

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	3
1. Rủi ro về kinh tế.....	3
2. Rủi ro luật pháp	3
3. Rủi ro đặc thù của Công ty	4
4. Rủi ro khác	4
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	5
1. Tổ chức đăng ký giao dịch.....	5
2. Tổ chức tư vấn.....	5
III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT.....	6
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH.....	8
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty	8
1.1. Giới thiệu về Công ty	8
1.2. Lịch sử hình thành và phát triển.....	9
1.3. Thành tích và sự ghi nhận	9
1.4. Quá trình tăng vốn điều lệ kể từ khi Công ty hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần	9
1.5. Quá trình mua cổ phiếu quỹ kể từ khi Công ty hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần	9
2. Cơ cấu tổ chức và Bộ máy điều hành của Công ty	10
3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông	10
4. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của Công ty, những Công ty mà Công ty 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 Công ty	11
5. Hoạt động kinh doanh	12
5.1 Sản phẩm, dịch vụ chính	12
5.2 Nguyên vật liệu.	13
5.3 Kế hoạch phát triển kinh doanh.....	14
6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất.....	14
6.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong hai năm gần nhất.....	14
6.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo.	14
7. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.	15
7.1 Vị thế của Công ty trong ngành.....	15
7.2 Triển vọng phát triển của ngành.	17

7.3	Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới	18
8.	Chính sách đối với người lao động.....	19
8.1	Số lượng người lao động trong Công ty.....	19
8.2	Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp.....	19
9.	Chính sách cổ tức.....	21
10.	Tình hình hoạt động tài chính	22
10.1	Các chỉ tiêu cơ bản	22
10.2	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	24
11.	Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng	24
12.	Tài sản	24
13.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong 3 năm tới (2010 – 2012).....	33
13.1	Các chỉ tiêu kế hoạch	33
13.2	Căn cứ thực hiện kế hoạch	33
13.3	Kế hoạch đầu tư, dự án đã được HĐQT, ĐHĐCĐ thông qua.....	34
14.	Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	35
15.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	35
16.	Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá Cổ phiếu giao dịch.....	35
V.	CỔ PHIẾU ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH.....	36
VI.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH	37
1.	Tổ chức Tư vấn.....	37
2.	Tổ chức kiểm toán.....	37
VII.	PHỤ LỤC	38

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO**1. Rủi ro về kinh tế**

Kinh tế thế giới và Việt Nam hiện tại đang trải qua thời kỳ khó khăn. Khủng hoảng kinh tế có tác động lâu dài đối với doanh nghiệp. Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự tác động trực tiếp từ các biến động kinh tế cũng như các chính sách điều tiết kinh tế vĩ mô của Chính phủ. Tốc độ tăng trưởng kinh tế và thu nhập bình quân đầu người có ảnh hưởng lớn đến việc tiêu thụ sản phẩm của Công ty.

Nền kinh tế Việt Nam tăng trưởng mạnh trong những năm gần đây, cụ thể tốc độ tăng trưởng GDP đạt 8,4% năm 2005, 8,17% năm 2006 và 8,44% năm 2007, 6,23% trong năm 2008, 5,32% trong năm 2009. Khi nền kinh tế tăng trưởng mạnh, thu nhập của người dân cao, đời sống vật chất được đảm bảo thì các nhu cầu xây dựng cao ốc, nhà xưởng của các doanh nghiệp và nhu cầu xây dựng nhà cửa, mua sắm của người dân tăng cao. Hiện tại một số khó khăn từ nền kinh tế toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng chưa thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Điều này tác động trực tiếp đến kết quả kinh doanh của Công ty trong năm 2009.

Khả năng các nền kinh tế sẽ phục hồi trong năm 2010 là khá lớn. Ngân hàng Thế giới dự đoán tốc độ tăng trưởng GDP năm 2010 như sau:

	Năm 2008 (ước tính)	Năm 2009 (dự đoán)	Năm 2010 (dự đoán)
Tăng trưởng GDP (%)			
Thế giới	1,9	-3,1	2,0
Các nước thu nhập cao	0,7	-4,5	1,3
Các nước đang phát triển	5,8	1,2	4,3
Xuất khẩu			
Khối lượng thương mại toàn cầu	3,5	-9,6	3,8

Nguồn: Báo cáo của Ngân hàng Thế giới tại Hội nghị giữa kỳ Nhóm Tư vấn các Nhà tài trợ cho Việt Nam, Buôn Ma Thuột, ngày 8 - 9 tháng 6 năm 2009.

Theo dự báo của Ngân hàng Thế giới, ngành xây dựng của Việt Nam có thể tăng trưởng với mức hai con số (Nguồn: Báo cáo của Ngân hàng Thế giới tại Hội nghị giữa kỳ Nhóm Tư vấn các Nhà tài trợ cho Việt Nam, Buôn Ma Thuột, ngày 8 - 9 tháng 6 năm 2009). Đồng thời, Chính phủ Việt Nam đặt mục tiêu tăng trưởng GDP trong năm 2010 là 6,5%. Đây là cơ hội để thúc đẩy hoạt động kinh doanh của ngành xây dựng nói chung và của Công ty nói riêng.

2. Rủi ro luật pháp

Hoạt động kinh doanh của Công ty bị chi phối bởi các quy định pháp luật, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Công ty. Hệ thống văn bản pháp luật của Việt Nam đã và đang được hoàn thiện nhưng chưa được hoàn chỉnh. Việt Nam đang trong quá trình phát triển và hội nhập với kinh tế thế giới, mọi sự thay đổi về chính sách quản lý cũng như sự

thay đổi về các văn bản quy phạm pháp luật điều chỉnh hoạt động của các doanh nghiệp nói chung cũng như của các doanh nghiệp trong ngành luôn có thể xảy ra, ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

3. Rủi ro đặc thù của Công ty

Công ty hoạt động chính trong lĩnh vực thiết kế và xây dựng nên chịu sự tác động bởi tốc độ đầu tư của các doanh nghiệp, đô thị hóa, nhu cầu văn phòng cho thuê cũng như chịu ảnh hưởng của tiến độ đền bù, di dời, giải tỏa của các dự án,... Những nhân tố này sẽ ảnh hưởng trực tiếp hay gián tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty.

Giá cả nguyên vật liệu xây dựng, đặc biệt là giá thép và xi măng hiện tại và tương lai đang có xu hướng tăng nên có thể ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty.

Sự cạnh tranh trong lĩnh vực thiết kế và xây dựng ngày càng gay gắt do sự ra đời ngày càng nhiều các doanh nghiệp trong nước và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài hoạt động trong lĩnh vực này. Cơ hội cho các doanh nghiệp có quy mô vốn vừa và nhỏ ngày càng thấp.

Nhân sự trong lĩnh vực thiết kế ngày càng thiếu và phân tán do sự phát triển và ra đời ngày càng nhiều các doanh nghiệp hoạt động lĩnh vực này.

4. Rủi ro khác

Những rủi ro mà Công ty không thể lường trước hay lượng hóa như thiên tai, động đất, lũ lụt,... gây thiệt hại tài sản của Công ty. Những rủi ro này ít phát sinh trong thực tế nhưng lại gây thiệt hại lớn cho hoạt động của Công ty.

Để hạn chế những rủi ro trên, Công ty trang bị các thiết bị cảnh báo và bảo vệ hợp lý, mua bảo hiểm tài sản.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức đăng ký giao dịch

Công ty cổ phần Thiết kế - Xây dựng – Thương mại Phúc Thịnh

Ông **Tô Khải Đạt** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

Bà **Nguyễn Thị Quyên** Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát.

Ông **Nguyễn Hoàng Vũ** Chức vụ: Kế toán trưởng.

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

2. Tổ chức tư vấn

Công ty cổ phần chứng khoán Kim Eng Việt Nam

Đại diện: Ông **Lê Huy Hoàng** Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc (theo giấy ủy quyền số 056/09/QĐ-SKEVS ngày 01/7/2009 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Eng Việt Nam).

Bản công bố thông tin này là một phần của Hồ sơ đăng ký giao dịch do Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Eng Việt Nam tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với **Công ty cổ phần Thiết kế - Xây dựng – Thương mại Phúc Thịnh**. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin 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 Thiết kế - Xây dựng – Thương mại Phúc Thịnh** cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

Trong Bản công bố thông tin này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- **Bản công bố thông tin:** Bản công bố thông tin của **Công ty cổ phần Thiết kế - Xây dựng – Thương mại Phúc Thịnh** 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.
- **Công ty:** **Công ty cổ phần Thiết kế - Xây dựng – Thương mại Phúc Thịnh.**
- **Cổ đông:** Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần của **Công ty cổ phần Thiết kế - Xây dựng – Thương mại Phúc Thịnh.**
- **Cổ phần:** Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
- **Cổ phiếu:** Chứng chỉ do Công ty phát hành xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty. Cổ phiếu của Công ty có thể ghi tên và không ghi tên theo quy định của Điều lệ và quy định pháp luật.
- **Cổ tức:** Số tiền hàng năm được trích từ lợi nhuận sau thuế của Công ty để chia cho cổ đông.
- **Điều lệ:** Điều lệ của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua.
- **Năm tài chính:** Tính từ 00 giờ ngày 01 tháng 01 đến 24 giờ ngày 31 tháng 12 năm dương lịch hàng năm.
- **Người liên quan:** Cá nhân hoặc Tổ chức có quan hệ với nhau trong các trường hợp sau đây:
 - Công ty mẹ và Công ty con (nếu có);
 - Công ty và người hoặc nhóm người có khả năng chi phối việc ra quyết định, hoạt động của Công ty đó thông qua các cơ quan quản lý Công ty;
 - Công ty và những người quản lý Công ty;
 - Nhóm người thỏa thuận cùng phối hợp để thu tóm phần vốn góp, cổ phần hoặc lợi ích ở Công ty hoặc để chi phối việc ra quyết định của Công ty;
 - Bố, bố nuôi, mẹ, mẹ nuôi, vợ, chồng, con, con nuôi, anh, chị em ruột của người quản lý doanh nghiệp hoặc của thành viên, cổ đông sở hữu phần vốn góp hay cổ phần chi phối.
- **Vốn điều lệ:** Vốn do tất cả cổ đông đóng góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty.

Ngoài ra, những từ, thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật doanh nghiệp năm 2005, Luật Chứng khoán năm 2006 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau:

- **Công ty:** **Công ty cổ phần Thiết kế - Xây dựng – Thương mại Phúc Thịnh.**
- **CBCNV:** Cán bộ, công nhân viên.
- **BCTC:** Báo cáo tài chính.
- **BKS:** Ban kiểm soát.

- **ĐHĐCĐ:** Đại hội đồng cổ đông.
- **HĐQT:** Hội đồng quản trị.
- **ROA:** Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản.
- **ROE:** Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu.
- **TNDN:** Thu nhập doanh nghiệp.
- **USD:** Đồng đô la Mỹ, Đơn vị tiền tệ của Hoa Kỳ.
- **VND:** Đồng Việt Nam, Đơn vị tiền tệ của Việt Nam.

Trong một số trường hợp, Công ty sử dụng các từ như: “sẽ”, “dự kiến”, “kế hoạch”, “khả năng”, “rủi ro”, “có thể” và các từ ngữ khác xác định các tuyên bố có tính chất tương lai. Mặc dù Công ty tin tưởng rằng các kế hoạch, số liệu trình bày trong Bản công bố thông tin này là khả thi, nhưng không bảo đảm các dự kiến này sẽ chắc chắn xảy ra trong tương lai.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty

1.1. Giới thiệu về Công ty

- Tên gọi: **Công ty cổ phần Thiết kế - Xây dựng - Thương mại Phúc Thịnh.**
- Tên giao dịch quốc tế: **Phuc Thinh Design Construction Trading Corporation.**
- Tên viết tắt:
- Trụ sở chính: Số 14A đường 81, Phường Tân Quy, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: (08) 39970399
- Fax: (08) 39970388
- Website: www.phucthinh.com.vn
- Email: phucthinh@phucthinh.com.vn
- Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng (mười tỉ đồng).
- Giấy CNĐKKD: Giấy chứng nhận ĐKKD và Đăng ký thuế công ty cổ phần số 0302365984 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp (đăng ký thay đổi lần thứ 11) ngày 17/07/2009.
- Mã số thuế: 0302365984.
- Ngành nghề kinh doanh:
 - Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường, công trình thủy. San lấp mặt bằng. Sửa chữa và trang trí nội thất. Sửa chữa, bảo trì đồ điện, máy móc, thiết bị xây dựng.
 - Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp. Thiết kế phần điện công trình dân dụng và công nghiệp.
 - Giám sát xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
 - Kinh doanh bất động sản.
 - Tư vấn xây dựng.
 - Sản xuất, lắp đặt khung kèo thép.
 - Thi công hệ thống cơ điện, phòng cháy chữa cháy, cấp thoát nước.
 - Bán buôn vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt trong xây dựng. Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện. Bán buôn sắt, thép.
 - Môi giới, Đại lý Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng.
- Lô gô của Công ty:



1.2. Lịch sử hình thành và phát triển

- Tiền thân của Công ty Cổ phần Thiết kế - Xây dựng – Thương mại Phúc Thịnh là Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Phúc Thịnh thành lập ngày 24 tháng 01 năm 2001 theo Giấy phép số 4102005808 do sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- Trải qua 07 năm hoạt động và phát triển, ngày 07 tháng 01 năm 2008 Công ty chuyển đổi hình thức sở hữu từ trách nhiệm hữu hạn sang cổ phần theo Giấy phép số 4103009001 do sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- Công ty đăng ký và đã được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận là Công ty đại chúng ngày 27/05/2009.
- Công ty đã đăng ký thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 11 theo Giấy phép số 0302365984 do sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 07 năm 2009.
- Khi mới thành lập, số lượng công trình không nhiều, đội ngũ nhân viên cũng chưa thật chuyên nghiệp. Trải qua thời gian hoạt động với doanh thu - lợi nhuận của Công ty năm sau cao hơn năm trước, Công ty đã tích lũy kinh nghiệm, không ngừng phát triển và lớn mạnh. Công ty luôn hướng tới sự thỏa mãn và đáp ứng tốt nhất yêu cầu của nhà đầu tư. Thiết kế - xây dựng công trình bền vững, kinh tế phù hợp với ngân sách khách hàng, bảo hành công trình chu đáo.
- Công ty Phúc Thịnh chọn chữ "Tín" và "Chất lượng" đặt lên hàng đầu. Chính vì vậy sau hơn 8 năm hoạt động Công ty Phúc Thịnh đã được nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước lựa chọn làm đối tác triển khai nhiều dự án đầu tư tại Việt Nam.

1.3. Thành tích và sự ghi nhận

- Công ty là thành viên của Mạng Doanh Nghiệp Việt Nam.
- Công ty được cấp giấy chứng nhận "Nhà Cung Cấp Đáng Tin Cậy Năm 2009" do Tổ chức Chứng nhận Hệ thống chất lượng Vương Quốc Anh và Cục Xúc Tiến Thương Mại (Bộ Thương Mại) – Văn Phòng Phía Nam cấp.
- Công ty được cấp giấy chứng nhận quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2000.

1.4. Quá trình tăng vốn điều lệ kể từ khi Công ty hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần

- Ngày 07/01/2008 Công ty chuyển đổi hình thức sở hữu từ trách nhiệm hữu hạn sang cổ phần với vốn điều lệ là 07 (bảy) tỷ đồng.
- Ngày 09/06/2008 Công ty phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 07 (bảy) tỷ lên 10 (mười) tỷ đồng.
- Tính đến 01/01/2009 vốn điều lệ của Công ty là 10 (mười) tỷ đồng.
- Vốn điều lệ hiện tại: 10 tỉ đồng.

1.5. Quá trình mua cổ phiếu quỹ kể từ khi Công ty hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần

- Không có.

2. Cơ cấu tổ chức và Bộ máy điều hành của Công ty

- **Đại hội đồng cổ đông:** Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty.
- **Hội đồng quản trị:** Là cơ quan quản trị Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT giữ vai trò định hướng chiến lược, lập kế hoạch kinh doanh hàng năm; chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty.
- **Ban kiểm soát:** Có nhiệm vụ kiểm tra hoạt động tài chính của Công ty; giám sát việc chấp hành chế độ hạch toán, kế toán; hoạt động của hệ thống kiểm tra và kiểm toán nội bộ của Công ty; thẩm định báo cáo tài chính hàng năm; báo cáo cho ĐHĐCĐ tính chính xác, trung thực, hợp pháp về báo cáo tài chính của Công ty.
- **Tổng giám đốc:** Là người chịu trách nhiệm trước HĐQT, trước pháp luật về hoạt động hàng ngày của Công ty. Giúp việc cho Tổng giám đốc là các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các bộ phận nghiệp vụ.
- **Các công ty trực thuộc:** Không có.

Sơ đồ Tổ chức và Bộ máy điều hành của Công ty được thể hiện theo **Sơ đồ 1**.

3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông**3.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty**

Căn cứ vào danh sách cổ đông của Công ty chốt vào ngày 12/12/2009, cổ đông sở hữu từ 5% Vốn điều lệ trở lên của Công ty gồm:

Bảng 1: Danh sách cổ đông sở hữu trên 5%

Họ và tên	Địa chỉ tại Việt Nam	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
1. Ông Tô Khải Đạt	57 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận I, TP. HCM	360.000	36%
2. Ông Bùi Quang Huân	G4 - 20 Khu định cư Tân Qui Đông, Phường Tân Phong, Quận 7, TP. HCM	180.000	18%
3. Ông Hồ Thanh Đức	118 Thủ Khoa Huân, Phường 1, Thị xã Tân An, Tỉnh Long An	50.000	5%
4. Ông Trần Minh Trúc	755 Nguyễn Xiển, Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, TP. HCM	50.000	5%
5. Ông Lư Trung Thạch	80/57 Trần Quang Diệu, Phường 14, Quận 3, TP. HCM	50.000	5%

Nguồn: Danh sách cổ đông Công ty Phúc Thịnh ngày 12/12/2009

3.2 Danh sách cổ đông sáng lập

Tính đến thời điểm 12/12/2009, tổng tỷ lệ cổ phần các cổ đông sáng lập hiện nắm giữ là 70% vốn điều lệ. Danh sách cổ đông sáng lập gồm có 6 cổ đông:

Bảng 2: Danh sách cổ đông sáng lập

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Thời điểm 12/12/2009	
			Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Tô Khải Đạt	57 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận I, TP. HCM	360.000	36%
2	Ông Bùi Quang Huân	G4 - 20 Khu định cư Tân Qui Đông, Phường Tân Phong, Quận 7, TP. HCM	180.000	18%
3	Ông Hồ Thanh Đức	118 Thủ Khoa Huân, Phường 1, Thị xã Tân An, Tỉnh Long An	50.000	5%
4	Ông Trần Minh Trúc	755 Nguyễn Xiển, Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, TP. HCM	50.000	5%
5	Ông Lư Trung Thạch	80/57 Trần Quang Diệu, Phường 14, Quận 3, TP. HCM	50.000	5%
6	Ông Nguyễn Hoàng Vũ	280 Mỹ Tân, Mỹ Long, Chợ Mới, An Giang	10.000	1%
Tổng cộng			700.000	70%

Nguồn: Công ty Phúc Thịnh

3.3 Cơ cấu cổ đông của Công ty

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 12/12/2009 (thời điểm chốt danh sách đăng ký lưu ký cổ phiếu)

STT	Cổ đông	Số cổ đồng	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
1	Cổ đông HĐQT, BKS, BGĐ, KTT	9	717.310	71,73%
	Cổ đông trong nước	9	717.310	71,73%
	+ Cá nhân	9	717.310	71,73%
	+ Tổ chức			
	Cổ đông nước ngoài			
2	Cổ đông CBCNV	57	59.250	4,42%
3	Cổ đông ngoài Công ty	36	223.440	35,65%
	Cổ đông trong nước	28	105.440	23,85%
	+ Cá nhân	27	90.440	20,35%
	+ Tổ chức	1	15.000	3,5%
	Cổ đông nước ngoài	8	118.000	11,8%
Tổng cộng		102	1.000.000	100%

Nguồn: Công ty Phúc Thịnh

4. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của Công ty, những Công ty mà Công ty 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 Công ty

4.1 Những Công ty Công ty nắm giữ từ trên 50% số lượng cổ phần

Không có.

4.2 Những Công ty giữ quyền kiểm soát hoặc chi phối Công ty

Không có.

5. Hoạt động kinh doanh**5.1 Sản phẩm, dịch vụ chính**

Sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty bao gồm: Tư vấn, Thiết kế; Giám sát; Thi công các công trình xây dựng.

Doanh thu, chi phí và lợi nhuận của Công ty qua các năm gần nhất được thể hiện qua các bảng số liệu dưới đây.

Bảng 4: Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ qua các năm

Đơn vị: Triệu đồng

Nhóm sản phẩm/dịch vụ	Năm 2007		Năm 2008		Năm 2009		9 tháng/2010	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Tư vấn, thiết kế, giám sát	1.365	1,0	4.707	2,9	2.591	6,5	938	3,41
Thi công	131.455	98,9	155.213	96,7	35.702	88,8	26.550	96,43
Khác	180	0,1	578	0,4	1.895	4,7	45	0,16
TỔNG CỘNG	133.000	100	160.498	100	38.294	100	27.533	100

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2007, 2008, 2009 đã kiểm toán và BCTC Quý I, II và III/2010.

Bảng 5: Chi phí của Công ty

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2007		Năm 2008		Năm 2009		9 tháng/2010	
	Giá trị	% DT	Giá trị	% DT	Giá trị	% DT	Giá trị	% DT
Giá vốn hàng bán	120.881	90	148.271	92,4	31.806	83,06	21.138	76,77
Chi phí bán hàng	-	-	-	0,0	-	0,00	0	
Chi phí quản lý	7.443	5,6	10.212	6,4	6.452	16,85	4.984	18,1
Chi phí tài chính	526	0,4	795	0,5	399	1,04	457	1,66
Chi phí khác	84	0,06	287	0,2	159	0,42	26	0,09
TỔNG CỘNG	128.934	96,9	159.565	99,4	38.816	101,4	26.605	96,63

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2007, 2008, 2009 đã kiểm toán và BCTC Quý I, II và III/2010.

Bảng 6: Lợi nhuận hoạt động kinh doanh qua các năm

ĐVT: Triệu đồng

Nhóm sản phẩm /dịch vụ	Năm 2007		Năm 2008		Năm 2009		9 tháng/2010	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Tư vấn, thiết kế, giám sát	685	20%	908	98%	1.320	99%	350	36,80
Thi công	2.529	76%	(40)	(4%)	(1.719)	(129%)	586	61,62
Khác	130	4%	55	6%	1.736	130%	15	1,58
TỔNG CỘNG	3.344	100%	923	100%	1.337	100%	951	100%

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2007, 2008, 2009 đã kiểm toán và BCTC Quý I, II và III/2010.

5.2 Nguyên vật liệu.

Danh sách một số nhà cung cấp chính cho Công ty

- Công Ty Xây Dựng Lê Phan TNHH.
- Công Ty TNHH Liên Doanh Tole Bình Dương.
- DNTN Cơ khí Xây Dựng Thương Mại Nghĩa Phát.
- Công Ty Cổ phần Thương Mại Thép Việt Sầm.
- Công Ty Cổ Phần Thiết bị Vệ sinh CAESAR Việt Nam.
- Công Ty TNHH Mao Trung.
- Công Ty TNHH Cơ Khí Xây Dựng Phương Kha.
- DNTN Toàn Kiệt.

Sự ổn định của các nguồn cung cấp

Các nhà cung cấp của Công ty Phúc Thịnh ở một số vật tư chính là các nhà cung cấp lớn, có uy tín trên thị trường ngành vật liệu xây dựng. Công ty đã thiết lập được quan hệ đối tác chiến lược; nhà cung cấp cam kết hỗ trợ giá tốt nhất theo tình hình thị trường cho Công ty trên cơ sở hợp tác lâu dài đôi bên cùng có lợi.

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

- Nguyên liệu chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành công trình. Giá cả nguyên liệu ảnh hưởng lớn đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty.
- Giá nguyên liệu tăng làm tăng chi phí đầu tư, nhà đầu tư tạm dừng triển khai dự án, thị trường ngành xây dựng bị thu hẹp, cạnh tranh giữa các Công ty xây dựng trở nên gay gắt, do đó đã làm giảm doanh thu.
- Giá nguyên liệu tăng làm tăng chi phí thi công, tăng giá thành công trình. Đối với các công trình đã trúng thầu, giá tăng làm giảm lợi nhuận và có thể dẫn đến thua lỗ.

5.3 Kế hoạch phát triển kinh doanh

Căn cứ hiện trạng của Công ty và nhu cầu thị trường, Công ty định hướng phát triển kinh doanh theo hướng: Mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh sang lĩnh vực dịch vụ bằng liên doanh xây dựng khách sạn, nhà hàng, câu lạc bộ giải trí tại các Khu chế xuất và Khu công nghiệp với đối tượng phục vụ là giới chuyên gia đang công tác ngắn hạn; kinh doanh bất động sản bằng đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng và kinh doanh văn phòng cho thuê.

6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong ba năm gần nhất**6.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong hai năm gần nhất****Bảng 7: Kết quả hoạt động kinh doanh**

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2007	Năm 2008	% tăng giảm	Năm 2009	% tăng giảm	9 tháng /2010
1	Tổng giá trị tài sản	54.794	29.280	-46,56%	32.290	10,28%	35.507
2	Doanh thu thuần	133.524	160.498	20,20%	38.294	-76,14%	27.533
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	12.643	12.227	-3,29%	-115	-100,94%	1.292
4	Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	-489	-734	-50,10%	-151	79,43%	-121
5	Lợi nhuận khác	-37	3	108,11%	1.736	57.766,7%	-25
6	Lợi nhuận trước thuế	4.674	1.285	-72,51%	1.621	26,15%	1.268
7	Lợi nhuận sau thuế	3.344	923	-72,40%	1.337	44,85%	951

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2007, 2008, 2009 đã kiểm toán và BCTC Quý I, II và III/2010

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

- Công ty đã có những điều kiện hết sức thuận lợi về khối lượng công việc để mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh để tăng doanh thu và lợi nhuận.
- Công ty có chính sách thu hút cán bộ quản lý, kỹ sư giỏi để đáp ứng những yêu cầu phát triển.
- Công ty đã kiểm soát hiệu quả về chất lượng, khối lượng, tiến độ và tình hình nghiệm thu bàn giao thanh quyết toán công trình.

Những nhân tố khó khăn

- Lạm phát và khủng hoảng kinh tế tác động mạnh đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp trong năm 2008 và kéo dài sang năm 2009.

- Giá cả vật liệu xây dựng tăng cao, chi phí nhân công cũng tăng và đặc biệt là lãi suất cho vay của các ngân hàng tăng mạnh (hiện tại khoảng 18%/năm) đã làm cho chi phí đầu vào vượt quá sức chịu đựng của phần lớn doanh nghiệp.

7. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.

7.1 Vị thế của Công ty trong ngành

Mặc dù mới ra đời và phát triển hơn chín năm và trải qua nhiều thăng trầm của nền kinh tế trong nước và kinh tế toàn cầu, Công ty đã xây dựng được tên tuổi và thiết lập được vị trí đáng kể trong lĩnh vực tư vấn, thiết kế và thi công xây dựng. Đặc biệt là đối với các nhà đầu tư từ Trung Quốc, Hongkong và Đài Loan. Vị thế của Công ty còn được thể hiện bởi uy tín và thương hiệu đối với các đối tác và khách hàng. Số lượng khách hàng của Công ty đã lên hơn 50 nhà đầu tư. Dưới đây là các dự án mà Công ty đã thực hiện.

Tên công trình	Chủ đầu tư	Địa điểm	Ngành nghề	Nội dung thực hiện
MIDEA CONSUMER ELECTRIC VIET NAM CO., LTD	Trung Quốc	KCX & CN Việt Nam Singapore I	Điện gia dụng	Thiết kế
HUA DA (VIETNAM) PLASTIC PACKAGING CO., LTD	Đài Loan	KCX & CN Linh Trung 3, Tây Ninh	Bao bì	Thiết kế - Thi công
MING PAK (VIETNAM) PLASTIC CO., LTD	Hồng Kông	KCN Đức Hòa 1 - Long An	Bao bì nhựa	Thiết kế - Giám sát
Công ty TNHH LODE - STAR (Giai đoạn I)	Đài Loan	Tân uyên - Bình Dương	chế biến gỗ	Thiết kế - Thi công
LONG GIANG CO., LTD	Trung Quốc	Tỉnh Tiền Giang	Kinh doanh KCN hạ tầng	Thiết kế
WINNING INDUSTRIAL CO., LTD	Đài Loan	KSX Bình Chuẩn - Bình Dương	May mặc	Thiết kế - Thi công
CHUNG VA (VIET NAM) PLASTIC PACKAGING CO., LTD	Macao	KCX Linh Trung - TP. HCM	Bao bì	Thiết kế - Thi công
CÔNG TY TNHH DONG YUN PLATE MAKING VIỆT NAM	Trung Quốc	Khu công nghiệp Tân Đức - Long An	Kim Loại	Thiết kế - Thi công
CÔNG TY TNHH TSUNG CHANG INDUSTRIES (VN)	Đài Loan	Tân Phước Khánh, Tân Uyên, Bình Dương	Cơ khí	Thiết kế - Thi công
CÔNG TY TNHH GHP INTERNATIONAL (VN)	Đài Loan	An Điền - Bến Cát - Bình Dương	Chế biến gỗ	Thiết kế - Thi Công
CÔNG TY TNHH DIAMOND	Đài Loan	Khu công nghiệp Mỹ Phước - Bến Cát - Bình Dương	Chế biến gỗ	Thiết kế - Thi công
YANTAI BAGMART PACKAGING CO., LTD	Trung Quốc	KCX Linh Trung 3- Tây Ninh	Bao bì nhựa	Thiết kế
TAI JAAN (VIETNAM) CO., LTD	Đài Loan	KCN Mỹ Phước 1 - Bình Dương	Bao bì nhựa	Thiết kế
CÔNG TY TNHH HEAVY HITTER	Đài Loan	KCN Trảng Bàng - Tây Ninh	Cơ khí	Thiết kế - Thi công
UNITED SWIMWEAR APPAREL CO., LTD	Hồng Kông	KCN Suối Dầu - Khánh Hòa		Thiết kế - Giám sát
EISTA CO., LTD	Đài Loan	Bình Dương	Chế biến gỗ	Thiết kế - Thi công
CÔNG TY TNHH NEW DECOR WOOD INDUSTRIES	Đài Loan	Uyên Hưng - Tân Uyên - Bình Dương	Chế biến gỗ	Thiết kế - Thi công

SAPACO CO., LTD	Việt Nam	KCN Tân Bình	Bao bì nhựa	Thi công
CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ DI HƯNG	Đài Loan	Bình Dương	Nhôm	Thiết kế - Thi công
DNTN SX - TM TÂN THUẬN TIẾP	Việt Nam	An Điền - Bến Cát - Bình Dương	Chế biến gỗ	Thiết kế - Thi công
CÔNG TY TNHH MỘC DƯƠNG	Đài Loan	An Điền - Bến Cát - Bình Dương	Chế biến gỗ	Thiết kế - Thi công
CÔNG TY TNHH DOU POWER (VN)	Đài Loan	KCN Linh Trung 3 - Tây Ninh	May Mặc	Thiết kế - Thi công
VIET NAM CAESAR SANITARY WARES CO., LTD	Đài Loan	KCN Tân Tạo- TP Hồ Chí Minh	Thiết bị vệ sinh	Thiết kế
VIET NAM CAESAR SANITARY WARES CO., LTD	Đài Loan	KCN Đà Nẵng	Thiết bị vệ sinh	Thiết kế
SHYANGE PAINT CO., LTD	Đài Loan	KCN Tam Phước - Đồng Nai	Hóa chất	Thi Công
VIET NAM YI HUI CO., LTD	Đài Loan	KCN Mỹ Phước II - Bình Dương	Cơ khí	Thi công
CÔNG TY TNHH TM VĨNH NGUYỄN	Đài Loan	Bến Cát - Bình Dương	Chế biến thức ăn	Thi công
CÔNG TY TNHH NGŨ KIM CHE YE	Đài Loan	Thuận An - Bình Dương	Ngũ kim	Thiết kế - thi công
CÔNG TY TNHH KHÁNH PHÁT	Đài loan	Thủ Dầu một - Bình Dương	Chế biến gỗ	Thiết kế - Thi công
YANG CHENG WOODEN INDUSTRIES INTER' VIET NAM	Đài Loan	Bình Dương	Chế biến gỗ	Thiết kế - Thi công
MITAC PRECISION TECHNOLOGY (VIETNAM) CO., LTD	Đài Loan	KCN Quế Võ - Bắc Ninh	Cơ khí	Thiết kế
CÔNG TY TNHH CẢNH THÁI NGUYỄN	Đài Loan	KCN Trảng Bàng Tây Ninh	May mặc	Thiết kế và Thi công
BẾN NGHÉ GARMENT & LAUNDRY CO., LTD	Hồng Kông	Bình Dương	May mặc	Thiết kế - Thi công
CÔNG TY TNHH MAEVE FURN	Malaysia	An Phú - Thuận An - Bình Dương		Thiết kế - Thi công
JIE MEI CO., LTD	Đài Loan	Tân Uyên - Bình Dương	In Ấn	Thiết kế - Thi công
CÔNG TY TNHH GI WANG	Đài Loan	Khu CN Tam Phước - Đồng Nai	Cơ khí	Thiết kế - Thi công
CÔNG TY TNHH VIỆT TINH	Đài Loan	KCN Tam Phước - Đồng Nai	Hóa chất	Thiết kế - Thi công
CÔNG TY TNHH CỰ THÀNH	Đài Loan	Long thành - Đồng nai	Dụng Cụ Thể Thao	Thiết kế - Thi công
CÔNG TY TNHH TOÀN THẮNG	Việt Nam	KCN Bình Chiểu - Thủ Đức	Đồ hộp	Thi công
CÔNG TY TNHH PHONG HẢO	Đài Loan	An Phú - Thuận an - BD	cơ khí	Thiết kế - Thi công
LI YUEN GARMENT CO., LTD	Đài Loan	KCN Trảng Bàng - Tây Ninh	May mặc	Thi Công
CÔNG TY TNHH D & F VIỆT NAM	Philippine	KCN Trảng Bàng - Tây Ninh	May mặc	Thi công
CÔNG TY TNHH THIÊN PHÚ	Đài Loan	Thuận An - Bình Dương	May mặc	Thi công
CÔNG TY TNHH UY KỲ	Đài Loan	Thuận An - Bình	Dệt	Thi công

		Dương		
CHAN-KI WOODEN CO., LTD	Đài Loan	Bến Cát - Bình Dương	Chế biến gỗ	Thi công
CHAMPION UNION CO., LTD	Hồng Kông	KCX Linh Trung - Tp Hồ Chí Minh	May mặc	Thiết kế - Thi công
CÔNG TY TNHH THƯƠNG THẮNG	Đài Loan	TP hồ Chí Minh	Giày thể thao	Thi công
CÔNG TY TNHH LONG XƯƠNG	Đài Loan	Huyện Thuận An - Bình Dương	Bao bì giấy	Thiết kế - Thi công
TANS (VIETNAM) CO., LTD	Trung Quốc	KCX Linh Trung 3 - Tây Ninh	Bao bì nhựa	Thiết kế

Thuận lợi:

- Công ty có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực thiết kế, xây dựng và giám sát.
- Hiểu biết văn hoá và hoà đồng về con người với nhà đầu tư nước ngoài, đặc biệt là các nhà đầu tư Trung Quốc, Hồng Kông, Đài Loan. Do đó, Công ty có nhiều kinh nghiệm tiếp xúc tìm nguồn việc từ thị trường này.
- Công ty đã thiết lập được mối quan hệ đối tác chiến lược với các nhà cung cấp đầu vào, đạt được nhiều thành tựu, khẳng định thương hiệu, ngày một lớn mạnh trên con đường phát triển thành một nhà thầu chuyên nghiệp.
- Bộ máy quản lý hiệu quả. Công ty có đủ nguồn nhân lực để thực hiện các công trình có quy mô lớn.

Thách thức:

- Các công trình xây dựng thường ở xa Trụ sở Công ty.
- Tình hình công nợ lớn, thu hồi công nợ chậm.
- Trình độ nhân sự không đồng đều.
- Một số trường hợp thực hiện công việc thiếu người hỗ trợ ngôn ngữ.

7.2 Triển vọng phát triển của ngành.

Tiềm năng và quy mô của thị trường xây dựng ở Việt Nam còn rất lớn, nhất là sau khi Việt Nam gia nhập WTO. Theo "Chiến lược phát triển đô thị Việt Nam", diện tích đất đô thị sẽ tăng từ 105.000 ha hiện nay lên 460.000 ha vào năm 2020, đưa tỷ lệ đô thị hoá từ 28% lên khoảng 45% vào năm 2025. Dân số đô thị từ 23 triệu người dự kiến sẽ tăng lên 46 triệu người vào năm 2025, kéo theo sự gia tăng về nhu cầu nhà ở đô thị. Trung bình mỗi năm Việt Nam cần phát triển thêm 35 triệu m² nhà để phần đầu đạt 20m² nhà ở/người tại đô thị vào năm 2020.

Ngoài ra, các chính sách cởi mở của Nhà nước như người dân được mua nhà ở tại các đô thị mà không cần hộ khẩu, dự kiến mở rộng đối tượng Việt kiều được mua nhà và cho phép thực hiện thí điểm người nước ngoài được mua nhà ở tại Việt Nam (Theo dự thảo về sửa đổi, bổ sung Nghị định 90/NĐ-CP: Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam (người có hộ chiếu Việt Nam và người có hộ chiếu nước ngoài nhưng vẫn còn quốc tịch Việt Nam) thì được mua và sở hữu nhà ở như người Việt Nam ở trong nước (không hạn

chế về số lượng nhà ở) ... là “cú hích” cho thị trường bất động sản Việt Nam trong thời gian tới. Bởi hiện nay có hơn 3 triệu Việt Kiều và phần lớn có nhu cầu sinh sống tại Việt Nam.

Thị trường bất động sản sẽ tiếp tục tăng trưởng trong 50 năm nữa. Tuy nhiên, sự hấp dẫn của thị trường lại nằm trong vòng 10 năm tới với mức tăng trưởng dự báo khoảng 50 - 100%. Dự báo tỷ lệ đô thị hóa ở Việt Nam đến năm 2025 như sau:

Năm	2000	2010	2020	2025
Tỉ lệ đô thị hóa cả nước	23%	30% - 32%	45%	50%

Theo Chiến lược phát triển đô thị của Việt Nam, diện tích đất đô thị sẽ tăng từ 105.000 ha hiện nay lên đến 460.000 ha vào năm 2020, tỷ lệ đô thị hoá dự kiến sẽ đạt tới khoảng 45% (tương đương với 46 triệu người) vào năm 2025. Nhu cầu nhà ở đô thị trung bình mỗi năm Việt Nam cần phải phát triển thêm 35 triệu m² nhà để phần đầu đạt 20 m² nhà ở/người tại đô thị vào năm 2020.

Theo Bộ kế hoạch và Đầu tư cho biết, đến năm 2015 sẽ tiếp tục đầu tư đồng bộ, thành lập mới có chọn lọc khoảng 23.000 đến 26.000 ha đất dự án; phần đầu đạt tỷ lệ lấp đầy bình quân trên cả nước trên 60% diện tích; phần đầu thu hút thêm 6.500 đến 6.800 dự án trong và ngoài nước; với tổng vốn khoảng 46 đến 39 tỷ USD, thực hiện khoảng 50%. Giai đoạn đến năm 2020 sẽ hoàn thiện cơ bản mạng lưới Khu công nghiệp, Khu chế xuất trên toàn lãnh thổ, với diện tích 60.000 đến 80.000 ha.

Theo ước tính nhu cầu về vốn để phát triển hạ tầng ngoài các khu chức năng của các khu kinh tế còn khoảng 2.000 đến 3.000 tỷ đồng/khu kinh tế (thời kỳ 2006 – 2010). Với 8 khu kinh tế đã được thành lập từ nay đến năm 2010 nhu cầu vốn phát triển hạ tầng ngoài các khu chức năng của các khu kinh tế này ước khoảng 16.000 đến 24.000 tỷ đồng. Các khu kinh tế là (Khu kinh tế Nghi Sơn, Vũng Sóng, Chân Mây – Lăng Cô, Chu Lai, Dung Quốc, Nhơn Hội, Vân Phong và Phú Quốc).

Mục tiêu đến năm 2020, Việt Nam có một nền thương mại vững mạnh, hiện đại tương ứng với nền kinh tế phát triển trên cơ sở công nghiệp hóa- hiện đại hóa, với các chỉ tiêu cụ thể: đóng góp của thương mại nội địa vào tổng sản phẩm trong nước (GDP) đến năm 2010 đạt trên 200 ngàn tỉ đồng (chiếm tỷ trọng 14,5%), đến năm 2020 đạt gần 450 ngàn tỉ đồng (chiếm tỷ trọng 15%); tốc độ tăng bình quân hàng năm của tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng đến năm 2010 khoảng 11%, giai đoạn tiếp theo trên 10%...; tỷ trọng mức bán lẻ theo các loại hình thương mại hiện đại (trung tâm thương mại, siêu thị, mạng lưới cửa hàng tiện ích...) đến năm 2020 đạt 40%. Hội nhập sâu rộng vào nền kinh tế quốc tế, ngành thương mại nội địa có cơ hội lớn nhưng thách thức cũng không nhỏ, sự tham gia của các tập đoàn nước ngoài vào thị trường trong nước góp phần đa dạng hóa hàng hóa cho người tiêu dùng và là động lực để các doanh nghiệp trong nước nỗ lực phát triển mạnh mẽ hơn.

Do đó, thị trường xây dựng sẽ còn nhiều cơ hội phát triển và nhu cầu về thiết kế, giám sát, thi công xây dựng được dự báo sẽ tăng mạnh trong thời gian sắp tới.

7.3 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới

Với những triển vọng phát triển của ngành, Công ty đã từng bước chuẩn bị thời hội nhập và tìm cơ hội đầu tư mới như xây dựng ISO, bổ sung ngành nghề kinh doanh. Với những ưu thế hiện có, Công ty có nhiều điều kiện thuận lợi mở rộng ngành sản xuất kinh doanh chính sang lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản.

Trong thời gian tới thị trường vật liệu xây dựng tại Việt Nam sẽ có thêm các nhà máy thép, nhà máy xi măng,.... Điều đó sẽ giúp cho việc bình ổn về giá cả và chất lượng sản phẩm của ngành xây dựng trong tương lai.

Tuy nhiên, bên cạnh những tiềm năng hiện có và trong tương lai của ngành nhưng nhìn chung giá vật liệu ngành xây dựng biến động thất thường và chưa theo quy luật có thể kiểm soát đã làm ảnh hưởng đến việc quản lý giá tham dự thầu và giá đã nhận thầu thi công xây dựng.

Ngày càng có nhiều công ty xây dựng trong nước và đầu tư nước ngoài cùng ngành mới thành lập sẽ làm cho thị trường ngành xây dựng bị cạnh tranh ngày càng gay gắt hơn.

Ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng, tình hình lạm phát tại Việt Nam, sự trì trệ của nền kinh tế làm ảnh hưởng chung đến tất cả các doanh nghiệp.

Việt Nam đã gia nhập WTO, do vậy Công ty đã chủ động điều chỉnh chiến lược, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty để đối phó với những khó khăn, thách thức của nền kinh tế trong nước và kinh tế toàn cầu.

Về tổng thể, thị trường xây dựng Việt Nam là thị trường có nhiều tiềm năng phát triển và đang từng bước hoàn thiện cùng với sự hoàn thiện của các chính sách liên quan. Tiềm năng phát triển thị trường xây dựng Việt Nam là rất lớn. Với những tiềm năng, thuận lợi cũng như thách thức của ngành và với hiện trạng của Công ty, Công ty nhận thấy các định hướng của Công ty hiện nay là phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới.

8. Chính sách đối với người lao động

8.1 Số lượng người lao động trong Công ty

Tổng số lao động đang làm việc có hợp đồng lao động tại thời điểm cuối năm 2009 là 445 người (chưa bao gồm lao động trực tiếp ở công trường). Trong đó:

- Trên Đại học: 0 người
- Kỹ sư, cử nhân: 19 người
- Kỹ sư Trung cấp, cao đẳng thợ Kỹ thuật : 76 người
- Lao động thời vụ: 350 người.

8.2 Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

Tiền lương bình quân:

Mức lương bình quân các năm vừa qua như sau:

Năm 2007	3.000.000 đồng/tháng
Năm 2008	3.500.000 đồng/tháng
Năm 2009	3.500.000 đồng/tháng

Tiền lương bình quân của người lao động 3.500.000 đồng/người/tháng.

Thưởng, trợ cấp:

Căn cứ vào hiệu quả đóng góp của người lao động đối với doanh nghiệp thể hiện qua năng suất, chất lượng công việc, căn cứ vào thời gian làm việc và việc chấp hành nội quy, kỷ luật của Công ty. Công ty có các hình thức thưởng như sau: Thưởng đột xuất, thưởng nhân các ngày lễ.

Chế độ phụ cấp, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế:

Theo đúng quy định của Luật lao động Việt Nam.

Công tác đào tạo, huấn luyện:

- Hàng năm, Công ty luôn phối hợp với Công đoàn Công ty để lập kế hoạch cụ thể về việc tổ chức đào tạo bồi dưỡng nâng cao trình độ văn hoá, chuyên môn nghiệp vụ kỹ thuật và tay nghề cho người lao động. Điều kiện để người lao động được Công ty cấp kinh phí (bao gồm học bổng và chi phí khác) và thời gian (nếu thời gian học trùng với thời gian làm việc) để học bồi dưỡng nâng cao trình độ là người lao động đã có thời gian làm việc liên tục tại Công ty ít nhất là 01 năm. Sau khi học xong, những người này phải làm cho Công ty với thời gian ít nhất bằng với số thời gian Công ty cho đi học thì mới được giải quyết cho thôi việc, nếu có ý định xin nghỉ. Nếu nghỉ trước thời hạn đó (do người lao động tự xin nghỉ, phải hoàn trả lại cho Công ty chi phí đào tạo và lương, cộng với phụ cấp đã nhận trong thời gian được nghỉ việc để đi học (nếu có).
- Hỗ trợ học thêm ngoài giờ: Người lao động được Công ty khuyến khích đi học ngoài giờ làm việc, nhằm nâng cao trình độ chuyên môn, phục vụ cho công việc đang hoặc sẽ đảm trách. Những môn học được Công ty khuyến khích sẽ do Tổng Giám Đốc Công ty quyết định sau khi trao đổi với tập thể Ban Giám đốc. Nếu người lao động có quá trình làm việc tốt (về năng lực và hiệu quả) thì có thể được Công ty xem xét tài trợ từ 50 đến 100% học phí cho việc học nêu trên.

Chế độ làm việc:

- Thời gian làm việc:

- ✓ Sáng: Từ 08 giờ 00 đến 12 giờ 00.
- ✓ Chiều: Từ 13 giờ 00 đến 17 giờ 00.

- Thời gian nghỉ ngơi:

Thời gian nghỉ ngơi của nhân viên được quy định như sau :

- ✓ Người lao động làm việc theo giờ hành chính được nghỉ trưa từ 12 giờ đến 13 giờ.
- ✓ Người lao động làm việc theo ca được nghỉ luân phiên ăn cơm giữa ca là 30 phút (nếu là ca ngày), 45 phút (nếu là ca đêm). Thời gian nghỉ này được tính vào thời gian làm việc.
- ✓ Hằng tuần người lao động được nghỉ 01 ngày vào ngày chủ nhật.
- ✓ Lao động nữ có con nhỏ dưới 12 tháng tuổi được nghỉ thêm mỗi ngày là 60 phút. Thời gian nghỉ ngày được tính vào thời gian làm việc.

– **Thời gian nghỉ Lễ, Tết:**

Người lao động được nghỉ lễ, tết theo quy định của Chính Phủ:

- ✓ Tết dương lịch 01/01 : Nghỉ 01 ngày.
- ✓ Giỗ Tổ Hùng Vương : Nghỉ 01 ngày.
- ✓ Lễ 30/04 và 01/05 : Nghỉ 02 ngày.
- ✓ Lễ Quốc Khánh 02/09 : Nghỉ 01 ngày.
- ✓ Tết Âm lịch : Nghỉ 04 ngày.

Nếu ngày nghỉ lễ trùng với ngày nghỉ hàng tuần thì nghỉ bù vào ngày hôm sau.

– **Thời gian nghỉ phép:**

- ✓ Người lao động có 12 tháng làm việc tại Công ty được nghỉ phép hàng năm có hưởng lương: 12 ngày đối với công việc bình thường, 16 ngày đối với công việc nặng nhọc, độc hại. Ngoài ngày nghỉ hàng năm được tăng thêm theo thâm niên làm việc (cứ 5 năm làm việc được cộng thêm 01 ngày)
- ✓ Người lao động chỉ nghỉ đúng số ngày phép tương đương với số tháng đang làm việc, nếu nghỉ hơn sẽ được tính là nghỉ không hưởng lương.
- ✓ Căn cứ vào nhu cầu hoạt động của Công ty, Tổng Giám Đốc có thể yêu cầu người lao động dời ngày nghỉ phép dự kiến đến thời điểm thích hợp.

– **Người lao động được nghỉ về việc riêng mà vẫn hưởng nguyên lương trong các trường hợp sau đây**

- ✓ Kết hôn: Nghỉ 3 ngày.
- ✓ Con kết hôn: Nghỉ 1 ngày.
- ✓ Bố mẹ (cả bên chồng và bên vợ) chết, vợ hoặc chồng chết, con chết: Nghỉ 3 ngày.

9. Chính sách cổ tức

HĐQT có trách nhiệm xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình ĐHCĐ. Phương án này được xây dựng trên cơ sở lợi nhuận sau thuế mà Công ty thu được từ hoạt động kinh doanh 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 kinh doanh trong năm tới để đưa ra mức cổ tức hợp lý.

Trong năm, cổ đông được tạm ứng cổ tức bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu căn cứ vào nghị quyết ĐHĐCĐ và kết quả lợi nhuận. Kết thúc năm tài chính, Công ty sẽ thực hiện chia cổ tức bằng tiền và/hoặc cổ phiếu.

Công ty sẽ thực hiện chính sách cổ tức có tính chất ổn định, đảm bảo quyền lợi cho các Cổ đông và theo tỷ lệ cổ tức của các Công ty trong cùng ngành. Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh giai đoạn năm 2010 - 2012, Công ty dự kiến trong giai đoạn tới, mức cổ tức sẽ không thấp hơn 10%/năm.

Bảng 8: Cổ tức năm 2008 - 2009

Năm	2008	2009
Cổ tức (%/năm)	7%	10%

Nguồn: Báo cáo năm 2008 và 2009 của Công ty.

10. Tình hình hoạt động tài chính

10.1 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. Công ty sử dụng Chế độ kế toán Việt Nam trong việc lập báo cáo tài chính.

Trích khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, xác định trên cơ sở thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao áp dụng cho từng nhóm tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc:	25 năm
Máy móc, thiết bị:	04 - 08 năm
Phương tiện vận chuyển:	06 - 08 năm
Dụng cụ quản lý:	03 - 06 năm
Phần mềm quản lý:	05 năm

Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty luôn thực hiện thanh toán các khoản nợ đến hạn đúng thời hạn cam kết. Căn cứ vào các báo cáo tài chính đã kiểm toán các năm 2007, 2008 và 2009, Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế, các loại thuế khác (Thuế môn bài, Thuế GTGT, Thuế TNDN, Thuế TNCN) và các khoản phí, lệ phí khác.

Trích lập các quỹ

Các quỹ của Công ty được trích lập từ lợi nhuận ròng theo đề xuất của Hội đồng quản trị và sau khi được các cổ đông thông qua tại đại hội cổ đông.

Bảng 9: Các Quỹ của Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2008	31/12/2009	30/9/2010
1.	Quỹ dự phòng tài chính	139	139	272
2.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	43	46	180
Tổng cộng		182	185	452

Nguồn: Báo cáo Tài chính năm 2008, 2009 đã kiểm toán và BCTC Quý III/2010.**Khoản vay:****Bảng 10: Các khoản vay của Công ty**

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Bên cho vay	31/12/2008	31/12/2009	30/9/2010
I.	Vay và nợ ngắn hạn	0	2.902	0
1.	NH TMCP Á Châu		2.902	0
II.	Vay và nợ dài hạn	0	4.976	4.433
1.	NH TMCP Á Châu		4.976	4.433
Tổng cộng		0	7.878	4.433

Nguồn: Báo cáo Tài chính năm 2008, 2009 đã kiểm toán và BCTC Quý III/2010.**Tình hình công nợ của Công ty như sau****Bảng 11: Các khoản phải thu**

Đơn vị tính: Triệu Đồng

STT	CHỈ TIÊU	31/12/2008	31/12/2009	30/9/2010
1	Phải thu khách hàng	4.705	16.327	2.261
3	Trả trước người bán	903	698	4.132
4	Phải thu khác	456	140	367
Tổng cộng		6.064	17.166	6.760

Nguồn: Báo cáo Tài chính đã kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC Quý III/2010.**Bảng 12: Các khoản phải trả (không bao gồm các khoản vay)**

Đơn vị tính: Triệu Đồng

STT	CHỈ TIÊU	31/12/2008	31/12/2009	30/9/2010
I.	Phải trả ngắn hạn (*)	16.641	11.135	17.529
1.	Phải trả người bán	5.223	1.337	1.519
2.	Người mua trả tiền trước	682	601	13.971
3.	Thuế và các khoản phải nộp	665	326	340
a	Thuế TNDN phải nộp	263	284	
b	Thuế GTGT	79	42	

STT	CHỈ TIÊU	31/12/2008	31/12/2009	30/9/2010
c	Thuế thu nhập cá nhân	323		
4.	Phải trả người lao động	751	583	353
5.	Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	9.166	7.258	932
6.	Chi phí phải trả	0	0	
7.	Phải trả khác	154	1.030	414
II.	Phải trả dài hạn (**)	0	0	0
	TỔNG CỘNG	16.641	11.135	17.529

Nguồn: Báo cáo Tài chính năm 2008, 2009 đã kiểm toán và BCTC Quý III/2010.

(*), (**): Chưa bao gồm các khoản vay nợ ngân hàng.

10.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 13: Các chỉ tiêu tài chính

CHỈ TIÊU	31/12/2008	31/12/2009	30/9/2010
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,61	1,58	1,33
- Hệ số thanh toán nhanh	0,72	1,39	1,06
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (%)			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	57%	59%	61,85%
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	43%	41%	37,64%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)			
- Vòng quay tổng tài sản bình quân	3,8	1,2	0,81
- Vòng quay tài sản cố định	106,7	10,9	4,7
- Vòng quay các khoản phải thu	12,19	3,3	2,3
- Vòng quay các khoản phải trả	12,12	9,77	3,16
- Vòng quay hàng tồn kho	6,82	3,64	5,66
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)			
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.6%	3,5%	3,45%
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	3.2%	4,1%	2,68%
- Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	9,4%	10,3%	7,12%

Nguồn: Tính toán dựa trên số liệu Báo cáo Tài chính năm 2008, 2009 đã kiểm toán và BCTC Quý I, II và III/2010.

11. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

11.1 Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH
01	Ông Tô Khải Đạt	Chủ tịch Hội đồng quản trị
02	Ông Bùi Quang Huân	Thành Viên Hội đồng Quản trị
03	Ông Hồ Thanh Đức	Thành Viên Hội đồng Quản trị
04	Ông Trần Minh Trúc	Thành Viên Hội đồng Quản trị

05 Ông Lữ Trung Thạch

Thành Viên Hội đồng Quản trị

11.1.1 Ông Tô Khải Đạt

- Họ và tên : **TÔ KHẢI ĐẠT**
- Chức danh: : Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1957
- Nơi sinh : Thành phố Hồ Chí Minh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Hoa
- Chứng minh nhân dân số : 020028183
- Ngày cấp : 13/05/1997
- Nơi cấp : Thành phố Hồ Chí Minh
- Quê quán : Quảng Đông
- Địa chỉ thường trú : 57 Nguyễn Bình Khiêm, P. Đakao, Quận 1, TP. HCM
- Số điện thoại cơ quan : (848) 39 970 399
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Quản lý cấp cao
- Quá trình công tác : Quản lý Công ty
- Chức vụ công tác hiện nay : Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không có
- Số cổ phiếu nắm giữ (đến 31/3/2010) : 360.000 cổ phiếu
- Đại diện uỷ quyền (nếu có) : Không có
- Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (vợ/chồng,)
 - ✓ Vợ: Từ Mỹ: 4.000 cổ phần.
 - ✓ Con: Tô Lan Anh 500 cổ phần.
 - ✓ Con: Tô Thuận Cơ 500 cổ phần.

11.1.2 Ông Bùi Quang Huân

- Họ và tên : **BÙI QUANG HUÂN**
- Chức danh: : Phó Tổng Giám đốc
- Giới tính : Nam

- Năm sinh : 1973
- Nơi sinh : Thái Bình
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Chứng minh nhân dân số : 024862533
- Ngày cấp : 22/11/2007
- Nơi cấp : TP. Hồ Chí Minh
- Quê quán : Thái Bình
- Địa chỉ thường trú : G4-20 Khu định cư Tân Qui Đông, Đường 36, P. Tân Phong, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại cơ quan : (848) 39 970 399
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư
- Quá trình công tác : Quản lý công ty
- Chức vụ công tác hiện nay : Phó Tổng Giám đốc
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không có
- Số cổ phiếu nắm giữ (đến 31/3/2010) : 180.000 cổ phiếu
- Đại diện uỷ quyền (nếu có) : Không có.
- Số lượng cổ phiếu của những người liên quan : 2.920 cổ phiếu.
 - ✓ Vợ: Đỗ Thị Nguyệt Minh 2.920 cổ phiếu.

11.1.3 Ông Hồ Thanh Đức

- Họ và tên : **HỒ THANH ĐỨC**
- Chức danh: : Phó Tổng Giám đốc
- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1964
- Nơi sinh : Long An
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Chứng minh nhân dân số : 300459688
- Ngày cấp : 30/06/2006

- Nơi cấp : Long An
- Quê quán : Long An
- Địa chỉ thường trú : 118 Thủ Khoa Huân, P. 1, Thị xã Tân An, Long An
- Số điện thoại cơ quan : (848) 39 970 399
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Quản lý cấp cao
- Quá trình công tác : Quản lý Công ty
- Chức vụ công tác hiện nay : Phó Tổng Giám đốc
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không có
- Số cổ phiếu nắm giữ (đến 31/3/2010) : 50.000 cổ phiếu
- Đại diện uỷ quyền (nếu có) : Không có
- Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (vợ/chồng,): Không có

11.1.4 Ông Trần Minh Trú

- Họ và tên : **TRẦN MINH TRÚC**
- Chức danh: : Phó Tổng Giám đốc
- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1973
- Nơi sinh : TP. Hồ Chí Minh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Chứng minh nhân dân số : 022922305
- Ngày cấp : 17/02/2003
- Nơi cấp : TP. Hồ Chí Minh
- Quê quán : TP. Hồ Chí Minh
- Địa chỉ thường trú : 755 Nguyễn Xiển, P. Long Thạnh Mỹ, Quận 9, TP. HCM
- Số điện thoại cơ quan : (848) 39 970 399
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác : Quản lý công ty

- Chức vụ công tác hiện nay : Phó Tổng Giám đốc.
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không có.
- Số cổ phiếu nắm giữ (đến 31/3/2010) : 50.000 cổ phiếu.
- Đại diện uỷ quyền (nếu có) : Không có
- Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (vợ/chồng,)
 - ✓ Vợ: Nguyễn Thị Tố Phượng 500 cổ phiếu.

11.1.5 Ông Lữ Trung Thạch

- Họ và tên : **LỮ TRUNG THẠCH**
- Chức danh: : Thành viên Hội đồng quản trị
- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1974
- Nơi sinh : Thành phố Hồ Chí Minh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Hoa
- Chứng minh nhân dân số : 024208170
- Ngày cấp : 19/02/2004
- Nơi cấp : TP. Hồ Chí Minh
- Quê quán : Quảng Đông
- Địa chỉ thường trú : 80/57 Trần Quang Diệu, P. 14, Quận 3, TP. HCM
- Số điện thoại cơ quan : (848) 39 970 399
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Điện
- Quá trình công tác : Quản lý Công ty
- Chức vụ công tác hiện nay : Giám đốc Phòng M&E
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không có
- Số cổ phiếu nắm giữ (đến 31/3/2010) : 50.000 cổ phiếu.
- Đại diện uỷ quyền (nếu có) : Không có
- Số lượng cổ phiếu của những người liên quan. : 500 cổ phiếu.

✓ Vợ: Hồng Mộng Thúy 500 cổ phiếu.

11.2 Danh sách Ban kiểm soát

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH
01	Bà Nguyễn Thị Quyên	Trưởng ban
02	Ông Hà Năng Nam	Thành viên
03	Bà Trần Thị Bích Ngọc	Thành viên

11.2.1 Bà Nguyễn Thị Quyên

- Họ và tên : **NGUYỄN THỊ QUYÊN**
- Chức danh: : Trưởng Ban Kiểm Soát
- Giới tính : Nữ
- Năm sinh : 1956
- Nơi sinh : TP. Hồ Chí Minh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Chứng minh nhân dân số : 020749151
- Ngày cấp : 08/05/2007
- Nơi cấp : TP. Hồ Chí Minh
- Quê quán : Hà Tây
- Địa chỉ thường trú : 40/43 Phan Chu Trinh, P. 24, Bình Thạnh, TP. HCM
- Số điện thoại cơ quan : (848) 39 970 399
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kế toán
- Quá trình công tác : Từ năm 1978 – 2003 làm kế toán nơi khác ; từ 2004 đến nay làm kế toán tại Công ty Phúc Thịnh
- Chức vụ công tác hiện nay : Nhân viên Phòng kế toán
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không có
- Số cổ phiếu nắm giữ (đến 31/3/2010) : 1.480 cổ phiếu
- Đại diện uỷ quyền (nếu có) : Không có

- Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (vợ/chồng,): Không có

11.2.2 Ông Hà Năng Nam

- Họ và tên: **HÀ NĂNG NAM**
- Chức danh: Thành viên Ban Kiểm Soát
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1973
- Nơi sinh: Hải Dương
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Chứng minh nhân dân số: 031491038
- Ngày cấp: 10/06/2004
- Nơi cấp: TP. Hải Phòng
- Quê quán: Hải Dương
- Địa chỉ thường trú: 18 Đường 61, P. Thảo Điền, Quận 2, TP. HCM
- Số điện thoại cơ quan: (848) 39 970 399
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác: Từ năm 1995 - 2001 kỹ sư xây dựng; từ 2002 đến nay nhận khoán nhân công xây dựng các công trình
- Chức vụ công tác hiện nay: GD Cty TNHH XD-TM Hà Minh Đức – TV. BKS
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có
- Số cổ phiếu nắm giữ (đến 31/3/2010): 11.190 cổ phiếu
- Đại diện uỷ quyền nếu có: Không có
- Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (vợ/chồng,): Không có

11.2.3 Bà Trần Thị Bích Ngọc

- Họ và tên: **TRẦN THỊ BÍCH NGỌC**
- Chức danh: Thành viên Ban Kiểm Soát

- Giới tính : Nữ
- Năm sinh : 1974
- Nơi sinh : Thừa Thiên - Huế
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Chứng minh nhân dân số : 024378785
- Ngày cấp : 27/12/2005
- Nơi cấp : TP. Hồ Chí Minh
- Quê quán : Thừa Thiên - Huế
- Địa chỉ thường trú : 261C lầu 3, An Dương Vương, P.11, Quận 5, TP. HCM
- Số điện thoại cơ quan : (848) 39 970 399
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Sư phạm Trung văn
- Quá trình công tác : Phiên dịch, Thư ký, Trợ lý
- Chức vụ công tác hiện nay : Trợ lý Tổng Giám đốc
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không có
- Số cổ phiếu nắm giữ (đến 31/3/2010) : 4.640 cổ phiếu
- Đại diện uỷ quyền (nếu có) : Không có
- Số lượng cổ phiếu của những người liên quan.
Chồng: Ninh Hùng Vinh : 600 cổ phiếu.
600 cổ phiếu.

11.3 Danh sách Ban Giám đốc

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH
01	Ông Tô Khải Đạt	Tổng Giám đốc
02	Ông Bùi Quang Huân	Phó Tổng Giám đốc
03	Ông Hồ Thanh Đức	Phó Tổng Giám đốc
04	Ông Trần Minh Trúc	Phó Tổng Giám đốc

Sơ yếu lý lịch của các thành viên xem tại phần Danh sách thành viên Hội đồng quản trị.

11.4 Kế toán trưởng: Ông Nguyễn Hoàng Vũ

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH
01	Nguyễn Hoàng Vũ	Kế toán Trưởng

- Họ và tên : **NGUYỄN HOÀNG VŨ**
- Chức danh: : Kế toán trưởng
- Giới tính : Nam
- Năm sinh : 1977
- Nơi sinh : An Giang
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Chứng minh nhân dân số : 351150949
- Ngày cấp : 22/02/2007
- Nơi cấp : An Giang
- Quê quán : An Giang
- Địa chỉ thường trú : 280 Mỹ Tân, Mỹ Luông, Chợ Mới, An Giang
- Số điện thoại cơ quan : (848) 39 970 399
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kế toán - Kiểm toán
- Quá trình công tác : Làm đúng chuyên môn công việc từ 2001 đến nay
- Chức vụ công tác hiện nay : Kế toán trưởng
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : Không có
- Số cổ phiếu nắm giữ (đến 31/3/2010) : 10.000 cổ phiếu
- Đại diện uỷ quyền (nếu có) : Không có
- Số lượng cổ phiếu của những người liên quan (vợ/chồng,): Không có

12. Tài sản

Tình hình tài sản cố định của Công ty trong năm 2008, 2009 và 9 tháng/2010 như sau:

Bảng 14: Tình hình tài sản cố định của Công ty

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2008			31/12/2009			30/9/2010		
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Tỉ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Tỉ lệ còn lại (%)	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Tỉ lệ còn lại (%)
TSCĐ hữu hình	2.891	1.323	45,7	7.618	5.720	75,1	8.133	6.028	74,1%
Nhà xưởng	-	-	-	5.022	4.905	97,67	5.022	4.905	97,7
Máy móc thiết bị	982	314	32	697	103	14,77	697	53	7,63
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.532	857	56	1.532	641	41,84	2.010	989	49,2
Dụng cụ quản lý và TSCĐ khác	377	152	40	367	71	19,34	404	81	20,0
TSCĐ vô hình	18	9	50	885	873	98,64	885	870	
Quyền sử dụng đất				867	867		867	867	100
Phần mềm	18	9	50	18	6		18	3	16,7
TỔNG CỘNG	2.910	1.332	45,77	8.503	6.593	77,53	9.018	6.898	76,5

Nguồn: Báo cáo Tài chính năm 2008, 2009 đã kiểm toán và BCTC Quý III/2010.

13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong 3 năm tới (2010 – 2012)

13.1 Các chỉ tiêu kế hoạch

Bảng 15: Chỉ tiêu kế hoạch

CHỈ TIÊU	Năm 2010		Năm 2011		Năm 2012	
	Giá trị	%Tăng, giảm so với 2009	Giá trị	%Tăng, giảm so với 2010	Giá trị	%Tăng, giảm so với 2011
Vốn điều lệ (tỷ đồng)	10	-	10	-	10	-
Doanh thu (tỷ đồng)	100	161.14%	150	50.00%	200	33.33%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	2	49.59%	3	50.00%	4	33.33%
LN sau thuế / Doanh thu (%)	2.0%	-42.72%	2.0%	0.00%	2.0%	0.00%
LN sau thuế / Vốn điều lệ (%)	20.0%	49.59%	30%	50.00%	40%	33.33%
Cổ tức / Mệnh giá (%)	12%	20.00%	15%	25.00%	20%	33.33%

Nguồn: Công ty Phúc Thịnh.

13.2 Căn cứ thực hiện kế hoạch

a. Phát triển nguồn nhân lực

- Công ty có đội ngũ quản lý có kinh nghiệm.

- Công ty tạo điều kiện để CBCNV tham gia các khoá học thi sát hạch chứng chỉ hành nghề, đào tạo nâng cao nghiệp vụ chuyên môn sẵn sàng đáp ứng cho công việc trong tương lai.

b. Kinh doanh

- Công ty tiếp tục duy trì lĩnh vực thi công xây dựng và đẩy mạnh lĩnh vực tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát cho các Chủ đầu tư.
- Tích cực tìm kiếm nguồn việc qua nhiều kênh thông tin.
- Thực hiện chính sách chăm sóc khách hàng, duy tu sửa chữa tính phí các công trình đã hết hạn bảo hành.
- Phát huy tối đa việc kinh doanh những lợi thế trong khả năng phù hợp với ngành nghề đã đăng ký kinh doanh (cho thuê thiết bị xây dựng, văn phòng cho thuê).
- Từng bước tiếp cận kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản.

c. Tiếp thị

- Công ty luôn cập nhật thông tin kịp thời, đảm bảo có đủ thông tin cần thiết quảng bá hình ảnh Công ty để các Chủ đầu tư tham khảo.
- Tăng cường giao lưu tại Hiệp hội Đài thương, mạng doanh nghiệp Việt Nam.

d. Đầu tư

- Công ty đã đầu tư và tiếp tục nâng cao năng lực thiết bị thi công theo tiêu chuẩn của một nhà thầu chuyên nghiệp.
- Sau khi dự án Nhà văn phòng đi vào hoạt động thành công, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện đầu tư mới các dự án tương tự tại TP. HCM và Bình Dương.

e. Tài chính

- Công ty sẽ sử dụng vốn điều lệ từ phát hành cổ phiếu hiện có, thặng dư vốn từ phát hành cổ phiếu, các nguồn vốn từ lợi nhuận để lại, vốn vay từ ngân hàng và phối hợp tối ưu với tạm ứng theo hợp đồng thi công từ các công trình, vốn liên kết từ các nhà thầu phụ đảm bảo Công ty có đủ năng lực tài chính phục thi công các công trình trong thời gian tối.

f. Tuân thủ pháp luật

- Công ty đã chấp hành nghiêm chỉnh và sẽ tiếp tục phát huy tốt hơn nữa việc thực thi các thông tư, quy định của pháp luật trong lĩnh vực xây dựng.
- Thực hiện nghĩa vụ tài chính về thuế, phí, lệ phí đầy đủ và đúng hạn.

13.3 Kế hoạch đầu tư, dự án đã được HĐQT, ĐHĐCĐ thông qua

Theo Quyết định của Đại hội cổ đông thường niên năm 2008, trong năm 2009 Công ty đã thực hiện đầu tư dự án Nhà văn phòng Công ty Phúc Thịnh tại địa chỉ số 14A Đường 81, Phường Tân Quy, Quận 7, TP. HCM với giá trị đầu tư:

✓ Giá trị đất:	5.860 triệu đồng
✓ <u>Giá trị xây dựng:</u>	5.676 triệu đồng
Tổng cộng:	11.536 triệu đồng

14. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Với các thông tin thu thập được từ ngành kinh doanh, kết quả kinh doanh trong những năm qua, Tổ chức tư vấn cho rằng kế hoạch kinh doanh của Công ty là khả thi nếu không có những biến động lớn ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Nhận định nêu trên chỉ có tính tham khảo mà không bao hàm đảm bảo giá trị cổ phiếu.

15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Không có.

16. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu giao dịch

Không có.

V. CỔ PHIẾU ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
3. Tổng số cổ phiếu giao dịch: 1.000.000 cổ phần (một triệu cổ phần).
4. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu.
5. Xếp hạng tín nhiệm: Chưa có.
6. Phương pháp tính giá:

Giá trị sổ sách của cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2009:

		Vốn chủ sở hữu	13.230.263.574	
Giá trị sổ sách của cổ phiếu	=	-----	=	-----
		Số cổ phần	1.000.000	= 13.230 đồng/ cổ phiếu

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

Căn cứ:

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty không giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của Công ty đối với người nước ngoài.
- Quyết định 55/2009/QĐ-TTg quy định nhà đầu tư nước ngoài mua, bán chứng khoán trên thị trường chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% cổ của Công ty cổ phần đại chúng.

8. Các loại thuế có liên quan:

Nhà đầu tư chỉ phải chịu thuế thu nhập khi tiến hành chuyển nhượng cổ phiếu theo Luật thuế thu nhập cá nhân của Quốc hội khoá XII, kỳ họp thứ 2, số 04/2007/QH12 ngày 21 tháng 11 năm 2007.

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

1. Tổ chức Tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Eng Việt Nam

Địa chỉ : Lầu 1 – 255 đường Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại : (08) 38386636

Fax : (08) 38386639

2. Tổ chức kiểm toán

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam

Địa chỉ : 29 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại : (08) 38205944

Fax : (08) 38205942

VII. PHỤ LỤC

1. Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần;
2. Điều lệ Công ty;
3. Báo cáo tài chính năm 2008, 2009 đã kiểm toán và BCTC Quý I, II và III/2010;
4. Sơ yếu lý lịch thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế Toán trưởng;
5. Hợp đồng Cam kết Hỗ trợ đăng ký giao dịch cổ phiếu.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 11 năm 2010

CHỮ KÝ CỦA NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ – XÂY DỰNG – THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH

Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám Đốc

Tô Khải Đạt

Trưởng Ban Kiểm soát

Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Quyên

Nguyễn Hoàng Vũ

TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ CAM KẾT HỖ TRỢ

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIM ENG VIỆT NAM

Tổng Giám đốc

Lê Minh Tâm