

S GIAO DỊCH CHẾ NH KHOẢN HÀ NỘI C P NG KÝ NIỆM Y T CH NH KHOẢN  
CH CỔNGH A LÀ VI C NIỆM Y T CH NH KHOẢN Ầ TH C HI N THEO CÁC QUY  
NH C A PHÁP LU T LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý M B O GIÁ TR C A  
CH NH KHOẢN. M ITUYÊN B TRÁI V I I UNÀY LÀ B TH P PHÁP.

## **BẢN CÁO BẠCH**

### **CÔNG TY C PH N XÂY D NG S 15**

(Gi y Ch ng nh n KKD s 0203001081 do S K ho ch và ut TP. H i Phòng  
c p ngày 19/10/2004, ng ký thay i l n 03 ngày 29/09/2009)



**VINACONEX 15**

## **NIỆM Y T C PHI U TRÊN S GIAO DỊCH CHẾ NH KHOẢN HÀ NỘI**

**B N CÁO B CH NÀY VÀ TÀI LI U B SUNG S C CUNG C P T I**

### **CÔNG TY C PH N XÂY D NG S 15**

Địa chỉ: S 53 ng Ngô Quy n, Máy Chai, Ngô Quy n, TP. H i Phòng  
Số điện thoại: (84-031) 3 767 724/3 768 611 Fax: (84-031) 3 768 610  
Website: [www.vinaconex15.com](http://www.vinaconex15.com)

### **CÔNG TY C PH N CH NH KHOẢN TH NG M I VÀ CÔNG NGHỊ P VI T NAM**

Tr s chính: T ng 4, tòa nhà Hà Thành PLAZA – 102 Thái Th nh, qu n  
ng a, TP. Hà N i.  
Chi nhánh: S 2 Bis, Nguy n Th Minh Khai, P. a Kao, qu n 1, TP. H  
Chí Minh  
Số điện thoại: (84-4) 3.514 8766 Fax: (84-4) 3.514 8768  
Website: <http://vics.vn>

### **PH TRÁCH CÔNG B THÔNG TIN**

H và tên: Ông Ngô Quang ng  
Ch c v : Tr ng phòng T ch c hành chính – Thành viên Ban Ki m soát  
Số điện thoại: (84-031) 3 767 724/3 768 611 Fax: (84-031) 3 768 610

**CÔNG TY C PH N XÂY D NG S 15**

(Gi y Ch ng nh n KKD s 0203001081 do S K ho ch và ut TP. H i Phòng  
c p ngày 19/10/2004, ng ký thay i l n 03 ngày 29/09/2009)



VINACONEX 15

**NIÊM Y T C PHI U TRÊN S  
GIAO D CH CH NG KHOÁN HÀ N I**

Tên c phi u: C phi u Công ty C ph n Xây d ng s 15  
Lo i c phi u: C phi u ph thông  
M nh giá: 10.000 VN /c phi u (M i nghìn ng/c phi u)  
T ng s l ng niêm y t: 6.000.000 c phi u (Sáu tri u c phi u)  
T ng giá tr niêm y t: 60.000.000.000 VN (Sáu m i t ng)

**T CH C KI M TOÁN:**

**CÔNG TY T V N K TOÁN VÀ KI M  
TOÁN VI T NAM (AVA)**

h ch : 160 Ph ng Li t, Q. Thanh Xuân, TP. Hà N i  
i n tho i: (84-4) 3 868 9566 Fax : (84-4) 3 868 6248

Website:

[kiemtoanava.com.vn](http://kiemtoanava.com.vn)

**T CH C T V N:**

**CÔNG TY C PH N CH NG KHOÁN  
TH NG M I&CÔNG NGH I P VI T NAM**

Tr s chính: T ng 4, tòa nhà Hà Thành PLAZA – 102 Thái  
Th nh, qu n ng a, TP. Hà N i.

Chi nhánh: S 2 Bis, Nguy n Th Minh Khai, P. a Kao, qu n  
1, TP. H Chí Minh

i n tho i: (84-4).3514 8766 Fax: (84-4).3514 8768

**M C L C**

**N I DUNG B N CÁO B CH**

I. CÁC NHÂN T R I RO .....	4
1. R i ro v kinh t .....	4
2. R i ro v lu t pháp .....	5
3. R i ro c thù .....	5
4. R i ro khác .....	5
II. NH NG NG I CH U TRÁCH NHI M CHÍNH I	
V I B N CÁO B CH .....	6
1. T ch c niêm y t .....	6
2. T ch c t v n .....	6
III. CÁC KHÁI NI M .....	6
VI. TÌNH HÌNH VÀ C I M C A T CH C NIÊM Y T	
1. Tóm t t quá trình hình thành và phát tri n.....	7
2. C c u b máy và t ch c.....	9
3. C c u c ông và danh sách c ông n m gi t trên 5% c ph n c a Công ty .....	17
4. Quá trình t ng v n i u l .....	18
5. Danh sách nh ng Công ty m và Công ty con c a Công ty Xây d ng s 15, Nh ng Công ty mà Công ty Xây d ng s 15 n m gi quy n ki m soát ho c c ph n chi ph i, nh ng Công ty n m quy n chi ph i Công ty Xây d ng s 15.....	19
6. Ho t ng kinh doanh .....	19
6.1. S n l ng s n ph m/Giá tr qua các n m.....	19
6.2. Nguyên v t li u .....	22
6.3. Chi phí s n xu t.....	25
6.4. Trình công ngh .....	26
6.5. Tình hình nghiên c u và phát tri n s n ph m m i .....	26
6.6. Tình hình ki m tra ch t l ng s n ph m/d ch v .....	27
6.7. Ho t ng Maketing.....	28

6.8. Nhãn hi u th ng m i, ng ký phát minh sáng ch và b n quy n.....	29
6.9. Các h p ng l n ang c th c hi n ho c ã c ký k t.....	29
7. Báo cáo k t qu ho t ng kinh doanh .....	37
7.1. K t qu ho t ng kinh doanh trong hai n m g n nh t .....	37
7.2. Nh ng nhân t nh h ng t i k t qu ho t ng s n xu t kinh doanh c a Công ty trong n m báo cáo .....	38
8. V th c a Công ty so v i các doanh nghi p khác trong ngành .....	39
9. Chính sách v i ng i lao ng .....	43
9.1. Tình hình lao ng .....	43
9.2. Chính sách v i ng i lao ng .....	44
10. Chính sách c t c .....	48
11. Tình hình ho t ng tài chính .....	48
12. H i ng qu n tr , Ban giám c, Ban Ki m soát, K toán tr ng .....	55
13. Tài s n .....	69
14. K ho ch s n xu t kinh doanh.....	69
13.1. nh h ng chung.....	57
13.2. K ho ch s n xu t kinh doanh giai o n ti p theo.....	59
13.3.C n c th c hi n k ho ch.....	59
14. ánh giá c a t ch c t v n.....	69
15. Thông tin v nh ng cam k t ch a th c hi n c a t ch c niêm y t.....	79
16. Các thông tin khác.....	79
V. CH NG KHOÁN NIÊM Y T.....	79

## **N I DUNG B N CÁO B CH**

### **I. CÁC NHẬN T R I RO**

Công ty c ph n Xây d ng s 15 ho t ng ch y u trong l nh v c xây l p và ch t o thi t b . V i c thù ho t ng kinh doanh trong hai l nh v c trên, vi c th c hi n các ch tiêu k ho ch c a Công ty có th bi n ng n u g p m t s r i ro sau:

#### **1. R i ro v kinh t**

N n kinh t t ng tr ng ho c gi m sút tr c ti p nh h ng n s phát tri n c a th tr ng xây d ng. S phát tri n kinh t luôn i cùng v i s gia t ng các kho n u t vào xây d ng h t ng c s và xây d ng dân d ng. Ng c l i n u n n kinh t suy thoái, t c t ng tr ng kinh t gi m, ngu n thu nh p c a n n kinh t gi m, d n t i nhu c u v xây d ng h t ng và xây d ng dân d ng c ng gi m theo. Hi n nay, tình hình kinh t th gi i ang b suy thoái ã có nh ng nh h ng nh t nh t i tình hình kinh t c a Vi t Nam, nhi u công trình thi u v n, tỉ n xây d ng công trình b ình tr . i u ó nh h ng tiêu c c n k t qu và hi u qu kinh doanh c a Công ty.

*R i ro v l m phát:* Khi l m phát m c cao, giá c leo thang, giá các y u t u vào cho s n xu t t ng cao, c bi t là trong l nh v c xây d ng nh xi m ng, s t, thép... làm giá thành công trình cao, gây khó kh n cho ngành xây d ng và tác ng tr c ti p n các l nh v c ho t ng c a Công ty.

*R i ro lãi su t:* Là m t doanh nghi p ho t ng trong l nh v c xây d ng c b n, n ph i thu c a khách hàng th ng m c cao. N u lãi su t bi n ng theo chi u h ng i lên, chi phí lãi vay cho ph n v n b chi m d ng s cao, nh h ng tiêu c c n hi u qu s n xu t kinh doanh c a Công ty.

*R i ro t giá h i oái:* Trong l nh v c xây d ng, nguyên v t li u nh p kh u chi m m t t tr ng t ng i cao, do v y, ho t ng c a Công ty ph n nào ch u nh h ng c a bi n ng t giá gi a ng Vi t Nam v i các lo i ngo i t .

## **2. R i ro v lu t pháp**

M i quy nh pháp lu t v kinh doanh u tác ng tr c ti p n k t qu và hi u qu kinh doanh c a doanh nghi p. M t môi tr ng pháp lý lành m nh v a t o i u ki n thu n l i cho các doanh nghi p ti n hành các ho t ng kinh doanh và v a i u ch nh các ho t ng kinh t c a mình sao cho có hi u qu . Vì v y các chính sách, các ngh nh, các v n b n d i lu t ban hành không n nh và luôn thay i có th gây nh h ng n hi u qu ho t ng kinh doanh c a Công ty.

## **3. R i ro c thù**

Trong ho t ng xây d ng c b n, th i gian thi công c a các công trình th ng kéo dài, vì c nghi m thu, bàn giao c th c hi n t ng ph n. Hi n nay, vì c gi i ngân v n th ng ch m, quá trình hoàn t t h s thi công c ng nh th ng nh t phê duy t quy t toán gi a ch u t và nhà th u th ng m t r t nhi u th i gian. Do v y, ã có nh ng nh h ng không nh n tình hình tài chính c a các Công ty xây d ng nói chung và Công ty C ph n Xây d ng s 15 nói riêng, c bi t là các kho n công n ph i thu.

Bên c nh ó, giá c các y u t u vào c a ngành xây d ng có xu h ng t ng làm nh h ng n chi phí c a Công ty, gi m l i nhu n. Tuy nhiên Công ty c ng có nhi u thu n l i là ã có uy tín trong ngành xây d ng, kinh nghi m trong u th u và ông o khách hàng truy n th ng nên vì c m b o c k ho ch doanh thu và l i nhu n t ra là kh thi.

## **4. R i ro khác**

Các r i ro b t kh kháng nh ng t, thiên tai, bão l t, ho h o n, chi n tranh, d ch b nh, kh ng b ... u gây nh h ng ít nhi u n ho t ng c a Công ty. Bão l n, h a ho n, ng t có th gây nh h ng n các công trình xây d ng nh làm ch m ti n ho c gây thi t h i (phá hu m t ph n ho c hoàn toàn)...

Tóm l i, v i nh ng c thù trong l nh v c ho t ng kinh doanh c a mình, Công ty ã có nh ng bi n pháp h n ch t i a và d ki n s không g p ph i nh ng khó kh n khách quan và ch quan trong t ng lai, m b o k t qu ho t ng s n xu t kinh doanh c a Công ty th c hi n c ứng theo k ho ch ra.



VINACONEX 15

**B N CÁO B CH****II. NH NG NG I CH U TRÁCH NHI M CHÍNH I V I N I DUNG  
B N CÁO B CH****1. T ch c niêm y t**

<b>H và tên</b>	<b>Ch c v</b>
Ông Tr ng H i Tri u	Ch t ch H QT -Giám c
Ông Nguy n Xuân Thao	Phó Giám c
Ông oàn Thanh Bình	Phó Giám c
Ông Nguy n H u D ng	K toán tr ng
Ông ng Thanh Hu n	Tr ng ban Ki m soát

Chúng tôi m b o r ng các thông tin và s li u trong B n cáo b ch này là phù h p v i th c t mà chúng tôi c bi t, ho c ã i u tra, thu th p m t cách h p lý.

**2. T ch c t v n**

i di n theo pháp lu t: **Ông Nguy n Phúc Long**

Ch c v : **T ng giám c**

B n cáo b ch này là m t ph n c a h s ng ký niêm y t do **Công ty c ph n Ch ng khoán Th ng m i và Công nghi p Vi t Nam** tham gia l p trên c s h p ng t v n v i *Công ty c ph n Xây d ng s 15*. Chúng tôi m b o r ng vi c phân tích, ánh giá và l a ch n ngôn t trên B n cáo b ch này ã c th c hi n m t cách h p lý và c n tr ng d a trên c s các thông tin và s li u do *Công ty c ph n Xây d ng s 15* cung c p.

**III. CÁC KHÁI NI M**

Lu t s : Là Lu t quy nh v Ch ng khoán và Th tr ng ch ng 70/2006/QH/11: khoán do Qu c h i thông qua ngày 29/06/2006

UBCKNN: y ban Ch ng khoán Nhà n c là C quan qu n lý Nhà n c v Ch ng khoán và Th tr ng Ch ng khoán



SGDCKHN:	S Giao d ch Ch ng khoán Hà N i
Công ty/VC15	Công ty C ph n Xây d ng s 15
H QT:	H i ng Qu n tr Công ty C ph n Xây d ng s 15
BKS:	Ban Ki m soát Công ty C ph n Xây d ng s 15
H C :	i h i ng c ông
i ul :	i ul c a Công ty C ph n Xây d ng s 15
C phi u:	C phi u Công ty C ph n Xây d ng s 15
Thành viên ch ch t:	Thành viên H QT, BG , BKS, KTT Công ty C ph n Xây d ng s 15
Ng i có liên quan:	Cha, cha nuôi, m , m nuôi, v , ch ng, con, con nuôi, anh, ch em ru t c a thành viên ch ch t Công ty C ph n Xây d ng s 15
BCTC:	Báo cáo tài chính
T ch c niêm y t:	Công ty C ph n Xây d ng s 15
T ch c t v n,VICS:	Công ty C ph n Ch ng khoán Th ng m i và Công nghi p Vi t nam
V L:	V n i ul
VN :	Vi t Nam ng
TSC :	Tài s n c nh

#### **IV. TÌNH HÌNH VÀ C I M C A T CH C NIÊM Y T**

##### **1. Tóm t t quá trình hình thành và phát tri n**

Công ty C ph n Xây d ng s 15 – VINACONEX 15- JSC ti n thân là Công ty Xây d ng s 10 thu c S Xây d ng H i Phòng c thành l p t n m 1978. Tr i qua 30 n m xây d ng và tr ng thành, Công ty ã thi công nhi u công trình trong t t c



các chuyên ngành xây dựng dân dụng, công nghệ, công nghiệp, giao thông, thu hồi, năng lượng tái tạo, môi trường, bất động sản, hạ tầng kỹ thuật đô thị... Từ năm 1999, Công ty đã sáp nhập làm doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam VINACONEX. Ngày 04 tháng 10 năm 2004 Công ty chính thức hoạt động dưới mô hình Công ty cổ phần theo Quyết định thành lập số 1554/QĐ - BXD.

Với đội ngũ cán bộ công nhân viên có trình độ chuyên môn và tay nghề, cùng trang thiết bị hiện đại, Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 có nền tảng thi công công trình đa dạng có quy mô lớn. Trong nhiệm vụ qua, Công ty đã thi công các công trình thu về các lĩnh vực khác nhau: công trình khách sạn, khu du lịch, Resort cao cấp, Văn phòng cho thuê, công trình văn hóa, thể thao, công trình thể thao, trị liệu, công trình nhà máy sản xuất công nghiệp, công trình giao thông; hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, cảng thoát nước... và đã được trao nhiệm vụ xây dựng hàng loạt công trình cao ngành xây dựng.

#### **Giới thiệu chung về Công ty**

Tên công ty : Công ty Cổ phần Xây dựng số 15  
Tên tiếng Anh : Vinaconex 15 Joint Stock Company  
Tên viết tắt : VINACONEX NO 15 JSC  
Logo :



Địa chỉ : Số 53 Đường Ngô Quyền, P. Máy Chai, Q. Ngô Quyền, TP. Hải Phòng  
Điện thoại : (84-031) 3 768 611  
Fax : (84-031) 3 768 610  
Email : [vinaconex15@vnn.vn](mailto:vinaconex15@vnn.vn)  
Website : [www.vinaconex15.com](http://www.vinaconex15.com)  
Vốn đầu tư : 60.000.000.000 VNĐ



Theo Giấy chứng nhận KKD số 0203001081 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 10 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 29 tháng 9 năm 2009, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Nhận thầu xây lắp các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, biển, nền móng và các công trình kết cấu thép, khu công nghiệp các công trình dây, trạm biến áp điện. Lắp đặt nội thất và trang trí nội thất.
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng: bê tông thương phẩm, cu ki bê tông đúc sẵn và các loại vật liệu xây dựng khác;
- Sản xuất, kinh doanh máy móc thi công, dụng cụ xây dựng: cốp pha, giàn giáo;
- Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thi công, dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa;
- Xuất nhập khẩu công nghệ xây dựng: Thi công lắp đặt dây chuyền sản xuất công nghệ;
- Đầu tư kinh doanh bất động sản, kinh doanh phát triển nhà và các loại hình nhà cao tầng;

### Quá trình tăng vốn đầu tư

*Đơn vị: Triệu đồng*

Thời gian	Vốn đầu tư	Giá trị tăng thêm	Pháp lệnh tăng vốn đầu tư
<b>Khi thành lập</b>	<b>6.000</b>		<b>Quyết định 1554/QĐ-BXD ngày 04/10/2004 của UBND TP. Hồ Chí Minh</b>
Lần 1: Tháng 03/2005	10.500	4.500	Phát hành chứng chỉ cho Cán bộ nhân viên. Giá phát hành là 10.000 /cp
Lần 2: Ngày 14/03/2007 (Theo Nghị quyết Hội đồng Ngày 14/03/2007)	20.000	9.500	Phát hành chứng chỉ cho công nhân viên và Cán bộ NV. Giá phát hành là 11.500 /cp. Kết thúc đợt phát hành Công ty thu được là 10.925 triệu đồng sau khi phát hành ra 950.000 chứng chỉ
Lần 3: Ngày 05/12/2008 (Theo Nghị quyết Hội đồng Ngày 29/02/2008)	40.500	20.500	Phát hành chứng chỉ cho công nhân viên với giá phát hành là 12.000 /cp



VINACONEX 15

**B N CÁO B CH**

L n 4: Ngày 18/09/2009 (Theo NQ H C ngày 10/04/2009)	60.000	19.500	Phát hành riêng l v i giá chào bán 10.000 /cp
--	--------	--------	---

T i th i i m ngày 14/03/2007 Công ty ã i u ki n làm Công ty i chúng (V n i u l trên 10 t ng và có trên 100 c ông không ph i là t ch c tài chính chuyên nghi p). Tuy nhiên do ch a n m rõ v lu t ch ng khoán s 70 (có hi u l c thi hành t ngày 01/01/2007) nên Công ty ã không ti n hành n p h s ng ký làm Công ty i chúng, ng th i Công ty cung không ti n hành xin phép y ban Ch ng khoán Nhà n c v t phát hành ra công chúng này. n u n m 2008 Công ty m i hi u rõ v Lu t ch ng khoán s 70 (lúc này ã c ph bi n sâu r ng), Công ty m i ti n hành l p h s báo cáo y ban Ch ng khoán v t phát hành này. y ban ch ng khoán ã ti p nh n h s và ra quy t nh x ph t s 44/Q – TT ngày 29/04/2008 x ph t tài chính Công ty C ph n Xây d ng s 15 v i s ti n là 30 tri u ng. Ngày 8/05/2008 VC15 ã ti n hành n p y s ti n ph t trên theo y nhi m chi s 0049 ngày 08/05/2008 c a Ngân hàng u t và phát tri n Vi t Nam.

Sau t phát hành này Công ty có th c hi n thêm m t t phát hành cho c ông hi n h u v i s l ng c phi u chào bán đ ki n là 4.000.000 c phi u t ng v n i u l lên 60 t ng. Tuy nhiên trong t phát hành này ch có C ông l n là T ng Công ty c ph n Xu t nh p kh u và Xây d ng Vi t nam tham gia góp v n v i s v n là 20.500.000.000 ng. K t thúc t phát hành này v n i u l c a Công ty là 40,5 t ng. t phát hành này Công ty ã th c hi n xin phép và c s ng ý c a y ban Ch ng khoán Nhà n c.

Sau ó Công ty ti p t c xin ý ki n i h i ng c ông th c hi n phát hành c phi u riêng l chào bán ph n v n còn l i là 19,5 t ng. t phát hành riêng l này k t thúc vào ngày 19/09/2009.

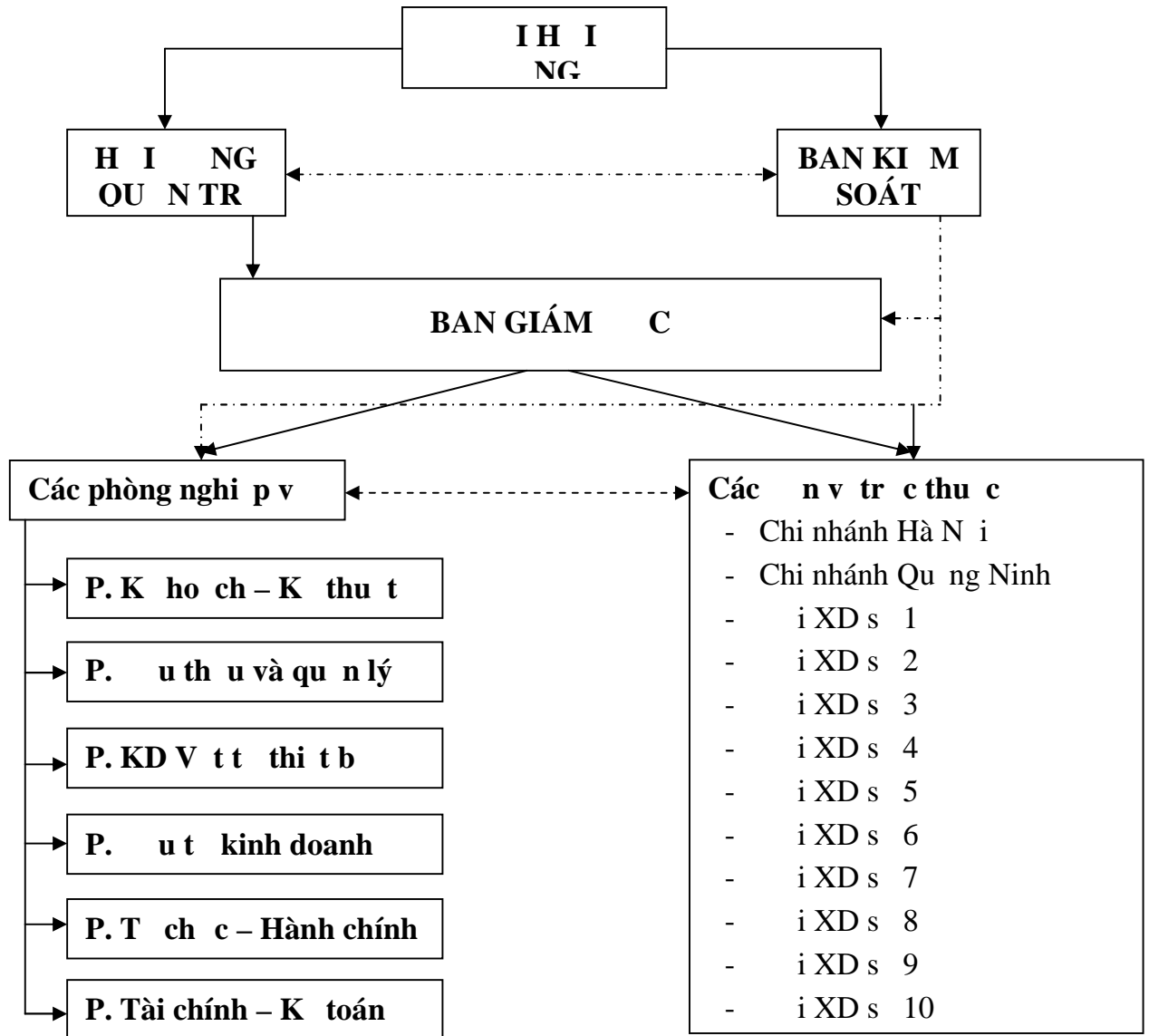
**2. C c u b máy qu n lý và t ch c công ty**

**2.1. S c c u b máy qu n lý và t ch c**

B máy qu n lý và t ch c c a Công ty c t ch c theo mô hình công ty c ph n v i s nh sau:



S 01: S t ch c b máy Công ty



- - - - -> Quan hệ kiểm soát
- - - - -> Quan hệ phối hợp
- > Quan hệ chỉ đạo

## **2.2. C c u b máy qu n lý i u hành**

### **2.2.1. i h i ng c ông**

i h i ng c ông là c quan có th m quy n cao nh t c a Công ty, bao g m t t c các c ông có quy n bi u quy t ho c ng i c c ông có quy n bi u quy t u quy n. H C có các quy n sau:

- ❖ Thông qua s a i, b sung i u l ;
- ❖ Thông qua k ho ch phát tri n c a Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng n m, các báo cáo c a BKS, c a H QT và c a các ki m toán viên;
- ❖ Quy t nh s l ng thành viên c a H QT;
- ❖ B u, bãi nhi m, mi n nhi m thành viên H QT và BKS;
- ❖ Các quy n khác c quy nh t i i u l .

### **2.2.2. H i ng qu n tr**

S thành viên H QT c a Công ty g m 05 thành viên. H QT là c quan có y quy n h n th c hi n t t c các quy n nhân danh Công ty, tr nh ng th m quy n thu c H C . H QT có các quy n sau:

- ❖ Quy t nh c c u t ch c, b máy c a Công ty;
- ❖ Quy t nh chi n l c u t , phát tri n c a Công ty trên c s các m c ích chi n l c do H C thông qua;
- ❖ B nhi m, mi n nhi m, cách ch c, giám sát ho t ng c a Ban Giám c và các cán b qu n lý Công ty;
- ❖ Ki n ngh s a i b sung i u l , báo cáo tình hình kinh doanh hàng n m, báo cáo tài chính, quy t toán n m, ph ng án phân ph i, s d ng l i nhu n và ph ng h ng phát tri n, k ho ch phát tri n s n xu t kinh doanh và ngân sách hàng n m c a Công ty trình H C ;

- ❖ Tri u t p, ch o chu n b n i dung và ch ng trình cho các cu c h p H C ;
- ❖ xu t vi c tái c c u l i ho c gi i th Công ty;
- ❖ Các quy n khác c quy nh t i i u l .

### **2.2.3. Ban kì m soát**

BKS do H C b u ra g m 03 thành viên th c hi n giám sát H QT, Giám c Công ty trong vi c qu n lý và i u hành Công ty. BKS ch u trách nhi m tr c H C và pháp lu t v nh ng công vi c th c hi n các nhi m v c giao, bao g m:

- ❖ Ki m tra s sách k toán và các báo cáo tài chính c a Công ty, ki m tra tính h p lý h p pháp c a các ho t ng s n xu t kinh doanh và tài chính Công ty, ki m tra vi c th c hi n các ngh quy t, quy t nh c a H QT;
- ❖ Trình H C báo cáo th m tra các báo cáo tài chính c a Công ty, ng th i có quy n trình bày ý ki n c l p c a mình v k t qu th m tra các v n liên quan t i ho t ng kinh doanh, ho t ng c a c a H QT và Ban Giám c;
- ❖ Yêu c u H QT tri u t p H C b t th ng trong tr ng h p xét th y c n thi t;
- ❖ Các quy n khác c quy nh t i i u l .

### **2.2.4. Ban Giám c**

Giám c do H i ng Qu n tr b nhi m, ch u trách nhi m tr c H i ng Qu n tr và i h i ng C ông v i u hành và qu n lý m i ho t ng s n xu t kinh doanh c a Công ty. Phó Giám c có trách nhi m giúp Giám c i u hành ho t ng s n xu t kinh doanh c a Công ty. Ban Giám c có nhi m v :

- ❖ T ch c i u hành, qu n lý m i ho t ng s n xu t kinh doanh c a Công ty theo ngh quy t, quy t nh c a H QT, ngh quy t c a H C , i u l Công ty và tuân th pháp lu t;

- ❖ Xây dựng và trình Hội đồng Quản trị các quy định quản lý nội bộ, kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn của Công ty;
- ❖ Trình Hội đồng Quản trị quy định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng kỷ luật đối với Phó Giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng văn phòng địa phương;
- ❖ Ký kết, thực hiện các hợp đồng kinh tế, hợp đồng dân sự theo quy định của pháp luật;
- ❖ Báo cáo Hội đồng Quản trị tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị, Hội đồng Cổ đông và pháp luật về những sai phạm gây tổn thất cho Công ty;
- ❖ Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng Quản trị và Hội đồng Cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng Quản trị và Hội đồng Cổ đông thông qua;
- ❖ Các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

#### **2.2.5. Các phòng ban chức năng**

Nhóm này trực tiếp tiến hành các nghiệp vụ kinh doanh của Công ty. Các Phòng nghiệp vụ gồm có các Trưởng, Phó trưởng phòng trực tiếp điều hành hoạt động kinh doanh của phòng và danh sách do Ban Giám đốc.

Trực tiếp điều hành các đơn vị là các Ban Quản lý đơn vị danh sách do Ban Giám đốc và các Phó Giám đốc. Điều hành hoạt động kinh doanh tại các Ban quản lý đơn vị do Giám đốc của Ban quản lý trực tiếp điều hành và phụ thuộc danh sách do Ban Giám đốc và các Phó Giám đốc. Các Ban quản lý thay mặt Công ty thực hiện các đơn vị, các hạng mục công trình, các chi phí trong hoạt động sản xuất, kinh doanh của mình theo phân cấp quản lý, chịu trách nhiệm về lĩnh vực công việc giao.

Cụ thể như sau:

#### **\* Phòng Kế hoạch kỹ thuật:**

Phòng Kế hoạch kỹ thuật có chức năng giúp việc và tham mưu cho Ban Giám đốc trong công tác kế hoạch, quản lý thi công, xây lắp; kỹ thuật và ứng dụng khoa học kỹ thuật. Phòng làm nhiệm vụ xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh ngắn hạn, trung và



dài hạn cho toàn bộ Công ty và giao kế hoạch kinh doanh cho các nhân viên trực thu; Theo dõi ôn c quá trình thực hiện kế hoạch của các nhân viên; Phối hợp với các nhân viên trong việc chuẩn bị thi công và thanh quyết toán các dự án xây lắp; Phối hợp với các nhân viên lập các hợp đồng kinh tế và thanh lý hợp đồng, quản lý và theo dõi quá trình thực hiện hợp đồng; Quản lý, hướng dẫn các nhân viên trong thực hiện quy chế quản lý xuất và xây dựng, quy chế xuất, chế độ giá XD/CB của Nhà nước ban hành. Báo cáo với Giám đốc về hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ của Phòng.

**\* Phòng Xuất và Quản lý Dự án:**

Phòng Xuất và Quản lý Dự án là phòng nghiệp vụ có chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty trong các công tác: Quy định pháp luật và thực hiện công tác xuất nhập xây lắp nội bộ Công ty có năng lực thực hiện các dự án xây lắp khi ký hợp đồng; Phối hợp với các nhân viên trong việc chuẩn bị các dự án xây lắp; Chịu phối hợp với các bộ phận liên quan trong việc lập kế hoạch mua sắm trang thiết bị thi công xây lắp; Theo dõi công tác sáng kiến cải tiến hợp lý hóa sản xuất; Tham gia các dự án xuất các luận chứng kinh tế, kỹ thuật và xuất nhập khẩu công nghệ, thiết bị phục vụ cho sản xuất; Tham gia duy trì bản pháp, tiến độ thi công các công trình; Tham gia xuất và quản lý dự án; Thực hiện các nhiệm vụ xuất nhập khi Giám đốc giao. Báo cáo với Giám đốc về hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ của Phòng.

**\* Phòng Kinh doanh và Thiết bị**

Phòng Kinh doanh và Thiết bị có chức năng tổ chức, quản lý, điều hành thực hiện công tác kinh doanh khai thác máy móc thiết bị, đăng ký sản xuất, cung cấp và lắp đặt dự án xuất máy móc thiết bị; Tổ chức quản lý, hướng dẫn, theo dõi, chế độ thực hiện các quy định của Công ty, điều kiện và thực hiện các hợp đồng của Công ty về thiết bị, máy móc; Lập kế hoạch ngắn hạn, dài hạn về xuất nhập xe máy thiết bị, cân và xe máy thiết bị trong nội bộ Công ty; Lập kế hoạch sách lược, đầu tư, bổ sung, mua sắm, thanh lý các loại xe máy thiết bị.

**\* Phòng Xuất kinh doanh:**

Phòng Xuất kinh doanh là phòng nghiệp vụ có chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty trong công tác xuất, quản lý xuất và kinh doanh thu các lĩnh vực: xuất các dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, các



d án kinh doanh phát tri n nhà; u t máy móc thi t b , các d án công nghi p; u t xây d ng c b n, u t chi u sâu, m r ng n ng l c s n xu t Công ty. Phòng có nhi m v nghiên c u th tr ng, tìm ki m các c h i u t , l p k ho ch u t và trình lãnh o các d án xây d ng h t ng k thu t khu ô th , các d án kinh doanh phát tri n nhà, các d án u t máy móc thi t b , các d án liên doanh liên k t trong và ngoài n c, các d án u t và các khu công nghi p, khu ch xu t, khu công ngh cao. L p ho c xin ý ki n lãnh o Công ty thuê t v n l p các báo cáo nghiên c u ti n kh thi và kh thi các d án u t c a Công ty. ào t o, h ng d n các chuyên viên qu n lý d án, cung c p ngu n nhân l c cho các ban qu n lý d án c a Công ty. nh k t ng h p báo cáo ti n , tình hình chu n b và th c hi n d án n lãnh o Công ty, T ng Công ty và các c quan Nhà n c theo quy nh.

**\* Phòng T ch c hành chính:**

Phòng T ch c Hành chính là phòng nghi p v có ch c n ng tham m u, giúp vi c cho H i ng qu n tr và Giám c công ty trong các công tác qu n lý lao ng, ti n l ng và công tác hành chính. Phòng có nhi m v : L p và th c hi n k ho ch công tác lao ng ti n l ng áp ng k p th i yêu c u s n xu t kinh doanh c a Công ty theo t ng giai o n; Theo dõi, qu n lý tình hình s l ng, ch t l ng cán b công nhân viên trong Công ty tham m u cho Ban lãnh o Công ty b trí, s d ng lao ng h p lý; K t h p v i Phòng Tài chính k toán thanh toán l ng cho kh i v n phòng Công ty, ki m tra giám sát vi c chi tr l ng c a các n v s n xu t; Gi i quy t ch , l , phép, th c hi n qu n lý b o hi m xã h i theo úng ch quy nh c a Nhà n c i v i ng i lao ng; Ph i h p v i Phòng K ho ch k thu t trong công tác l p và th c hi n k ho ch b o h lao ng; Công tác hành chính ph c v t i V n phòng Công ty.

**\* Phòng Tài chính – K toán:**

Phòng Tài chính K toán là phòng nghi p v có ch c n ng tham m u, giúp vi c cho H i ng qu n tr và Giám c công ty trong l nh v c qu n lý tài chính c a Công ty. Phòng có nhi m v : Ghi chép, ph n ánh chính xác, trung th c, k p th i, liên t c và có h th ng s l u, tình hình luân chuy n và s d ng tài s n, v t t , quá trình và k t qu s n xu t kinh doanh, phân ph i thu nh p và th c hi n ngh a v v i Ngân sách Nhà n c; Thông qua vi c ghi chép, tính toán, ph n ánh ki m tra tình hình th c hi n k ho ch s n xu t kinh doanh, k ho ch thu chi tài chính, k lu t thu n p, thanh toán,

kiểm tra vì c gì gìn và s đ ng các lo i tài s n, v t t , tỉ n v n, kinh phí nh m phát hi n và ng n ng a k p th i nh ng hành ng lã ng phí, vi ph m chính sách, ch tài chính c a Nhà n c. K toán tr ng Công ty ch u trách nhi m tr c Giám c Công ty và pháp lu t Nhà n c v công tác qu n lý tài chính toàn Công ty.

**\* Các chi nhánh:**

Các chi nhánh có ch c n ng tham m u v i lãnh o Công ty trong các l nh v c s n xu t kinh doanh, qu n lý và i u hành nhi m v s n xu t kinh doanh c a chi nhánh, công tác t ch c và ho t ng tài chính, công tác u th u chi nhánh. Các chi nhánh có nhi m v : Ch u trách nhi m tr c pháp lu t và Giám c Công ty v toàn b công tác qu n lý i u hành s n xu t kinh doanh c a chi nhánh, quy t nh k ho ch, d án s n xu t kinh doanh c a chi nhánh theo ph ng h ng k ho ch chung c a Công ty; Ký k t các h p ng kinh t v i khách hàng khi Giám c Công ty y quy n; Qu n lý, thi công xây l p các công trình, d án do chi nhánh th c hi n.

**\* Các i xây d ng:**

Các i xây d ng là nh ng n v h ch toán báo s tr c thu c Công ty, có ch c n ng tham m u v i lãnh o Công ty trong các l nh v c s n xu t kinh doanh; Qu n lý và i u hành s n xu t kinh doanh c a i xây d ng, công tác t ch c và ho t ng tài chính, công tác u th u c a i xây d ng. Các i có nhi m v : Ch u trách nhi m tr c pháp lu t và Giám c Công ty v toàn b công tác qu n lý i u hành s n xu t kinh doanh c a i xây d ng, àm phán th a thu n v i khách hàng trong giao d ch, ký k t h p ng kinh t khi c Giám c Công ty y quy n; T ch c các b ph n, t s n xu t c a i tùy theo yêu c u phát tri n s n xu t; Th c hi n qu n lý lao ng theo phân c p c a Công ty và quy nh c a pháp lu t; Ch u trách nhi m h ch toán công trình m b o úng quy nh c a pháp lu t và các quy ch , quy nh c a Công ty, t ch c h ch toán k toán, báo cáo tình hình s n xu t kinh doanh c a i; Ch ng khai thác ngu n cung ng v t t m b o ch t l ng, quy cách theo ch d n c a h s thi t k , giá c h p lý nh m m b o ch t l ng, tỉ n , hi u qu công trình.



### 3. Danh sách công nợ ghi t trên 5% v n c ph n c a công ty; danh sách công sáng l p

#### 3.1. C c u v n c ph n t i t h i i m 12/10/2009

##### C c u v n c ph n t i t h i i m 12/10/2009

n v : VN

C ông	S l ng c ph n	T ng m nh giá	% V L
1. Trong n c	6.000.000	60.000.000.000	100%
T ch c	3.120.550	31.205.500.000	52,01%
Cá nhân	2.879.450	28.794.500.000	47,99%
2. N c ngoài	0	0	0
<b>T ng c ng</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>100%</b>

Ngu n: Công ty C ph n Xây d ng s 15

#### 3.2. Danh sách công nợ ghi t trên 5% c ph n c a Công ty t i t h i i m 12/10/2009

C ông	T tr ng v n góp	S l ng (c ph n)	Giá tr ( ng)
T ng công ty C ph n Xu t nh p kh u & Xây d ng Vi t Nam <u>a ch</u> : Toà nhà VINACONEX, khu ô th Trung Hoà – Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, HN <u>i đi n</u> : 1. Ông Nguy n ình Thi t 2. Ông ng Thanh Hu n	51%	3.060.000	30.600.000.000

Ngu n: Công ty C ph n Xây d ng s 15

**3.3. Danh sách công sng l p và t l c ph n n m gi**

Danh sách công sng l p theo ng ký kinh doanh s 0203001081 do S K ho ch và u t TP.H i Phòng c p ngày 19/10/2004, ng ký thay i l n 03 ngày 29/09/2009 nh sau:

STT	C công sng l p	a ch	T tr ng	C ph n
1	T ng công ty c ph n Xu t nh p kh u Xây d ng Vi t Nam <i>i di n:</i> Ông Nguy n ình Thi t Ông ng Thanh Hu n	Tòa nhà Vinaconex, khu ô th Trung Hòa – Nhân chính, Thanh Xuân, Hà N i	51%	3.060.000
2	C công là lao ng trong Công ty <i>i di n:</i> Ông Tr ng H i Tri u Ông Ngô Quang ng		8,4%	505.330
3	C công ngoài doanh nghi p <i>i di n:</i> Ông Ph m c H u	S 12/25 ngõ 454 Minh Khai, V nh Tuy, Hà N i	40,6%	2.434.670
<b>T ng</b>			<b>100%</b>	<b>6.000.000</b>

*Ngu n: Công ty C ph n Xây d ng s 15*

**4. Danh sách nh ng Công ty m và công ty con VC15, nh ng Công ty mà VC15 ang n m gi quy n ki m soát ho c c ph n chi ph i, nh ng Công ty n m quy n ki m soát ho c c ph n chi ph i i v i VINACONEX15**

**4.1 Danh sách Công ty m c a VC15, nh ng Công ty n m gi quy n ki m soát ho c chi ph i c a VC15**

Tên công ty : T ng Công ty C ph n Xu t nh p kh u và Xây d ng Vi t Nam  
 Tên giao d ch : Vietnam Construction and Import - Export Joint Stock Corporation  
 Tên vi t t t : VINACONEX  
 Tr s chính : Toà nhà Vinaconex, khu ô th Trung Hoà Nhân Chính,



VINACONEX 15

**B N CÁO B CH**

ph  ng Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà N đi  
 i n tho i : (84 -4)3 224 9292  
 Fax : (84 -43 224 9208  
 Website : [www.vinaconex.com.vn](http://www.vinaconex.com.vn)  
 Email : [vinaconex@fpt.vn](mailto:vinaconex@fpt.vn)  
 T   l s h u i : 51% v n i u l t  ng  ng v i 3.060.000 c  p h n  
 v i Vinaconex15

#### 4.2 Đ nh sách nh  ng Công ty con c   VC15, nh  ng Công ty m  VC15 n  m gi   quy n ki m soát ho c chi ph i

Không c 

### 5. Ho t  ng kinh doanh c   VINACONEX15

#### 5.1. S  n l  ng s  n ph m/gi  tr   d ch v   qua c c n âm

*n v : Vn*

S �n ph m	N �m 2007	N �m 2008	+/- so v i 2007	9 th�ng 2009
DT b�n h�ng	9.092.358.422	5.470.537.262	-39,83%	2.193.563.983
DT h �p �ng xây d �ng	174.101.331.774	102.469.008.906	-41,14%	106.676.007.145
DT ho t �ng t�i chính	214.056.380	14.301.877.652	6.581,36%	5.302.806.025
Thu nh �p khác	220.292.573	124.059.232	-43,68%	0
<b>T �ng c �ng</b>	<b>183.628.039.149</b>	<b>122.365.483.052</b>	<b>-33,36%</b>	<b>114.172.377.153</b>

*(Ngu n: Báo cáo t i chính n  m 2007, 2008 v  Báo cáo quý 3/2009 c   VINACONEX 15)*

Qua b  ng s   li u c  th   th y doanh thu c   Công ty trong n  m 2008 c  s   s t gi m  ng k   so v i n  m 2007. Doanh thu b n hàng gi m 39,83%, doanh thu h  p  ng xây d  ng gi m 41,14%. Nguyên nh n l  do ho t  ng kinh doanh c   Công ty trong n  m ch u nh h  ng l  n c   c u c kh  ng ho  ng kinh t   to n c u c  ng nh  nh tr ông l  m phát, l i su t t  ng cao d  n n s  nh tr  k ho ch thi c ng c   nhi u  n v kh ch hàng do thi u v n. Trong n  m 2008 Công ty ghi nh  n Doanh thu ho t  ng t i chính t  ng t   b i n (t  ng 6.581,36%,) nguyên nh n l  do trong n  m công ty   th c hi  n b n ra 298.000 c  p h n Công ty c  p h n   p l t cao c  p Vinaconex (VCS).

#### 5.2 Nguyên v t li u



Công ty Ch  ng kho n Th  ng m i & C ng nghi p Vi t Nam 20

**VICTory of investorS**

**✚ Nguồn nguyên vật liệu:**

Do đặc trưng của ngành xây dựng nên kết quả kinh doanh của Công ty phụ thuộc nhiều vào giá cả của các nguồn nguyên vật liệu như sắt, thép, cát, đá, xi măng... Hiện nay, nguồn cung cấp nguyên vật liệu của công ty bao gồm: mua trực tiếp các nhà sản xuất trong nước, mua lại của Tổng Công ty VINACONEX và nhập khẩu nguyên vật liệu.

**Danh sách nhà cung cấp nguyên vật liệu của Công ty**

TT	Sản phẩm	Nhà cung cấp chính
1	Thép xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Công ty TNHH Sơn Trừng</li> <li>▪ Công ty TNHH Việt Tiến</li> <li>▪ Chi nhánh HTX Việt Tiến Tân Phú Hòa Phòng</li> </ul>
2	Xi măng	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Công ty TNHH Anh Thành</li> <li>▪ Công ty CP Thương mại Phòng Minh</li> </ul>
3	Cát, đá, gạch	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Công ty CP xây dựng Tiến Lộc</li> <li>▪ Công ty CP Thương mại Kiên Phát</li> <li>▪ Công ty CP Xuất nhập khẩu Tây Dương</li> <li>▪ Công ty TNHH MTV Đá Granite Bình Hòa</li> </ul>
4	Các loại cốt bê tông	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Công ty TNHH Song Hoàng</li> <li>▪ Công ty LICOGI 20</li> <li>▪ Công ty CP Bình Hòa 5</li> </ul>
5	Bê tông thương phẩm	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Công ty CP liên doanh bê tông Thành Hòa</li> </ul>
6	Gạch, xà gồ các loại	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ DNTN Trừng Cát</li> <li>▪ DNTN Thông Phòng</li> </ul>
7	Các loại nguyên vật liệu khác	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Công ty TNHH Tân Trừng Thành</li> <li>▪ Công ty TNHH Thương mại Bích Vân</li> <li>▪ Công ty TNHH Thành Thanh</li> <li>▪ Công ty TNHH NNMTV Cổ nhân Trần Phú</li> <li>▪ Nhà máy kính an toàn</li> </ul>

**✚ S n nh c a các ngu n cung c p này:**

Trong nh ng n m qua, th tr ng xây l p bi t n Công ty nh m t n v m nh c a T ng Công ty C ph n Xu t nh p kh u và xây d ng – VINACONEX c ng nh c a ngành xây d ng. V i uy tín và ch t l ng c a mình, m b o cho các công trình xây d ng, Công ty luôn ch n nh ng nhà cung c p nguyên v t li u m nh và n nh.

Công ty ã xây d ng cho mình m t h th ng m ng l i các nhà cung c p nguyên v t li u ngành xây d ng có tên tu i, m ng l i phân ph i r ng, c ng nh ngu n hàng luôn phong phú. Công ty c ng ã tr thành b n hàng uy tín v i các nhà cung c p này. i u này luôn mang l i s n nh c a các ngu n nguyên v t li u cho Công ty v l ng c ng nh v giá.

Trong tr ng h p có s bi n ng giá nguyên v t li u, Công ty ã ch ng tìm bi n pháp th ng th o v i Ch u t i u ch nh giá nguyên v t li u, nhân công theo chính sách c a Nhà n c t i t ng th i i m và giai o n thi công. Ph n l n các h p ng ký k t u tính n y u t tr t giá trên th tr ng trong th i gian thi công nên h n ch nh h ng c a nh ng bi n ng giá nguyên v t li u u vào, nhân công và các chi phí khác.

**✚ nh h ng c a giá c nguyên v t li u t i doanh thu, l i nhu n.**

Chi phí nguyên v t li u chi m t tr ng l n trong t ng chi phí c a Công ty (kho ng trên 60% t ng chi phí), do ó nh ng bi n ng v giá c nguyên v t li u s nh h ng n l i nhu n c a Công ty.

Là m t công ty ch y u ho t ng trong l nh v c xây l p, chi phí s n xu t c a Công ty ch u nhi u nh h ng b i s bi n ng giá c v t li u nh s t, thép, xi m ng... Tuy nhiên, Công ty ã có nh ng bi n pháp nh t nh h n ch s nh h ng t s thay i v giá c nguyên v t li u nh : Ký các h p ng cung c p dài h n, u tiên khách hàng lâu n m và ngu n hàng t n i b T ng Công ty... Vì v y r i ro t bi n ng giá c u vào ã c Công ty h n ch áng k .

STT	Nguyên v t li u chính	n v tính	N m 2007	N m 2008	DK n m 2009	DK n m 2010
1	Xi m ng en PC 30	/t n	700.000	800.000	960.000	1.056.000



VINACONEX 15

**B N CÁO B CH**

2	Cát vàng bê tông V nh Phú	/m <sup>3</sup>	92.000	120.000	144.000	158.400
3	Cát vàng xây trát V nh Phú	/m <sup>3</sup>	92.000	120.000	144.000	158.400
4	Cát vàng xây trát Hà B c	/m <sup>3</sup>	72.000	100.000	120.000	132.000
5	á 1x2	/m <sup>3</sup>	120.000	170.000	204.000	224.400
6	á 2x4	/m <sup>3</sup>	115.000	165.000	198.000	217.800
7	á 4x6	/m <sup>3</sup>	85.000	150.000	180.000	198.000
8	á h c	/m <sup>3</sup>	60.000	135.000	162.000	178.200
9	G ch ch c Tuynel	/viên	733	1.700	1.800	2.000
10	G ch ch c th công	/viên	520	1.500	1.600	1.760
11	G ch ch 2 l 220x10,5x65 Tuynel lo i A	/viên	495	1.350	1.450	1.600
12	G ch lát n n Ceramic liên doanh	/m <sup>2</sup>	70.000	80.000	96.000	105.000
13	C a i panô g c	/m <sup>2</sup>	850.000	950.000	1.140.000	1.254.000
14	C a i panô g kính	/m <sup>2</sup>	800.000	900.000	1.080.000	1.188.000
15	C a i panô nhôm kính	/m <sup>2</sup>	550.000	650.000	780.000	858.000
16	C a s khung nhôm kính	/m <sup>2</sup>	500.000	600.000	720.000	792.000
17	Vách kính khung nhôm	/m <sup>2</sup>	500.000	600.000	720.000	792.000
18	G c ppha lo i l	/m <sup>3</sup>	1.600.000	2.100.000	2.520.000	2.772.000
19	Kính xây d ng 5mm	/m <sup>2</sup>	76.200	80.000	96.000	105.000
20	S n ch ng r	/lít	28.819	28.819	34.500	38.000
21	S n màu	/lít	32.728	32.728	39.200	43.200
22	S n SILICAC	/kg	44.500	44.500	53.400	57.740
23	Thép tròn	/t n	10.700	15.700	18.840	20.700
24	Thép hình	/t n	11.653	16.653	19.900	21.900

**5.3 Chi phí s n xu t**

C c u chi phí ho t ng SXKD qua các n m 2007, 2008 và 9 tháng n m 2009



S n ph m	N m 2007		N m 2008		9 Tháng u n m 2009
	Giá tr	% so v i DT	Giá tr	% so v i DT	
Giá v n hàng bán	168.028.689.058	91,72%	100.624.128.588	93,22%	104.650.183.408
Chi phí bán hàng	0	0	0	0	0
Chi phí QLDN	5.743.389.958	3,14%	7.699.748.697	7,13%	1.400.789.817
T ng c ng	173.772.079.016		108.323.877.285		110.391.558.432

(Ngu n: Báo cáo tài chính n m 2007, 2008, báo cáo quý III/2009 – Vinaconex15)

#### **5.4. Trình công ngh**

Cùng v i s phát tri n m nh m c a khoa h c công ngh k thu t, trong nh ng n m qua, Vinaconex 15 ã không ng ng hoàn thi n, tìm tòi phát tri n và áp d ng công ngh m i vào qu n lý và thi công xây d ng các công trình l n v quy mô, ph c t p c ng nh nh công trình a d ng v tính ch t c bi t là công ngh thi công nhà cao t ng.

Công ty ã a vào thi công nhi u công ngh m i nh : thi công b ng ván khuôn tr t, thi công các k t c u bê tông ng su t tr c, thi công b c t m, v i a k thu t gia c n n t y u, công ngh thi công bê tông asphan. N i b t là ng d ng các công ngh thi công nhà cao t ng. T n m 2002 n nay, Công ty ã thi công nhi u nhà cao t ng t 15 – 26 t ng v i yêu c u ch t l ng cao, t i n thi công kh n tr ng nên Công ty ã u t nhi u trang thi t b thi công, ng d ng nhi u công ngh thi công hi n i nh : Công ngh thi công c c khoan nh i, c c barette, thi công b ng các lo i c p pha t m l n, các lo i c n tr c, máy nâng, tr m tr n, máy b m bê tông có công su t l n.

Ngoài ra Công ty còn h p tác v i các n v trong và ngoài VINACONEX t i n hành thi công các công trình có yêu c u công ngh và t i n cao nh m h c h i t i p thu thêm kinh nghi m thi công và qu n lý. Qua quá trình thi công th ng xuyên, Vinaconex 15 ã h c h i c ng nh tích lu c r t nhi u kinh nghi m trong l nh v c công ngh thi công c ng nh trình qu n lý i u hành tiên t i n c a các n v b n. Vinaconex 15 th ng xuyên c p nh t các công ngh thi công m i nh t, c các cán b

công nhân viên i h c các l p ào t o b i d ng nghi p v m i, các l p t v n giám sát, qu n lý và u t , khuy n khích cán b k thu t i h c cao h c nâng cao trình ...

### **5.5. Tình hình nghiên c u và phát tri n s n ph m m i**

Trong th i gian t i Công ty v n trú tr ng vào m ng kinh doanh chính là m ng xây l p. Bên c nh ó Công ty ti p t c nghiên c u và u t các d án b t ng s n l n, phát huy th m nh c a b n thân Công ty c ng nh c a T ng Công ty VINACONEX

### **5.6. Tình hình ki m tra ch t l ng s n ph m/d ch v**

\* H th ng qu n lý ch t l ng s n ph m/d ch v

H th ng qu n lý ch t l ng ang áp d ng là HTQLCL ISO 9001:2000, c t ch c t v n TUV NORD C ng Hòa Liên Bang c ánh giá và c p ch ng ch t ngày 4/6/2004 và tái c p ch ng ch l n l ngày 4/6/2007.

\* M c tiêu áp d ng:

Công ty C ph n Xây d ng s 15 xây d ng và áp d ng H th ng qu n lý ch t l ng ISO 9001: 2000 nh m m c ích:

- Ch ng t kh n ng thi công các công trình xây d ng, u t và kinh doanh các d án, ho t ng s n xu t công nghi p và s n xu t v t li u c u ki n xây d ng v i ch t l ng cao, n nh, áp ng t i n theo yêu c u c a các Ch u t , các khách hàng và yêu c u c a pháp lu t hi n hành.
- Nâng cao s th a mãn c a các Ch u t , khách hàng thông qua vi c áp d ng có hi u qu H th ng qu n lý ch t l ng ISO 9001:2000, bao g m c quá trình c i ti n liên t c h th ng và m b o s phù h p v i các yêu c u c a Ch u t và các yêu c u c a pháp lu t hi n hành.

Vinaconex 15 cam k t cung c p cho khách hàng các s n ph m v i các tiêu chí:

- Hoàn toàn tho mãn các yêu c u ã c tho thu n;
- Giao hàng úng h n;
- m b o ch t l ng, k thu t và m thu t c a s n ph m v i giá c h p lý;

- Không ngừng nâng cao sự tho mãn của khách hàng.

Việc áp dụng hệ thống quản lý ISO 9001:2000 là vì vì toàn bộ công tác quản trị doanh nghiệp, các quá trình sản xuất, kinh doanh của Công ty và việc không ngừng cải tiến hệ thống quản lý đã góp phần quan trọng làm tăng hiệu lực, hiệu quả công việc, hiệu quả hành của lãnh đạo, trách nhiệm, hiệu quả làm việc của nhân viên; nâng cao hiệu quả hoạt động, sản xuất kinh doanh, tho mãn các yêu cầu của khách hàng; làm tăng uy tín, lợi thế cạnh tranh cho Công ty.

Mục tiêu 6 tháng Công ty thực hiện đánh giá việc tuân thủ, duy trì hệ thống chất lượng và thực hiện các giải pháp cải tiến hệ thống. Nhờ hoạt động đó góp phần quan trọng duy trì có hiệu lực, hiệu quả hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2000.

Việc giám sát, quản lý chất lượng, tiến công trình được phân công cho tất cả các công nhân viên chức, các công nhân lãnh đạo trong Công ty. Các công nhân viên chức phân công nhiệm vụ thực hiện xuyên kiểm tra hiệu quả hàng tuần, họp giao ban với Chủ tịch, Tổng giám sát, Ban quản lý công trình kịp thời nắm bắt tình hình, có các biện pháp xử lý kịp thời theo quy định của pháp luật.

Mục tiêu công trình có yêu cầu kỹ thuật cao, tính chất phức tạp, Công ty đã phải huy động tất cả các nguồn lực công trình lập biện pháp thi công, tiến hành chi tiết và tuân thủ tuyệt đối trong quá trình thi công.

## **5.7. Hoạt động Marketing**

Marketing luôn là hoạt động quan trọng là vì vì bất kỳ doanh nghiệp nào, đặc biệt là là vì Công ty Cổ phần Xây dựng số 15. Thực hiện tốt chính sách Marketing sẽ góp phần nâng cao vị thế và thương hiệu của Công ty, cung cấp sản phẩm, dịch vụ cho khách hàng một cách tốt nhất và góp phần quan trọng trong việc nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Hoạt động Marketing của Công ty trong lĩnh vực thi công xây lắp được thực hiện thông qua phòng Quản lý thi công, lĩnh vực mua bán dự án kinh doanh bất động sản được thực hiện thông qua phòng Mua bán của Công ty.

Phòng Quản lý thi công dự án tìm kiếm khách hàng và giới thiệu, tiếp nhận và giải quyết nhu cầu chính đáng của khách hàng, tìm kiếm thông tin về việc mua bán thực hiện các

công trình xây dựng. Bên cạnh đó, phòng công nghệ hiện đại theo dõi, thống kê, phân tích thị trường và nghiên cứu những tác động có thể xảy ra nhằm định giá nguyên liệu trong và ngoài nước.

Trong lĩnh vực xuất bản tiếng Anh, nhận thức rõ đây là lĩnh vực Công ty có nhiều lợi thế, tiềm năng và sự đầu tư có hiệu quả cao trong những năm tới, Công ty tiếp tục mở rộng hoạt động trong lĩnh vực này, đẩy nhanh tiến triển khai các dự án đã có, tiếp tục hợp tác với các đối tác tìm kiếm các dự án tiềm năng. Riêng lĩnh vực sản xuất vật liệu Công ty đang mở rộng địa phương hóa sản phẩm, ngành nghề, cung cấp cho nội địa và trong khu vực.

### **5.8. Nhận diện thương hiệu, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền**

Cùng các Công ty thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam VINACONEX, hiện tại Công ty vẫn chưa đăng ký nhận diện thương hiệu mà đang biểu trưng của Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam VINACONEX, phía dưới có thêm dòng chữ VINACONEX 15

Logo:



**VINACONEX 15**

**5.9. Các h p ngl n ang c th chi n ho c ã c ký k t**

n v tính: Tri u ng

Stt	Tên h p ng	ì tác trong h p ng	T ng giá tr H	Th i h n h p ng
1	Gói th u xây d ng Trung tâm th ng m i và v n phòng i u hành d án – Khu ô th m i ngã n m – sân bay cát bi, Tp H i Phòng	Cty th ng m i u t Phát tri n ô th	232.794	2005 - 2009
2	Gói th u xây d ng Trung tâm th ng m i và c n h cao c p BMC – Tp Vinh	Cty V t li u Xây d ng và Xây l p Th ng M i	124.630	2008 - 2010
3	Công trình Nhà in báo nhân dân Tp H Chí Minh	Nhà in báo nhân dân Tp H Chí Minh	21.699	2008 - 2010
4	Thi Công gói th u s : NIP/CP-8 Nâng c p c i t o qu c l 38B o n C u Tràng – H ng Yên	Công ty c ph n u t xây d ng và k thu t Vinaconex	32.389	2008 – 2010
5	C m nhà h n h p chung c k th p v n phòng d ch v t i lô t N05	T ng công ty c ph n xu t nh p kh u và xây d ng Vi t Nam	96.334	2009 - 2010
6	Trung tâm b i d ng nghi p v báo chí – Trung tâm thông tin đ li u h i nhà báo Vi t nam	Trung tâm b i d ng nghi p v báo chí – H i nhà báo Vi t Nam	71.155	2009 – 2011
7	Gói th u s XD7 thu c dây chuy n 2 NM Xi m ng Chinfon	Công ty xi m ng Chinfon	26.508	2009
<b>T ng c ng</b>			<b>480.879</b>	

(Ngu n: VINACONEX 15 cung c p)

**6. Báo cáo k t qu ho t ng kinh doanh**

**6.1. Tóm t t m t s ch tiêu v ho t ng s n xu t kinh doanh c a Công ty trong n m 2007 và n m 2008**

**K t qu ho t ng kinh doanh**

n v tính: Vn ng

Ch tiêu	N m 2007	N m 2008	+/- so v i n m 2007	9 tháng n m 2009
T ng giá tr tài s n	185.553.628.096	263.058.283.410	41,77%	392.813.432.517
Doanh thu thu n	183.193.690.196	107.939.546.168	-41,08%	108.869.571.128
L i nhu n t H KD	6.285.609.091	4.808.965.649	-23,49%	3.780.818.721
L i nhu n khác	220.292.573	124.059.232	-43,68%	-
L i nhu n tr c thu	6.505.901.664	4.933.024.881	-24,18%	3.780.818.721
L i nhu n sau thu	5.614.675.431	4.333.598.713	-22,82%	2.855.614.040
C t c	16%	16%		

(Ngu n: Báo cáo tài chính n m 2007, 2008, 30/9/2009 – Vinaconex15)

N m 2008, do s nh h ng c a toàn th tr ng, giá thép u n m t ng, n n kinh t th gi i b kh ng ho ng, kéo theo th tr ng b t ng s n tr m l ng, nhi u công trình xây d ng do không vay c v n ngân hàng nên b ình tr ti n xây d ng, chi phí lãi vay cao, i u ó d n n k t qu ho t ng kinh doanh n m 2008 suy gi m so v i n m 2007. Tuy nhiên, 9 tháng u n m 2009 do n m b t c à ph c h i c a n n kinh t và t n đ ng c ngu n v n m i huy ng t phát hành thêm c ph n nên k t qu kinh doanh c a Công ty ã có nhi u đ u hi u kh quan.

**6.2. Nh ng nhân t nh h ng n ho t ng s n xu t kinh doanh c a công ty trong n m báo cáo**

S t ng tr ng n nh c v doanh thu và l i nhu n c a Công ty trong các n m qua t c là do các y u t sau:

- Về thế năng hiện hữu và thế tương lai: Công ty là thành viên của Tập đoàn công ty Cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (VINACONEX) là thế năng hiện hữu mạnh mẽ của ngành, đặc biệt trong lĩnh vực xuất nhập khẩu, xây dựng, có trình độ quản lý cao trong những năm qua và khẳng định vị thế trên thị trường trong và ngoài nước. Trong hai năm gần đây, Vinaconex 15 đã trúng thầu nhiều hợp đồng quan trọng với giá trị lớn, đem lại hiệu quả sản xuất cho Công ty.
- Về nguồn nhân lực: Với đội ngũ cán bộ công nhân viên có trình độ chuyên môn và tay nghề cao, Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 có đội ngũ lực lượng thi công lành nghề với nhiều công trình có quy mô lớn.
- Về nguồn lực tài chính: Hiện nay, vốn chủ sở hữu của Công ty đã đạt 40,5 tỷ đồng. Trong quan hệ với ngân hàng, qua nhiều năm Công ty đã tạo dựng được niềm tin và uy tín cao, do đó luôn được các ngân hàng ưu ái và ủng hộ các hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư các dự án.
- Công tác chăm sóc khách hàng tỉ mỉ, chu đáo, hiệu quả nâng cao, uy tín thế năng hiện hữu của Công ty ngày càng được khẳng định.
- Các cơ quan giúp đỡ của các sở, ban ngành, Tập đoàn Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam

Bên cạnh những thuận lợi Công ty cũng phải đối mặt với những khó khăn trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh như:

- Sự cạnh tranh trong lĩnh vực thi công xây dựng ngày càng gay gắt.
- Giá vật tư tăng cao, giá thép, xi măng, xăng dầu trên thị trường thế giới biến động thất thường theo hướng bất lợi đã gây nhiều khó khăn trong công tác đầu tư, thực hiện các công trình xây dựng, dự án đầu tư.
- Tình hình mất ổn định giá cả thị trường biến động liên tục làm tăng chi phí đầu vào và công tác đầu tư thực hiện các công trình xây dựng.

## **7. Về thế năng của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**

### **7.1. Về thế năng của Công ty trong ngành**

Trong những năm qua, Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 đã nổi lên trong SXKD không ngừng lớn mạnh và nay đã trở thành một trong các doanh nghiệp hàng đầu của Tổng Công ty Cổ phần VINACONEX.

Công ty đã tham gia thi công các công trình như nhà 17T5, 17T9 – Khu đô thị Trung Hòa, Nhân Chính, Hà Nội; Khách sạn Holiday View 17 tầng – Cát Bà, Hải Phòng; Nhà máy OJTEX khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng, Công trình tầng hầm tháp Ngân hàng BIDV – Hà Nội....

Có thể kể trên đây là do Công ty đã xác định đúng các mục tiêu chiến lược, ra chính sách quản lý hiệu quả và phù hợp với tiến trình hiện đại nhất. Với việc áp dụng các quy định theo hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001 – 2000. Trong những năm qua, Công ty đã đạt được nhiều danh hiệu quý giá:

- Cúp ISO do Bộ Khoa học và Công nghệ tặng
- Huân chương lao động hạng 3 năm 2007
- Chính phủ tặng bằng khen
- Năm 2008, được Trung tâm vận hóa doanh nhân Việt Nam tặng bằng vàng vì sự nghiệp doanh nhân Việt Nam
- Bộ Xây dựng tặng thưởng thi đua xuất sắc ngành xây dựng năm 2007
- Bộ Xây dựng tặng bằng vàng công trình chất lượng cao: Khách sạn chuyên gia Cù Rào, Nhà sản xuất và tháp nước Havico; khách sạn Holiday view Cát Bà;

Công ty ngày càng có uy tín và thế mạnh. Với sự nỗ lực của Công ty ngày càng nâng cao trên thị trường các thành phố trong nước.

## **7.2 Triển vọng phát triển của ngành;**

### ***- Triển vọng kinh tế Việt Nam***

Trên bình diện vĩ mô, nền kinh tế từ năm 2006 - 2010 được đánh giá là giai đoạn phát triển tăng trưởng của Việt Nam với tốc độ tăng trưởng GDP bình quân khoảng 8,0-8,5%/năm. Đặc biệt giai đoạn từ năm 2009 là giai đoạn phục hồi kinh tế





gì i sau kh ng kho ng. ây là c h i t t cho s phát tri n và t ng tr ng c a th tr ng t o i u ki n cho s phát tri n chung c a các doanh nghi p.

- *Kh n ng phát tri n ngành:* Trong nh ng n m qua, Vi t Nam c ánh giá là m t trong nh ng n n kinh t t ng tr ng n ng ng nh t khu v c châu Á – Thái Bình D ng v i t c t ng tr ng khá cao và n nh , trung bình t 7,12%/N m trong giai o n 1998 – 2007. S t ng tr ng cao c a n n kinh t Vi t Nam trong m y n m qua có s óng góp quan tr ng c a ngành Công nghi p và Xây d ng nói chung c ng nh ngành xây d ng C s h t ng nói riêng. Nhu c u xây d ng c s h t ng, khu ô th , nhà , khu công nghi p, khu th ng m i, cao c v n phòng và nhà cho thuê ngày càng t ng. c bi t nhu c u xây d ng các khu chung c ang ngày m t t ng.

Vi t Nam gia nh p t ch c th ng m i qu c t WTO, các nhà u t n c ngoài ã và ang u t vào Vi t Nam trên m i l nh v c, nên ngành xây d ng c ng có nhi u c h i phát tri n m i trong th i i m hi n nay và t ng lai. Song v n quan tr ng nh t c a ngành là ch t l ng, t i n , hi u qu và nhanh chóng h i nh p v i xu th chung c a khu v c và qu c t .

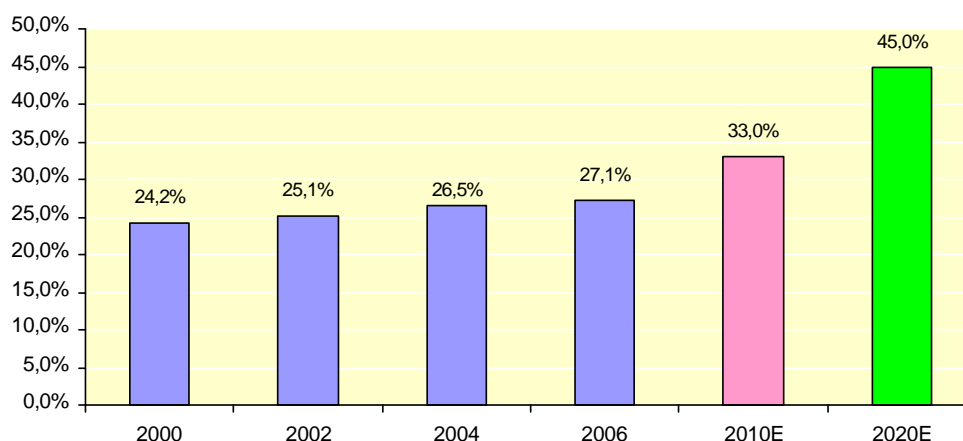
Theo quy t nh phê duy t nh h ng phát tri n nhà n n m 2020 c a Th t ng Chính ph , đi n tích nhà bình quân u ng i ph i t m c 15m<sup>2</sup> sàn vào n m 2010 và 20m<sup>2</sup> vào n m 2020, ch t l ng nhà ph i t tiêu chu n qu c gia. Quy t nh c ng khuy n khích phát tri n nhà trong c n h chung c cao t ng t ng nhanh qu nhà , t i t ki m t ai, t o đi n m o và cu c s ng v n minh ô th .

Cùng v i s hình thành các khu v c dân c m i trong nh ng n m g n ây s t o ra c h i kinh doanh cho các công ty nh ngân hàng, b o hi m, d ch v , các doanh nghi p kinh doanh hàng tiêu dùng, m ph m, nhà hàng sang tr ng và s kéo theo nhu c u thuê v n phòng c a các công ty, doanh nghi p trong khu v c dân c m i này.

Trong nh ng n m g n ây, s l ng các doanh nghi p m i thành l p ngày càng t ng, nhu c u thuê m t b ng ho t ng giao d ch c ng theo ó t ng lên. M t khác nhi u doanh nghi p có nhu c u m r ng quy mô ho t ng, chuy n i v n phòng sang nh ng toà nhà cao c p nâng cao hình nh, v th c a doanh nghi p.

u t xây d ng là l nh v c có m i quan h thu n chi u v i t c ô th hoá c a c n c. Theo nghiê n c u c a Vi n Quy ho ch ô th và Nông thôn, t l ô th hóa c a Vi t Nam c d báo nh sau:

**T 1** ô th hóa (dân s ô th /dân s c n c) c a Vi t Nam



(Ngu n: PGS – TS L u c H i, Vi n tr ng Vi n Quy ho ch ô th và Nông thôn, B Xây d ng; Chi n l c phát tri n thành ph : T t m nhìn t i t ng tr ng và xóa ói gi m nghèo; Phiên h p toàn th II: phát tri n ô th Vi t Nam, KTS. Tr n Ng c Chính, V tr ng V Ki n trúc Quy ho ch Xây d ng, B Xây d ng, S li u 2010 và 2020 là đ báo)

Do v y, các công ty ho t ng kinh doanh trong m ng phát tri n nhà - v n phòng ô th , c th là nh n th u xây d ng, u t xây d ng và kinh doanh nhà , khu dân c , v n phòng cho thuê ang r t có ti m n ng phát tri n. ây là c ng là l nh v c kinh doanh có nhi u tri n v ng trong nh ng n m t i và phù h p v i nh h ng phát tri n và chính sách c a nhà n c.

### **7.3. nh h ng phát tri n c a Công ty**

#### **7.3.1. S n xu t kinh doanh.**

- Hoàn thành toàn diện và vượt mức các chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2010 – 2012. Nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, tiếp tục hoàn thiện cơ cấu quản lý và đi vào hành theo ISO 9001 – 2000.
- Giảm tỷ trọng xây lắp chuyển sang lĩnh vực xuất sản xuất công nghiệp công bố tài vụ kinh doanh bất động sản, thương mại, công nghệ theo tỷ trọng: giá trị xây lắp chỉ 30%, xuất đầu 70%.
- Tiếp tục mô hình thành lập Công ty mẹ con với các Công ty con kinh doanh riêng biệt trong các lĩnh vực: xây lắp, xuất kinh doanh bất động sản, xuất sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị xây dựng, kinh doanh thương mại dịch vụ: cho thuê nhà văn phòng, siêu thị, dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí.

### **7.3.2. Tài chính.**

- Duy trì tài chính lành mạnh, ổn định.
- Đảm bảo cung ứng vốn đầy đủ phục vụ kinh doanh, giảm tỷ trọng vốn vay ngắn hạn tỷ trọng vốn nợ có.

### **7.3.3. Công tác chăm lo đời sống cán bộ công nhân viên.**

- Đảm bảo đầy đủ phúc lợi làm cho CBCNV, phấn đấu mức thu nhập bình quân hàng tháng trên 4.500.000 đồng/người/tháng.
- Chăm lo đời sống của cán bộ công nhân viên trong các công trình và khu vực thị trấn gia đình công nhân.
- Duy trì chính sách khuyến khích thi đua, xây dựng nền giá trị lành mạnh và nghiêm túc khoán mức sống công bằng xã hội và kích thích sản xuất phát triển.
- Chăm lo sức khỏe cho người lao động, tổ chức khám sức khỏe định kỳ, mua BHXH, BHYT, bảo hiểm tai nạn lao động, thương mại, trợ cấp khó khăn kịp thời cho CBCNV.
- Khuyến khích phong trào văn hóa, văn nghệ, thể thao quần chúng tạo ra cuộc sống tinh thần sôi động, xóa bỏ các tệ nạn xã hội, tích cực tham gia các phong trào vì cộng đồng có hiệu quả.

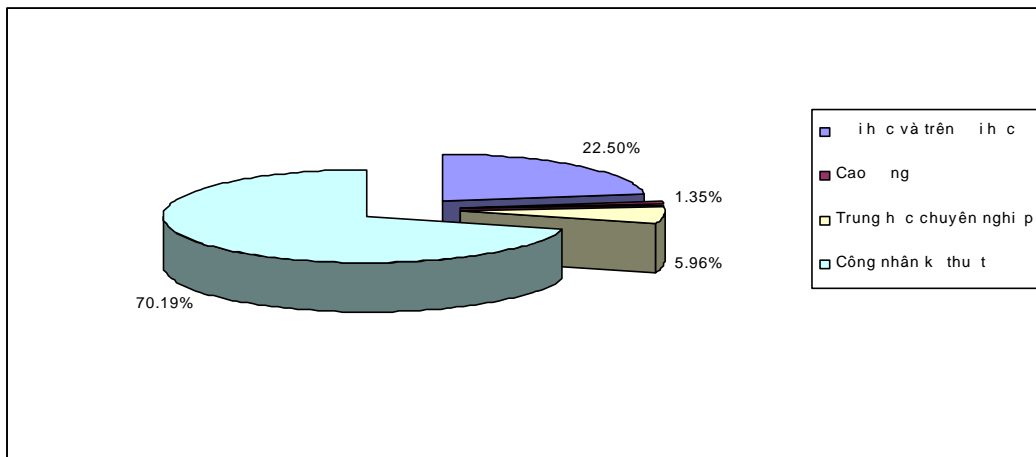
**8. Chính sách i v i ng i lao ng**

**8.1. Tình hình lao ng**

Tính n th i i m hi n nay, t ng s lao ng c a Công ty là 520 ng i, trong ó c 450 lao ng là nam (chi m 86,5% t ng s lao ng toàn Công ty) và 70 lao ng n (t ng ng 13,5% t ng s lao ng toàn Công ty). Trình lao ng c a Công ty nh sau:

**C c u lao ng phân theo trình**

<b>Trình chuyên môn</b>	<b>S ng i</b>
i h c và trên i h c	117
Cao ng	7
Trung h c chuyên nghi p	31
Công nhân k thu t	365
<b>T ng c ng</b>	<b>520</b>



**8.2. Chính sách v i ng i lao ng**

Nh m v n t i m c tiêu phát tri n b n v ng và lâu dài, Công ty ã xây d ng chính sách i v i ng i lao ng theo nh h ng sau:

- Không ng ng nâng cao n ng l c qu n lý i u hành c a cán b qu n lý, cán b K thu t, xây d ng và làm t t công tác quy ho ch cán b , ào t o cán b , áp ng yêu c u hi n t i và áp ng nhi m v lâu dài c a Công ty.



- Tổ chức đào tạo mới, đào tạo lại, đào tạo nâng cao theo yêu cầu nhiệm vụ sản xuất.
- Thường xuyên đào tạo nâng cao chuyên môn nghiệp vụ, trình độ ngoại ngữ, tin học. Phân bổ nhân sự năm 2010 tất cả cán bộ quản lý trình độ công trình trình lên phi công học qua các lớp quản lý, pháp luật, tin học, ngoại ngữ phù hợp với phát triển của Công ty.
- Áp dụng lý luận cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật, giám sát cho các công trình và các dự án của Công ty.
- Thường xuyên tổ chức và cử cán bộ tham gia các lớp học nâng cao cho cán bộ quản lý, cán bộ làm công tác tư vấn, giám sát.
- Kết hợp với các trường đại học, các cơ sở đào tạo bồi dưỡng nâng cao trình độ quản lý cho đội ngũ cán bộ.
- Thường xuyên tổ chức tập huấn cho cán bộ quản lý theo mô hình tổ chức quản lý mới.
- Luôn chú trọng xây dựng đội ngũ công nhân kỹ thuật, lành nghề, có kỹ thuật tay nghề cao theo chuyên ngành của Công ty.
- Thường xuyên tổ chức đào tạo nâng cao tay nghề cho đội ngũ nhân viên kỹ thuật, rèn luyện, gắn bó xây dựng Công ty.
- Kết hợp với các trường CNKT trong ngành và các trường CNKT ngoài ngành làm nhiệm vụ đào tạo cho đội ngũ CNKT của Công ty có trình độ, tiêu chuẩn theo yêu cầu.
- Phân bổ nhân sự năm 2010 có 100% CNKT chuyên nghiệp có trình độ lý thuyết và thực hành đạt tiêu chuẩn trong ngành nghề.
- Hàng năm phòng tổ chức công ty kết hợp với các giám đốc nhà máy kiểm tra trình độ công trình tìm kiếm, rà soát và trình lên ban lãnh đạo công ty những cán bộ công nhân viên có tay nghề cao, có khả năng làm nhóm trưởng trưởng lên, những cán bộ kỹ thuật có năng lực năng nổ nhiệt tình trong công việc có khả năng quản lý, công ty có hướng đào tạo và bổ nhiệm nhiệm vụ mới theo yêu cầu của sản xuất kinh doanh.

**Chính sách, chế độ đãi ngộ và phúc lợi cho người lao động:**

**a. Chế độ làm việc**

- Thời gian làm việc: Công ty tổ chức làm việc 8 giờ mỗi ngày, 5 ngày mỗi tuần, nghỉ trưa 1 giờ. Khi có yêu cầu khẩn cấp, đặc biệt thì cán bộ công nhân viên của Công ty có trách nhiệm và tự nguyện làm thêm giờ, Công ty có chính sách phù hợp để bồi đắp quy định cho người lao động theo quy định của nhà nước và đảm bảo an toàn.
- Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết: Nhân viên công nhân và Tết theo quy định của Bộ Luật Lao động, nhân viên có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên được nghỉ phép 12 ngày mỗi năm, nhân viên có thời gian làm việc tại Công ty chưa 12 tháng thì số ngày nghỉ phép trong năm được tính theo tỷ lệ thời gian làm việc. Ngoài ra, cứ 05 năm làm việc tại Công ty nhân viên sẽ được cộng thêm 01 ngày phép.
- Nghỉ ốm, thai sản: Công ty thanh toán chi phí nghỉ ốm, thai sản theo quy định, đây là phần BHXH thay thế chi phí. Trong thời gian nghỉ thai sản, ngoài thời gian nghỉ 04 tháng về chi phí bồi đắp theo đúng quy định, còn được cộng thêm 05 tháng lương cơ bản do Bảo hiểm xã hội chi trả.
- Điều kiện làm việc: Công ty trang bị đầy đủ các phòng tiện làm việc cần thiết cho cán bộ công nhân viên. Công ty áp dụng chế độ khám kiểm tra sức khỏe định kỳ cho toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty miễn phí.

**b. Chính sách tuyển dụng và đào tạo**

- Tuyển dụng: Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút các lao động có năng lực và trình độ chuyên môn phù hợp vào làm việc tại Công ty, đáp ứng nhu cầu mở rộng quy mô hoạt động của Công ty. Tùy theo từng vị trí công việc mà Công ty đưa ra những tiêu chuẩn riêng, song tất cả các chế độ đãi ngộ phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản nhất để người lao động chuyên ngành có trình độ chuyên môn cơ bản phù hợp với lĩnh vực hoạt động của Công ty, nhiệt tình và ham học hỏi, yêu thích công việc và có năng lực sáng tạo trong công việc.

các vị trí quan trọng, vì các tùy chọn dự kiến của nhân viên các yêu cầu về kinh nghiệm công tác, khả năng phân tích và tác nghiệp phức tạp, trình độ ngoại ngữ và tin học.

- Chính sách thu hút nhân tài: Công ty dành chính sách lương, thưởng và chế độ đãi ngộ cao cho các nhân viên giỏi, có trình độ chuyên môn cao và có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan đến ngành nghề hoạt động của Công ty nhằm thu hút nhân tài về làm việc cho Công ty và mặt khác tạo động lực, thu hút nguồn nhân lực giỏi về làm việc cho Công ty.

- Đào tạo: Bên cạnh đó, hàng năm công ty luôn xây dựng kế hoạch, thực hiện đào tạo và bồi dưỡng nhân viên, trình độ chuyên môn nghiệp vụ nhân viên hình thức, nhằm phát triển năng lực cán bộ công nhân viên, đáp ứng yêu cầu phát triển ngành nghề của Công ty, theo kịp trình độ công nghệ của các nước tiên tiến trên thế giới.

**c. Chính sách lương, thưởng, phúc lợi**

- Chính sách lương: Công ty xây dựng chính sách lương phù hợp với các trọng ngành nghề hoạt động và bổ nhiệm cho nhân viên lao động các hạng mục các chế độ theo quy định của Nhà nước, phù hợp với trình độ, năng lực và công việc chuyên môn của từng người. Cán bộ công nhân viên trong Công ty ngoài việc hưởng lương tháng theo bảng lương công nhân viên còn hưởng lương công việc theo năng suất và hiệu quả.

- Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích nhân viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng năng suất lao động và hiệu quả đóng góp, Công ty có chính sách thưởng hàng năm và thưởng đột xuất cho cá nhân, tập thể có những đóng góp thiết thực vào kết quả hoạt động chung.

- Bảo hiểm và phúc lợi: Công ty trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế theo đúng quy định của pháp luật.

- Tích cực Công đoàn, Đoàn Thanh niên: Công ty luôn tôn trọng và khuyến khích nhân viên Công đoàn và Đoàn Thanh niên Công ty hoạt động hiệu quả. Hàng năm cán bộ công nhân viên Công ty đều được hưởng chế độ vào các dịp lễ, tết.

## **9. Chính sách c t c**

C t c c phân chia cho các c ông sau khi trích l p các qu . T l chi tr c t c do H C quy t nh, trên c s xu t c a H QT c n c vào k t qu ho t ng kinh doanh c a n m tài chính và nh h ng chi n l c c a nh ng n m tí p theo. Vi c chi tr c t c tuân theo nguyên t c:

- Công ty ch c tr c t c cho các c ông khi kinh doanh có lãi, hoàn thành ngh a v n p thu và ngh a v tài chính khác theo quy nh c a pháp lu t.
- Công ty m b o sau khi tr h t s c t c ã nh, Công ty v n m b o thanh toán các kho n n và các kho n ngh a v tài s n khác n h n ph i tr .
- C ông c chia c t c theo t l v n góp.
  - + T l chi tr c t c n m 2005, 2006 là: 14%
  - + T l chi tr c t c n m 2007, 2008: 16%.

Vi c ra chính sách c t c c a Công ty ph i m b o c hai m c tiêu c b n: quy n l i cho các c ông và kh n ng m r ng s n xu t, t ng tr ng b n v ng trong t ng lai.

## **10. Tình hình ho t ng tài chính**

### **10.1. Các ch tiêu c b n**

N m tài chính c a Công ty b t u t ngày 01 tháng 01 và k t thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng n m. Báo cáo tài chính c a Công ty phù h p v i các Chu n m c k toán Vi t Nam, H th ng k toán Vi t Nam và các quy nh khác v K toán t i Vi t Nam.

#### **10.1.1 Trích kh u hao TSC :**

- Công ty th c hi n trích kh u hao theo ph ng pháp ng th ng d a trên th i gian h u d ng c tính áp dụng theo Quy t nh s 206/2003/Q -BTC ngày 12/12/2003 c a B tài chính. S n m kh u hao c a các lo i tài s n c nh nh sau:



TT	Loại tài sản	Thời gian khấu hao
1	Nhà xây dựng, vật kiến trúc	12 - 15 năm
2	Máy móc, thiết bị	3 - 7 năm
3	Phong tài sản	6 năm
4	Thiết bị vận phòng	3 - 4 năm
5	Tài sản khác	2 - 3 năm

Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng số 15

### 10.1.2 Mức lãi bình quân:

Thu nhập bình quân của Công ty tăng lên qua các năm cụ thể:

Thu nhập bình quân hàng năm 2006, 2007, 2008

Đơn vị: Nghìn đồng/ngày/tháng

Doanh nghiệp	2005	2006	2007	2008
Lãi bình quân	1.875	1.950	2.100	2.300
Tỷ lệ tăng		4%	7,7%	9,5%

### 10.1.3 Thanh toán các khoản nợ:

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ và khoản vay của Công ty.

### 10.1.4 Các khoản phí liên quan theo luật định:

Công ty thực hiện kê khai, nộp thuế và đúng hạn các nghĩa vụ thuế theo quy định của pháp luật.

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2007	Năm 2008	9 tháng năm 2009
1. Thu GTGT phải nộp	17.073.730.671	15.267.378.176	21.718.817.426
2. Thu thu nhập doanh nghiệp	800.926.233	1.370.952.401	2.296.157.082
3. Thu nhà đất, tài sản thuê	70.360.000	-	48.300.000
4. Thu môn bài	-	-	-

5. Thu thu nhập cá nhân	-	-	-
6. Các loại thu khác	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>17.945.016.904</b>	<b>16.638.330.577</b>	<b>18.559.308.584</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2007, 2008, 30/9/2009 – VINACONEX15)

### **10.1.5 Trích lập các quỹ theo luật định:**

Việc trích lập các quỹ, công nợ phân phối lợi nhuận của Công ty do Hội đồng quản trị dành vào các khoản trích lập theo quy định của Hội đồng quản trị Công ty.

### **Tình hình trích lập các quỹ của Công ty**

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2007	Năm 2008	9 Tháng năm 2009
1	Quỹ đầu tư phát triển	3.381.152.085	6.213.605.528	6.813.031.696
2	Quỹ Dự phòng tài chính	-	-	433.360.000
3	Quỹ khen thưởng phúc lợi	474.518.906	628.333.498	575.896.043

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2007, 2008, 30/9/2009 – VINACONEX 15)

Vào ngày 31/12/2007 tổng số tiền dư tài chính dài hạn của Công ty là 6,48 nghìn tỷ đồng. Trong đó có 2,5 nghìn tỷ đồng là dư ngắn hạn vào các tài khoản. Còn lại 3,98 nghìn tỷ đồng là dư dài hạn khác trong đó có 1 nghìn tỷ đồng dư vào Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn - Chi nhánh Vinaconex (100.000 cổ phần với giá mua 10.000 /cp) và 2,98 nghìn tỷ đồng dư vào Nhà máy ép lát Vinaconex (298.000 cp với giá mua 10.000 /cp). Do các khoản dư tài chính này Công ty ưu tiên chi trả với giá trị bình quân nên nên thời điểm 31/12/2007 Công ty không thực hiện trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

Tổng tài sản năm 2007, vào thời điểm 31/12/2008 Công ty có 3,5 nghìn tỷ đồng dư tài chính dài hạn bao gồm dư vào Các tài khoản 2,5 nghìn tỷ đồng và dư dài hạn khác 1 nghìn tỷ đồng. Khoản dư dài hạn này chính là 100.000 cổ phần Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn - Chi nhánh Vinaconex VC15 mua tháng 12 năm 2007 với giá mua bình quân là 10.000 /cp. Nên vào thời điểm 31/12/2008 Công ty đã không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán cho các khoản dư này.

Trong khi th c hi n làm báo cáo ki m toán cho n m tài chính 2007 và n m 2008 cho VC15 n v ki m toán c ng ã nh n bi t c vi c này và hoàn toàn ng ý v i cách làm c a VC15.

**10.1.6 T ng d n vay:**

Hi n t i VC15 ang tham gia thi công và làm ch u t nhi u d án b t ng s n l n, vi c này òi h i ph i có m t l ng v n l n u t máy móc thi t b c ng nh áp ng nhu c u nguyên v t li u u vào. th c hi n vi c này ngoài vi c s d ng ngu n v n t có c a Doanh nghi p, VC15 còn s d ng ngu n v n vay ngân hàng.

D n vay t i th i i m Ngày 30/09/2009 c a Công ty nh sau:

❖ **D n dài h n:**

D n vay: 8.108.000.000 ng

Chi ti t các kho n vay nh sau:

STT	Tên H	Giá tr	Ngày vay	Ngày tr n	Lãi su t
1	H 33095.36				
	DA tr m tr n bê tông	677.000.000	7/4/2006	7/10/2010	10.50%
2	H 42471.101				
	DA c p pha, giao ch ng	960.000.000	19/09/2006	22/09/2010	10.50%
3	H 46729.119				
	DA c p pha	247.000.000	29/11/2006	15/01/2010	10.50%
4	H 61263.278				
	DA máy xúc ào	449.000.000	26/06/2007	5/7/2011	10.50%
5	H 84613.62				
	DA 3 xe ch bê tông	2.569.000.000	1/4/2008	11/4/2013	10.50%
6	H 109242.1308				
	DA máy san g t, máy i, máy lu, máy xúc ào	3.206.000.000	14/08/2009	Ch a có l ch ph i tr	10.50%
<b>T ng</b>		<b>8.108.000.000</b>			

❖ **D n ng n h n:**

Vay và n ng n h n: 52.655.188.805 ng

**10.1.7 Tình hình công n hi n nay:**

**Tình hình công n t i th i i m 31/12/2008 và 30/9/2009**

*n v : VN*

Ch tiêu	31/12/2008	% TTS	30/09/2009	% TTS
<b>T ng tài s n (TTS)</b>	<b>263.058.283.410</b>		<b>392,813,432,517</b>	
<b>Các kho n ph i thu</b>	<b>180.230.391.203</b>	<b>68,51%</b>	<b>250,330,494,297</b>	<b>63,73%</b>
Ph i thu c a khách hàng	108.573.697.634	41,27%	163,310,684,314	41,57%
Tr tr c cho ng i bán	2.670.091.988	1,02%	3,609,369,372	0,92%
Ph i thu n i b	68.053.226.752	25,87%	80,687,901,915	20,54%
Các kho n ph i thu khác	1.156.570.600	0,44%	2,945,734,467	0,75%
<b>Các kho n ph i tr</b>	<b>220.457.745.671</b>	<b>83,81%</b>	<b>320,710,530,738</b>	<b>81,64%</b>
Vay và n ng n h n	45.066.701.714	17,13%	52,655,188,805	13,40%
Ph i tr cho ng i bán	22.611.925.650	8,60%	25,494,420,294	6,49%
Ng i mua tr ti n tr c	4.537.690.661	1,72%	11,234,996,861	2,86%
Thu và các kho n ph i n p NN	16.638.330.577	6,32%	24,063,274,508	6,13%
Ph i tr công nhân viên	-	-	-	-
Vay và n dài h n	6.732.813.465	2,56%	8,108,000,000	2,06%
Chi phí ph i tr	52.197.013.089	19,84%	89,620,550,583	22,82%
Các kho n ph i tr ph i n p khác	11.610.661.504	4,41%	52,083,406,938	13,26%
D phòng tr c p m t vi c làm	-	-	-	-

*Ngu n: BCTC ã c ki m toán n m 2008 và BCTC quý III/2009 c a VINACONEX 15*

**10.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	2007	2008
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSL /Nợ ngắn hạn	Lần	1,09	1,14
2	Hệ số thanh toán nhanh: (TSL - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,92	0,91
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
1	Hệ số nợ: Tổng nợ / Tổng tài sản	Lần	0,83	0,84
2	Tổng nợ / Vốn chủ sở hữu	Lần	5,07	5,17
<b>III</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
1	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	4,19	2,67
2	Doanh thu thuần / Tổng tài sản	Lần	0,99	0,41
<b>IV</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi</b>			
1	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	3,06%	4,01%
2	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn CSH	%	18,43%	10,17%
3	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	3,03%	1,65%
4	Hệ số lợi nhuận trước thuế / Doanh thu thuần	%	3,43%	4,46%

**11. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng****11.1. Hội đồng quản trị Công ty VINACONEX 15 bao gồm 05 thành viên:**

STT	Tên	Chức vụ
1	Ông Trần Hưng Trí	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
2	Ông Nguyễn Minh Thịnh	Thành viên HĐQT
3	Ông Nguyễn Xuân Thao	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc
4	Ông Huỳnh Sơn Cường	Thành viên HĐQT
5	Ông Huỳnh Ngọc Sơn	Thành viên HĐQT

Dưới đây là Sơ đồ tổ chức của các thành viên trong Hội đồng quản trị.

**A. Ông Tr ̣ng H ̣i Tri u - Ch ̣ t ch H ̣ QT kiêm Giám ̣ c**

- CMND s : 012788712 c p ngày 08/09/2005 N i c p: Hà N i
- Gi i tính: Nam
- Ngày tháng n m sinh: 11/01/1970
- N i sinh: Hoàng Qu , ̣ng Tri u, Qu ng Ninh
- Qu c t ch: Vi t Nam
- Dân t c: Kinh
- Quê quán: Hoàng Qu , ̣ng Tri u, Qu ng Ninh
- a ch th ̣ng trú: S 3/139 Nguy n Ng c V , Trung Hòa, C u Gi y, Hà N i
- S i n tho i: 0903434346
- Trình ̣ v n hóa: 12/12
- Trình ̣ chuyên môn: K s Xây d ng
- Quá trình công tác:
  - + 7/1995 – 12/1999 Cán b k thu t Công ty Xây d ng s 4 thu c T ng Công ty xây d ng Hà N i.
  - + 1/2000 – 5/2001 Phó Giám ̣ c Xí nghi p xây d ng s 4 Công ty Xây d ng s 4 thu c T ng Công ty Xây d ng Hà N i
  - + 6/2001 – 3/2002 Giám ̣ c chi nhánh Công ty Xây d ng s 15 t i Hà N i thu c T ng Công ty VINACONEX
  - + 4/2002 – 6/2003 Phó Giám ̣ c Công ty Xây d ng s 15 kiêm Giám ̣ c Chi nhánh Công ty Xây d ng s 15 t i Hà N i
  - + 7/2003 – 9/2004 Giám ̣ c Công ty Xây d ng s 15 – T ng Công ty VINACONEX
  - + 10/2004 – 2/2007 Giám ̣ c Công ty C ̣p h n Xây d ng s 15 – T ng Công ty VINACONEX
  - + 3/2007 n nay Ch ̣ t ch H ̣ QT – Giám ̣ c Công ty C ̣p h n Xây d ng s 15
- Ch c v hi n t i: Ch ̣ t ch H ̣ i ng qu n tr kiêm Giám ̣ c Công ty
- Ch c v ̣ng n m gi t ch c khác: y viên H ̣ QT Công ty c ̣p h n Bao bì Vinaconex; Công ty c ̣p h n ng s i th y tinh Vinaconex; Công ty á p lát cao c p Vinaconex



- Số chứng nhận đăng ký : 109.900 chứng nhận
- Trong đó + Số hộ cá nhân: 109.900 chứng nhận
- Các khoản nợ vì vì Công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan vì vì T chức phát hành: Không
- Những người có liên quan: Không

### **B. Ông Nguyễn Đình Thiệt - Ủy viên HĐQT**

- CMND số : 011402986 Cấp ngày 23/05/2000 Nơi cấp: Hà Nội
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 03/02/1957
- Nơi sinh: Xã Hoàng Công, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Hoàng Công, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: 1 – B1 Kho than Vàng, phường Tâm, TP. Hà Nội
- Số điện thoại: 04 2249257
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành Tài chính
- Quá trình công tác:
  - + 3/1984 – 10/1993 Chuyên viên Văn Tài chính CNB – Bộ Tài chính
  - + 11/1993 – 2/1996 Phó phòng Tài chính Văn NLTL – Bộ Tài chính
  - + 3/1996 – 6/1996 Phó phòng Ban CPH – Tổng cục Doanh nghiệp – Bộ Tài chính



VINACONEX 15

**B N CÁO B CH**

+ 7/1996 – 7/1997	Chuyên viên phòng TCKT – T ng Công ty VINACONEX – B Xây d ng
+ 8/1997 – 7/1998	Phó phòng TCKT – T ng Công ty VINACONEX
+ 8/1998 – 2/1999	Tr ng phòng Ki m toán n i b - T ng Công ty VINACONEX
+ 3/1999 – 11/2001	Phó phòng TCKT (sáp nh p phòng Ki m toán vào phòng TCKT) – T ng Công ty VINACONEX
+ 12/2001 – 11/2006	K toán tr ng T ng Công ty VINACONEX, ng y viên ng b T ng Công ty t n m 2001, Bí th Chi b Tài chính k ho ch
+ 12/2006 – 6/2008	y viên H QT, ng y viên ng b T ng Công ty VINACONEX
+ 7/2008 n nay	y viên H QT, Phó T ng giám c, ng y viên ng b T ng Công ty VINACONEX
▪ Ch c v hi n t i:	y viên H QT Công ty C ph n Xây d ng s 15
▪ Ch c v ang n m gi t ch c khác:	y viên H QT, Phó T ng giám c T ng Công ty VINACONEX, Ch t ch H QT Công ty c ph n Xây d ng s 12, Công ty c ph n Xi m ng VINACONEX L ng S n – Hòa Bình, Ch t ch H i ng – Sáng l p viên Công ty TNHH u t Th ng m i Tràng Tiên
▪ S c ph n ang n m gi :	2.009.000 c ph n
Trong ó	+ S h u cá nhân: 9.000 c ph n + i di n s h u: 2.000.000 c ph n
▪ Các kho n n i v i Công ty:	Không
▪ Hành vi vi ph m pháp lu t:	Không
▪ L ích liên quan i v i T ch c phát hành:	Không
▪ Nh ng ng i có liên quan:	Không

**C. Ông Nguyễn Xuân Thao** - y viên H QT kiêm Phó Giám c

- CMND s : 030771696 C p ngày 23/05/2006 N i c p: H i Phòng
- Gi i tính: Nam
- Ngày tháng n m sinh: 22/10/1958





- N i sinh: H i Phòng
- Qu c t ch: Vi t Nam
- Dân t c: Kinh
- Quê quán: ông Ph ãng, Ki n Th y, H i Phòng
- a ch th ãng trú: S 58 L ãng Khánh Thi n, H i Phòng
- S i n tho i: 0903430405
- Trình ãn hóa: 10/10
- Trình chuyên môn: K s Xây d ãng
- Quá trình công tác:
  - + 11/1984 – 12/1988 Cán b k thu t Ban qu n lý d ãn Qu n Lê Chân, H i Phòng
  - + 1/1999 – 9/1999 Ph trách k thu t Chi nhánh VINACONEX H i Phòng – T ãng Công ty VINACONEX
  - + 10/1999 – 11/2000 i tr ãng i xây d ãng s 6 Công ty Xây d ãng Duyên H i – T ãng Công ty VINACONEX
  - + 12/2000 – 6/2003 Phó Giám c Công ty, i tr ãng i xây d ãng s 6, Tr ãng phòng u th u & QLDA Công ty Xây d ãng s 15
  - + 7/2003 – 9/2004 Phó Giám c Công ty, i tr ãng i xây d ãng s 6 Công ty Xây d ãng s 15
  - + 10/2004 n nay y viên H QT, Phó Giám c Công ty C ph n Xây d ãng s 15
- Ch c v hi n t i: y viên H QT, Phó Giám c Công ty C ph n Xây d ãng s 15
- Ch c v ãng n m gi t ch c khác: Không
- S c ph n ãng n m gi : 17.500 c ph n
- Trong ó
  - + S h u cá nhân: 17.500 c ph n
  - + i di n s h u: Không
- Các kho n n i v i Công ty: Không
- Hành vi vi ph m pháp lu t: Không



- Lợi ích liên quan vì T chức phát hành: Không
- Nhiệm vụ liên quan: Không

**D. Ông Huỳnh Ngọc Sơn - Ủy viên HĐQT**

- CMND số : 012037317 Cấp ngày 24/05/1997 Nơi cấp: Hà Nội
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 13/05/1972
- Nơi sinh: Tiên Tân, Duy Tiên, Nam Hà
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Ninh Thủy, huyện Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa
- Địa chỉ thường trú: B3, F204 khu tập thể Kim Liên, Đống Đa, Hà Nội
- Số điện thoại: 0913594004
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư
- Quá trình công tác:
  - + 4/1996 – 6/1997 Cán bộ kỹ thuật – Công ty Thi công Văn hóa
  - + 11/1997 – 9/2001 Cán bộ kỹ thuật Công ty Xây dựng 524 – Bộ Quốc phòng
  - + 11/2001 – 11/2004 Chủ tịch công trình Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 15
  - + 12/2004 – 2/2007 Phó Giám đốc chi nhánh Hà Nội, chủ tịch công trình
  - + 3/2007 – nay Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc chi nhánh Hà Nội Công ty Cổ phần Xây dựng số 15
- Chức vụ hiện tại: Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc chi nhánh Hà Nội Công ty Cổ phần Xây dựng số 15
- Chức vụ đang nắm giữ tại các khác: Không



- Số vốn đăng ký : 8.400 tỷ đồng
- Trong đó :
  - + Số vốn cá nhân: 8.400 tỷ đồng
  - + Vốn đầu tư: Không
- Các khoản nợ của Công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan của Chủ tịch phát hành: Không
- Nhân sự có liên quan: Không

**E. Ông Huỳnh Sĩ Cường - Ủy viên HĐQT**

- CMND số : 030849350 Cấp ngày 12/03/2007 Nơi cấp: Hồ Chí Minh
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 21/11/1972
- Nơi sinh: Niệm Nghĩa, Lê Chân, Hồ Chí Minh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hòa Hải, Ngõ Hành Sơn, Đà Nẵng
- Địa chỉ thường trú: 122 Ngô Gia Tự, Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 0313758657
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác:
  - + 6/1995 – 6/1999 Cán bộ kế toán Phòng Kế hoạch kỹ thuật Công ty Xây dựng số 10 – Sở Xây dựng Hồ Chí Minh
  - + 6/1999 – 12/2000 Cán bộ kế toán Phòng Kế hoạch kỹ thuật Công ty Xây dựng số 15
  - + 12/2000 – 10/2001 Chuyên viên xây dựng số 2 Công ty Xây dựng số 15



+ 10/2001 – 6/2002	Đi phó đi xây lắp cơ khí Công ty Xây dựng số 15
+ 6/2002 – 4/2003	Chủ huy trợ Dự án mở rộng Cảng Cái Lân giai đoạn 2 Công ty Xây dựng số 15
+ 5/2003 – 2/2007	Chỉ huy trưởng xây dựng số 10 Công ty Cổ phần Xây dựng số 15
+ 3/2007 nay	Thành viên HĐQT, Chỉ huy trưởng xây dựng số 10 Công ty Cổ phần Xây dựng số 15
▪ Chức vụ hiện tại:	Thành viên HĐQT, Chỉ huy trưởng xây dựng số 10 Công ty Cổ phần Xây dựng số 15
▪ Chức vụ đang nắm giữ tại các khác:	Không
▪ Số cổ phần đang nắm giữ:	6.000 cổ phần
Trong đó	+ Số hộ cá nhân 6.000 cổ phần
	+ Số quỹ: Không
▪ Các khoản nợ vì lợi ích Công ty:	Không
▪ Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
▪ Lợi ích liên quan vì lợi ích phát hành:	Không

## 12.2. Thành viên Ban kiểm soát

Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 bao gồm 03 thành viên:

STT	Tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Thanh Hùng	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Ông Ngô Quang Hùng	Thành viên
3	Bà Trần Thị Bích Ngọc	Thành viên

Đây là Sơ yếu lý lịch của các thành viên trong Ban kiểm soát.

### A. Ông Nguyễn Thanh Hùng - Trưởng Ban

- CMND số: 012758095 Cấp ngày 28/01/2005 Nơi cấp: Hà Nội

- **Gi i tính:** Nam
- **Ngày tháng n m sinh:** 20/04/1964
- **N i sinh:** Tân Vi t, Bình Giang, H i D ng
- **Qu c t ch:** Vi t Nam
- **Dân t c:** Kinh
- **Quê quán:** Tân Vi t, Bình Giang, H i D ng
- **á ch th ng trú:** C12 T p th H c vi n Hành chính qu c gia, Yên Hòa, C u Gi y, Hà N i
- **S i n tho i:** 04 2249253
- **Trình v n hóa:** 10/10
- **Trình chuyên môn:** C nhân Kinh t ngành Tài chính – Tín d ng  
C nhân Anh v n  
Ch ng ch K i m toán viên (B Tài chính c p)
- **Quá trình công tác:**
  - + 1/1984 – 6/1986 H c viên tr ng K thu t Thông tin Quân s
  - + 6/1986 – 1/1988 Công tác t i c khu Qu ng Ninh – B Tham m u
  - + 1/1988 – 9/1989 Công tác t i Quân khu 3 – B Tham m u
  - + 9/1989 – 6/1993 Sinh viên tr ng i h c Tài chính k toán Hà N i
  - + 9/1993 – 5/1995 Công tác t i Công ty K i m toán Vi t Nam – B Tài chính
  - + 5/1995 – 9/1997 Công tác t i Công ty liên doanh K i m toán Deloitte Touch Touchmatsu (M ) – Vietnam Auditing – B Tài chính
  - + 10/1997 – 2/2002 Công tác t i Công ty K i m toán Vi t Nam – B Tài chính
  - + 3/2002 – 11/2003 Chuyên viên phòng Tài chính k ho ch T ng Công ty VINACONEX
  - + 12/2003 – 11/2006 Phó tr ng phòng Tài chính k ho ch T ng Công ty VINACONEX
  - + 11/2006 n nay Tr ng Ban k i m soát T ng Công ty VINACONEX
- **Ch c v hi n t i:** Tr ng Ban k i m soát Công ty C ph n Xây d ng s 15
- **Ch c v ang n m gi t ch c khác:** Tr ng Ban K i m soát các n v thành viên T ng Công ty VINACONEX; Công ty c ph n Xây d ng s



	2, 9, 11, 25
▪ Số vốn đăng ký :	1.062.000 VNĐ
Trong đó	+ Số vốn cá nhân: 2.000 VNĐ
	+ Vốn góp: 1.060.000 VNĐ
▪ Các khoản nợ của Công ty:	Không
▪ Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
▪ Lợi ích liên quan của Chủ tịch phát hành:	Không
▪ Nhà quản lý có liên quan:	Không
<b>B. Ông Ngô Quang Dũng - Ủy viên</b>	
▪ CMND số :	030871580 Cấp ngày 04/05/1995 Nơi cấp: Hồ Chí Minh
▪ Giới tính:	Nam
▪ Ngày tháng năm sinh:	10/01/1955
▪ Nơi sinh:	Sông Công, Tiên Thành, Tiên Lãng, Hồ Chí Minh
▪ Quốc tịch:	Việt Nam
▪ Dân tộc:	Kinh
▪ Quê quán:	Tiên Thành, Tiên Lãng, Hồ Chí Minh
▪ Địa chỉ thường trú:	Số 1 B3 phường Cát Bi, quận Hải An, Hồ Chí Minh
▪ Số điện thoại:	0913065195
▪ Trình độ văn hóa:	10/10
▪ Trình độ chuyên môn:	Trung cấp chính trị
▪ Quá trình công tác:	
+ 4/1973 – 7/1973	Công nhân Công ty xây dựng Hồ Chí Minh
+ 8/1973 – 7/1974	Công nhân xây dựng công trình 75808 Liên Hợp Quốc
+ 8/1974 – 8/1977	Hành chính viên Liên Xô (cũ)



+ 8/1977 – 8/1980	Công nhân Công ty Xây l p H i Phòng
+ 9/1980 – 3/1988	í phó í l p đ ng, XN thi công c gi i thu c Liên hi p các XN Xây l p H i Phòng
+ 4/1988 – 3/1991	í tr ng, í h p tác lao ng t i Liên Xô c
+ 4/1991 – 5/1994	Tr ng phòng TCHC Công ty thi công c gi i H i Phòng
+ 6/1994 – 10/1999	Phó phòng TCHC Công ty c ph n Xây d ng s 10
+ 11/1999 – 10/2004	Phó phòng TCHC Công ty C ph n Xây d ng s 15
+ 11/2004 n nay	Tr ng Phòng TCHC, y viên BKS Công ty C ph n Xây d ng s 15 Tr ng Phòng TCHC, y viên BKS Công ty C ph n Xây d ng s 15
▪ Ch c v hi n t i:	Không
▪ Ch c v ang n m gi t ch c khác:	Không
▪ S c ph n ang n m gi :	3.500 c ph n
Trong ó	+ S h u cá nhân: 3.500 c ph n + í di n s h u: Không
▪ Các kho n n í v i Công ty:	Không
▪ Hành vi vi ph m pháp lu t:	Không
▪ L í ích liên quan í v i T ch c phát hành:	Không

**C. Bà Tr n Th Bích Ng c – y viên**

▪ CMND s :	011973718 C p ngày 01/06/2001 N í c p: Hà N í
▪ Gi í tính:	N
▪ Ngày tháng n m sinh:	01/06/1979
▪ N í sinh:	Hà N í
▪ Qu c t ch:	Vi t Nam
▪ Dân t c:	Kinh
▪ Quê quán:	Xã ông ng, huy n ông H ng, t nh Thái Bình
▪ a ch th ng trú:	S 7, ngõ 281 ph ng T ng Mai, qu n Hoàng Mai, Hà N í



- Số liên lạc: 0912825529
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Quá trình công tác:  
+ 1/2002 nay Cán bộ tổ chức Chi nhánh Hà Nội – Công ty Cổ phần Xây dựng số 15
- Chức vụ hiện tại: Ủy viên Ban Kiểm soát Công ty CP Xây dựng số 15
- Chức vụ đang nắm giữ tổ chức khác: Không
- Số phần nắm giữ:  
Trong đó + Số cá nhân: 1.400 cổ phần  
+ Số quỹ: Không
- Các khoản nợ tại Công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan tại Công ty phát hành: Không
- Nhận xét có liên quan: Không

### 12.3. Thành viên Ban giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 bao gồm 03 thành viên

STT	Tên	Chức vụ
1	Ông Trần Hưng Trí	Giám đốc – Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Xuân Thao	Phó Giám đốc - Ủy viên HĐQT
3	Ông Đoàn Thanh Bình	Phó Giám đốc

Đây là hồ sơ cá nhân của các thành viên trong Ban Giám đốc

**A. Ông Trần Hưng Trí – xem phần thành viên Hội đồng quản trị**



**B. Ông Nguyễn Xuân Thao – xem ph n thành viên H i ng qu n tr**

**C. Ông oàn Thanh Bình – Phó Giám c**

- CMND s : 030112534 C p ngày 26/11/1998 N i c p: H i Phòng
- Gi i tính: Nam
- Ngày tháng n m sinh: 30/11/1954
- N i sinh: Tân H ng, Gia L c, H i D ng
- Qu c t ch: Vi t Nam
- Dân t c: Kinh
- Quê quán: Tân H ng, Gia L c, H i D ng
- a ch th ng trú: S 14/76 Ngô Gia T , Cát Bi, H i An, H i Phòng
- S i n tho i: 0313 768609
- Trình v n hóa: 10/10
- Trình chuyên môn: K s Xây d ng dân d ng và công nghi p
- Quá trình công tác:
  - + 1973 – 1975 Trung s , ti u i tr ng thu c C4-D30 t nh i Qu ng Ngãi
  - + 1975 – 1977 Xu t ng ch vi c
  - + 1997 – 1988 Công tác t i Công ty s a ch a nhà c a H i Phòng
  - + 1988 – 1993 i phó i 75 Công ty Xây d ng và Phát tri n nhà H i Phòng
  - + 1993 – 1994 Tr ng phòng K ho ch Xí nghi p xây l p 10 – S Xây d ng H i Phòng
  - + 1994 – 1999 Phó Giám c Công ty Xây d ng s 10 H i Phòng, Phó Bí th ng y Công ty Xây d ng s 10
  - + 1999 – 2003 Phó Giám c Công ty Xây d ng s 15
  - + 2004 n nay Phó Giám c Công ty C ph n Xây d ng s 15
- Ch c v hi n t i: Phó Giám c Công ty C ph n Xây d ng s 15
- Ch c v ang n m gi Không



t ch c khác:

- Số c ph n ang n m gi : 5.100 c ph n
- Trong ó + S h u cá nhân: 5.100 c ph n
- + i di n s h u: Không
- Các kho n n i v i Công ty: Không
- Hành vi vi ph m pháp lu t: Không
- L i ích liên quan i v i T ch c phát hành: Không

#### 11.4. K toán tr ng

##### **Ông Nguyễn Hữu Dũng - K toán tr ng**

- CMND s : 012735297 C p ngày 09/09/2004 N i c p: Hà N i
- Gi i tính: Nam
- Ngày tháng n m sinh: 25/04/1971
- N i sinh: Nam nh
- Qu c t ch: Vi t Nam
- Dân t c: Kinh
- Quê quán: Phúc Hòa, Phúc Th , Hà Tây
- a ch th ng trú: 501 B3A Mai D ch, C u Gi y, Hà N i
- S i n tho i: 03130758110
- Trình v n hóa: 12/12
- Trình chuyên môn: C nhân Kinh t chuyên ngành K toán
- Quá trình công tác:
  - + 8/1988 – 9/1992 Sinh viên tr ng i h c Tài chính K toán Hà N i
  - + 10/1992 – 12/1994 nhà làm ngh t do



+ 1/1995 – 7/1996	K toán t ng h p Công ty Xây d ng s 4 – T ng Công ty Xây d ng Hà N i
+ 8/1996 – 6/2001	Ph trách k toán Xí nghi p Xây d ng s 4 – Công ty Xây d ng s 4 – T ng Công ty Xây d ng Hà N i
+ 7/2001 – 2/2004	Ph trách k toán Chi nhánh Hà N i – Công ty Xây d ng s 15 – T ng Công ty VINACONEX
+ 3/2004 – 10/2004	Tr ng phòng Tài chính k toán Công ty Xây d ng s 15 – T ng Công ty VINACONEX
+ 11/2004 n nay	K toán tr ng Công ty C ph n Xây d ng s 15 – T ng Công ty VINACONEX
▪ Ch c v hi n t i:	K toán tr ng Công ty C ph n Xây d ng s 15
▪ Ch c v ang n m gi t ch c khác:	Không
▪ S c ph n ang n m gi :	20.700 c ph n
Trong ó	+ S h u cá nhân: 20.700 c ph n + i di n s h u: Không
▪ Các kho n n i v i Công ty:	Không
▪ Hành vi vi ph m pháp lu t:	Không
▪ L ích liên quan i v i T ch c phát hành:	Không
▪ Nh ng ng i có liên quan:	Không

**12. Tài s n****B ng 17: Tình hình tài s n c nh tính n th i i m 31/12/2008**

n v : VN

Tài s n	N m 2008			
	Nguyên giá	Kh u hao	Giá tr còn l i	T l còn l i
Nhà c a v t ki n trúc	2.379.754.228	719.352.013	1.660.402.215	30,23%
Máy móc thi t b	10.255.907.769	7.676.548.657	2.579.359.112	74,85%
Ph ng ti n v n t i	6.742.132.846	1.715.354.688	5.026.778.158	25,44%
TSC khác	13.539.856.453	7.864.395.859	5.675.460.594	58,08%
TSC vô hình	300.000.000	120.000.000	180.000.000	40,00%
<b>T ng c ng</b>	<b>33.217.651.296</b>	<b>18.095.651.217</b>	<b>15.122.000.079</b>	

### **13. Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong những năm tiếp theo**

#### **13.1. Những chung của Công ty.**

##### **a. Sản xuất kinh doanh.**

- Hoàn thành toàn diện và vượt mức các chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2010 – 2012. Nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, tiếp tục hoàn thiện cơ cấu quản lý và đi vào hành theo ISO 9001 – 2000.
- Giảm chi phí xây dựng chuyển sang lĩnh vực đầu tư sản xuất công nghiệp để tối ưu lợi nhuận kinh doanh bất động sản, thu nhập, chi phí theo đúng: giá trị xây dựng chỉ chiếm 30%, chi phí đầu tư 70%.
- Tiếp tục mô hình thành lập Công ty mẹ con với các Công ty con kinh doanh riêng biệt trong các lĩnh vực: xây dựng, đầu tư kinh doanh bất động sản, đầu tư sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị xây dựng, kinh doanh thương mại dịch vụ: cho thuê nhà văn phòng, siêu thị, dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí.

##### **b. Tài chính:**

- Duy trì tài chính lành mạnh, ổn định.
- Đảm bảo cung ứng vốn đầy đủ phục vụ kinh doanh, giảm chi phí vay, tăng lợi nhuận vốn đầu tư.

##### **c. Công tác chăm lo đời sống cho Cán bộ công nhân viên:**

- Đảm bảo đầy đủ phúc lợi cho CBCNV, phấn đấu mức thu nhập bình quân hàng tháng trên 4.500.000 đồng/người/tháng.
- Chăm lo điều kiện làm việc, nâng cao chất lượng CBCNV các công trình và khu vực tham gia lĩnh vực công nhân.
- Duy trì chính sách khuyến khích thi đua, xây dựng nền giá trị lành mạnh và nhân văn cho doanh nghiệp xã hội và kích thích sản xuất phát triển.
- Chăm lo sức khỏe cho người lao động, tổ chức khám sức khỏe định kỳ, mua BHXH, BHYT, bảo hiểm tai nạn lao động, tham gia từ thiện xã hội, hỗ trợ khó khăn kịp thời cho CBCNV.

- y m nh phong trào v n hoá, v n ngh , th thao qu n chúng t o ra cu c s ng tinh th n sôi ng, xoá b các t n n xã h i, tích c c tham gia các phong trào v i a ph ng có hi u qu .

**13.2. K ho ch s n xu t kinh doanh, l i nhu n và c t c giai o n 2009-2012**

*n v tính: Tri u ng*

S tt	Ch tiêu	N m 2009	% (±) so v i 2008	N m 2010	% (±) so v i 2009	N m 2011	% (±) so v i 2010	N m 2012	% (±) so v i 2011
1	V n ch s h u	60.000	200	60.000	0	60.000	0	60.000	
2	Doanh thu	300.000	245,17	427.000	42,30	551.000	29,04	652.000	18,33
3	L i nhu n tr c thu	14.000	183,80	26.200	87,14	37.340	42,52	45.160	20,94
4	L i nhu n sau thu	10.500	142,33	19.650	87,14	28.005	42,52	33.870	20,94
5	T l c t c	16%		18%		19%		20%	

(Ngu n: Công ty C ph n Xây d ng s 15 cung c p)

**C n c t c k ho ch l i nhu n và c t c nói trên:**

**✚ T c phát tri n n n kinh t**

Trên bình di n v mô, n n kinh t t n m 2006 - 2010 c ánh giá là giai o n phát tri n t ng t c c a Vi t Nam v i t c t ng tr ng GDP bình quân kho ng 8,0-8,5%/n m. c bi t giai o n t n m 2009 là giai o n ph c h i c a n n kinh t th gi i sau kh ng kho ng. ây là c h i t t cho s phát tri n và t ng tr ng c a th tr ng t o i u ki n cho s phát tri n chung c a các doanh nghi p.

**✚ Các y u t n i t i Công ty**

Hi n t i Công ty ã ti n hành ký k t nhi u h p ng thi công có tr l n, có th i gian thi công trong n m 2009 – 2012. ây chính là ngu n doanh thu n nh m b o cho k ho ch kinh doanh trong nh ng n m t i c a Công ty:

**D án Khu E Cát Bi:**

- T ng di n tích là 10.000 m2 và doanh thu là 100 t ng;
- 24 c n h gi i quy t ch chính sách xã h i (cho th ng b nh binh Qu n Lê Chân – TP. H i Phòng);

- 75 c n h l i n k ;
- 09 bi t th cao c p;
- D án này v a gi i quy t v n chính tr xã h i v a mang l i hi u qu kinh t r t cao cho Công ty.

**D án nhà s 1 D2 Ngô Gia T , qu n Ngô Quy n, TP. H i Phòng.**

- T ng di n tích là 6.000 m<sup>2</sup>.
- Tri n khai 10 bi t th và 30 c n h l i n k .
- L i nhu n mang l i trong 1n m là 10 t ng.

**CÔNG TRÌNH : XÂY D NG TRUNG TÂM TH NG M I VÀ V N PHÒNG I U HÀNH D ÁN - KHU Ô TH M I NGÃ N M - SÂN BAY CÁT BI, TP H I PHÒNG.**

1. a i m thi công : Ph ng L c Viên – Qu n ngô Quy n – TP H i Phòng
2. Ngày ký h p ng : Ngày 09 tháng 09 n m 2005
3. Giá tr h p ng : 232.794.000.000 ng Vi t Nam
4. Công vi c chính:

Thi công xây d ng công trình: “Trung tâm th ng m i và v n phòng i u hành D án Khu ô th m i Ngã N m – Sân bay Cát Bi. H ng m c: Gói th u s 2 – Kh i nhà chính” theo úng thi t k c duy t, b o m s b n v ng và chính xác c a các k t c u xây d ng và thi t b l p t theo quy chu n, tiêu chu n xây d ng Vi t Nam, tuân th các quy nh v qu n lý ch t l ng công trình và th c hi n y các quy nh v th t c xây d ng c a Nhà n c. Thi công công trình m b o ch t l ng, th c hi n các ho t ng xây d ng theo úng các quy nh hi n hành. ng th i m b o v sinh môi tr ng, PCCC, tr t t an ninh, an toàn lao ng,... cho n khi bàn giao công trình a vào s d ng.

5. Th i gian b t u thi công : Ngày 09 tháng 10 n m 2005
6. Th i gian hoàn thành: Ngày 30 tháng 11 n m 2009
7. Nh ng nét chính v d án:

Công trình “Trung tâm th ng m i và v n phòng i u hành D án Khu ô th m i Ngã N m – Sân bay Cát Bi” là m t công trình xây l p vào lo i l n nh t, cao t ng

nh t, giá tr l n và ki n trúc p và hi n i nh t Thành ph C ng. Toà nhà t i Ngã N m ng i t trung tâm Thành ph i ra sân bay. Nó ánh d u m t trang s m i trong phát tri n xây l p c a Công ty CP Xây d ng s 15. c c Thành ph C ng và xã h i ánh giá r t cao, c ng hi n cho Thành ph m t trong nh ng công trình p nh t, hi n i nh t Thành ph Hoa ph ng .

Công trình “Trung tâm th ng m i và v n phòng i u hành D án Khu ô th m i Ngã N m – Sân bay Cát Bi”. ch u t là Công ty Th ng m i u t Phát tri n ô th c xây d ng trên a bàn H i Phòng trong khu v c phát tri n khu ô th m i c a TP H i Phòng. Kh i l ng c a công trình r t l n v i di n tích 3.600 m<sup>2</sup> m t b ng sàn, cao 82,25m và có 01 t ng h m. Do ch c n ng c a toà nhà lo i nh siêu th , v n phòng cho thuê, phòng h i ngh , khách s n, c n h ..... nên các ph n vi c c a công trình c ng r t a d ng, ph c t p. Toàn b v t t v t li u hoàn thi n u nh p ngo i. Là m t d án sau khi hoàn thành s góp ph n r t l n trong s nghi p phát tri n xây d ng c a Thành ph oàng hoàng h n to p h n.

8. M c tham gia c a Công ty CP xây d ng s 15:

Công ty CP xây d ng s 15 tham gia d án v i vai trò là nhà th u thi công chính th c bao g m xây d ng ph n thô, l p t và hoàn thi n t t c các h ng m c c a công trình.

**CÔNG TRÌNH: XÂY D NG TRUNG TÂM TH NG M I VÀ C N H CAO C P BMC – TP. VINH**

1. a i m thi công: S 92 nguy n Th Minh Khai - TP Vinh- t nh Ngh An
2. Ngày ký H p d ng: Ngày 14/06/2008
3. Giá tr h p ng: 124.630.000.000 VN
4. Công vi c chính: Thi công ài móng, t ng h m, khung BTCT và ph n hoàn thi n thu c d án: “Trung tâm th ng m i và c n h cao c p BMC Vinh- Ngh An” kh i l ng theo h s thi t k ã c phê duy t, m b o úng các quy chu n, quy ph m, tiêu chu n k thu t và các quy nh hi n hành c a nhà n c v qu n lý ch t l ng công trình và th c hi n y các quy nh v th t c xây d ng c a nhà n c.
5. Th i gian b t u thi công: Ngày 14/06/2008

6. Thời gian hoàn thành: Ngày 14/02/2010
7. Nội dung nét chính về dự án: Chủ đầu tư công trình là Công ty v t li u xây d ñng th ñng m i (BMC). Công trình Trung tâm th ñng m i và c ñh cao c p BMC Vinh – t ñh Ngh Ñn, có v trí p , ñ m gi a trung tâm thành ph ñ Vinh. Công trình c thi t k sang tr ñng và h p lý, ñ i là h th ñng siêu th ñh hàng r ñng l ñ và khu v ñn phòng cao c p, bên trên là các c ñh chung c ch t l ñng cao. Công trình c ánh giá là khu ñh cao t ñn và hi ñ ñnh t thành ph ñ Vinh.
8. M c ñ tham gia c a Công ty CPXD s 15: Công ty CPXD s 15 tham gia ñ án v i vai trò th c hi ñ thi công ñ ñ móng, t ñng h m, khung Bê tông c t thép và ph ñn hoàn thi ñn c a công trình.

### **CÔNG TRÌNH: NHÀ IN BÁO NHÂN DÂN THÀNH PH ñ H CHÍ MINH**

1. ñ ñ ñ m thi công : Khu ñ th Nam thành ph ñ – Xã Phong Phú – Huy ñn Bình Chánh – Thành ph ñ H Chí Minh.
2. Ngày ký h p ñng : Ngày 27 tháng 12 ñm 2008
3. Giá tr h p ñng : 21.699.900.000 .
4. Công vi c chính : Xây d ñng ñh x ñng, các h ñng m c ph ñ tr .
5. Thời gian b t ñu thi công : Tháng 1 ñm 2009
6. Thời gian hoàn thành : Tháng 4 ñm 2010
7. Nội dung nét chính c a ñ án : Thi công ñh v ñn phòng làm vi c và ñh x ñng s ñn xu t.

ây là ñ ñ ñ bàn ho t ñng xa nh t c a Công ty CP Xây d ñng s 15 t i Thành ph ñ H Chí Minh. Mà ñn v ch qu ñn là V ñn phòng Trung ñng ñng, Công trình ñi h i ch t l ñng, ñi ñn , k m thu t và ñ chính xác r t cao. ñn nay giai ño ñn I ñ ñ thi công hoàn t t, chu ñn b vào ñi ñn khai giai ño ñn II. Công trình c Ch ñu t và các ñn v b ñn ánh giá r t cao, ó kh ñng ñh c uy tín và th ñng hi u c a Công ty trong l ñh v c thi công xây l p các công trình t i Mi ñn Nam t ñn c.

8. M c ñ tham gia thi công c a Công ty C ph ñn xây d ñng s 15 : Thi công gói th u s 1 : Xây l p công trình- Giai ño ñn 1.



**CÔNG TRÌNH:** THI CÔNG GÓI TH U S : NIP/CP-8 NÂNG C P C I T O  
QU C L 38B O N C U TRÀNG – H NG YÊN.

1. a i m thi công : Qu c l 38B o n C u Tràng – H ng Yên (Km 29+800-Km35+000).
2. Ngày ký h p ng: 11-04-2008
3. Giá tr h p ng:
  - Giá tr tr c thu : 32.389.265.521
  - Thu vat : 35.628.192.021
4. Công vi c vi c chính: nâng c p c i t o Qu c l 38B o n C u Tràng – H ng Yên (Km29+800-Km35+000)
5. Th i gian b t u thi công: 15-04-2008
6. Th i gian hoàn thành: thi công 24 tháng
7. Nh ng nét chính v d án: Nâng c p c i t o Qu c l 38B o n C u Tràng – H ng Yên (Km29+800-Km35+000).
8. M c tham gia c a Công ty 15: tham gia thi công toàn b gói th u NIP/CP-8, thi công ng, h t ng.

**CÔNG TRÌNH:** C M NHÀ H NH P CHUNG C K TH P V N PHÒNG  
D CH V T I L Ô T N05

1. a i m thi công : Khu ô th ông nam ng Tr n Duy H ng
2. Ngày ký h p ng : Ngày 11 tháng 02 N m 2009
3. Giá tr h p ng : 96.334.598.000 .
4. Công vi c chính :
  - Thi công ph n móng : thi công h ài, gi ng móng b ng BTCT t i ch .
  - Thi công ph n l p d ng c u ki n : Thi công l p d ng c u ki n BTCT t i n ch : Sàn Panen t t ng h m n t ng mái (riêng sàn t ng k thu t t i ch ) , h c t, d m phía trong nhà t t ng 7 tr n.
  - Thi công k t c u thô, bê tông ù:

- + Thi công toàn bộ hệ thống, đảm bảo tính thẩm mỹ, an toàn, bền vững, thân thiện, hệ thống, đảm bảo các tiêu chuẩn (tính năng 7 trở nên) bằng BTCT tối thiểu.
- + Thi công hệ thống xử lý nước thải bằng BTCT dày 60, 100, 150mm thép D5, a150.
- + Phần xây thô: Xây thô toàn bộ công trình bằng gạch mác 75, vữa xi măng mác 50.

5. Thời gian bắt đầu thi công: Tháng 1 năm 2009

6. Thời gian hoàn thành: Tháng 6 năm 2010

7. Những nét chính của dự án: Công trình chung cư kết hợp văn phòng dịch vụ tại lô đất N05 thuộc dự án: Khu đô thị Ông Nam ở Trăn Duy Hưng do Tổng công ty CP VINACONEX làm chủ đầu tư xây dựng trên địa bàn thị trấn Hà Nội. Dự án gồm 2 tòa nhà 29T1- T2 và 25 T1-T2 có thiết kế sang trọng và hợp lý, với hệ thống 4 tầng ngầm thông nhau là nơi xe lý tưởng có camera giám sát an ninh bảo vệ tòa nhà 24/24h. Bên trên là hệ thống siêu thị hàng rầm rộ và khu văn phòng cao cấp, còn lại là các căn hộ chung cư tầng cao. N05 Ông Nam TDH có ảnh hưởng là khu vực nhà cao tầng và hiện nay là trung tâm B.C. Là một dự án sau khi hoàn thành sẽ góp phần giải quyết nhu cầu văn phòng và văn phòng cho người dân, giúp cho việc phát triển kinh tế, chính trị thị trấn Hà Nội.

8. Mục tiêu tham gia thi công của Công ty Cổ phần xây dựng số 15: Thi công phần móng, lắp đặt cọc bê tông cốt thép, xây dựng phần thô nhà 25T1 (gói thầu số 15). Với tín dụng quy mô lớn, chất lượng kỹ thuật an toàn tuyệt đối, đây là Khu chung cư cao cấp khu vực trung tâm Hà Nội.

**CÔNG TRÌNH:** TRUNG TÂM B I D NG NGHI PV BÁO CHÍ – TRUNG TÂM THÔNG TIN T LI U H I NHÀ BÁO VI T NAM

1. Địa điểm thi công: Lô đất E2 Khu TM Cũ kỹ Yên Hòa - Cũ kỹ - Hà Nội.
2. Ngày ký hợp đồng: Tháng 10/2009
3. Giá trị hợp đồng: 71.155.770.000 đồng

4. Công vi c chính: Thi công toàn b nhà làm vi c+ 1 t ng h m k t c u bê tông c t thép móng c c khoan nh i và các công trình ph tr .
5. Th i gian b t u thi công: Tháng 10/2009
6. Th i gian hoàn thành: Tháng 7/2011
7. Nh ng nét chính v d án: D án Trung tâm b i d ng nghi p v báo chí c ánh giá là d án tr ng i m, có v trí c a n m trên Khu ô th m i C u gi y. Toà nhà 20.000m<sup>2</sup> t tiêu chu n cao, v i di n tích t ng h m xe l n.
8. M c tham gia c a Công ty c ph n xây d ng s 15: Thi công toàn b ph n gói th u.

**D ÁN UT : XÂY D NG KHU NHÀ NGH V NGH NG, PH NG V NH NG, TH XÃ S N, THÀNH PH H I PHÒNG.**

1. C s pháp lý: Quy t nh giao t cho Công ty s 779/Q - UBND ngày 14/5/2008 c a UBND thành ph H i Phòng.  
Công ty ã gi i quy t các th t c pháp lý và k ho ch kh i công th c hi n trong u tháng 11/2009.
2. a i m : ph ng V n H ng, th xã S n, thành ph H i Phòng.
2. Giá tr d án: 200.000.000.000 ng (Hai tr m t ).
3. Di n tích : 2,14 ha
3. Công vi c vi c chính: Xây d ng hoàn ch nh h t ng k thu t khu t c a d án, xây d ng ph n thô là 95 Bi t th .  
M c ích là Kinh doanh các bi t th nhà ngh cu i tu n.
4. Nh ng nét chính v d án: khu nhà ngh bao g m bi t th và nhà ngh li n k 3 t ng c xây d ng theo d ng c n h khép kín b trí t p trung trên các tr c ng. Nh ng c n bi t th , nhà ngh n m xen k v i h th ng tr ng cây xanh t nhiên, v n hoa cây c nh nhân t o thành m t th th ng nh t. Trong khu còn có nh ng công trình công c ng ph c v cho khu v c quy ho ch.
5. M c tham gia c a Công ty 15: Công ty c ph n xây d ng s 15 là Ch u t .



VINACONEX 15

**B N CÁO B CH**

*Song song v i nh ng d án trên, Công ty Cp xây d ng s 15 ã tri n khai th t c pháp lý và d ki n th c hi n trong n m 2010 m t s d án v b t ng s n nh sau:*

**D ÁN U T :** NHÀ CHO NG I CÓ THU NH P TH P T I PH NG CÁT BI – QU N H I AN – TP. H I PHÒNG

N i dung: Xây d ng 2 lô nhà 6 t ng v i t ng s c n h là 150 c n h .

T ng m c v n u t kho ng 70 t ng.

**D ÁN U T :** XÂY KHU CHUNG C & V N PHÒNG CHO THUÊ T I NG TÔ HI U – QU N LÊ CHÂN – TP. H I PHÒNG

N m 2009 gi i quy t xong th t c pháp lý, d ki n n m 2010 t ch c th c hi n.

Quy ho ch ã duy t trên t ng di n tích 3.000 m2.

Di n tích xây d ng 1.200 m2: Xây toàn nhà 25 t ng kinh doanh t ng h p.

- Siêu th ;
- Nhà cao c p;
- V n phòng cho thuê;
- Khu vui ch i;
- Khách s n.

T ng m c u t : 500 t ng, D ki n l i nhu n trong 5 n m là 100 t ng.

*Ngoài ra, n m 2011 và nh ng n m t i p theo:* Công ty s hoàn thi n các th t c pháp lý và tri n khai m t s d án v u t nhà bi t th li n k và nhà chung c cao c p t i a bàn ngo i thành TP. Hà n i.

**14. ánh giá c a T ch c t v n v k ho ch l i nhu n và c t c**

D i góc c a t ch c t v n, Công ty C ph n Ch ng khoán Th ng m i & Công nghi p Vi t Nam, ã thu th p các thông tin, tài li u, ti n hành các nghiê n c u phân tích và ánh giá c n thi t v ho t ng kinh doanh c a VINACONEX15 c ng nh xem xét l nh v c kinh doanh mà Công ty ang ho t ng. ng th i d a trên k t qu kinh doanh trong các n m v a qua, k ho ch và chi n l c c a Công ty trong t ng lai, VICS cho r ng n u không có nh ng bi n ng b t th ng nh h ng t i ho t ng c a doanh nghi p và các d án m i i vào ho t ng m t cách thu n l i thì k ho ch l i nhu n mà Công ty ra trong giai o n 2009-2011 là r t kh thi. ng





VINACONEX 15

**B N CÁO B CH**

th i nh ng nh h ng chuy n d ch t ho t ng xây l p n thu n sang u t kinh doanh d án b t ng s n c a VINACONEX15 thì r t có th s t o ra l i nhu n t bi n trong t ng lai, k ho ch chi tr c t c hàng n m Công ty ra s m b o c m c c t c cho các c ông c ng nh m c tiêu m r ng ho t ng kinh doanh c a Công ty.

M i ý ki n ánh giá trên ây c VIC S a ra d i góc t v n, trên c s nghiên c u v Ch ng khoán và Th tr ng Ch ng khoán, tri n v ng c a n n kinh t , c a ngành và c a Công ty. Nh ng ánh giá trên ây c a t ch c t v n v k ho ch l i nhu n và c t c c a Công ty ch có ý ng h a tham kh o cho các nhà u t ./.

**15. Thông tin v nh ng cam k t nh ng ch a th c hi n**

Không có

**16. Các thông tin, các tranh ch p ki n t ng liên quan t i Công ty mà có th nh h ng n giá c ch ng khoán niêm y t**

Không có

**V. CH NG KHOÁN NIÊM Y T**

- 1. Lo i ch ng khoán: Ph thông
- 2. M nh giá: 10.000 ng
- 3. T ng s ch ng khoán niêm y t: 6.000.000 c phi u
- 4. S l ng c phi u b h n ch chuy n nh ng

C ph n sáng l p: Công ty c ph n hóa n m 2004, n nay c ph n c a C ông sáng l p ã h t th i gian h n ch chuy n nh ng

C ph n c a H i ng qu n tr , Ban Giám c, Ban ki m soát, K toán tr ng (không bao g m s c ph n i di n cho T ng Công ty Xu t nh p kh u và Xây d ng Vi t nam) là: 183.500 c ph n. Thành viên H i ng qu n tr , Ban Giám c, Ban ki m soát, K toán tr ng cam k t n m gi 100% trong 06 tháng u k t ngày niêm y t u tiên và cam k t n m gi 50% trong th i gian 06 tháng ti p theo.

C ph n c a T ng Công ty Xu t nh p kh u và Xây d ng Vi t nam b h n ch chuy n nh ng theo ng i i di n là: 3.060.000 c ph n





Danh sách nh sau:

H và tên	Ch c v	S c ph n
Tr ng H i Tri u	Ch t ch H QT – Giám c	109.900
Nguy n ình Thi t	y Viên H QT	9.000
Nguy n Xuân Thao	y Viên H QT – P Giám c	17.500
Hu nh Ng c S n	y Viên H QT	8.400
Hu nh S n C ng	y Viên H QT	6.000
oàn Thanh Bình	Phó Giám c	5.100
ng Thanh Hu n	Tr ng Ban Ki m Soát	2.000
Ngô Quang ng	TV Ban Ki m soát	3.500
Tr n Th Bích Ng c	TV Ban Ki m soát	1.400
Nguy n H u D ng	K toán tr ng	20.700
T ng Công Ty C ph n Xu t nh p kh u và xây d ng Vi t Nam	<u>i di n:</u> Ông Nguy n ình Thi t - TVH QT Ông ng Thanh Hu n - TBKS	3.060.000
<b>T ng c ng</b>		<b>3.243.500</b>

**5. Ph ng pháp tính giá**

Theo giá tr s sách:

$$\text{Giá c phi u} = \frac{\text{V n Ch s h u - Qu Khen th ng, Phúc l i}}{\text{T ng s c phi u l u hành}}$$

- Theo giá tr s sách tính n th i i m 31/12/2008

$$\text{Giá c phi u} = \frac{42.600.537.739 - 628.333.498}{3.000.000} = 13.991 \text{ ng/c phi u}$$

- Theo giá tr s sách tính n th i i m 30/09/2009

$$\text{Giá c phi u} = \frac{72.102.901.779 - 575.896.043}{6.000.000} = 11.921 \text{ ng/c phi u}$$

## 5. Gi i h n v t l n m gi i v i n g i n c ngo ài

i u l t ch c và ho t ãng c a Công ty không gi i h n t l n m gi c phi u c a Công ty i v i n g i n c ngo ài.

Sau khi c ãn i m y t t i S i Giao d ch Ch ãng khoán Hà N i, t l n m gi c a ng i n c ngo ài tu n theo các quy ãnh hi n hành c a Chính ph v ch ãng khoán và th tr ãng ch ãng khoán, c th là Quy t ãnh s 55/2009/Q -TTg ngày 15/04/2009 c a Th t ãng chính ph v t l tham gia c a bên n c ngo ài vào th tr ãng ch ãng khoán Vi t Nam. Theo ó, t l s h u t i a c a nhà u t n c ngo ài là 49% t ãng s c phi u c a Công ty ãn i m y t trên S i Giao d ch ch ãng khoán Hà N i. Hi n nay, t l n m gi c a ng i n c ngo ài trong Công ty là 0%.

## 7. Các lo i thu c ó liên quan

Công ty có ãng a v ãn p thu thu ãnh p doanh ãng i p theo t l 28% trên thu ãnh p ch u thu , ãnh ãng t ãng ngày 01/01/2009 m c thu Thu ãnh p DN gi m xu ãng còn 25%.

Các lo i thu khác: Công ty tu n th theo Lu t thu c a n c C ãng hòa xã h i ch ãng a Vi t Nam hi n hành áp d ãng cho các doanh ãng i p.

## **CÁC ITÁC LIÊN QUANT I VI C NIÊM Y T**

### **T CH C KI M TOÁN:**

### **CÔNG TY T V N K TOÁN VÀ KI M TOÁN VI T NAM (AVA)**

Địa chỉ : 160 Phố Liệt, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội  
Điện thoại: (84-4). 3 868 9566 Fax : (84-4).3 868 6248  
Website: [kiemtoanava.com.vn](http://kiemtoanava.com.vn)

### **T CH CT V N:**

### **CÔNG TY C PH N CH NG KHOÁN TH NG M I & CÔNG NGHỊ P VI T NAM**

Trụ sở chính: Tầng 4, tòa nhà Hà Thành PLAZA – 102 Thái Thịnh, quận Đống Đa, TP. Hà Nội.  
Chi nhánh: Số 2 Bis, Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Káo, quận 1, TP. Hồ Chí Minh  
Điện thoại: (84-4).3514 8766 Fax: (84-4)..3514 8768  
Website: [www.vics.vn](http://www.vics.vn)

## **VI. PH L C**

1. Phần I: Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
2. Phần II: Điều lệ Công ty;
3. Phần III: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2007, 2008;
4. Phần IV: Báo cáo tài chính 9 tháng năm 2009.
5. Phần V: Báo cáo kiểm toán nội bộ của Chủ tịch ngày 15/9/2009.