ Theo www.chinhphu.vn

Sang năm 2010, đà suy thoái kinh tế không còn mạnh nữa, chính sách hỗ trợ lãi suất không còn được áp dụng và mặt bằng lãi suất đã trở lại. Theo Thông tư số 07/2010/TT-NHNN ngày 26/02/2010 và Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/04/2010, trong đó Ngân hàng Nhà nước Việt Nam cho phép các ngân hàng được cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng phù hợp với quy định của pháp luật, việc cho vay không chỉ bị giới hạn ở mức lãi suất trần theo quy định mà có xu hướng mở rộng lên trên.

Hiện nay, Lãi suất huy động kỳ hạn ngắn (dưới 1 năm) được các ngân hàng thương mại duy trì ở mức 14%. Theo đó, lãi suất cho vay của các ngân hàng ở mức tương đối cao khoảng 17% đến 19% năm³. Kết quả của việc tăng lãi suất này sẽ làm giảm sút lợi nhuận của các doanh nghiệp vay vốn do tăng chi phí lãi vay.

Tuy nhiên, những bất ổn về lãi suất (nếu có) hiện cũng không ảnh hưởng nhiều đến tỉ suất lợi nhuận của Công ty do vay ngân hàng dài hạn chỉ chiếm một tỉ trọng nhỏ trong cơ cấu vốn của Công ty (khoảng 8%-9%⁵). Vốn tài trợ bằng các khoản vay và nợ ngân hàng ngắn hạn chiếm khoảng trên 21%-26%⁵ tổng nguồn vốn của Công ty. Chính vì vậy, Công ty không phải chịu áp lực lớn từ việc trả nợ gốc và lãi vay.

Trong thời gian tới, do nhu cầu nguồn vốn đầu tư cho các dự án, dự kiến Công ty sẽ phải huy động vốn từ nhiều nguồn khác nhau, trong đó có cả vốn vay. Công ty đã xây dựng và phát triển mối quan hệ chặt chẽ với nhiều tổ chức tài chính để tìm kiếm nguồn vốn ổn định. Đồng thời, với kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và bất động sản, Công ty chủ trương duy trì tỷ lệ đòn bẩy tài chính ở mức hợp lý cũng như cân đối thời điểm giải ngân và sử dụng các nguồn vốn một cách hiệu quả nhất.

Tỷ giá hối đoái

Hoạt động xuất nhập khẩu của Công ty chiếm tỷ trọng ít vì vậy biến động của tỷ giá hối đoái không ảnh hưởng nhiều và trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản và xây lắp. Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Xây dựng 2003, Luật Đấu thầu 2005, Luật Kinh doanh bất động sản 2006 và Luật Đất đai 2003.... Trong thực tế, các văn bản luật này, cũng như các văn bản hướng dẫn dưới luật liên quan còn khá nhiều bất cập và chưa theo kịp với sự phát triển kinh tế - xã hội. Luật và các văn bản

³ Theo số liệu tổng hợp tại www.laisuat.vn

⁵ Số liệu do BSC tính toán từ Báo cáo tài chính kiểm toán 2009, Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2009, 2010

dưới luật trong lĩnh vực này đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và khi đó ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp.

Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần và đã đăng ký niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, hoạt động của Công ty chịu ảnh hưởng của các văn bản pháp luật về công ty cổ phần, Chứng khoán và thị trường chứng khoán. Việc đăng ký niêm yết và huy động trên thị trường chứng khoán là những lĩnh vực còn rất mới mẻ. Luật và các văn bản dưới luật quy định về các vấn đề này còn đang trong quá trình hoàn thiện, do đó nếu có sự thay đổi thì sẽ ảnh hưởng tình hình giao dịch cổ phiếu của Công ty.

3. RỦI RO ĐẶC THÙ

Rủi ro kinh doanh

Rủi ro kinh doanh lớn nhất của các công ty bất động sản là sự sụt giảm nhu cầu an cư và đầu tư bất động sản.

Khi thị trường bất động sản không sôi động, nhu cầu an cư và nhu cầu đầu tư bất động sản sẽ sụt giảm, làm ảnh hưởng rất lớn đến doanh thu của các công ty trong ngành. Trong khi đó năm 2011 là năm được dự báo là năm ngành sẽ phải đối mặt với rất nhiều khó khăn. Theo CBRE:

- Thị trường bất động sản tại thành phố Hồ Chí Minh năm 2010 đã cung ứng cho thị trường khoảng 22.000 căn hộ nhưng chỉ tiêu thụ được 50% và hiện có 79 dự án mới đang trong giai đoạn đầu tư/xây dựng nhưng vẫn chưa được chào bán. Trong khi kinh tế khó khăn cộng với bất động sản nhà ở không phải là một kênh tích lũy tài sản và đầu tư được ưa chuộng thì lượng cung trên đã không được hấp thụ hết.
- Thị trường bất động sản tại Hà Nội trong năm 2011 nguồn cung tiếp tục ở mức cao, thị trường sẽ cạnh tranh tương đối khốc liệt. Ước tính sẽ có khoảng 16.000 căn hộ được chào bán ra thị trường, tương đương với lượng cung mới của năm 2010.

Để tồn tại và phát triển trong tình hình này, các doanh nghiệp phải xây dựng được sự khác biệt về sản phẩm của mình và tối đa hóa lợi ích cho khách hàng.

Ngoài ra, các doanh nghiệp có hoạt động xây lắp còn gặp rủi ro từ việc thi công công trình bao gồm i) biến động nguyên vật liệu làm ảnh hưởng tới chi phí và thời gian thi công công trình; ii) việc chậm trễ trong việc giải ngân của chủ đầu tư làm kéo dài thời gian thi công, cũng như làm lãng phí nguồn lực của doanh nghiệp; iii) sự mất thời gian trong việc nghiệm thu theo tiến độ cũng như trong việc thanh quyết toán giữa chủ đầu tư với nhà thầu ảnh hưởng khá lớn tới tình hình công nợ của các doanh nghiệp xây dựng.

Rủi ro về cạnh tranh

Hoạt động đầu tư bất động sản:

Công ty bắt đầu hoạt động đầu tư bất động sản trong 05 năm gần đây. Do đó Công ty sẽ chịu sức ép cạnh tranh từ các doanh nghiệp có kinh nghiệm trong ngành như Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex), Công ty Cổ phần Vincom, Tập đoàn xây dựng Sông Đà, Bitexco, Hoàng Anh Gia Lai, v.v. Để giảm thiểu cạnh tranh cũng như để xây dựng vị thế của HUD1 trong thị trường bất động sản, Công ty:

- Đã và đang hướng tới phân khúc thị trường vẫn đang phát triển, đó là thị trường nhà liền kề và nhà chung cư có vị trí thuận lợi, chất lượng cao, giá bán hợp lý.
- Phát huy lợi thế của nhà thầu chuyên nghiệp với nhiều kinh nghiệm quản lý các dự án xây dựng quy mô lớn, thực hiện triển khai các dự án bất động sản đảm bảo chất lượng và có giá thành cạnh tranh.

Hoạt động thi công xây lắp

Thừa hưởng và phát huy kinh nghiệm thi công từ Tập đoàn Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD), Công ty đã thành công trong việc xây dựng thương hiệu HUD1 trở thành một trong các thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực thi công các công trình dân dụng và nhà chung cư, đặc biệt là các công trình cao tầng.

Tuy nhiên, Công ty vẫn gặp phải sự cạnh tranh từ các doanh nghiệp trong nước và đặc biệt là từ các công ty nước ngoài có thế mạnh về vốn, công nghệ và sự chuyên nghiệp. Để hạn chế rủi ro này, Công ty thường xuyên nâng cao sức cạnh tranh của mình bằng việc đầu tư thiết bị và công nghệ mới, nâng cao tính chuyên nghiệp trong hoạt động thi công xây lắp và giữ uy tín với khách hàng.

Rủi ro về các yếu tố đầu vào

Các yếu tố đầu vào của ngành xây dựng và bất động sản bao gồm quỹ đất và các nguyên vật liệu xây dựng. Do đó sự biến động của các chi phí đầu vào này ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Công tác giải phóng mặt bằng, cụ thể là chi phí và tiến độ giải phóng mặt bằng có ảnh hưởng lớn đến các dự án đầu tư bất động sản. Tiến độ của dự án phụ thuộc rất lớn vào việc giải phóng mặt bằng nhanh hay chậm. Tuy nhiên, Công ty không gặp nhiều khó khăn trong tiến độ giải phóng mặt bằng do phần lớn các dự án của Công ty đều là các dự án có quỹ đất sạch.

Chi phí giải phóng mặt bằng và chi phí chuyển quyền sử dụng đất sẽ bị ảnh hưởng nếu Nhà nước thay đổi khung giá tiền đất. Đây là rủi ro khá lớn đối với các doanh nghiệp bất động sản.

Sự biến động giá vật liệu xây dựng ảnh hưởng đến chi phí của Công ty. Để đối phó với vấn đề này Công ty đã: 1) luôn tăng cường hoạt động kiểm soát, quản lý chi phí sản xuất kinh doanh, tổ chức

cơ cấu bộ máy quản lý phù hợp; 2) đưa ra các biện pháp xử lý linh hoạt và kịp thời nhằm tối thiểu hóa chi phí và giảm thiểu ảnh hưởng của yếu tố lạm phát đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

4. RỦI RO KHÁC

Ngoài các rủi ro trình bày ở trên, Công ty còn chịu các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, bão lụt, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố... Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

PHẦN 2: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. TỔ CHỨC NIÊM YẾT

Ông Nguyễn Văn Dân	Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
Ông Dương Tất Khiêm	Chức vụ: Giám đốc
Ông Nguyễn Huy Hưng	Chức vụ: Kế toán trưởng
Ông Phan Tiến Long	Chức vụ: Trưởng ban Kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

Bà Trần Thị Thu Thanh	Chức vụ: Phó tổng Giám đốc
------------------------------	----------------------------

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 cung cấp.

PHẦN 3: CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT


- ◆ “Công ty”, “Tổ chức phát hành”: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- ◆ “Cổ phiếu”: Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- ◆ “Bản cáo bạch”: Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư
- ◆ “Ban kiểm soát”: Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- ◆ “Đại hội đồng cổ đông”: Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- ◆ “Hội đồng quản trị”: Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- ◆ “Luật chứng khoán”: Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2006 quy định về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
- ◆ “Tổ chức tư vấn”: Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam
- ◆ “Tổ chức kiểm toán”: Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt được viết trong bản cáo bạch này có nội dung như sau:

- ◆ BGĐ : Ban Giám đốc
- ◆ BKS : Ban kiểm soát
- ◆ BSC : Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam
- ◆ CBCNV : Cán bộ công nhân viên
- ◆ CMND : Chứng minh nhân dân
- ◆ CP : Cổ phần
- ◆ CPQLDN : Chi phí quản lý doanh nghiệp
- ◆ CPSXKDDD : Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang
- ◆ CTCP : Công ty cổ phần
- ◆ ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- ◆ ĐKKD : Đăng ký kinh doanh
- ◆ GCN : Giấy chứng nhận
- ◆ HĐQT : Hội đồng quản trị
- ◆ NH : Ngân hàng
- ◆ PH : Phát hành
- ◆ SGDCK : Sở Giao dịch Chứng khoán
- ◆ TSCĐ : Tài sản cố định
- ◆ UBCKNN : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- ◆ VDL : Vốn điều lệ
- ◆ VND : Việt Nam Đồng

PHẦN 4: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ CÔNG TY

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- Tên Tiếng Anh : HUD1 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : HUD1.,JSC
- Logo của Công ty : 
- Vốn Điều lệ : 100.000.000.000 VNĐ
- Địa chỉ trụ sở chính : Số 168 đường Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại : (84-4) 3868 7557/3868 6559
- Fax : (84-4) 3868 6557
- Website : <http://www.hud1.vn>
- Email : hud1@hud1.vn
- Mã số thuế : 0101043264

Mục tiêu của Công ty

Phát triển ổn định, bền vững, gia tăng giá trị thương hiệu, nâng cao chất lượng đội ngũ quản lý, cán bộ kỹ thuật, công nhân chuyên ngành, bổ sung và hiện đại hoá các trang thiết bị máy móc, không ngừng nghiên cứu và áp dụng những công nghệ xây dựng tiên tiến nhất để nâng cao chất lượng sản phẩm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.

Tập trung phát triển mạnh lĩnh vực đầu tư các dự án nhà ở, khu đô thị mới nhằm đạt hiệu quả kinh tế tốt nhất cho các cổ đông, tạo công ăn việc làm cho người lao động, thực hiện tốt chính sách của Đảng và Nhà nước trong việc phát triển nền kinh tế thị trường theo định hướng Xã hội chủ nghĩa.

Các lĩnh vực hoạt động

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0101043264 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp thay đổi lần 6 ngày 25/01/2011, Công ty được hoạt động trong các lĩnh vực sau:

- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến áp thể điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị, khu công nghiệp, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình, hệ thống cứu hoả, trang trí nội thất các công trình xây dựng;

- Tư vấn, thiết kế các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng và công nghệ xây dựng;
- Thi công lắp đặt hệ thống thông gió, chiếu sáng, hệ thống điện, điện lạnh;
- Tư vấn giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng và công nghiệp.

Định hướng phát triển chính

- Trở thành một trong những đơn vị đầu ngành trong lĩnh vực thi công xây lắp các công trình.
- Triển khai các dự án bất động sản gồm các tổ hợp chung cư cao cấp và trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, khu nhà ở thấp tầng, khu đô thị mới hiện đại đồng bộ...

2. LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2.1. Các sự kiện quan trọng của Công ty

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 tiền thân là Xí nghiệp xây dựng số 1, được thành lập tháng 14/08/1990 trực thuộc Công ty Phát triển nhà và đô thị. Sau 10 năm phát triển, ngày 19/6/2000, Bộ Xây dựng ra quyết định thành lập Công ty Xây lắp và phát triển nhà số 1.

Thực hiện chủ trương cổ phần hoá Doanh nghiệp nhà nước, ngày 03/12/2003, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ra quyết định số 1636/QĐ-BXD về việc chuyển Công ty Xây lắp và phát triển nhà số 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (nay là Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị) thành công ty cổ phần. Kể từ ngày 2/1/2004, Công ty đã chính thức đi vào hoạt động với tên gọi mới Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1. Trải qua 20 năm xây dựng và phát triển, đến nay Công ty đã trở thành Doanh nghiệp lớn mạnh trong ngành với sản lượng năm 2010 đạt 1200 tỷ đồng.

Cùng với sự phát triển lớn mạnh của Tập đoàn, với hàng chục các công trình dự án lớn nhỏ trải dài từ bắc vào nam, HUD1 là đơn vị chủ lực đã và đang tham gia thi công các công trình, các hạng mục công trình từ cơ sở hạ tầng đến các chung cư cao tầng có giá trị lớn do Tập đoàn HUD làm chủ đầu tư. Bắt đầu từ các khối nhà chung cư đầu tiên của Tập đoàn HUD, phát huy thế mạnh truyền thống và thương hiệu trong lĩnh vực thi công xây lắp, HUD1 đã đầu tư máy móc thiết bị, áp dụng khoa học công nghệ tiên tiến, nâng cao năng lực thi công xây lắp để thi công các công trình có yêu cầu về kỹ thuật cao, các công trình có vốn đầu tư nước ngoài.

Để khẳng định được thương hiệu trên thị trường xây dựng, không chỉ thi công các dự án của Tập đoàn, HUD1 còn vươn xa ra thị trường bên ngoài để thắng thầu các dự án có giá trị lớn lên tới hàng trăm tỷ đồng như gói thầu HPSANP C1B - Hải Phòng (202 tỷ đồng), Dự án thoát nước Nha Trang (100 tỷ đồng), Dự án thoát nước TH3 - TP.HCM (115 tỷ đồng), Dự án khu dân cư Vĩnh Lộc B - TP.HCM (600 tỷ đồng). Các công trình, dự án được Công ty tìm kiếm đã chiếm tỷ trọng ngày càng lớn trong sản lượng của Công ty.

Tất cả các Công trình do Công ty thi công đều được áp dụng theo tiêu chuẩn chất lượng ISO 9001:2000 đồng thời luôn đảm bảo tiến độ, an toàn lao động và được chủ đầu tư đánh giá cao. Nhiều công trình đã được Bộ Xây Dựng và Công đoàn ngành tặng huy chương vàng về chất lượng.

Trong những năm gần đây, trước tình hình biến động phức tạp của nền kinh tế, các doanh nghiệp trong ngành xây dựng gặp không ít khó khăn. Đứng trước tình hình mới, lãnh đạo Công ty đã định hướng phát triển Công ty theo hướng từng bước chuyển dịch từ lĩnh vực xây lắp sang lĩnh vực đầu tư thực hiện các dự án kinh doanh nhà có quy mô vừa và nhỏ. Nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động cho doanh nghiệp, lợi ích của cổ đông, nâng cao đời sống vật chất tinh thần cho cán bộ công nhân viên Công ty và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước.

2.2. Quá trình tăng vốn điều lệ

THÀNH LẬP CÔNG TY NĂM 2003

Căn cứ phát hành	Ngày chốt	SLCĐ	Tỷ lệ phân bổ quyền	Giá phát hành (VNĐ/CP)	Ngày phát hành	Số lượng cổ phiếu phát hành
QĐ số 1601/QĐ-BXD ngày 25/11/2003	12/12/2003	121		10.000	12/12/2003	1.500.000

PHÁT HÀNH TĂNG VỐN LÊN TỪ 15 tỷ 24,9 TỶ ĐỒNG NĂM 2007

- PHÁT HÀNH CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU (TRỪ TỔNG CÔNG TY)

Căn cứ phát hành	Ngày chốt	SLCĐ	Tỷ lệ phân bổ quyền	Giá phát hành (VNĐ/CP)	Ngày phát hành	Số lượng cổ phiếu phát hành
NQĐHĐCĐ số 07C/NQ-HUD1 ngày 28/03/2007	15/3/2007	122	32,53%	11.000	2/4/2007-4/4/2007	156.114

- TRẢ CỔ TỨC BẰNG CỔ PHIẾU (TRỪ TỔNG CÔNG TY)

Căn cứ phát hành	Ngày chốt DSCĐ	Tỷ lệ phân bổ quyền	SLCĐ	Ngày phát hành	SLCP phát hành
Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2007 số 07C/NQ-HUD1 ngày 28/03/2007	15/3/2007	33,47%	122	02/4/2007-04/4/2007	160.686

- PHÁT HÀNH CHO CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN

Căn cứ phát hành	Ngày phát hành	SL nhân viên	Giá phát hành (VNĐ/cổ phần)	SLCP phát hành
------------------	----------------	--------------	-----------------------------	----------------

Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2007 số 07C/NQ-HUD1 ngày 28/03/2007	02/4/2007	171	11.000	256.500
---	-----------	-----	--------	---------

- PHÁT HÀNH CHO TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Căn cứ phát hành	Ngày phát hành	SL Đối tác CL	Giá phát hành (VNĐ/cổ phần)	SLCP phát hành
NQĐHĐCĐ số 2007 số 07C/NQ-HUD1 ngày 28/03/2007	02/4/2007	01	10.000	249.900

- PHÁT HÀNH CHO ĐỐI TÁC CHIẾN LƯỢC

Căn cứ phát hành	Ngày phát hành	SL Đối tác CL	Giá phát hành (VNĐ/cổ phần)	SLCP phát hành	Hạn chế chuyển nhượng
NQĐHĐCĐ số 2007 số 07C/NQ-HUD1 ngày 28/03/2007	02/4/2007	66	11.000	166.800	

PHÁT HÀNH TĂNG VỐN TỪ 24,9 TỶ ĐỒNG LÊN 50 TỶ ĐỒNG NĂM 2008

- PHÁT HÀNH CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU (KHÔNG BAO GỒM TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ)

Căn cứ phát hành	Ngày chốt	SLCĐ	TL phân bổ quyền	Giá phát hành (VNĐ/CP)	Ngày phát hành	SLCP phát hành
Giấy chứng nhận 356/UBCK-GCN ngày 05/12/2008	22/12/2008	124	1 : 0,69	13.000	29/12/2008	471.302

- TRẢ CỔ TỨC BẰNG CỔ PHIẾU

Căn cứ phát hành	Ngày chốt DSCĐ	Tỉ lệ phân bổ quyền	Ngày phát hành	SLCP phát hành
Giấy chứng nhận 356/UBCK-GCN ngày 05/12/2008	29/01/2008	25%	29/12/2008	560.625

- PHÁT HÀNH CHO CÁN BỘ NHÂN VIÊN

Căn cứ phát hành	Ngày phát hành	SL nhân viên	Giá phát hành (VNĐ/cổ phần)	SLCP phát hành
Giấy chứng nhận 356/UBCK-GCN ngày 05/12/2008	29/12/2008	120	13.000	83.500

- PHÁT HÀNH CHO ĐỐI TÁC CHIẾN LƯỢC (TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ)

Căn cứ phát hành	Ngày phát hành	SL Đối tác CL	Giá phát hành (VNĐ/cổ phần)	SLCP phát hành
Giấy chứng nhận 356/UBCK-GCN ngày 05/12/2008	29/12/2008	01	13.000	978.244

- PHÂN PHỐI CỔ PHẦN TỪ CHỐI MUA, CỔ PHIẾU LÔ LẺ

Căn cứ phát hành	Ngày phát hành	SL Đối tác CL	Giá phát hành (VNĐ/cổ phần)	SLCP phát hành
Giấy chứng nhận 356/UBCK-GCN ngày 05/12/2008 Nghị quyết số 48A/NQ-HĐQT và Nghị quyết số 48B/NQ-HĐQT ngày 28/02/2009	Từ ngày 25/2/2009 đến 28/2/2009	84	13.000	416.329

PHÁT HÀNH TĂNG VỐN TỪ 50 TỶ ĐỒNG LÊN 100 TỶ ĐỒNG NĂM 2010

- PHÁT HÀNH CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

Căn cứ phát hành	Ngày chốt	SLCĐ	Tỷ lệ phân bổ quyền	Giá phát hành (VNĐ/CP)	Ngày phát hành	SLCP phát hành
Giấy chứng nhận 639/UBCK-GCN ngày 12/8/2010	25/10/2010	330	1 : 0,6	12.000	05/11/2010	2.958.854

- PHÁT HÀNH CHO ĐỐI TÁC CHIẾN LƯỢC

Căn cứ phát hành	Ngày phát hành	SL Đối tác CL	Giá phát hành (VNĐ/cổ phần)	SLCP phát hành
Giấy chứng nhận 639/UBCK-GCN ngày 12/8/2010	05/11/2010	01	14.000	1.020.000
		01	18.000	880.000

- PHÁT HÀNH CHO CÁN BỘ NHÂN VIÊN

Căn cứ phát hành	Ngày phát hành	SL nhân viên	Giá phát hành (VNĐ/cổ phần)	SLCP phát hành
Giấy chứng nhận 639/UBCK-GCN ngày 12/8/2010	05/11/2010	83	14.000	70.200

- PHÂN PHỐI CỔ PHIẾU TỪ CHỖI MUA, CỔ PHIẾU LÔ LẺ

Căn cứ phát hành	Ngày phát hành	SL nhân viên	Giá phát hành (VNĐ/cổ phần)	SLCP phát hành
Giấy chứng nhận 639/UBCK-GCN ngày 12/8/2010 Nghị quyết số 304/NQ-HĐQT ngày 9/12/2010	Từ ngày 27/11/2010 Đến ngày 10/12/2010	44	14.000	70.946

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

2.3. Các thành tích đạt được

Năm 2010

- Bộ Xây dựng công nhận danh hiệu “Tập thể lao động xuất sắc” năm 2009 – Quyết định số 362/QĐ-BXD ngày 25/03/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.
- Công ty vinh dự được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân chương lao động Hạng 3 do đã có thành tích xuất sắc trong công tác từ năm 2005 đến 2009, góp phần vào sự nghiệp Xây dựng CNXH và bảo vệ Tổ quốc – Quyết định số 1090/QĐ-CTN ngày 23/07/2010 của Chủ tịch nước.

Năm 2008

- Cờ thi đua của Bộ xây dựng cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 đã hoàn thành xuất sắc, toàn diện nhiệm vụ công tác năm 2008.
- Bằng khen của Ban chấp hành Tổng liên đoàn lao động Việt Nam cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua lao động giỏi và xây dựng tổ chức công đoàn vững mạnh năm 2008.
- Bằng khen của Ban chấp hành công đoàn xây dựng Việt Nam cho 04 Tập thể thuộc Công ty HUD1 đã có thành tích xuất sắc trong phong trào công nhân viên chức lao động và hoạt động công đoàn năm 2008.
- Bằng khen của Ban chấp hành công đoàn xây dựng Việt Nam cho 08 cá nhân thuộc Công ty HUD1 đã có thành tích xuất sắc trong phong trào công nhân viên chức lao động và hoạt động công đoàn năm 2008.
- Huy chương vàng của Bộ Xây dựng và Công đoàn Xây dựng Việt Nam – Chất lượng công trình sản phẩm Việt Nam cho công trình Văn phòng Giao dịch và Giới thiệu sản phẩm ARTEXPORT HOUSE.

Năm 2007

- Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ – Đã có thành tích xuất sắc trong lao động sản xuất năm 2007
- Huy chương vàng của Bộ Xây dựng và Công đoàn Xây dựng Việt Nam – Chất lượng công trình sản phẩm Việt Nam cho công trình Nhà máy lắp ráp sản phẩm máy tính tại Khu Công nghiệp Cầu Giấy, đường Phạm Hùng, Hà Nội.

Năm 2006

- Chính phủ tặng cờ thi đua do đã hoàn thành xuất sắc toàn diện nhiệm vụ công tác, dẫn đầu phong trào thi đua yêu nước của ngành xây dựng.
- Cờ thi đua của Tổng liên đoàn lao động Việt Nam do có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua lao động giỏi và xây dựng tổ chức công đoàn vững mạnh.

Năm 2005

- Bộ xây dựng công nhận danh hiệu “Tập thể lao động xuất sắc”.
- Chứng nhận của Công đoàn xây dựng Việt Nam năm 2005 vì đã có thành tích xuất sắc trong phong trào CNVC hoạt động công đoàn .
- Chứng nhận của Công đoàn xây dựng Việt Nam cho đơn vị tổ chức tốt điều kiện sống và làm việc

Năm 2004

- Bộ xây dựng công nhận danh hiệu “Tập thể lao động xuất sắc”
- Bằng khen của Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam cho đơn vị đã có thành tích xuất sắc trong phong trào Xanh, sạch, đẹp, đảm bảo An toàn Vệ sinh Lao động.
- Bằng khen của Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam cho đơn vị đã có thành tích trong phong trào thi đua lao động giỏi và xây dựng tổ chức công đoàn vững mạnh.
- Bằng khen của Công đoàn xây dựng Việt Nam vì đã có thành tích xuất sắc trong công tác xây dựng công đoàn cơ sở vững mạnh 5 năm 2000 - 2004.

Năm 2003

- Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng;
- Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ tặng cho đơn vị có thành tích xuất sắc trong lao động, sản xuất góp phần xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ quốc.

Năm 2002

- Bằng khen của Bộ Xây dựng cho Công ty;

Năm 2001

- Bảng khen của Bộ Xây dựng;
- Cờ của Bộ Xây dựng về thành tích tổ chức tốt điều kiện sống và làm việc cho CBCNV ngành Xây dựng 5 năm 1998 2002;

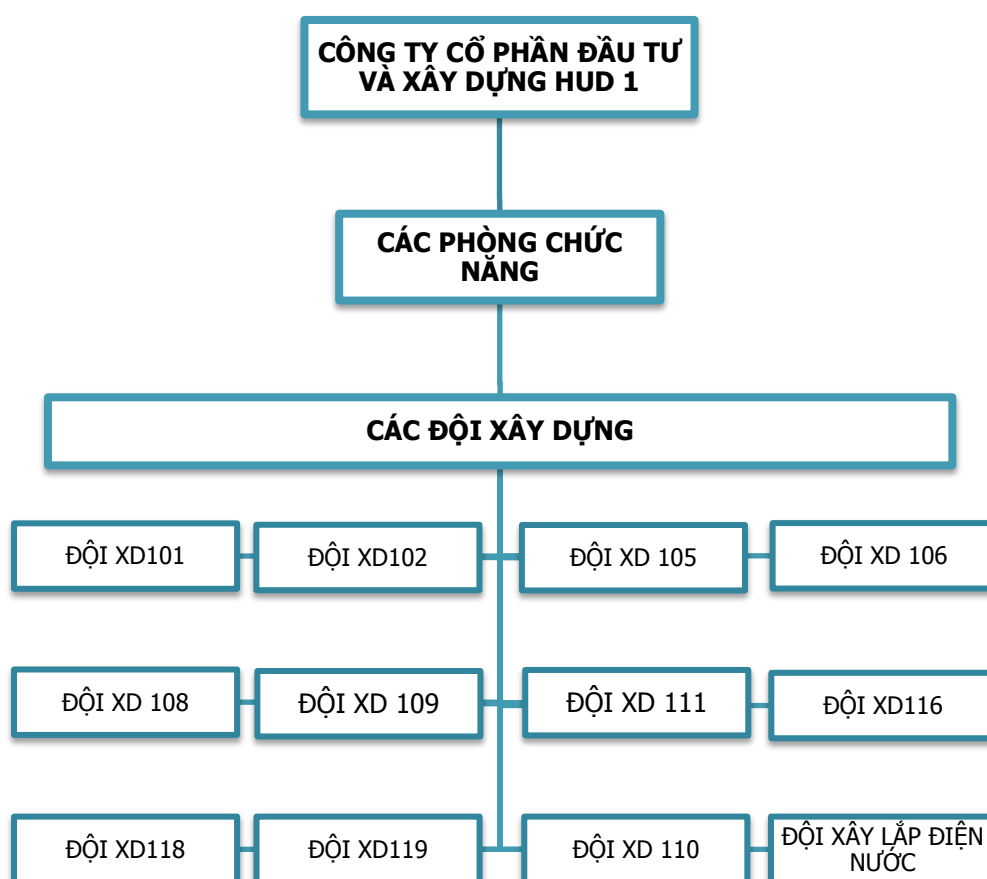
Năm 2000

- Bảng khen của Bộ Xây dựng;
- Được Bộ Xây dựng công nhận là tập thể lao động xuất sắc;
- Bảng khen của Bộ Xây dựng vì đã hoàn thành xuất sắc công tác BHLĐ 5 năm 1996 - 2000.

3. CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY

3.1. Mô hình tổ chức sản xuất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Hình 1: Mô hình tổ chức sản Xuất của Công ty



Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

3.2. Đội Xây dựng trực thuộc Công ty

Công ty có 12 đội xây dựng, mỗi đội thực hiện một phần chức năng ngành nghề của Công ty đã được cấp phép.

3.3. Các công ty con thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1:

i. Công ty Công ty Cổ phần Xây dựng HUD101

Địa chỉ : Số 11, Phường Phương Liệt, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại : 04 38689892 Fax : 04 3.8 689 810

Tỷ lệ sở hữu : 51% vốn điều lệ – vốn điều lệ của HUD101 là 10,6 tỷ

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Xây lắp công nghiệp và dân dụng, thi công hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, cho thuê thiết bị.

ii. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.02

Địa chỉ : Số 1, Lô J, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại : 0837 437 537 Fax : 0837 432 907

Tỷ lệ sở hữu : 51% vốn điều lệ – vốn điều lệ của HUD1.02 là 25 tỷ đồng

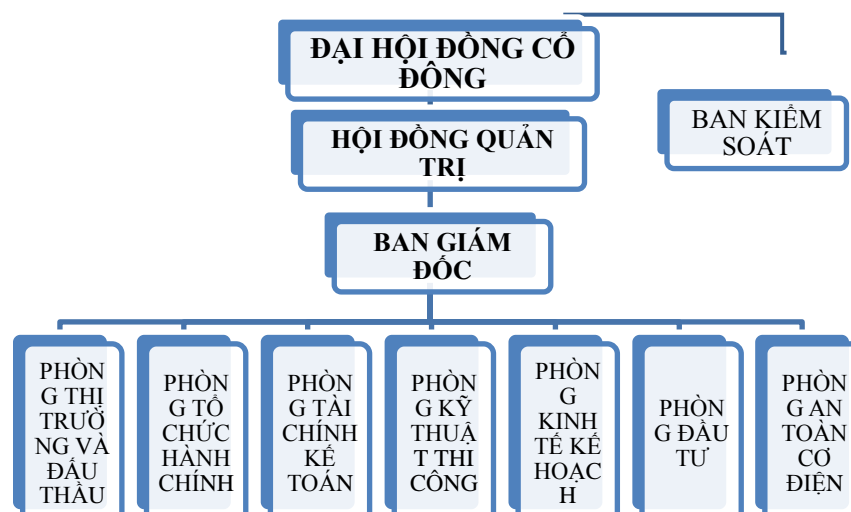
Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Xây lắp các công trình dân dụng, thi công hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, đầu tư dự án và khu đô thị.

4. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo:

- Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua bản sửa đổi, bổ sung vào ngày 3/2/2010;
- Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần, chi tiết theo sơ đồ dưới đây:

Hình 2: Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý của Công ty



4.1. Đại hội đồng cổ đông

Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất quyết định mọi vấn đề quan trọng của Công ty theo Luật Doanh nghiệp năm 2005 và Điều lệ Công ty. ĐHĐCĐ bao gồm tất cả các cổ đông (hoặc đại diện của cổ đông) có quyền biểu quyết của Công ty. ĐHĐCĐ là cơ quan thông qua chủ trương chính sách liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty:

- Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán;
- Quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất theo Điều lệ Công ty;
- Thông qua sửa đổi bổ sung điều lệ;
- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm.

4.2. Ban kiểm soát

Là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc. Ban Kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông và pháp luật về những công việc thực hiện của Ban.

4.3. Hội đồng quản trị

Là cơ quan quản lý của Công ty, quản trị Công ty giữa hai kỳ Đại hội, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông:

- Báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông tình hình kinh doanh, dự kiến phân phối lợi nhuận, chia lãi cổ phần, báo cáo quyết toán năm tài chính, phương hướng phát triển và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy, quy chế hoạt động của Công ty;
- Bổ nhiệm, bãi nhiệm và giám sát hoạt động của Giám đốc;
- Kiến nghị sửa đổi và bổ sung Điều lệ của Công ty;
- Quyết định triệu tập Đại hội đồng cổ đông;
- Các nhiệm vụ khác do Điều lệ Công ty quy định.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 hiện có 5 thành viên bao gồm: Chủ tịch và 4 thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị là người có trình độ học vấn, kinh nghiệm quản lý, có quá trình hoạt động lâu năm trong lĩnh vực xây dựng.

4.4. Ban Giám đốc

Ban Giám đốc bao gồm 4 thành viên: Giám đốc và 3 Phó Giám đốc.

Giám đốc là người đại diện và chịu trách nhiệm cao nhất của Công ty trước pháp luật, trước Hội đồng Quản trị, khách hàng, nhà cung cấp, nhà thầu phụ về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Giám đốc có nhiệm vụ:

- Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty mà không cần phải có quyết định của Hội đồng Quản trị;
- Tổ chức thực hiện các quyết định của Hội đồng Quản trị;
- Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ Công ty;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức danh quản lý trong Công ty; trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị;
- Quyết định lương và phụ cấp (nếu có) đối với người lao động trong Công ty;
- Tuyển dụng lao động;
- Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật, và quyết định của Hội đồng quản trị

Giúp việc cho Giám đốc là các Phó Giám đốc. Giám đốc sẽ căn cứ vào khả năng và nhu cầu quản lý để thực hiện việc ủy quyền một số quyền hạn nhất định cho các Phó Giám đốc.

4.5. Các phòng chức năng

Là những phòng ban trực tiếp điều hành công việc của Công ty theo chức năng chuyên môn và sự chỉ đạo của Ban Giám đốc.

Công ty có các phòng ban được thiết lập gồm: Phòng Tổ chức - Hành Chính, Phòng Tài chính - Kế toán, Phòng Kinh tế Kế hoạch, Phòng Đầu tư, Phòng Kỹ thuật thi công, Phòng an toàn cơ điện và Phòng thị trường và đấu thầu. Chức năng nhiệm vụ của các phòng ban được cụ thể như sau:

Phòng Tổ chức - Hành chính

- Điều hành và quản lý các hoạt động nhân sự của toàn Công ty;
- Lập các kế hoạch về chiến lược phát triển nguồn nhân lực, kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nâng cao tay nghề cho người lao động;

- Thực hiện chức năng tham mưu cho Ban Giám đốc về nhân sự, tiền lương và các chế độ, chính sách liên quan đến người lao động, thi đua khen thưởng;
- Xây dựng nội quy về lao động, tổ chức thực hiện và giám sát việc tuân thủ nội quy;
- Thực hiện công tác văn thư, lưu trữ hồ sơ;
- Quản lý việc sử dụng các công cụ, thiết bị văn phòng;
- Quản lý việc sử dụng nhà xưởng, vật kiến trúc, đất đai thuộc sở hữu của Công ty;

Phòng Tài chính Kế toán

- Quản lý và điều hành các hoạt động tài chính kế toán của Công ty theo Luật Kế toán;
- Tham mưu cho Ban Giám đốc về tình hình tài chính và các chiến lược về tài chính;
- Lập các báo cáo về tài chính;
- Lập các kế hoạch về tài chính; kiểm tra, quản lý kế hoạch thu chi tài chính; kiểm tra sử dụng các loại tài sản, vật tư, tiền vốn;
- Chủ trì tổ chức thực hiện công tác kiểm kê tài sản theo định kỳ;
- Quản lý vốn nhằm đảm bảo cho các hoạt động sản xuất kinh doanh và việc đầu tư của Công ty có hiệu quả.

Phòng Kỹ thuật thi công

- Quản lý kỹ thuật thi công;
- Kiểm tra giám sát việc thực hiện các mục tiêu và chính sách chất lượng của Công ty.

Phòng Kinh tế kế hoạch

- Thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu;
- Thực hiện công tác quản lý các hợp đồng;
- Xây dựng các định mức kinh tế, kỹ thuật, đơn giá làm cơ sở thống nhất quản lý chung của toàn Công ty;
- Xây dựng các định mức tiêu hao vật tư cho từng lĩnh vực sản xuất của Công ty.

Phòng Đầu tư và Quản lý Dự án

- Nghiên cứu đề xuất áp dụng các dây chuyền sản xuất mới, sản phẩm phù hợp với thị trường. Nghiên cứu đầu tư nâng cao năng lực sản xuất và đầu tư mở rộng sản xuất;
- Nghiên cứu, đề xuất lập các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng, kinh doanh phát triển nhà ở, nhà xưởng;

- Lập và trình duyệt báo cáo tiền khả thi và báo cáo khả thi cho các dự án đầu tư đã được lãnh đạo Công ty xem xét đồng ý;
- Thực hiện các thủ tục xin ưu đãi đầu tư, marketing, bán hàng, chuẩn bị đầu tư, vận hành dự án...
- Theo dõi, giám sát việc khai thác có hiệu quả các dự án đầu tư nâng cao năng lực sản xuất;
- Tham gia quyết toán đầu tư, nghiệm thu dự án đưa vào khai thác, sử dụng;
- Đánh giá hiệu quả dự án sau đầu tư.

Phòng an toàn cơ điện

- Quản lý an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp.
- Duy trì hệ thống quản lý chất lượng theo Tiêu chuẩn ISO.
- Quản lý công cụ và thiết bị thi công

Phòng thị trường và đấu thầu

- Thu thập, phân tích, tổng hợp các nguồn thông tin liên quan đến các công trình xây dựng để đề xuất kế hoạch hằng năm về công tác đấu thầu dự án, công trình xây dựng.
- Triển khai và chịu trách nhiệm về việc lập hồ sơ mời thầu, dự thầu và đấu thầu.
- Soạn thảo các quy định, đề xuất và triển khai các hoạt động quản lý, sử dụng và phát triển thương hiệu của Công ty, cập nhật thường xuyên các thông tin tình hình sản xuất kinh doanh, năng lực tài chính của Công ty vào hồ sơ pháp lý.

Các Ban quản lý Dự án

Ngoài ra, Công ty còn có các Ban quản lý dự án đối với các dự án của Công ty đang triển khai. Hiện nay, Công ty đang có các Ban Quản lý dự án sau:

- Ban Quản lý Dự án Vân Canh
- Ban Quản lý Dự án Đông Sơn
- Ban Quản lý Dự án Hà Tĩnh
- Ban Quản lý Dự án Nà Cạn

5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại ngày 16/03/2011

Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng Cổ phần	Tỷ lệ
Nhà nước	01	5.100.000	51%
Trong nước, trong đó			

Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng Cổ phần	Tỷ lệ
<i>Tổ chức</i>	<i>03</i>	<i>5.657.100</i>	<i>56,57%</i>
<i>Cổ phiếu quỹ</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>
<i>Cá nhân</i>	<i>474</i>	<i>4.342.900</i>	<i>43,43%</i>
Ngoài nước, trong đó	0	0	0
<i>Tổ chức</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Cá nhân</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Tổng cộng	477	10.000.000	100%

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Bảng 2: Danh sách cổ đông sáng lập tại thời điểm 16/03/2011

STT	Họ và tên	Số Cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Loại Cổ phần
1	TẬP ĐOÀN PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ	5.100.000	51,00%	Phổ thông
Tổng cộng		5.100.000	51,00%	

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 thành lập từ năm 2004 nên các quy định về hạn chế chuyển nhượng đối với cổ đông sáng lập đến nay đã hết hiệu lực. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, Mã số doanh nghiệp 0101043264 - đăng ký thay đổi lần 6 ngày 25/01/2011, Công ty còn 1 cổ đông sáng lập là Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị.

Bảng 3: Danh sách cổ đông lớn tại ngày 16/03/2011

STT	Họ và tên	Số CMND/ ĐKKD	Địa chỉ	Số Cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1	Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị	08/2000/ QĐ-BXD	Số 91 Nguyễn Chí Thanh, Hà Nội	5.100.000	51%
2	Công ty CP chứng khoán Ngân hàng	03/GCNTVLK	Tầng 10 – tháp BIDV – 35 Hàng Vôi – Hà Nội	540.000	5,4%
Tổng				5.640.000	56,4%

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

6. DANH SÁCH CÔNG TY MẸ, CÔNG TY CON CỦA TỔ CHỨC, NHỮNG CÔNG TY MÀ TỔ CHỨC ĐANG NẮM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NẮM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CHI PHỐI ĐỐI VỚI TỔ CHỨC

6.1. Công ty mẹ của Công ty

- TẬP ĐOÀN PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
- Địa chỉ : Số 91, Nguyễn Chí Thanh, Quận Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại : 04. 3773 8600 Fax : 04. 3773 8640
- Tỷ lệ vốn góp tại Công ty: 51% vốn điều lệ.
- Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Đầu tư các dự án Bất động sản và khu đô thị.

6.2. Danh sách các công ty con của Công ty (Xem phần IV mục 3.3)

6.3. Danh sách các công ty mà Công ty nắm quyền kiểm soát và chi phối

- Không có

7. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

7.1. Giá trị dịch vụ và sản phẩm

7.1.1. Các nhóm sản phẩm/dịch vụ của Công ty

Từ những ngày đầu hoạt động dưới hình thức là Xí nghiệp Xây dựng số 1 của HUD, hoạt động chính của Công ty là thi công xây lắp. Trải qua quá trình phát triển và đáp ứng các nhu cầu của thị trường, Công ty đã phát triển thêm các mảng hoạt động mới là sản xuất và kinh doanh vật tư và đầu tư kinh doanh nhà.

a. Thi công Xây lắp

Đây là mảng hoạt động chính của Công ty với hơn 20 năm kinh nghiệm. Từ một xí nghiệp nhỏ với trang thiết bị kỹ thuật còn hạn chế, đến nay HUD1 đã phát triển lớn mạnh thành một đơn vị có thương hiệu và uy tín trên thị trường trong lĩnh vực thi công xây lắp. Công ty đã được tổ chức BVQI cấp giấy chứng nhận đạt tiêu chuẩn ISO 9001:2000 năm 2003. Quy trình thi công xây lắp của Công ty có năm bước cơ bản, mỗi bước tương ứng với một giai đoạn nhất định trong quá trình thi công (xem sơ đồ trang sau).

Xây dựng dân dụng

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 với tiền thân là Xí nghiệp Xây dựng số 1 có thời gian hoạt động trong lĩnh vực xây lắp chưa nhiều so với một số các doanh nghiệp cùng ngành khác.

Tuy nhiên nhìn vào chặng đường sau hơn 20 năm phát triển với giá trị sản lượng năm sau luôn cao hơn năm trước, duy trì tỷ lệ tăng trưởng hàng năm trên 10%. Đến nay Công ty đã đạt được một số chỉ tiêu kinh tế xã hội mà nhiều doanh nghiệp lâu đời khác chưa có được. Số lượng các công trình do Công ty thắng thầu thi công ngày càng nhiều và đa dạng hoá, trải rộng trên nhiều tỉnh thành trong cả nước như: Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Hà Tây, Bắc Giang, Lạng Sơn, Bắc Cạn, Quảng Ninh... trong đó các công trình xây dựng dân dụng là một thế mạnh của Công ty. Bắt đầu từ các khối nhà chung cư đầu tiên của Tổng HUD như Chung cư CT4 Linh Đàm, Chung cư CT5 Định Công, Chung cư B7, B10 Kim Liên, Chung cư CT2 Mỹ Đình, Chung cư CT1 Bắc Linh Đàm, Chung cư CT20 Việt Hưng,... Đến nay HUD1 đã là đơn vị chủ lực tham gia thi công các công trình, các công trình hạ tầng kỹ thuật, khu đô thị, khu công nghiệp đến các chung cư cao tầng có giá trị lớn do Tập đoàn HUD làm chủ đầu tư.

Cùng với quá trình phát triển, Công ty không ngừng áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào thực tế. Công ty đã và đang thi công các công trình cao tầng phức tạp đòi hỏi tính kỹ thuật cao như: Thi công nhà cao tầng có tầng hầm ở nơi địa chất yếu có mực nước ngầm cao, hay những công trình cao tầng xây trên mặt bằng chật hẹp, đơn vị thi công đã sử dụng các thiết bị thi công tiên tiến, có tính năng kỹ thuật phù hợp với điều kiện của mỗi công trình, đồng thời sáng tạo cải tiến biện pháp thi công đảm bảo tiến độ, chất lượng các công trình xây dựng. Ngoài ra còn có các toà nhà văn phòng cho thuê trên địa bàn Hà Nội đã được Công ty nhận thầu thi công đạt chất lượng hoàn thiện cao với vật liệu nhập ngoại như công trình Văn phòng và nhà ở cho thuê 2A Phạm Sư Mạnh, Công trình làng hoa Việt Nhật tại 14 Thụy Khuê. Ngoài ra, Công ty đã chuẩn bị sẵn sàng đầy đủ nhân lực, vật lực để đảm nhận thi công các khối nhà cao tầng, đòi hỏi kỹ mỹ thuật cao như công trình HUD TOWER khu 2.4 đường Lê Văn Lương cao 32 tầng, 3 tầng hầm, tổng diện tích mặt bằng xây dựng khoảng 6487 m², tổng vốn đầu tư dự kiến 1.900 tỷ đồng, dự kiến HUD1 nhận xây lắp 01 đơn nguyên, giá trị khoảng 400 tỷ đồng.

SƠ ĐỒ QUY TRÌNH THI CÔNG XÂY LẮP**Bước 1: Tìm hiểu thị trường**

- Tìm kiếm chủ đầu tư
- Xác định yêu cầu của chủ đầu tư về hình thức đầu tư, quy mô dự án, bản chất và khối lượng công việc, chất lượng sản phẩm và tiến độ thực hiện dự án
- Xây dựng các mối quan hệ công việc ban đầu

**Bước 2: Đàm phán, ký hợp đồng thi công**

- Xác định rõ quyền lợi và nghĩa vụ của các bên
- Ký hợp đồng với chủ đầu tư theo các điều khoản đã thống nhất và tuân thủ pháp luật

**Bước 3: Chuẩn bị**

- Lập biện pháp thi công, trong đó nêu rõ trình tự thi công, các giải pháp công nghệ và tiến độ thi công
- Lập kế hoạch huy động nhân lực, máy móc thi công và tài chính

**Bước 4: Thi công**

- Tuân thủ các điều khoản đã cam kết trong hợp đồng đã ký với chủ đầu tư
- Đảm bảo an toàn thi công, chất lượng sản phẩm, giá thành hạ và đáp ứng tiến độ

**Bước 5: Nghiệm thu, bàn giao quyết toán**

Sản phẩm được nghiệm thu, bàn giao đúng chất lượng và đúng thời hạn



Nhà chung cư 11 tầng B7 – B10 Kim Liên, Đống Đa, Hà Nội Công trình đạt huy chương vàng chất lượng



Văn phòng giao dịch và giới thiệu sản phẩm Artexport House 8 tầng + 1 tầng hầm

Địa điểm: Số 2 Phạm Sư Mạnh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Diện tích xây dựng: 4.600 m². Diện tích tầng hầm 600 m². Diện tích sàn xây dựng: 500 m²



Câu lạc bộ Sân Golf Tam Đảo 6 tầng + 2 tầng hầm

Xây dựng hạ tầng

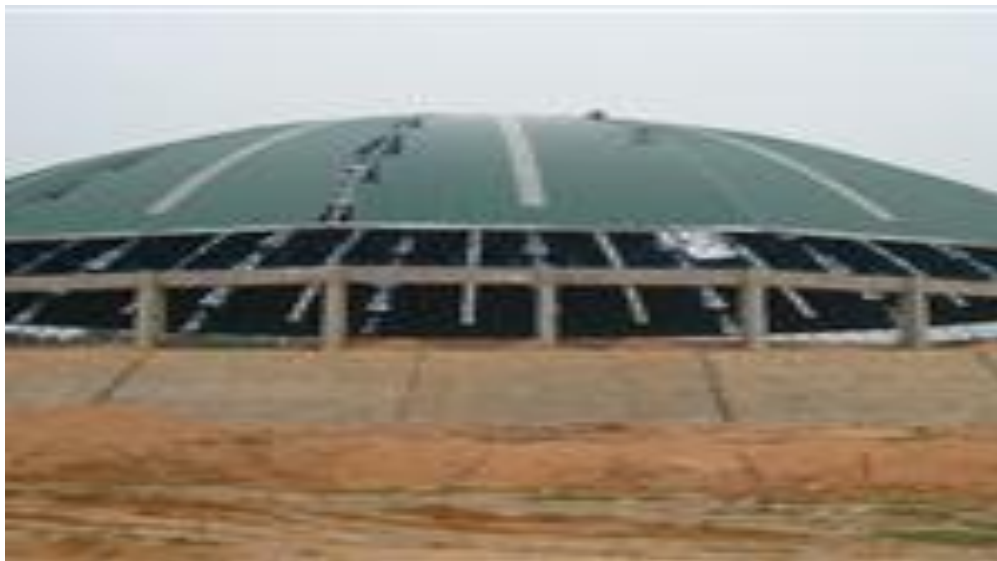
Các công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật cũng là một thế mạnh của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1. Trong các dự án Khu đô thị do Tập đoàn làm chủ đầu tư, HUD1 luôn được giao đảm nhiệm thi công các hạng mục quan trọng tại Hà Nội, TP Hồ Chí Minh và Thái Bình như: Hệ thống thoát nước, đường giao thông, hệ thống điện cao thế và hạ thế... Công ty đã liên tiếp tham gia, thắng thầu và đang triển khai thi công các công trình có giá trị lớn, khẳng định uy tín trong lĩnh vực làm hạ tầng, cống thoát nước như Dự án C1B Hải Phòng, Dự án thoát nước Nha Trang trị giá 100 tỷ đồng, Dự án thoát nước TH3 - Thành phố Hồ Chí Minh trị giá 115 tỷ đồng.

Để đáp ứng được tốc độ phát triển hiện nay, bên cạnh yếu tố con người, Ban lãnh đạo Công ty đã mạnh dạn đầu tư thêm nhiều máy móc thiết bị để phục vụ công tác thi công hạ tầng. Hiện nay công ty có khả năng cung cấp trang thiết bị máy móc cùng lúc cho nhiều công trình hạ tầng như: Máy xúc, máy ủi, máy lu bánh sắt, lu bánh lốp, lu rung, dàn ô tô ben tự đổ, ô tô cần cẩu, máy toàn đạc...Do vậy Công ty luôn chủ động trong việc điều động máy móc thiết bị. Các công trình ngày càng được chủ đầu tư đánh giá cao.

Xây dựng công nghiệp

Lĩnh vực xây dựng công nghiệp là một mảng khá mới mẻ với HUD1. Tuy nhiên, với ý chí quyết tâm học hỏi và thử sức mạnh qua một số công trình nhỏ lẻ. Năm 2005, Công ty đã mạnh dạn nhận thầu thi công một số hạng mục trong dự án Nhà máy Xi măng Sông Thao do Công ty cổ phần Xi măng Sông Thao làm chủ đầu tư như: Kho đá vôi, Kho phụ gia tổng hợp và khu hành

chính với tổng giá trị trên 77 tỷ đồng. Năm 2007, Công ty cũng thắng thầu xây lắp Nhà xưởng sản xuất số 1 thuộc dự án đầu tư Xí nghiệp May Lục Nam với giá trị 5,6 tỷ đồng.



Kho đá vôi – Nhà máy Xi măng Sông Thao (Phú Thọ)

b. Đầu tư kinh doanh nhà

Trong những năm gần đây, đứng trước tình hình mới, lãnh đạo Công ty đã định hướng phát triển Công ty theo hướng từng bước chuyển dịch từ lĩnh vực xây lắp sang lĩnh vực đầu tư thực hiện các dự án kinh doanh nhà có quy mô vừa và nhỏ. Dự án đầu tư 2 khu biệt thự BT05, BT06 trong khu đô thị mới Việt Hưng - Long Biên - Hà Nội là dự án thí điểm đầu tiên Công ty làm chủ đầu tư thứ phát với tổng mức đầu tư của dự án là hơn 346 tỷ đồng. Với dự án này, Công ty bắt đầu có doanh thu trong hoạt động kinh doanh nhà.. Với phương châm mang đến cho khách hàng những sản phẩm tối ưu, đồng bộ, đáp ứng độ thỏa dụng cao nhất của khách hàng, Ban lãnh đạo Công ty đã tập trung rất nhiều công sức, trí tuệ trong khâu thiết kế và tổ chức thi công để đưa ra sản phẩm đã được khách hàng đánh giá rất cao về công năng sử dụng, hình thức kiến trúc và chất lượng công trình. Điểm đặc biệt của dự án thể hiện qua một số mặt như:

- Triển khai và thực hiện dự án theo phương thức mới, đó là xây dựng hoàn thiện ngoại thất của toàn bộ dự án, tạo tính đồng bộ và nâng cảnh quan khang trang, sạch đẹp chung cho dự án, hướng khách hàng vào sản phẩm mới;
- Tập trung cao độ vào khâu thiết kế để tạo ra sản phẩm có công năng sử dụng hợp lý nhất, có kiến trúc đẹp, thỏa mãn thị hiếu khách hàng;
- Mạnh dạn áp dụng công nghệ mới thể hiện ở việc thiết kế conson và hệ sà gồ cầu phong đúc sẵn sử dụng bê tông mác cao được lắp ghép sau, đây là một trong những điểm nhấn mang lại hiệu quả cao về kinh tế cũng như thẩm mỹ của dự án;
- Linh hoạt thay đổi thiết kế và vật tư đáp ứng tối đa nhu cầu của khách hàng.

Tiếp sau thành công của Dự án thứ phát Việt Hưng, sau 4 năm thực hiện dự án, Công ty đã đào tạo được đội ngũ cán bộ, kỹ sư có kinh nghiệm trong công tác đầu tư và quản lý dự án, chính vì thế năm 2010 Công ty đã được Tập đoàn tin tưởng giao ủy quyền thực hiện tại dự án Nhà Cạn (Cao Bằng), dự án phía Bắc TP. Hà Tĩnh.

Về công tác triển khai đầu tư: Công ty đang triển khai đầu tư tại Dự án Vân Canh (Hà Nội), Dự án Đông Sơn (Thanh Hóa) – lô LK02,03,04, Dự án Khu nhà ở phía đông đường Xuân Diệu (Hà Tĩnh). Hiện nay, Công ty đang triển khai đầu tư tại dự án Chánh Mỹ (Bình Dương), hoàn tất thủ tục thực hiện đầu tư Dự án Nhà Cạn (Cao Bằng) với quy mô 8,5 ha, Dự án Khu dân cư 9,1ha (Hà Tĩnh), Dự án Khu nhà ở 176 Định Công (Hà Nội) với quy mô 1,3 ha...

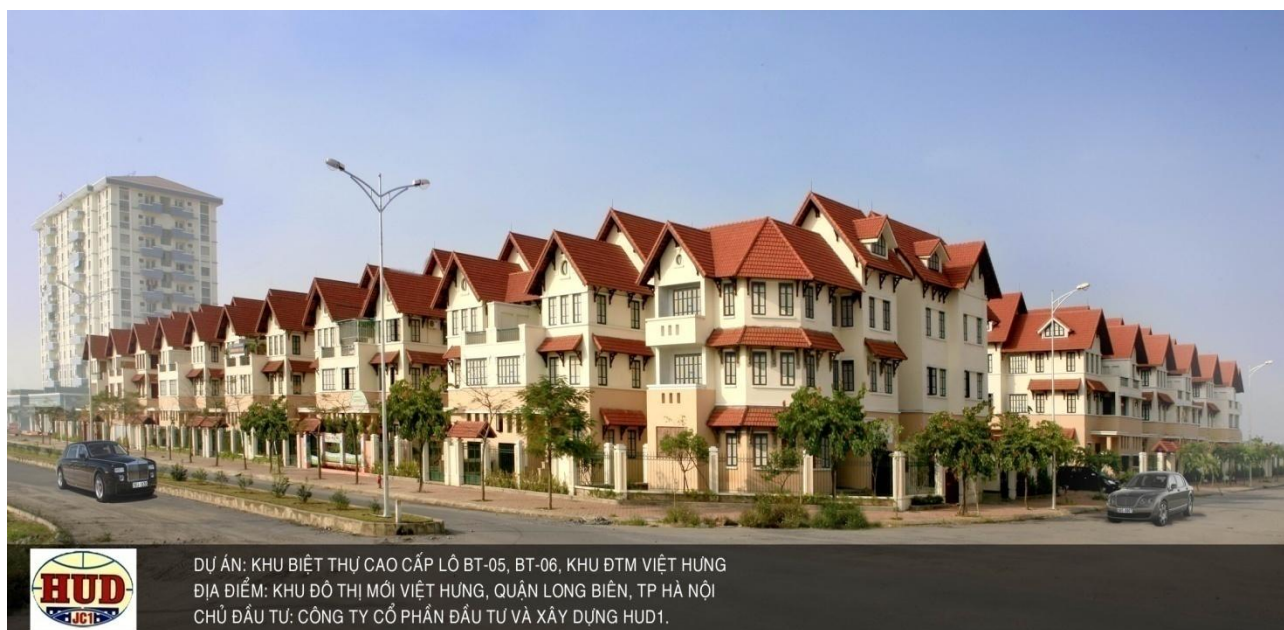
Năm 2010, Công ty đã đưa các lô LK02,03,04 tại Dự án Đông Sơn (Thanh Hoá) vào kinh doanh và bước đầu đã thu được kết quả khả quan. Tuy nhiên, một số dự án chưa kinh doanh được trong năm đã ảnh hưởng rất lớn đến công tác thu hồi vốn cũng như các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2010.

Về công tác kinh doanh nhà: Hiện nay công ty đã đưa các lô LK03 thuộc dự án Đông Sơn – Thanh Hoá vào kinh doanh. Tính đến hết 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã thu về 35 tỷ đồng doanh thu trong tổng số 38 tỷ đồng doanh thu từ việc bán nhà. Trong quý IV năm 2010 và quý I năm 2011, Công ty tiếp tục đưa sản phẩm của các lô LK02 và LK04 của dự án Đông Sơn vào kinh doanh với tổng doanh thu dự kiến mang lại là 97 tỷ đồng trên tổng mức đầu tư là 80 tỷ đồng. Dự kiến trong quý II năm 2011, Công ty sẽ đưa các sản phẩm thuộc các dự án Vân Canh và dự án nhà ở thấp tầng tại Hà Tĩnh vào kinh doanh.

DỰ ÁN ĐẦU TƯ
TIẾP NHẬN ỦY QUYỀN VÀ THỰC HIỆN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
 CÔNG TRÌNH: NHÀ Ở THẤP TẦNG LÔ LK36, LK39, LK40, LK42 - KHU ĐÔ THỊ MỚI VÂN CANH - HOÀI ĐỨC - HÀ NỘI
 CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1
 ĐƠN VỊ TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD-CIC



Khu nhà ở thấp tầng lô LK36, LK39, LK40, LK42 – KĐT Vân Canh – Hà Nội



Khu biệt thự cao cấp BT05 – BT06 tại Khu đô thị mới Việt Hưng – Hà Nội

DỰ ÁN ĐẦU TƯ

TIẾP NHẬN ỦY QUYỀN VÀ THỰC HIỆN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

CÔNG TRÌNH: NHÀ Ở THẤP TẦNG LÔ BT15 - KHU ĐÔ THỊ MỚI VÂN CĂN - HOÀI ĐỨC - HÀ NỘI

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

ĐƠN VỊ TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD-CIC



Khu nhà ở thấp tầng lô BT15 – KĐTM Vân Canh – Hoài Đức – Hà Nội



KĐTM Đông Sơn – Thanh Hóa - khu nhà ở liên kề LK02,LK03,LK04



Khu biệt thự BT-A28, BT-A33 - Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ - Bình Dương



Xây dựng khu nhà ở liền kề phía Đông đường Xuân Diệu – TP.Hà Tĩnh

Trong những năm tới, Công ty sẽ tiếp tục chú trọng mảng đầu tư kinh doanh nhà góp phần tạo công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên Công ty, tăng tích lũy vốn, tạo lợi nhuận cho Công ty đồng thời đáp ứng một phần nhu cầu nhà ở của nhân dân và tạo điều kiện cho việc xây dựng, quy hoạch thành phố Hà Nội thành một đô thị hiện đại.

c. Sản xuất và kinh doanh vật tư

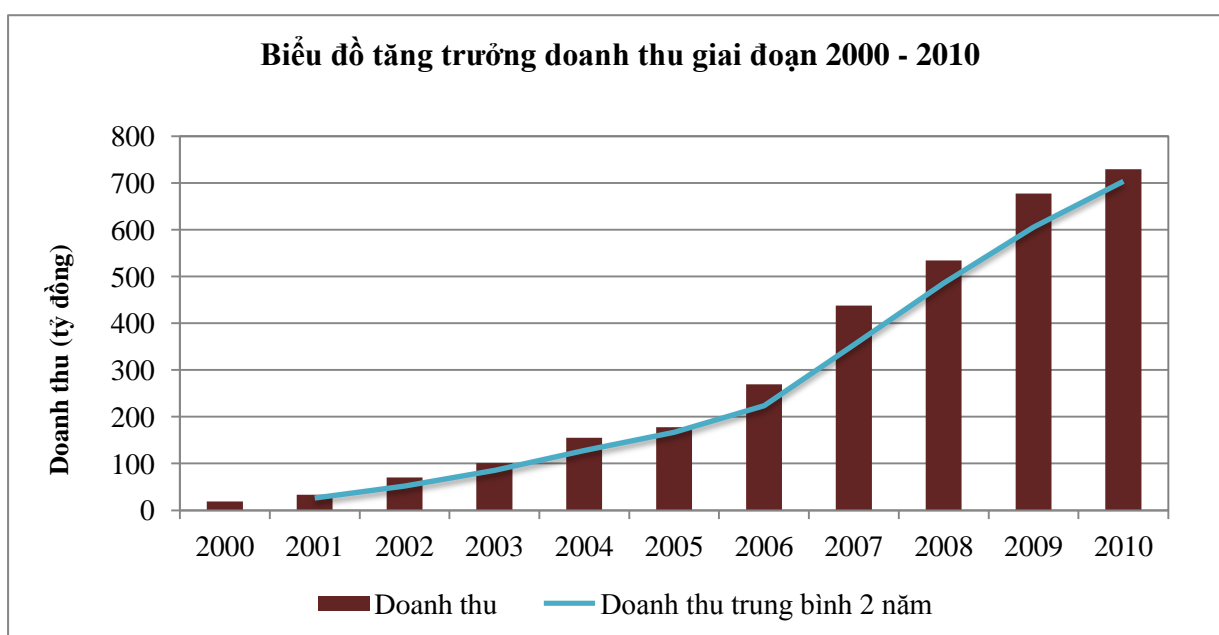
Xưởng mộc và trang trí nội ngoại thất của Công ty đã tham gia thi công hoàn thiện nhiều công trình như: Chung cư cao tầng CT14, CT16 Khu đô thị Việt Hưng, chung cư CT5 Linh Đàm, chung cư cao tầng Hoa Lư, Giảng đường 6A, 7A Học viện An Ninh Nhân Dân, Sân golf Tam Đảo, thi công nội thất nhà hàng Nhật Bản tại Jana và khu biệt thự cao cấp Việt Hưng... Để đảm bảo chất lượng hoàn thiện của sản phẩm gỗ cho các công trình, xưởng đã được đầu tư trên 1000m² nhà xưởng với nhiều trang thiết bị máy móc hiện đại chế biến gỗ công nghiệp và gỗ tự nhiên: Máy chà thùng, máy ép dán, máy cắt, máy cưa, máy khoan... Ngoài ra với quy trình kỹ thuật được quản lý theo hệ thống quản lý chất lượng tiêu chuẩn ISO 9001-2000 đã đảm bảo tất cả các sản phẩm làm ra đều được kiểm soát đạt chất lượng phù hợp với yêu cầu của khách hàng. Các sản phẩm của xưởng bao gồm: Cửa và khuôn gỗ tự nhiên, Cửa và khuôn gỗ công nghiệp, các loại bàn ghế, giường tủ nội ngoại thất công trình. Đặc biệt xưởng đã tham gia hoàn thiện nội ngoại thất công trình Sân golf Tam Đảo và được chủ đầu tư đánh giá cao về chất lượng và mỹ thuật.

7.1.2. Doanh thu qua các năm

Trong gần 3 năm qua Công ty đạt mức tăng trưởng doanh thu hằng năm đạt gần 25%. Hoạt động bán hàng năm 2009 tăng 87,81% so với năm 2008, tuy nhiên giá trị không lớn (37 tỷ đồng). Doanh thu xây dựng năm 2009 tăng khoảng 52% so với năm 2008. Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2009 giảm 60% so với năm 2008 do hoạt động này mang tính chất đầu tư và việc ghi nhận doanh thu phụ thuộc vào tiến độ dự án. Mặc dù năm 2008 và năm 2009 là giai đoạn khó khăn chung của nền kinh tế do cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu, song Công ty vẫn duy trì được mức tăng trưởng doanh thu ổn định.

Về cơ cấu doanh thu, giai đoạn 2008 – 2009 cơ cấu doanh thu nhìn chung khá ổn định. Hoạt động xây dựng là hoạt động chủ chốt của Công ty, chiếm tỷ trọng ổn định 70% - 80% doanh thu. Lĩnh vực bất động sản đã ngày càng khẳng định vai trò của mình trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty với tỉ trọng trong cơ cấu doanh thu tăng từ 26% năm 2007 lên 29% năm 2008. Năm 2009 tỉ trọng doanh thu bất động sản có sự giảm sút (còn khoảng 10%), tuy nhiên cơ cấu tỷ trọng lợi nhuận gộp vẫn đạt mức trên 20%. Doanh thu tăng trưởng ổn định và tỷ trọng lợi nhuận được duy trì tốt cho thấy sự thành công bước đầu của Công ty trong việc dẫn chuyển hướng kinh doanh từ lĩnh vực xây lắp sang bất động sản.

Năm 2010, doanh thu của Công ty doanh thu hoạt động xây lắp chiếm 90%, doanh thu bán hàng và kinh doanh bất động sản chiếm 10%. Trong hai năm 2009 và 2010 tỷ trọng doanh thu từ hoạt động đầu tư và kinh bất động sản của Công ty còn thấp và có xu hướng giảm là do các dự án của Công ty vẫn đang trong quá trình đầu tư và chưa triển khai kinh doanh được. Theo định hướng chiến lược của Công ty, trong những năm tới Công ty sẽ tăng dần tỷ trọng doanh thu từ lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản lên chiếm trên 40% doanh thu của Công ty.

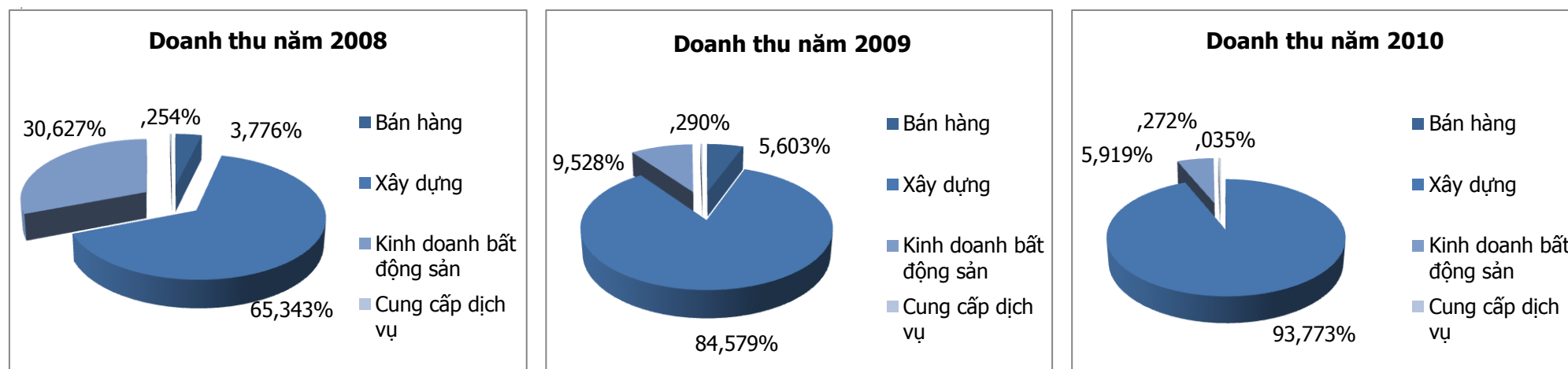


Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Bảng 4: Cơ cấu doanh thu từ năm 2008 đến 30/06/2011

Doanh thu hoạt động	Năm 2008		Năm 2009		Năm 2010		6 tháng đầu năm 2011	
	Giá trị (Triệu VND)	%	Giá trị (Triệu VND)	%	Giá trị (Triệu VND)	%	Giá trị (Triệu VND)	%
Bán hàng	20.197	3,8	37.931	5,60	257	-	-	0
Xây dựng	349.546	65,3	572.600	84,59	683.840	93,79	256.073	63,56
Kinh doanh bất động sản	163.836	30,6	64.507	9,52	43.164	5,9	145.418	36,09
Cung cấp dịch vụ	1.359	0,3	1.965	0,29	1.986	0,3	1.417	0,35
Tổng doanh thu thuần	534.938	100	677.003	100	729.247	100	402.908	100

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2008, 2009, 2010 và 6 tháng đầu năm 2011 của HUD1

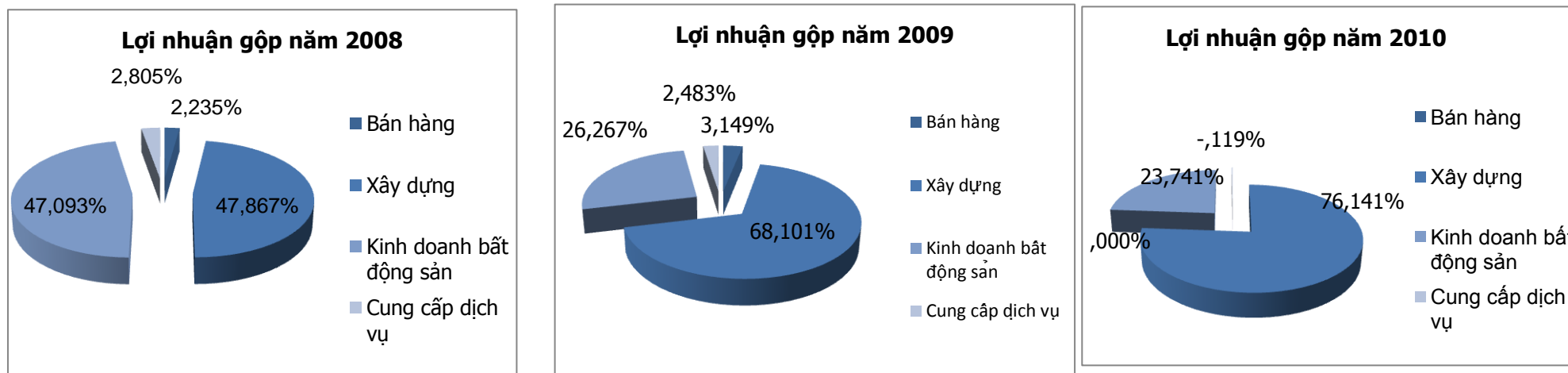
Hình 3: Cơ cấu doanh thu từ năm 2008 đến năm 2010

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận gộp từ năm 2008 đến 30/06/2011

Lợi nhuận gộp	Năm 2008		Năm 2009		Năm 2010		6 tháng đầu năm 2011	
	Giá trị (Triệu VND)	%	Giá trị (Triệu VND)	%	Giá trị (Triệu VND)	%	Giá trị (Triệu VND)	%
Bán hàng	592	2,24	1.092	3,15	-	-	-	0,00
Xây dựng	12.677	47,87	23.616	68,10	34.625	76,14	6.194	14,85
Kinh doanh bất động sản	12.472	47,09	9.109	26,27	10.796	23,74	34.799	83,44
Cung cấp dịch vụ	743	2,81	861	2,48	-54	-0,12	710	1,70
Tổng lợi nhuận gộp	26.484	100	34.678	100	45.367	100	41.703	100

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, 2009, 2010 và 6 tháng đầu năm 2011 của HUD1

Hình 4: Cơ cấu lợi nhuận gộp từ năm 2008 đến năm 2010

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

7.2. Các yếu tố đầu vào

Nguồn nguyên vật liệu và các nguồn cung cấp

Trong lĩnh vực xây lắp, nguyên vật liệu chính là các vật liệu xây dựng như sắt, thép, xi măng v.v. Cùng với phương pháp và kỹ thuật thi công, chất lượng của nguyên vật liệu đóng vai trò rất lớn đối với chất lượng công trình, đặc biệt là tính an toàn và kết cấu của công trình. Hiện nay, nguyên vật liệu của Công ty chủ yếu được cung cấp bởi các nhà cung cấp trong nước.

Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, quỹ đất là yếu tố đầu vào chính tạo nên sự thành công của các dự án. Nguồn quỹ đất của Công ty thường được hình thành từ hai nguồn chính. Đối với các dự án mà Công ty là nhà đầu tư thứ cấp, quỹ đất thường nằm trong các dự án lớn mà Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị là chủ đầu tư, đã được quy hoạch và có hoặc chưa có các cơ sở hạ tầng. Trong các trường hợp này, Công ty thường nhận chuyển nhượng hạ tầng từ Tập đoàn với mức giá tương đối ưu đãi. Một số dự án thực hiện dưới hình thức này là:

- Khu đô thị mới Vân Canh (Hà Nội)
- Khu đô thị Đông Sơn (Thanh Hoá)
- Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ (Bình Dương)
- Dự án Nà Cạn (Cao Bằng)

Đối với các dự án hợp tác đầu tư hoặc do Công ty tự khai thác, quỹ đất thường là đất thuộc quyền sử dụng của đơn vị đối tác hoặc do Công ty xin cấp, là đất sạch, có nguồn gốc pháp lý rõ ràng và thường đặt tại những địa điểm thuận lợi để phát triển các dự án bất động sản. Một số dự án thực hiện dưới hình thức này là:

- Dự án Khu nhà ở 176 Định Công (Hà Nội)
- Khu đô thị Cầu Bươu (Hà Nội)
- Dự án khu nhà ở thấp tầng tại Thành phố Hà Tĩnh do Công ty làm chủ đầu tư.

Và một số dự án công ty đang định hướng triển khai trong thời gian tới:

- Dự án ĐTXD khu ở mới 12ha, xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội;
- Dự án ĐTXD Khu ĐTM Thiên Đức, huyện Gia Lâm, Hà Nội;
- Dự án ĐTXD Khu ĐTM phía Đông TP Thanh Hoá, Thanh Hoá;
- Dự án 9,1 ha TP. Hà Tĩnh, Hà Tĩnh;
- Dự án ĐTXD Khu ĐTM Văn Giang (30ha) - Huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên;
- Dự án ĐTXD Khu ĐTM Liên Bảo, huyện Tiên Du, Bắc Ninh.

Với định hướng trở thành tổng công ty kinh doanh bất động sản, bên cạnh nguồn quỹ đất từ Tập đoàn, Công ty cũng không ngừng tìm kiếm và phát triển quỹ đất cho các dự án trong thời gian tới.

Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận

Nguyên vật liệu chiếm tới 70% giá thành các dự án xây lắp, do đó, sự biến động giá cả vật liệu xây dựng như sắt thép, xi măng... có ảnh hưởng rất lớn đối với doanh thu và lợi nhuận của các dự án này. Khi giá cả vật liệu xây dựng tăng đột biến sẽ nhanh chóng tác động đến giá cả các yếu tố đầu vào của Công ty, đẩy chi phí lên cao đối với những hợp đồng thi công dài hạn đã ký, điều này có thể gây ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty. Để hạn chế ảnh hưởng này, Công ty luôn duy trì, phát triển mạng lưới các đối tác cung ứng truyền thống, đồng thời chủ động xác định sớm về thời điểm phát sinh nhu cầu nguyên vật liệu, thiết bị thi công để xây dựng dự toán khối lượng công trình chính xác và kiểm soát được giá cả.

Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, chi phí thuê đất là những chi phí chủ yếu hình thành giá trị quyền sử dụng đất. Hiện nay, các dự án thứ phát từ Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị chiếm chủ yếu trong hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty. Các chi phí nói trên đã được Tập đoàn chi trả và Công ty không phải chi trả các chi phí nói trên đối với đất nhận chuyển nhượng từ Tập đoàn theo hợp đồng chuyển nhượng hạ tầng (mua đất nền). Một đặc điểm chủ yếu của các dự án này là Tập đoàn thường tìm kiếm, lựa chọn và phát triển các dự án tại ven các khu đô thị lớn, chưa có hạ tầng và chưa được phát triển, do đó giá đền bù và giải phóng mặt bằng không lớn. Nhờ các dự án đầu tư của Tập đoàn, các khu này trở thành các khu đô thị với hạ tầng đồng bộ và giao thông thuận tiện, đáp ứng được các nhu cầu sinh hoạt của các cư dân đô thị như Khu đô thị Văn Quán, Khu đô thị Linh Đàm... Đây chính là điểm tạo nên sự khác biệt và ưu thế của nguồn quỹ đất trong các dự án của Tập đoàn HUD nói chung và HUD1 nói riêng.

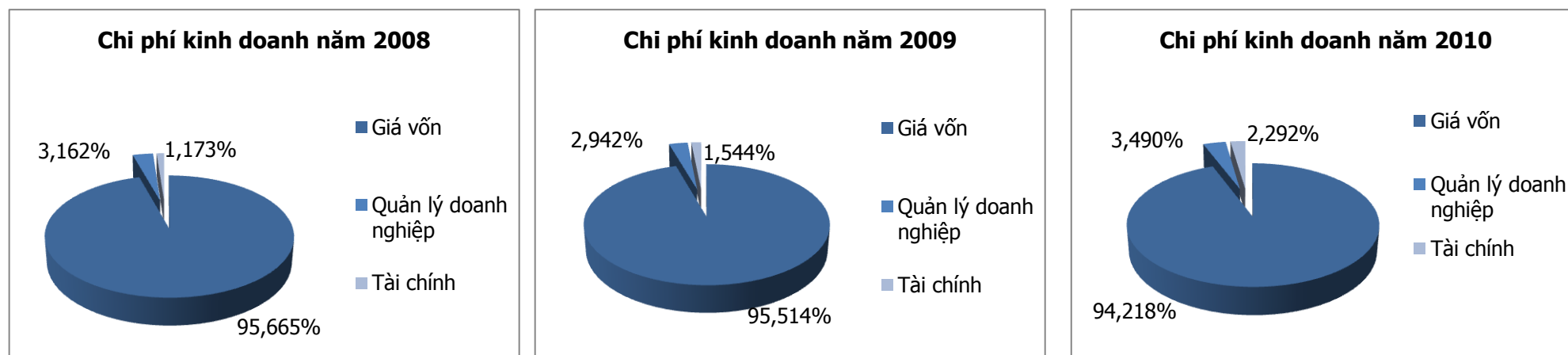
7.3. Chi phí sản xuất

Nhìn chung, các khoản mục chi phí năm 2010 đều tăng so với năm 2009, tuy nhiên xét trong tình hình tăng trưởng doanh thu năm 2010, các chi phí vẫn được duy trì ở mức hợp lý. Riêng chi phí tài chính, chi phí tài chính năm 2010 tăng hơn 60% so với năm 2009 do năm 2010 Công ty tăng cường việc sử dụng vốn vay để đầu tư vào các dự án bất động sản.

Bảng 6: Tỷ trọng các khoản mục chi phí kinh doanh so với doanh thu thuần

Chi phí	Năm 2008		Năm 2009		Năm 2010		6 tháng đầu năm 2011	
	Giá trị (VND)	%/DT T	Giá trị (VND)	%/DTT	Giá trị (VND)	%/DTT	Giá trị (VND)	%/DTT
Giá vốn	508.454.329.674	95,05	642.325.383.747	94,88	683.878.630.579	93,78	361.204.907.394	89,65
Bán hàng và CPQLDN	16.807.512.937	3,14	19.787.371.560	2,92	25.331.664.860	3,47	19.693.891.970	4,89
Tài chính	6.234.366.303	1,17	10.384.131.958	1,53	16.638.425.138	2,28	3.271.088.634	0,81
Tổng chi phí kinh doanh	531.496.208.914	99,36	672.496.887.265	99,33	725.848.720.577	99,53	384.169.887.998	95,35

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, 2009, 2010 và 6 tháng đầu năm 2011 của CTCP HUD1

Hình 5: Cơ cấu chi phí kinh doanh từ năm 2008 đến năm 2010

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2008, 2009 và năm 2010 của HUD1

Năm 2009 dư nợ ngắn hạn của Công ty tăng gần 80%, dư nợ dài hạn tăng gần 4 lần (xem Mục 12.1, phần 12). Trong khi tổng dư nợ tăng gần gấp đôi thì chi phí lãi suất chỉ tăng trên 60%. Điều này là do Công ty được hưởng lợi từ sự hỗ trợ lãi suất theo Nghị định 131/QĐ-Ttg ngày 23/02/2009 của Chính phủ.

Năm 2010, chi phí tài chính của Công ty tăng cao (bằng 1,6 lần năm 2009), điều này là do Công ty đã gia tăng sử dụng các khoản tín dụng để cung ứng vốn cho các dự án Công ty đang triển khai và do trong năm mặt bằng lãi suất cho vay của các ngân hàng tăng cao.

Cơ cấu chi phí của Công ty qua các năm tương đối ổn định. Giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng chi phí sản xuất của Công ty, chiếm khoảng 93% đến 95%. Chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm khoảng 3%, chi phí tài chính hơn 1%, cho thấy việc kiểm soát chi phí của Công ty được thực hiện khá tốt (năm 2009 là 99,36% so với 99,33% trong năm 2008).

7.4. Trình độ công nghệ

Yếu tố công nghệ được Công ty đánh giá là một trong những yếu tố phản ánh năng lực để nhận thầu thi công do đó Công ty đã thường xuyên đầu tư, trang bị các phương tiện thi công tiên tiến, không ngừng áp dụng tiến bộ khoa học vào sản xuất nhằm hạ giá thành sản xuất, nâng cao chất lượng công trình và khả năng cạnh tranh.

Hiện nay, Công ty có các máy móc và thiết bị thi công sau: máy thi công hạ tầng, máy thiết bị thi công bê tông, máy ép cọc, máy cần trục nâng hạ, vận thăng, máy thiết bị động lực, máy xúc bánh xích, máy gia công cơ khí, máy bơm nước, máy hàn điện, giàn giáo thi công, máy trắc đạc thí nghiệm, phương tiện vận tải, máy gia công chế biến gỗ, máy gia công thép. Các máy móc và thiết bị thi công xây lắp của Công ty đều được nhập khẩu từ Nhật, Nga, Hàn Quốc, Đức,... Trong đó, các máy thi công hạ tầng được nhập khẩu 100% từ Nhật, máy thiết bị thi công nhập khẩu từ Đức, Nhật, ... Năm 2009, Công ty đã đầu tư giáo, cốp pha và các công cụ thi công khác với tổng trị giá hơn 2,5 tỷ đồng đáp ứng kịp thời phục vụ thi công các công trình xây dựng. Năm 2010 Công ty đã tiếp tục thực hiện Đề án nâng cao năng lực xây lắp, trong đó, đầu tư máy móc, thiết bị, công cụ với giá trị 9,9 tỷ đồng để phục vụ hoạt động xây lắp. Năm 2011, Công ty dự kiến tiếp tục đầu tư khoảng 15 tỷ đồng vào máy móc thiết bị nâng cao năng lực thi công.

7.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Hiện nay, thi công xây lắp đang là lĩnh vực sản xuất chủ yếu của Công ty. Tuy nhiên, trong giai đoạn sắp tới cũng như định hướng về lâu dài, để có thể nâng cao tốc độ và chất lượng tăng trưởng, Công ty sẽ tiến tới vừa làm chủ đầu tư vừa trực tiếp xây lắp.

Công ty định hướng phát triển khai kinh doanh nhà và đầu tư bất động sản tại các dự án mà công ty làm chủ đầu tư.

7.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm

Việc kiểm tra chất lượng thi công được Công ty triển khai theo quá trình, từ đầu vào đến toàn bộ quá trình xây dựng và đến bước nghiệm thu.

Tất cả các Công trình do Công ty thi công đều được áp dụng theo tiêu chuẩn chất lượng ISO 9001 : 2000. Tất cả các vật liệu đưa vào công trình đều phải tuân thủ theo các tiêu chuẩn chặt chẽ của Công ty về chất lượng, về nhà cung cấp và được chủ đầu tư chấp thuận.

Trong quá trình thi công, Công ty luôn có đội ngũ kỹ sư kinh nghiệm kiểm tra và giám sát và luôn có giải pháp xử lý nếu có vấn đề phát sinh.

Khi tiến hành nghiệm thu công trình, Công ty sẽ tuân thủ các quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng ban hành kèm theo Nghị định 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 do Chính phủ ban hành và các tiêu chuẩn kỹ thuật của Nhà nước.

7.7. Hoạt động marketing

Để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả cao, Công ty luôn chú trọng đến công tác Marketing. Chất lượng sản phẩm là ưu tiên hàng đầu trong hoạt động Marketing của Công ty nhằm đảm bảo khách hàng thoả mãn cao nhất về chất lượng công trình thi công. Đồng thời, Công ty cũng thực hiện quản trị chi phí một cách có hiệu quả để có được giá cả sản phẩm mang tính cạnh tranh. Ngoài ra, Công ty cũng luôn chú trọng đến mục tiêu xây dựng Thương hiệu HUD1 là một thương hiệu mạnh trong hoạt động thi công xây lắp và đầu tư nhà cùng với Thương hiệu của Tập đoàn HUD.

Hoạt động Marketing của Công ty chủ yếu với các nhiệm vụ sau:

- Xây dựng chiến lược kinh doanh cho từng giai đoạn phát triển;
- Tìm kiếm khách hàng và đối tác;
- Nghiên cứu thông tin về thị trường bất động sản và các thông tin liên quan;
- Tiếp nhận các thông tin phản hồi từ khách hàng.

7.8. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Lo go của Công ty:



Logo của Công ty có sự kế thừa logo của Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Nhà.

7.9. Các hợp đồng và dự án lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết

Bảng 7: Danh sách các hợp đồng lớn Công ty đang thực hiện

TT	Hợp đồng	Trị giá (Triệu đồng)	Thời gian		Địa bàn
			Từ	Đến	
1.	Khu dân cư Vĩnh Lộc B	243.000	2008	2011	TP. HCM
2.	Công trình ký túc xá sinh viên A5, A6 Pháp Vân	397.349	2010	2012	Hà Nội
3.	Tòa nhà Văn phòng Tổng Công ty du lịch Hà Nội	42.123	2009	2011	Hà Nội
4.	Dự án thoát nước Nha Trang	85.455	2007	2011	Khánh Hòa
5.	Thi công phần thân chung cư PACKEXIM – Gói 1	88.901	2010	2011	Hà Nội
6.	Trụ sở BIDV – chi nhánh Hà Nội	56.177	2010	2013	Hà Nội
7.	Xây dựng và cung cấp thiết bị khối dự án Văn phòng làm việc và TTTM tại Thanh Hóa	40.756	2010	2011	Thanh Hóa
8.	Thi công hoàn thiện chung cư PACKEXIM – Gói 2	47.457	2010	2012	Hà Nội
9.	Thi công nhà liền kề lô N4 – Lê Thái Tổ - Bắc Ninh	24.897	2010	2011	Bắc Ninh
10.	Thi công nhà Chung cư CC*1 – Nhà ở cho công nhân CTCP Xi măng Sông Thao	23.409	2010	2011	Phú Thọ
11.	Thi công nhà ở thấp tầng lô BT-A28, BT-A33 – KĐT Chánh Mỹ	31.947	2010	2011	Bình Dương
12.	Cải tạo xây mới hạ tầng kỹ thuật Bộ Tài nguyên và Môi trường	22.561	2010	2011	Hà Nội
13.	Thi công 04 nhà kho lương thực Bến Cát	43.182	2010	2011	Bình Dương
14.	Thiết kế, xây dựng trạm thu phí đường cao tốc TP.Hồ Chí Minh – Trung Lương	31.282	2010	2011	TP.HCM

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

8. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh từ năm 2009 và 2010

Bảng 8: Một số chỉ tiêu hoạt động kinh doanh chính

Chỉ tiêu	Năm 2009 (VNĐ)	Năm 2010		6 tháng đầu năm 2011 (VNĐ)
		Giá trị (VNĐ)	% Tăng giảm	
Tổng giá trị tài sản	627.684.920.994	965.923.486.721	53,9%	1.102.709.933.069
Doanh thu thuần	677.002.986.167	729.246.257.152	7,7%	402.908.157.138
Lợi nhuận từ HĐKD	13.126.646.677	18.317.541.607	39,5%	21.732.820.402
Lợi nhuận khác	4.347.807.506	4.363.959.379	0,4%	(9.041.429)
Lợi nhuận trước thuế	17.474.454.183	22.615.995.768	29,4%	21.709.025.598
Lợi nhuận sau thuế	13.444.022.302	16.898.596.048	25,7%	16.278.080.856
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	67,13%	NA	NA	NA

Nguồn: BCTCKT năm 2009, 2010 và 6 tháng đầu năm 2011 của CTCP HUD1

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2010 của Công ty tăng mạnh so với năm 2009. So với 2009 doanh thu của công ty tăng trưởng không nhiều (7,7%), tuy nhiên do chi phí được quản lý hiệu quả hơn nên tỷ lệ lợi nhuận gộp biên tăng lợi nhuận của Công ty vẫn đạt mức tăng trưởng cao đạt 25,7% từ 13,5 tỷ lên 16,9 tỷ.

Trong năm 2010, Công ty chỉ đạt được 16,9 tỷ lợi nhuận – chỉ bằng 65% kế hoạch đặt ra trong năm 2010 (lợi nhuận sau thuế là 26,2 tỷ đồng) là do trong năm Công ty có điều chỉnh kế hoạch tiến độ kinh doanh của Dự án Vân Canh – Hoài Đức – Hà Nội do trong năm 2010 thị trường bất động sản có diễn biến không tích cực, giá của các sản phẩm trong dự án của công ty chưa đạt như kỳ vọng nên công ty chưa đưa dự án vào kinh doanh. Công ty sẽ thực hiện kinh doanh dự án này trong năm 2011.

8.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh các năm 2009 và 2010.

Thuận lợi trong hoạt động kinh doanh

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 là đơn vị thành viên thuộc Tập đoàn Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD, trong những năm qua, cùng với sự phát triển của Tập đoàn, Công ty HUD1 đã có điều kiện thuận lợi để phát triển toàn diện. Do được giao nhiều công trình từ các dự án của Tập đoàn nên hằng năm, Công ty đã chủ động được việc làm, hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế với mức tăng trưởng cao và từng bước khẳng định được uy tín, năng lực của mình trong thị trường xây dựng.

HUD1 là đơn vị có truyền thống đoàn kết, đội ngũ cán bộ công nhân viên có trình độ chuyên môn, đã trải qua thực tế, có năng lực, kinh nghiệm và nhiệt huyết, có phẩm chất chính trị, thực hiện tốt đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước, mục tiêu nhiệm vụ của Tập đoàn và các Công ty; cố gắng yên tâm tin tưởng vào sự lãnh đạo của Ban lãnh đạo Công ty.

Công ty luôn nhận được sự dụng hộ quan tâm chỉ đạo của Đảng ủy, Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và nhận được sự giúp đỡ của các phòng, ban của Tập đoàn đã tạo điều kiện cho Công ty thực hiện đầu tư dự án thành phần trong các dự án của Tập đoàn, góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động.

Khó khăn trong hoạt động kinh doanh

Bối cảnh kinh tế chung năm 2009 và năm 2010, tuy đã có sự phục hồi so với năm 2008, song vẫn còn nhiều yếu tố bất ổn. Trong bối cảnh chung đó, thị trường bất động sản và vật liệu xây dựng biến động khó lường.

Thị trường đầu tư và xây lắp ngày càng cạnh tranh quyết liệt. Việc tìm kiếm, triển khai các dự án đầu tư kinh doanh nhà của Công ty còn rất hạn chế.

Công ty chưa thực hiện được mục tiêu phát triển các dự án vừa và nhỏ tại Hà Nội do năng lực tài chính còn hạn chế, chưa đáp ứng được yêu cầu đầu tư.

Lãi suất thị trường liên tục tăng cao ảnh hưởng khả năng huy động vốn và làm gia tăng chi phí tài chính của Công ty.

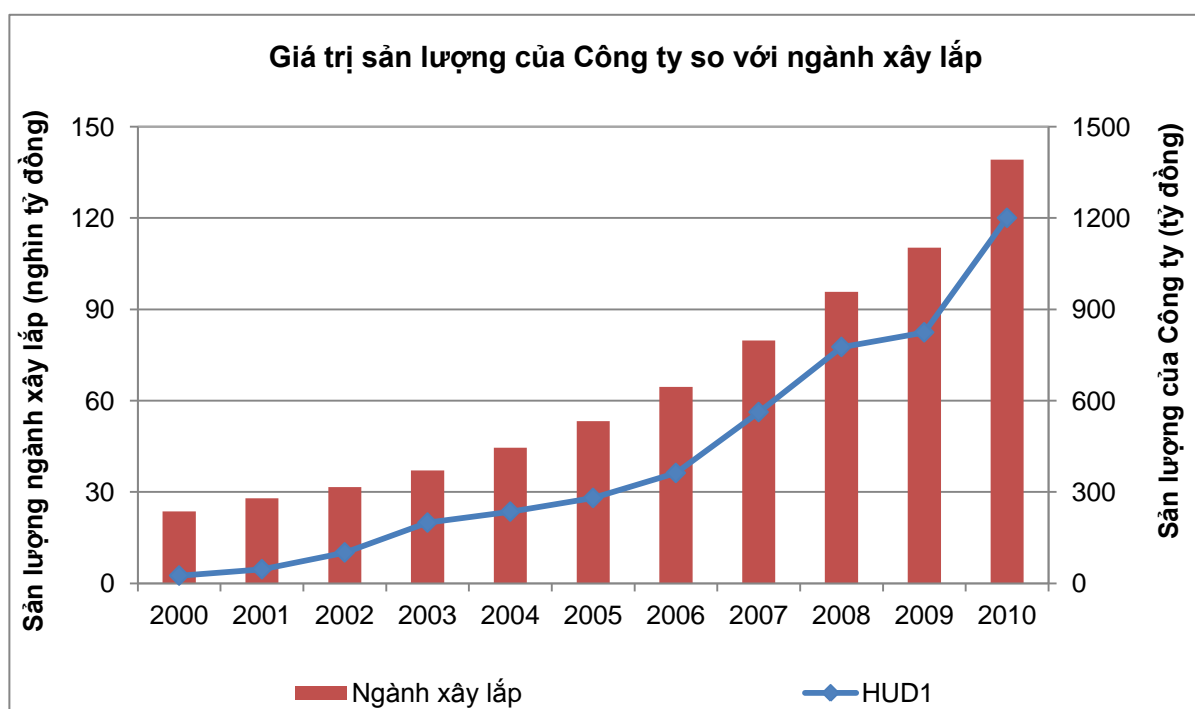
Mặc dù còn khó khăn trên nhưng toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty đã nỗ lực phát huy những điều kiện thuận lợi, vượt qua khó khăn thách thức, phấn đấu thực hiện hoàn thành các mục tiêu đã đặt ra.

9. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG NGÀNH

9.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Ngành thi công xây lắp là một ngành có từ lâu trong nền kinh tế Việt Nam. Trước đây ngành này được phân chia theo các mảng hoạt động tương đối đặc thù (công trình giao thông, nhà ở, công trình điện,...) do các công ty xây dựng thuộc các bộ chủ quản. Sau khi mở cửa và chuyển sang nền kinh tế thị trường, các công ty tự chuyển mình và mở rộng sang nhiều mảng hoạt động khác nhau dựa trên thế mạnh của đơn vị mình.

Cùng với sự phát triển của kinh tế, từ năm 2000 trở lại đây, ngành thi công xây lắp tăng trưởng rất mạnh do nhu cầu đầu tư và phát triển cơ sở hạ tầng (các công trình công, các khu Trung tâm thương mại, đô thị mới, các khu dân cư...). Trong giai đoạn từ năm 2001 đến 2008 trung bình ngành xây lắp tăng trưởng 22%⁶ (tính theo giá trị sản lượng trong GDP), với cơ cấu trong GDP tăng từ 5,35%⁷ năm 2000 lên hơn 7%⁷ năm 2010. Giá trị sản lượng của Công ty trong giai đoạn này cũng tăng trung bình trên 50%, nếu tính riêng giá trị xây lắp thì mức tăng trưởng đạt khoảng 40%.



Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 và Tổng cục Thống kê

⁶ Kết quả do BSC tính từ các số liệu của Tổng Cục thống kê

⁷ Theo Tổng cục thống kê

Là thành viên của Tập đoàn Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị, trải qua hơn 20 năm hình thành và phát triển, kế thừa kinh nghiệm và năng lực của Tập đoàn, Công ty HUD1 đã từng bước khẳng định vị thế của mình trong lĩnh vực xây dựng các công trình nhà ở, tiêu biểu là khu đô thị Linh Đàm – một trong hai khu đô thị kiểu mẫu của cả nước. Trong Tập đoàn, HUD1 là một trong những đơn vị đầu ngành trong cả lĩnh vực thi công và đầu tư, là đơn vị đào tạo cán bộ nguồn cho Tập đoàn. Trong những năm gần đây Công ty đã đẩy mạnh hoạt động trong lĩnh vực đầu tư bất động sản dưới hình thức là nhà đầu tư thứ cấp nhận chuyển nhượng hạ tầng để khai thác dự án tại các khu đô thị do Tập đoàn làm chủ đầu tư. Như vậy, cùng với Tập đoàn, HUD1 được biết đến như một đơn vị đầu tư khu đô thị mới và nhiều tiềm năng.

9.2. Điểm mạnh điểm yếu, cơ hội và thách thức của Công ty

Điểm mạnh

- Công ty được thừa hưởng thương hiệu của tập Tập đoàn phát triển Nhà và Đô thị - HUD - là một trong các thương hiệu Việt Nam lớn nhất trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản. Cùng với đó, công ty cũng được nhượng quyền triển khai các dự án của tập đoàn mẹ với giá chuyển nhượng ưu đãi.
- Phần lớn các dự án bất động sản đầu tư của Công ty đều có giá thành sản xuất tương đối thấp so với mặt bằng chung của ngành do tận dụng được chuyên môn và thương hiệu và lợi thế của Công ty trong lĩnh vực thi công xây lắp.
- Công ty nhận được nhiều hỗ trợ từ Tập đoàn và các công ty thành viên khác.
- Công ty có Công ty con ở thành phố Hồ Chí Minh nên công ty có thể tiếp cận khách hàng cả ở miền Nam và miền Bắc.

Điểm yếu

- Vốn của Công ty chỉ đạt mức khiêm tốn trong ngành. Do đó Công ty tiếp tục hướng tới việc tăng quy mô và năng lực tài chính để có thể tham gia vào nhiều công trình lớn.
- Mạng lưới của Công ty chủ yếu mới tập trung ở miền Bắc và miền Nam, còn thị trường miền Trung mới chỉ có các Ban quản lý dự án để triển khai các dự án cụ thể.

Cơ hội

- Việt Nam là một nước với dân số đông và trẻ (Theo số liệu của Tổng cục thống kê năm 2009 - dân số trong độ tuổi từ 15 đến 59 chiếm tỷ trọng 66%), do đó nhu cầu về nhà ở là rất lớn.
- Nhu cầu nhà chung cư ở Việt Nam vẫn đang rất lớn. Ngoài ra khi kinh tế hồi phục, ngành bất động sản sẽ là một trong những ngành tăng trưởng mạnh nhất. Và hiện tại, bất động sản đang là ngành thu hút vốn FDI nhất. Do đó cơ hội cho cả hoạt động xây lắp và hoạt động đầu tư bất động sản của Công ty đều rộng mở.

Thách thức

- Sự sụt giảm trong tăng trưởng kinh tế trong nước và thế giới làm ngành bất động sản đang phải đối mặt với nhiều thách thức.
- Phân khúc nhà chung cư của thị trường bất động sản với tư cách là một kênh tích lũy giá trị và đầu tư đang dần trở kém hấp dẫn đi so với các kênh đầu tư khác.
- Giá và nguồn cung vật liệu xây dựng biến động lớn theo lạm phát và theo mùa xây dựng. Điều đó đòi hỏi Công ty phải có quyết định chính xác về mặt thời điểm trong việc mua nguyên vật liệu để đảm bảo tiến độ của các công trình.
- Sự cạnh tranh gay gắt giữa các doanh nghiệp hoạt động trong ngành

9.3. Triển vọng của ngành

Theo đánh giá và đề xuất của của Bộ Xây dựng tại "Dự thảo Chiến lược phát triển nhà ở đến năm 2020 và tầm nhìn đến 2030":

- Tính trong 10 năm vừa qua (từ 2000 đến 2009), cả nước đã phát triển được thêm khoảng 706 triệu m², trong đó diện tích phát triển nhà ở theo dự án đạt khoảng hơn 85 triệu m², nhà ở do nhân dân tự xây dựng đạt khoảng 621 triệu m², bình quân mỗi năm xây dựng được hơn 70 triệu m². Trong cả nước có hơn 2.500 dự án nhà ở đã và đang được triển khai thực hiện, trong đó có nhiều dự án nhà ở hiện đại, thu hút được đông đảo người dân có nhu cầu đến ở như dự án khu đô thị mới Linh Đàm, Định Công, Ciputra...
- Mục tiêu đề ra, đến năm 2015, diện tích nhà ở bình quân toàn quốc đạt mức 21,5 m² sàn/người, trong đó nhà ở đô thị bình quân đạt 26 m² sàn/người, nhà ở nông thôn bình quân đạt 18,8 m² sàn/người. Tỷ lệ nhà kiên cố toàn quốc đạt 62,5%, trong đó đô thị đạt 65%, nông thôn đạt 60%. 50% công nhân KCN được thuê nhà ở trong các dự án nhà ở dành cho công nhân. Đến năm 2020, diện tích nhà ở bình quân toàn quốc đạt 25m² sàn/người, trong đó nhà ở đô thị bình quân đạt 29m² sàn/người, nhà ở nông thôn bình quân đạt 21m² sàn/người. Tỷ lệ nhà kiên cố toàn quốc đạt 75%, trong đó đô thị đạt trên 80%, nông thôn đạt 70%.
- Tầm nhìn đến năm 2030 đảm bảo diện tích nhà ở bình quân toàn quốc đạt mức 30m² sàn/người. Tỷ lệ nhà có chất lượng xây dựng và tiện nghi cao đạt trên 80%.

Trong năm 2008, 2009 và 2010 kinh tế Việt Nam có sự giảm sút mạnh so với giai đoạn trước đó, tuy nhiên đây chỉ là sự giảm sút theo chu kỳ kinh tế chung. Về dài hạn, Việt Nam vẫn được đánh giá là nước có tiềm năng phát triển với tốc độ tăng trưởng kỳ vọng trung bình khoảng 6,5% - 7%/năm. Cùng với sự phát triển của kinh tế và trong bối cảnh cơ sở hạ

tăng còn yếu kém như hiện nay, nhu cầu đầu tư và xây dựng còn rất lớn, cho thấy ngành xây dựng và đầu tư bất động sản còn rất nhiều triển vọng.

9.4. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành

Mục tiêu chủ yếu của Công ty trong thời gian tới phát triển mô hình công ty mẹ – công ty con, trên cơ sở tiếp nhận, góp vốn thành lập công ty để phù hợp với nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong tình hình hiện nay. Đồng thời, Công ty cũng đẩy mạnh hoạt động kinh doanh theo cả hai hướng đầu tư và xây lắp.

Để đạt được các mục tiêu nói trên, chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty tập trung chủ yếu vào các nội dung sau:

- Tập trung nguồn lực, phát triển Công ty trên cả hai lĩnh vực xây lắp và đầu tư, đầu tư sẽ mở rộng theo hướng đa ngành nghề trên cơ sở những tiềm năng, thế mạnh của Công ty và Tập đoàn.
- Từng bước chuyển dịch sang lĩnh vực đầu tư thực hiện các dự án kinh doanh nhà có quy mô nhỏ và vừa theo tỷ trọng đầu tư 50%, xây lắp 50%. Đẩy mạnh đầu tư phát triển các dự án khu đô thị vừa và nhỏ trên cơ sở quy hoạch đồng bộ hiện đại đáp ứng nhu cầu phát triển của Tập đoàn, góp phần tạo việc làm, tăng tích lũy cho các công ty con và Tập đoàn, song song với lĩnh vực xây lắp.
- Tăng cường công tác quản trị Công ty trên mọi lĩnh vực, hoàn thiện mô hình quản lý và phát triển Công ty nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, gia tăng lợi ích của cổ đông, đảm bảo và nâng cao đời sống cho người lao động.
- Xây dựng bộ máy quản lý, tổ chức sản xuất kinh doanh hoàn chỉnh, đồng bộ, tinh gọn đáp ứng triển khai thực hiện xây dựng các công trình phức hợp, dự án đầu tư có quy mô lớn của Tập đoàn giao;
- Tập trung mở rộng sản xuất cả về quy mô lẫn chiều sâu, áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, nâng cao năng lực thi công xây lắp, năng lực tài chính tạo điều kiện để các đơn vị thành viên tham gia thi công các hạng mục công trình, các công trình xây dựng đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn và hiệu quả;
- Tăng cường liên doanh liên kết với các đơn vị trong và ngoài nước nhằm tăng thêm năng lực cho Công ty, tạo điều kiện để Công ty mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh cả lĩnh vực đầu tư và xây lắp, tiếp cận nền công nghiệp xây dựng hiện đại và tiến tới có thể đầu tư, xây dựng và kinh doanh các dự án ở các địa phương trên cả nước;
- củng cố và nâng cao đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật và công nhân lao động lành nghề nhằm phát huy thế mạnh truyền thống trong lĩnh vực thi công xây lắp, từng

bước nâng cao năng lực thi công xây lắp thông qua việc áp dụng công nghệ thi công tiên tiến, ứng dụng, sử dụng vật liệu mới, đầu tư, trang bị thiết bị thi công tiên tiến, chú trọng đầu tư trang bị những thiết bị tiên tiến phục vụ thi công nhà cao tầng;

- Đảm bảo thu nhập ngày càng tốt hơn cho người lao động và sự phát triển bền vững của Công ty.

Như vậy, có thể thấy chiến lược phát triển của Công ty rất phù hợp với định hướng phát triển ngành và định hướng phát triển chung của cả nước.

10. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

10.1. Chính sách đào tạo, lương, thưởng, trợ cấp

Chính sách lương, thưởng

Chính sách lương: Công ty xây dựng chính sách lương theo cơ sở thang bảng lương quy định của Nhà nước, trả lương theo hệ số năng suất của từng cá nhân và dựa trên hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Công ty ký hợp đồng lao động với người lao động, đảm bảo các chính sách cơ bản về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, khám sức khỏe, có chính sách khen thưởng, động viên khích lệ người lao động nâng cao năng suất lao động.

Chính sách đào tạo

Để đảm bảo duy trì và phát triển bền vững hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã tiến hành nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý điều hành. Bộ máy nhân sự ở văn phòng Công ty được nâng cấp, giảm số lượng, nâng cao chất lượng.

Đối với lực lượng lao động tham gia sản xuất trực tiếp, Công ty đã thu gọn số lao động đồng thời đào tạo nâng cao tay nghề để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của quá trình sản xuất.

Chiến lược phát triển nguồn nhân lực của Công ty là năng suất và hiệu quả công việc. Công ty đã thực hiện nhiều đợt tuyển dụng lao động có năng lực và tâm huyết cũng như tái đào tạo lực lượng lao động hiện tại, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.

Nhằm khuyến khích cán bộ công nhân viên gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất và chất lượng hoàn thành công việc, Công ty đưa ra chính sách thưởng hàng kỳ, thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong việc đề ra các sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm khách hàng mới, tìm thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, vv...

Chính sách khác đối với người lao động

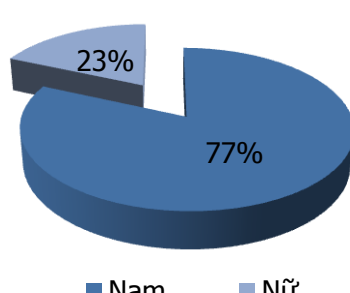
Công ty thực hiện các chế độ bảo hiểm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, nội quy lao động và thoả ước lao động tập thể. Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện lao động cho cán bộ công nhân viên. Công ty có chế độ bồi dưỡng đối với anh chị em công nhân viên làm việc trong điều kiện nắng nóng, nặng nhọc; quan tâm đến cán bộ công nhân viên trong các ngày lễ tết; tổ chức cho cán bộ công nhân viên đi du lịch, nghỉ mát hàng năm,...

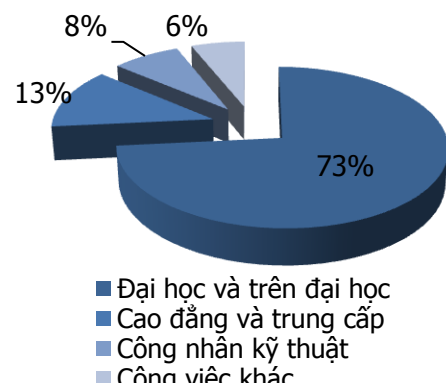
Thu nhập bình quân/năm

Mức lương bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty qua các năm luôn ổn định hoặc tăng. Năm 2007 lương bình quân là 4 triệu đồng/người/tháng, năm 2008 là 4,5 triệu đồng/người/tháng, 2009 là 4,5 triệu đồng/người/tháng và năm 2010 là 5 triệu đồng/người/tháng.

10.2. Số lượng lao động và cơ cấu lao động

Bảng 9: Cơ cấu lao động tại 31/12/2010

Cơ cấu theo giới			
Giới	Số lượng (người)	Tỷ lệ	
Nam	200		
Nữ	45		
Tổng	245		

Cơ cấu theo trình độ			
Trình độ	Số lượng	Tỷ lệ	
Đại học và trên đại học	180	73%	
Cao đẳng và trung cấp	31	13%	
Công nhân kỹ thuật	19	8%	
Công việc khác	15	6%	
Tổng	245	100%	

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

11. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC

Kết thúc năm tài khoá, sau khi hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Hội đồng quản trị lập phương án trình Đại hội đồng cổ đông về trích lập chi trả cổ tức và các quỹ theo quy định của Nhà nước, nhằm đảm bảo quyền lợi của các cổ đông, sự phát triển của Công ty và quyền lợi của người lao động.

Cổ tức sẽ được công bố và chi trả từ lợi nhuận của Công ty do HĐQT đề xuất và được ĐHĐCĐ thông qua bằng thể thức biểu quyết. Trước khi chia cổ tức cho cổ đông, Công ty thực hiện trích lập các quỹ: Quỹ dự phòng, quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ thưởng Ban điều hành doanh nghiệp. Tất cả các loại quỹ trên do Hội đồng quản trị đề xuất với Đại hội đồng cổ đông quyết định.

Tỷ lệ cổ tức trong năm gần nhất và kế hoạch:

Bảng 10: Cổ tức của Công ty từ năm 2009, 2010 và kế hoạch 2011, 2012

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010 ⁸	Năm 2011 (Kế hoạch)	Năm 2012 (Kế hoạch)
Vốn điều lệ (tỷ đồng)	50	100	100	100
Tỷ lệ cổ tức bằng tiền (%)	20%	18%	18%	18%
Tỷ lệ cổ tức bằng cổ phiếu (%)	0%	0%	0%	0%
Tổng	20%	18%	18%	18%

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

12. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

12.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Trích Khấu hao Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên

⁸ Ngày 5/10/2011 Công ty đã thực hiện chốt danh sách để chuyển sàn niêm yết và trả nốt 3% cổ tức của năm 2010; Trong tháng 11/2010 Công ty đã tạm ứng 15% cổ tức cho năm 2010.

quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Từ năm 2010 Công ty áp dụng thời gian khấu hao theo khung thời gian quy định tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2010 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (thay cho 206/2003/QĐ-BTC ban hành ngày 12/12/2003 được Công ty áp dụng tới trước thời điểm 2010):

Bảng 11: Số khấu hao năm cho các loại tài sản cố định

STT	Loại tài sản	Thời gian khấu hao
1.	Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 50
2.	Máy móc, thiết bị	03 – 07
3.	Phương tiện vận tải	07
4.	Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Hàng tồn kho

Bảng 12: Chi tiết hàng tồn kho từ năm 2009 đến 30/06/2011

Chỉ tiêu	Năm 2009 (VNĐ)	Năm 2010 (VNĐ)	30/06/2011 (VNĐ)
Hàng tồn kho	447.974.262.199	628.756.764.632	702.624.192.645
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-	-
Tổng	447.974.262.199	628.756.764.632	702.624.192.645

Nguồn: BCTCKT 2009, 2010 và 6 tháng đầu năm 2011 của CTCP HUD1

Trong năm 2009 và năm 2010, giá trị hàng tồn kho của Công ty tăng đáng kể là do Công ty nhận chuyển nhượng hạ tầng các dự án đầu tư thứ phát từ Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị, cụ thể:

- Dự án LK03 Khu đô thị mới Đông Sơn – Thanh Hoá: 11.106.920.181 đồng;
- Dự án LK02, LK04 Khu đô thị mới Đông Sơn – Thanh Hoá: 25.489.747.240 đồng;
- Dự án Nhà ở thấp tầng Khu đô thị mới Vân Canh: 152.071.006.565 đồng;
- Dự án Nhà ở thấp tầng Chánh Mỹ - Bình Dương: 32.148.690.728 đồng;

- Dự án Nhà ở thấp tầng phía đông đường Xuân Diệu - Hà Tĩnh: 12.221.000.000 đồng;
- Ngoài ra, khoản mục hàng tồn kho của Công ty còn chi phí xây dựng dở dang của các công trình mà công ty đang triển khai thi công.

Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ và khoản vay cho Ngân hàng và các đối tác cung cấp nguyên vật liệu, ca máy, nhân công, không có nợ quá hạn. Hiện nay, Công ty đang được ngân hàng và khách hàng đánh giá cao về khả năng thanh toán.

Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty luôn thực hiện đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ thuế theo qui định của pháp luật.

Trích lập các quỹ

Công ty trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Cụ thể như sau:

Bảng 13: Chi tiết số dư các quỹ năm 2009, 2010 và 6 tháng đầu năm 2011

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2009	31/12/2010	30/06/2011
Quỹ đầu tư phát triển	1.136	1.941	3.020
Quỹ dự phòng tài chính	1.136	1.734	2.813
Quỹ khen thưởng phúc lợi	531	470	2.039
Tổng	2.803	4.145	7.872

Nguồn: BCTCKT HUD1 2009 và 2010 và BCTC 6 tháng 2011

Dư nợ vay

Bảng 14: Chi tiết các khoản nợ vay từ 2009 đến 30/06/2011

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2009		31/12/2010		30/06/2011	
	Giá trị	%	Giá trị	%	Giá trị	%
Vay ngắn hạn	154.655	74%	255.560	76%	248.771	86%
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà nội	137.803		209.278		213.306	
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt	6.855		8.725		15.980	



Nam						
- Ngân hàng Liên Việt	9.996		0		0	
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển VN chi nhánh TP.Hồ Chí Minh	0		6.576		12.139	
- Vay cá nhân – theo nghị quyết 281A ngày 06/10/2010	0		27.980		4.345	
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Thủ Thâm	0		3.000		3.000	
Vay dài hạn	53.878	26%	79.973	24%	39.344	14%
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà nội	51.081		52.954		14.405	
- Ngân hàng TMCP Đại Tín – CN Hà Nội	2.797		27.018		24.939	
Tổng	208.533	100%	335.533	100%	288.115	100%

Nguồn: BCTCKT HUD1 2009 và 2010 và BCTC 6 tháng 2011

Liên quan đến khoản “Vay cá nhân”, Công ty thông tin cụ thể như sau:

- Vay theo nghị quyết 281A ngày 06/10/2010 – về việc mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và nhà ở của cán bộ, công nhân viên Công ty. Theo đó, cán bộ, công nhân viên Công ty sử dụng quyền sử dụng đất ở, nhà ở để thế chấp vay vốn ngân hàng. Công ty ký hợp đồng vay vốn với cá nhân theo lãi suất ngân hàng thu và sẽ chịu trách nhiệm thanh toán lãi vay hàng tháng cho ngân hàng. Tổng số tiền là 20 tỷ đồng trong đó:
 - ✓ Vay của ông Nguyễn Đình Học – Phó giám đốc Công ty số tiền: 7 tỷ đồng;
 - ✓ Vay của ông Ngô Quang Đạo – Thành viên HĐQT kiêm PGĐ Công ty số tiền: 7 tỷ đồng;
 - ✓ Vay của ông Nguyễn Huy Hưng – Thành viên HĐQT kiêm KTT Công ty số tiền: 6 tỷ đồng;

Đến 30/06/2011 các khoản vay này đã được tất toán hết.

- Vay theo nghị quyết 267 ngày 30/08/2010 về việc huy động vốn từ CNCNV khác trong Công ty, Công ty đã huy động số tiền là: 7,98 tỷ đồng. Đến 30/06/2011, số dư của khoản vay này còn lại là 4.345 triệu đồng.

Tình hình công nợ hiện nay**Bảng 15: Chi tiết các khoản phải thu từ 2009 đến 30/06/2011**

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2009	31/12/2010	30/06/2011
Phải thu khách hàng	62.046.340.529	142.780.622.233	240.579.794.957
Trả trước cho người bán	5.372.153.866	32.880.552.947	28.382.349.407
Phải thu khác	1.307.514.451	11.397.623.068	2.677.327.965
Dự phòng phải thu khó đòi	(43.720.098)	(62.076.414)	(62.076.414)
Tổng	68.682.288.748	186.996.721.834	271.577.395.915

Nguồn: BCTCKT HUD1 2009 và 2010 và BCTC 6 tháng 2011

Bảng 16: Chi tiết các khoản phải trả từ 2009 đến 30/06/2011 (trừ nợ vay)

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010	30/06/2011
Phải trả cho người bán	263.002.924.499	389.938.643.645	383.152.928.322
Người mua trả tiền trước	51.406.846.582	64.670.142.689	229.201.069.903
Phải trả công nhân viên	0	0	1.975.820.986
Thuế và các khoản phải nộp NN	7.467.319.361	4.707.814.427	5.113.802.739
Chi phí phải trả	716.668.339	757.324.058	676.566.163
Phải trả nội bộ	0	0	0
Các khoản phải trả phải nộp khác	14.291.242.315	8.764.672.333	30.268.538.294
Tổng nợ phải trả	336.885.001.096	468.838.597.152	650.388.726.407

Nguồn: BCTCKT HUD1 2009 và 2010 và BCTC 6 tháng 2011

Năm 2010 tổng các khoản nợ phải trả ngoài nợ vay của Công ty đã tăng khá 39% so với năm 2009 (tăng hơn 133 tỷ), nguyên nhân chủ yếu là do các khoản phải trả cho người bán đã

tăng mạnh trong năm 2010 - tăng 48% so với cùng kỳ năm 2009 (tăng 126 tỷ). Điều này là do uy tín của công ty tăng cao và công ty đã gia tăng được các khoản tín dụng trả chậm của nhà cung cấp.

Tại thời điểm 31/12/2009, số Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại Công ty là 7,4 tỷ đồng. Do năm 2009 là năm thực hiện chủ trương kích cầu của Chính phủ, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 12/2009/TT-BTC ngày 22/01/2009 Hướng dẫn thực hiện gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2009, theo đó Công ty HUD1 được gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm 2009 trong thời gian 9 tháng. Sang năm 2010 khi Công ty không còn được ưu đãi nữa chỉ tiêu này của công ty đã giảm đi 36% so với năm 2009 chỉ còn 4,7 tỷ.

Các khoản đầu tư tài chính

Theo BCTC kiểm toán năm 2010, Công ty có đầu tư vào cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8, tổng giá trị vốn góp là 5 tỷ đồng tương đương với 10% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD8. Ngoài ra Công ty còn tham gia góp vốn với Công ty CP Tư vấn đầu tư và Xây dựng HUD-CIC thành lập Công ty CIC-DECOR – số tiền góp là hơn 934 triệu đồng (tương đương với 20% vốn của Công ty CIC-DECOR)

Nợ tiềm tàng năm 2010

Theo quy định tại Hợp đồng số 286 ngày 24/12/2008 về thanh toán giá trị dự án Vân Canh, dự án Việt Hưng, Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị sẽ tính thu lãi chậm trả trên số tiền vốn thi công, tuy nhiên do các Dự án nêu trên chưa được Tập đoàn phê duyệt phương án bán nhà nên chưa thu hồi được vốn để thanh toán cho Tập đoàn. Khoản lãi vay phải trả theo đó sẽ phụ thuộc vào quyết định điều chỉnh của Tập đoàn.

Đến 30/06/2011, Căn cứ theo Hợp đồng số 286 ngày 24/12/2008, Công ty ước tính giá trị khoản lãi vay phải thanh toán cho Tập đoàn là khoảng 20 tỷ đồng. Nhưng đến nay, Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị vẫn chưa có quyết định cụ thể liên quan đến khoản lãi vay trên (Tập đoàn có thể tính hoặc không tính khoản lãi này).

Hiện tại, Công ty đã đưa Dự án Vân Canh vào kinh doanh để thu hồi vốn và sẽ thanh toán khoản nợ tiềm tàng trên khi Tập đoàn có quyết định cụ thể.

12.2. Các chỉ tiêu tài chính

Bảng 17: Chi tiết chỉ tiêu tài chính từ 2009 đến 31/12/2010

Chỉ tiêu tài chính	Đơn vị	2009	2010	6 tháng đầu năm 2011
--------------------	--------	------	------	----------------------

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,21	1,28	1,17
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,30	0,41	0,35

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,87	0,83	0,85
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	7,87	5,68	6,55

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Vòng quay hàng tồn kho ⁹	Lần	1,73	1,27	0,54
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	1,08	0,75	0,37

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Hệ số Lợi nhuận sau thuế/DTT	%	1,99	2,32	4,04
Hệ số lợi nhuận sau thuế/VCSH	%	19,25	11,90	11,34
Hệ số lợi nhuận sau thuế/TTS	%	2,14	1,75	1,48
Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/DTT	%	1,94	2,51	5,39

Chỉ tiêu liên quan đến Cổ phần

Thu nhập trên cổ phần	VNĐ/CP	2.819	2.801	1.571,76
-----------------------	--------	-------	-------	----------

Nguồn: Tổng hợp từ BCTCKT 2009, 2010 của CTCP HUD1

12.3. Giải trình liên quan đến báo cáo tài chính kiểm toán năm 2009 và 2010

11.3.1. Vấn đề liên quan đến Lưu ý của Kiểm toán viên

a. Nội dung Lưu ý trên Báo cáo kiểm toán số 69/2009/CPAVN/BCKT-BCTC

"Nhu đã nêu tại Thuyết minh số 21 và 22, Báo cáo tài chính năm 2008 của Công ty chưa phân loại lại doanh thu tài chính nội bộ đối với các khoản thu sử dụng vốn từ các đơn vị trực

⁹ Vòng quay hàng tồn kho được tính trên cơ sở trung bình hàng tồn kho đầu kỳ và cuối kỳ

thuộc. Chúng tôi cũng xin lưu ý đến thuyết minh số 16 – phải trả nội bộ ngắn hạn liên quan đến việc phân loại lại công nợ.”

Giải trình của Công ty

- Số liệu doanh thu tài chính năm 2008 chưa loại trừ chi phí sử dụng vốn của các đơn vị trực thuộc. Do các khoản chi phí lãi vay Công ty tính cho các đội để nhận nợ được hạch toán như một khoản doanh thu hoạt động tài chính. Thực chất, các khoản chi phí lãi vay tính cho các đội đã được hạch toán một phần vào giá vốn trong năm 2008, số còn lại chưa phân bổ do có liên quan đến khối lượng dở dang được ghi nhận doanh thu trong các năm tiếp theo.

Việc bóc tách số chi phí lãi vay ghi nợ cho các đội ra khỏi các chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31/12/2008 và số chi phí lãi vay nằm trong giá vốn hàng bán trong năm 2008 là rất khó. Vì tỷ lệ giá vốn công trình kết chuyển thường tương ứng với tỷ lệ giao khoán cho Đội thi công từ 95-98% so với doanh thu ghi nhận, nên nếu xác định lãi vay trong chi phí công trình cũng kết chuyển tương ứng với tỷ lệ giao khoán thì việc bù trừ doanh thu tài chính và chi phí sử dụng vốn không có ảnh hưởng nhiều đến kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

- Số liệu trên 'Khoản mục phải trả nội bộ' được trình bày trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2007 bao gồm các khoản phải trả Tổng Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị và các khoản phải trả Đội xây dựng. Trong năm 2008, Công ty đã thực hiện phân loại lại giá trị công nợ phải trả theo bản chất công nợ phát sinh trên khoản mục trả trước cho người bán, tài sản ngắn hạn khác và phải trả người bán. Tuy nhiên, do Công ty đã nộp Báo cáo tài chính cho các cơ quan chức năng nên chúng tôi đã không phân loại lại số liệu để đảm bảo tính so sánh với Báo cáo tài chính năm 2007 nhằm trình bày thống nhất với số liệu báo cáo tài chính năm 2007 đã phát hành.

b. Nội dung Lưu ý trên Báo cáo kiểm toán số 110/2011/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

“Mặc dù không đưa ra ý kiến ngoại trừ nhưng chúng tôi lưu ý đến thuyết minh 5.16 của phần Thuyết minh Báo cáo tài chính. Cụ thể: Trong năm 2010, Công ty đã xuất đủ hóa đơn tài chính và thực hiện các thủ tục bàn giao nhà đã bán cho chủ sở hữu nhưng chưa đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Giải trình của Công ty

Năm 2009, Công ty bắt đầu thi công dự án đầu tư Khu đô thị mới Đông Sơn - Nhà liền kề LK3 Đông Sơn, tổng doanh thu theo dự án là 80 tỷ đồng. Năm 2010, Công ty đã hoàn thành xong xây thô Nhà liền kề 3 Đông Sơn, đã ký hợp đồng bán nhà và thu tiền đủ theo tiến độ

của hợp đồng. Tổng số doanh thu Công ty ghi nhận trong năm là 43.163.666.656 đồng, hồ sơ làm cơ sở ghi nhận doanh thu gồm có hợp đồng bán nhà, hóa đơn xuất bán, Phiếu thu tiền, Biên bản nghiệm thu nhà liền kề xây thô đã được Khách hàng ký xác nhận. Chúng tôi đã xuất hóa đơn và kê khai thuế đầy đủ theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp.

Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính năm 2010 ngày 7/3/2011, chúng tôi chưa xong được thủ tục đo đạc chính thức về diện tích của ô đất để thực hiện lập Biên bản thanh lý hợp đồng với khách hàng. Chúng tôi xét thấy giá trị doanh thu bán nhà Liền kề 3 Đông Sơn đã ghi nhận trên tiến độ thu tiền của Hợp đồng so với giá trị thanh lý hợp đồng (nếu có thay đổi theo số đo chính thức của ô đất) là nhỏ, do đó số liệu điều chỉnh doanh thu (nếu có) sau này sẽ không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính năm 2010.

Chúng tôi cam kết sẽ nhanh chóng hoàn thiện đầy đủ hồ sơ thanh lý hợp đồng để bổ sung chứng từ ghi nhận doanh thu theo quy định.

11.3.2. Vấn đề liên quan trình bày Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2010

Công văn nêu “Số liệu một số chỉ tiêu đầu kỳ (năm 2009) trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2010 không khớp với số liệu cuối kỳ trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2009. Đề nghị Công ty giải trình”

Giải trình của Công ty

Do Công ty theo dõi tiền tạm ứng thi công cho các đội xây dựng , sau đó các đội xây dựng thanh toán trực tiếp cho người bán. Khi lập Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2009 Công ty Kiểm toán đã chuyển các khoản chi tạm ứng trình bày trên chỉ tiêu “Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh” sang chỉ tiêu “Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ”. Tuy nhiên, khi trình bày Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2010, chúng tôi đã sơ suất trình bày hai chỉ tiêu này trên số liệu so sánh năm 2009 là số liệu trước khi phân loại lại, các chỉ tiêu khác đã trình bày phù hợp. Đây là sai sót về trình bày số liệu so sánh không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010.

Công ty xin đính chính số liệu so sánh trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2010 và nghiêm túc rút kinh nghiệm khi lập và in báo cáo.

11.3.3. Vấn đề liên quan đến Thuyết minh Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong BCTC hợp nhất năm 2009

Công văn nêu “Mục 5.22 thuyết minh về Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong BCTC hợp nhất năm 2009 ghi Chi phí thuế năm 2008 và 2007 là chưa phù hợp”. Đề nghị Quý Công ty làm rõ”

Giải trình của Công ty

Chúng tôi đã rà soát lại và xác định đây là sai sót về lỗi chính tả, nhầm nội dung “Năm 2009” thành “Năm 2008” và “Năm 2008” thành “Năm 2007”, số liệu không thay đổi so với Báo cáo hợp nhất năm 2009 đã phát hành. Sai sót này không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất năm 2009 .

11.3.4. Vấn đề liên quan đến trình bày chỉ tiêu Vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Công văn nêu “Trong BCTC kiểm toán năm 2008, 2009, 2010, trên Bảng Cân đối kế toán, mục Vốn chủ sở hữu (B) được tính bằng cách cộng cả Lợi ích của cổ đông thiểu số chưa phù hợp với mục 23 chuẩn mực số 25 về Báo cáo tài chính hợp nhất”

Giải trình của Công ty

Chúng tôi xin ghi nhận sai sót này và sẽ sửa đổi trên Báo cáo tài chính hợp nhất các năm tiếp theo.

Các nội dung nêu trên đã được Công ty Hợp danh kiểm toán Việt Nam xác nhận là phù hợp với thực tế tại xác nhận số 620/2011/CV/CPA VIETNAM

13. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

13.1. Danh sách và sơ yếu lý lịch các thành viên HĐQT

Bảng 18: Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

Chức vụ	Họ và tên	Năm sinh	Số CMTND
Chủ tịch HĐQT	ÔNG NGUYỄN VĂN DÂN	1958	012194462 cấp ngày 28/1/1999 tại CA Hà Nội
Ủy viên HĐQT	ÔNG DƯƠNG TẤT KHIÊM	1972	012848528 cấp ngày 03/3/2006 tại Hà Nội

Ủy viên HĐQT	ÔNG NGUYỄN ĐÌNH THẮNG	1968	112148830 cấp ngày 18/12/2003 tại CA Hà Tây
Ủy viên HĐQT	ÔNG NGÔ QUANG ĐẠO	1958	011286887 cấp ngày 18/12/1998 tại Hà Nội
Ủy viên HĐQT	ÔNG NGUYỄN HUY HƯNG	1976	012909571 cấp ngày 31/8/2006 tại Hà Nội

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Sơ yếu lí lịch các thành viên HĐQT

Họ và tên	:	Nguyễn Văn Dân
Giới tính	:	Nam
Ngày sinh	:	19/05/1958
CMND	:	012194462 cấp ngày 28/1/1999 tại CA Hà Nội
Quốc tịch	:	Việt Nam
Dân tộc	:	Kinh
Quê quán	:	Xã Hoàng Nam – Huyện Nghĩa Hưng – Tỉnh Nam Định
Địa chỉ thường trú	:	Phòng 213 – B22 – Kim Liên - Đống đa – Hà Nội
Số điện thoại cơ quan	:	0904120777
Trình độ văn hoá	:	10/10
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư thuỷ lợi
Quá trình công tác	:	
Từ 7/1985-12/1985	:	Kỹ sư thuỷ lợi – Trường Đại học Thuỷ lợi.
Từ 1/1986-12/1989	:	Cán bộ kỹ thuật – Công ty xây dựng thuỷ lợi Hà Nam Ninh
Từ 1/1990-6/1996	:	Cán bộ thi công - Công ty xây dựng thuỷ lợi Nam Hà
Từ 7/1996- 3/2000	:	Phó Giám đốc chi nhánh Công ty sông đà 12 - Tổng Công ty XD Sông Đà
Từ 3/2000-11/2004	:	Trưởng phòng Kinh tế kế hoạch – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1
Từ 12/2004-10/2005	:	Chánh văn phòng Đảng uỷ Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị

Họ và tên	: Nguyễn Văn Dân
Từ 11/2005-7/2006	: Kiêm Chánh văn phòng Tổng Công ty HUD
Từ 7/2006- 7/2008	: Chánh Văn phòng Đảng uỷ Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị
Từ 9/2008 đến nay	: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1
Chức vụ công tác hiện nay	: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1
Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác	: Không
Số cổ phần nắm giữ	: 63.582 cổ phần
Số lượng cổ phần đại diện phần vốn Nhà nước	: 3.000.000 cổ phần
Số lượng cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ	: Không
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không
Thù lao vào các khoản lợi ích khác	: Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	: Không

Họ và tên	: Dương Tất Khiêm
Giới tính	: Nam
Ngày sinh	: 25/12/1972
CMND	: 012848528 cấp ngày 03/3/2006 tại Hà Nội
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Nga Văn, Nga Sơn, Thanh Hoá
Địa chỉ thường trú	: Số 8 ngách 32/1 ngõ 32 Chùa Láng, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội
Số điện thoại cơ quan	: 04. 38687557
Trình độ văn hoá	: 12/12
Trình độ chuyên môn	: Thạc sĩ kỹ thuật + Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác	:
Từ 6/2001 – 12/2004	: Cán bộ Phòng quản lý dự án Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị

Họ và tên	: Dương Tất Khiêm
Từ 1/2005 – 5/2006	: Phó Phòng quản lý dự án Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị
Từ 5/2006 – 6/2008	: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
Từ 6/2008 đến nay	: Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
Từ 9/2008 đến nay	: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1
Chức vụ công tác hiện nay	: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1
Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác	: Chủ tịch HĐQT Công ty HUD1.02; Ủy viên HĐQT Công ty HUD8; Ủy viên HĐQT Công ty HUD101; Ủy viên HĐQT Công ty CICDERCO
Số cổ phần nắm giữ	: 59.881 cổ phần
Số lượng cổ phần đại diện phần vốn Nhà nước	: 1.100.000 cổ phần
Số lượng cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ	: Không
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không
Thù lao vào các khoản lợi ích khác	: Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	: Không

Họ và tên	: Nguyễn Đình Thắng
Giới tính	: Nam
Ngày sinh	: 06/05/1968
CMND	: 112148830 cấp ngày 18/12/2003 tại CA Hà Tây
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Kiến Hưng – Hà Đông – Hà Tây
Địa chỉ thường trú	: Khu ĐTM Văn Quán – Văn Mỗ – Hà Tây
Số điện thoại cơ quan	: 0343.543199
Trình độ văn hoá	: 12/12

Trình độ chuyên môn	:	Cử nhân kinh tế; Thạc sỹ quản trị kinh doanh
Quá trình công tác	:	
Từ 4/1986 - 4/1989	:	Hạ sỹ quan chiến sỹ làm công tác tài vụ quản lý phòng hậu cần Sư đoàn 565 - Binh đoàn 12 - Bộ Quốc phòng
Từ 5/1989 -12/1992	:	Nhân viên tài vụ – Kế toán công ty xây dựng 565 – Tổng công ty xây dựng Trường Sơn – Bộ quốc phòng
Từ 1/1993-10/1997	:	Kế toán viên phòng Tài chính kế toán Công ty xây dựng 565 – Tổng công ty xây dựng Trường Sơn – Bộ quốc phòng
Từ 11/1997 - 6/1999	:	Kế toán tổng hợp giá thành xây lắp công ty XD 565 - Tổng công ty xây dựng Trường Sơn – Bộ quốc phòng
Từ 1/7/1999 -31/8/2000	:	Chuyển ngành về Công ty thương mại dịch vụ hội chợ triển lãm Quốc tế làm trưởng phòng Tài chính – Kế toán Công ty
Từ 1/9/2000 - 4/2001	:	Kế toán tổng hợp Công ty xây lắp và phát triển nhà số 1- Thuộc Tổng Cty Đầu tư PT nhà và đô thị (HUD)
Từ 5/2001 -10/2005	:	Kế toán trưởng công ty Cổ phần đầu tư và XD HUD1
Từ 11/2005 - 10/2006	:	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Cầu Hàn
Từ 11/2006 - 7/2007	:	Chuyên viên – Phòng Tài chính kế toán Tổng công ty HUD
Từ 8/2007 - đến nay	:	Chuyên viên Ban Đầu tư tài chính – Tổng Công ty HUD
Từ 9/2008 - đến nay	:	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
Chức vụ công tác hiện nay	:	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác	:	Phó Ban Tài chính đầu tư – Tập đoàn Phát triển Nhà và Đô thị Việt Nam
Số cổ phần nắm giữ	:	26.445 cổ phần
Số lượng cổ phần đại diện phần vốn Nhà nước	:	1.000.000 cổ phần
Số lượng cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ	:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không
Thù lao vào các khoản lợi ích khác	:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	:	Không

Họ và tên	: Nguyễn Huy Hưng
Giới tính	: Nam
Ngày sinh	: 15/10/1976
CMND	: 012909571 cấp ngày 31/8/2006 tại Hà Nội
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Nguyên Lý – Lý Nhân – Hà Nam
Địa chỉ thường trú	: Lô 23 Khu TT Công An, Tổ 14A, Thanh Lương, Hai Bà Trưng, HN
Số điện thoại cơ quan	: 04. 38687557
Trình độ văn hoá	: 12/12
Trình độ chuyên môn	: Cử nhân Kinh tế - Thạc sỹ Kinh tế thương mại
Quá trình công tác	:
Từ 12/1998-7/2000	: Cán bộ các phòng Tổng hợp, Kế toán Công ty VITEX
Từ 8/2000-8/2002	: Quyền trưởng phòng Kế toán Công ty VITEX
Từ 9/2002-12/2003	: Cán bộ phòng Tài chính Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
Từ 1/2004-8/2005	: Phó Phòng Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
Từ 9/2005-nay	: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
Chức vụ công tác hiện nay	: Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng
Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác	: Ủy viên HĐQT công ty HUD1.02
Số cổ phần nắm giữ	: 17.540 cổ phần
Số lượng cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ	: Không
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không

Họ và tên : **Nguyễn Huy Hưng**

Thù lao vào các khoản lợi ích : Không
khác

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không

Họ và tên : **Ngô Quang Đạo**

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 02/10/1958

CMND : 011286887 cấp ngày 18/12/1998 tại Hà Nội

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : La Khê, Hoài Đức, Hà Tây

Địa chỉ thường trú : Số 14 Ngõ 79 Thụy Khuê, Hà Nội

Số điện thoại cơ quan : 04. 38687557

Trình độ văn hoá : 10/10

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác :

Từ 4/1983 – 11/1989 : Cán bộ Kỹ thuật Liên hiệp các xí nghiệp khảo sát xây dựng, Bộ Xây dựng

Từ 11/1989 – 11/1991 : Cán bộ Kỹ thuật công tác biệt phái tại Nhà máy Thủy điện Trị An, Đồng Nai

Từ 11/1991 – 3/2003 : Cán bộ Kỹ thuật, Đội trưởng Đội Xây dựng tại Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh - Tổng Công ty Xây dựng

Từ 3/2003 – 4/2008 : Đội trưởng Đội Xây dựng 105, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Từ 5/2008 - nay : Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Chức vụ công tác hiện nay : Phó Giám đốc kiêm UVHĐQT

Họ và tên	: Ngô Quang Đạo
Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác	: Chủ tịch HĐQT Công ty HUD101
Số cổ phần nắm giữ	: 43.436 cổ phần
Số lượng cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ	: Không
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không
Thù lao vào các khoản lợi ích khác	: Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	: Không

13.2. Danh sách và sơ yếu lý lịch các thành viên BKS

Bảng 19: Danh sách thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ	Họ và tên	Năm sinh	Số CMTND
Trưởng ban BKS	ÔNG PHAN TIẾN LONG	1962	011016653 cấp ngày 7/4/1997 tại Hà Nội
Ủy viên BKS	BÀ ĐỖ THỊ THANH VÂN	1961	011284707 cấp ngày 10/7/1984 tại Hà Nội
Ủy viên BKS	BÀ MAI THỊ HƯƠNG	1973	012489041 cấp ngày 21/10/2004 tại Hà Nội

Sơ yếu lý lịch các thành viên BKS

Họ và tên	: Phan Tiến Long
Giới tính	: Nam
Ngày sinh	: 6/11/1962
CMND	: 011016653 cấp ngày 7/4/1997 tại Hà Nội
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Lệ Thủy- Hương Thủy - Thừa Thiên - Huế

Họ và tên	: Phan Tiến Long
Địa chỉ thường trú	: Số 21 TT XL2 Ngõ 192 Đường Giải Phóng, Hà Nội
Số điện thoại cơ quan	: 04. 38687084
Trình độ văn hoá	: 10/10
Trình độ chuyên môn	: Kỹ sư đô thị
Quá trình công tác	:
Từ 1985-1986	: Kỹ thuật Công ty XL&VTXD 6 - Tổng Công ty xây dựng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Bộ Nông nghiệp
Từ 1/1986-12/1989	: Cán bộ kỹ thuật – Công ty xây dựng thuỷ lợi Hà Nam Ninh
Từ 1986-2002	: Chỉ huy trưởng Công trình, Đội trưởng Công ty XL&VTXD 6 - Tổng Công ty xây dựng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Bộ Nông nghiệp
Từ 1/2003-4/2003	: Cán bộ P. Kỹ thuật thi công – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1
Từ 4/2003-12/2003	: Đội phó đội Xây dựng 109 – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1
Từ 1/2004-10/2005	: Đội trưởng đội Xây dựng 109 – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1
Từ 11/2005 - đến nay	: Trưởng P. Kỹ thuật thi công - Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1
Chức vụ công tác hiện nay	: Trưởng Ban Kiểm soát
Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác	: Không
Số cổ phần nắm giữ	: 67.126 cổ phần
Số lượng cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ	: Không
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không
Thù lao vào các khoản lợi ích khác	: Không

Họ và tên : **Phan Tiến Long**

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không

Họ và tên : **Đỗ Thị Thanh Vân**

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 19/5/1961

CMND : 011284707 cấp ngày 10/7/1984 tại Hà Nội

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : Yên Khang – Ý Yên – Nam Định

Địa chỉ thường trú : P302 nhà 174 Đường Giải Phóng, Phường Liệt, Thanh Xuân, Hà Nội

Số điện thoại cơ quan : 04. 38686558

Trình độ văn hoá : 10/10

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng

Quá trình công tác :

Từ 1/1984-8/1991 : Cán bộ Phòng Kế hoạch Tổng hợp – Xí nghiệp Xây lắp 2

Từ 9/1991-6/1997 : Phó phòng Kế hoạch Kỹ thuật Tổng hợp- Xí nghiệp Xây lắp 2

Từ 7/1997-10/2000 : Kỹ sư phòng Kế hoạch Thị trường – Công ty thi công cơ giới xây lắp

Từ 11/2000-5/2002 : Cán bộ Phòng Kinh tế Kế hoạch Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Từ 5/2002-12/2004 : Phó Phòng Kinh tế Kế hoạch – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Từ 1/2005 đến nay : Phó phòng Phụ trách phòng, Trưởng phòng Kinh tế Kế hoạch – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Chức vụ công tác hiện nay : Trưởng phòng Kinh tế Kế hoạch Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ : Không
chức khác

Số cổ phần nắm giữ : 22.100 cổ phần

Số lượng cổ phiếu do người có : Không
liên quan nắm giữ

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Thù lao vào các khoản lợi ích : Không
khác

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không

Họ và tên : BÀ MAI THỊ HƯƠNG

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 25/06/1973

CMND : 012489041 cấp ngày 21/10/2004 tại Hà Nội

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : Tây An, Tiền Hải, Thái Bình

Địa chỉ thường trú : Số 204B, nhà 5 Tập thể Bộ Xây dựng, Tổ 22, Phường
Liệt, Thanh Xuân, Hà Nội

Số điện thoại cơ quan : : 04.38687165

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác :

Từ 11/1993 – 04/2001 : Kế toán Trường Trung học cơ sở Vũ Ninh – Thái Bình

Từ 05/2001 – 03/2010	: Kế toán đội – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
Từ 04/2010 đến nay	: Nhân viên Phòng An toàn cơ điện – Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
Chức vụ công tác hiện nay	: Thành viên Ban Kiểm soát
Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác	: Không
Số cổ phần nắm giữ	: 19.392 cổ phần
Số lượng cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ	: Không
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không
Thù lao vào các khoản lợi ích khác	: Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	: Không

13.3. Danh sách và sơ yếu lí lịch Ban Giám đốc

Bảng 20: Danh sách thành viên Ban Giám đốc

Chức vụ	Họ và tên	Năm sinh	Số CMTND
Giám đốc	ÔNG DƯƠNG TẤT KHIÊM	1972	012848528 cấp ngày 03/3/2006 tại Hà Nội
Phó Giám đốc	ÔNG NGÔ QUANG ĐẠO	1958	011286887 cấp ngày 18/12/1998 tại Hà Nội
Phó Giám đốc	ÔNG NGUYỄN ĐÌNH HỌC	1958	012804118 cấp ngày 02/6/2005 tại Hà Nội
Phó Giám đốc	ÔNG NGUYỄN VIỆT PHƯƠNG	1972	012532679 cấp ngày 01/4/2004 tại Hà Nội

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Sơ yếu lý lịch các thành viên Ban Giám đốc

ÔNG DƯƠNG TẤT KHIÊM

: **Giám đốc**

Sơ yếu lý lịch

: Xem tại mục **13.1.** nêu trên

ÔNG NGÔ QUANG ĐẠO

: **Phó Giám đốc**

Sơ yếu lý lịch

: Xem tại mục **13.1.** nêu trên

Họ và tên

: **Nguyễn Đình Học**

Giới tính

: Nam

Ngày sinh

: 10/7/1958

CMND

: 012804118 cấp ngày 02/6/2005 tại Hà Nội

Quốc tịch

: Việt Nam

Dân tộc

: Kinh

Quê quán

: Bạch Đằng – Kinh Môn - Hải Dương

Địa chỉ thường trú

: Trường Lâm, Việt Hưng, Gia Lâm, Hà Nội

Số điện thoại cơ quan

: 04. 38687557

Trình độ văn hoá

: 10/10

Trình độ chuyên môn

: Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác

:

Từ 1979-1980

: Cán bộ kỹ thuật – Liên hiệp KSXD- Bộ Xây dựng

Từ 1981-1982

: Cán bộ kỹ thuật – Công ty xây dựng số 4- Bộ Xây dựng

Từ 1983-1986

: Bộ đội E267-F365 Quân chủng không quân

Từ 1987-1994

: Cán bộ kỹ thuật – Công ty Xây dựng số 4 - Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội

Từ 1995-2005

: Đội trưởng – Công ty Xây dựng số 4-Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội



Họ và tên	: Nguyễn Đình Học
Từ 2006-8/2007	: Đội trưởng – Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng số 4 - Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội
Từ 9/2007 - nay	: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
Chức vụ công tác hiện nay	: Phó Giám đốc
Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác	: Không
Số cổ phần nắm giữ	: 17.400 cổ phần
Số lượng cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ	:
Con	: Nguyễn Thị Thuý Hằng - sở hữu 2.600 cổ phần
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không
Thù lao vào các khoản lợi ích khác	: Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	: Không

Họ và tên	: Nguyễn Việt Phương
Giới tính	: Nam
Ngày sinh	: 29/01/1972
CMND	: 012532679 cấp ngày 01/4/2004 tại Hà Nội
Quốc tịch	: Việt Nam
Dân tộc	: Kinh
Quê quán	: Tam Giang, Yên Phong, Bắc Ninh
Địa chỉ thường trú	: P411 D3 Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân, Hà Nội
Số điện thoại cơ quan	: 04. 38687557
Trình độ văn hoá	: 12/12
Trình độ chuyên môn	: Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác	:
Từ 8/1994 – 4/1996	: Cán bộ Viện cơ học

Họ và tên	: Nguyễn Việt Phương
Từ 5/1996 – 11/2004	: Cán bộ Công ty Xây dựng và Thiết bị Delta
Từ 6/2005 – 5/2007	: Phó Trưởng ban điều hành dự án C1B - Hải Phòng
Từ 6/2007 – 4/2008	: Trưởng ban điều hành dự án C1B - Hải Phòng
Từ 5/2008 – nay	: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
Chức vụ công tác hiện nay	: Phó Giám đốc
Chức vụ hiện đang nắm giữ ở tổ chức khác	: Không
Số cổ phần nắm giữ	: 21.113 cổ phần
Số lượng cổ phiếu do người có liên quan nắm giữ	: Không
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không
Thù lao vào các khoản lợi ích khác	: Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	: Không

13.4. Sơ yếu lí lịch kế toán trưởng

Kế toán trưởng : ÔNG NGUYỄN HUY HƯNG

Sinh năm : 1976

Số CMTND : 012909571 cấp ngày 31/8/2006 tại Hà Nội

Sơ yếu lí lịch kế toán trưởng : Xem tại mục 13.1. nêu trên

14. TÀI SẢN

Bảng 21: Chi tiết tài sản cố định tại 31/12/2010

Đơn vị: triệu đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Tỷ lệ
TSCĐ Hữu hình	28.607	14.109	14.497	50%
Phương tiện vận tải	5.111	2.302	2.809	55%

Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Tỷ lệ
Nhà cửa vật kiến trúc	5.522	1.145	4.376	79%
Máy móc thiết bị	17.123	10.133	6.990	41%
Thiết bị văn phòng	851	592	332	38%
TSCĐ Vô hình	1.776	-	1.776	100%
Quyền sử dụng đất	1.776	-	1.776	12%
TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	
Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	-
TỔNG	30.383	14.109	16.273	54%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2010 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Hiện tại, Công ty đang sở hữu quyền sử dụng 624 m² đất tại 168 – Giải Phóng – Thanh Xuân – Hà Nội làm trụ sở Công ty, trong đó:

- 530 m² đất thuê 30 năm kể từ ngày 01/01/2005;
- 94 m² đất thuê hàng năm.

Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

15. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH, LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC

Bảng 22: Kế hoạch sản xuất kinh doanh từ 2011 đến 2012

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2011	2012
Doanh thu (triệu đồng)	720.000	750.000
Lợi nhuận trước thuế (triệu đồng)	36.000	36.000
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	3,75%	3,6%
Vốn chủ sở hữu (triệu đồng)	150.000	160.000
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/VCSH	18%	16,9%
Tỷ lệ cổ tức	18%	18%

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

Căn cứ để đạt kế hoạch lợi nhuận và cổ tức:

Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức của Công ty trong các năm tiếp theo được xây dựng dựa trên một số điều kiện sau đây:

- Thị trường thi công xây lắp trong các năm tới không có nhiều biến động bất lợi;
- Năm 2010 Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng để nâng cao năng lực tài chính của Công ty, bổ sung nguồn lực để triển khai các dự án lớn;
- Tập trung công tác đầu tư và kinh doanh các dự án thứ phát tại Khu đô thị mới Khu đô thị mới Vân Canh – Hoài Đức – Hà Nội, Khu đô thị mới Đông Sơn Thanh Hóa để thu hồi vốn trong năm 2011;
- Hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư để triển khai đầu tư và kinh doanh các dự án thành phần tại Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ (Bình Dương), Dự án Nà Cạn (Cao Bằng), Dự án 9,1ha tại Hà Tĩnh, Dự án Tây Nam Linh Đàm (chưa hoàn tất thủ tục triển khai dự án). Hợp tác với các đối tác để triển khai các dự án đầu tư Dự án Khu nhà ở 176 Định Công (Hà Nội). Các dự đầu tư này trong năm 2011 mới chỉ ở giai đoạn đầu tư, kết quả kinh doanh và lợi nhuận sẽ được ghi nhận sau khi dự án hoàn tất và chuyển giao cho bên mua;
- Ngoài ra, Công ty đã và đang tiếp tục triển khai các dự án xây lắp do Công ty chủ động đấu thầu và ký kết hợp đồng như Dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc B (TP. Hồ Chí Minh), công trình ký túc xá sinh viên A5, A6 Pháp Vân (Hà Nội),...

Một số dự án lớn Công ty đang triển khai là:

Bảng 23: Một số dự án lớn Công ty đang triển khai

Tên dự án	Địa điểm	Tổng mức đầu tư	Thời gian thực hiện	Tiến độ thực hiện	Lợi nhuận dự kiến
Nhà ở thấp tầng lô BT15, LK36, LK39, LK42	Khu đô thị mới Vân Canh – Hoài Đức	279 tỷ đồng	2009 – cuối quý II/2011	Đang kinh doanh thu tiền	100 tỷ đồng
Nhà ở thấp tầng lô LK 03; LK02; LK04	Khu đô thị mới Đông Sơn – Thanh Hóa	150 tỷ đồng	3/2009 – 12/2011	Đang kinh doanh thu tiền	20 tỷ đồng
Nhà ở thấp tầng lô BT-A28, BTA33	Khu đô thị sinh thái Chánh Mỹ – Thủ Dầu 1 – Bình Dương	86 tỷ đồng	10/2009 – 12/2011	Đang triển khai	10 tỷ đồng
Khu nhà ở liền kề phía Đông đường Xuân Diệu	Khu đô thị Bắc phường Nguyễn Du – Hà Tĩnh – Hà Tĩnh	29 tỷ đồng	10/2009 – 12/2010	Đang kinh doanh thu tiền	13 tỷ đồng

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1

16. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC

Là một tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, BSC đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và hợp lý cần thiết để đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty.

Trên cơ sở các thông tin thu thập được, sau khi nghiên cứu phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính hiện nay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1, Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt nam cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 dự kiến trong giai đoạn 2011 – 2012 là phù hợp và khả thi nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở những thông tin được thu thập có chọn lọc và tính toán dựa trên lý thuyết về tài chính mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của các số liệu được dự báo. Những ý kiến nhận xét này chỉ mang tính tham khảo, các nhà đầu tư tiềm năng cần tự mình cân nhắc một cách cẩn trọng trước khi có quyết định đầu tư vào cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.

17. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA CÔNG TY

Công ty cam kết thực hiện vào kỳ Đại hội đồng Cổ đông gần nhất các nội dung:

- Bầu thay thế Trưởng ban kiểm soát của Công ty;

18. THÔNG TIN VỀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CỔ PHIẾU TRÊN SÀN GIAO DỊCH UPCOM

Từ ngày 25/05/2010, cổ phiếu của CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1 đã được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận chính thức giao dịch trên thị trường UPCoM.

Ngày 18/02/2011, Công ty chính thức đưa vào giao dịch bổ sung 5 triệu cổ phiếu phát hành thêm năm 2011 trên thị trường UPCoM.

19. CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP LIÊN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

Không có

PHẦN 5: CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. LOẠI CHỨNG KHOÁN

Cổ phiếu phổ thông

2. MỆNH GIÁ

10.000 đồng/cổ phần

3. TỔNG SỐ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

Số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết:	10.000.000 cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu đăng ký niêm yết theo mệnh giá:	100.000.000.000 đồng

4. SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU BỊ HẠN CHẾ CHUYỂN NHƯỢNG

- Cổ đông sáng lập : 0 cổ phiếu. Do Công ty được cổ phần hóa từ 2004 nên đến nay các quy định về hạn chế chuyển nhượng đối với cổ đông sáng lập không còn hiệu lực nữa.
- Cổ đông bị hạn chế chuyển nhượng 100% cổ phiếu nắm giữ trong 06 tháng từ ngày niêm yết và 50% cổ phiếu nắm giữ trong 06 tháng tiếp theo:
 - ♦ HĐQT : 210.884 cổ phần
 - ♦ BKS : 108.618 cổ phần
 - ♦ Kế toán trưởng (là thành viên HĐQT): 17.540 cổ phần
 - ♦ Ban giám đốc gồm Giám đốc và Phó Giám đốc (trừ các thành viên HĐQT): 38.513 cổ phần
- Cổ đông bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Công ty: 0 cổ phần

5. PHƯƠNG PHÁP TÍNH GIÁ

Giá trị sổ sách trên cổ phiếu của Công ty được tính theo công thức sau:

$$\text{Giá trị sổ sách trên cổ phiếu} = \frac{\text{Tổng tài sản – (Tài sản vô hình + Nợ)}}{\text{Số Cổ phần lưu hành}}$$

Căn cứ theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2010, giá trị sổ sách trên cổ phiếu của Công ty tại thời điểm 31.12.2010 là **14.155 đồng/Cổ phần**.

Căn cứ vào báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2011, giá trị sổ sách trên cổ phiếu của Công ty tại thời điểm 30.06.2011 là **14.346 đồng/Cổ phần**.

Từ ngày 25/05/2010, cổ phiếu của CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1 đã được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận chính thức giao dịch trên thị trường UPCoM. Tới ngày 18/02/2011, Công ty chính thức đưa vào giao dịch bổ sung 5 triệu cổ phiếu phát hành thêm năm 2010 trên thị trường UPCoM.

Giá bình quân của cổ phiếu HU1 trên sàn UPCoM 5 phiên liên tiếp trước ngày hủy Đăng ký giao dịch – ngày 06/10/2011:

Ngày giao dịch	Giá bình quân (đồng/cổ phiếu)
5/10/2011	9.500
4/10/2011	9.400
3/10/2011	9.400
30/09/2011	9.100
29/09/2011	10.000
Giá bình quân 5 phiên	9.500 (đã làm tròn)

Giá trung bình của giá bình quân của 5 phiên giao dịch liên tiếp của cổ phiếu HU1 trên sàn giao dịch UPCoM trước ngày cổ phiếu HU1 chính thức hủy Đăng ký giao dịch trên thị trường UPCoM là **9.500** đồng/cổ phiếu (đã làm tròn).

Để tích hợp giá trị nội tại và giá trị thị trường của cổ phiếu, Công ty dự kiến lấy giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên là giá trung bình của giá trị sổ sách tại thời điểm 30/06/2011 và giá bình quân của 5 phiên liên tiếp giao dịch của cổ phiếu HU1 trên sàn giao dịch UPCoM trước ngày 06/10/2011 làm giá tham chiếu, và mức giá này là xấp xỉ 12.000 đồng/cổ phần.

$$\begin{array}{lcl}
 \text{Giá tham chiếu trong} & & \text{Giá trung bình 5} \\
 \text{ngày giao dịch đầu tiên} & = & \text{phiên trên UPCoM} + \text{Giá trị sổ sách tại} \\
 & & \text{30/06/2011} \\
 & & \text{2}
 \end{array}$$

Do đó, giá tham chiếu dự kiến trong ngày giao dịch đầu tiên là **12.000 đồng/cổ phần**.

6. GIỚI HẠN VỀ TỶ LỆ NẴM GIỮ ĐỐI VỚI NGƯỜI NƯỚC NGOÀI

Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty không quy định cụ thể giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với cổ đông là người nước ngoài. Vì vậy cổ đông là người nước ngoài có thể tham gia mua bán cổ phiếu niêm yết của Công ty theo quy định của Pháp luật Việt Nam hiện hành.

Ngày 15/4/2009, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg quy định tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 1/6/2009 và thay thế Quyết định số 238/2005/QĐ-TTg ngày 29/9/2005 của Thủ tướng Chính phủ. Theo đó, nhà đầu tư nước ngoài mua, bán chứng khoán trên thị trường chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu của công ty cổ phần đại chúng.

Tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông là người nước ngoài tại Công ty hiện nay là 0% (đến thời điểm 16/03/2011).

7. CÁC LOẠI THUẾ CÓ LIÊN QUAN

Thuế Thu nhập Doanh nghiệp

- Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế của Công ty (Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ban hành ngày 03/06/2008).
- Theo tiết 2.2. điểm 2, tiết 3.1 điểm 3. Phần E Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12, doanh nghiệp Việt Nam và doanh nghiệp nước ngoài có thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế TNDN; Thuế suất thuế TNDN đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là 25%.

Thuế Giá trị gia tăng

- Theo Thông tư 129/2008/TT –BTC ngày 26/12/2008 hướng dẫn thi hành Luật thuế GTGT số 13/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 thì kinh doanh chứng khoán, hoạt động chuyển nhượng chứng khoán và các hình thức chuyển nhượng vốn khác theo quy định của pháp luật thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT.
- Cũng theo quy định trên, các hoạt động sản kinh doanh của bất động sản và xây lắp của Công ty thuộc diện chịu thuế giá trị gia tăng 10%.

Các ưu đãi thuế khác: không có

PHẦN 6: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam

Địa chỉ : Tầng 10 Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại : (84.4) 222 00 672 Fax: (84.4) 222 00 669

Website : www.bsc.com.vn

Chi nhánh Công ty BSC tại Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ : Lầu 9, Toà nhà 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84.8) 8 218 508

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Công ty Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam

Địa chỉ : Số 17 Lô 2C – Khu đô thị Trung Yên - Đường Trung Hoà - Quận Cầu Giấy – TP. Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 783 2121 Fax: (84-4) 783 2122

CÁC HỒ SƠ KÈM THEO

1. Phụ lục 1: Bản sao hợp lệ giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
2. Phụ lục 2: Điều lệ của Công ty phù hợp với Điều lệ mẫu của Công ty niêm yết;
3. Phụ lục 3: Báo cáo tài chính:
 - Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2009
 - Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2010
 - Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2011
4. Phụ lục 4: Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường ngày 10/07/2010 - thông qua việc niêm yết.

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Văn Dân

GIÁM ĐỐC



Dương Tất Khiêm

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



Phan Tiến Long

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Huy Hưng

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐT&PT VIỆT NAM

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Thị Thu Thanh