

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2014

- Tên công ty : Công ty cổ phần xây dựng số 3 - VINACONEX 3
- Tên tiếng Anh : Construction joint stock company No 3
- Tên viết tắt : Vinaconex 3
- Mã chứng khoán : VC3
- Vốn điều lệ : 80.000.000.000đồng
- Trụ sở chính : Toà nhà VINACONEX 3
- Số : 249 Hoàng Quốc Việt - Cầu giấy - Hà Nội
- Điện thoại : (04) 3 756 7908; 3 756 0335
- Fax : (04) 3 756 0333
- Web site : www.vinaconex3.vn

I. Lịch sử hoạt động của Công ty:

1. Những sự kiện quan trọng:

Công ty cổ phần xây dựng số 3, tiền thân là Công ty xây dựng số 5 được thành lập theo Quyết định số 171A/BXD-TCLĐ ngày 5/5/1993 của Bộ Xây dựng, sau được đổi tên là Công ty xây dựng 5.1 theo Quyết định số 702/BXD-TCLĐ ngày 19/7/1995 của Bộ Xây dựng, và ngày 2/1/1995 được đổi tên thành Công ty xây dựng 3 theo Quyết định số 02/BXD-TCLĐ của Bộ Xây dựng và đến nay là Công ty cổ phần xây dựng số 3 được thành lập theo quyết định số 1049/QĐ/BXD ngày 17/09/2002 của Bộ trưởng - Bộ Xây dựng chuyên doanh nghiệp Nhà nước, Công ty xây dựng số 3 thành Công ty cổ phần xây dựng số 3 - VINACONEX 3 với số vốn điều lệ 6,2 tỷ VND. Đến năm 2007 Công ty đã phát hành tăng vốn điều lệ lên 80 tỷ đồng nhằm đáp ứng vốn cho các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới do Công ty làm chủ đầu tư.

Ngày 13/12/2007 cổ phiếu Công ty cổ phần xây dựng số 3 (VC3) chính thức giao dịch trên Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà nội.

Từ khi thành lập đến nay Công ty đã tham gia thi công và hoàn thành nhiều công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông.... trong phạm vi cả nước và đã được trao nhiều huy chương vàng chất lượng cao ngành xây dựng. Đặc biệt trong thời gian gần đây, Công ty đầu tư thực hiện nhiều dự án quy mô lớn, đem lại doanh thu và lợi nhuận tăng trưởng cao cho Công ty như Dự án Xây dựng Công trình văn phòng và dịch vụ Công cộng nhà ở và trường học tại 310 Minh Khai - Hà Nội - Tổng mức đầu

tư gần 700 tỷ đồng, Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại Trung Văn – Quận Nam Từ Liêm - Hà Nội - Tổng mức đầu tư gần 1.600 tỷ đồng, Dự án xây dựng Khu đô thị Trần Hưng Đạo - Thái Bình - Tổng mức đầu tư 124 tỷ đồng, Dự án khu nhà ở Dịch Vọng - Cầu Giấy - Tổng mức đầu tư 102 tỷ đồng, Dự án Xây dựng đường quy hoạch và cơ sở hạ tầng khu dân cư số 5 - phường Phan Đình Phùng - TP Thái Nguyên - Tổng mức đầu tư gần 500 tỷ đồng.

Sự phát triển của Công ty được khẳng định bằng những thành tích tiêu biểu đạt được qua các năm: Huân chương lao động hạng III năm 2003, huân chương lao động hạng nhì năm 2008, Bằng khen Chính phủ năm 2002, năm 2006, Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng liên tục từ năm 2001 - 2007 - 2011, Danh hiệu “Tập thể lao động xuất sắc” liên tục từ 2001 - 2007, Cờ thi đua hoạt động Công đoàn xuất sắc của Công đoàn ngành xây dựng Việt Nam liên tục từ 2001 - 2007, năm 2010 - 2011 Bằng khen của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam, Cờ công nhận Đảng bộ trong sạch vững mạnh liên tục 5 năm 2000 - 2005 của Thành ủy Hà Nội, Cúp vàng “Vì sự phát triển cộng đồng”, Bằng khen của các tỉnh: Thái Bình, Phú Thọ, Bình Định.

Tập thể lãnh đạo Công ty có sự đoàn kết cao, có tư duy sáng tạo trong quản lý điều hành sản xuất, có năng lực, kinh nghiệm trong ngành.

2. Quá trình phát triển:

+ Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bưu điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu, cống, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây và trạm biến thế đến 110KV, thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu, các công trình xây dựng cấp thoát nước, lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh, trang trí nội ngoại thất, gia công, lắp đặt khung nhôm kính các loại;

Xây dựng và kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng, kinh doanh bất động sản, khách sạn, du lịch;

- Lắp đặt các loại kết cấu bê tông, cấu kiện thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị (thang máy, điều hoà, thông gió, phòng cháy, chữa cháy, cấp thoát nước);

- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng: gạch, ngói, đá, cát, sỏi, xi măng, tấm lợp, gỗ dùng trong xây dựng, sản xuất kinh doanh đồ gỗ hàng tiêu dùng;

- Tư vấn đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh đồ gỗ hàng tiêu dùng;

- Tư vấn đầu tư xây dựng, thực hiện các dự án đầu tư;

- Dịch vụ cho thuê, sửa chữa bảo dưỡng xe máy, kinh doanh thiết bị xây dựng;
 - Kinh doanh xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản, hàng tiêu dùng.
- + Tình hình hoạt động:

Xác định năm 2014 mặc dù Công ty đã dần đi vào ổn định tạo đà để phát triển nhưng vẫn đang phải đối mặt với rất nhiều khó khăn do chịu ảnh hưởng của suy thoái kinh tế trong nước, chính sách tài khóa thắt chặt, thị trường xây lắp hạn hẹp chịu sự cạnh tranh khốc liệt. Thị trường bất động sản bước đầu đã có khởi sắc nhưng vẫn tiềm ẩn rất nhiều nguy cơ khó lường. Nợ ngân hàng vẫn ở mức lớn, xuất hiện nợ xấu khó đòi, thậm chí có những đội sản xuất mất cân đối về tài chính, công việc ít do không phát triển được thị trường và nguy cơ khủng hoảng việc làm. Trước những khó khăn mà Công ty phải đối mặt, Hội đồng quản trị đã tích cực chủ động trong công tác định hướng hoạt động, có giải pháp cụ thể trong công tác quản trị điều hành và thực hiện chế độ làm việc đảm bảo tuân thủ đúng Điều lệ và kịp thời giải quyết các yêu cầu do hoạt động sản xuất kinh doanh đặt ra.

Nhận định được sự suy giảm chung của nền kinh tế và các yếu tố bất lợi ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Ban lãnh đạo đã chủ động đưa ra các phương án tài chính, giải pháp quản lý điều hành linh hoạt phù hợp với diễn biến của thị trường và nền kinh tế cùng với sự đồng lòng, quyết tâm cao của toàn thể cán bộ công nhân viên, Công ty đã hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014. Cụ thể quá trình thực hiện sản xuất kinh doanh của Công ty năm vừa qua được thể hiện qua các chỉ tiêu chính đã đạt được như sau:

Đơn vị tính: 1.000đ

STT	Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1	Tổng giá trị tài sản	1.336.130.547	1.184.781.125	1.297.642.771
2	Doanh thu	350.828.884	462.148.699	506.827.305
3	Lợi nhuận trước thuế	25.966.351	11.858.622	22.425.264
4	Lợi nhuận sau thuế	19.555.310	9.368.816	17.575.871
5	Tỷ lệ trả cổ tức	10%	10%	15%

Để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trên, trong năm 2014 Công ty đã có những thuận lợi và khó khăn như sau:

*** Thuận lợi:**

- Chính sách của Nhà nước cho phép Chủ đầu tư điều chỉnh cơ cấu diện tích căn hộ đáp ứng được nhu cầu của thị trường.
- Được sự quan tâm và chỉ đạo sát sao của Lãnh đạo Tổng Công ty, cùng với sự nỗ lực, đoàn kết và quyết tâm cao của toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty.

- Sự tin tưởng của khách hàng về chất lượng và tiến độ tại dự án Khu nhà ở Trung Văn – Nam Từ Liêm – Hà Nội đã giúp cho công ty giảm hàng tồn kho, thu hồi vốn, đảm bảo đủ nguồn vốn tài trợ cho sản xuất.

- Một số Công trình được thực hiện đem lại hiệu quả tốt như Công trình Nhà ở sinh viên Thái Bình khu I; Công trình nhà 11 tầng tại 310 Minh Khai; Ngân hàng ngoại thương Phú Tài; Công trình trạm khí thấp áp trạm CNG.

*** Khó khăn:**

- Thị trường bất động sản chưa hồi sinh, chính sách tài khóa thắt chặt làm giảm tính thanh khoản, ảnh hưởng lớn đến việc huy động vốn từ các khách hàng cũng như hiệu quả kinh tế của các dự án.

- Sự thắt chặt trong chi tiêu của chính phủ và cắt giảm đầu tư công, dẫn đến nguồn vốn nhà nước cho các công trình vốn ngân sách giảm, ảnh hưởng nhiều đến việc thực hiện các hợp đồng xây lắp được đầu tư từ nguồn vốn ngân sách.

3. Định hướng phát triển:

3.1 Mục tiêu chủ yếu của Công ty là phát triển Công ty cổ phần xây dựng số 3 trở thành Công ty lớn mạnh và bền vững, luôn đổi mới, mở rộng thị trường và phát triển sản xuất, mở rộng ngành nghề kinh doanh, nâng cao sức cạnh tranh. Phân đấu đạt lợi nhuận tối đa, tăng tỉ lệ trả cổ tức cho các cổ đông.

3.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn: Công ty đã tập trung chỉ đạo đẩy mạnh mở rộng thị trường xây lắp, tăng cường công tác thi công, nhằm duy trì, ổn định sản xuất, bảo toàn vốn, nuôi giữ lực lượng và tích lũy dòng tiền cho đầu tư bất động sản sau này. Công ty coi đây là lĩnh vực mũi nhọn và nền tảng cho các hoạt động sản xuất kinh doanh khác của Công ty trong những năm tới. Công ty đã đẩy mạnh công tác tiếp thị và đầu thầu, tích cực tham gia đấu thầu các loại hình công trình có tiềm năng, nguồn vốn tốt như các dự án, nhà máy của các liên doanh nước ngoài, các công trình vốn ngân sách.

Công ty đã tập trung đẩy nhanh tiến độ thi công, quyết liệt trong công tác nghiệm thu, thanh quyết toán và thu hồi vốn, nâng cao năng xuất tại các công trình đã có vốn như:

- + Công trình Nhà ở sinh viên khu I thành phố Thái Bình;
- + Công trình nhà tái định cư 11 tầng tại 310 Minh Khai;
- + Công trình Ngân hàng ngoại thương Phú Tài – Bình Định.
- + Công trình trạm khí thấp áp trạm CNG

Tạm dừng và giảm tiến độ một số công trình chưa có vốn hoặc khó khăn giải phóng mặt bằng như:

+ Công trình đường vào khu di tích Cô Tổng bí thư Nguyễn Văn Cừ - Bắc Ninh.
Chính vì vậy, lĩnh vực hoạt động xây lắp của Công ty cơ bản hoàn thành kế hoạch sản xuất đề ra

Sản xuất công nghiệp năm qua do hàng loạt các công trình, dự án trên thị trường phải tạm dừng dẫn đến thị trường tiêu thụ vật liệu của đơn vị bị thu hẹp. Gạch sản xuất ra không tiêu thụ được, kèm theo đó là khó khăn về mặt tài chính cho việc mua nguyên vật liệu đầu vào không đáp ứng được sản xuất dẫn đến việc sản xuất tại nhà máy VLXD VINACONEX 3 - Phổ Yên - Thái Nguyên chỉ mang tính chất cầm chừng. Công ty đã tiến hành thay đổi biện pháp quản lý tại nhà máy và bước đầu cắt được lỗ trong sản xuất, phần đầu có lãi từ quý II năm 2015

Bên cạnh đó nhu cầu về bê tông thương phẩm cũng giảm. Tuy nhiên, Công ty đã cố gắng thu hồi công nợ và mở rộng thị trường cung cấp bê tông sang Nam Định, chính vì vậy kết quả kinh doanh bê tông thương phẩm đạt được những kết quả khá khả quan.

Tiếp tục duy trì tình hình tài chính lành mạnh và ổn định, cơ cấu lại nguồn vốn cho phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh khai thác các nguồn vốn hợp pháp với lãi suất thấp để tăng hiệu quả đầu tư. Cùng với việc duy trì, củng cố lĩnh vực kinh doanh có nhiều kinh nghiệm là xây lắp, phát triển lĩnh vực vật liệu xây dựng để chủ động nguồn nguyên liệu, những năm sắp tới công ty sẽ mở rộng lĩnh vực kinh doanh khu đô thị, nhà ở, văn phòng cho thuê... Với quỹ đất của các dự án có nhiều tiềm năng, kinh nghiệm và sự thành công trong đầu tư kinh doanh dự án trong những năm vừa qua, định hướng phát triển của công ty là thích hợp, khả thi, khai thác được các thế mạnh vốn có và tiềm năng của VINACONEX 3, các lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng, xây lắp và đầu tư các khu đô thị, dự án sẽ bổ trợ cho nhau tạo cho Công ty có sức mạnh, lợi thế trong cạnh tranh. Định hướng này phù hợp với định hướng phát triển nhà ở của Chính phủ, phù hợp với nhu cầu của nền kinh tế đang tăng trưởng nhanh, bền vững trong nhiều năm sắp tới.

Hoàn thiện các dự án Công ty làm chủ đầu tư theo đúng tiến độ đã định, đảm bảo hiệu quả đầu tư đã đề ra cụ thể như:

- **Dự án: Khu đô thị mới Trung Văn**

Công ty đang tập trung đẩy nhanh tiến độ bàn giao khối nhà CT2 và xây dựng phần thô khối nhà CT1.

Hiện nay các nhà chung cư tại khối nhà CT1 đã được bán hết cho khách hàng

- **Dự án Xây dựng Công trình văn phòng và dịch vụ Công cộng nhà ở và trường học tại 310 Minh khai Hà Nội**

Đã bàn giao cho khách hàng và giao cho ban quản lý tòa nhà quản lý và vận hành.

- Dự án xây dựng đường quy hoạch và cơ sở hạ tầng Khu dân cư số 5 - phường Phan Đình Phùng - TP Thái Nguyên.

Dự án cơ bản thi công xong phần hạ tầng kỹ thuật dự án. Tăng cường công tác tiếp thị và xây dựng các nhà thấp tầng Dự án Khu đô thị Phan Đình Phùng Thái Nguyên.

Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Trần Hưng Đạo TP Thái Bình.

Công ty đang đẩy nhanh tiến độ thi công các căn hộ còn lại vào năm 2014, đã bàn giao toàn bộ hạ tầng cho UBND Thành phố quản lý.

- **Dự án chợ Bo - Thái Bình, dự án chợ Phương Lâm - Hoà Bình, dự án chợ Thương - Bắc Giang.** Đang hoạt động tốt và mang lại hiệu quả kinh tế cao.

II. Báo cáo của Hội đồng Quản trị:

a. Hoạt động của Hội đồng quản trị.

Bên cạnh việc bám sát chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị đã quan tâm chỉ đạo chăm lo đời sống người lao động trong Công ty và thực hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp vì vậy mặc dù có rất nhiều khó khăn nhưng thu nhập người lao động vẫn từng bước được đảm bảo, điều kiện ăn ở làm việc tại công trường được quan tâm chu đáo.

Trong năm qua, HĐQT đã có 18 nghị quyết và quyết định về các vấn đề có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Công tác tổ chức: Quyết định củng cố tổ chức sản xuất, tổ chức bộ máy cho phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh, ban hành Nghị quyết tái cấu trúc Công ty.

- Công tác cán bộ: Trong năm 2014 HĐQT Quyết định thay đổi Chủ tịch HĐQT – Người đại diện trước pháp luật và thay đổi Tổng giám đốc, Quyết định thay đổi nhân sự tham gia quản lý phần vốn của Công ty cp xây dựng số 3 tại Công ty cp ống sợi thủy tinh đồng thời giao nhiệm vụ cho cán bộ kiêm nhiệm ở một số vị trí khác nhằm nâng cao năng lực trong công tác điều hành.

- Phê duyệt quyết toán dự án Thái Nguyên.

- Phê duyệt phương án kinh doanh tòa nhà CT1 – Trung Văn.

- Quyết định thành lập Hội đồng đầu tư

- Phê duyệt hồ sơ thiết kế điều chỉnh nhà CT1 – Trung Văn

- Phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công phần thân, dự toán và tổng dự toán điều chỉnh công trình nhà ở cao tầng lô CT1 – Trung Văn

- Phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán thi công xây dựng công trình hệ thống điện hạ thế cấp nguồn các khu BT1, BT2, BT3, BT4 khu nhà ở Trung Văn

- Phê duyệt phương án thành lập Ban quản lý nhà ở DA 304 Trung Văn

- Ngoài chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh, HĐQT đã quan tâm chỉ đạo chăm lo đời sống người lao động trong Công ty và trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp vì vậy mặc dù có rất nhiều khó khăn nhưng thu nhập người lao động vẫn từng bước được đảm bảo, điều kiện ăn ở làm việc tại công trường được quan tâm chu đáo. Công ty tham gia nhiều phong trào hoạt động từ thiện.

b. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban điều hành năm 2014

Năm 2014, mặc dù phải đối mặt với nhiều khó khăn do các căn hộ vẫn còn tồn đọng nhiều không bán được, nợ ngân hàng hơn 250 tỷ đồng, công việc ít dẫn đến dư thừa cục bộ nhân lực kể cả cán bộ và công nhân trong khi đó lĩnh vực xây lắp còn có chủ đầu tư nợ nhiều chưa thanh toán kịp thời,... song Ban điều hành và tập thể người lao động Công ty đã có nhiều cố gắng, nỗ lực để vượt qua. Ban điều hành đã có những thay đổi cơ bản, tích cực trong quản trị điều hành Công ty. Đã tiết giảm chi phí, chỉ đạo quyết liệt trong công tác bán hàng để giải quyết hàng tồn kho cũng như công tác thu hồi công nợ. Công tác phát triển, mở rộng thị trường xây lắp được quan tâm và là một trong những ưu tiên để giải quyết tích cực công ăn, việc làm cho người lao động và bước đầu cũng đã gặt hái được những thành công nhất định. Ban điều hành đã xem xét tích cực công tác củng cố tổ chức, tái cấu trúc, tinh giảm biên chế phù hợp với yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty. Kết quả sản xuất kinh doanh đạt được năm 2014 là sự nỗ lực cố gắng quyết tâm cao của Ban lãnh đạo và người lao động trong hoàn cảnh khó khăn của suy thoái kinh tế. Thay mặt Hội đồng quản trị và các cổ đông, tôi ghi nhận và biểu dương những đóng góp của Ban điều hành, tập thể người lao động Công ty cổ phần xây dựng số 3 đã làm nên kết quả đó. Tuy nhiên Ban điều hành cần phải rút kinh nghiệm những tồn tại hạn chế để đưa ra được những biện pháp, những quyết định đúng đắn nhất trong công tác quản trị, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh xây dựng Công ty đó là:

- Đứng trước khó khăn và thách thức của Công ty, Ban điều hành cần phải đưa ra những quyết sách phù hợp đặc biệt cần quan tâm, tăng cường hơn nữa yếu tố đoàn kết, phát huy sức mạnh tập thể qua đó động viên, khơi dậy lòng nhiệt tình và tập hợp CBCNV tâm huyết xây dựng phát triển Công ty vượt qua mọi khó khăn hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh.
- Ban điều hành cần quan tâm và quyết liệt hơn nữa trong công tác thu hồi công nợ và đặc biệt cần có giải pháp mạnh và quyết liệt hơn nữa đối với các khoản nợ khó đòi.
- Tập thể Ban điều hành cũng như cá nhân các thành viên bằng năng lực và lợi thế của mình cần phải tích cực chủ động hơn nữa trong công tác phát triển thị trường, tìm kiếm và tạo công ăn việc làm mới.

c. Mục tiêu, nhiệm vụ của HĐQT trong năm 2014.

Mục tiêu, nhiệm vụ của HĐQT trong năm 2015

Năm 2015 được dự báo các chỉ tiêu kinh tế vĩ mô có chiều hướng tốt nhưng chắc chắn Công ty chúng ta vẫn còn phải đối mặt với rất nhiều khó khăn do ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế thế giới và suy thoái kinh tế trong nước. Chính sách tài khóa thắt chặt và thị trường bất động sản mặc dù có dấu hiệu hồi phục nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều nguy cơ khó lường. Là doanh nghiệp chuyên ngành xây lắp và kinh doanh bất động sản đòi hỏi chúng ta phải có những điều chỉnh trong sản xuất kinh doanh, có những giải pháp hợp lý để xây dựng Công ty ổn định và phát triển.

Trên cơ sở một số chỉ tiêu chính trong kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 như:

- Tổng giá trị SXKD: 506,5 tỷ đồng
- Tổng doanh thu: 560 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế: 22,8 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế: 17,8 tỷ đồng
- Tỷ suất cổ tức: 12%

Hội đồng quản trị Công ty tập trung chỉ đạo thực hiện tốt các mục tiêu, nhiệm vụ sau:

1. Tuân thủ và thực hiện tốt công tác tái cấu trúc doanh nghiệp.
2. Xây dựng và ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, chỉ đạo Công ty hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
3. Tiếp tục hoàn thiện bộ máy quản lý điều hành, củng cố tổ chức sản xuất, bổ sung, phát huy năng lực máy móc, trang thiết bị kỹ thuật thi công hiện có đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh đặt ra.
4. Tăng cường công tác thu hồi công nợ và đặc biệt cần đưa ra giải pháp phù hợp và kiên quyết để xử lý các khoản nợ xấu khó đòi.
5. Đẩy mạnh tìm kiếm, mở rộng phát triển thị trường xây lắp để tạo việc làm mới. Tích cực tìm kiếm, liên doanh liên kết với các đối tác để đầu tư dự án bất động sản mới phù hợp với các nguồn lực của Công ty. Phải gắn việc tìm kiếm phát triển thị trường là tiêu chí hàng đầu để đánh giá năng lực và phẩm chất của cán bộ. Nghiên cứu xem xét giao chỉ tiêu tìm kiếm phát triển thị trường đối với từng cán bộ lãnh đạo, quản lý.
6. Quan tâm công tác phát triển nguồn nhân lực, thực hiện chính sách đào tạo CBCNV có năng lực, ý thức trách nhiệm, tâm huyết với Công ty, xem xét giảm biên chế những vị trí không cần thiết, những CBCNV tay nghề yếu ... để có được một lực lượng lao động có trình độ, có tay nghề, tâm huyết cùng chung vai xây dựng Công ty ổn định và phát triển.

7. Chỉ đạo quyết liệt, quy định cụ thể, tăng cường công tác kiểm tra giám sát cũng như có chế tài xử lý nghiêm minh để nâng cao ý thức trách nhiệm nhằm thực hiện tốt chính sách quản lý chất lượng, tiến độ và an toàn lao động. Tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp ở điều kiện tốt nhất.

8. Tổ chức tốt các hội nghị, hội thảo, tập huấn các chuyên đề về khoa học kỹ thuật, nghiệp vụ, an toàn lao động, chính trị, văn hoá cho người lao động. Xem xét sửa đổi bổ sung hoặc ban hành mới các nội quy, quy chế nội bộ phù hợp với tình hình phát triển của Công ty và quy định của pháp luật.

9. Xây dựng văn hoá Doanh nghiệp VINACONEX 3, tạo cho người lao động niềm tin, niềm tự hào và tự giác gắn quyền lợi của mình với quyền lợi của Công ty. Quan tâm đến đời sống của người lao động về các vấn đề như: lương, thưởng, chế độ chăm sóc sức khoẻ,...thực hiện tốt quyền lợi của cổ đông như: trả cổ tức, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông tiếp nhận thông tin và các ý kiến đóng góp xây dựng Công ty.

III. Báo cáo của Ban giám đốc:

1. Báo cáo tình hình tài chính:

- Tóm tắt một số chỉ tiêu tài chính:

Đơn vị tính: 1.000đ

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014
1	Tổng giá trị tài sản	1.297.642.771
2	Doanh thu	506.827.305
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	22.425.264
4	Lợi nhuận sau thuế	17.575.871
5	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.215
6	Tỷ lệ trả cổ tức (%)	15%

- Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2014
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
-	Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.49
-	Khả năng thanh hiện thời	Lần	1.17
2	Chỉ tiêu cơ cấu tài sản		
-	Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	85.08
-	Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	14.92
3	Chỉ tiêu về cơ cấu nguồn vốn		
-	Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	83.61
-	Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	16.39
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
-	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	3.47
-	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn điều lệ	%	21.97
-	Hệ số lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	1.35
5	Chỉ tiêu liên quan đến cổ phần		
-	Số lượng cổ phiếu lưu hành trên thị trường (Cổ phiếu phổ thông)	CP	7,933,800
-	Cổ tức	%	15

Phân tích các hệ số phù hợp trong khu vực kinh doanh:

Khả năng thanh toán năm 2014 theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH DELOITTE Việt Nam thực hiện lớn hơn 1, như vậy tình hình tài chính của công ty là an toàn, đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn khi đến hạn.

- Khả năng sinh lời đạt cao: Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần đạt 3.47%, Hệ số lợi nhuận sau thuế/ vốn điều lệ đạt 21,97% .

- Những thay đổi về vốn cổ đông/ vốn góp: không có.
- Tổng số cổ phiếu: 8.000.000 cp phổ thông.
- Tổng số trái phiếu đang lưu hành: không có
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 7.933.800cp
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 66.200cp

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mẫu số B02-DN/HN

Đơn vị tính: VND

BÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

Chi tiêu	Mã chi tiêu	TM	Năm 2014	Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		506,827,305,544	462,148,699,365
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		506,827,305,544	462,148,699,365
4. Giá vốn hàng bán	11		461,989,097,371	424,045,221,386
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		44,838,208,173	38,103,477,979
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1,795,059,281	2,115,221,535
7. Chi phí tài chính	22		2,571,610,371	2,180,004,547
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,435,159,260	659,099,273
8. Chi phí bán hàng	24		1,721,762,144	2,490,056,669
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		21,144,711,235	18,706,709,754
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh(30=20+(21-22-23-24-25))	30		21,195,183,704	16,841,928,544
11. Thu nhập khác	31		1,393,549,696	5,372,502,105
12. Chi phí khác	32		163,468,460	3,295,829,499
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		1,230,081,236	2,076,672,606
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45			
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		22,425,264,940	18,918,601,150
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		4,849,393,188	4,254,800,466
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		17,575,871,752	14,663,800,684
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61			

Trong năm 2014 được sự quan tâm chỉ đạo sát sao của Tổng Công ty, sự điều hành quyết liệt, linh hoạt của HĐQT Công ty, Ban Tổng giám đốc điều hành cùng với sự cố gắng của tập thể CBCNV đẩy mạnh sản xuất và thực hành tiết kiệm, Công ty Cổ phần XD số 3 đã đạt được kết quả kinh doanh như sau:

Doanh thu: Đạt 508,622 tỷ đồng (Bao gồm cả doanh thu hoạt động tài chính).

Lợi nhuận trước thuế: Đạt 22.425 tỷ đồng .

Lợi nhuận sau thuế: Đạt 17.575 tỷ đồng.

Lãi cơ bản /1cổ phiếu: Đạt 2.215 đồng/1 cổ phiếu.

Khấu hao TSCĐ: Đạt 7.583 tỷ đồng.

3. Những tiền bộ công ty đã đạt được

- Các biện pháp kiểm soát: Ban lãnh đạo Công ty cùng các phòng ban nghiệp vụ luôn phối hợp giám sát thường xuyên các hợp đồng kinh tế, hợp đồng khoán gọn, hợp đồng mua bán vật tư tránh mất cân đối về tài chính, đồng thời thúc đẩy tiến độ thi công các công trình, dự án. Đẩy mạnh công tác thu hồi vốn, hạn chế khối lượng xây lắp dở dang, tình trạng đọng vốn, nợ khó đòi. Kiểm soát các khoản vay của các đội, chủ nhiệm công trình, sớm phát hiện và thông báo các dấu hiệu về mất cân đối tài chính.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

a. Công tác ổn định tổ chức và bộ máy theo hình thức quản lý mới.

- Củng cố bộ máy, củng cố tổ chức sản xuất ở các đơn vị để phù hợp với tình hình phát triển của Công ty.

- Hoàn thiện phương thức quản lý và tăng cường bộ máy cán bộ lãnh đạo các cấp. Tăng cường và ổn định bộ máy của các phòng ban chức năng và các bộ phận chuyên môn.

b. Công tác tổ chức lao động và thiết bị máy móc.

- Điều động, tuyển dụng thêm nhân lực để đáp ứng những yêu cầu mới của các phòng ban, Ban quản lý, đội và các Công ty con.

- Tăng cường công tác tuyển dụng các kỹ sư và công nhân kỹ thuật, đặc biệt là các cán bộ, công nhân có kinh nghiệm và tay nghề cao.

- Tuyển thêm nhân sự phục vụ cho các công trình, các dự án. Tăng cường xây dựng và đào tạo nguồn cán bộ quản lý dự án, phù hợp với sự phát triển của Công ty.

- Thành lập thêm các đội/tổ công nhân kỹ thuật chuyên ngành do Công ty trực tiếp quản lý.

- Tăng cường đầu tư máy móc thiết bị, nâng cao năng lực nhằm đảm bảo kế hoạch đề ra, đặc biệt là hệ máy lu, máy xúc.

c. Công tác tổ chức tổ chức quản lý xây lắp, đầu tư và sản xuất công nghiệp VLXD.

- Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản:

+ Phân tích thị trường đưa ra ý tưởng cơ hội đầu tư trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, quan tâm đến các giải pháp kinh doanh mới mang tính đột phá.

+ Nâng cao tính chuyên nghiệp trong công tác quản lý, cung cấp dịch vụ kinh doanh bất động sản.

+ Đầu tư kinh doanh bất động sản phải thực hiện theo chương trình dự án phù hợp chiến lược kế hoạch phát triển kinh tế xã hội.

+ Phân rõ quyền hạn, trách nhiệm của tổ chức, cá nhân và có chế tài cụ thể trong từng khâu quá trình đầu tư.

+ Giám sát, đánh giá dự án đầu tư bảo đảm hoạt động đúng phương hướng tránh sai phạm, thiếu sót trong quá trình đầu tư, đảm bảo đạt hiệu quả của dự án và quá trình thu hồi vốn.

- Công tác thi công xây lắp:

+ Bố trí mặt bằng thi công xây dựng công trình hợp lý, thể hiện vị trí các hạng mục, các thiết bị, bãi tập kết vật liệu, gia công thép, cốp pha, kho xi măng dụng cụ thi công, đường tạm, hệ thống nhà ở, lán trại. Nhà Ban chỉ huy công trường, nhà ở công nhân, kho tang chế tạo khung thép ống, lợp tôn thuận lợi cho lắp dựng di chuyển, sử dụng lại, giảm chi phí đầu tư.

+ Tận dụng tối đa khả năng máy móc, dễ dàng tiếp nhận vật liệu và di chuyển, đầu tư máy móc thiết bị hợp lý để tăng năng suất lao động. Đầu tư nâng cấp hệ thống trang thiết bị, máy móc tiên tiến phục vụ thi công nhằm nâng cao năng lực sản xuất, đẩy nhanh tiến độ thi công dự án công trình, giảm chi phí trực tiếp sản xuất.

+ Thực hiện quản lý chặt chẽ chất lượng và an toàn lao động đối với từng công trình. Đôn đốc tiến độ và nghiệm thu nội bộ các công trình nhất là công trình trực thuộc Công ty.

+ Tăng cường quản lý chất lượng thi công các công trình theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 trong hệ thống quản lý điều hành xây lắp của Công ty.

+ Tập trung hoàn thành các công trình có giá trị cao, có kế hoạch vốn theo đúng tiến độ đã cam kết với chủ đầu tư.

- Công tác sản xuất công nghiệp và VLXD:

a. Nhà máy vật liệu xây dựng

+ Áp dụng các biện pháp cải tiến kỹ thuật nhằm hạ giá thành và nâng cao chất lượng gạch đất nung.

+ Áp dụng cơ chế khoán sản xuất.

+ Đẩy mạnh công tác tiếp thị, thu hồi vốn giải quyết hàng tồn kho.

b. Sản xuất bê tông thương phẩm

+ Nghiên cứu cấp phối thành phẩm, cải tiến kỹ thuật, nâng cấp các trạm, các máy móc thiết bị để đạt hiệu suất, chất lượng và giảm giá thành sản phẩm.

+ Nghiên cứu vật liệu đầu vào đảm bảo giá thành hợp lý, giảm hao phí vật tư, sản xuất các sản phẩm bê tông đúc sẵn, ống cống, gạch tự chèn. cấu kiện bê tông ...

+ Nghiên cứu lý trình vận chuyển bê tông lập các biện pháp đổ bê tông bằng thiết bị bơm cần bơm tĩnh phù hợp với các công trình để tận dụng tối đa khả năng làm việc và giảm chi phí của ca máy.

+ Tăng cường công tác tiếp thị mở rộng thị trường, thu hồi vốn, cạnh tranh để chiếm thị phần.

d. Công tác quản lý tài chính:

+ Chủ động linh hoạt, thu hút và sử dụng các kênh vốn đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh.

+ Linh hoạt trong việc luân chuyển các nguồn tiền tệ, chủ động và kiên quyết trong thương thuyết với các tổ chức tín dụng nhằm đạt được những điều kiện thuận lợi nhất, góp phần làm giảm chi phí tài chính.

+ Lập kế hoạch dòng tiền ngắn hạn và dài hạn, điều chỉnh cập nhật theo thực tế.

+ Giám sát chặt chẽ các chi phí phát sinh trong thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh, đôn đốc, quyết liệt thu hồi công nợ.

+ Cân đối dòng tiền giảm áp lực vay nợ, tăng tính chủ động tài chính, đảm bảo vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

+ Rà soát, kiểm tra tình hình tất cả các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh: Xây lắp, kinh doanh bất động sản, sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng... để phát hiện những tồn tại, dấu hiệu rủi ro để đề xuất kiến nghị đưa ra các giải pháp để tăng cường công tác quản lý nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

e. Công tác tổ chức và đào tạo chăm lo đời sống của người lao động:

- Xây dựng văn hoá doanh nghiệp VINACONEX 3, tạo cho người lao động niềm tự hào là thành viên Công ty, tự giác gắn quyền lợi của mình với quyền lợi của Công ty, từng bước nâng dần mức thu nhập cho CBCNV. Xây dựng, quảng bá thương hiệu VINACONEX 3 phù hợp với quy định của Tổng Công ty.

- Cùng cố bộ máy, tổ chức, tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị, kiểm soát nội bộ, xây dựng văn hoá Công ty.

- Chú trọng công tác tuyển dụng cán bộ, xây dựng đội ngũ cán bộ có đủ năng lực, trình độ và phẩm chất đáp ứng yêu cầu đòi hỏi và sự phát triển của Công ty.

- Tuyển dụng nhân lực, tăng cường đội ngũ cán bộ công nhân kỹ thuật, nâng cao năng lực đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của Chủ đầu tư, thị trường.

- Triển khai quy hoạch cán bộ lãnh đạo, tổ chức, cử cán bộ tham gia các khoá học đào tạo, nâng cao kỹ năng, trình độ.

- Công tác tiền lương, bảo hiểm xã hội, giải quyết chế độ cho người lao động, chính sách đãi ngộ đối với CBCVN, đảm bảo quyền lợi người lao động.

- Bố trí nhân sự đúng người đúng việc, xác định tiền lương trên cơ sở khả năng hoàn thành công việc và công bằng.

- Khuyến khích người lao động không ngừng nâng cao trình độ, chuyên môn nghiệp vụ, năng suất lao động, hiệu quả công tác tạo sự gắn bó của người lao động với sự phát triển của Công ty.

IV. Báo cáo tài chính:

Báo cáo tài chính năm 2013 đã được CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM.
Địa chỉ: Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex, Số 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội kiểm toán theo quy định của pháp luật về kế toán.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mẫu số B01-DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VNĐ

Chi tiêu	Mã chi tiêu	huyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1,104,027,373,268	982,899,307,243
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		179,520,842,383	4,119,704,464
1. Tiền	111		18,340,842,383	3,819,704,464
2. Các khoản tương đương tiền	112		161,180,000,000	300,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		600,000,000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		600,000,000	
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		196,005,725,834	192,741,087,424
1. Phải thu khách hàng	131		132,240,386,666	131,755,225,504
2. Trả trước cho người bán	132		59,734,272,588	57,263,549,472
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		32,837,522,590	27,584,069,632
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(28,806,456,010)	(23,861,757,184)
IV. Hàng tồn kho	140		646,770,372,286	698,867,395,548
1. Hàng tồn kho	141		646,813,365,255	699,065,602,349
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(42,992,969)	(198,206,801)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		81,130,432,765	87,171,119,807
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		84,553,553	73,984,255
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		427,462,812	99,999,300
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		80,618,416,400	86,997,136,252
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		193,615,398,654	201,881,818,533
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218			-
5. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		99,924,085,159	104,772,595,089
1. Tài sản cố định hữu hình	221		28,273,910,302	32,114,055,147
- Nguyên giá	222		77,793,930,331	77,544,564,956
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(49,520,020,029)	(45,430,509,809)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		3,605,407,149	3,724,425,037
- Nguyên giá	228		4,690,894,383	4,690,894,383
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,085,487,234)	(966,469,346)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		68,044,767,708	68,934,114,905
III. Bất động sản đầu tư	240		63,963,348,724	67,112,002,782
- Nguyên giá	241		93,874,132,392	93,647,554,450
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(29,910,783,668)	(26,535,551,668)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		25,410,259,528	25,273,703,639
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		35,769,176,000	35,496,169,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(10,358,916,472)	(10,222,465,361)
V. Tài sản dài hạn khác	260		4,317,705,243	4,723,517,023
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4,233,982,603	4,639,794,383
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		83,722,640	83,722,640
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,297,642,771,922	1,184,781,125,776

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Chi tiêu	Mã chi tiêu quyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
NGUỒN VỐN		-	-
A. NỢ PHẢI TRẢ	300	1,084,942,965,920	980,181,115,479
I. Nợ ngắn hạn	310	942,782,793,182	792,899,075,017
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	1,707,987,375	223,324,538,542
2. Phải trả người bán	312	38,636,293,257	44,198,369,027
3. Người mua trả tiền trước	313	830,226,475,495	468,421,342,652
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	8,560,451,854	4,021,326,564
5. Phải trả người lao động	315	7,883,362,323	12,128,631,638
6. Chi phí phải trả	316	17,146,779,055	11,355,335,989
7. Phải trả nội bộ	317		
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	35,483,805,313	23,909,837,142
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	3,137,638,510	5,539,693,463
II. Nợ dài hạn	330	142,160,172,738	187,282,040,462
1. Phải trả dài hạn người bán	331	81,373,083,879	88,956,037,500
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5,310,000,000	3,714,379,100
4. Vay và nợ dài hạn	334	-	34,945,223,089
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	496,454,925	656,498,275
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337	503,103,780	1,283,103,780
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	54,477,530,154	57,726,798,718
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	212,699,806,002	204,600,010,297
I. Vốn chủ sở hữu	410	212,699,806,002	204,600,010,297
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	80,000,000,000	80,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	54,018,600,532	54,018,600,532
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-
4. Cổ phiếu quỹ	414	(2,395,834,172)	(2,395,834,172)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	44,614,310,595	44,614,310,595
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	16,957,574,266	16,957,574,266
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	88,108,219	126,108,219
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	19,417,046,562	11,279,250,857
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
1. Nguồn kinh phí	432	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433	-	-
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	1,297,642,771,922	1,184,781,125,776
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG			
1. Tài sản thuê ngoài	01		
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	02		
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	03		
4. Nợ khó đòi đã xử lý	04		
5. Ngoại tệ các loại	05	0	0
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06	0	0

V. Bản giải trình về báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán

- Đơn vị kiểm toán độc lập: CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

- Ý kiến kiến của kiểm toán độc lập:

Theo ý kiến của CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

- Nhận xét, lưu ý: Công ty đã tạm xác định lợi nhuận từ dự án 310 Minh Khai để chia cho các bên tham gia liên doanh theo hợp đồng liên doanh số 135 LD/CT3 ngày 20 tháng 09 năm 2008 giữa Công ty cổ phần xây dựng số 3 với Công TNHH 1 TV Mai Động và Công ty CP tập đoàn đầu tư – XD HJC. Việc xác định lợi nhuận được chia có thể sẽ thay đổi theo phê duyệt quyết toán cuối cùng của các bên tham gia liên doanh.

VI. Các công ty liên quan

- Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/ vốn góp của tổ chức, công ty:

Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỉ lệ sở hữu
Tổng công ty CP XNK và xây dựng Việt Nam - VINACONEX ., JSC	Toà nhà Vinaconex, Số 34 Láng Hạ - Đống Đa - Hà Nội.	4.080.000	51%

- Công ty có trên 51% vốn cổ phần/vốn góp do tổ chức, công ty nắm giữ: Không có

- Tình hình đầu tư vào các công ty liên quan:

Đầu tư dài hạn:

Công ty CP Xi măng Yên Bình: 2.494.176.000.

Công ty CP Ống sợi Thủy Tinh: 3.500.000.000.

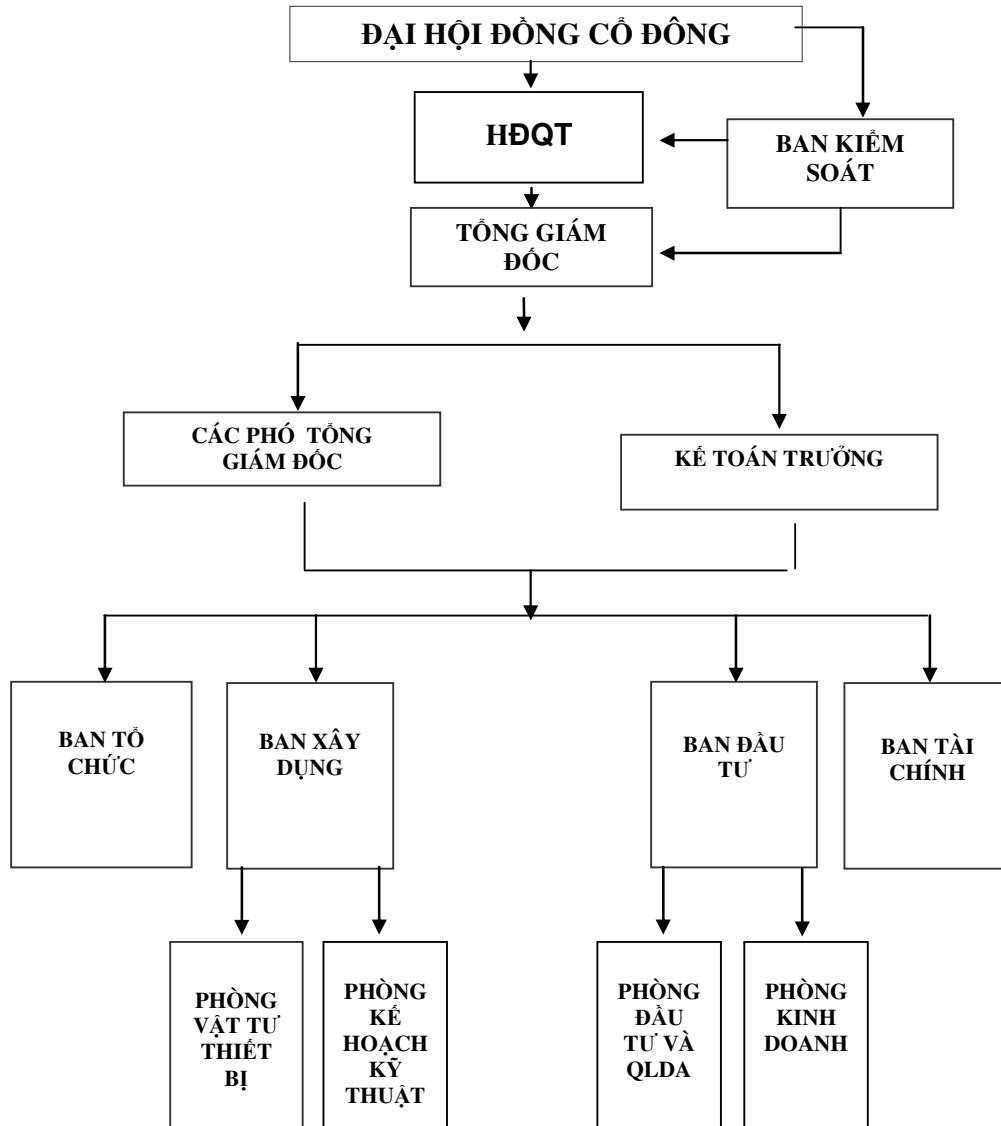
Công ty Tài chính Vinaconex - Viettel: 20.000.000.000.

Công ty CP Xây dựng số 11: 9.775.000.000.

VII. Tổ chức nhân sự:

- Cơ cấu tổ chức của Công ty:

Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty cổ phần xây dựng số 3
Vinaconex 3



- Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề theo Pháp luật và Điều lệ của công ty, đặc biệt thông qua các báo cáo tài chính hàng năm và thông qua kế hoạch cho năm tài chính tiếp theo.

- Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:

❖ Ông. Đinh Tiên Nhượng	- Tổng Giám đốc (Từ ngày 17/12/2012 đến ngày 27/03/2014, Chủ tịch Hội đồng quản trị từ ngày 27/03/2014 đến nay)
CMND số	012359292 Cấp ngày: 6/7/2000 Nơi cấp: CA TP Hà Nội
Giới tính	Nam
Ngày tháng năm sinh	20/12/1955
Nơi sinh	Động Đạt - Phú Lương - Thái Nguyên
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Động Đạt - Phú Lương - Thái Nguyên
Địa chỉ thường trú	34 Đốc Ngữ - Vĩnh Phúc - Ba Đình - Hà Nội
Điện thoại	043.756 0332
Trình độ văn hoá	10/10
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác	
+ 8/1973 - 12/1999	Tham gia quân đội - thiếu tá trợ lý cục chính trị Bộ tư lệnh Công Binh
+ 1/200 - 3/2007	Đội trưởng Công ty xây dựng 3 nay là Công ty cổ phần xây dựng số 3
+ 4/2007 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty , Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 3
Chức vụ hiện tại	Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty Tổng Giám đốc Công ty
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Bí thư Đảng ủy Công ty
❖ Ông. Nguyễn Nam Hải-	Ủy viên HĐQT (Từ ngày 09/04/2013 đến nay) Phó tổng giám đốc (Từ ngày 6/6/2013 đến ngày 01/04/2014, Tổng giám đốc từ 01/04/2014 đến nay)
CMND số	011938146 Cấp ngày: 04/04/1996 Nơi cấp: CA TP Hà Nội
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	13/06/1960
Nơi sinh	Ninh Giang – Hải Dương

Quốc tịch	<i>Việt Nam</i>
Dân tộc	<i>Kinh</i>
Quê quán	<i>Ninh Giang – Hải Dương</i>
Địa chỉ thường trú	<i>Tập thể Đại học Kinh tế quốc dân, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội</i>
Trình độ văn hoá	<i>10/10</i>
Trình độ chuyên môn	<i>Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp, Cử nhân kinh tế</i>
Quá trình công tác	
+ 01/1983 - 12/1996	<i>Nhà máy Nhiệt điện Phả Lại thuộc Tổng công ty điện lực Việt Nam - Phó quản đốc phân xưởng</i>
+ 01/1997 - 9/2000	<i>Ban quản lý dự án Phả Lại 2 thuộc Tổng công ty điện lực Việt Nam – Chuyên viên</i>
+ 10/2000 - 5/2007	<i>Công ty cổ phần xây dựng số 3 thuộc Tổng công ty CP Vinaconex – Trưởng phòng Kế hoạch kỹ thuật</i>
+ 6/2007- 04/2013	<i>Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị thuộc Tổng công ty CP Vinaconex – Phó giám đốc</i>
+ 09/4/2013 - 5/2013	<i>Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng Vinaconex 3</i>
+ 06/5/2013 đến nay	<i>Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Phó tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng Vinaconex 3</i>

**❖ Ông. Phạm Thế Dũng Phó Tổng Giám đốc Công ty
(Từ ngày 17/12/2012 đến nay)**

CMND số	<i>012478261 Cấp ngày: 2/11/2001 Nơi cấp: CA TP Hà Nội</i>
Giới tính:	<i>Nam</i>
Ngày tháng năm sinh:	<i>15/03/1956</i>
Nơi sinh	<i>Xuân Ninh - Xuân Trường - Nam Định</i>
Quốc tịch	<i>Việt Nam</i>
Dân tộc	<i>Kinh</i>
Quê quán	<i>Xuân Ninh - Xuân Trường - Nam Định</i>
Địa chỉ thường trú	<i>Nhà A 13 Bắc Nghĩa Tân - Quận Cầu Giấy - Hà Nội</i>
Điện thoại	<i>043.7560 334</i>
Trình độ văn hoá	<i>10/10</i>
Trình độ chuyên môn	<i>Kỹ sư xây dựng</i>
Quá trình công tác	
+ 12/1974 - 4/1994	<i>Kỹ sư xây dựng Xí nghiệp vận tải và xây dựng</i>

+ 5/1994 - 4/1996 *Đội trưởng Xí nghiệp xây dựng và phát triển nhà*
 + 5/1996 - 3/2007 *Đội trưởng Công ty xây dựng 3 nay là Công ty cổ phần xây dựng số 3*
 + 4/2007 - đến nay *Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 3*
 Chức vụ hiện tại *Phó Tổng Giám đốc Công ty*
 Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác *Phó bí thư Đảng uỷ*

❖ **Ông. Lê Việt Bằng**

Phó Tổng Giám đốc Công ty

(Từ ngày 17/12/2012 đến nay)

CMND số *012980900 Cấp ngày: 14/06/2007 Nơi cấp: CA TP Hà Nội*
 Giới tính: *Nam*
 Ngày tháng năm sinh: *01/06/1962*
 Quốc tịch *Việt Nam*
 Dân tộc *Kinh*
 Quê quán *Ngô Quyền – Hải Phòng*
 Địa chỉ thường trú *B5 P104 TT Kim Liên - Đống Đa - Hà Nội*
 Trình độ văn hoá *10/10*
 Trình độ chuyên môn *Kỹ sư xây dựng*
 Quá trình công tác
 + 08/1985 – 12/1988 *Cán bộ kỹ thuật và an toàn phòng Kỹ thuật công ty XDCT ngầm thủy điện Sông đầ*
 + 1/1989 -4/1998 *Cán bộ kỹ thuật thi công - công ty xây lắp vật tư xây dựng số 6 thuộc Tổng công ty xây dựng và phát triển nông thôn*
 + 5/1998 - 12/2007 *Phó trưởng phòng phụ trách phòng Kế hoạch kỹ thuật Công ty CPXD số 3*
 + 01/2008 – 5/2012 *Trưởng phòng Kế hoạch kỹ thuật*
 06/2012 - đến nay *Phó Tổng Giám đốc Công ty CP XD số 3*
 Chức vụ hiện tại *Phó Tổng Giám đốc Công ty*

❖ **Ông. Nguyễn Lưu Thụy**

Ủy viên HĐQT

(Từ ngày 01/04/2012 đến nay)

CMND số *012478261 Cấp ngày: 2/11/2001 Nơi cấp: CA TP Hà Nội*
 Giới tính: *Nam*

Ngày tháng năm sinh: 01/06/1959
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Diễn Yên - Diễn Châu- Nghệ An
Địa chỉ thường trú: P303 nhà 17T3 Trung Hòa Nhân Chính – Hà Nội
Trình độ văn hoá: 10/10
Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ hóa học
Chức vụ hiện tại: Ủy viên HDQT
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: Chủ tịch HDQT Công ty cổ phần nhựa Đồng Nai

❖ **Bà. Đái Ngân Hà** Ủy viên HDQT

(Từ ngày 01/04/2012 đến nay)

CMND số: 013376979 Cấp ngày: 03/12/2011 Nơi cấp: CA TP Hà Nội
Giới tính: Nữ
Ngày tháng năm sinh: 07/05/1969
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Quảng Xương – Thanh Hóa
Địa chỉ thường trú: P303 nhà 17T3 Trung Hòa Nhân Chính – Hà Nội
Trình độ văn hoá: 10/10
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ
Chức vụ hiện tại: Ủy viên HDQT

❖ **Bà. Nguyễn Thị Diệu Hằng** Phó Tổng Giám đốc Công ty

(Từ ngày 17/10/2012 đến nay)

CMND số: 012980660 Cấp ngày: 16/12/2008 Nơi cấp: CA TP Hà Nội
Giới tính: Nữ
Ngày tháng năm sinh: 12/09/1975
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Quê quán: Thái Thụy – Thái Bình
Địa chỉ thường trú: Số 6 Hẻm 249/37/16 Minh Khai – Vĩnh Tuy - HBT - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác

- + 1998 – 8/2006 *Chuyên viên Ban tín dụng ngân hàng ĐT – PT Việt Nam*
- + 8/2006 -8/2008 *Công tác tại Công ty Cổ phần đầu tư IPA và công ty Chứng khoán VN Direct, tháng 3/2008 bổ nhiệm giữ chức vụ Trưởng phòng – Phòng nguồn vốn*
- + 10/2008 -12/2009 - *Giám đốc quản lý danh mục và phụ trách mảng Trading công ty CP quản lý quỹ công nghiệp và năng lượng Việt Nam*
- + 4/2010 – 10/2010 *Công tác tại phòng Khách hàng doanh nghiệp công ty Tài chính CP Handico đến 11/2010 giữ chức danh Phó ban phê duyệt tín dụng doanh nghiệp Công ty tài chính CP Handico*
- + 8/2011 – 10/2012 - *Phó giám đốc Ngân hàng liên doanh Việt Thái – chi nhánh Hà Nội.*
- +10/2012 – đến nay *Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 3*
Chức vụ hiện tại *Phó Tổng Giám đốc Công ty*

- Quyền lợi của Ban Giám đốc: Ban Giám đốc công ty được hưởng quyền lợi về tiền lương, tiền thưởng và các quyền lợi khác theo quy chế của công ty.

- Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:

Tính tới thời điểm 31/12/2014, tổng số lao động trong Công ty là 1.020 người.

Công ty chú trọng đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt là về kỹ năng nghiệp vụ chuyên môn đối với nhân viên nghiệp vụ tại các đơn vị. Việc đào tạo tại Công ty được thực hiện theo hướng sau:

- *Đối với lao động trực tiếp:* Mở các lớp bồi dưỡng tại chỗ để nâng cao trình độ tay nghề và sự hiểu biết của người lao động về ngành hàng. Công ty tiến hành đào tạo và đào tạo lại nhằm nâng cao hiệu quả lao động của các lao động hiện có. Người lao động cũng luôn được khuyến khích và tạo điều kiện tham gia các lớp đào tạo nâng cao trình độ về chuyên môn, ngoại ngữ, tin học.

- *Đối với lao động tại các phòng chuyên môn nghiệp vụ:* Công ty luôn tạo điều kiện tham gia học cả trong và ngoài nước với ngành nghề chuyên môn phù hợp với yêu cầu công việc, tham gia các lớp học bồi dưỡng nghiệp vụ ngắn hạn về các chế độ, chính sách của nhà nước.

* Chính sách lương

Công ty xây dựng quy chế về quản lý và phân phối tiền lương áp dụng thống nhất trong toàn Công ty. Tiền lương được phân phối theo nguyên tắc phân phối lao động và sử dụng tiền lương như đòn bẩy kinh tế quan trọng nhất để kích thích người lao động tích cực tham gia sản xuất kinh doanh. Việc phân phối lương được thực hiện công khai và dân chủ, đảm bảo sự công bằng và hợp lý giữa các chức danh trong Công ty.

VIII. Thông tin cổ đông/ thành viên góp vốn và quản trị Công ty:

1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

- Cơ cấu Hội đồng quản trị Công ty gồm: Chủ tịch Hội đồng quản trị và 04 thành viên; Trong đó: 02 thành viên độc lập không điều hành.

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Vũ Quý Hà	Thành viên HĐQT	
2	Đình Tiến Nhung	Chủ tịch HĐQT	
3	Nguyễn Nam Hải	Thành viên HĐQT	
4	Đái Ngân Hà	Thành viên HĐQT	Thành viên độc lập
5	Nguyễn Lưu Thụy	Thành viên HĐQT	Thành viên độc lập không điều hành

- Ban kiểm soát: Gồm Trưởng ban kiểm soát và 02 thành viên

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Đặng Thanh Huân	Trưởng ban KS	
2	Vương Văn Tường	Thành viên ban KS	
3	Phạm Đình Quân	Thành viên ban KS	

- *Hoạt động của HĐQT:* Trong năm 2014 với nhiệm vụ và quyền hạn của mình, HĐQT đã hoàn thành tốt việc chỉ đạo SXKD, Công ty đã hoàn thành tốt chỉ tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

- *Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành:* Tham gia đầy đủ các phiên họp HĐQT, cùng tham gia đóng góp ý kiến cho các nghị quyết của HĐQT nhằm nâng cao hiệu quả trong SXKD đem lại lợi nhuận cao.

- *Hoạt động của Ban kiểm soát:* Với trách nhiệm và quyền hạn của mình, Ban kiểm soát đã thực hiện việc giám sát kiểm tra về tính chính xác, trung thực trong báo cáo tài chính của công ty.

- *Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị của công ty:*

Với mục tiêu đưa công ty ngày càng phát triển, HĐQT, Ban Giám đốc sẽ cố gắng nâng cao tinh thần trách nhiệm, hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. Không ngừng học hỏi nâng cao trình độ để quản lý và điều hành công ty lớn mạnh.

- *Tỉ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi về tỉ lệ nắm giữ của thành viên HĐQT:*

Hội đồng quản trị nắm giữ: 1.635.134 cổ phần (bằng 20,44%).

- *Thông tin về các giao dịch cổ phiếu/ chuyển nhượng cổ phần vốn góp của công ty của các thành viên HĐQT, Ban giám đốc điều hành, Ban kiểm soát, cổ đông lớn và các giao dịch khác của thành viên HĐQT, Ban giám đốc điều hành, Ban kiểm soát và những người có liên quan.*

2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông/ thành viên góp vốn (Tính đến ngày 31/12/2014)

2.1 Cổ đông/ thành viên góp vốn trong nước:

- *Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông:*

Danh mục	SL CP sở hữu	Giá trị (mệnh giá)	Tỷ lệ %
1.Cổ đông lớn	7.207.161	72.071.610.000	90.09
2.Cổ đông đặc biệt	1.641.734	16.417.340.000	20.52
HĐQT+Ban GD	1.640.644	16.406.440.000	20.51
Ban kiểm soát	1.090	10.900.000	0.1
3. Các cổ đông khác	726.639	7.266.390.000	9.08
4. Cổ phiếu quỹ	66.200	662.000.000	0.83
Tổng cộng	8.000.000	80.000.000.000	

- *Thông tin chi tiết về cổ đông lớn:*

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Số ĐKKD	SL cổ	Tỷ lệ %
1	Tổng công ty CP XNK và XD Việt Nam	Toà nhà Vinaconex, Số 34 Láng Hạ -	0103014768	4.080.000	51
3	Nguyễn Luru Thuy	P303 nhà 17T3 Trung Hòa Nhân Chính – Hà Nội	010412132	1.626.600	20.33

2.2 Cổ đông/ thành viên góp vốn nước ngoài: Không có.

Hà nội, ngày 22 tháng 03 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3