

TP HCM, ngày 29 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2010

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CTCP ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**

Thay mặt Ban Tổng Giám Đốc Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Kinh Doanh Nhà Khang Điền, tôi xin báo cáo Đại Hội Đồng Cổ Đông tình hình hoạt động kinh doanh của Công Ty trong năm 2010 như sau:

Tình hình kinh tế vĩ mô 2010

Nhìn chung, trong năm 2010 nền kinh tế Việt Nam đã có những chuyển biến khá tích cực trong điều kiện nền kinh tế thế giới phục hồi chậm và còn tồn tại nhiều bất ổn từ cuộc khủng hoảng tài chính năm 2008. Việt Nam đã đạt được tốc độ tăng trưởng 6,78%, cao hơn chỉ tiêu đề ra (6,5%) và mức tăng trưởng năm 2009 (5,3%). Tổng kim ngạch xuất khẩu tăng mạnh so với năm 2009 (tăng 25,5%).

Bên cạnh những chuyển biến tích cực, nền kinh tế 2010 vẫn còn đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức như những bất cập trong chính sách vĩ mô, tình trạng lạm phát cao (CPI tăng 11,75% trong năm), tình trạng giảm giá của tiền đồng vẫn tiếp diễn và lãi suất cho vay của các ngân hàng duy trì ở mức quá cao.

Hoạt động kinh doanh năm 2010

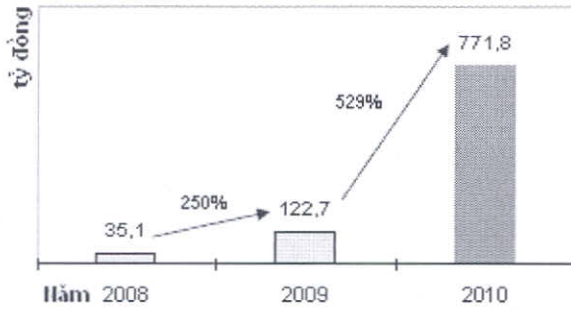
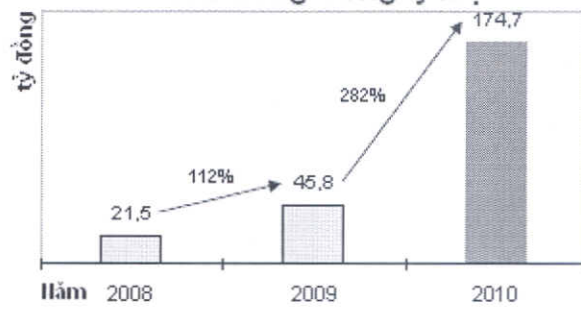
CHỈ TIÊU	2008	2009	2010	Đơn vị: tỷ đồng	
				So sánh 2010 và 2009 Tăng/Giảm	
Doanh thu thuần	35,1	122,7	771,8	649,1	529%
Lợi nhuận gộp	5,3	77,6	303,3	225,7	291%
Lợi nhuận trước thuế	30,7	61,3	307,9	246,7	403%
Lợi nhuận sau thuế	22,7	44,9	226,1	181,3	404%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	21,5	45,8	174,7	129,0	282%



Nơi đặt niềm tin - Nơi xây tổ ấm

Tòa Nhà Centec, Tầng 6, Phòng 603
72 - 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Tp. HCM
ĐT: (84.8) 3820 8858 - 3820 8892 Fax: (84.8) 3820 8859

Showroom & Phòng Kinh Doanh:
85A Phan Kế Bính, Phường ĐaKao, Quận 1, Tp. HCM
ĐT: (84.8) 3910 2522 Fax: (84.8) 3823 0210

Doanh thu thuần**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ**

Doanh thu năm 2010 tăng 529% so với năm 2009, đạt 771,8 tỷ VND. Lợi nhuận trước thuế đạt 307,9 tỷ VND, tăng 403% so với năm 2009. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ đạt 174,7 tỷ, tăng 282% so với cùng kỳ năm ngoái.

Những chỉ số tăng trưởng ấn tượng trên là kết quả của việc thay đổi trong chiến lược sản phẩm của Công ty theo hướng tập trung vào những sản phẩm bất động sản hoàn chỉnh và chất lượng cao. Dự án Khu biệt thự cao cấp Villa Park đã được tung ra vào Quý 2/2010 và chào bán thành công 70% sản phẩm trong năm. Đồng thời, hoạt động đầu tư chuyển nhượng cổ phần và phần vốn góp trong các dự án bất động sản cũng đem lại nguồn thu đáng kể cho Công ty.

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản 3 năm gần nhất

Chỉ tiêu	2008	2009	2010
Cơ cấu nguồn vốn			
Hệ số nợ vay/ Tổng tài sản	4%	13%	39%
Khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán nhanh	11,0	8,8	2,3
Hệ số thanh toán hiện hành	42,7	40,4	5,5
Tỷ suất lợi nhuận			
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	64,7%	36,6%	29,3%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	3,1%	5,9%	18,8%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	2,1%	3,8%	8,5%
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu - EPS (đồng)			
	650	1.380	4.890

06559
 CÔNG TY
 PHÂN
 TỬ VÀ
 MÃI
 NG DIỄN
 TP. HỒ CHÍ

Thay đổi về vốn cổ phần

Trong năm, Công ty đã thực hiện thành công việc tăng vốn điều lệ từ 332 tỷ VND lên 439 tỷ VND bằng cách phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và Cán bộ nhân viên Công ty với giá 25.000 đồng/cổ phiếu, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2010/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/04/2010. Số lượng cổ phiếu được phát hành trong đợt tăng vốn này là 10.700.000 cổ phiếu, tương ứng với 32,23% tổng số cổ phiếu đang lưu hành trước thời điểm phát hành.

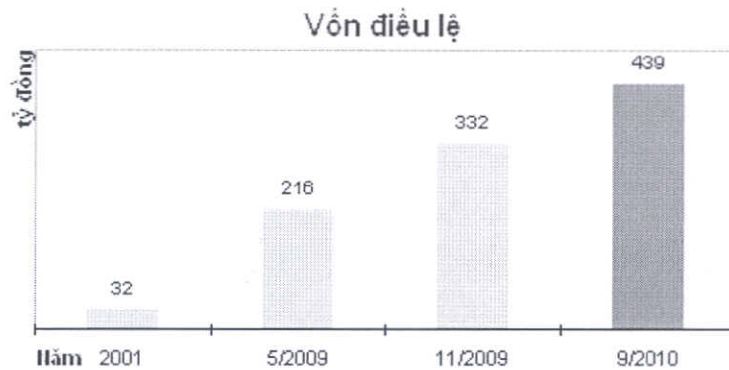
Ngày 07/12/2010 Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư TPHCM đã cấp giấy CNĐKKD số 0302588596 (điều chỉnh lần thứ 7), ghi nhận mức vốn điều lệ mới của Công ty là 439 tỷ đồng tương ứng với

Nơi đặt niềm tin - Nơi xây tổ ấm

Tòa Nhà Centec, Tầng 6, Phòng 603
 72 - 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Tp. HCM
 ĐT: (84.8) 3820 8858 - 3820 8892 Fax: (84.8) 3820 8859

Showroom & Phòng Kinh Doanh:
 85A Phan Kế Bính, Phường ĐaKao, Quận 1, Tp. HCM
 ĐT: (84.8) 3910 2522 Fax: (84.8) 3823 0210

43.900.000 cổ phiếu. Đây cũng là số cổ phiếu của Công ty đang lưu hành và được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP HCM tại thời điểm 31/12/2010.



Tổng số trái phiếu đang lưu hành

Tính đến ngày 31/12/2010, Công ty đã lưu hành trái phiếu kỳ hạn 18 tháng, đáo hạn vào ngày 13/09/2011 với tổng giá trị mệnh giá là 90 tỷ đồng. Trái phiếu có lãi suất cố định trong 06 tháng đầu tiên ở mức 16%/năm, sau đó áp dụng lãi suất thả nổi.

Cổ tức và phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế năm 2009 của Công ty được phân phối trong năm 2010:

- Quỹ khen thưởng và phúc lợi : 5.0%
- Quỹ dự phòng tài chính: 5.0%
- Quỹ đầu tư phát triển: 10%
- Số còn lại sử dụng cho đầu tư phát triển dự án và hoạt động kinh doanh.

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo hoạt động kinh doanh của Công Ty trong năm 2010. Kính trình Đại Hội xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2011;
- Lưu VP - HĐQT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

LÝ ĐIỀN SƠN

Nơi đặt niềm tin - Nơi xây tổ ấm

Tòa Nhà Centec, Tầng 6, Phòng 603
72 - 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Tp. HCM
ĐT : (84.8) 3820 8858 - 3820 8892 Fax: (84.8) 3820 8859

Showroom & Phòng Kinh Doanh:
85A Phan Kế Bính, Phường ĐaKao, Quận 1, Tp. HCM
ĐT: (84.8) 3910 2522 Fax: (84.8) 3823 0210