

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

BẢN CÁO BẠCH



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX-PVC

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103015409 do Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/01/2007, thay đổi lần 6 ngày 27/5/2010 với mã số Doanh nghiệp 0102141289)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU

TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

(Chấp thuận niêm yết số: 595/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 23/08/2010)

Bản cáo bạch này sẽ được cung cấp tại:

- 1. Trụ sở chính Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC*
 - Địa chỉ: Tầng 10, tòa nhà CT3-3, khu đô thị Mỹ Trì Hạ, huyện Từ Liêm, Hà Nội
 - Điện thoại: (84.4) 37875938 Fax: (84.4) 37875937
- 2. Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)*
 - 18 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
 - Điện thoại: (84.4) 3934 3888 Fax: (84.4) 3934 3999
- 3. Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí tại TP. HCM*
 - Tòa nhà PetroTower, số 1-5 Lê Duẩn, Quận I, Thành phố HCM
 - Điện thoại: (84.8) 3911 1818 Fax: (84.4) 3911 1919

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Ông Hoàng Anh Tú Chức vụ: Kế toán trưởng
Số điện thoại: (84.4) 37875938 Fax: (84.4) 3934 3999

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX-PVC

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103015409 do Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/01/2007, thay đổi lần 6 ngày 27/5/2010 với mã số Doanh nghiệp 0102141289)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU

TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng niêm yết:	4.500.000 cổ phần (<i>Bốn triệu năm trăm nghìn cổ phần</i>)
Tổng giá trị niêm yết:	45.000.000.000 đồng (<i>Bốn mươi lăm tỷ đồng</i>)

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)

Số 18 Lý Thường Kiệt – Quận Hoàn Kiếm – Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 3934 3888 Fax: (84.4) 6278 8989

Website: www.psi.vn

Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh:

Tòa nhà PetroTower, số 1-5 Lê Duẩn, Quận I, TP. HCM

Điện thoại: (84.8) 3911 1818 Fax: (84.4) 3911 1919

Chi nhánh Đà Nẵng:

54 – 56 Nguyễn Văn Linh, Phường Nam Dương, TP. Đà Nẵng

Điện thoại: 0511.389 9338 Fax: 0511.389 9339

Chi nhánh Vũng Tàu:

Số 08 Hoàng Diệu, Phường 1, Tp. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Điện thoại: 064.625 4522 Fax: 064.625 4521

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam

Số 8 Phạm Ngọc Thạch – Quận Đống Đa – Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 3852 4123 Fax: (84.4) 3852 4143

Website: www.deloitte.com

MỤC LỤC

I.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	5
1.	Rủi ro kinh tế.....	5
2.	Rủi ro về luật pháp.....	5
3.	Rủi ro đặc thù.....	6
4.	Rủi ro biến động giá cổ phiếu niêm yết.....	6
5.	Rủi ro khác	7
II.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH..	7
1.	Tổ chức niêm yết.....	7
2.	Tổ chức tư vấn	7
III.	CÁC KHÁI NIỆM	7
IV.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	8
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	8
1.1.	Giới thiệu về Công ty.....	8
1.2.	Vốn điều lệ đăng ký	9
1.3.	Ngành nghề kinh doanh	9
1.4.	Quá trình hình thành và phát triển	10
1.5.	Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty	12
2.	Cơ cấu tổ chức kinh doanh.....	15
3.	Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty	16
4.	Cơ cấu cổ đông; Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ	20
4.1.	Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 10/6/2010	20
4.2.	Danh sách cổ đông sáng lập	20
4.3.	Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn điều lệ.....	21
5.	Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Vinaconex- PVC, những công ty mà Vinaconex- PVC đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Vinaconex- PVC.....	21
5.1.	Công ty mẹ: Không.....	21
5.2.	Các công ty con do Công ty nắm giữ cổ phần chi phối:	21
6.	Hoạt động kinh doanh	23
6.1.	Sản phẩm, dịch vụ của Công ty.....	23
6.2.	Nguyên vật liệu	32
6.3.	Chi phí sản xuất:	34
6.4.	Trình độ công nghệ	34
6.5.	Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới.....	36
6.6.	Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm.....	37
6.7.	Hoạt động marketing.....	38
6.8.	Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh, sáng chế, bản quyền	39
6.9.	Các hợp đồng lớn Công ty đã được ký kết tại thời điểm 30/6/2010:	40
7.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	42
7.1.	Kết quả hoạt động kinh doanh	42

7.2.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo	43
8.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành - Định hướng phát triển của Công ty	44
8.1.	Phân tích điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, nguy cơ (SWOT)	44
8.2.	Vị thế của Công ty trong ngành	44
8.3.	Định hướng phát triển của Công ty trong giai đoạn 2010 - 2015	45
8.4.	Triển vọng phát triển của ngành xây dựng:	47
8.5.	Triển vọng phát triển ngành bất động sản	47
8.6.	Đánh giá về sự phù hợp:	48
9.	Chính sách đối với người lao động	48
9.1	Cơ cấu lao động	48
9.2	Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp, các hoạt động xã hội	49
10.	Chính sách cổ tức	50
11.	Tình hình hoạt động tài chính	50
11.1.	Các chỉ tiêu cơ bản	50
11.2.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	55
12.	Hội đồng Quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng	56
12.2.	Ban Kiểm soát	63
13.	Tài sản	67
14.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo	68
14.1.	Các chỉ tiêu chính	68
14.2.	Căn cứ để xây dựng kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2010:	69
14.3.	Căn cứ để xây dựng kế hoạch doanh thu và lợi nhuận trong các năm tiếp theo:	69
14.4.	Các giải pháp để kiện toàn năng lực sản xuất kinh doanh của Công ty để đạt được kế hoạch đề ra:	72
15.	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận, cổ tức:	75
16.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết	75
17.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết	75
V.	CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	76
1.	Loại chứng khoán:	76
2.	Mệnh giá:	76
3.	Tổng số chứng khoán niêm yết	76
4.	Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành	76
5.	Phương pháp tính giá	77
6.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	78
7.	Các loại thuế có liên quan	78
VI.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT	79
1.	TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT	79
2.	TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:	79
VII.	PHỤ LỤC:	79

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro kinh tế

Hoạt động kinh doanh trong nền kinh tế thị trường, mọi doanh nghiệp đều chịu ảnh hưởng bởi những biến động về kinh tế như tốc độ tăng trưởng, lãi suất, lạm phát hay tỷ giá hối đoái... Những biến động bất lợi của nền kinh tế sẽ tạo ra những rủi ro nhất định cho hoạt động của các doanh nghiệp trong nền kinh tế. Đây là những nhân tố rủi ro mang tính chất hệ thống đã, đang và sẽ song hành, ảnh hưởng đến toàn bộ thị trường và mọi thành viên tham gia vào thị trường tài chính Việt Nam.

Biến động về tăng trưởng kinh tế

Mức độ tăng trưởng của nền kinh tế là một nhân tố quan trọng quyết định trực tiếp đến sự tăng trưởng của của ngành xây dựng, đầu tư bất động sản. Một nền kinh tế tăng trưởng mạnh và ổn định sẽ kéo theo nhu cầu xây dựng cao ốc, văn phòng, nhà ở, khu phức hợp tăng nhanh. Ngược lại, tốc độ phát triển của ngành sẽ bị ảnh hưởng tiêu cực từ một nền kinh tế suy thoái, tốc độ tăng trưởng chậm do nguồn vốn đầu tư giảm, các nhà đầu tư không có nhu cầu về cơ sở hạ tầng cho sản xuất kinh doanh, nhu cầu thuê các văn phòng, nhà ở cũng giảm xuống.

Hiện nay nền Kinh tế Việt Nam đã thoát khỏi ảnh hưởng của khủng hoảng tài chính toàn cầu năm 2009 và đang trên đà hồi phục mạnh mẽ, do vậy có thể nhận định rằng rủi ro về biến động tăng trưởng kinh tế không phải là một rủi ro lớn đối với hoạt động của Công ty trong giai đoạn hiện nay.

Rủi ro lãi suất

Lãi suất biến động có ảnh hưởng nhất định đến hành vi và quyết định sử dụng vốn đầu tư của các chủ thể trong nền kinh tế. Nhu cầu về vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC (Vinaconex- PVC) là rất lớn. Do vậy, nguồn vốn tín dụng có vai trò quan trọng. Tuy nhiên, lãi suất tín dụng trong năm 2009 ở mức cao cũng như xu hướng biến động khó lường của lãi suất trong năm 2010 sẽ là yếu tố ảnh hưởng tới hoạt động của toàn Công ty.

Vinaconex-PVC luôn theo dõi chặt chẽ mọi biến động của lạm phát cũng như lãi suất để có những điều chỉnh kịp thời.

2. Rủi ro về luật pháp

Hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, Vinaconex- PVC chịu ảnh hưởng của các văn bản pháp luật về Luật Doanh nghiệp, Luật xây dựng, Luật Đầu tư, Luật đất đai, Luật đấu thầu, Luật Thuế. Ngoài ra, khi trở thành công ty đại chúng và niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, Công ty phải chịu sự chi phối trực tiếp của hệ thống pháp luật liên quan như Luật Chứng khoán, các nghị định, thông tư và văn bản khác có liên quan.

Hệ thống luật pháp của nước ta đang trong quá trình hoàn thiện nên trong tương lai chắc chắn sẽ có sự bổ sung, sửa đổi và ban hành các chính sách mới. Để hạn chế rủi ro này, Công ty luôn theo dõi, bám sát quá trình xây dựng các văn bản pháp luật để đón đầu cơ hội và giảm thiểu rủi ro.

Hiện tại, Vinaconex- PVC đã tuyển dụng các chuyên gia pháp lý giỏi, giàu kinh nghiệm để trợ giúp cho Ban Lãnh đạo Công ty và các bộ phận, phòng ban của Công ty hoạt động theo đúng các quy định của pháp luật, tháo gỡ những khó khăn về pháp lý có thể xảy ra trong quá trình hoạt động.

3. Rủi ro đặc thù

Rủi ro chậm thanh toán: Các công trình xây lắp thường có vốn đầu tư lớn và thời gian thi công kéo dài. Việc giải ngân vốn chậm cùng với công tác nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần; quá trình hoàn tất hồ sơ thi công và thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất nhiều thời gian đã dẫn đến việc chậm thanh toán và có những ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty xây dựng, đặc biệt là tình hình công nợ phải thu, phải trả và dòng tiền hoạt động. Tuy nhiên, hiện nay Vinaconex- PVC đang triển khai các công trình với các đối tác có nguồn tài chính ổn định, do vậy việc thanh toán luôn được ưu tiên đảm bảo đúng tiến độ. Ngoài ra, trong các hợp đồng xây dựng, Vinaconex- PVC luôn có các điều kiện thanh toán theo khối lượng nghiệm thu hoàn thành thực tế, giá cả có thể thay đổi theo biến động của thị trường trong từng giai đoạn. Với những đặc điểm trên, yếu tố rủi ro ngành được Vinaconex- PVC hạn chế tối đa.

Rủi ro về giá nguyên vật liệu: chi phí về nguyên vật liệu như xi măng, sắt thép, xăng dầu... chiếm từ 60-70% tổng chi phí. Nếu giá nguyên vật liệu trên thị trường tăng sẽ có ảnh hưởng trực tiếp tới kết quả sản xuất kinh doanh, có thể làm giảm lợi nhuận của các hợp đồng đã ký kết. Do đó, khi thực hiện ký các hợp đồng xây dựng với các nhà thầu, chủ đầu tư là Vinaconex-PVC luôn tính đến phương án và có các điều khoản cho phép điều chỉnh dự toán xây dựng công trình, điều chỉnh giá gói thầu, điều chỉnh tổng mức đầu tư, điều chỉnh Hợp đồng sau khi đã lập dự toán chi phí xây dựng bổ sung.

Ngoài ra, lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản thường gặp rủi ro khi thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng, làm chậm tiến độ thực hiện dự án, tăng chi phí đền bù giải tỏa. Để hạn chế rủi ro này, Vinaconex- PVC đã xây dựng các chính sách và định hướng đầu tư hợp lý; tìm kiếm và hợp tác với các đối tác tin cậy, có cơ sở chắc chắn về việc sở hữu hợp pháp đối với bất động sản; chủ động theo dõi quy hoạch, chính sách chế độ của nhà nước trong lĩnh vực quản lý đất đai.

4. Rủi ro biến động giá cổ phiếu niêm yết

Việc niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán Việt Nam sẽ đem lại những lợi ích to lớn cho Công ty như khẳng định uy tín, quảng bá rộng rãi thương hiệu, tăng tính thanh khoản cho cổ phiếu, đồng thời thị trường chứng khoán cũng là kênh huy động vốn hiệu quả cho Doanh nghiệp.

Tuy nhiên, rủi ro biến động giá cổ phiếu trên thị trường chứng khoán là điều không thể tránh khỏi đối với các công ty niêm yết. Giá chứng khoán trên thị trường được quyết định bởi nhiều yếu tố, trong đó tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của tổ chức niêm yết chỉ là một yếu tố tác động. Giá chứng khoán biến động có thể do lượng cung và cầu cổ phiếu, tình hình kinh tế - xã hội, sự thay đổi quy định pháp luật về chứng khoán, yếu tố tâm lý của nhà đầu tư,

v.v... Sự biến động giá cổ phiếu có thể gây ảnh hưởng đến thương hiệu, giá trị, tâm lý của các khách hàng của Công ty.

5. **Rủi ro khác**

Ngoài ra còn có một số rủi ro mang tính bất khả kháng, ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty như chiến tranh, khủng bố, các hiện tượng thiên tai (hạn hán, bão lụt), dịch bệnh.

II. **NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**

1. **Tổ chức niêm yết**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC

Ông: Lê Minh Sơn	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông: Trương Quốc Dũng	Chức vụ: Tổng Giám đốc
Ông: Hoàng Anh Tú	Chức vụ: Kế toán trưởng
Bà: Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và định hướng phát triển của Công ty trong tương lai.

2. **Tổ chức tư vấn**

Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí

Ông: Phạm Quang Huy	Chức vụ: Tổng Giám đốc
----------------------------	------------------------

Bản cáo bạch này là một phần của Hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu Khí tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn niêm yết với Công ty Cổ phần Công Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC. Chúng tôi đảm bảo rằng việc đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC cung cấp. Chúng tôi đảm bảo rằng các bước thực hiện và nội dung của Bản cáo bạch này đã tuân thủ theo đúng trình tự bắt buộc.

III. **CÁC KHÁI NIỆM**

Trong Bản cáo bạch này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC
- Công ty kiểm toán: Là công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC
- Bản cáo bạch: Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán

- Điều lệ: Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC thông qua
- Vốn điều lệ: Là số vốn do tất cả các cổ đông góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC
- Cổ phần: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
- Cổ phiếu: Chứng chỉ do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC phát hành xác nhận quyền sở hữu của một hoặc một số cổ phần của Công ty.

Ngoài ra, những thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Nghị định 14/2007/NĐ-CP ngày 19/01/2007 của Chính phủ và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

1. Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC
2. Tên viết tắt: Vinaconex- PVC.,JSC
3. Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC
4. Tập đoàn: Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam (PetroVietnam)
5. PSI: Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí
6. SGDC Hà Nội: Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội
7. HĐQT: Hội đồng Quản trị
8. ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông
9. BCTC: Báo cáo tài chính

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu về Công ty

- Tên Tiếng Việt: **Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC**
- Tên Tiếng Anh: Vinaconex-PVC Construction investment joint stock company
- Tên viết tắt: Vinaconex-PVC.,JSC
- Địa chỉ: Tầng 10, tòa nhà CT3-3, khu đô thị Mỹ Trì Hạ, huyện Từ Liêm, Hà Nội
- Điện thoại: (84.4) 37875938 Fax: (84.4) 37875937
- Website: Vinaconex-pvc.com.vn
- Giấy ĐKKD số: 0103015409 do Sở Kế hoạch & Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/01/2007, thay đổi lần 6 ngày 27/5/2010 với mã số Doanh nghiệp 0102141289
- Mã số thuế: 0102141289
- Tài khoản giao dịch: 11306888 tại Ngân hàng VP Bank- Chi nhánh Đông Đô

- Logo của Công ty:



1.2. Vốn điều lệ đăng ký: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng)

Vốn điều lệ thực góp: 45.000.000.000 đồng (Bốn mươi lăm tỷ đồng)

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Căn cứ vào Giấy Đăng ký kinh doanh (ĐKKD) số 0103015409 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/01/2007, sửa đổi lần 6 ngày 27/5/2010 với mã số DN 0102141289, Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC có các ngành, nghề kinh doanh như sau:

1. Xây dựng các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình điện đến 35 KV, trang trí nội, ngoại thất công trình;
2. San lấp mặt bằng, xử lý nền móng công trình;
3. Sản xuất, lắp ráp, mua bán ô tô và máy móc, thiết bị phụ tùng thay thế;
4. Sản xuất, mua bán dụng cụ, công cụ, thiết bị hỗ trợ, cứu nạn;
5. Vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách bằng ô tô, cho thuê xe;
6. Trồng và cung cấp cây xanh;
7. Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng ô tô;
8. Sản xuất, mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị, vật tư, vật liệu ngành xây dựng, đồ trang trí nội, ngoại thất;
9. Đại lý bảo hiểm;
10. Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
11. Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa;
12. Khai thác, sản xuất chế biến, kinh doanh các loại cấu kiện và vật liệu xây dựng bao gồm: đá, cát, sỏi, gạch, ngói, xi măng, tấm lợp, nhựa đường, các loại cấu kiện bê tông, đá nhân tạo và các loại vật liệu xây dựng khác;
13. Khai thác, chế biến khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
14. Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, siêu thị và các loại hình du lịch (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
15. Quản lý và vận hành các trung tâm thương mại, siêu thị, các khu đô thị, khu công nghệ cao, khu chế xuất;
16. Sản xuất và mua bán máy móc, thiết bị phụ tùng, dây truyền tự động hóa, phương tiện

- vận tải, xe gắn máy, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông, lâm, thủy hải sản, kinh doanh dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hóa, các loại cầu kiện siêu trường, siêu trọng;
17. Kinh doanh các loại dịch vụ ăn uống, mua bán rượu, bia, nước giải khát, bánh kẹo, hàng công nghệ phẩm (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
 18. Nhận thầu xây lắp các loại công trình tại nước ngoài;
 19. Đại lý bán vé máy bay;
 20. Trồng, chăm sóc, tu bổ, bảo quản rừng, trồng cây công nghiệp và chăn nuôi gia súc, gia cầm;
 21. Kinh doanh khai thác cầu cảng, bốc xếp hàng hóa thủy, bộ và cho thuê kho bãi;
 22. Kinh doanh bất động sản;
 23. Thiết kế công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
 24. Thiết kế quy hoạch, thiết kế kiến trúc và nội ngoại thất công trình xây dựng dân dụng công nghiệp;
 25. Giám sát công trình dân dụng công nghiệp, công nghiệp, cấp thoát nước, hệ thống kỹ thuật- lĩnh vực chuyên môn giám sát: lắp đặt thiết bị công trình, xây dựng – hoàn thiện;
 26. Tư vấn các dự án đầu tư xây dựng bao gồm: lập và thẩm tra dự án đầu tư, tư vấn đấu thầu, quản lý dự án, tư vấn thiết bị công nghệ mới và thiết bị tự động hóa (chỉ hoạt động sau khi có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật và chứng chỉ hành nghề);
 27. Đào tạo ngoại ngữ (Chỉ hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
 28. Sản xuất, buôn bán các sản phẩm nông nghiệp an toàn;
 29. Dịch vụ môi giới bất động sản;
 30. Dịch vụ định giá bất động sản (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
 31. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
 32. Dịch vụ tư vấn bất động sản;
 33. Dịch vụ đấu giá bất động sản;
 34. Dịch vụ quản lý bất động sản;
 35. Dịch vụ quản cáo bất động sản;

Doanh nghiệp chỉ hoạt động xây dựng công trình khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật.

1.4. Quá trình hình thành và phát triển

Tiền thân của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC là Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển và Xây dựng công trình giao thông Miền Bắc theo đăng ký kinh doanh lần đầu vào ngày 15 tháng 01 năm 2007 tại sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội.

Tháng 5 năm 2007, với sự tham gia góp vốn của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu

và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex), Công ty chính thức trở thành công ty con của Vinaconex và được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển giao thông Vinaconex 39 với chức năng chủ yếu là xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, san lấp mặt bằng, xử lý nền móng công trình, đầu tư, kinh doanh bất động sản.

Ngày 08/04/2008, sau khi Công ty đã đi vào ổn định và phát triển, Ban lãnh đạo công ty quyết định mở rộng thêm ngành nghề đăng ký kinh doanh với các hạng mục: Thiết kế công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Giám sát công trình dân dụng, công nghiệp, cấp thoát nước, hệ thống kỹ thuật – lĩnh vực chuyên môn giám sát: lắp đặt thiết bị công trình, xây dựng – hoàn thiện; tư vấn dự án đầu tư xây dựng.

Tháng 1 năm 2009, với sự tham gia góp vốn của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC), Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển giao thông Vinaconex 39 chính thức trở thành công ty liên kết giữa 2 Tổng Công ty: Vinaconex và PVC; Công ty đã được đổi tên mới thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC.

Được sự hỗ trợ mạnh mẽ của 2 Tổng Công ty và Tập đoàn Dầu khí Quốc Gia Việt Nam về nguồn việc, tài chính, con người... Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC đã có nhiều bước phát triển vượt bậc. Hiện nay, Công ty đang triển khai thi công các hợp đồng kinh tế trong và ngoài ngành dầu khí có giá trị lớn và trọng điểm như: Tổng thầu xây lắp Công trình Bãi đỗ xe Ngầm và Dịch vụ thương mại Thành Công; Tổng thầu xây lắp công trình Khách sạn Lam Kinh – Thanh Hoá; Đường vào nhà máy nhiệt điện Thái Bình; Nhà máy Polyester Đình Vũ - Hải Phòng; Nhiệt điện Vũng Áng; Chung cư Phú Đạt – Thành phố Hồ Chí Minh; Khu lọc hoá Dầu Nghi Sơn; Quốc Lộ 21 – Nam Định, Quốc Lộ 3 – Thái Nguyên; Nút Giao Phú Đô - Thuộc đường cao tốc Láng – Hòa Lạc... Tổng giá trị các hợp đồng Công ty đã ký kết và hiện đang thi công đạt gần 1.300 tỷ.

Ngoài lĩnh vực xây lắp, Công ty đã mạnh dạn tham gia vào lĩnh vực đầu tư sản xuất vật liệu xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản với hàng loạt hệ thống trạm trộn bê tông thương phẩm đặt tại Thanh Hóa, Hải Phòng và hàng loạt dự án bất động sản lớn sẽ được triển khai trong năm 2010 như dự án đầu tư xây dựng khu chung cư Cao tầng tại quận 9 Thành phố Hồ Chí Minh với tổng mức đầu tư trên 36 triệu USD, Dự án Khu đô thị Sinh Thái Cửu Long tại Lương Sơn – Hoà Bình với tổng mức đầu tư dự kiến 382 tỷ đồng, Dự án Chung cư cao tầng CT2-A tại Khu đô thị mới Cổ Nhuế với tổng mức đầu tư dự kiến 260 tỷ đồng, dự án Cao ốc văn phòng tại 19 Phạm Ngọc Thạch – Thành phố Hồ Chí Minh, Dự án tổ hợp thương mại và nhà ở cao tầng tại Km 17 Quốc Lộ 32 – Đan Phượng – Hà Nội với tổng mức đầu tư dự kiến gần 600 tỷ đồng, dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp tại thị Trấn Lăng Cô – Phú Lộc - Thừa Thiên Huế...

Với sức trẻ và lòng nhiệt huyết trên sở phát huy thế mạnh của thương hiệu Tập đoàn Dầu Khí Quốc Gia Việt Nam và Vinaconex, tập thể cán bộ công nhân viên Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Vinaconex – PVC đang nỗ lực phấn đấu xây dựng Công ty ngày một phát triển lớn mạnh và bền vững.

1.5. *Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty*

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC được thành lập với 5 cổ đông sáng lập, mỗi cổ đông góp 20%; số vốn điều lệ đăng ký là 10 tỷ đồng. Công ty đã thực hiện đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội và được cấp Giấy ĐKKD lần đầu số 0103015409 ngày 15/01/2007.

I. Lần 1: Tăng vốn từ 10 tỷ lên 20 tỷ đồng (thay đổi ĐKKD lần 1)

Tính đến thời điểm 21/4/2007, thời điểm Công ty thông qua việc tăng vốn điều lệ từ 10 tỷ lên 20 tỷ, các cổ đông sáng lập vẫn chưa thực hiện góp vốn.

Ngày 21/4/2007, theo biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông ngày 21/4/2007, Công ty đã quyết định:

- Chấp thuận việc từ chối góp tiếp 72.500 cổ phần của các cổ đông sáng lập; và chuyển toàn bộ số cổ phần trên vào số cổ phần được quyền chào bán trong đợt chào bán từ 10 tỷ lên 20 tỷ của Công ty. Trong đó, chào bán cho Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) **102.000** cổ phần; tương ứng với **10.200.000.000** đồng (*Mười tỷ hai trăm triệu đồng*); Đến ngày 7/8/2007, Vinaconex đã góp được 8,1 tỷ, trong đó có 6 tỷ góp bằng giá trị thương hiệu và 2,1 tỷ góp bằng tiền mặt. Số cổ phần còn phải góp là 21.000 cổ phần; tương đương 2,1 tỷ đồng.

Ngày 01/07/2007: Công ty đã thực hiện chào bán riêng lẻ cổ phần cho bà Phạm Thị Gái 10.000 cổ phần; Bà Nguyễn Thị Hoài Thu 5.250 cổ phần (*Nghị quyết số 02NQ/CT39/ĐHĐCĐ*).

Tại thời điểm 31/12/2007, vốn điều lệ thực góp của Công ty là **10.000.000.000** (*mười tỷ*) đồng; số vốn điều lệ còn chưa góp là 10.000.000.000 đồng. Trong đó, số cổ phần các cổ đông sáng lập đăng ký góp nhưng chưa góp là 44.750 cổ phần, số cổ phần chưa chào bán là 55.250 cổ phần (*mệnh giá 100.000 đồng/cổ phiếu*).

Năm 2008:

Ngày 31/12/2008, vốn thực góp của Công ty là **10.500.000.000** (*mười tỷ năm trăm triệu*) đồng; số vốn điều lệ còn chưa góp là 9.500.000.000 đồng. Trong đó, số cổ phần các cổ đông sáng lập đăng ký góp nhưng chưa góp là 397.500 cổ phần, số cổ phần chưa chào bán là 552.500 cổ phần. (*mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phiếu*).

Năm 2009:

Ngày 16/01/2009, ĐHĐCĐ thống nhất: (*Nghị quyết số 02 QĐ/ CT39- ĐHĐCĐ ngày 16/1/2009*)

- Chấp thuận việc từ chối góp tiếp 397.500 cổ phần của các Cổ đông sáng lập
- Chào bán riêng lẻ toàn bộ số cổ phần các cổ đông sáng lập từ chối mua là 397.500 cổ phần và 552.500 cổ phần được quyền chào bán nhưng chưa phân phối hết cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC). Như vậy, tổng số cổ phần chào bán cho PVC là 950.000 cổ phần. Cụ thể:

- o Góp bằng giá trị thương hiệu của Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC). Đại hội đồng cổ đông thống nhất giá trị của thương hiệu PVC là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng).
- o Góp bằng tiền mặt là: 4.500.000.000 đồng (bốn tỷ năm trăm triệu đồng)

Tại thời điểm **30/9/2009**, Công ty đã tạm ghi nhận khoản vốn góp bằng giá trị thương hiệu của Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) là 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng). Tuy nhiên, do chưa có cơ sở, văn bản hướng dẫn về việc ghi nhận góp vốn bằng thương hiệu, nên trên thực tế, số vốn thực góp của Công ty chỉ là **15.000.000.000** đồng (mười lăm tỷ đồng); tương đương **1.500.000** (một triệu năm trăm nghìn) cổ phần; không bao gồm khoản vốn góp bằng giá trị thương hiệu của PVC.

Cơ cấu cổ đông và vốn thực góp tại thời điểm 30/9/2009 như sau:

TT	Cổ đông	VĐL đăng ký góp		VĐL thực góp		Ghi chú
		Tỷ lệ (%)	SLCP	Tỷ lệ (%)	SLCP	
1	Tổng Công ty Cổ Phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	50	1.000.000	25	500.000	CĐSL
2	Tổng Công ty Cổ Phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) (*)	40,5	8.100.000	40,5	8.100.000	CĐSL
3	Trương Quốc Dũng	2,5	50.000	2,5	50.000	CĐSL
4	Nguyễn Thị Hoài Thu	2	40.000	2	40.000	CĐSL
5	Nguyễn Thu Trang	1,25	25.000	1,25	25.000	CĐSL
6	Phạm Thị Gái	3,75	75.000	3,75	75.000	CĐSL
	Tổng cộng	100	2.000.000	75	1.500.000	

II. Lần 2- Tăng vốn từ 20 tỷ lên 50 tỷ:

Ngày 27/11/2009; Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua việc tăng vốn điều lệ từ 20 tỷ lên 50 tỷ theo hình thức phát hành riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư. (NQ số 04NQ/VN-PVC/DHDCĐ ngày 27/11/2009. Cụ thể:

- Phát hành 2.000.000 cổ phiếu với tỷ lệ 1:1 cho cổ đông hiện hữu. Mỗi cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu có 01 quyền mua, mỗi quyền mua được mua thêm 01 cổ phiếu mới với giá 10.000đ/cổ phiếu (bằng mệnh giá).
- Phát hành 1.000.000 cổ phiếu cho người lao động trong Công ty, thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát với giá bán 10.000đ/cổ phiếu.

Đợt phát hành bắt đầu từ ngày **02/12/2009** và kết thúc ngày **20/2/2010**. Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành trên là **30.000.000.000** đồng (ba mươi tỷ đồng).

Số lượng cổ phần và cơ cấu cổ đông thực góp tại thời điểm 20/2/2010 như sau:

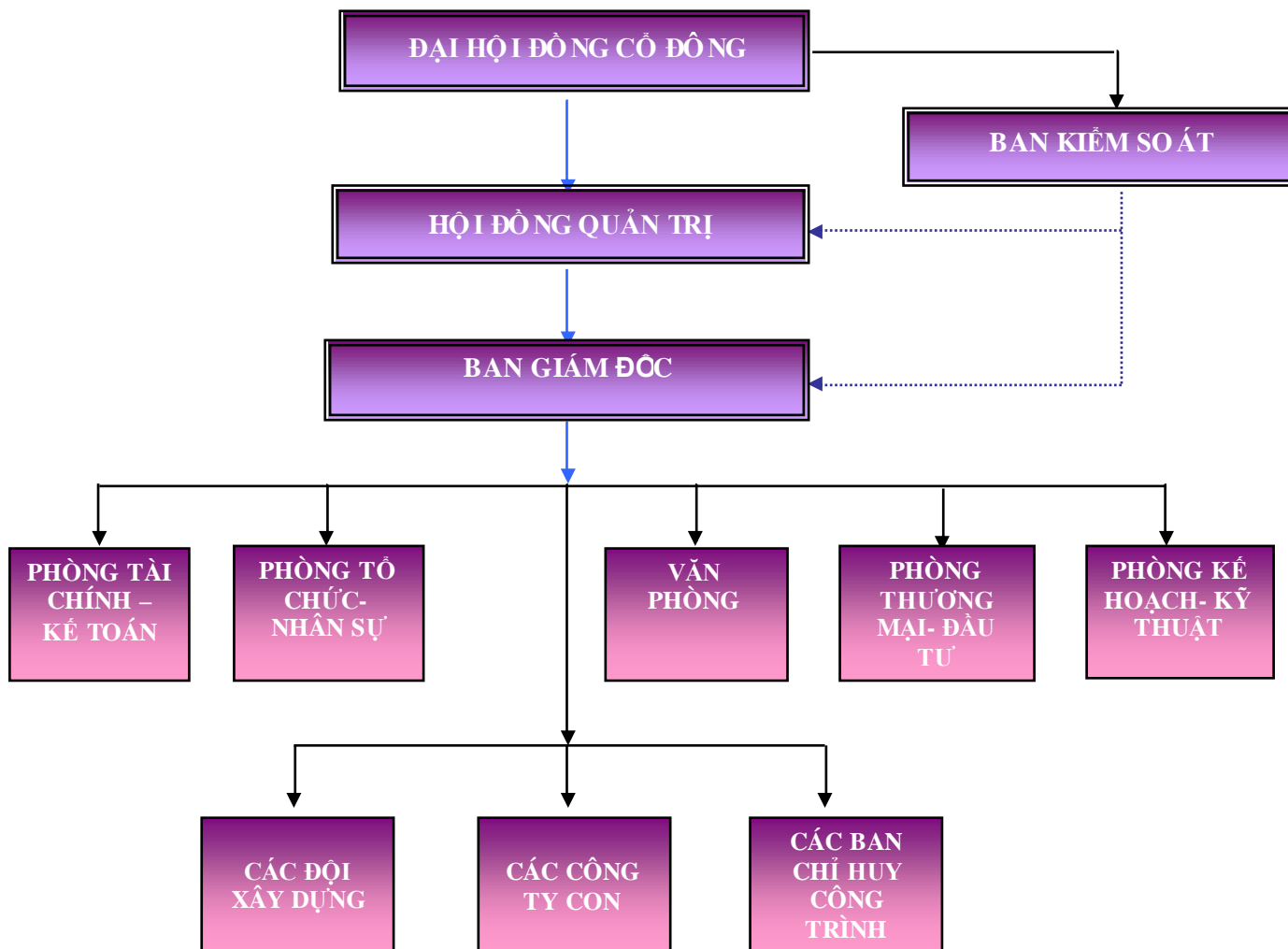
TT	Cổ đông	Tỷ lệ /VĐL ĐK(%)	Số lượng (CP)	Giá trị (VNĐ)	Ghi chú
1	Trương Quốc Dũng	9,1	455.000	4.550.000.000	CĐSL
2	Nguyễn Thị Hoài Thu	1,1	55.000	550.000.000	CĐSL
3	Nguyễn Thu Trang	0,5	25.000	250.000.000	CĐSL
4	Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	16,2	810.000	8.100.000.000	CĐSL
5	Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)(*)	10	500.000	5.000.000.000	CĐSL
6	Phạm Thị Gái	1,5	75.000	750.000.000	CĐSL
7	Cổ đông khác	51,6	2.580.000	25.800.000.000	CĐ phổ thông
Tổng cộng		90	4.500.000	45.000.000.000	

(*) Công ty phân bổ cổ phần của đợt phát hành riêng lẻ cho Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) dựa trên số vốn đăng ký góp của PVC là 1.000.000 cổ phần; tương đương 10.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, PVC đã từ chối góp toàn bộ số cổ phần được phân bổ trên.

- Ngày 17/6/2010: Đại hội đồng cổ đông đã ra nghị quyết số 175NQ/VN-PVC/ĐHĐCĐ đồng ý cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) được góp vốn bằng tiền là 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng) thay cho số vốn đã góp bằng thương hiệu là 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng). Công ty sẽ xin niêm yết bổ sung số cổ phần này sau khi hoàn thành việc kiểm toán vốn.

2. Cơ cấu tổ chức kinh doanh

Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC



3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC được tổ chức và hoạt động theo:

- Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005 và có hiệu lực từ ngày 01/07/2006.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 thông qua ngày 16/4/2010.

Bộ máy hoạt động của Công ty hiện nay bao gồm:

3.1 Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết hoặc người được cổ đông ủy quyền. ĐHĐCĐ có quyền và nhiệm vụ như sau:

- Thông qua Báo cáo tài chính hàng năm;
- Quyết định mức cổ tức được thanh toán hàng năm;
- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị;
- Bầu bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát và phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Giám đốc;
- Thông qua việc bổ sung, sửa đổi Điều lệ Công ty; sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty; tổ chức lại, giải thể (thanh lý) Công ty;
- Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc Chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các Chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
- Thông qua việc Công ty hoặc các đơn vị trực thuộc nào của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Điều 120.1 của Luật Doanh nghiệp với giá trị tương ứng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty đã ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;

Quyết định các vấn đề khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các Quy chế khác của Công ty.

3.2 Hội đồng Quản trị (HĐQT)

Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự quản lý hoặc chỉ đạo thực hiện của HĐQT. HĐQT là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về ĐHĐCĐ. Số thành viên của HĐQT là năm (05) người. Nhiệm kỳ đầu của HĐQT là năm (05) năm.

HĐQT có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc và những cán bộ quản lý khác trong Công ty. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty:

- Thông qua chiến lược, định hướng phát triển, kế hoạch trung hạn và kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được ĐHĐCĐ thông qua;

- Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế nội bộ công ty;
- Bổ nhiệm và miễn nhiệm những người quản lý Công ty theo đề nghị của Tổng Giám đốc và quyết định mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời, tổ chức việc chi trả cổ tức;
- Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

3.3 Ban Kiểm Soát

Ban Kiểm soát của Công ty bao gồm 03 (ba) thành viên. Trong Ban Kiểm soát phải có ít nhất một thành viên là người có chuyên môn về tài chính- kế toán. Ban Kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao.

3.4 Ban Tổng Giám đốc

Công ty có một Tổng Giám đốc, một số Phó Tổng Giám đốc và một Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm. Tổng Giám đốc có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Tổ chức thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Quản lý và điều hành các hoạt động, các công việc hàng ngày của Công ty thuộc thẩm quyền của Tổng Giám đốc theo quy định của pháp luật và Điều lệ;
- Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;
- Tuyển dụng và bố trí sử dụng người lao động theo quy định của Hội đồng quản trị, đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Quyết định mức lương, phụ cấp (nếu có) đối với người lao động trong Công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng Giám đốc;
- Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

3.5 Phòng Tài chính- Kế toán

Tham mưu, giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc Công ty về lĩnh vực tài chính, tín dụng và kế toán theo luật kế toán và chế độ kế toán hiện hành. Cụ thể:

- Tổ chức công tác tài chính và tín dụng nhằm đáp ứng các yêu cầu phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Tổ chức công tác kế toán, lập báo cáo tài chính, kế toán theo đúng chế độ kế toán, chuẩn mực và Luật kế toán do nhà nước ban hành;
- Thực hiện quản lý, kiểm soát giá cả mua bán vật tư, hàng hóa, định mức tiêu hao vật tư, nhiên liệu, máy, nhân công và các chi phí khác theo quy định nhằm đảm bảo mục tiêu chất lượng, tiết kiệm chi phí và giảm giá thành sản xuất;
- Kiểm soát, thẩm tra toàn bộ quy trình, thủ tục đầu tư mua sắm Tài sản cố định, thiết bị máy móc thi công...;

- Tổ chức phân tích đánh giá sản phẩm, phân tích hoạt động kinh tế trong Công ty nhằm đánh giá tính đúng đắn kết quả và hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Kiểm tra, giám sát các khoản thu chi tài chính, các nghĩa vụ thu nộp, thanh toán nợ, kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản và các nguồn hình thành sản phẩm, phát hiện và ngăn ngừa các hành vi sai phạm về tài chính kế toán;
- Kiểm soát hoạt động tài chính của các đơn vị trực thuộc Công ty theo đúng quy định của Nhà nước và phân cấp quản lý của Công ty;
- Thực hiện quản lý chi tiêu theo dự toán và một số giao dịch khác;
- Tham gia đàm phán, theo dõi, quản lý tình hình ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế về mua bán vật tư, hàng hóa, hợp đồng giao thầu phụ, hợp đồng tín dụng...;
- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thuế và nộp ngân sách nhà nước;
- Phục vụ các đoàn thanh tra, kiểm tra, kiểm toán của Nhà nước;
- Xây dựng, phổ biến, hướng dẫn chế độ tài chính kế toán;
- Thực hiện các công việc khác do Lãnh đạo Công ty giao;

3.6 Phòng Tổ chức- Nhân sự

Tham mưu và giúp việc cho HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty trong công tác sắp xếp, kiện toàn cơ cấu tổ chức, tái cấu trúc doanh nghiệp; việc quản lý và điều hành công tác tổ chức; nhân sự, đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực; tiền lương và chế độ chính sách đối với người lao động; công tác an toàn vệ sinh lao động, bảo hộ lao động của Công ty;

Nghiên cứu, xây dựng và tổ chức triển khai thực hiện chiến lược phát triển chung trong công tác tổ chức- lao động- đào tạo- phát triển nguồn nhân lực của Công ty và các Công ty con;

Thực hiện các công việc khác do Lãnh đạo Công ty giao.

3.7 Văn phòng

Tham mưu và giúp việc cho HĐQT và Tổng Giám đốc Công ty trong việc chỉ đạo, quản lý và điều hành hoạt động chung của Công ty bao gồm: Công tác hành chính, Công nghệ thông tin, Báo chí, Quản trị hậu cần, Thi đua khen thưởng, bảo vệ- quân sự và các công việc khác được Lãnh đạo Công ty giao.

3.8 Phòng Thương mại- Đầu tư

Phòng Thương mại- Đầu tư là phòng chuyên môn tham mưu giúp việc HĐQT và Tổng Giám đốc về lĩnh vực: Công tác Thương mại, Công tác tiếp thị, Công tác kinh tế và quản lý hợp đồng kinh tế, Công tác quản lý vật tư và thiết bị, Công tác đầu tư dự án, Công tác mua sắm thiết bị, vật tư, hàng hóa. Cụ thể:

- Về công tác thương mại: Lập phương án kinh doanh thương mại trình Lãnh đạo Công ty phê duyệt; chịu trách nhiệm triển khai và lập báo cáo phân tích công tác thương mại gửi HĐQT và Ban Lãnh đạo Công ty;
- Về công tác tiếp thị: lập kế hoạch tiếp thị hàng tháng, quý, năm; nghiên cứu và tìm hiểu đối thủ cạnh tranh trên từng lĩnh vực; tiến hành phân tích để xác định thị trường và thị

- phần của Công ty để có kế hoạch tiếp thị phù hợp;
- Về công tác kinh tế và quản lý hợp đồng kinh tế: Tham gia đàm phán và làm đầu mỗi quản lý tất cả các Hợp đồng kinh tế do Công ty ký kết; định kỳ lập báo cáo phân tích đánh giá tình hình thực hiện Hợp đồng của Công ty gửi HĐQT và Ban Lãnh đạo Công ty;
 - Về công tác quản lý vật tư và thiết bị: Quản lý trang thiết bị máy móc phục vụ thi công; Lập kế hoạch sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị; Lập kế hoạch sử dụng thiết bị, vật tư trên cơ sở yêu cầu của các công trình;
 - Về công tác đầu tư dự án: Chủ trì lập kế hoạch đầu tư, báo cáo kỹ thuật, dự án đầu tư mua sắm vật tư, máy móc, thiết bị thi công hàng năm của Công ty; theo dõi, đánh giá và lập báo cáo về kết quả, hiệu quả đầu tư hàng tháng, quý, năm;
 - Về công tác đấu thầu mua sắm thiết bị, vật tư, hàng hóa: Tổ chức đấu thầu; quản lý việc thực hiện các gói thầu mua sắm thiết bị, vật tư; hướng dẫn các đơn vị trực thuộc thực hiện quy chế đấu thầu theo quy định; chịu trách nhiệm trước Công ty và pháp luật về các thủ tục đầu tư, mua sắm vật tư thiết bị;
 - Thực hiện các công việc khác do Lãnh đạo Công ty giao.

3.9 Phòng Kế hoạch - Kỹ thuật

Tham mưu cho Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty về các công tác sau:

- Công tác kế hoạch
- Công tác đấu thầu xây lắp
- Công tác quản lý dự án
- Công tác An toàn lao động, vệ sinh lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ
- Công tác khoa học kỹ thuật và ứng dụng công nghệ

Cụ thể:

- Công tác kế hoạch: Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh tổng hợp tháng, quý, năm, kế hoạch sản xuất kinh doanh dài hạn trên cơ sở định hướng phát triển của Tổng Công ty và Công ty; Báo cáo tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch, các mục tiêu tiến độ, phân tích đánh giá để tham mưu cho Giám đốc Công ty trong công tác chỉ đạo, điều hành sản xuất, điều chỉnh nhân lực, thiết bị xe máy và các phương tiện thi công khác phục vụ cho việc đảm bảo mục tiêu kế hoạch đề ra;
- Công tác đấu thầu xây lắp: Tìm kiếm, khai thác các Chủ đầu tư có công trình đấu thầu để tham gia đấu thầu; lập hồ sơ thầu, tiến hành đấu thầu theo quy định;
- Công tác quản lý dự án: Lập tiến độ; theo dõi, tổng hợp, xử lý tiến độ thi công của các đơn vị, trình Giám đốc Công ty phê duyệt và giao nhiệm vụ cho các đơn vị trong Công ty thực hiện; kiến nghị Giám đốc xử phạt, đình chỉ thực hiện dự án nếu xét thấy dự án không đảm bảo chất lượng, tiến độ công trình theo yêu cầu;
- Về công tác quản lý chất lượng và nghiệm thu sản phẩm: xây dựng quy trình quản lý

- chất lượng của Công ty trên cơ sở quy trình quản lý chất lượng của Công ty;
- Về công tác an toàn lao động, vệ sinh lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ: Xây dựng kế hoạch bảo hộ lao động, tổ chức thực hiện các quy định của Công ty và của Nhà nước về An toàn lao động, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường trong toàn Công ty;
 - Công tác khoa học kỹ thuật và ứng dụng công nghệ: Nghiên cứu vật liệu mới, công nghệ tiên tiến, sáng kiến cải tiến kỹ thuật trong lĩnh vực tu vấn phổ biến; Nghiên cứu, quản lý hệ thống phần máy tính và các phần mềm tin học trong Công ty;
 - Thực hiện các công việc khác do Lãnh đạo Công ty giao.
- 4. Cơ cấu cổ đông; Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ**

4.1. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 10/6/2010

TT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Cổ phần tương ứng	Giá trị	Tỷ lệ /VDL thực góp
1.	Cổ đông trong nước	149	4.500.000	45.000.000.000	100%
	- Cá nhân	147	2.380.000	23.800.000.000	52,9 %
	- Tổ chức	2	2.120.000	21.200.000.000	47,1%
2	Cổ đông nước ngoài	0	0	0	0
	- Cá nhân	0	0	0	0
	- Tổ chức	0	0	0	0

4.2. Danh sách cổ đông sáng lập: (Giấy ĐKKD với mã số DN 0102141289, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 27/5/2010)

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số CMND/ ĐKKD	Số CP sở hữu
1	Trương Quốc Dũng	Số 20A, tổ 62, Phường Phương Mai, Q. Đống Đa, Hà Nội	012269891	455.000
2	Nguyễn Thị Hoài Thu	Tổ 3, Phường Phước Mỹ, Quận Sơn Trà, Thành Phố Đà Nẵng	201464870	55.000
3	Nguyễn Thu Trang	Số 47, Ngõ Thông Phong, Phường Quốc Tử Giám, Quận Đống Đa, Hà Nội	012415367	25.000

4	Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây Dựng Việt Nam(*)	Toà nhà Vinaconex, Khu ĐT mới Trung Hoà Nhân Chính, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, HN	0103014768	
5	Tổng Công ty CP Xây Lắp Dầu khí Việt Nam	Tầng 25, tòa nhà CEO, Lô HH2-1; Khu Đô thị Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội	0103021423	1.000.000
6	Phạm Thị Gái	P.2, A7, Đại Học Kinh tế quốc dân, Phường Đồng Tâm, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	010195573	75.000

Công ty được cấp Giấy chứng nhận ĐKKD lần đầu ngày 15/1/2007, do đó, đến ngày 15/1/2010, thì các hạn chế chuyển nhượng đối với các cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực.

(*) Ngày 28/3/2010, Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây Dựng Việt Nam đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ Thuật Vinaconex

4.3. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn điều lệ (đến ngày 10/6/2010)

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	ĐKKD	Số CP sở hữu	Tỷ trọng/ VDL thực góp (%)
1	Tổng Công ty CP Xây Lắp Dầu khí Việt Nam	Tầng 25, tòa nhà CEO, Lô HH2-1; Khu Đô thị Mễ Trì Hạ, Phạm Hùng, Từ Liêm, HN	0103021423	500.000	11,1%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ Thuật Vinaconex	Toà nhà Vinaconex, Khu ĐT mới Trung Hoà Nhân Chính, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, HN	0103017297	1.620.000	36%

Nguồn: PVC- Vinaconex cung cấp

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Vinaconex- PVC, những công ty mà Vinaconex- PVC đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Vinaconex- PVC

5.1. Công ty mẹ: Không

5.2. Các công ty con do Công ty nắm giữ cổ phần chi phối:

5.2.1 Công ty cổ phần đầu tư vật liệu Vina – Petro

- Trụ sở: Tầng 10, toà nhà CT3 -1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Từ Liêm, Hà Nội

- Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0103042184 đăng ký lần đầu ngày 17/11/2009
- Vốn điều lệ: 7.000.000.000 đồng (*Bảy tỷ đồng*)
- Lĩnh vực kinh doanh chính:
 - + Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng
 - + Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình đường sắt, đường bộ; xây dựng công trình công ích
 - + Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp trong lĩnh vực xây dựng và hoàn thiện
- Số vốn Công ty đăng ký tham gia góp: 4.900.000.000 đồng (*Bốn tỷ chín trăm triệu đồng*) chiếm 70% vốn điều lệ Công ty.
- Số vốn thực góp tính đến thời điểm 30/6/2010 là: 4.900.000.000 đồng (*Bốn tỷ chín trăm triệu đồng*) đạt tỷ lệ 100%/ số vốn đăng ký góp.

5.2.2 Công ty cổ phần xây dựng dân dụng công nghiệp Vina – Petro

- Trụ sở: Tầng 5, tòa nhà CT3-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, Từ Liêm, Hà Nội
- Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0104409799, đăng ký lần đầu ngày 04/02/2010, thay đổi lần 1 ngày 22/03/2010.
- Lĩnh vực kinh doanh chính:
 - + Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình đường sắt, đường bộ; xây dựng công trình công ích
 - + Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp
 - + Thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật
 - + Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí
- Vốn điều lệ: 7.000.000.000 đồng (*Bảy tỷ đồng*)
- Số vốn Công ty đăng ký tham gia góp: 4.900.000.000 đồng (*Bốn tỷ chín trăm triệu đồng*) chiếm 70% vốn điều lệ Công ty.
- Số vốn thực góp tính đến thời điểm 30/6/2010 là: 4.900.000.000 đồng (*Bốn tỷ chín trăm triệu đồng*) đạt tỷ lệ 100%/ số vốn đăng ký góp.

5.2.3 Công ty cổ phần kiến trúc Vina – Petro

- Trụ sở: Tầng 10 tòa nhà CT3-3 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, Từ Liêm, Hà Nội
- Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0104588259, đăng ký lần đầu ngày 12/04/2010
- Lĩnh vực kinh doanh chính:
 - + Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp
 - + Thiết kế kiến trúc công trình
 - + Thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật

- + Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp trong lĩnh vực xây dựng và hoàn thiện
- Vốn điều lệ: 6.000.000.000 đ
- Số vốn Công ty đăng ký tham gia góp: 4.200.000.000 đồng (*Bốn tỷ hai trăm triệu đồng*) chiếm 70% vốn điều lệ Công ty.
- Kế hoạch góp vốn năm 2010: 4.200.000.000 đồng (*Bốn tỷ hai trăm triệu đồng*)
- Số vốn thực góp tính đến thời điểm 30/6/2010 là: 1.500.000.000 đồng (*một tỷ năm trăm triệu đồng*)

5.2.4 Công ty TNHH Xuất nhập khẩu xây dựng Đông Thành (chuyển đổi từ doanh nghiệp tư nhân Đông Thành có giấy chứng nhận ĐKKD số 0101002471 do phòng ĐKKD - Sở KHĐT thành phố Hà Nội cấp ngày 26/04/2001)

- Trụ sở: Km 17, Quốc lộ 32, Tân lập – Đan Phượng – Hà Nội
- Giấy chứng nhận ĐKKD số 0102044124 đăng ký lần đầu ngày 25/01/2010
- Lĩnh vực kinh doanh chính:
 - + Xây dựng nhà các loại
 - + Xây dựng công trình dân dụng
 - + Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh
- Vốn điều lệ: 3.200.000.000 đồng (*Ba tỷ hai trăm triệu đồng*)
- Tính đến thời điểm 30/06/2010 Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Vinaconex – PVC đã sở hữu 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH Xuất nhập khẩu xây dựng Đông Thành.

6. Hoạt động kinh doanh

6.1. Sản phẩm, dịch vụ của Công ty

Thế mạnh của Công ty hiện nay là xây dựng các công trình dân dụng công nghiệp và giao thông. Các công trình do Công ty thi công đều được các Chủ đầu tư đánh giá cao về chất lượng và tiến độ. Hiện nay, Vinaconex- PVC đang sở hữu hàng loạt máy móc, thiết bị hiện đại và đồng bộ như giàn máy lu, xúc, ủi, vận thăng, cầu tháp, trạm trộn bê tông thương phẩm, máy bơm, xe bơm vận chuyên bê tông, hệ thống giàn giáo, cốp pha và các máy móc thiết bị xây dựng khác như máy phát điện, máy bơm, máy hàn, máy đầm... cùng với đội ngũ cán bộ công nhân lành nghề và giàu kinh nghiệm nên đảm bảo năng lực thi công các công trình có quy mô lớn với những đòi hỏi khắt khe của khách hàng về kỹ thuật, chất lượng và tiến độ công trình.

Bên cạnh hoạt động xây lắp, Công ty đang rất chú trọng tới hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản và lấy đó làm lĩnh vực mũi nhọn cho sự phát triển bền vững của Công ty trong năm 2010 và những năm sắp tới .

Lĩnh vực xây dựng các nhà máy, công trình của ngành dầu khí:

Các dự án của ngành dầu khí dự kiến sẽ tập trung triển khai trong năm 2010 gồm: Nhà máy Polyester Đình Vũ, các hạng mục khu liên hợp lọc hóa dầu Nghi Sơn, Nhà máy Nhiệt Điện

Vũng Áng Bãi đỗ xe và dịch vụ thương mại Thành Công tại số 6 Huỳnh Thúc Kháng - Hà Nội. Tổng sản lượng đã thực hiện của các dự án này trong năm 2009 đạt 25 tỷ đồng. Năm 2010, tổng sản lượng ước tính đạt 250 tỷ đồng. Đặc điểm của các dự án chuyên ngành dầu khí là có giá trị sản lượng lớn, yêu cầu về quản lý chất lượng cao (thường được áp dụng theo tiêu chuẩn quốc tế), mặt bằng thi công dàn trải nên yêu cầu về cán bộ, công nhân viên tay nghề chuyên môn cũng rất cao.

Vì vậy, Công ty luôn chú trọng việc xây dựng đội ngũ cán bộ, công nhân viên có năng lực chuyên môn cao. Lượng công nhân lành nghề dự kiến tập trung cho các dự án này khoảng 400-500 người sẽ được huy động từ lực lượng sẵn có của Công ty, sáp nhập đội công nhân từ các công ty khác, huy động đội sản xuất của địa phương. Nguồn nhân lực này đều đã sẵn sàng chuẩn bị để tham gia thi công. Bên cạnh đó, Công ty cũng liên tục đầu tư mua sắm thiết bị chuyên dùng: thiết bị gia công lắp đặt cơ khí, thiết bị bơm trộn bê tông công suất cao phục vụ thi công các khối lượng lớn, hệ thống trạm trộn bê tông, kho bãi thi công kết cấu đúc sẵn. Trước mắt Công ty sẽ đưa từ 3 – 4 trạm trộn vào phục vụ các dự án trọng điểm của ngành Dầu khí.



Khách sạn Lam Kinh- Thanh Hóa

Lĩnh vực thi công nhà cao tầng:

Vinaconex- PVC đang phấn đấu để trở thành một trong những công ty xây dựng hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng nhà cao tầng. Các dự án nhà cao tầng có giá trị sản lượng chiếm 40% tổng giá trị sản lượng của đơn vị năm 2010 trong đó tập trung vào các dự án: Khách sạn Lam Kinh, Chung cư Phú Đạt, Khách sạn 5 sao Dầu khí, Chung cư cao tầng tại Khu đô thị Dương Nội, Khu đô thị Cổ Nhuế...

Hiện nay, Vinaconex – PVC đã thành lập Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Vina – Petro do Công ty nắm cổ phần chi phối để nâng cao tính chủ động trong hoạt động sản xuất. Trong năm 2010, Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng Công nghiệp Vina – Petro sẽ đóng góp 20% giá trị sản lượng và doanh thu của Công ty. Ngoài ra, Công ty tiếp tục chiến lược huy động, sáp nhập các đội sản xuất của các Công ty xây dựng thuộc Vinaconex thông qua việc tuyển dụng, tiếp nhận các đội trưởng có kinh nghiệm đã từng thi công các dự án nhà cao tầng lớn tại Hà Nội; đầu tư mua sắm thiết bị, vật tư chuyên dụng thi công nhà cao và thực hiện triệt để công tác khoán để tăng tính chủ động cho các đội, ban chỉ huy công trường và đẩy mạnh công tác thu hồi vốn.



Phối cảnh Chung cư Phú Đạt

Lĩnh vực thi công hạ tầng và giao thông:

Các dự án hạ tầng và giao thông sẽ triển khai trong năm 2010 gồm: Quốc lộ 21, Quốc lộ 3, Đường vào trung tâm điện lực Thái Bình, Nút giao thông Phú Đô và một số dự án khác đơn vị đang tiếp cận. Tổng giá trị khoảng 200 tỷ đồng.

- Đây là lĩnh vực chuyên ngành truyền thống của đơn vị. Hiện nay Công ty vẫn đang sở hữu 03 đội thi công chuyên môn cao. Dự kiến sẽ xây dựng thêm 2-3 đội thi công hạ tầng và giao thông với số công nhân tăng thêm khoảng 120-150 người. Đồng thời đầu tư mua sắm thêm thiết bị chuyên ngành gồm thiết bị san, gạt, chuyên chở, thiết bị đầm nén.

- Công ty cũng sẽ phân cấp và giao một số dự án về hạ tầng, giao thông cho các đơn vị thành viên trực tiếp thực hiện. Dự kiến năm 2010, giá trị sản lượng giao cho đơn vị thành viên của Công ty thực hiện đạt 100-150 tỷ đồng.



Thi công các hạng mục xây dựng tại Nhà máy Polyester Đình Vũ- Hải Phòng

Đầu tư kinh doanh bất động sản

Đầu tư kinh doanh bất động sản sẽ là một trong những hoạt động đầu tư chính của Vinaconex - PVC trong năm 2010. Hiện nay, Công ty đang tiến hành các thủ tục chuẩn bị đầu tư và sẽ là chủ đầu tư một số dự án bất động sản có quy mô lớn như: Dự án chung cư Cao tầng CT2-A thuộc khu đô thị Cổ Nhuế ,Từ Liêm, Hà Nội, Dự án chung cư cao tầng tại quận 9 – Thành phố Hồ Chí Minh; Dự án khu đô thị Sinh Thái Cửu Long – Tại Lương Sơn- Hoà Bình, Dự án cao ốc văn phòng cho thuê tại Phạm Ngọc Thạch, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng An Cư Tân – Lăng cô – Huế, Dự án Công trình tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở Chung cư cao cấp 60 B Nguyễn Huy Tưởng; Dự án Nhà ở chung cư cao tầng Vinaconex – PVC tại Km 17 – Quốc lộ 32.... Với tốc độ đô thị hoá nhanh, nhu cầu nhà ở và văn phòng cho thuê lớn, hoạt động đầu tư bất động sản của Vinaconex – PVC

hiện tại cũng như trong tương lai hứa hẹn sẽ có những bước phát triển cao và bền vững.

A. Các dự án đang thực hiện đầu tư

A1. Dự án Cao ốc văn phòng Tạp chí Cộng Sản

Căn cứ pháp lý của dự án:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “ Tạp chí Cộng sản- Cơ quan thường trú phía Nam”;
- Giấy phép xây dựng số 147/GPXD- SXD- TKCS ngày 21/08/2008 cấp cho Tạp chí Cộng sản được phép xây dựng công trình cao ốc văn phòng tại số 19 Phạm Ngọc Thạch, quận 3, TP Hồ Chí Minh;
- Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 49/HĐHTKD về việc đầu tư xây dựng và kinh doanh “Tòa nhà Tạp chí Cộng sản” tại số 19, Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, quận 3, TP Hồ Chí Minh giữa Tạp chí Cộng sản và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC ký ngày 04/05/2010;

Thông tin về dự án:

- Chủ đầu tư:	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC và Tạp Chí Cộng Sản (Hai bên Hợp tác kinh doanh đầu tư xây dựng: Tạp chí Cộng sản góp vốn bằng quyền sử dụng đất, Vinaconex-PVC góp vốn bằng toàn bộ số tiền đầu tư vào dự án). Sau khi xây dựng xong, Vinaconex- PVC được phép sử dụng tòa nhà để kinh doanh văn phòng trong 20 năm (<i>trừ 1 tầng lầu làm trụ sở cho Tạp chí Cộng sản và 1 phần tầng hầm</i>).
- Địa điểm:	19 Phạm Ngọc Thạch, quận 3, Tp Hồ Chí Minh
- Quy mô dự án:	Đầu tư xây dựng mới Cao ốc Văn phòng với 02 tầng hầm, 1 tầng trệt và 10 tầng nổi
- Tổng mức đầu tư:	Dự kiến 66 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	Dự kiến 21 tỷ đồng
- Hình thức quản lý dự án	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC và Tạp Chí Cộng Sản làm chủ đầu tư, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC thành lập Ban quản lý dự án tự quản lý dự án, ký hợp đồng thuê các nhà thầu tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, nhà thầu thi công, nhà thầu cung cấp và lắp đặt thiết bị vv...
- Thời gian thực hiện:	Từ quý 2 năm 2010 đến quý II năm 2011 Dự kiến sẽ đưa vào sử dụng trong quý 2 năm 2011
- Tình hình triển khai dự án	Đang triển khai thi công phần móng.



Phối cảnh Cao ốc văn phòng Tạp chí Cộng Sản

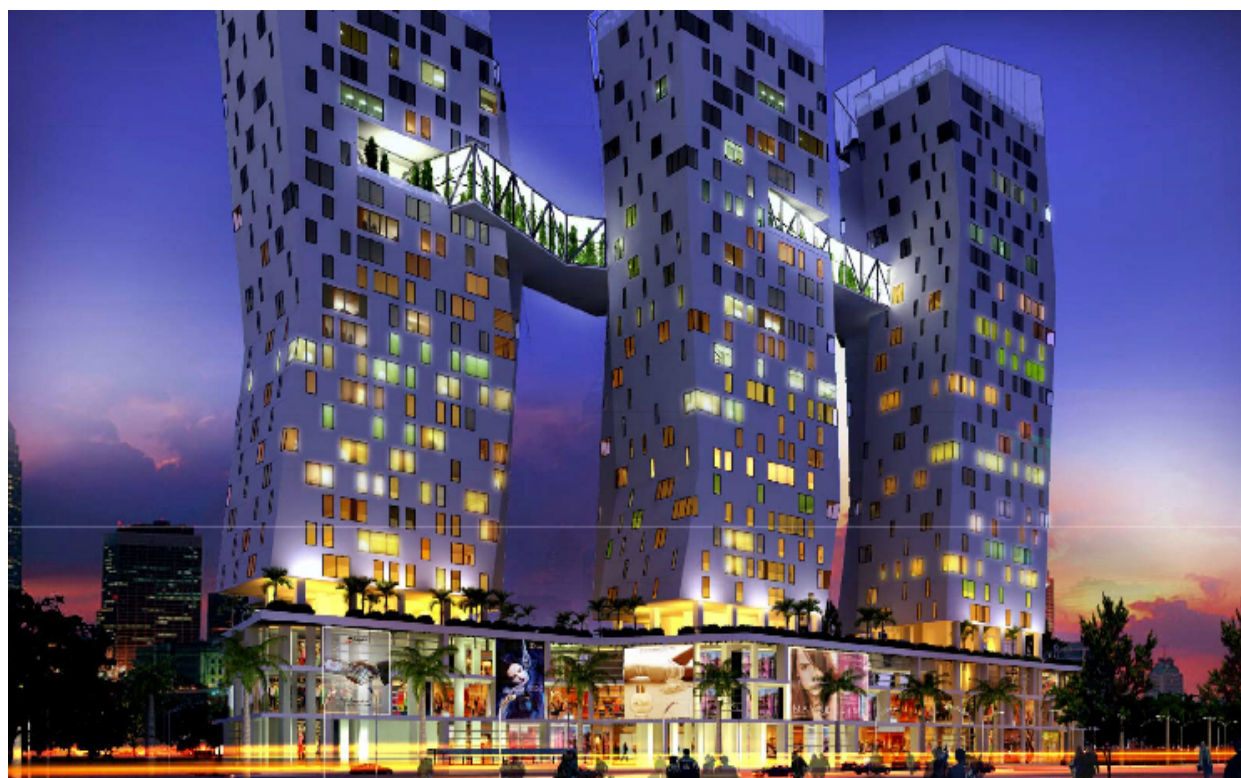
A2. Dự án Đầu tư Xây dựng Chung cư Cao tầng Quận 9 TP HCM

Căn cứ pháp lý của dự án:

- Hợp đồng Hợp tác kinh doanh về đầu tư xây dựng khu chung cư tại phường Phú Hữu, quận 9, TP Hồ Chí Minh giữa Công ty TNHH Thành Phố Xanh và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC;
- Quyết định của UBND thành phố Hồ Chí Minh số 3337/QĐ-UB ngày 14/08/2002 về thu hồi và giao đất cho Công ty TNHH Thành Phố Xanh;
- Quyết định số 5255/QĐ- UBND ngày 04/12/2008 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh quyết định 3337/QĐ-UB thu hồi và giao đất cho Công ty TNHH Thành Phố Xanh để đầu tư xây dựng và kinh doanh khu nhà ở;

Thông tin về dự án:

- Chủ đầu tư:	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC và Công ty TNHH Thành Phố Xanh (AZURE) (Hai bên hợp tác kinh doanh: Vinaconex-PVC góp 51% vốn, Công ty TNHH Thành Phố Xanh (AZURE) góp 49% vốn)
- Địa điểm:	Phường Phú Hữu, Quận 9, Tp Hồ Chí Minh
- Quy mô dự án:	Đầu tư xây dựng mới 03 tòa Chung cư Cao tầng cao cấp với chiều cao 19- 25 tầng Tổng diện tích khu đất : 17.541 m ² Tổng diện tích sàn xây dựng 68.000m ²
- Tổng mức đầu tư:	Dự kiến 700 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế:	Dự kiến 140 tỷ đồng
- Hình thức quản lý dự án	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC và Công ty TNHH Thành Phố Xanh làm chủ đầu tư, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC thành lập Ban quản lý dự án tự quản lý dự án, ký hợp đồng thuê các nhà thầu tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, nhà thầu thi công, nhà thầu cung cấp và lắp đặt thiết bị vv...
- Thời gian thực hiện:	Từ quý 3 năm 2010 đến quý 2 năm 2012 Dự kiến sẽ đưa vào sử dụng trong quý 3 năm 2012.
- Tình hình triển khai dự án	Đang chờ phê duyệt lại quy hoạch 1/500 do có sự điều chỉnh. Dự kiến sẽ hoàn tất trong tháng 06/2010 và khởi công làm hạ tầng trong quý III/2010.



A3. Dự án Khu đô thị sinh thái Cửu Long

Căn cứ pháp lý của dự án:

- Quyết định số 1160/QĐ-UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 “Dự án khu đô thị sinh thái và Dịch vụ Cửu Long, huyện Lương Sơn, Hòa Bình;
- Giấy chứng nhận đầu tư số 25121000148 ngày 13/4/2009 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Hòa Bình;
- Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 41/HĐHT/SDTC-VNPVC về dự án Khu đô thị Sinh thái Cửu Long tại địa điểm Xã Tân Vinh, Cự Yên, Nhuận Trạch- Lương Sơn, Hòa Bình.

Thông tin về dự án:

- Chủ đầu tư:	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC và Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà Toàn cầu (Hai bên ký hợp đồng hợp tác kinh doanh trong đó Vinaconex-PVC được quyền khai thác, kinh doanh 60% diện tích đất dự án, Công ty Cổ phần Sông Đà Toàn Cầu được quyền khai thác, kinh doanh 40% diện tích đất dự án)
- Địa điểm:	Xã Cự Yên, Nhuận Trạch, Tân Vinh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.
- Quy mô dự án:	Dự án Đầu tư khu Đô thị Sinh Thái với Diện tích 60 ha
- Tổng mức đầu tư:	Dự kiến 382 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	Dự kiến 96 tỷ đồng
- Hình thức quản lý dự án	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC và Công ty Cổ phần Sông Đà Toàn Cầu làm chủ đầu tư, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC thành lập Ban quản lý dự án tự quản lý dự án, ký hợp đồng thuê các nhà thầu tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, nhà thầu thi công nhà thầu cung cấp và lắp đặt thiết bị vv...
- Thời gian thực hiện:	Từ quý 3 năm 2010 đến quý 2 năm 2012
- Tình hình triển khai dự án	Đã phê duyệt quy hoạch 1/500. Hiện nay đang tiến hành công tác giải phóng mặt bằng.

CUULONG PROJECT

CUULONG ECOLOGY & SERVICE URBAN ZONE LUONG SON, HAI BINH



 **ReaEx** Real Estate Trading Center

VISUAL IMPRESSION

05

Bảng 1: Cơ cấu doanh thu của các sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp năm 2008, 2009 và 6 tháng/2010:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	2008		2009		6 tháng/2010 (*)	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT
1. Doanh thu từ hoạt động xây lắp	9.283	100%	100.699	100%	91.431	90,85%
2. Doanh thu từ hoạt động khác	-	-	-	-	9.207	9,15%
Doanh thu thuần	9.283	100%	100.699	100%	100.638	100%

Nguồn: Vinaconex- PVC cung cấp

(*) Bắt đầu từ năm 2010, Công ty đã thành lập 4 Công ty con. Do đó, số liệu doanh thu 6 tháng năm 2010 bao gồm doanh thu của Công ty mẹ và 4 Công ty con: Công ty cổ phần đầu tư vật liệu Vina – Petro; Công ty Cổ phần xây dựng dân dụng công nghiệp Vina- Petro; Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Xây dựng Đông Thành và Công ty Cổ phần kiến trúc Vina-Petro cộng lại.

Bảng 2: Cơ cấu lợi nhuận gộp của các sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp năm 2008, 2009 và 6 tháng/2010:

Chỉ tiêu	2008		2009		6 tháng/2010 (*)	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT
1. Lợi nhuận gộp từ động xây lắp	525	5,65%	7.023	6,97%	10.684	10,62%
2. Lợi nhuận gộp từ hoạt động khác	-	-	-	-	5.660	5,62%
Lợi nhuận gộp	525	5,65%	7.023	6,97%	16.344	16,24%

Nguồn: Vinaconex- PVC cung cấp

(*) Số liệu lợi nhuận 6 tháng năm 2010 bao gồm lợi nhuận của Công ty mẹ và 4 Công ty con: Công ty cổ phần đầu tư vật liệu Vina – Petro; Công ty Cổ phần xây dựng dân dụng công nghiệp Vina- Petro; Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Xây dựng Đông Thành và Công ty Cổ phần kiến trúc Vina-Petro cộng lại.

6.2. Nguyên vật liệu

6.2.1 Nguồn nguyên vật liệu

Công ty là một đơn vị hoạt động chính trong lĩnh vực xây dựng nên nguồn nguyên liệu chủ yếu là vật liệu xây dựng. Từ thực tiễn các năm qua, các đơn vị đã thường xuyên ký hợp đồng mua vật tư với một số nhà cung cấp chính và ổn định sau:

Bảng 3. Danh sách các nhà cung cấp nguyên- vật liệu chính

TT	Tên nhà cung cấp	Hàng hóa cung cấp	Tính ổn định của nguồn cung cấp
1	CTCP XD&TBCN CIE1	Trạm trộn bê tông	Thường xuyên
2	Cty TNHH Lexim	Máy công trình	Thường xuyên
3	CTCP CN& Viễn thông Việt Nam	Máy công trình	Thường xuyên
4	CTCP V-Trac	Máy công trình	Thường xuyên
5	Cty TNHH thiết bị phụ tùng Hòa Phát	Thiết bị thi công	Thường xuyên
6	CTCP XL&TM Trường Lộc	Máy phát điện	Thường xuyên
7	CTCP SX&TM Việt Phát	Vận thăng lồng	Thường xuyên
8	CTCP CN Máy Đông Sơn	Máy công nghiệp	Thường xuyên
9	Cty TNHH Hoàng Trà	Thiết bị xây dựng	Thường xuyên

10	CTCP Sông Hồng	Máy công trình	Thường xuyên
11	CTCP Cavico Thương mại xây dựng	Thiết bị xây dựng	Thường xuyên
12	Cty CTMXD&KTM Hòa Phát	Dàn giáo, cốppha	Thường xuyên
13	Công ty TNHH Tân Trường Thành	Dàn giáo, cốppha	Thường xuyên
14	CTCP Thép Delta	Thép	Thường xuyên
15	CN CTCP Thương mại Thái Hưng	Thép, cốppha	Thường xuyên
16	XN SXKD Ống thép Machino	Thép	Thường xuyên
17	Cty TNHH TM&SX Nam Tiến	Thép hộp	Thường xuyên
18	CTCP Xi măng Hướng Dương	Thép	Thường xuyên
19	Cty TNHH TM Thép Toàn Cầu	Thép	Thường xuyên
20	Cty TNHH TM&DV Toàn Cầu	Thép	Thường xuyên
21	Cty TNHH KT&TM Nguyễn	Lưới xây dựng	Thường xuyên
22	Cty Cổ phần Mỹ Đình	Bê tông, thép	Thường xuyên
23	CTCP KD VLXD Việt Huy	Xi măng	Thường xuyên
24	Công ty TNHH Công Thành	Cát, đá	Thường Xuyên
25	Doanh Nghiệp tư nhân Xuân Hợp	Cát, đá	Thường Xuyên

Nguồn: Vinaconex- PVC cung cấp

6.2.2 Tính ổn định của nguyên vật liệu

Sự biến động giá cả nguyên vật liệu xây dựng (sắt, thép, cát, đá, xi măng) có ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong những năm gần đây, sự biến động giá nguyên vật liệu, đặc biệt là vật liệu xây dựng theo chiều hướng ngày càng tăng khiến chi phí sản xuất của Công ty tăng dần qua các năm.

Để hạn chế tầm ảnh hưởng của biến động giá cả nguyên vật liệu xây dựng, Vinaconex-PVC đã chủ động trong việc lựa chọn nhiều nhà cung cấp nguyên vật liệu, ký kết các hợp đồng xây dựng có tính đến yếu tố trượt giá trên thị trường trong thời gian thi công, thương thảo với chủ đầu tư để nhằm điều chỉnh giá nguyên vật liệu, nhân công theo chính sách của Nhà nước phù hợp với từng thời điểm và giai đoạn thi công.

6.2.3 Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty.

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp. Chi phí nguyên vật liệu chiếm từ 60%-70% tổng chi phí. Do vậy, sự biến động về giá cả của nguyên vật liệu xây dựng ảnh hưởng lớn tới kết quả kinh doanh của Công ty.

Với các hợp đồng xây lắp, chi phí nguyên vật liệu thường được dự toán tại thời điểm ký kết hợp đồng. Tuy nhiên, giá cả nguyên vật liệu thường xuyên biến động theo giá cả thế giới hoặc các ảnh hưởng từ thị trường trong nước. Vì vậy, nếu giá cả nguyên vật liệu trên thị trường tăng lên sẽ làm tăng chi phí đầu tư và làm giảm hiệu quả kinh tế của dự án, đặc biệt với các dự án có khối lượng sắt thép và gạch xây thô lớn thì giá trị xây lắp tăng cao sẽ gây ra nhiều khó khăn cho chủ đầu tư và các nhà thầu thi công.

6.3. Chi phí sản xuất:

Bảng 4: Cơ cấu chi phí của Công ty trong năm 2008, 2009 và 6 tháng/2010

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2008		Năm 2009		% tăng, giảm 2009 so với 2008	6 tháng/2010	
		Giá trị	Tỷ trọng/ Doanh thu thuần	Giá trị	Tỷ trọng/ Doanh thu thuần		Giá trị	Tỷ trọng/ Doanh thu thuần
1	Giá vốn hàng bán	8.758	94,3%	93.676	93,0%	969,6%	84.294	83,8%
2	Chi phí tài chính	-	-	198	0,2%	-	2.262	2,2%
3	Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	542	0,5%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.756	18,9%	4.130	4,1%	135,2%	10.804	10,7%
	Tổng cộng	10.514	113,2%	98.004	97,3%	832,1%	97.902	97,2%

Nguồn: BCTC năm 2008, 2009 đã kiểm toán, BCTC hợp nhất 6 tháng/2010 do Công ty tự lập

Ghi chú:

Trong năm 2008, Công ty đã triển khai một số hợp đồng. Song, do đặc thù của ngành xây dựng, hợp đồng thường kéo dài nên doanh thu từ các hợp đồng này phần lớn được hạch toán vào năm 2009 và các năm tiếp theo. Do đó, doanh thu năm 2008 chưa đủ bù đắp chi phí, Công ty bị lỗ trong năm này. Sang năm 2009, với nhiều hợp đồng xây lắp có giá trị lớn được triển khai, Công ty đã tạo ra doanh thu đủ bù đắp chi phí và có lợi nhuận.

6.4. Trình độ công nghệ

Vinaconex- PVC xác định con người và trang thiết bị máy móc hiện đại là yếu tố cơ bản để Công ty phát triển mạnh và bền vững. Ngay từ khi đi vào hoạt động, Công ty liên

tục đầu tư máy móc thiết bị hiện đại phục vụ sản xuất kinh doanh và phục vụ công việc quản lý, đặc biệt là các thiết bị, phần mềm cho công tác thiết kế, xây dựng, các máy móc phục vụ thi công.

Vinaconex- PVC lớn mạnh không ngừng với một đội ngũ đông đảo chuyên gia, kỹ sư chuyên nghiệp cùng với độ ngũ công nhân lành nghề. Công ty thường xuyên cử cán bộ đi học, đào tạo nhân viên, tuyển dụng các kỹ sư có trình độ, kinh nghiệm về làm việc cho Công ty để có thể sử dụng được thành thục và hiệu quả các thiết bị hiện đại phục vụ tốt cho hoạt động của Công ty.

Hiện nay, Vinaconex- PVC là đơn vị tổng thầu thi công rất nhiều các dự án trong và ngoài ngành dầu khí như: các dự án hạ tầng, cầu đường, công trình dân dụng và công nghiệp, lắp đặt thiết bị điện, điện dân dụng, thiết bị điều khiển. Trong thời gian vừa qua, Công ty đã tổ chức thi công các công trình toà nhà cao tầng có từ 2 tầng hầm với công nghệ tiên tiến khoan cọc nhồi, cọc barrette, tường vây và đã khẳng định được vị trí của mình là một nhà thầu chuyên nghiệp trong lĩnh vực thi công phần móng, tầng hầm các công trình nhà cao tầng .v.v. Các dây chuyền sản xuất bê tông tươi như trạm trộn bê tông, xe vận chuyển bê tông, xe bơm bê tông, dây chuyền hàn bồn tự động.v.v. cũng đã được xây dựng và vận hành tại ngay các công trình trọng điểm mà Công ty đang thi công nhằm đảm bảo việc cung cấp liên tục, ổn định và tiết kiệm chi phí.

Bảng 5: Năng lực máy móc thiết bị

TT	Tên máy thi công	Số lượng	Nước SX	Thông số kỹ thuật
1	Trạm trộn bê tông 60m3/h	3	Việt Nam	60 m3/h
2	Máy phát điện Mitsubishi	2	Nhật Bản	225/250K
3	Xe ô tô vận chuyển bê tông	6	Trung Quốc	247 (336)/2200 KW(HP)/phút
4	Xe lưong Liu gong CLG 614	1	Trung Quốc	92 kw
5	Máy xúc lật bánh lốp hiệu Liu gong	3	Trung Quốc	Dung tích gầu: 1.7 m ³ ; Công suất động cơ: 92KW
6	Vận thăng lồng VPV 100S01	2	Việt Nam	1000 kg / 12 người
7	Vận thăng lồng Model VPN 100	1	Việt Nam	1000 kg / 12 người
8	Máy đầm cóc TA COM TVSDF	4	Nhật Bản	
9	Máy toàn đạc điện tử	3	Nhật Bản	

10	Máy bơm xăng Honda Koshin	1	Trung Quốc	
11	Máy xúc đào bánh xích hiệu KOBELCO	1	Nhật Bản	Dung tích gầu: 0.7m ³ , Công suất động cơ: 103kw
12	Máy xúc bánh lốp Sola 200W	1	Nhật Bản	200W
13	Máy lu rung SAKAI	3	Nhật Bản	25 tấn
14	Máy lu tĩnh SAKAI	1	Nhật Bản	12 tấn
15	Máy lu rung ASC 100	3	Phần lan	18 – 25 tấn
16	Máy san đầm bê tông RCP 750	1	Ấn độ	
17	Xe bơm bê tông JUNIN , HD 260	1	Hàn Quốc	
15	Máy đào hiệu KOMATSU PC200-6	1	Nhật Bản	Dung tích gầu: 0.7m ³ , Công suất động cơ: 99kw
16	Máy ủi D5H	2	Nhật Bản	90kw
17	Máy cắt sắt	6	Trung Quốc	3KW
18	Máy uốn sắt CQ4	6	Trung Quốc	3.5kw
19	Cần cầu tháp	3	Trung Quốc	1.2/6 tấn
20	Máy phun khí	1	Liên doanh	
21	Bể thép	1	Việt Nam	15 m ³
22	Xe Ôtô con	3	Nhật Bản	

Nguồn: Vinaconex- PVC cung cấp

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

Trong các năm qua, Vinaconex- PVC không ngừng nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới, các nghiên cứu mới cải tiến phương tiện sản xuất, chuẩn hóa phương pháp thi công đẩy nhanh tiến độ đã góp phần vào sự lớn mạnh của Công ty. Cụ thể:

- Nghiên cứu để áp dụng các công nghệ mới, kỹ thuật mới, các biện pháp cải tiến để nâng cao chất lượng của các công trình thi công phục vụ khách hàng;
- Nghiên cứu việc sử dụng các loại máy móc, trang thiết bị mới, hiện đại vào quá trình sản xuất, thi công;

- Đầu tư, nghiên cứu để sản xuất các loại vật liệu tiên tiến phục vụ xây lắp: vật liệu bê tông nhẹ, bê tông đúc sẵn;

Trong lĩnh vực xây dựng, bê tông là một nguyên liệu vô cùng quan trọng, ảnh hưởng to lớn đến chất lượng công trình. Do đó, vấn đề tự động hoá các quy trình sản xuất nhằm nâng cao năng suất, đảm bảo chất lượng trong việc sản xuất bê tông là vấn đề luôn được Công ty quan tâm thỏa đáng.

Trên định hướng đó, Vinaconex-PVC đã nghiên cứu, đầu tư 03 trạm trộn bê tông 60m³/h lắp đặt tại Lam Kinh – Thanh Hoá, Nghi Sơn – Thanh Hoá và Đình Vũ - Hải Phòng. Toàn bộ hệ thống là một hệ thống cân động hiện đại, có mức độ tự động cao; thiết bị dễ sử dụng, làm việc ổn định và phù hợp với điều kiện khí hậu nước ta.

Ngoài ra, Công ty đang chuẩn bị nghiên cứu đầu tư sản xuất các loại vật liệu tiên tiến phục vụ xây lắp như: vật liệu bê tông nhẹ, thép phi tiêu chuẩn, cửa chống cháy.v.v. .

6.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm

Hệ thống quản lý chất lượng đang áp dụng: ISO 9001:2008

Vinaconex- PVC xác định đảm bảo chất lượng công trình theo các tiêu chuẩn quy định là mục tiêu hàng đầu và là điều kiện tiên quyết để Công ty tồn tại và phát triển. Do đó, công tác đảm bảo chất lượng công trình luôn được đơn vị đặc biệt chú trọng.

Trong năm 2009, các công trình, các dự án do đơn vị thực hiện đều đảm bảo chất lượng và được chủ đầu tư đánh giá cao. Các hạng mục, các phần việc do đơn vị thi công hoàn thành đều đã được bàn giao cho chủ đầu tư như Tầng hầm Tòa nhà dầu khí Nghệ An, phần cung cấp san lấp cát – hạng mục xử lý nền nhà máy Polyester. Các công trình khác do đơn vị thi công như Khách sạn Lam Kinh... đều đạt và vượt các yêu cầu của chủ đầu tư về chất lượng, tiến độ thi công.

Công ty đã hoàn thiện chính sách chất lượng theo những chương trình hoạt động cụ thể sau:

- Không ngừng nâng cao chất lượng thiết kế, chất lượng quản lý thi công các công trình xây lắp, các gói thầu để đáp ứng kịp thời những đòi hỏi của chủ đầu tư và nâng cao khả năng đấu thầu của Công ty.
- Đảm bảo thực hiện tốt công tác đào tạo đội ngũ nhân viên, để nhân viên có đủ năng lực và kỹ năng cần thiết nhằm thực hiện tốt công việc được giao.
- Công ty luôn tìm kiếm cơ hội cải tiến chất lượng dịch vụ cung ứng, hướng đến các tiêu chí: an toàn, chính xác và hiệu quả.
- Sự phát triển bền vững của Công ty luôn gắn với lợi ích của khách hàng, Công ty không ngừng nâng cao lợi ích cho cán bộ công nhân viên và cho cổ đông.

Quy trình thi công xây lắp của Công ty luôn luôn được kiểm tra chặt chẽ bởi giám sát chủ đầu tư, giám sát tư vấn thi công và giám sát của đơn vị thi công. Hồ sơ nghiệm thu, bàn giao các

hạng mục công trình luôn luôn được chú trọng, phù hợp với các quy định của Nhà nước ban hành.

Công ty đã được cấp Giấy Chứng nhận về hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2008. Hệ thống văn bản quản lý chất lượng bao gồm:

. Hệ thống văn bản quản lý chất lượng bao gồm:

- Sổ tay chất lượng;
- Các quy trình áp dụng;
- Các quy định về quyền hạn và trách nhiệm vị trí công việc;
- Các văn bản hướng dẫn công việc;
- Biểu mẫu chỉ dẫn kèm theo các quy trình.



6.7. Hoạt động marketing

Là đơn vị liên kết của Vinaconex và PVC, Vinaconex- PVC đã và đang có được nhiều lợi thế mang lại từ thương hiệu của hai Tổng công ty lớn này. Trong những năm qua, Công ty không ngừng nỗ lực xây dựng và phát triển thương hiệu Vinaconex- PVC trở thành một thương hiệu mạnh, có uy tín trong lĩnh vực xây dựng, đầu tư bất động sản.

Việc đảm bảo chất lượng công trình xây lắp, duy trì và xây dựng quan hệ với khách hàng, quảng bá thương hiệu, chính sách giá cả cạnh tranh.v.v. luôn được Công ty quan tâm và giành nhiều ưu tiên.

Công ty thực hiện công tác quảng bá thương hiệu của mình bằng nhiều hình thức khác nhau:

- Qua việc cung cấp các sản phẩm, dịch vụ đáp ứng các yêu cầu của khách hàng về tiến độ, chi phí, chất lượng và an toàn.

- Chính sách giá cả của Vinaconex- PVC được xây dựng trên cơ sở so sánh với giá thi công, xây dựng của các công ty khác trên thị trường.

- Vinaconex- PVC đang tiến hành xây dựng và tổ chức trang Web như là một kênh thông tin chính thức đến các đơn vị đối tác và cổ đông của Công ty.

- Xây dựng các biển quảng cáo trên các quốc lộ, xây dựng hàng rào thương hiệu tại các công trình Công ty thi công nhằm tăng độ nhận diện thương hiệu Vinaconex- PVC.

- Tham gia các hội chợ triển lãm, các hội thảo chuyên ngành.v.v.

- Thông qua các ấn phẩm brochure, bản tin nội bộ, quảng cáo trên báo chí.v.v.

- Qua các hoạt động thể thao, văn hoá với đối tác, khách hàng

- Thực hiện các chương trình từ thiện, đóng góp với cộng đồng xã hội

Vinaconex- PVC cam kết không ngừng sáng tạo, hoàn thiện để nâng cao chất lượng sản phẩm, xây dựng mức giá cạnh tranh, xứng đáng với “VINACONEX-PVC – DỰNG XÂY MƠ ƯỚC”

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

Hiện Công ty đang sử dụng logo như sau:



6.9. Các hợp đồng lớn Công ty đã được ký kết đến thời điểm 30/6/2010:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Tên Dự án/ công trình	Giá trị hợp đồng	Đối tác	Ngày bắt đầu thực hiện hợp đồng	Ngày kết thúc hợp đồng
I	Các hợp đồng đã thi công xong chờ quyết toán	80.316			
1	Đầu tư Xây dựng khu nhà ở thí điểm cho Công nhân KCN Bắc Thăng Long	11.590	Tổng công ty CP Xuất nhập khẩu và XD Việt Nam (Vinaconex)	31/12/2007	31/11/2008
2	Khu đô thị mới Bắc An Khánh- San nền	25.760	Tổng công ty CP Xuất nhập khẩu và XD Việt Nam (Vinaconex)	11/07/2007	11/1/2008
3	Khu đô thị mới Bắc An Khánh- Đắp cát các ô 7+13	22.050	Tổng công ty CP Xuất nhập khẩu và XD Việt Nam (Vinaconex)	24/11/2008	24/6/2009
4	Trung tâm thương mại Dầu khí - Nghệ An	20.000	Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu Khí Việt Nam (PVC)	29/06/2009	29/8/2009
II	Các công trình chuyển tiếp từ năm 2009	810.808			
1	Mở rộng và hoàn thiện đường Láng- Hòa Lạc (Phú Đô)	19.157	Ban Quản lý DA Đầu tư Xây dựng và mở rộng Đường Láng Hoà Lạc	12/05/2008	30/12/2010
2	Nâng cấp cải tạo QL 21-1 Nam Định- Lạc quần	47.966	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kỹ Thuật Vinaconex	06/05/2009	25/12/2010
3	Nhà ở văn phòng 9A- B Phan Chu Trinh - Hà Nội	11.800	Cty TNHH Linh Phương	06/08/2009	7/2010
4	Đường vào nhà máy nhiệt điện Thái Bình	57.000	Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu Khí Việt Nam (PVC)	29/05/2009	30/12/2010
5	Khu nhà ở và dịch vụ phục vụ Lọc hóa dầu Nghi Sơn (phần đường nội bộ)	13.973	BDH DA Liên hợp lọc hoá Dầu Nghi Sơn	09/11/2009	30/6/2010

6	Cao ốc văn phòng số 20 Phạm Ngọc Thạch- HCM (phần ngầm)	10.390	Tổng Công ty CP Bảo hiểm Dầu Khí Việt Nam	26/09/2009	7/2010
7	Nhà máy Polyester Đình Vũ- Hải Phòng (đắp cát gia tải)	33.654	Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu Khí Việt Nam (PVC)	29/05/2009	7/2010
8	Khách sạn Lam Kinh- Thanh Hóa	270.647	Công ty CP Bất động sản Tài chính Dầu Khí Việt Nam	25/08/2009	10/2010
9	Bãi đỗ xe ngầm và dịch vụ thương mại Thành Công	138.997	ban Quản lý DA các Công trình Phía Bắc – Tập Đoàn Dầu Khí Việt Nam	08/07/2009	31/7/2010
10	Chung cư Phú Đạt- TP Hồ Chí Minh	106.433	Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu Khí Việt Nam (PVC)	01/01/2010	8/2010
11	Nhiệt điện Vũng Áng (trạm bơm)	100.791	Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu Khí Việt Nam (PVC)	04/11/2009	11/12/2010
II	Công trình năm 2010	468.829			
1	Khu nhà ở và dịch vụ phục vụ Lọc hóa dầu Nghi Sơn (Khu biệt thự)	32.671	BDH DA Liên hợp lọc hoá Dầu Nghi Sơn	05/03/2010	30/8/2010
2	Nhà máy Polyester Đình Vũ- Hải Phòng (các hạng mục xây dựng)	132.576	Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu Khí Việt Nam (PVC)	13/4/2010	12/2010
3	Bể bơi thông minh Hà Nội	10.000	Công ty CP Công nghệ Bể bơi Thông Minh	08/02/2010	8/8/2010
4	Mương thoát nước mặt bằng khu Lọc hóa dầu Nghi Sơn	42.852	BDH DA Liên hợp lọc hoá Dầu Nghi Sơn	26/03/2010	31/8/2010
5	Quốc lộ số 3 – Thái Nguyên	55.523	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kỹ Thuật Vinaconex	01/02/2010	2013
6	Khu tái định cư và kinh doanh Phú Thượng – Tây Hồ	7.915	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp đô thị	2/2010	7/2010

7	Gia công lắp đặt bồn bể Nhà máy Ethanol	20.537	Ban điều hành xây dựng Dự án Nhà máy Sản xuất Ethanol (PVC)	28/5/2010	12/2010
8	Chung cư cao tầng CT8	16.415	CN Hà Tây – CTCP Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	29/3/2010	9/2010
9	Trung tâm Hải Quan tại TCS	19.547	CT TNHH Dịch vụ Hàng hóa Tân Sơn Nhất	30/6/2010	11/2010
10	Đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai	130.793	CTCP Đầu tư và Kỹ thuật Vinaconex	12/7/2010	7/2013

Nguồn: Vinaconex- PVC cung cấp

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

7.1. Kết quả hoạt động kinh doanh

Bảng 6: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty qua các năm 2008-2009 và 6 tháng/2010

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	%Tăng, giảm 2009 so với 2008	6 tháng đầu năm 2010
1	Tổng giá trị tài sản	25.516	209.385	720,6%	553.149
2	Doanh thu thuần từ hoạt động SXKD	9.283	100.699	984,8%	100.638
3	Lợi nhuận từ hoạt động SXKD	(1.033)	5.108	-	5.321
4	Lợi nhuận khác	(24)	6	-	8
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(1.057)	5.114	-	5.329
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	(1.057)	4.258	-	3.803
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	24.66%	-	-

Nguồn: BCTC năm 2008, 2009 đã kiểm toán, BCTC hợp nhất 6 tháng/2010 do Công ty tự lập

Trong năm 2008, Công ty đã triển khai một số hợp đồng. Song, do đặc thù của ngành xây dựng, hợp đồng thường kéo dài nên doanh thu từ các hợp đồng này phần lớn được hạch toán vào năm 2009 và các năm tiếp theo. Hơn nữa, chịu ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế nên lợi nhuận của Công ty năm 2008 phát sinh âm. Từ năm 2009, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được mở rộng với nhiều hợp đồng có giá trị đã được ký kết. Do đó, Công ty

đã có lợi nhuận trong năm 2009 đủ bù đắp các khoản lỗ lũy kế của năm 2007, 2008 và đảm bảo đủ lợi nhuận để trả cổ tức cho cổ đông năm 2009 với tỷ lệ 7%.

7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

7.2.1. Thuận lợi:

- Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam, hai Tổng Công ty Vinaconex và PVC đều đã và đang triển khai hàng loạt các dự án đầu tư có quy mô rất lớn. Đây là nguồn công việc rất thuận lợi để Công ty lập kế hoạch sản xuất kinh doanh của đơn vị trong năm 2009, 2010 và các năm tiếp theo.
- Hiện nay nguồn công việc, tài chính, nhân lực của Công ty đều được sự hỗ trợ ủng hộ từ hai Tổng công ty và Tập đoàn do vậy có nhiều thuận lợi về tài chính, nhân lực và tìm kiếm, khai thác, đấu thầu các công trình để đạt được kế hoạch sản lượng.
- Công tác tổ chức nhân sự đã cơ bản ổn định để chuẩn bị cho việc tiếp nhận và triển khai các dự án.
- HĐQT, Ban Tổng giám đốc Công ty có sự đồng thuận cao trong công tác đưa ra đường lối, chủ trương phát triển doanh nghiệp cũng như điều hành sản xuất kinh doanh của đơn vị.

7.2.2. Khó khăn

- Năm 2009, Công ty Vinaconex – PVC gặp nhiều khó khăn trong việc triển khai các dự án theo kế hoạch. Phần lớn các dự án dự kiến trong kế hoạch năm đều chậm do các nguyên nhân chủ quan từ phía chủ đầu tư như: chưa giải phóng mặt bằng, thủ tục đầu tư, đấu thầu, giao thầu chậm... dẫn đến việc thực hiện nhiệm vụ sản xuất của đơn vị gặp rất nhiều khó khăn.
- Các công trình được phân bổ trên phạm vi toàn quốc, lực lượng cán bộ công nhân viên chuyên môn còn chưa đủ nên khó khăn trong công tác quản lý các dự án.
- Với nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty nhỏ nên có nhiều khó khăn trong việc vừa đảm bảo thu xếp vốn sản xuất kinh doanh, vừa có vốn đầu tư các dự án và mua sắm thiết bị.

8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành - Định hướng phát triển của Công ty

8.1. Phân tích điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, nguy cơ (SWOT)

Điểm mạnh

- Vinaconex- PVC luôn nhận được sự hỗ trợ về chuyên môn, tài chính cũng như các chính sách để đảm bảo sự phát triển bền vững của công ty từ hai Tổng công ty Vinaconex và PVC;
- HĐQT, Ban Tổng Giám đốc của Công ty là những người có trình độ, năng lực, nhiệt huyết; đã tham gia hoạt động xây lắp các dự án lớn. Ban lãnh đạo Công ty đã luôn đưa ra các quyết sách kịp thời trong hoạt động của Công ty, chủ động nắm bắt cơ hội kinh doanh;
- Đội ngũ quản lý cấp trung được đào tạo bài bản, giàu kinh nghiệm, có chuyên môn nghề nghiệp đã được khẳng định trong quá trình thực hiện các dự án;
- Thương hiệu Công ty đã dần dần được biết đến rộng rãi trong ngành cũng như trên thị trường;
- Vinaconex- PVC có một lượng lớn khách hàng sẵn có thông qua các công ty có liên quan và hai Tổng công ty Vinaconex và PVC.

Điểm yếu

- Vinaconex- PVC có số vốn điều lệ còn nhỏ, với các dự án lớn, cần vốn đối ứng, Công ty sẽ gặp khó khăn nhất định trong việc thu xếp vốn;
- Do triển khai nhiều công trình xây lắp trong cùng một thời điểm trên các địa bàn khác nhau, do vậy lượng máy móc thiết bị đôi khi còn chưa đảm bảo đầy đủ, phải vận chuyển qua lại giữa các công trình hoặc thuê từ các đơn vị khác.

Cơ hội

- Nền kinh tế thế giới cũng như Việt Nam đã thoát ra khỏi cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu và đang trong giai đoạn phục hồi, do vậy nhu cầu về xây dựng cơ bản sẽ tăng cao trong thời gian tới;
- Chiến lược phát triển của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam, Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam trong thời gian tới sẽ đem lại nhiều cơ hội cho Vinaconex- PVC:
- Tập đoàn Dầu khí trở thành ngành kinh tế - kỹ thuật quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế đất nước, làm đầu tàu cho các ngành kinh tế khác cùng phát triển;

Nguy cơ

- Lãi suất ngân hàng tăng cao ảnh hưởng đến quá trình sản xuất kinh doanh trong trường hợp doanh nghiệp phải vay thêm vốn để đầu tư vào các dự án;
- Biến động về giá nguyên vật liệu đặc biệt là giá thép, xi măng, gạch nếu xảy ra sẽ đều làm tăng chi phí sản xuất của công ty.

8.2. Vị thế của Công ty trong ngành

Vinaconex- PVC được đánh giá là Công ty có tốc độ phát triển nhanh và mạnh. Hiện tại,

Công ty đã ký kết và triển khai thi công được khoảng 30 hợp đồng xây lắp có giá trị lớn. Các công trình do công ty là tổng thầu hoặc thi công một phần xây lắp đều hoàn thành theo đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng và an toàn, qua đó nâng cao thương hiệu, uy tín và vai trò của Công ty trong toàn ngành. Đồng thời, Công ty luôn chú trọng công tác đổi mới công nghệ và nâng cao tay nghề của đội ngũ cán bộ nhân viên, qua đó xây dựng nên những công trình có chất lượng tốt.

Công ty đã khẳng định là một đơn vị xây lắp mạnh của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam và ngành Dầu khí; được các đối tác đánh giá cao. Công ty đã đảm bảo đủ năng lực và kinh nghiệm thi công những công trình phức tạp, có quy mô lớn với từ 01- 03 tầng hầm và nhiều tầng nổi, qua đó đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của ngành dầu khí, sự phát triển của nền kinh tế.

Với sự gia tăng mạnh về cả số lượng, giá trị hợp đồng xây lắp và doanh thu sau thời gian ngắn đi vào hoạt động, đặc biệt là hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản với nhiều dự án nhà cao tầng, văn phòng cho thuê, khu nghỉ dưỡng cao cấp... có triển vọng, Vinaconex- PVC được đánh giá là doanh nghiệp trẻ, năng động, có tiềm năng phát triển mạnh trong tương lai.

8.3. Định hướng phát triển của Công ty trong giai đoạn 2010 - 2015

8.3.1 Quan điểm phát triển, tầm nhìn và giải pháp:

Quan điểm phát triển:

- Với sự hỗ trợ mạnh từ hai cổ đông lớn là: Công ty CP Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ Thuật Vinaconex và Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) , Xây dựng Công ty trở thành nhà thầu hàng đầu trong lĩnh vực xây lắp văn phòng trụ sở, nhà cao tầng, xây dựng hạ tầng và tham gia thực hiện các dự án chuyên ngành Dầu khí, Điện;
- Phấn đấu không chỉ là đơn vị chuyên ngành xây dựng mà còn là nhà đầu tư: tham gia và đẩy mạnh hoạt động trong các lĩnh vực đầu tư bất động sản, tài chính, dịch vụ thương mại, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Nâng cao năng lực về con người trong các lĩnh vực quản lý, chuyên môn, đội ngũ công nhân kỹ thuật trong các lĩnh vực. Mở rộng ngành nghề kinh doanh, tăng cường hợp tác với các đối tác chiến lược như: Ngân hàng, tài chính, các công ty kinh doanh đa ngành nghề có quy mô lớn nhằm tiếp thu kinh nghiệm quản lý, tăng năng lực về vốn...tiến tới có đủ điều kiện tham gia đối với các lĩnh vực về xây lắp và đầu tư các dự án lớn tầm cỡ quốc gia và khu vực.
- Giữ vững thị trường truyền thống, phát triển thị trường tiềm năng đối với sản phẩm của công ty. Chú trọng lĩnh vực đầu tư tài chính, thương mại dịch vụ, bất động sản ở những thị trường trọng điểm

Tầm nhìn:

- Duy trì vị thế hàng đầu về lĩnh vực xây dựng nhà cao tầng trong các đơn vị của PVC. Đủ điều kiện đảm nhận xây lắp các dự án chuyên ngành của Tập đoàn dầu khí Quốc gia Việt Nam.

- Trở thành nhà đầu tư mạnh về kinh doanh các dự án bất động sản, tài chính. Chuyển dịch cơ cấu sản xuất kinh doanh từ xây lắp sang kinh doanh đa ngành trong đó ưu tiên đầu tư kinh doanh bất động sản và tài chính.
- Phát triển trở thành nhà cung cấp dẫn đầu thị trường ngành Dầu khí các sản phẩm bê tông thương phẩm, vật liệu xây dựng và bê tông đúc sẵn.

Giải pháp thực hiện:

- Không ngừng nâng cao yếu tố con người, phát huy năng lực quản lý và về kỹ thuật thi công công trình. Thu hút, đào tạo, phát triển nhân lực bằng các yếu tố tổng hợp: Quyền lợi, thu nhập, phúc lợi, vị thế người lao động, văn hóa doanh nghiệp.
- Nâng cao năng lực về đầu tư thiết bị máy móc thi công, chú trọng thiết bị xây lắp nhà cao tầng và thiết bị xây lắp chuyên ngành, tích cực nghiên cứu, tìm hiểu, áp dụng công nghệ mới.
- Nghiên cứu, đẩy mạnh đầu tư tài chính nâng cao hiệu quả đồng vốn.
- Xây dựng nền văn hóa công ty mà các lĩnh vực chuyên môn khác cũng được trọng thị và có vai trò tương xứng.

8.3.2 Mục tiêu cụ thể

Năm 2010:

- Hoàn thiện bộ máy tổ chức và hệ thống quản lý, phân đấu thiết lập đầy đủ điều kiện để xây dựng Công ty trở thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC vào năm 2011.
- Hoàn thành thủ tục Niêm yết và giao dịch trên sàn chứng khoán Hà Nội.
- Xây dựng, ổn định cơ sở vật chất, phúc lợi của Công ty.
- Thành lập từ 3-5 công ty con, các chi nhánh, các văn phòng đại diện.
- Vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng.
- Doanh thu sẽ đạt 700 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế 22- 30 tỷ đồng.
- Có ít nhất 3-5 dự án đầu tư nhà ở, văn phòng cao tầng; 1-2 khu công nghiệp.

Giai đoạn 2011- 2012:

- Xây dựng thương hiệu Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Vinaconex – PVC thành Tổng Công ty mạnh.
- Mở rộng hoạt động thêm các ngành nghề: kinh doanh vận tải, Khách sạn, thương mại và dịch vụ.
- Thành lập, nắm cổ phần chi phối của ít nhất 10 đơn vị thành viên. Liên doanh, liên kết với 5-10 đơn vị trong các lĩnh vực kinh doanh sản xuất khác nhau.
- Xây dựng, nâng cao năng lực bộ máy quản lý về mọi mặt.
- Vốn điều lệ từ 400-500 tỷ đồng.
- Doanh thu sẽ đạt trên 1.200 tỷ đồng, lợi nhuận từ 110 tỷ đến 120 tỷ đồng.

Giai đoạn 2013- 2015:

- Phát triển trở thành Tổng công ty mạnh.
- Vốn điều lệ 800 tỷ đồng.
- Doanh thu đạt 3000 tỷ đồng/ năm. Lợi nhuận sau thuế đạt 210-220 tỷ đồng.
- Cổ tức đạt 25%.
- Thu nhập của cán bộ công nhân viên tăng bình quân 15-20% mỗi năm.
- Đảm bảo phúc lợi cho cán bộ công nhân viên gồm: điều kiện làm việc, điều kiện nhà ở, bảo hiểm, văn hóa, xã hội ... nằm trong những doanh nghiệp hàng đầu của ngành dầu khí và ngành Xây dựng.
- Đóng góp vào quỹ an sinh xã hội.

8.4. Triển vọng phát triển của ngành xây dựng:

- Lĩnh vực xây dựng có mối quan hệ thuận chiều với sự phát triển của nền kinh tế thể hiện qua sự đầu tư lớn vào cơ sở hạ tầng, căn hộ, cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại... khi nền kinh tế có tốc độ tăng trưởng cao. Sau giai đoạn khủng hoảng kinh tế toàn cầu, nền kinh tế Việt Nam đang trong giai đoạn phục hồi, do vậy lĩnh vực xây dựng vẫn là một ngành có tiềm năng phát triển rất lớn. Đây là cơ hội để Công ty có thể ký kết các hợp đồng xây lắp có giá trị lớn.
- Bên cạnh những yếu tố thị trường, theo quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính Phủ về định hướng phát triển nhà ở đến năm 2020, diện tích nhà ở bình quân đầu người phải đạt mức 15m² vào năm 2010 và 20m² vào năm 2020 và chất lượng nhà ở phải đạt chuẩn quốc gia (*Bộ xây dựng, 04/2005*). Quyết định này đã thúc đẩy sự phát triển các khu chung cư cao tầng để nâng chất lượng cuộc sống người dân, tiết kiệm diện tích đất đai, tăng quỹ nhà ở. Đây cũng là lĩnh vực mà Công ty đang có thế mạnh.
- Ngoài ra, với lợi thế là một Công ty thuộc Tập đoàn Dầu khí, Công ty có cơ hội tham gia nhiều dự án mà ngành Dầu khí đang triển khai. Là ngành kinh tế đầu tàu của đất nước, Tập đoàn Dầu khí đang tập trung đầu tư xây dựng và nâng cấp nhiều công trình chế biến dầu khí, tổng kho chứa dầu, cầu cảng, kho xưởng, cơ sở hạ tầng, khu thương mại, nhà văn phòng... Công ty xác định đây là thị trường tiềm năng, tham gia các dự án trọng điểm Dầu khí với giá trị sản lượng lớn yêu cầu kỹ thuật cao sẽ tạo bước phát triển vững chắc cho Công ty.

8.5. Triển vọng phát triển ngành bất động sản

Với chiến lược mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh sang lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, triển vọng của ngành bất động sản có tác động đáng kể đối với sự phát triển của Công ty. Theo các chuyên gia hàng đầu về bất động sản, thị trường bất động sản năm 2010 và các năm tới sẽ tiếp tục đà phục hồi bởi nhu cầu về bất động sản, nhất là nhà ở, mặt bằng kinh doanh thương mại, diện tích văn phòng cho các công ty có quy mô vừa và nhỏ tiếp tục tăng.

Đặc biệt, các chương trình phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp và các chương trình mục tiêu hỗ trợ nhà ở tiếp tục được triển khai mạnh mẽ, góp phần điều chỉnh thị trường và đảm bảo an sinh xã hội. Đánh giá về lĩnh vực nhà ở tại Việt Nam, Công ty Cung cấp dịch vụ tư vấn và nghiên cứu thị trường toàn cầu (RNCOS) có trụ sở ở Mỹ, ngày

13/5/2010 khẳng định đây là một lĩnh vực có nhiều cơ hội phát triển. Thị trường nhà ở Việt Nam có đặc điểm cơ bản là chưa phát triển, đang trong quá trình tăng tốc đô thị hóa và số lượng các hộ gia đình liên tục gia tăng. Theo RNCOS, phần lớn người dân Việt Nam chưa có nhà riêng và hơn 70% số các hộ cư dân đang sống trong các căn nhà tạm bợ, không có các phương tiện sinh hoạt phù hợp; ước tính Việt Nam hiện thiếu gần 20 triệu căn hộ (RNCOS, 5/2010). Vì vậy, nhu cầu về nhà ở chắc chắn tiếp tục tăng và đặt ra cấp bách.

Với tốc độ tăng trưởng cao và ổn định của nền kinh tế Việt Nam, thị trường bất động sản hứa hẹn tạo ra lợi tức hấp dẫn thu hút đầu tư. Sự phát triển của thị trường bất động sản sẽ kéo theo sự phát triển của các công ty trong ngành.

8.6. Đánh giá về sự phù hợp:

Với chiến lược phát triển đã được Vinaconex- PVC xây dựng, định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển của ngành xây dựng và ngành bất động sản. Điều này đảm bảo cho sự phát triển bền vững của Vinaconex- PVC.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1 Cơ cấu lao động

Tính đến thời điểm 30/6/2010, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC có 1208 cán bộ công nhân viên, cụ thể được thể hiện như sau:

Bảng 7: Cơ cấu lao động tại thời điểm 30/6/2010

TT	Tiêu chí	Số lượng	Tỷ lệ
I	Phân theo trình độ		
1	Đại học trở lên	163	13%
2	Cao đẳng, THCN	82	7%
3	CNKT và trình độ khác	963	80%
Tổng cộng		1.208	100%
II	Phân theo phân công lao động		
1	Cán bộ lãnh đạo, quản lý	22	2%
2	Chuyên viên	80	7%
3	Nhân viên	165	14%
4	Công nhân	941	78%
Tổng cộng		1.208	100%

Nguồn: Vinaconex- PVC cung cấp

9.2 Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp, các hoạt động xã hội

* Chính sách đào tạo:

Công ty chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kỹ năng về nghiệp vụ chuyên môn. Việc đào tạo tại Công ty được thực hiện theo hướng sau:

- Đào tạo nhân viên mới: sau khi được tuyển dụng, nhân viên mới sẽ được Công ty tổ chức đào tạo để nắm rõ về nội quy lao động, chức năng nhiệm vụ của Công ty, phương pháp và kỹ năng thực hiện công việc sau thời gian thử việc sẽ có nhận xét đánh giá.

- Đào tạo CBCNV trong Công ty: Căn cứ vào nhu cầu phát triển của Công ty, năng lực, trình độ cán bộ, yêu cầu công việc của Ban/đơn vị, Công ty định ra kế hoạch đào tạo dưới nhiều hình thức: cử đi đào tạo, đào tạo tại chỗ bằng các khoá đào tạo, bồi dưỡng, huấn luyện.v.v... Kết quả sau mỗi khoá học được báo cáo phản ánh đầy đủ ngay để Công ty đánh giá hiệu quả của các phương pháp và hình thức đào tạo.

* Chính sách tiền lương:

Chính sách tiền lương của Công ty được xây dựng trên cơ sở tiền lương được phân phối theo nguyên tắc phân phối lao động và sử dụng tiền lương như đòn bẩy kinh tế quan trọng để kích thích CBCNV trong Công ty tích cực tham gia sản xuất kinh doanh. Việc phân phối lương được thực hiện công khai và dân chủ, đảm bảo sự công bằng và hợp lý giữa các chức danh, công việc trong Công ty. Năm 2009, thu nhập bình quân của CBCNV Công ty là 4.3 triệu đồng/tháng.

Công ty luôn thực hiện tốt chế độ chính sách đối với người lao động về tiền lương, tiền thưởng, bảo hiểm, bảo hiểm xã hội, các công tác xã hội, từ thiện và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước.

* Chính sách thưởng:

Nhằm khuyến khích động viên CBCNV nâng cao hiệu quả kinh doanh, hoàn thành tốt công việc được giao, Công ty đưa ra chính sách thưởng hàng quý, thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể có thành tích cao trong công tác. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong việc thực hiện tiết kiệm, có sáng kiến trong kinh doanh, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm được khách hàng mới, thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, có thành tích chống tiêu cực, lãng phí và tham gia tích cực các phong trào của Công đoàn, Đoàn thanh niên đề ra.

* Các chế độ chính sách khác đối với người lao động:

Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động theo Bộ Luật lao động, nội quy lao động và thoả ước lao động tập thể. Chế độ bảo hiểm xã hội của công ty bao gồm đầy đủ ba chế độ: ốm đau, thai sản và tai nạn lao động. Công ty đặc biệt quan tâm đến việc hiếu hỷ cho CBCNV lao động trong Công ty.

Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện cho cán bộ công nhân viên, quan tâm tới cán bộ công nhân viên trong các ngày lễ tết.

10. Chính sách cổ tức

- Hội đồng Quản trị có trách nhiệm xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình Đại hội đồng cổ đông. Phương án này được xây dựng trên cơ sở lợi nhuận sau thuế mà Công ty thu được từ hoạt động SXKD trong năm tài chính sau khi đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và tài chính khác theo quy định của pháp luật hiện hành. Bên cạnh đó Công ty cũng xét tới kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm tới để đưa ra mức cổ tức hợp lý.
- Công ty sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành các nghĩa vụ đối với Nhà nước theo qui định của pháp luật.
- Cổ đông sẽ được chia cổ tức tương ứng với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của ĐHĐCĐ.
- Theo quy định của Luật doanh nghiệp, HĐQT có thể thanh toán cổ tức giữa kỳ nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của Công ty.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được ĐHĐCĐ quyết định dựa trên cơ sở đề xuất của HĐQT, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tiếp theo.

Bảng 8: Tỷ lệ cổ tức dự kiến của Vinaconex- PVC

Chỉ tiêu	2008	Năm 2009	Dự kiến 2010
Tỷ lệ cổ tức chi trả (*)	-	7%	15%-20%

Nguồn: Vinaconex- PVC cung cấp.

(*) Theo nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ/VN-PVC/ĐHĐCĐ ngày 16/4/2010, Công ty đã thông qua tỷ lệ trả cổ tức 7% trên vốn điều lệ 20 tỷ theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 30/11/2009. Tuy nhiên, vốn điều lệ thực góp của Công ty tại thời điểm 30/11/2009 chỉ là 15 tỷ đồng, không bao gồm khoản giá trị vốn góp bằng thương hiệu của PVC mà Công ty đã tạm ghi nhận do không có đủ cơ sở pháp lý để thực hiện. Do vậy, thực chất Công ty trả cổ tức 7% trên vốn điều lệ 15 tỷ đồng.

11. Tình hình hoạt động tài chính

11.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch hàng năm. Báo cáo tài chính được trình bày bằng đồng Việt Nam theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

a. Trích khấu hao tài sản cố định:

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 do Bộ Tài chính ban hành, cụ thể như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	6 năm
Máy móc, thiết bị	6-7 năm
Phương tiện vận tải	9-10 năm
Thiết bị văn phòng	3-4 năm

Từ năm 2010, Công ty sẽ trích khấu hao tài sản cố định theo thông tư 203/2009/TT- BTC ngày 20/10/2009.

b, Thu nhập bình quân:

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC đã xây dựng và ban hành Quy chế quản lý tiền lương và thu nhập trong Công ty. Mức thu nhập bình quân của CBCNV trong Công ty luôn luôn được điều chỉnh để đảm bảo đời sống cho CBCNV đồng thời thu hút nhân tài cho Công ty và gắn kết CBCNV lâu dài với Công ty.

Bảng 9: Tình hình thu nhập của người lao động trong Công ty qua các năm

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Kế hoạch 2010
Thu nhập bình quân 1 người/tháng	2.7	4.2	6.1

Nguồn: Vinaconex- PVC cung cấp.

c, Thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Việc thanh toán các khoản nợ đến hạn được thực hiện đúng hạn và đầy đủ. Các khoản phải nộp được thực hiện theo đúng luật định.

d, Các khoản phải nộp theo luật định:

Công ty luôn luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản thuế, phí khác theo các quy định của Nhà nước.

e, Trích lập các quỹ theo luật định:

Hàng năm, sau khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, trước khi chia cổ tức cho Cổ đông, Công ty phải trích lập các Quỹ theo quy định như sau:

- Quỹ dự trữ bắt buộc bổ sung vốn Điều lệ: 5% lợi nhuận sau thuế và được trích lập cho đến khi quỹ dự trữ bằng 10% vốn Điều lệ của Công ty;

Bảng 10: Tình hình trích lập các quỹ của Công ty tại thời điểm 30/6/2010

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Số tiền
1.	Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	đồng	128.288.578
2.	Trích quỹ đầu tư phát triển	đồng	205.261.725
3.	Trích quỹ khen thưởng	đồng	37.454.009

Nguồn: Vinaconex- PVC cung cấp.

f. Dư nợ vay:

- Vay ngắn hạn tại thời điểm 30/6/2010 là: 48.366 triệu đồng, bao gồm:

+) *Vay ngắn hạn*

TT	Đối tượng	Số tiền (triệu đồng)
1	Tổng Cty Cổ phần tài chính Dầu khí Việt nam	45.517
2	Ngân hàng TMCP Quân đội CN Mỹ Đình (Cty CP XD Dân dụng vay)	83
	Tổng cộng	45.600

Nguồn: Vinaconex- PVC cung cấp

+) *Vay dài hạn phải trả trong năm*

TT	Đối tượng	Số tiền (triệu đồng)
1	Tổng Cty Cổ phần tài chính Dầu khí Việt nam	1.548
2	Ngân hàng TMCP Đại Dương	1.218
	Tổng cộng	2.766

Nguồn: Vinaconex- PVC cung cấp

- Vay dài hạn tại thời điểm 30/6/2010 là: 62.144 triệu đồng, cụ thể:

TT	Đối tượng	Số tiền (triệu đồng)
1	Tổng Cty Cổ phần tài chính Dầu khí Việt nam	54.580
2	Ngân hàng TMCP Đại Dương	6.335
3	Ngân hàng TMCP Quân đội CN Mỹ Đình (Cty CP XD Dân dụng vay)	375
4	Ngân hàng OCB Hà Nội - CN Minh Khai(Cty vật liệu vay)	854
	Tổng cộng	62.144

Nguồn: Vinaconex- PVC cung cấp

g. Tình hình công nợ:

Bảng 11: Các khoản phải trả của Công ty năm 2008 và năm 2009, 6 tháng/2010

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2008		Năm 2009		Tăng/ giảm (%)	6 tháng /2010	
	Giá trị	% Các khoản phải trả	Giá trị	% Các khoản phải trả		Giá trị	% Các khoản phải trả
Nợ phải trả	16.708	100%	176.763	100%	957,9%	494.854	100%
I. Nợ ngắn hạn	16.708	100%	171.085	96,8%	924,0%	432.710	87,5%
1. Vay và nợ ngắn hạn	-	-	13.448	7,6%	-	48.366	9,8%
2. Phải trả cho người bán	4.344	26%	45.955	26%	958,0%	74.084	15%
3. Người mua trả tiền trước	8.576	51,3%	102.550	58%	1095,8%	300.754	60,8%
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	197	1,2%	1.215	0,7%	515,2%	1.211	0,2%
5. Phải trả CBCNV	122	0,7%	68	0,04%	-43,9%	2.458	0,5%
6. Chi phí phải trả	3.430	20,5%	6.386	3,6%	86,2%	2.545	0,5%
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	39	0,2%	1.463	0,8%	3659,8%	3.292	0,7%
II. Nợ dài hạn	-	-	5.678	3,2%	-	62.144	12,5%
1. Vay và Nợ dài hạn	-	-	5.678	3,2%	-	62.144	12,5%

Nguồn: BCTC năm 2008, 2009 đã kiểm toán, BCTC hợp nhất 6 tháng/2010 do Công ty tự lập

Chi tiết các khoản nợ phải trả tại thời điểm 30/6/2010:

6 tháng/2010, khoản nợ ngắn hạn của Công ty tiếp tục tăng so với năm 2009 do nhiều dự án lớn của Công ty đã được triển khai. Để đảm bảo có vốn để giải ngân và giải ngân kịp tiến độ công trình, Vinaconex- PVC đã chủ động đàm phán với các nhà cung cấp nguyên, vật liệu và các đối tác để được ưu đãi trả chậm khi mua hàng. Đồng thời, Công ty cũng đã ký kết hợp đồng với các điều khoản để Khách hàng tạm ứng trước tiền cho các công trình. Cụ thể như sau:

(*) Khoản phải trả cho người bán:

TT	Đối tượng	Số tiền (triệu đồng)
1	Nguyễn Thái Hiền - Đội XD Số 2	12.466
2	Cao Anh Kiên - Đội XD số 1	5.050
3	Công ty TNHH Công Thành	659
4	DNTN Vận tải Xuân Hợp	1.906
5	Cty Cổ phần ĐT và TM Dầu khí Nghệ An	2.444
6	Cty CP XD và thiết bị công nghiệp CIE1	1.257
7	Cty CP KT Nền móng và CT Ngâm FECON	2.906
8	Cty TNHH XD và TM Hữu Lộc	1.749
9	Cty CP Đtư sản xuất và TM Hưng Phát	1.951
10	Cty CP CAVICO Thương mại xây dựng	8.140
11	Phạm Mạnh Hà – CT Phú Thượng	493
12	Cty CP Bê tông Readymix (Việt nam)	488
13	Hạ Vũ Minh Ngọc-CT 10 Căn biệt thự đơn lập	2.930
14	Cty CP Bê tông Châu Thới 620	2.762
15	Cty TNHH Đtư khai thác Khoáng sản SOTRACO	717
16	Cty CP Kỹ thuật nền móng Phía Nam	852
17	Cty CP Cơ khí ô tô Thủ Đức	5.500
18	Cty TNHH TM và DV Toàn cầu	1.715
19	Cty Đầu tư CN Sản xuất Thái Bình	842
20	Cty CP XD TM Cảnh cường	1.294
21	CN Cty CPTM và vận tải Sông đà Hoà Bình	4.434
22	Cty TNHH Tân tiến	775
23	Cty TNHH Hà Trang	611
24	Cty TNHH TM Tân Hồng	1.515
25	Cty CP TM Số 18 Hà Tây	809
26	Khác	9.819
	Cộng	74.084

Nguồn: Vinaconex- PVC cung cấp

(**) Khoản người mua trả tiền trước: Danh sách các khách hàng đã tạm ứng trước tiền cho các công trình tại thời điểm 30/6/2010 như sau:

TT	Đối tượng	Số tiền (triệu đồng)
1	Ban Quản lý Dự án Đường lán Hoà Lạc	3.307
2	Công ty CP Đầu tư và Kỹ thuật Vinaconex	16.664
3	Tổng Công ty Xây lắp Dầu khí Việt Nam	70.336
4	Ban Quản lý Dự án các CT Xây dựng phía Bắc	101.309
5	Công ty CP BĐS Tài chính Dầu khí Việt Nam	88.847

6	Tổng công ty CP Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam	729
7	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Phú Đạt	19.225
8	Cty Hud4 đội 10	138
9	CN Cty CP Đầu tư Xây lắp Dầu khí SG	200
	Tổng cộng	300.755

Nguồn: Vinaconex- PVC cung cấp

Bảng 12: Các khoản phải thu của Công ty năm 2008 và năm 2009, quý II/2010

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2008		Năm 2009		Tăng/ giảm (%)	6 tháng/2010	
	Giá trị	% Các khoản phải thu	Giá trị	% Các khoản phải thu		Giá trị	% Các khoản phải thu
A. Nợ phải thu	7.885	100%	80.345	100%	1019%	244.540	100%
1. Phải thu của khách hàng	7.282	92,4%	24.812	30,9%	341%	25.968	10,6%
2. Trả trước người bán	301	3,8%	23.002	28,6%	7641%	118.109	48,3%
3. Phải thu khác	302	3,8%	32.531	40,5%	10762%	100.463	41,1%

Nguồn: BCTC năm 2008, 2009 đã kiểm toán, BCTC hợp nhất 6 tháng/2010 do Công ty tự lập

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 13: Một số chỉ tiêu tài chính tổng hợp của Công ty qua các năm 2008, 2009

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2008	Năm 2009
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
1.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
	$\frac{\text{TSLĐ/Nợ ngắn hạn}}{\text{Nợ ngắn hạn}}$	Lần	1,06	1,03
1.2	Hệ số thanh toán nhanh:			
	$\frac{\text{TSLĐ - Hàng tồn kho}}{\text{Nợ ngắn hạn}}$	Lần	0,72	0,87
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
2.1	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,65	0,84

2.2	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,90	5,42
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
3.1	Vòng quay hàng tồn kho:			
	$\frac{\text{Giá vốn hàng bán}}{\text{Hàng tồn kho bình quân}}$	Lần	2,55	5,51
3.2	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,36	0,48
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (*)			
4.1	Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-	4
4.2	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	-	20,56
4.3	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	-	3,63
4.4	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	-	5,07

Nguồn: BCTC đã được kiểm toán năm 2008, 2009 của Công ty Vinaconex- PVC.

(*) Trong năm 2008, kết quả kinh doanh của Công ty bị âm. Do đó, các chỉ tiêu về khả năng sinh lời không được tính.

12. Hội đồng Quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Lê Minh Sơn	Chủ tịch HĐQT
2	Trương Quốc Dũng	Ủy viên HĐQT- TGĐ
3	Vũ Bá Đạt	Ủy viên HĐQT
4	Nguyễn Thái Hiền	Ủy viên HĐQT
5	Phan Đình Phong	Ủy viên HĐQT
6	Nguyễn Danh Long	Phó TGĐ
7	Nguyễn Quốc Thắng	Phó TGĐ
8	Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Trưởng Ban Kiểm soát
9	Nguyễn Thu Trang	Thành viên Ban kiểm soát
10	Lê Tuấn Hùng	Thành viên Ban kiểm soát
11	Hoàng Anh Tú	Kế toán trưởng

12.1. Hội đồng Quản trị

12.1.1 Ông Lê Minh Sơn- Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 25/5/1962
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đông Hưng – Đông Sơn – Thanh Hóa
- Địa chỉ thường trú: P2402-34T-Trung Hòa – Nhân Chính –Hà Nội
- Số CMND: 012216533 Ngày cấp 10/6/1999 Nơi cấp CA Hà Nội
- Trình độ văn hoá: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian (từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
3/1985-12/1987	Xí nghiệp Liên hiệp xây lắp Dầu khí – Vũng Tàu	Cán bộ phòng Kỹ thuật
1/1990- 1/1992	XN Xây dựng số 2 (Công ty thiết kế và xây dựng Dầu khí)	Đội trưởng đội xây lắp
2/1992-12/1993	XN Xây dựng số 2 (Công ty thiết kế và xây dựng Dầu khí)	Phó giám đốc
1/1994 - 11/2007	XN Xây dựng số 2 (Công ty thiết kế và xây dựng Dầu khí)	Giám đốc
11/2007-3/2009	Công ty TNHH ITV xây lắp dầu khí Hà Nội	Chủ tịch HĐQT
4/2009 đến nay	Công ty CP đầu tư xây dựng Vinaconex -PVC	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan
 - + Sở hữu cá nhân: 50.000 CP
 - + Sở hữu đại diện cho Tổng CP Công ty Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC): 500.000 CP
 - + Những người có liên quan: 0 CP
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

12.1.2 Ông Trương Quốc Dũng- Ủy viên Hội đồng quản trị- Kiểm Tổng Giám đốc

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 15/8/1982
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nho Quan, Ninh Bình
- Địa chỉ thường trú: Số 3 ngõ 78 Đường Giải Phóng, Hà Nội
- Số CMND: 012269891; Ngày cấp: 12/12/2002; Nơi cấp: CA Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác

Thời gian (từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
9/2004 – 4/2007	Ban Dự án Tổng công ty cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI)	Chuyên viên
5/2007-đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Giao thông Vinaconex 39 nay là Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Vinaconex -PVC	Tổng Giám đốc Công ty

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Ủy viên Ủy ban Hội liên hiệp Thanh niên Việt Nam lần thứ VI
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan
 - + Sở hữu cá nhân: 50.000 CP
 - + Sở hữu đại diện nhà nước: 0 CP
 - + Những người có liên quan: 0 CP
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

12.1.3 Ông Vũ Bá Đạt- Ủy viên Hội đồng quản trị

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 20/4/1973
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thanh Oai, Hà Tây
- Địa chỉ thường trú: Nhà 21.4, Tòa CT, Vimeco, Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
- Số CMND: 011879517 Nơi cấp CA Hà Nội Ngày cấp 11/8/2008

- Trình độ văn hoá 12/12
- Trình độ chuyên môn Kỹ sư ngành Cầu Hàm- Tốt nghiệp ĐH GTVT năm 1994
Thạc sỹ KT Hội nhập – TN ĐH Tổng hợp Malaysia 2003

- Quá trình công tác

Thời gian (từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
07/1994-08/2002	Tổng công ty Xây dựng Thăng Long – Bộ GTVT	Cán bộ
09/2002-09/2003	Học cao học tại Malaysia	
10/2003-12/2004	TCT XD Thăng Long – Bộ GTVT	Cán bộ kinh tế
05/2005 - đến nay	Trung tâm đấu thầu và Quản lý Dự án trực thuộc Tổng công ty CP Vinaconex. Nay là công ty Cp Vinaconex E&C	Phó Giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan
 - + Sở hữu cá nhân: 0 CP
 - + Sở hữu đại diện cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex:

1.200.000 CP

+ Những người có liên quan: 0 CP

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

12.1.4 Ông Nguyễn Thái Hiền- Ủy viên Hội đồng quản trị

- Giới tính Nam
- Ngày sinh 04/02/1975
- Quốc tịch Việt Nam
- Dân tộc Kinh
- Quê quán Xã Mỹ Hội – Cao Lãnh –Đồng Tháp
- Địa chỉ thường trú Thôn 2, Xã Hương Ngải, Thạch Thất, Hà Nội
- Số CMND 111520009 Ngày cấp:23/10/2007 Nơi cấp CA Hà Tây
- Trình độ văn hoá 12/12
- Trình độ chuyên môn Kỹ sư Cầu đường bộ
- Quá trình công tác

Thời gian (từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
02/1994-12/1995	Trung đoàn 86 – Bộ Tư lệnh hóa học	Chiến sỹ
01/1996-05/1996	Xuất ngũ về địa phương	
05/1996-04/1998	Công ty TNHH APC	Tổ trưởng
05/1998-06/2000	Công ty XD số 22 Tổng công ty XD Sông Hồng	Đội trưởng
07/2000-08/2003	Công ty TNHH XD Tân Tiến	Đội trưởng
08/2003-06/2007	Công ty TNHH XD Tiến Đạt	Phó Giám đốc
07/2007 - 02/2010	Công ty CP Đầu tư XD Vinaconex-PVC	Đội trưởng
3/2010 đến nay	Công ty CP đầu tư vật liệu Vina-Petro	Giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc Công ty CP Đầu tư vật liệu Vina-Petro
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan
 - + Sở hữu cá nhân: 15.000 CP
 - + Sở hữu đại diện nhà nước: 0 CP
 - + Những người có liên quan: 0 CP
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

12.1.5 Ông Phan Đình Phong- Ủy viên Hội đồng quản trị

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 11/02/1971
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Duy Nhất, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình
- Địa chỉ thường trú: Tổ 8- Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội
- Số CMND: 012114728 cấp ngày 11/04/1998 tại CA Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng

- Quá trình công tác

Thời gian (từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
10/1994-5/1996	Công ty XD Sông Đà 1- Tổng công ty XD Sông Đà	Cán bộ Kỹ thuật
5/1996-11/1997	Công ty CP Vinaconex 6- Tổng công ty CP Vinaconex	Cán bộ Kỹ thuật
12/1997-8/ 2003	Công ty CP Vinaconex 6- Tổng công ty CP Vinaconex	Đội trưởng
9/2003- đến nay	Công ty CP Vinaconex 6 - Tổng Công ty CP Vinaconex	Phó Giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó Giám đốc Công ty CP Vinaconex 6
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan
 - + Sở hữu cá nhân: 40.000 CP
 - + Sở hữu đại diện nhà nước: 0 CP
 - + Những người có liên quan: 0 CP
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

12.1.6 Ông Nguyễn Danh Long- Phó Tổng giám đốc

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 10/9/1955
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Kim Liên, Nam Đàn, Nghệ An
- Địa chỉ thường trú: Số 3, Ngõ 409 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội
- Số CMND: 012702687 Ngày cấp 17/5/2004 Nơi cấp CA Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian (từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
07/1978 – 05/1989	Công ty Xây dựng số 5 - Bộ Xây dựng	Cán bộ kỹ thuật Công ty
06/1989 – 06/1990	Xí nghiệp xây lắp số 2 – Công ty Xây dựng số 5 - Bộ Xây dựng	Đội phó

07/1990 – 12/1998	Xí nghiệp xây lắp số 6 – Công ty xây dựng số 5- Tổng Công ty Vinaconex .	Đội trưởng
01/1999- 10/2002	Công ty Xây dựng số 5-Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội.	Trưởng phòng kỹ thuật thi công Công ty
11/2002- 4/2007	Công ty xây dựng Quốc Tế - Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội.	Phó giám đốc Công ty
05/2007- đến nay	Công ty CP Đầu tư phát triển giao thông Vinaconex 39 nay là Công ty CP đầu tư xây dựng Vinaconex – PVC	Phó Tổng Giám đốc Công ty

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan
 - + Sở hữu cá nhân: 2800 CP
 - + Sở hữu đại diện nhà nước: 0 CP
 - + Những người có liên quan: 0 CP
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

12.1.7 Ông Nguyễn Quốc Thắng- Phó Tổng Giám đốc:

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 5/4/1973
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Trung Đông – Trục Ninh – Nam Định
- Địa chỉ thường trú: B4, P16, Tập thể Đồng Xa, Cầu Giấy, Hà Nội
- Số CMND: 012997165 Ngày cấp 17/8/2007 Nơi cấp CA Hà Nội
- Trình độ văn hoá: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác

Thời gian (từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
9/1997 - 12/2000	Công ty xây dựng công trình hàng không ACC	Cán bộ phòng Kỹ thuật
1/2001 - 4/2003	Công ty Tây Hồ - Bộ Quốc phòng	Đội trưởng đội thi công số 2

5/2003 - 2/2009	Công ty cổ phần Constrexim số 1	- Đội trưởng đội thi công số 2 - Giám đốc chi nhánh công ty
11/2007-4/2009	Công ty TNHH 1TV xây lắp dầu khí Hà Nội	Chủ tịch HĐQT
3/2009 - 12/2009	Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí miền Nam	Phó giám đốc Công ty
12/2009 đến nay	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Vinaconex - PVC	- Phó Giám đốc - Trưởng ban Điều hành phía Nam

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan
- + Sở hữu cá nhân: 0 CP
- + Sở hữu đại diện nhà nước: 0 CP
- + Những người có liên quan: 0 CP
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

12.2. Ban Kiểm soát

12.2.1 Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang- Trưởng Ban Kiểm soát.

- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 21/02/1979
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thành phố Thái Nguyên, Thái Nguyên
- Địa chỉ thường trú: Phòng 602 Nhà 17T8, Khu đô thị mới Trung Hòa-Nhân Chính, Hà Nội
- Số CMND: 090732396 Cấp ngày 31/3/1996 Nơi cấp Thái Nguyên
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kế toán doanh nghiệp, cử nhân tiếng Anh

- Quá trình công tác

Thời gian (từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
09/ 2001- 08/ 2008	Phòng Tài chính Kế hoạch- Tổng Công ty Xuất Nhập khẩu Xây dựng Việt Nam	Chuyên viên
09/2008- Nay	Phòng đầu tư tài chính - Ban Tài chính Kế hoạch- Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Phó Trưởng phòng đầu tư tài chính.

- Phó trưởng phòng Đầu tư tài chính – Ban Tài chính kế hoạch - Tổng Công ty Cổ phần XNK và XD Việt Nam.

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Trưởng ban kiểm soát tại các Công ty: Công ty CP Xây dựng số 12; Công ty CP xây dựng số 21; Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ; Công ty CP Nước sạch Vinaconex; Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Vinaconex.

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan

+ Sở hữu cá nhân: 1000 CP

+ Sở hữu đại diện nhà nước: 0 CP

+ Những người có liên quan: 0 CP

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

12.2.2 Bà Nguyễn Thu Trang- Thành viên Ban Kiểm soát

- Giới tính: Nữ

- Ngày sinh: 30/3/1987

- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh

- Quê quán: Thanh Trì, Hà Nội

- Địa chỉ thường trú: Số 47 Ngõ Thông Phong, Quốc Tử Giám, Đống Đa, Hà Nội

- Số CMND: 012415367 Cấp ngày 16/03/2001 Nơi cấp: CA Hà Nội

- Trình độ văn hoá: 12/12

- Trình độ chuyên môn:

- Quá trình công tác:

Thời gian (từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
2007-05/2008	Lao động tự do	
06/2008- Nay	Công ty cổ phần thương mại và đầu tư Trường Minh	Giám đốc Công ty

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc Công ty CP Thương mại và Đầu tư Trường Minh
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan
 - + Sở hữu cá nhân: 0 CP
 - + Sở hữu đại diện nhà nước: 0 CP
 - + Những người có liên quan: 25.000 CP

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số cổ phần sở hữu
1	Nguyễn Thành Chung	Anh trai	25.000 CP

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

12.2.3 Ông Lê Tuấn Hùng- Thành viên Ban Kiểm soát:

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 30/4/1976
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Tỉnh Gia, Thanh Hóa
- Địa chỉ thường trú: 58 Đông Các, Đống Đa, Hà Nội
- Số CMND: 011742189 Nơi cấp CA Hà Nội Ngày cấp 20/11/2002
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính Tín dụng- Trường ĐH Tài chính Kế toán

- Quá trình công tác:

Thời gian (từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
8/1997-10/2001	Sở Giáo dục Đào tạo	Chuyên viên

11/2001-6/2003	Công ty Tài chính Dầu khí	Chuyên viên
7/2003- nay	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kỹ Thuật Vinaconex- Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Kế toán trưởng

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan
- + Sở hữu cá nhân: 0 CP
- + Sở hữu đại diện cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kỹ Thuật Vinaconex: 300.000 CP
- + Những người có liên quan: 0 CP
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

12.3. Kế toán trưởng- Ông Hoàng Anh Tú

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 06/04/1977
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hợp Tiến, Đông Hưng, Thái Bình
- Địa chỉ thường trú: Số 4 ngách 342/23, đường Khương Đình, Thanh Xuân, Hà Nội
- Số CMND: 013210528 cấp ngày 10/07/2009 tại CA Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế- ngành Kế toán
- Quá trình công tác

Thời gian (từ tháng/năm đến tháng/năm)	Đơn vị công tác	Chức vụ
6/2002-6/2005	Công ty Cổ phần Vinaconex 10- Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Chuyên viên
7/2005-12/2006	Chi nhánh Công ty Cổ phần Vinaconex 10 tại Hà Nội	Phụ trách Tài chính và Tổ chức hành chính.
1/2007- 4/2007	Chi nhánh Công ty Cổ phần Vinaconex 10 tại Hà Nội	Trưởng phòng Kế toán.

5/2007-12/2009	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC	Trưởng phòng Tài chính- Kế toán Công ty; Bí thư Đoàn Thanh niên Công ty.
1/2010 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC	Kế toán trưởng Công ty

Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Xây dựng dân dụng công nghiệp Vina- Petro
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan
 - + Sở hữu cá nhân: 15.000 CP
 - + Sở hữu đại diện cho nhà nước: 0 CP
 - + Những người có liên quan: 0 CP
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

13. Tài sản

Bảng 14: Một số tài sản chính của Công ty năm 2009

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Tài sản	Năm 2009			6 tháng/2010		
		Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Tài sản cố định hữu hình	20.880	626	20.254	48.692	3.072	45.620
	Nhà cửa, vật kiến trúc	369	36	333	1.614	144	1.471
	Máy móc thiết bị	18.705	409	18.296	40.350	2.366	37.984
	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.702	125	1.577	4.442	286	4.155
	Thiết bị văn phòng	-	-	-	856	76	780
	TSCĐ hữu hình khác	104	56	48	1.430	199	1.231
2	Tài sản cố định vô hình	43	19	24	83	29	54
	Tổng cộng	20.923	645	20.278	48.775	3.101	45.674

Nguồn: BCTC năm 2009 đã kiểm toán, BCTC hợp nhất 6 tháng/2010 do Công ty tự lập

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại thời điểm 30/6/2010 là 14.746.142.040 đồng. Đây là toàn bộ chi phí bỏ ra để xây dựng "Tòa nhà Tạp chí Cộng Sản" tại số 19, Phạm Ngọc Thạch,

phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Bảng 15: Tình hình văn phòng, nhà xưởng đang sử dụng của Vinaconex- PVC

TT	Địa chỉ	Mục đích sử dụng	Diện tích (m ²)
1	K17, Quốc lộ 32 Đan Phượng, Hà Nội (*)	Nhà xưởng sản xuất	4932 m ²

Nguồn: Vinaconex- PVC cung cấp

(*)Diện tích đất trên đã được UBND Tỉnh Hà Tây cấp cho Doanh nghiệp tư nhân Đông Thành (nay là Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu Xây dựng Đông Thành), hiện Công ty đang sở hữu 100% vốn của Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu Xây dựng Đông Thành.

14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo

14.1. Các chỉ tiêu chính

Bảng 16: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2010

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2010	Tăng/ giảm (%) so với năm 2009
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	50	66,36%
2	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	700,5	595,63%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	18	322,7%
4	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	2.57%	(39%)
5	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Vốn điều lệ	%	36%	26,8%
6	Cổ tức	%	15-20%	-

Nguồn: Vinaconex- PVC cung cấp

Tính đến thời điểm đăng ký niêm yết, vốn điều lệ thực góp của Công ty là 45 tỷ đồng; do 5 tỷ góp vốn bằng thương hiệu của PVC đã được thông qua tại nghị quyết ĐHĐCĐ số 02 QĐ/CT39- ĐHĐCĐ ngày 16/1/2009 chưa có đủ cơ sở, văn bản hướng dẫn về việc ghi nhận góp vốn bằng thương hiệu. Ngày 17/6/2010, ĐHĐCĐ đã ra nghị quyết số 175NQ/VN-PVC/ĐHĐCĐ đồng ý cho Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) được góp vốn bằng tiền là 5 tỷ đồng thay cho số vốn đã góp bằng thương hiệu là 5 tỷ đồng. PVC đã chuyển số tiền góp vốn bằng tiền mặt trên. Công ty sẽ xin niêm yết bổ sung số cổ phần này sau khi hoàn tất các thủ tục.

14.2. Căn cứ để xây dựng kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2010:

Căn cứ tổng giá trị hợp đồng Công ty đã ký kết được tính đến thời điểm 30/6/2010 với tổng giá trị ký kết là 1.279.637 triệu đồng, Công ty đã xây dựng bảng chi tiết ước tính về doanh thu và lợi nhuận sẽ thu về trong năm 2010 từ các hợp đồng đã ký kết trên, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Công trình	Giá trị hợp đồng	Doanh thu	Lợi nhuận sau thuế
1	Các dự án đã thi công xong chờ quyết toán trong năm 2010	-	1.824	28
2	Các công trình chuyển tiếp từ năm 2009	810.808	404.473	10.322
3	Các công trình thi công năm 2010	468.829	294.276	7.850
	Tổng cộng	1.279.637	700.573	18.200

Nguồn: Vinaconex- PVC cung cấp

14.3. Căn cứ để xây dựng kế hoạch doanh thu và lợi nhuận trong các năm tiếp theo:

Trong các năm tiếp theo, ngoài mảng xây lắp là mảng kinh doanh chính của Công ty, doanh thu và lợi nhuận của Công ty còn có đóng góp của mảng đầu tư kinh doanh bất động sản. Cụ thể:

- Các dự án đang triển khai

- + Dự án cao ốc văn phòng Tạp chí Cộng sản sẽ đưa vào sử dụng trong quý II/2011
- + Dự án Đầu tư Xây dựng Chung cư Cao tầng Quận 9 TP HCM sẽ đưa vào sử dụng trong quý III/2012
- + Dự án Khu đô thị sinh thái Cửu Long: hoàn thành tháng 2/2012

- Các dự án đang xúc tiến đầu tư

a) Dự án Nhà Chung Cư CT2 – A

Cơ sở thực hiện:

- Thỏa thuận Hợp tác đầu tư số 23/TTHT/NC-CATL-VNPVC về việc đầu tư xây dựng chung cư CT2A thuộc khu đô thị mới Cổ Nhuế, Từ Liêm, TP Hà Nội giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường và Công An Huyện Từ Liêm và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC;

Thông tin về dự án:

- Chủ đầu tư:	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC
- Địa điểm:	Khu đô thị mới Cổ Nhuế, Từ Liêm, Hà Nội

- Quy mô dự án:	Đầu tư xây dựng mới toà nhà cao 16 tầng nổi và 1 tầng hầm với tổng diện tích sàn là 22.710m ² ; Diện tích khu đất được thuê là 4.096 m ² với thời hạn thuê 50 năm; Diện tích đất xây dựng 1340 m ² . Công trình nằm trong Dự án Khu đô thị mới Nam Cường trên đường Phạm Văn Đồng. Đây là khu vực có quy hoạch đồng bộ, hiện đại và phát triển tại thủ đô Hà Nội hiện nay. Công trình có vị trí đẹp, gần các dịch vụ tiện ích lớn như siêu thị Metro, bệnh viện E, công viên Hòa Bình và là nơi tập trung những dự án lớn như: Dự án Megasta, Dự án khu đô thị mới Resco..., các toà nhà văn phòng hiện đại, các khu đô thị mới được trang bị các thiết bị hiện đại.
- Tổng mức đầu tư:	Dự kiến 260 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	Dự kiến 58 tỷ đồng
- Hình thức quản lý dự án	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC làm chủ đầu tư, thành lập Ban quản lý dự án tự quản lý dự án, ký hợp đồng thuê các nhà thầu tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, nhà thầu thi công, nhà thầu cung cấp và lắp đặt thiết bị vv...
- Thời gian thực hiện:	Từ quý 3 năm 2010 đến quý 1 năm 2012 Dự kiến sẽ đưa vào sử dụng trong quý 2 năm 2012
- Tình hình triển khai dự án	Đang chờ quyết định của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội giao cho Công ty CP đầu tư xây dựng Vinaconex – PVC làm Chủ đầu tư dự án. Dự kiến trong tháng 7 sẽ được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận.

b) Dự án Petro- Vina Lăng Cô Resort:

Cơ sở thực hiện:

- Báo cáo nghiên cứu Tiền khả thi Dự án Petro- Vina Lăng Cô Resort;

Thông tin về dự án:

- Chủ đầu tư:	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC
- Địa điểm:	Thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế
- Quy mô dự án:	Đầu tư xây dựng mới 18 căn biệt thự nghỉ dưỡng đơn lập, 1 bể bơi, 1 khu thể thao tổng hợp và 1 khu kinh doanh dịch vụ trên diện tích khu đất 6.000 m ² . Lăng Cô Huế hiện là khu vực nghỉ dưỡng có quy hoạch đồng bộ, hiện đại và phát triển tại huyện Phú Lộc hiện nay, có vị trí đẹp, gần Bãi biển Lăng cô, Đàm Lập An, Núi Phú Sĩ... và là nơi tập trung những dự án lớn như: Dự án khu nghỉ dưỡng Lăng Cô Beach, Dự án Nirvana Spa & Resort, các toà nhà văn phòng hiện đại, các khu đô thị mới được trang bị các thiết bị hiện đại.
- Tổng mức đầu tư:	Dự kiến 31 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	Dự kiến 7 tỷ đồng

- Hình thức quản lý dự án	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC làm chủ đầu tư, thành lập Ban quản lý dự án tự quản lý dự án, ký hợp đồng thuê các nhà thầu tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, nhà thầu thi công, nhà thầu cung cấp và lắp đặt thiết bị vv...
- Thời gian thực hiện:	Từ quý 2 năm 2010 đến quý 1 năm 2012 Dự kiến sẽ đưa vào sử dụng trong quý 2 năm 2012
- Tình hình triển khai dự án	Đang lập quy hoạch trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt.



Toàn cảnh khu nghỉ dưỡng cao cấp An Cư Tân – Lăng Cô – Huế

c) Dự án “Tổ hợp văn phòng và nhà ở cao tầng”

Cơ sở thực hiện:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Hà Tây cấp cho Doanh nghiệp tư nhân Đông Thành (hiện nay là Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Xây dựng Đông Thành do Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC sở hữu 99% vốn điều lệ) tại xã Tân Lập, huyện Đan Phượng Hà Tây; diện tích 4.932 m².

- Báo cáo tiền khả thi dự án “Tổ hợp văn phòng và nhà ở cao tầng” trên cơ sở chuyển đổi mục đích sử dụng đất lô đất 4.932 m² của Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Xây dựng Đông Thành.

Thông tin về dự án:

- Chủ đầu tư:	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC
---------------	---

- Địa điểm:	Km 17- Quốc Lộ 32 – Đan Phượng – Hà Nội.
- Quy mô dự án:	Đầu tư xây dựng khu tổ hợp văn phòng và nhà ở cao tầng trên diện tích đất 4932m ² , diện tích xây dựng dự kiến 1972m ² . Tổng diện tích sàn xây dựng 53.000m ²
- Tổng mức đầu tư:	Dự kiến 670 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	Dự kiến 147 tỷ đồng
- Hình thức quản lý dự án	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC làm Chủ đầu tư dự án. Công ty sẽ thành lập Ban quản lý dự án tự quản lý dự án, ký hợp đồng thuê các nhà thầu tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, nhà thầu thi công, nhà thầu cung cấp và lắp đặt thiết bị vv...
- Thời gian thực hiện:	Từ quý 3 năm 2010 đến quý 2 năm 2012 Dự kiến sẽ đưa vào sử dụng trong quý 3 năm 2012.
- Tình hình triển khai dự án	Đang tiến hành các thủ tục để xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Dự kiến sẽ hoàn tất việc chuyển đổi trong quý III/2010

14.4. Các giải pháp để kiện toàn năng lực sản xuất kinh doanh của Công ty để đạt được kế hoạch đề ra:

Để hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2010 và các năm tiếp theo, Công ty đã đề ra một số giải pháp đồng bộ và cụ thể cho từng hoạt động, lĩnh vực, cụ thể như sau:

14.2.1 Về năng lực thiết bị, máy móc thi công:

Công ty dự kiến tăng cường đầu tư mua sắm thiết bị thi công. Tổng giá trị đầu tư từ 30-40 tỷ đồng. Tập trung vào thiết bị thi công hạ tầng, giao thông, thiết bị nâng hạ, dàn giao cốp pha thi công nhà cao tầng.

Tiến hành quản lý sử dụng thiết bị máy móc mà Công ty đã đầu tư nhằm đảm bảo hiệu quả kinh tế tối đa cho các thiết bị, tập trung đầu tư các thiết bị thi công mới hiện đại, đặc biệt là các thiết bị thi công xây lắp chuyên ngành dầu khí, thiết bị thi công nhà cao tầng và siêu cao tầng, thiết bị thi công phần ngầm.

Tiến hành luân chuyển các thiết bị máy móc mà Công ty đã đầu tư nhằm đảm bảo hiệu quả kinh tế tối đa cho các máy lu, xúc, ủi kể cả việc tìm nhu cầu của thị trường và tiến hành cho thuê theo giá thị trường.

Đồng thời tiếp tục tăng cường đầu tư nâng cao năng lực thiết bị thi công cho các đơn vị thành viên, tập trung đầu tư các thiết bị thi công mới hiện đại, đặc biệt là các thiết bị thi công xây lắp chuyên ngành dầu khí, thiết bị thi công nhà cao tầng và siêu cao tầng, thiết bị thi công phần ngầm.

14.2.2 Về con người:

Vinaconex- PVC có chính sách đãi ngộ và tuyển dụng hợp lý, thu hút lực lượng cán bộ, công nhân viên từ các đơn vị và từ xã hội để nâng cao năng lực con người. Tiếp tục cử cán bộ công nhân tham gia các lớp học nâng cao chuyên môn tay nghề và đào tạo lại để đáp ứng nhu

cầu chuyên môn. Lãnh đạo Công ty và các phòng ban có sự phân công rõ ràng, hợp lý. Phân cấp cụ thể để mỗi Lãnh đạo Công ty có đầy đủ quyền hạn giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

Cụ thể:

Đào tạo nguồn nhân lực:

- Xây dựng kế hoạch, qui hoạch đào tạo cán bộ công nhân viên nguồn theo đúng tiêu chuẩn cán bộ và phù hợp với cơ chế quản lý cũng như định hướng phát triển của Công ty.

- Về hình thức đào tạo: áp dụng linh hoạt các hình thức: tự đào tạo, cử cán bộ tham gia các khoá đào tạo tại các cơ sở đào tạo trong và ngoài nước, mời các chuyên gia đầu ngành trong các lĩnh vực về phổ biến kiến thức, đào tạo kỹ năng chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ công nhân viên hoặc có thể phối hợp các hình thức trên. Mục tiêu phấn đấu trong năm 2010 đào tạo, chủ động được 30-40% lực lượng công nhân lành nghề phục vụ các dự án của Công ty.

- Về nội dung đào tạo: Nội dung đào tạo xuất phát từ yêu cầu thực tế của công việc cũng như trình độ, khả năng thực tế của người được đào tạo. Nội dung đào tạo đối với lực lượng sản xuất chính của đơn vị tập trung vào các chuyên ngành: Nền, cốt pha, thép, cơ khí, vận hành thiết bị, sơn vôi.

Thu hút nguồn lực:

- Đánh giá đúng năng lực thực tế của từng cán bộ công nhân viên, bố trí lại công việc cho phù hợp với năng lực của từng người. Mạnh dạn trong giao việc và bổ nhiệm những cán bộ có năng lực đảm nhiệm những vị trí quan trọng trong công ty. Tạo mọi điều kiện thuận lợi để mỗi Cán bộ công nhân viên trong công ty phát huy tối đa những phẩm chất cũng như năng lực của họ.

- Xây dựng chính sách khuyến khích vật chất hợp lý đảm bảo công bằng trong việc phân chia lợi ích vật chất: việc phân chia tiền lương, thưởng và các lợi ích vật chất khác phải căn cứ trên cơ sở vị trí, trách nhiệm và những đóng góp thực tế cho sự phát triển của Công ty của mỗi thành viên.

- Đối với nguồn nhân lực ngoài công ty: có chính sách cụ thể để thu hút gồm:

+ Thu hút bằng lợi ích vật chất. Lương, thưởng, các lợi ích vật chất khác.

+ Bố trí công việc phù hợp với khả năng của họ, tạo điều kiện để họ phát huy được năng lực và khả năng phát triển của cá nhân.

- Nghiên cứu, áp dụng các chính sách hỗ trợ vật chất khác như hỗ trợ nhà ở, hỗ trợ kinh phí đào tạo lại hoặc bồi dưỡng kiến thức chuyên ngành phù hợp với công việc, hỗ trợ việc làm cho vợ (chồng) nhằm tạo điều kiện cho họ yên tâm công tác, phát huy được năng lực, trí tuệ và gắn bó lâu dài với công ty.

- Công ty thu hút người tài thông qua các hoạt động tài trợ học bổng cho những sinh viên xuất sắc trong các trường Đại học trong nước có chuyên ngành phù hợp với ngành nghề của Công ty với điều kiện sau khi tốt nghiệp sẽ làm việc cho công ty trong khoảng thời gian nhất định.

14.2.3 Về vốn, chính sách tài chính:

Vinaconex- PVC tiếp tục triển khai nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về việc tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ đồng. Chủ động đầu tư, góp vốn thành lập các công ty thành viên chuyên sâu và giao việc để các đơn vị chủ động thực hiện các công việc nhằm giảm áp lực cũng như giảm chi phí quản lý của Công ty;

Công ty xây dựng chính sách phù hợp với từng dự án để nâng cao chủ động của các đội và các đơn vị trực thuộc. Thực hiện phân cấp triệt để, giao từng phần công việc của các dự án, nhằm tăng cường tính chủ động của các đơn vị và giảm thiểu các thủ tục liên quan đến nguồn vốn của Công ty.

Đồng thời, Vinaconex- PVC có phương án hợp tác với các tổ chức tài chính- ngân hàng để tiếp cận được với các nguồn vốn có chi phí hợp lý, đảm bảo nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh như Tổng Công ty cổ phần Tài chính Dầu khí, Ngân hàng TMCP Đại Dương...

Giải pháp về thu hồi công nợ: Nâng cao vai trò công tác thu hồi công nợ

- Chân chỉnh công tác thu hồi công nợ của đơn vị. Thành lập ban thu hồi công nợ.
- Đào tạo, tổ chức lại công tác lập hồ sơ thanh quyết toán tại các công trường.
- Phân công trách nhiệm rõ ràng, cụ thể cho các lãnh đạo, cán bộ, nhân viên theo dõi các công trình nhằm đảm bảo giảm thiểu thời gian nợ đọng tại các công trình.
- Triệt để thực hiện công tác khoán cho các công trường để nâng cao tính chủ động cũng như trách nhiệm của các chỉ huy trưởng công trường đối với công tác thu hồi công nợ tại các công trường.

14.2.4 Về công tác đầu tư: Đẩy mạnh hợp tác với các nhà đầu tư chiến lược có tiềm lực để thực hiện các dự án, góp phần nâng cao hiệu quả đầu tư.

Lập kế hoạch và giải pháp cụ thể về đầu tư các dự án kinh doanh bất động sản; chú trọng công tác nghiên cứu, phân tích phát triển dự án đầu tư để lựa chọn các dự án đầu tư thực sự có hiệu quả để triển khai thực hiện. Tính toán phân kỳ đầu tư các dự án một cách hợp lý phù hợp với thực tế nhằm đảm bảo hiệu quả đầu tư tối ưu.

Cụ thể:

- Phòng Thương Mại - Đầu tư sẽ tiến hành khảo sát thị trường đầu ra của các sản phẩm nội thất và tiến hành các hoạt động xúc tiến thương mại các sản phẩm này tại thị trường cung cấp Trung Quốc. Bên cạnh đó tiến hành hoạt động xúc tiến thương mại nhằm chuẩn bị cho sự ra đời của Công ty CP nội thất.
- Đẩy mạnh hợp tác với các nhà đầu tư chiến lược có tiềm lực để thực hiện các dự án, góp phần nâng cao hiệu quả đầu tư.
- Tiến hành xây dựng quy trình kiểm tra chất lượng các sản phẩm vật tư đầu vào của các Công trình nhằm cung cấp vật tư đảm bảo tiến độ thi công các Công trình mà Công ty đang thi công như cát, đá, sỏi, sắt thép....
-

15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận, cổ tức:

Trên cơ sở thu thập thông tin, phân tích thực trạng hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính hiện nay của Vinaconex- PVC cùng với việc phân tích, đánh giá tình hình đầu tư cơ sở hạ tầng, nhu cầu về văn phòng, nhà ở, đánh giá tình hình đầu tư cơ sở hạ tầng, thị trường bất động sản, Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu Khí dự kiến trong giai đoạn 2010 – 2015: kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Vinaconex- PVC là có thể đạt được nếu không chịu ảnh hưởng bởi các sự kiện bất khả kháng.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu Khí lưu ý rằng những nhận xét của chúng tôi chỉ có giá trị tham khảo cho các nhà đầu tư. PSI khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản cáo bạch này trước khi quyết định đầu tư. Các thông tin trình bày hoặc các nhận định nêu trên không hàm ý PSI bảo đảm giá trị của cổ phiếu và kết quả đầu tư vào cổ phiếu này.

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết:
không có

17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết: không có

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. **Loại chứng khoán:** Cổ phần phổ thông
2. **Mệnh giá:** 10.000 đồng
3. **Tổng số chứng khoán niêm yết:** 4.500.000 (Bốn triệu năm trăm nghìn) Cổ phiếu
4. **Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành**

Theo quy định tại điểm d, khoản 1, điều 9, Nghị định 14/2007/NĐ-CP của Thủ tướng Chính phủ ngày 19/01/2007 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán quy định về việc hạn chế chuyển nhượng của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng. Theo đó, cổ đông là thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng phải cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 6 tháng tiếp theo, không tính số cổ phiếu thuộc sở hữu Nhà nước do các cá nhân đại diện nắm giữ.

Hạn chế với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng và tổ chức có người đại diện phần vốn tại PVC-Vinaconex tham gia vào nhân sự chủ chốt của PVC-Vinaconex:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Số CP hạn chế 6 tháng	Số CP hạn chế 1 năm
1	Lê Minh Sơn	Chủ tịch HĐQT	50.000	550.000	275.000
2	Trương Quốc Dũng	Ủy viên HĐQT, TGD	50.000	50.000	25.000
3	Vũ Bá Đạt	Ủy viên HĐQT	0	1.200.000	600.000
4	Nguyễn Thái Hiền	Ủy viên HĐQT	15.000	15.000	7.500
5	Phan Đình Phong	Ủy viên HĐQT	40.000	40.000	20.000
6	Nguyễn Danh Long	Phó TGD	2.800	2.800	1.400
7	Nguyễn Quốc Thắng	Phó TGD	0	0	0
8	Hoàng Anh Tú	Kế toán trưởng	15.000	15.000	7.500
9	Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Trưởng Ban kiểm soát	1.000	1.000	500
10	Nguyễn Thu Trang	Thành viên BKS	0	0	0
11	Lê Tuấn Hùng	Thành viên BKS	0	300.000	150.000
12	Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam <u>Đại diện quản lý phần vốn:</u> Lê Minh Sơn	Chủ tịch HĐQT	500.000	500.000	250.000

13	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex (Vinaconex E&C) (*) <u>Đại diện quản lý phần vốn:</u> Vũ Bá Đạt Lê Tuấn Hùng Nguyễn Lan Anh	Ủy viên HĐQT Thành viên BKS	1.620.000	1.620.000	810.000
Tổng cộng			2.293.800	2.293.800	1.146.900

(*) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex (Vinaconex E&C) cử 3 cá nhân là đại diện phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC. Trong đó, có 2 cá nhân là nhận sự chủ chốt đại diện cho 1.500.000 cổ phần. Tuy nhiên, Vinaconex E&C đã cam kết nắm giữ theo quy định toàn bộ 1.620.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC mà Công ty đang sở hữu.

5. Phương pháp tính giá

Tại thời điểm 31/12/2009

- Dựa trên Báo cáo tài chính ngày 31/12/2009, giá sổ sách 01 (một) cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC được tính như sau:

Giá trị sổ sách 1 cổ phần = Giá trị sổ sách Công ty / tổng số CP đang lưu hành .

$$= \frac{\text{Vốn chủ sở hữu - Quỹ Khen thưởng phúc lợi}}{\text{Tổng số cổ phần đang lưu hành}}$$

$$= \frac{32.621.771.560}{3.005.600}$$

$$= \mathbf{10.854} \text{ (đồng/cổ phần)}$$

Tại thời điểm 30/6/2010:

- Dựa trên Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng năm 2010, giá sổ sách 01 (một) cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC được tính như sau:

Giá trị sổ sách 1 cổ phần = Giá trị sổ sách Công ty / tổng số CP đang lưu hành .

$$= \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phần đang lưu hành}}$$

$$= \frac{58.257.598.419}{5.000.000}$$

$$\text{Giá trị sổ sách 1 cổ phần} = \mathbf{11.651} \text{ (đồng/cổ phần)}$$

6. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Điều lệ của Vinaconex- PVC không quy định cụ thể tỷ lệ nắm giữ đối với cổ đông là người nước ngoài, vì vậy cổ đông là người nước ngoài có thể tham gia mua bán cổ phần của Công ty theo quy định của Pháp luật Việt Nam hiện hành.

Khi cổ phiếu của Vinaconex- PVC được niêm yết giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội; tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tuân theo quy định hiện hành là 49% theo Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam. Tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài có thể thay đổi theo các quy định của pháp luật tại thời điểm tương ứng.

Hiện nay, không có cổ đông là người nước ngoài nắm giữ cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex- PVC.

7. Các loại thuế có liên quan

- Thuế GTGT: Theo Thông tư số 129/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ tài chính “Hướng dẫn thi hành một số điều của luật thuế GTGT và hướng dẫn thi hành nghị định 123/2008/NĐ-CP ngày 08/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế GTGT”, mức thuế suất mà công ty hiện đang áp dụng là: 10%.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Theo Thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ tài chính “Hướng dẫn thi hành một số điều của luật thuế TNDN số 14/2008/QH12 và hướng dẫn thi hành nghị định 124/2008/NĐ-CP ngày 08/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật thuế TNDN”, mức thuế công ty đang áp dụng là 25%.
- Các loại thuế khác (thuế môn bài, thuế thuê đất, thuế thu nhập cá nhân): Công ty kê khai và nộp theo quy định của pháp luật.

CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

1. TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT

Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PV Securities)

Số 18 Lý Thường Kiệt – Quận Hoàn Kiếm – Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 393 43888 Fax: (84.4) 393043999

Website: www.psi.vn

Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh:

Tòa nhà PetroTower, số 1-5 Lê Duẩn, Quận I, TP. HCM

Điện thoại: (84.8) 911 1818 Fax: (84.4) 911 1919

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam

Số 8 Phạm Ngọc Thạch – Quận Đống Đa – Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 852 4123 Fax: (84.4) 852 4143

Website: www.deloitte.com.vn

VI. PHỤ LỤC:

1. Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
2. Phụ lục II: Điều lệ công ty phù hợp với Điều lệ mẫu công ty niêm yết
3. Phụ lục III: Báo cáo tài chính kiểm toán 2008,2009
4. Phụ lục IV: Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Hợp nhất 6 tháng đầu năm 2010

(1) Tổ chức Niêm yết:

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Đã ký)

LÊ MINH SƠN

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Đã ký)

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

(Đã ký)

TRƯƠNG QUỐC DŨNG

NGUYỄN THỊ QUỲNH TRANG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Đã ký)

HOÀNG ANH TÚ

(2) Tổ chức tư vấn Tư vấn:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Đã ký)

PHẠM QUANG HUY