

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UY NAM**



*Our experience drive us forward*

## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

**NĂM 2008**

*“Tài liệu phục vụ Đại hội cổ đông thường niên lần 3- năm 2009”*

*TP.HCM, Ngày 03 tháng 04 năm 2009*

## MỤC LỤC

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
<b>PHẦN I - SƠ LƯỢC VỀ CÔNG TY UNICONS</b> .....	<b>2</b>
1. LỊCH SỬ HÌNH THÀNH .....	2
2. QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN .....	3
3. NHỮNG ƯU THẾ CỦA CÔNG TY.....	3
4. KHÁCH HÀNG VÀ PHƯƠNG CHÂM PHỤC VỤ KHÁCH HÀNG .....	4
<b>PHẦN II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY</b> .....	<b>5</b>
1. NHỮNG NÉT NỔI BẬT KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2008 .....	5
1.1 Đặc điểm nổi bật.....	5
1.2 Kết quả kinh doanh của Công ty năm 2008 .....	5
2. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH .....	6
3. NHỮNG THAY ĐỔI CHỦ YẾU TRONG NĂM .....	6
4. TRIỂN VỌNG VÀ KẾ HOẠCH TRONG TƯƠNG LAI.....	7
4.1 Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2009 .....	7
4.2 Kế hoạch về vốn .....	7
<b>PHẦN III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC</b> .....	<b>8</b>
1. BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH .....	8
1.1 Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2008.....	8
1.2 Giá trị sổ sách của cổ phần. ....	8
1.3 Cổ phiếu và Cơ cấu Cổ đông .....	9
2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH.....	9
3. CƠ CẤU TỔ CHỨC NHÂN SỰ.....	11
3.1 Mô hình tổ chức.....	11
3.2 Thống kê nhân sự và Chính sách đối với người lao động .....	12
4. NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC.....	13
5. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI.....	14
<b>PHẦN IV. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY</b> .....	<b>16</b>
<b>PHẦN V. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY</b> .....	<b>19</b>
1. THÔNG TIN VỀ HĐQT, BAN KIỂM SOÁT, BAN ĐIỀU HÀNH .....	19
2. NHIỆM KỶ CÔNG TÁC.....	21
<b>PHẦN VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2008 (Đã kiểm toán)</b> .....	<b>22</b>

## PHẦN I - SƠ LƯỢC VỀ CÔNG TY UNICONS

### 1. LỊCH SỬ HÌNH THÀNH

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam (Unicons) được thành lập theo giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103005020 do Sở Kế hoạch- Đầu tư cấp ngày 14/07/2006.

Công ty có 01 Cổ đông pháp nhân tham gia sáng lập đó là Công ty Cổ phần xây dựng Cotec (Coteccons) - là một công ty có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng dân dụng và Công nghiệp.

#### \* Thông tin cơ bản về công ty

- Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UY NAM
- Tên Tiếng Anh: Uy Nam Investment Construction Joint Stock Company
- Tên viết tắt: UNICONS
- Trụ sở chính: 9-19 (lầu 8) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM
- Điện thoại - Fax: 08.38216796 - 08.39142512
- Website- Email: [www.unicons.com.vn](http://www.unicons.com.vn) - [unicons@vnn.vn](mailto:unicons@vnn.vn)
- Giấy CNĐKKD: Số 4103005020 do Sở KH-ĐT TP.HCM cấp ngày 14/07/2008, thay đổi lần 1 ngày 13/03/2008, thay đổi lần 2 ngày 08/01/2009.
- Mã số thuế: 0304472276
- Ngành nghề kinh doanh chính:
  - Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
  - Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng KĐT & KCN;
  - Lắp đặt đường dây, trạm biến áp và thiết bị công nghiệp;
  - Lắp đặt hệ thống cơ - điện - lạnh;
  - Xây dựng các công trình cấp, thoát nước;
  - Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị XD, VLXD;
  - Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
  - Thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
  - Thiết kế cơ điện công trình dân dụng và công nghiệp.

## 2. QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN

### \* Các mốc sự kiện của công ty

- |            |  |
|------------|--|
| 14/07/2006 | Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4103005020 cho Công ty Uy Nam với số vốn điều lệ là 18 tỷ đồng. |
| 21/07/2006 | Đại hội cổ đông thành lập Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Uy Nam được tổ chức.   |
| 23/05/2007 | Unicons đăng ký công ty đại chúng với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  |
| 13/03/2008 | Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh lần 1: Bổ sung ngành nghề thiết kế kiến trúc và thiết kế xây dựng công trình.                      |
| 22/03/2008 | Đại hội Cổ đông thường niên lần 2 ngày 22/03/2008, đã phê chuẩn việc sửa đổi điều lệ của Unicons theo điều lệ mẫu của Bộ Tài Chính.            |
| 25/08/2008 | Unicons đăng ký thực hiện công bố thông tin qua Website của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.   |
| 08/01/2009 | Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký Kinh doanh lần 2: Bổ sung ngành nghề thiết kế cơ điện công trình .  |

### \* Sơ lược tình hình hoạt động của Công ty qua các năm

- + Năm 2006 là năm tài chính đầu tiên của công ty, phần đầu hoạt động có hiệu quả ngay từ ngày đầu, chỉ với 5 tháng hoạt động, công ty đã đạt được 45.1 tỷ đồng doanh thu, lợi nhuận 2.37 tỷ đồng, chia cổ tức là 7.5% (trung bình 1.5%/tháng)
- + Bước sang năm 2007, Công ty đã có những bước chuyển mình đáng khích lệ, với số vốn khiêm tốn là 18 tỷ đồng, công ty đã đẩy nhanh vòng quay vốn và thực hiện được 309.5 tỷ đồng doanh thu và đạt 17.3 tỷ đồng lợi nhuận, chia cổ tức 18%/ năm.
- + Nối tiếp đà phát triển của năm trước, năm 2008 tuy có nhiều khó khăn nhưng công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch đề khăng định uy tín và thương hiệu trên thương trường. Kết quả hoạt động kinh doanh của năm 2008 được báo cáo chi tiết ở phần sau của Báo cáo này.

## 3. NHỮNG ƯU THẾ CỦA CÔNG TY

### 3.1 Ưu thế từ thương hiệu của Công ty mẹ

Có thể nói thương hiệu, kinh nghiệm và toàn bộ phương thức quản lý của Unicons được thừa hưởng giá trị vô hình mà Công ty mẹ - Coteccons mang lại. Thương hiệu Coteccons là thước đo để Unicons phải luôn luôn nỗ lực phấn đấu trong quá trình hoạt động của mình.

Thương hiệu Unicons gắn liền với tên tuổi của Coteccons Group giúp tạo dựng được niềm tin của khách hàng, là tiền đề và cơ hội để Unicons có thể tự khẳng định vị thế bằng chính chất lượng tiến độ, an toàn, hiệu quả công trình. Đây là một lợi thế không phải bất kỳ công ty xây dựng nào cũng có được.

### 3.2 Văn hoá công ty

Xây dựng văn hoá công ty tốt ngay từ ban đầu đã tạo nên một tập thể đoàn kết, mỗi cá nhân tự ý thức được trách nhiệm của mình đối với công ty, niềm tự hào được làm việc, được đóng góp cho sự phát triển và gìn giữ giá trị văn hoá của Công ty.

### 3.3 Nguồn nhân lực

Sau 3 năm hình thành và phát triển, công ty đã sở hữu một tài sản vô hình vô giá đó là nguồn nhân lực của Công ty. Đội ngũ cán bộ công nhân viên công được đào tạo chuyên môn bài bản, giỏi về ngoại ngữ và đặc biệt là đầy nhiệt huyết, sẵn sàng đối mặt với thử thách và hoàn thành những nhiệm vụ khó khăn nhất.

### 3.4 Quản lý chất lượng, An toàn

Việc áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng (ISO 9001:2000 do tổ chức QMS của Úc chứng nhận) giúp công ty đã kiểm soát tốt chất lượng công trình từ khi đấu thầu đến khi bàn giao công trình làm hài lòng chủ đầu tư.

Tuyên bố về chính sách an toàn lao động của Unicons cùng với việc cam kết nghiêm túc thực hiện công tác An toàn lao động đã được nhiều Tư vấn và Chủ đầu tư trong và ngoài nước đánh giá cao.

## 4. KHÁCH HÀNG VÀ PHƯƠNG CHÂM PHỤC VỤ KHÁCH HÀNG

Bất kỳ khách hàng nào đến với Unicons sẽ cảm nhận được phong cách phục vụ chuyên nghiệp. Khách hàng được đáp ứng những yêu cầu một cách tốt nhất cũng như nhận được tư vấn của Unicons thông qua việc đưa ra những lựa chọn và tối ưu hoá chi phí cho khách hàng, nghiên cứu xem xét chi tiết thiết kế đến việc tư vấn sử dụng vật liệu, biện pháp thi công nhằm tối ưu hoá chi phí cho khách hàng.

Sự hài lòng của khách hàng là thành công của Unicons, do đó với phương châm "Công trình sau phải tốt hơn công trình trước" Unicons luôn luôn cải tiến để phục vụ khách hàng được tốt hơn. Chính vì vậy mà hàng loạt các khách hàng trong và ngoài nước trên khắp mọi miền đất nước từ Bắc - Trung - Nam đã tin tưởng và giao công trình cho Unicons.

## PHẦN II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. NHỮNG NÉT NỔI BẬT KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2008

#### 1.1 Đặc điểm nổi bật

Chịu ảnh hưởng từ biến động kinh tế thế giới, kinh tế Việt nam năm 2008 đã có nhiều biến động ảnh hưởng đến tất cả các ngành kinh tế trong nước. Liên quan đến ngành xây dựng, có thể kể đến một số yếu tố ảnh hưởng nổi bật như sau:

- Sự khan hiếm một số nguyên vật liệu xây dựng vào thời điểm cuối năm 2007 đầu năm 2008 là hiện tượng nổi bật. Khan hiếm vật liệu đã đẩy giá lên cao gây nhiều khó khăn cho các doanh nghiệp ngành Xây dựng (có VLXD đã tăng giá 100%). Tiếp sau sự khan hiếm về nguyên liệu là sự tăng đơn giá nhân công xây dựng.
- Chi phí lãi vay tăng cao do chịu tác động của sự điều chỉnh lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước nhằm kiềm chế lạm phát từ đầu quý 2 năm 2008 đã ảnh hưởng mạnh đến hoạt động kinh doanh của các Chủ đầu tư và Nhà thầu. Cộng với sự suy giảm của Thị trường chứng khoán- một kênh huy động vốn cơ bản, đã tác động đến nguồn vốn Đầu tư xây dựng cơ bản. Sự suy giảm về nguồn vốn do hai nguyên nhân trên đã làm không ít dự án bị thiếu vốn phải tạm ngưng hoặc dẫn tiến độ, ảnh hưởng đến nguồn công việc, tiến độ hiệu quả của dự án.
- Biến động tỷ giá theo chiều hướng đồng nội tệ mất giá trong năm qua cũng ảnh hưởng đến các vật liệu máy móc thiết bị nhập khẩu làm tăng chi phí công trình.

#### 1.2 Kết quả kinh doanh của Công ty năm 2008

- Trong bối cảnh đặc biệt khó khăn trên, Với sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo Công ty đã có những quyết sách và biện pháp hợp lý, cùng với sự đồng lòng của tập thể CB-CNV công ty từng bước đạt được những mục tiêu đề ra và hoàn thành vượt mức kế hoạch mà Đại hội đồng Cổ đông đặt ra, kết quả như sau:

- Doanh thu năm 2008: **534.01** tỷ đồng
- Lợi nhuận năm 2008: **26.40** tỷ đồng
- Cổ tức đã chi trả năm 2008: **20%**/ mệnh giá

- Đạt mức tăng trưởng cao về doanh số và lợi nhuận (doanh số tăng **72%** và lợi nhuận tăng **53%** so với năm 2007) trong bối cảnh suy thoái kinh tế là một thành tích đáng tự hào của Unicons.

- Tính đến thời điểm 31/12/2008, Vốn chủ sở hữu của Công ty là **53.2** tỷ đồng, tăng gần gấp 3 lần so với vốn điều lệ thời điểm thành lập Công ty năm 2006.

## 2. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

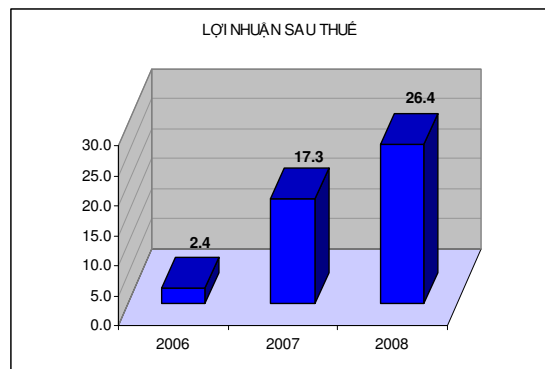
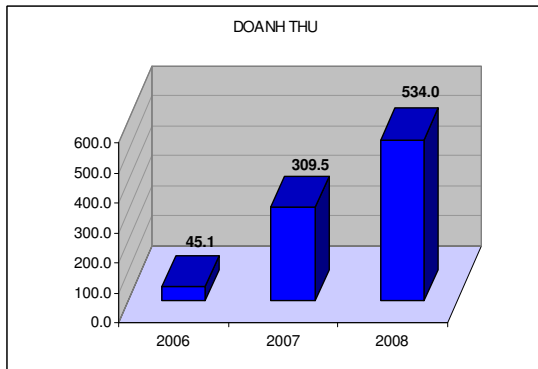
### 2.1 Bảng thống kê một số chỉ tiêu tài chính đạt được trong năm 2008

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

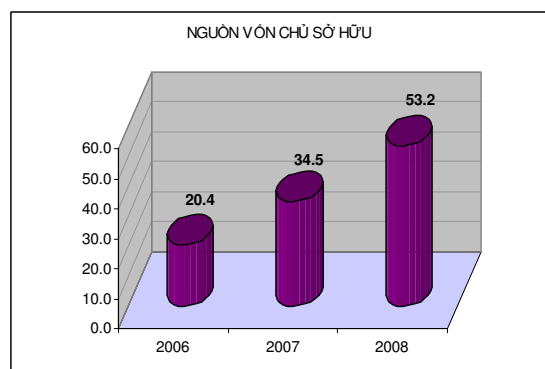
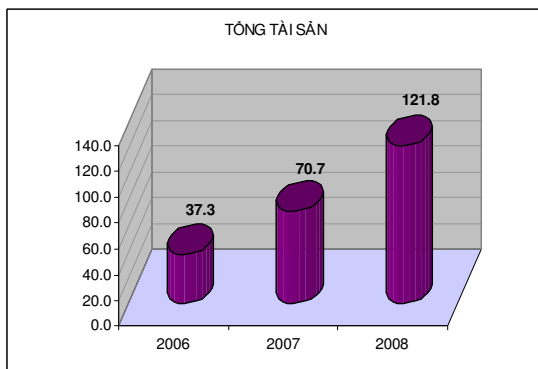
TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2007	Kế hoạch 2008	Thực hiện 2008	TH 2008/ KH 2008	TH 2008/ TH 2007
1	Doanh thu thuần	309.50	505.00	534.01	105.74%	172.54%
2	Lợi nhuận sau thuế	17.30	25.00	26.4	105.60%	152.60%
4	Cổ tức (trên mệnh giá)	18.00%	20.00%	20.00%	100.00%	111.11%
5	Tỷ suất LN/ Tổng TS	24.47%		21.67%		
6	Tỷ suất LN/Vốn điều lệ	96.15%		146.66%		

### 2.2. Biểu đồ so sánh sự tăng trưởng của công ty trong 3 năm qua

Biểu đồ Doanh thu và Lợi nhuận (đơn vị tính: tỷ đồng)



Biểu đồ Tổng tài sản và Nguồn vốn Chủ sở hữu (đơn vị tính: tỷ đồng)



## 3. NHỮNG THAY ĐỔI CHỦ YẾU TRONG NĂM

- Trong năm qua, Công ty không có biến động lớn về cơ cấu nhân sự. Cơ cấu của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban giám đốc không có sự biến động. Bộ máy các phòng ban ngày càng được kiện toàn đáp theo nhu cầu phát triển của Công ty.

- Đại hội Cổ đông thường niên lần 2- năm 2008 (ngày 22/03/2008) đã biểu quyết việc phát hành tăng vốn điều lệ từ 18 tỷ đồng lên 36.9 tỷ đồng, tuy nhiên do tình hình thị trường chứng khoán không thuận lợi và căn cứ vào nhu cầu sử dụng vốn không cấp



thiết nên Hội đồng quản trị Công ty quyết định tạm hoãn đợt phát hành, thông báo cho toàn thể quý vị cổ đông và sẽ xin ý kiến lại tại kỳ Đại hội Cổ đông năm 2009.

- Năm 2008, hoạt động Quản lý thiết bị và dịch vụ bảo trì thiết bị chỉ hoạt động 9 tháng đầu năm. Theo quyết định của Hội đồng quản trị, từ quý 4/2008 toàn bộ bộ phận Quản lý thiết bị xây dựng chuyển về Phòng Vật tư thiết bị của Công ty Cotecons. Do lượng vốn kinh doanh có hạn trong khi nhu cầu đầu tư thiết bị mới để cho Cotecons thuê quá lớn nên Unicons đã không tiếp tục thực hiện hoạt động này nữa.

#### 4. TRIỂN VỌNG VÀ KẾ HOẠCH TRONG TƯƠNG LAI

Năm 2009 Công ty tập trung vào 2 hoạt động kinh doanh chính là Xây dựng và kinh doanh Vật liệu xây dựng. Trong đó hoạt động Xây dựng sẽ được tiếp tục là hoạt động chủ đạo mang lại doanh thu và lợi nhuận trong năm 2009.

##### 4.1 Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2009

- Tiếp tục những bước phát triển của những năm trước, Hội đồng quản trị tiếp tục khẳng định sự phát của Unicons thông qua việc đề ra kế hoạch SXKD 2009 tương đối thách thức trong điều kiện nền kinh tế còn nhiều khó khăn, số liệu như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2008	Kế hoạch 2009	KH 2009 so với 2008
1	Doanh thu	Tỷ đồng	534.01	550.00	102.99%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	26.40	26.00	98.49%
3	Cổ tức (trên mệnh giá)	%	20.00%	20.00%	100.00%
4	Vốn điều lệ (thời điểm cuối năm)	Tỷ đồng	18.00	27.90	
5	Tỷ suất LN/ Vốn điều lệ bình quân	%	146.67%	113.29%	(*)

(\*) Tỷ suất lợi nhuận trên vốn điều lệ năm 2009 tính trên vốn điều lệ bình quân dự kiến là 22.95 tỷ đồng.

##### 4.2 Kế hoạch về vốn

Để nâng cao tầm và quy mô hoạt động của công ty, Hội đồng quản trị công ty dự kiến tăng vốn điều lệ của Công ty từ **18** tỷ lên **27.9** tỷ đồng, thông qua các hình thức sau:

- Chia 900.000 cổ phiếu thưởng cho Cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1 tương ứng với giá trị mệnh giá là 9 tỷ đồng từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
- Bán ưu đãi 90.000 cổ phiếu (tương ứng 5% vốn điều lệ) cho CB-CNV theo chương trình lựa chọn cho người lao động, giá trị mệnh giá tương ứng là 900 triệu đồng.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**NGUYỄN BÁ DƯƠNG**



## PHẦN III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### 1. BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

#### 1.1 Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2008

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Số liệu 2008
<b>I Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
1	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	4.91
2	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	49.59
3	Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	21.67
<b>II Khả năng thanh toán</b>			
1	Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1.78
2	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	1.72
3	Khả năng thanh toán nhanh	lần	0.52
<b>III Chỉ tiêu về cơ cấu tài sản</b>			
1	Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	97.11
2	Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	2.89
<b>IV Chỉ tiêu về cơ cấu nguồn vốn</b>			
1	Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	56.30
2	Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	43.70
<b>V Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
1	Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bq)	lần	5.55
2	Vòng quay vốn (Doanh thu thuần / Vốn chủ sở hữu bq)	lần	12.20

#### 1.2 Giá trị sổ sách của cổ phần.

Nguồn vốn Chủ sở hữu - Quỹ khen thưởng phúc lợi  
 Giá trị sổ sách 1 CP = -----  
 Số cổ phần hiện đang lưu hành

*Giá trị sổ sách cổ phần của Công ty tại thời điểm 31/12/2008 (mệnh giá 10,000đ)*

**53,233,759,680 – 181,551,210**  
 Giá trị sổ sách 1 CP = ----- = **29,473 đồng/CP**  
**1,800,000**

### 1.3 Cổ phiếu và Cơ cấu Cổ đông.

#### 1.3.1 Loại cổ phiếu

- Cổ phiếu phổ thông : 1,800,000 CP chiếm 100%
- Cổ phiếu ưu đãi : 0 CP chiếm 0%

**Tổng cộng 1.800.000 CP**

#### 1.3.2 Cơ cấu cổ đông đến 31/12/2008

STT	Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Cổ đông pháp nhân</b>	<b>486,000</b>	<b>27.00</b>
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	486,000	27.00
<b>II</b>	<b>Cổ đông thể nhân</b>	<b>1,314,000</b>	<b>73.00</b>
<b>1</b>	<b>Cổ đông nội bộ</b>	<b>417,000</b>	<b>23.17</b>
1.1	Hội đồng quản trị	210,000	11.67
1.2	Ban Kiểm soát	57,000	3.17
1.3	Ban điều hành công ty (*)	110,000	6.11
1.5	Cổ đông là CB-CNV Công ty	40,000	2.22
<b>2</b>	<b>Cổ đông ngoài</b>	<b>897,000</b>	<b>49.83</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1,800,000</b>	<b>100.00</b>

(\*) Ban điều hành có 2 thành viên thuộc Hội đồng quản trị, số lượng Cổ phần của Ban điều hành không tính vào số lượng cổ phần nắm giữ của Hội đồng quản trị.

## 2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Trên đây Hội đồng quản trị đã báo cáo những số liệu chính về kết quả kinh doanh năm 2008. Ban Giám đốc xin được trình bày chi tiết thêm về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh theo từng thành phần và những biến động chính liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh.

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Doanh thu	Thực hiện/ Kế hoạch	Lãi gộp	%Lãi gộp/ doanh số
<b>I</b>	<b>Hoạt động SXKD chính</b>	<b>505.0</b>	<b>534.01</b>	<b>105.74%</b>	<b>32.13</b>	<b>6.02%</b>
1	Xây dựng	310.0	313.42	101.10%	24.98	7.97%
2	KD Vật liệu xây dựng	180.0	209.90	116.61%	5.73	2.73%
3	Dịch vụ thiết bị xây dựng	14.5	10.68	73.66%	1.42	13.29%
<b>II</b>	<b>Hoạt động SXKD khác</b>		<b>4.13</b>		<b>2.24</b>	
1	Hoạt động bất thường		4.13		2.24	
<b>III</b>	<b>Tổng cộng (I+II)</b>		<b>538.14</b>		<b>34.37</b>	

## 2.1 Hoạt động xây dựng

Hoạt động xây dựng của công ty đã khẳng định được thế mạnh và là hoạt động chính mang lợi nhuận trong năm 2008, đạt doanh số **313** tỷ đồng chiếm **59%** tổng doanh thu toàn Công ty nhưng chiếm đến **78%** lãi gộp của công ty. Trong năm qua hàng loạt các Chủ đầu tư đã tin tưởng giao cho Unicons thi công những công trình tầm cỡ, phải kể đến một số công trình như Showroom BMW, Tòa nhà văn phòng BS2- Quận 7, Căn hộ cao cấp Green View- Phú Mỹ Hưng, Nhà máy Hoya Lens- Bình Dương, Khách sạn Hoàng Trà – Đà Nẵng, ...

Để đạt được kết quả như trên trong điều kiện hết sức khó khăn, Ban lãnh đạo công ty cùng với Khối xây lắp, Phòng kỹ thuật phải đề ra những biện pháp và chiến lược, phân đấu hoàn thành kế hoạch đã đề ra, cụ thể là:

- Tăng cường công tác tiếp xúc, tìm kiếm khách hàng tạo thêm nguồn công việc. Chú trọng đến việc khẳng định uy tín và thương hiệu Unicons bằng chính chất lượng công trình để nâng cao vị thế của Unicons trên thương trường.
- Kiện toàn bộ máy nhân sự của Phòng kỹ thuật và Khối xây lắp để có thể đảm đương được khối lượng công việc ngày nhiều, chất lượng cao và tiến độ gấp. Tập trung công tác tuyển dụng, đào tạo, hội thảo, tham quan học tập các công trường của Cotecons Group để từ đó rút kinh nghiệm, đưa ra biện pháp thi công hợp lý, tiết kiệm chi phí nâng cao hiệu quả tài chính công trình.
- Phối hợp tốt các bộ phận chức năng trong quá trình đàm phán hợp đồng với Chủ đầu tư để đưa ra những điều khoản ràng buộc chặt chẽ, đặc biệt là điều khoản thanh toán nhằm đáp ứng nhu cầu về vốn lưu động phục vụ thi công.
- Quản lý rủi ro trong biến động giá thông qua các điều kiện chia sẻ trượt giá nguyên vật liệu với Chủ đầu tư. Đặt hàng và ký hợp đồng giữ giá với nhà cung cấp nhà thầu phụ hoặc mua dự trữ vật liệu chính cho công trình.
- Đầu tư thiết bị thi công mới, quản lý chặt chẽ máy móc thiết bị thi công, tăng cường công tác bảo trì sửa chữa thiết bị thi công để kéo dài tuổi thọ và tiết giảm chi phí thiết bị trong thi công.
- Tăng cường công tác quản lý bằng việc rà soát ban hành các quy chế, quy định mới. Nghiên cứu áp dụng mô hình mới trong quản lý thi công.

## 2.2 Hoạt động kinh doanh Vật liệu xây dựng

Doanh số hoạt động kinh doanh Vật liệu xây dựng năm 2008 là **209.9** tỷ đồng, vượt **16%** so với kế hoạch. Phòng Kinh doanh đã thực hiện tốt việc điều phối nguồn hàng cung cấp kịp thời nhu cầu hàng hóa vật liệu cho các công trường.

Với tỷ suất lãi gộp là **2.73%**, hoạt động kinh doanh đã đóng góp vào tổng lãi gộp của Công ty là **5.73** tỷ đồng, kết quả trên có được nhờ việc linh hoạt điều hành hoạt động kinh doanh của Phòng Kinh doanh với một vài nét chính như sau:

- Tập trung tăng cường công tác quản lý nội bộ bằng cách xây dựng các quy chế quy định trong quy trình bán hàng, giao nhận và đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ. Mặt khác tập trung mở rộng hoạt động kinh doanh thông qua việc phát triển thêm các khách hàng tiềm năng để tăng doanh thu và hiệu quả kinh doanh.

- Hoạt động kinh doanh có đặc điểm doanh số và công nợ lớn, vì vậy công tác quản lý công nợ đặt ra hàng đầu để đảm bảo an toàn và lành mạnh tài chính trong hoạt động kinh doanh.
- Chủ động tìm hiểu, nắm bắt xu thế giá cả cũng như nhu cầu thị trường để chủ động điều tiết nguồn hàng. Phối hợp chặt chẽ và tranh thủ sự hỗ trợ của các nhà sản xuất để nâng cao hiệu quả kinh doanh.

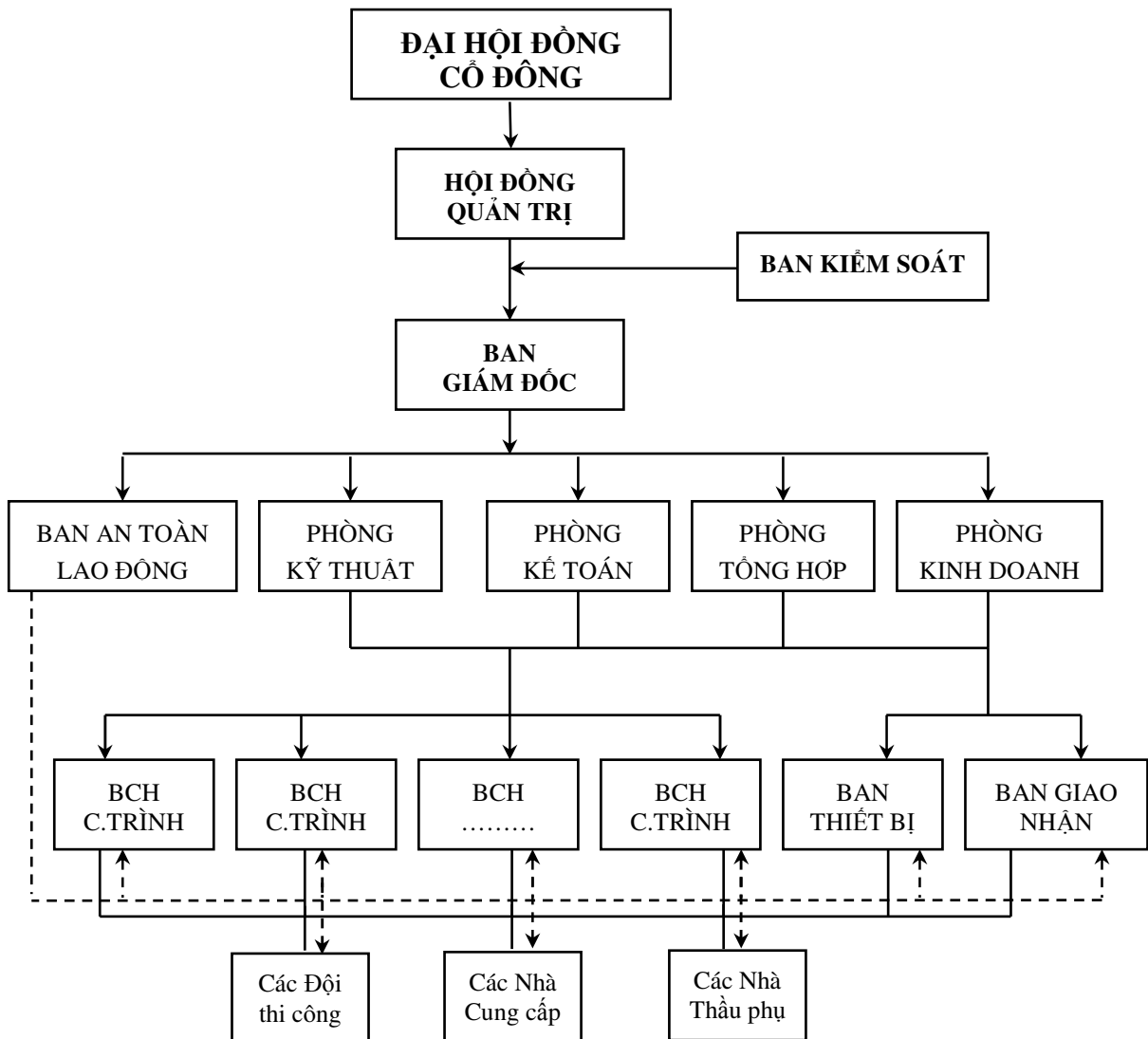
### 2.3 Hoạt động kinh doanh thiết bị xây dựng

Chỉ hoạt động trong 9 tháng đầu năm nhưng hoạt động kinh doanh thiết bị xây dựng cũng đáp ứng tốt nhu cầu công việc cho Coteccons Group, tổ chức được bộ máy hoạt động hiệu quả, phục vụ nhanh và kịp thời các yêu cầu về thiết bị và vận hành thiết bị của các công trường.

## 3. CƠ CẤU TỔ CHỨC NHÂN SỰ

### 3.1 Mô hình tổ chức

Mô hình tổ chức hoạt động của Công ty



## 3.2 Thống kê nhân sự và Chính sách đối với người lao động

### 3.2.1 Thống kê số lượng cán bộ công nhân viên

Đến cuối năm 2008, thống kê nhân sự thường xuyên của công ty là 75 người, bao gồm

▪ Kỹ sư, kiến trúc sư	: 44 người	chiếm 58.67%
▪ Cử nhân	: 10 người	chiếm 13.33%
▪ Cao đẳng	: 02 người	chiếm 02.67%
▪ Trung cấp	: 09 người	chiếm 12.00%
▪ Lớp 12, học nghề	: 10 người	chiếm 13.33%

Trong tổng số, lao động có trình độ từ Cao đẳng trở lên chiếm 74.67%, lao động có trình độ trung cấp trở xuống chiếm 25.33%

### 3.2.2 Chính sách đối với người lao động

Quan tâm đúng mực đối với người lao động, Ban lãnh đạo Công ty đã xây dựng chính sách đãi ngộ người lao động hợp lý thông qua các chính sách sau:

- Người lao động được ký hợp đồng lao động và tham gia BHXH, BHYT theo đúng quy định của Nhà nước. Được bố trí công việc phù hợp theo đúng khả năng chuyên môn, được tạo cơ hội thăng tiến nếu thực sự có năng lực.
- Kết hợp với Ban chấp hành công đoàn, xây dựng và lấy ý kiến rộng rãi bản Thỏa ước lao động tập thể để làm căn cứ xác định quyền và nghĩa vụ của người lao động đối với công ty.
- Cam kết tạo đủ công ăn việc làm cho người lao động và chú trọng đến việc nâng cao thu nhập cho CB-CNV (thu nhập bình quân của CB-CNV năm 2008 là 12 triệu đồng/ người/ tháng). Chính vì vậy CB-CNV công ty luôn an tâm công tác và hết mình đóng góp cho Công ty.
- Ngoài chính sách tiền lương thưởng định kỳ nhân dịp lễ tết, công ty còn áp dụng chính sách khen thưởng đột xuất cho các cá nhân, tập thể có thành tích và đóng góp thiết thực mang lại hiệu quả kinh tế cho Công ty.
- Công ty cũng chi trả đầy đủ và kịp thời các khoản phụ cấp để bù lại những chi phí mà người lao động đã chi có liên quan đến hoạt động của Công ty bao gồm phụ cấp ăn trưa, phụ cấp công trình, phụ cấp xăng xe, phụ cấp điện thoại.
- Bên cạnh đó người lao động còn được hưởng các chính sách phúc lợi khác như tham quan du lịch trong và ngoài nước, được động viên thăm hỏi, chúc mừng nhân dịp sinh nhật ... được Ban chấp hành công đoàn thường xuyên tổ chức.

### 3.2.3 Đào tạo và tuyển dụng

- Công ty cũng liên tục tuyển dụng nhân sự mới có năng lực trình độ và nhiệt tình công việc bổ sung cho nguồn nhân lực. Bên cạnh việc đăng tuyển trên các website và báo chí, Công ty còn tham gia các hội chợ việc làm của các trường đại học có uy tín, tặng học bổng cho sinh viên nghèo vượt khó ... để giới thiệu cơ hội việc làm đến các sinh viên có học lực khá giỏi và có tinh thần cầu tiến.

- Công ty cũng liên tục tổ chức các khóa học nâng cao kiến thức chuyên môn và các kỹ năng quản lý. Thường xuyên tổ chức tham quan thực tiễn trên công trường để có thể học hỏi kinh nghiệm, nâng cao tay nghề. Đặc biệt Công ty còn cử các cán bộ chủ chốt tham gia tham quan các công trường của các nước có nền công nghiệp xây dựng tiên tiến trong khu vực như Úc, Trung Quốc, Singapore, Malaysia ..... để có thể cập nhật công nghệ thi công mới về áp dụng trong công ty.

## **4. NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC**

### **4.1 Thương hiệu Unicons**

- Có thể nói rằng tiến bộ lớn nhất mà Unicons đạt được năm qua đó là việc khẳng định thương hiệu trên thị trường xây lắp trong cả nước. Nhiều công trình chất lượng cao đã được hoàn thành bàn giao cho Chủ đầu tư đúng tiến độ, tạo được niềm tin trong lòng khách hàng. Nhiều chủ đầu tư cũng như công ty tư vấn sẵn sàng giao các công trình tiếp theo hoặc giới thiệu Unicons như là lựa chọn hàng đầu cho các đối tác có nhu cầu đầu tư xây dựng công trình.

- Hoạt động kinh doanh cũng góp phần khẳng định được tên tuổi Unicons trong hoạt động phân phối và cung cấp sắt thép chuyên nghiệp. Phòng kinh doanh đã cung cấp đầy đủ, kịp thời sắt thép với giá cả cạnh tranh, góp phần đẩy nhanh tiến độ công trình.

### **4.2 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, nhân sự**

- Hoàn thiện cơ cấu tổ chức và nhân sự các phòng ban là công tác trọng tâm trong năm 2008. Các phòng ban đã xây dựng được quy chế tổ chức hoạt động, đặc biệt là Phòng Kỹ thuật, Ban An toàn lao động và bộ phận Quản lý vật tư thiết bị trực thuộc Phòng Kinh doanh.

- Đội ngũ nhân sự các Ban chỉ huy công trường, các phòng ban đã từng bước trưởng thành và đảm nhiệm được những trọng trách công ty giao phó, chủ động hơn trong công việc.

### **4.3 Hệ thống quản lý**

#### **4.3.1 Hoàn thiện hệ thống quy chế quy định**

- Hệ thống các quy chế, quy định của công ty cũng được soạn thảo, lấy ý kiến đóng góp và ban hành kịp thời phục vụ công tác quản lý và kiểm soát các mảng hoạt động của công ty.

- Việc rà soát chỉnh sửa những quy định bất cập cũng được thường xuyên tiến hành với mục đích tạo được hệ thống chính sách thông thoáng nhưng chặt chẽ, không để những chính sách đó gây ra những trì trệ cản trở sự phát triển của công ty.

#### **4.3.2 Quản lý chất lượng**

- Từ khi chính thức áp dụng Hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9001:2000, Công ty đã hoạt động ngày càng bài bản. Trong đợt đánh giá năm 2008, Công ty Q.M.S Việt Nam đã rất hài lòng và tiếp tục công nhận hệ thống quản lý chất lượng của công ty. Đây là



một trong các yếu tố giúp công ty trong công tác quản lý chất lượng trên công trình theo đúng cam kết với Chủ đầu tư.

- Các biểu mẫu ISO cũng được liên tục cập nhật, chỉnh sửa cho phù hợp với yêu cầu quản lý tạo nên một hệ thống Quản lý chất lượng thiết thực trong toàn Công ty.

#### **4.3.3 Công tác An toàn lao động**

- Cam kết về chính sách An toàn lao động của Ban giám đốc công ty được tuyên truyền, triển khai sâu rộng đến từng công nhân trên công trường.

- Bên cạnh đó bản thân Ban an toàn đã chủ động đưa ra các đề xuất và giải pháp tăng cường công tác an toàn, triển khai công tác hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc. Vì vậy, ý thức về an toàn lao động trên công trường ở từng bộ phận đã được cải thiện rõ rệt.

- Rà soát và nâng cao công tác quản lý trang thiết bị bảo hộ lao động và thiết bị an toàn tại công trường để đảm bảo trang bị đầy đủ và kịp thời các thiết bị bảo hộ lao động với mức chi phí hợp lý.

Chính vì những lý do trên đây, năm 2008 công ty đã không xảy ra bất kỳ sự cố đáng tiếc nào trên công trường. Tạo được niềm tin của chủ đầu tư trong và ngoài nước sau mỗi công trình.

## **5. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI**

Trước tình hình còn nhiều khó khăn của nền kinh tế, kế hoạch doanh thu **550 tỷ** đồng và lợi nhuận **26 tỷ** đồng của năm 2009 là một thách thức và áp lực lớn đòi hỏi Ban giám đốc công ty cần năng động sáng tạo, tận dụng mọi cơ hội kinh doanh để nâng cao doanh thu lợi nhuận cho công ty.

Cụ thể hoá kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra, Tổng giám đốc Công ty đề ra một số biện pháp cụ thể sau:

### **5.1 Về công tác xây lắp**

- Đẩy mạnh công tác quảng bá thương hiệu Unicons trên phạm vi cả nước, không ngừng tìm kiếm và phát triển những khách hàng mới bên cạnh những khách hàng truyền thống của Cotecons Group.

- Tăng cường công tác đào tạo tuyển dụng, xây dựng đội ngũ nhân sự ngày càng vững mạnh, đủ sức đảm nhận được các công trình đòi hỏi chất lượng và kỹ thuật cao, nhất là đội ngũ cán bộ chủ chốt quản lý thi công trên các công trường.

- Hoàn thiện Quy chế quản lý Ban chỉ huy công trường để nâng cao tính pháp lý và giúp phân định rõ quyền hạn, trách nhiệm của Ban chỉ huy trong công tác quản lý công trường.

- Hoàn thiện mô hình quản lý trực tiếp để chủ động trong công việc và kiểm soát tốt chất lượng, chi phí công trình.



- Với mục đích phục vụ khách hàng ngày càng tốt hơn, Ban lãnh đạo công ty đã đề ra kế hoạch thành lập bộ phận bảo trì bảo hành công trình để sửa chữa kịp thời những hư hỏng theo yêu cầu của khách hàng.
- Đầu tư máy móc thiết bị công nghệ mới để nâng cao chất lượng công trình, rút ngắn thời gian thi công và tiết kiệm chi phí.
- Đề ra biện pháp kiểm soát chặt chi phí nhân công trên công trường để nâng cao năng suất lao động. Tăng cường và quyết liệt trong công tác quản lý chi phí tại các công trường, điển hình là các chi phí vật liệu chính, chi phí thiết bị, nhân công và chi phí Ban chỉ huy công trường ...

## **5.2 Về hoạt động kinh doanh và Quản lý vật tư thiết bị**

- Bên cạnh việc tiếp tục phát huy các kết quả đã đạt được năm qua, hoạt động kinh doanh đặc biệt phải nỗ lực trong việc đẩy mạnh hoạt động bán hàng trong điều kiện nhu cầu VLXD suy giảm và bị cạnh tranh gay gắt. Một số biện pháp được đề ra:
- Tiếp cận với những khách hàng tiềm năng ngay từ khi chuẩn bị khởi động dự án để có thể nắm bắt nhu cầu và đề xuất giá cả, phương án cung ứng hợp lý.
- Xây dựng và thực hiện kế hoạch phát triển mạng lưới bán lẻ, thí điểm và nhân rộng nếu có hiệu quả trong tương lai.
- Trên cơ sở đã được Hội đồng quản trị công ty thống nhất về chủ trương, Công ty đã lên kế hoạch đầu tư khu đất từ 1- 1.5ha làm kho phục vụ hoạt động kinh doanh đồng thời sử dụng làm xưởng gia công cơ khí và bảo trì sửa chữa thiết bị phục vụ thi công.

Để có thể hoàn thành kế hoạch của năm 2009 đã đề ra trên đây, đòi hỏi toàn thể CB-CNV từ cấp cao nhất đến từng nhân viên công ty phải tiếp tục phát huy tinh thần trách nhiệm, ý thức và chủ động sáng tạo trong công việc để phát huy hết khả năng hoàn thành công việc với hiệu quả cao nhất. Kính mong quý vị cổ đông tiếp tục ủng hộ Hội đồng quản trị công ty và Ban điều hành trong các chính sách và chiến lược phát triển để công ty tiếp tục vững bước đi lên.

**T/M BAN GIÁM ĐỐC**  
**Tổng giám đốc**

**NGUYỄN SỸ CÔNG**

## PHẦN IV. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY

- Căn cứ vào nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát đã được quy định tại Điều lệ (sửa đổi lần 2) của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam (Unicons) đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 22 tháng 03 năm 2008;
- Căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh năm tài chính 2008 của Công ty;
- Căn cứ vào báo cáo kiểm toán năm tài chính 2008 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học AISC kiểm toán và xác nhận.

Ban kiểm soát có một số ý kiến nhận định báo cáo trước đại hội như sau:

Năm 2008, là một năm đầy biến động của nền kinh tế Việt Nam. Riêng với lĩnh vực xây lắp năm qua thật sự là một năm đầy khó khăn và thách thức: giá nguyên vật liệu thay đổi đột biến trong một thời gian ngắn, chính sách siết chặt tín dụng của chính phủ, thị trường bất động sản đóng băng ..... Đứng trước bối cảnh đó, Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo công ty đã điều hành và chỉ đạo sát sao, đưa ra những chiến lược hợp lý giúp công ty hoạt động ổn định và phát triển.

Năm tài chính 2008, Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên đề ra. Ban Kiểm soát Công ty thống nhất với các số liệu báo cáo kết quả hoạt động năm tài chính 2008 của Hội đồng quản trị đã trình bày trước Đại hội và xin được nêu một số nội dung chủ yếu trong phạm vi trách nhiệm, quyền hạn như sau:

### 1. CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

#### 1.1 Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị có 5 thành viên trong đó 2/5 Thành viên là người trực tiếp quản lý điều hành Công ty. Năm 2008 không có biến động về nhân sự trong Hội đồng quản trị.
- Trong năm 2008, Hội đồng quản trị tổ chức 6 cuộc họp .
- Các thành viên của Hội đồng Quản trị đã hoạt động tích cực với tinh thần trách nhiệm cao, có các quyết định kịp thời, đúng đắn đưa Công ty ngày càng phát triển.

#### 1.2 Hoạt động của Ban điều hành

- Kiện toàn được bộ máy tổ chức Công ty.
- Xây dựng, hoàn thiện được các quy chế quản lý nội bộ công ty.
- Phát triển được hình ảnh của công ty, nâng cao uy tín của Công ty trên thương trường.

### 2. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2008

#### 2.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

*DVT : 1.000 đ*

Chỉ tiêu	Thực hiện 2007	Kế hoạch 2008	Thực hiện 2008		
			Giá trị	% so với 2007	% so với KH
Tổng doanh thu	309,504,333	505,000,000	534,009,123	172.54%	105.74%
- Xây lắp	127,641,498	310,000,000	313,424,039	245.55%	101.10%
- KD VLXD	170,246,093	180,000,000	209,901,415	123.29%	116.61%
- KD thiết bị	11,616,743	14,500,00	10,683,669	91.97%	73.68%
Lợi nhuận sau thuế	17,307,659	25,000,000	26,398,374	152.52%	105.59%
Tỷ suất lợi nhuận/ DT	5.59%	4.95%	4.94%	88.37%	99.80%
Lãi cơ bản trên CP <sup>#</sup>	9,615	13,889	14,666	152.53%	105.60%
Tỷ lệ cổ tức	18%	20%	20%	111%	100%

# Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đ/CP

## 2.2 Lưu ý thêm về mặt tài chính của Công ty năm 2008

- Doanh thu hoạt động tài chính 544,915,916 đồng chủ yếu là lãi tiền gửi.
- TSCĐ mua sắm trong năm: 1,366,102,825 đồng trong đó mua sắm máy móc thiết bị: 731,436,750 (vận thăng lồng); Phương tiện vận tải: 473,806,545 đồng (ô tô); thiết bị quản lý: 95,819,600 đồng; TSCĐ vô hình: 65,039,930 (bản quyền phần mềm).
- Chi phí QLDN/Doanh thu năm 2008 : 1.13% (năm 2007: 1.14%)
- Công ty không có nợ vay quá hạn và không có nợ phải thu khó đòi.
- Không có biến động về vốn góp và cơ cấu vốn.
- Trong năm 2008 công ty đã trích quỹ đầu tư phát triển: 3,461,532,000 đồng; Quỹ dự phòng tài chính: 1,730,766,000đ; Quỹ khen thưởng phúc lợi: 2,596,149,000 đồng từ nguồn lợi nhuận để lại năm 2007 theo Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2008.
- Trong năm 2008 công ty được miễn giảm thuế TNDN: 6,044,160,104 đồng do được hưởng ưu đãi về đầu tư theo Luật doanh nghiệp về chế độ miễn và giảm thuế cho hoạt động xây dựng theo quy định của Nhà nước (được miễn 2 năm 2007, 2008 và giảm 50% cho 2 năm 2009, 2010 cho phần hoạt động xây lắp).
- Theo Quyết định của HĐQT từ 10/2008 công ty ngừng không tham gia vào lĩnh vực kinh doanh thiết bị xây dựng. Như vậy kể từ tháng 10/2008 Công ty chỉ có hai lĩnh vực kinh doanh chủ yếu đó là: Xây lắp và Kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Các chỉ tiêu tài chính khác đã được thể hiện rõ trong báo cáo tài chính được kiểm toán kèm theo trong tài liệu gửi Quý Cổ đông.
- Do báo cáo tài chính năm 2008 của Công ty chưa được kiểm tra quyết toán thuế nên các chỉ tiêu tài chính trên có thể thay đổi theo quyết định quyết toán của cơ quan thuế.

### Tóm lại:

- + Các chỉ tiêu đạt được đã vượt kế hoạch đã đề ra và cao so với các đơn vị cùng ngành, cùng quy mô.
- + Tình hình tài chính của Công ty an toàn và lành mạnh.

## 3. KIỂM SOÁT TÍNH TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VÀ ĐIỀU LỆ CÔNG TY

- Công ty đã chấp hành tốt chế độ hạch toán kế toán, lập các báo cáo kịp thời. Đến nay Công ty đã thực hiện xong kiểm toán báo cáo tài chính năm 2008.

- Về thực hiện pháp lệnh về thuế và các khoản phải nộp ngân sách: Trong năm 2008, công ty đã thực hiện tốt việc kê khai nộp thuế và các khoản phải nộp khác cho nhà nước. Trong năm Công ty đã nộp: 15,262,385,857 (bao gồm thuế Môn bài, thuế GTGT, thuế TNDN và thuế TNCN).
- Đối với người lao động: Công ty đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về thực hiện các chế độ, chính sách cho người lao động.
- Thực hiện điều lệ công ty:
  - + Các thành viên Hội đồng quản trị công ty, Ban giám đốc đã thực thi đúng trách nhiệm của mình với tinh thần vì lợi ích hợp pháp cao nhất của Công ty và cổ đông Công ty.
  - + Căn cứ vào hoạt động phát sinh năm 2008, Ban kiểm soát Công ty chưa phát hiện trường hợp nào vi phạm các quy định trong Điều lệ công ty hay Luật doanh nghiệp.
  - + Trong năm 2008 không có phát sinh các tranh chấp, khiếu nại có liên quan tới công việc của Công ty hay các quyền của các cổ đông phát sinh từ điều lệ hay từ Luật doanh nghiệp hay các quy định luật pháp khác quy định giữa cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc.
  - + Trong năm 2008 Ban kiểm soát không nhận được bất cứ đơn thư hoặc các khiếu nại trực tiếp nào từ cổ đông liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

#### **4. NHỮNG KIẾN NGHỊ KHÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT**

- Năm 2009 và các năm dự đoán các doanh nghiệp xây dựng sẽ tiếp tục gặp khó khăn trong việc tìm kiếm nguồn công việc, Công ty cần đưa ra các định hướng phát triển một cách dài hạn để đảm bảo sự tăng trưởng bền vững trong các năm tiếp theo.
- Công ty cần xây dựng chiến lược phát triển nguồn nhân lực để phát huy được hết khả năng nhân lực hiện có và thu hút nhân sự có trình độ cao. Ngoài ra, công ty cần quan tâm đến việc tìm kiếm đội thi công mới cũng như việc phát triển đội thi công hiện có.
- Ban giám đốc công ty nên quan tâm đến việc lựa chọn nhà cung cấp và thầu phụ chiến lược để tăng cường hợp tác giữa các bên nhằm đưa ra được giá thầu cạnh tranh hơn.
- Chính sách về thuế của các cơ quan quản lý nhà nước có nhiều thay đổi, đề nghị Ban điều hành lưu ý để thực thi đúng.
- Liên hệ với cơ quan thuế để được kiểm tra quyết toán thuế các năm cho công ty.
- Ban kiểm soát đánh giá cao sự nỗ lực của Ban giám đốc trong việc quản lý điều hành và xây dựng chiến lược phát triển của Công ty. Tuy nhiên trong bối cảnh nền kinh tế Thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng sẽ còn diễn biến phức tạp, tiềm ẩn nhiều khó khăn và bất trắc, chúng tôi lưu ý Ban giám đốc Công ty cần cân nhắc trong công tác ký kết hợp đồng và lựa chọn Chủ đầu tư.

Trên đây là phần trình bày của Ban kiểm soát Công ty về tình hình hoạt động và kết quả hoạt động kinh doanh năm tài chính 2008, kính trình đại hội xem xét và thông qua báo cáo.

**T/M BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng Ban**

**HÀ TIÊU ANH**

## PHẦN V. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. THÔNG TIN VỀ HĐQT, BAN KIỂM SOÁT, BAN ĐIỀU HÀNH

#### 1.1 Thông tin Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	Tên thành viên	Chức vụ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Thành viên độc lập
1	Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch	100,000	5.55	✓
2	Nguyễn Sỹ Công	Thành viên	70,000	3.89	
3	Phan Huy Vĩnh	Thành viên	50,000	2.78	✓
4	Trần Quang Quân	Thành viên	60,000	3.33	✓
5	Ngô Thanh Phong	Thành viên	30,000	1.67	

##### 1.1.1 Ông Nguyễn Bá Dương *Chủ tịch Hội đồng quản trị*

- *Họ và tên:* Nguyễn Bá Dương
- *Giới tính:* Nam
- *Ngày tháng năm sinh:* 22/04/1959
- *Số CMND:* 024281981 cấp ngày 11/08/2004 tại TP.HCM
- *Quê quán:* Nam Định
- *Địa chỉ thường trú:* 68A Hoàng Hoa Thám, P.7, Quận Bình Thạnh, HCM
- *Số điện thoại cơ quan:* 08.39307119
- *Trình độ văn hoá:* 12/12
- *Trình độ chuyên môn:* Kiến trúc sư

##### 1.1.2 Ông Nguyễn Sỹ Công *Thành viên Hội đồng quản trị*

- *Họ và tên:* Nguyễn Sỹ Công
- *Giới tính:* Nam
- *Ngày tháng năm sinh:* 04/06/1970
- *Số CMND:* 150887852 cấp ngày 29/03/2000 tại Thái Bình
- *Quê quán:* Thái Bình
- *Địa chỉ thường trú:* 382/7 Quang Trung, P.10, Quận Gò Vấp, HCM
- *Số điện thoại cơ quan:* 08.38216796
- *Trình độ văn hoá:* 12/12
- *Trình độ chuyên môn:* Kỹ sư xây dựng

##### 1.1.3 Ông Phan Huy Vĩnh *Thành viên Hội đồng quản trị*

- *Họ và tên:* Phan Huy Vĩnh
- *Giới tính:* Nam
- *Ngày tháng năm sinh:* 26/03/1972
- *Số CMND:* 024083972 cấp ngày 17/12/2002 tại TP.HCM
- *Quê quán:* Hà Tĩnh
- *Địa chỉ thường trú:* B1603 Botanic, 312 Nguyễn Thượng Hiền, P5, Q.PN

- Số điện thoại cơ quan: 08.39307119
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thủy lợi

**1.1.4 Ông Trần Quang Quân** *Thành viên Hội đồng quản trị*

- Họ và tên: Trần Quang Quân
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 05/08/1973
- Số CMND: 201100842 cấp ngày 02/03/1998 tại Đà Nẵng
- Quê quán: Đà Nẵng
- Địa chỉ thường trú: 1F15 Nguyễn Thái Sơn, P3, Q. Gò Vấp, HCM
- Số điện thoại cơ quan: 08.39307119
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

**1.1.5 Ông Ngô Thanh Phong** *Thành viên Hội đồng quản trị*

- Họ và tên: Ngô Thanh Phong
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 20/02/1976
- Số CMND: 300826563 cấp ngày 14/10/2002 tại Long An
- Quê quán: Long An
- Địa chỉ thường trú: 12-02, Lô M1, C/C Tôn Thất Thuyết, P1, Quận 4
- Số điện thoại cơ quan: 08.38216796
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

**1.2 Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát**

STT	Tên thành viên	Chức vụ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Hà Tiểu Anh	Trưởng ban	20,000	1.11	
2	Trần Quang Tuấn	Thành viên	22,000	1.22	
3	Lâm Bích Loan	Thành viên	15,000	0.83	

**1.2.1 Bà Hà Tiểu Anh** *Trưởng ban kiểm soát*

- Họ và tên: Hà Tiểu Anh
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 21/07/1972
- Số CMND: 023747266 cấp ngày 06/11/2007 tại TP.HCM
- Quê quán: Nghệ An
- Địa chỉ thường trú: 62D/24 Nguyễn Hồng, P.11, Bình Thạnh, TP. HCM
- Số điện thoại cơ quan: 08.39307119
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế



**1.2.2 Ông Trần Quang Tuấn****Thành viên ban kiểm soát**

- *Họ và tên:* Trần Quang Tuấn
- *Giới tính:* Nam
- *Ngày tháng năm sinh:* 04/04/1974
- *Số CMND:* 024000959 cấp ngày 26/02/2002 tại TP.HCM
- *Quê quán:* Quảng Nam
- *Địa chỉ thường trú:* 225B Bùi Thị Xuân, P1, Q.Tân Bình, TP. HCM
- *Số điện thoại cơ quan:* 08.39307119
- *Trình độ văn hoá:* 12/12
- *Trình độ chuyên môn:* Kỹ sư xây dựng

**1.2.3 Bà Lâm Bích Loan****Thành viên ban kiểm soát**

- *Họ và tên:* Lâm Bích Loan
- *Giới tính:* Nữ
- *Ngày tháng năm sinh:* 23/11/1967
- *Số CMND:* 024291885 cấp ngày 23/12/2004 tại TP.HCM
- *Quê quán:* Bình Dương
- *Địa chỉ thường trú:* 174/40D Chu Văn An, F12, Q.Bình Thạnh, TP.HCM
- *Số điện thoại cơ quan:* 08.39307119
- *Trình độ văn hoá:* 12/12
- *Trình độ chuyên môn:* Kỹ sư xây dựng

**1.3 Ban giám đốc**

Danh sách thành viên Ban giám đốc gồm 2 người đồng thời là thành viên của Hội đồng quản trị:

Ông Nguyễn Sỹ Công	Tổng giám đốc
Ông Ngô Thanh Phong	Phó Tổng giám đốc

**1.4 Kế toán trưởng**

- *Họ và tên:* Đặng Hoài Nam
- *Giới tính:* Nam
- *Ngày tháng năm sinh:* 18/03/1976
- *Số CMND:* 024824752 cấp ngày 04/01/2008 tại TP.HCM
- *Quê quán:* Nam Định
- *Địa chỉ thường trú:* B1602 Botanic, 312 Nguyễn Thượng Hiền, P5, Q.PN
- *Số điện thoại cơ quan:* 08.38216796
- *Trình độ văn hoá:* 12/12
- *Trình độ chuyên môn:* Cử nhân kinh tế

**2. NHIỆM KỲ CÔNG TÁC**

Nhiệm kỳ đầu tiên của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát công ty là 3 năm (2006-2008). Trong kỳ đại hội kỳ này sẽ tiến hành bầu mới Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2 (2009-2013).



## **PHẦN VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2008 (Đã kiểm toán)**

### **1. ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN**

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC (AISC)

Địa chỉ: 142 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, TP.HCM

Điện thoại: (08) 39 305 163 Fax: (08) 39 304 281

Website: [www.aisc.com.vn](http://www.aisc.com.vn) email: [aisc@aisc.com.vn](mailto:aisc@aisc.com.vn)

### **2. BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN (Đính kèm)**