



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3  
VINACONEX 3



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2015



Địa chỉ trụ sở chính : 249 - Đường Hoàng Quốc Việt - Cầu Giấy - Hà Nội  
Tel : 04.37560333  
Fax : 04.37560332  
Website : [vinaconex3.vn](http://vinaconex3.vn)



25

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2015

## I. Thông tin chung

### 1. Thông tin khái quát

- ✓ 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
- ✓ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đăng ký lần đầu, số 0101311837 do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17/09/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 09/12/2015
- ✓ Mã chứng khoán : VC3
- ✓ Vốn điều lệ : 199.998.940.000 đồng
- ✓ Trụ sở chính : Toà nhà VINACONEX 3
- ✓ Địa chỉ : 249 Hoàng Quốc Việt - Cầu giấy - Hà Nội
- ✓ Điện thoại : (04) 3 756 0333
- ✓ Fax : (04) 3 756 0332
- ✓ Website : [www.vinaconex3.vn](http://www.vinaconex3.vn)
- ✓ **Quá trình hình thành và phát triển:**

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 chuyển 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. Đến tháng 11 năm 2015

Công ty đã phát hành cổ phiếu thưởng tăng vốn điều lệ lên gần 200 tỷ đồng từ nguồn vốn chủ sở hữu.

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 trong 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 trên 870 tỷ đồng, Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại Trung Văn - Quận Nam Từ Liêm - Hà Nội - Tổng mức đầu tư trên 1.700 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 120 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 457 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 II 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 và từ 2010 - 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;
- Bằng khen của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam năm 2010 - 2011;
- 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. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

### **a. Ngành nghề kinh doanh**

- 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, 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 thất, gia công, lắp đặt khung nhôm kính các loại.
- Xây dựng và kinh doanh nhà ở, cho thuê văn phòng, kinh doanh bất động sản, khách sạn, du lịch.
- Lắp đặt các loại cầu kiện bê tông, kết cấu 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, thực hiện các dự án đầu tư.
- Dịch vụ cho thuê sửa chữa, bảo dưỡng xe máy, thiết bị, kinh doanh thiết bị xây dựng.
- Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông, lâm, thủy sản, hàng tiêu dùng.
- Các hoạt động kinh doanh khác phù hợp với quy định của pháp luật.

Ba lĩnh vực chính của Công ty là xây lắp; thực hiện thi công và quản lý đầu tư dự án kinh doanh bất động sản và sản xuất vật liệu xây dựng. Sau đây là các công trình xây lắp, dự án đầu tư và lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng chính của Công ty:

#### **❖ Lĩnh vực xây lắp**

- ✓ **Một số công trình bệnh viện:** Bệnh viện đa khoa Xanh Pôn Hà Nội; Bệnh viện Bạch Mai Hà Nội; Bệnh viện Thái Bình; Bệnh viện đa khoa Bình Định;

Bệnh viện phụ sản Thái Nguyên; Nhà khám sức khoẻ bệnh nhân trung cao cấp Bệnh viện da khoa Bình Định; Bệnh viện tỉnh Hải Dương, Bệnh viện đa khoa Tuyên Quang...

- ✓ **Một số công trình trụ sở và nhà ở:** Trụ sở Sở Khoa học công nghệ và môi trường Hà Giang; Trụ sở 8 tầng Tổng cục Tiêu chuẩn đo lường chất lượng; Khách sạn Green Hotel Cửa Lò; Trụ sở Sở Y tế Thái Nguyên; Nâng cấp cải tạo Bưu Điện Thành phố Hà Nội 75 - Đinh Tiên Hoàng; Học viện Báo chí và Tuyên truyền; Nhà ở sinh viên Khu 1, khu 2 Thành phố Thái Bình; Nhà đào tạo trung tâm trường Đại học Quy Nhơn; Nhà tái định cư 11 tầng tại 310 Minh Khai - Hà Nội; Mở rộng nhà thư viện đại học công nghiệp Thái Nguyên; Văn phòng Trung ương Đảng - Cục quản trị tài vụ...
- ✓ **Một số công trình công nghiệp:** Nhà máy sản xuất hệ thống viễn thông VINECO Hà Nội; Nhà máy chế biến hạt giống Thái Bình; Nhà máy may IVORY Thái Bình; Xưởng gia công và chế biến giấy Tissue Cầu Đuống; Nhà điều hành Tổng đài khu vực phía nam Hà Nội; Nhà máy tôn mạ màu Thái Bình; Nhà máy bơm Hải Dương, Dự án nhà máy phân phối khí Thấp áp khu công nghiệp Tiên Hải, Thái Bình...
- ✓ **Một số công trình hạ tầng:** Tuyến ống truyền dẫn Φ 800 Cáo Đình - Nghĩa Đô; Nhà máy nước Cáo Đình; Nhà máy nước Nam Dư; Hệ thống cấp nước khu kinh tế Nhơn Hội - Bình Định; Tuyến ống nước sạch Sông Đà về Hà Nội; Đường dây 35 KV, đường dây hạ thế và trạm biến áp ven đường 14 Đồ Sơn - Hải Phòng; đường dây hạ thế và trạm biến áp khu công nghiệp Phù Long - Cát Hải - Hải Phòng; San nền dự án The Manor Eco + Lào Cai - Bitexco ...
- ✓ **Một số công trình thể thao văn hoá:** Nhà thi đấu thể thao Thái Nguyên; Nhà thi đấu thể thao Thanh Hoá; Nhà thi đấu thể thao Việt Trì - tỉnh Phú Thọ; Bể bơi Công đoàn Công ty giấy Bãi Bằng - Phú Thọ; Sân vận động tỉnh Phú Thọ...
- ✓ **Một số công trình đường giao thông:** Đường quốc lộ 14 Đắc Lắc - Buôn Mê Thuột; Đường quốc lộ 32; Đường trục chính nông trường Đồng Giao; Đường giao thông thị xã Sông Công - Thái Nguyên; Nút giao khác mức giữa tỉnh lộ 270 và quốc lộ 1A Bắc Ninh; Đường TL 280 đoạn Thừa - Đông

Bình, Bắc Ninh; Đường TL 283 Thuận Thành, Bắc Ninh; Đại lộ Thăng Long Hà Nội; Đường vào khu lưu niệm cố Tổng bí thư Nguyễn Văn Cừ.

❖ **Lĩnh vực tự thực hiện thi công và quản lý đầu tư dự án kinh doanh bất động sản:**

- ✓ Khu nhà ở và cho thuê tại phường Dịch Vọng – Cầu Giấy – Hà Nội có tổng mức vốn đầu tư trên **120 tỷ** đồng với 3 nhà 11 tầng cùng khối nhà thấp tầng. Dự án đã hoàn thành và bàn giao cho khách hàng năm 2007.
- ✓ Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Trần Hưng Đạo - Thị xã Thái Bình với tổng mức vốn đầu tư trên **124 tỷ** đồng trên diện tích **48.245 m<sup>2</sup>** với 256 nhà thấp tầng. Dự án đã hoàn thành và đang trong giai đoạn làm sổ đỏ cho Khách hàng.
- ✓ Dự án đầu tư khu đô thị Trung Văn – Từ Liêm – Hà Nội với tổng vốn đầu tư trên **1700 tỷ** đồng, bao gồm 1 nhà 21 tầng và 2 nhà 17 tầng cùng các khối nhà cao và thấp tầng khác. Hiện đã hoàn thành bàn giao cho khách hàng khu thấp tầng và 2 khối nhà 17 tầng, dự kiến bàn giao khối nhà 21 tầng cho khách hàng trong quý II năm 2016.
- ✓ Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở và văn phòng cho thuê tại 310 Minh Khai - Hà Nội với tổng vốn đầu tư trên **870 tỷ** đồng. Bao gồm 1 nhà 21 tầng, 2 nhà 15 tầng và các khối nhà thấp tầng, đã hoàn thành và bàn giao cho khách hàng năm 2013.
- ✓ Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị tại phường Phan Đình Phùng, Thành Phố Thái Nguyên có tổng mức đầu tư **457 tỷ** đồng với trên 400 căn hộ thấp tầng, đã cơ bản hoàn thành hạ tầng và đang thi công các nhà thấp tầng.
- ✓ Dự án đầu tư xây dựng chợ Thương - Bắc Giang, Dự án đầu tư xây dựng chợ Bo - Thái Bình, Dự án đầu tư xây dựng chợ Phương Lâm - Hoà Bình.

❖ **Lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng**

- ✓ Nhà máy sản xuất gạch – Vinaconex 3 tại Thị trấn Phố Yên, Thái Nguyên với công suất 25 triệu viên/năm. Hiện tại nhà máy đảm bảo cung cấp cho toàn bộ các công trình của Công ty cũng như các đơn vị, các nhân có nhu cầu trên địa bàn Thái Nguyên và các tỉnh lân cận.



- ✓ Sản xuất bê tông thương phẩm với hệ thống trạm trộn, xe chuyên trộn bê tông chuyên dụng, xe bơm bê tông và bơm tĩnh đồng bộ. Các trạm trộn của Công ty được đặt tại Thái Bình, Hà Nội và hoạt động liên tục, hiệu quả.
- ✓ Với đội ngũ cán bộ quản lý chuyên nghiệp, cán bộ kỹ thuật có chuyên môn nghiệp vụ cao, đội ngũ công nhân lành nghề và hệ thống trang thiết bị phù hợp, chúng tôi có thể đáp ứng mong muốn cao nhất nhu cầu của khách hàng với tiến độ và giá cả hợp lý.

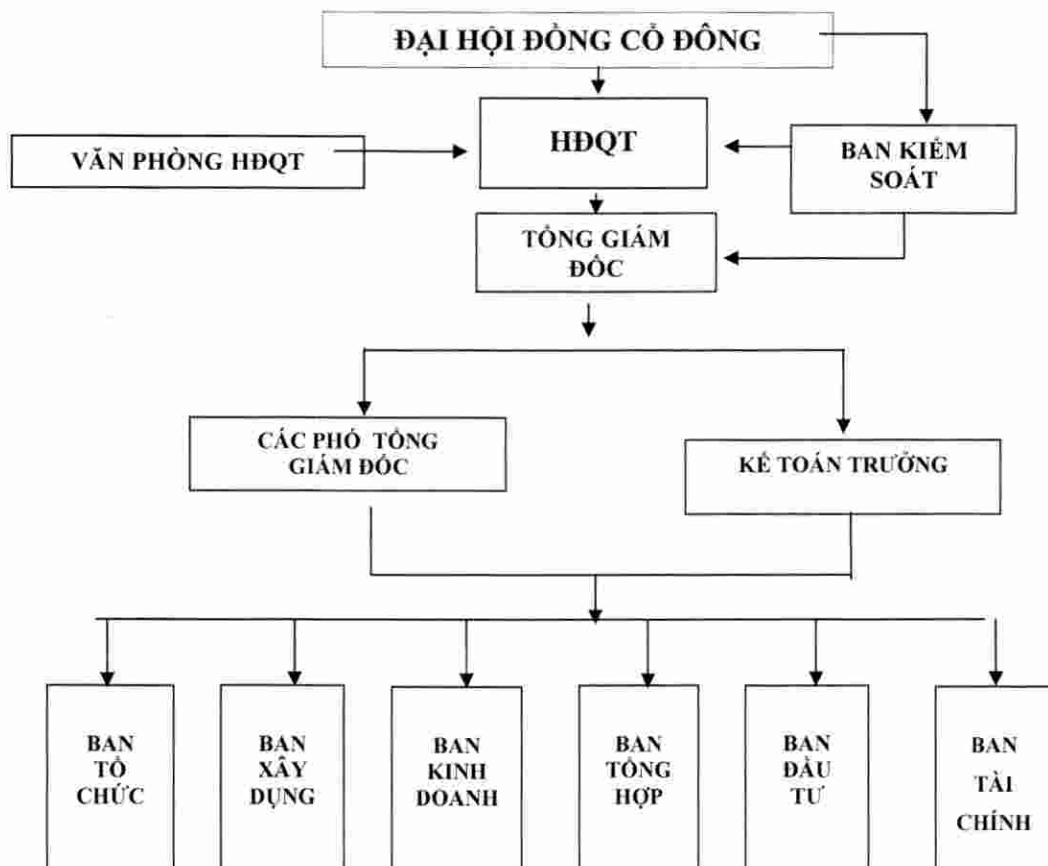
**b. Địa bàn kinh doanh**

Công ty chủ yếu thực hiện các công trình ở các tỉnh phía Bắc như: Hà Nội, Thái Bình, Thái Nguyên, Bắc Giang...

**c. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

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

Vinaconex 3



24

- Công ty hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, theo quy định của Luật doanh nghiệp, đồng thời là công ty đại chúng nên Công ty thiết lập mô hình quản trị theo đúng quy định pháp luật liên quan. Theo đó, cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty bao gồm Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) và Tổng Giám đốc (TGD).
- Danh sách các công ty con của Công ty:

Công ty có 01 Công ty con:

- + Tên Công ty: Công ty cổ phần đầu tư và khai thác chợ B.O.T.
- + Địa chỉ: Số 249 đường Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- + Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng và kinh doanh chợ; Thực hiện các dự án đầu tư chợ; Quản lý và khai thác chợ.
- + Vốn điều lệ: 2.000.000.000 (Hai tỷ) đồng.
- + Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty cổ phần đầu tư và khai thác chợ B.O.T: 100%.

#### **d. Định hướng phát triển**

##### **❖ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty**

Với định hướng hoạt động đa lĩnh vực, lấy hoạt động kinh doanh thi công xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng và bất động sản làm trọng tâm phát triển, nhằm mục đích đảm bảo nguồn vốn để đạt các kế hoạch về doanh thu lợi nhuận.

Mục tiêu chủ yếu của Công ty là phát triển Vinaconex 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, phấn đấu đạt lợi nhuận tối đa, tăng tỉ lệ trả cổ tức cho các cổ đông.

##### **❖ Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

- Tập trung chi 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.



- Đẩy mạnh công tác tiếp thị và đấu thầu, tích cực tham gia đấu thầu các 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.
- Quyết liệt trong công tác nghiệm thu, thanh quyết toán và thu hồi vốn, nâng cao năng suất tại các công trình đã có.
- Đối với lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản, Công ty chú trọng hoàn thiện các công trình dự án đang thực hiện đồng thời tìm kiếm, lựa chọn các dự án tốt để đầu tư. Với kinh nghiệm và thành công nhất định trong lĩnh vực kinh doanh các dự án cộng với việc sở hữu các quỹ đất của những dự án nhiều tiềm năng, định hướng phát triển của Công ty là thích hợp, khả thi, khai thác được các thế mạnh 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.
- Thay đổi chiến lược kinh doanh theo hướng từng bước ổn định về tài chính, tránh đầu tư dàn trải, xây dựng nền móng để VC3 phát triển bền vững trong tương lai. Nghiên cứu thực hiện M&A nhằm tạo ra quỹ đất sạch từ đó thực hiện các dự án bất động sản cho Công ty.

**e. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng)**

Công ty luôn ý thức hoạt động kinh doanh bền vững, an toàn, thân thiện với môi trường, xã hội và cộng đồng, tuân thủ đầy đủ các tiêu chuẩn về an toàn và vệ sinh môi trường.

**f. Các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của Công ty**

- Thị trường bất động sản mặc dù có khởi sắc trở lại nhưng vẫn còn tiềm ẩn rủi ro, chính sách tài khóa nói chung và chính sách tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản nói riêng có khả năng bị 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.



*Handwritten signature or mark.*

- Công tác thanh quyết toán, xử lý công nợ với các đối tác, khách hàng nếu chậm trễ sẽ gây ứ đọng vốn hoạt động, lãng phí vốn của Công ty.

## II. Tình hình hoạt động trong năm 2015

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2015, mặc dù Công ty đã đi vào ổn định tạo đà để phát triển nhưng vẫn đang phải đối mặt với rất nhiều khó khăn thách thức. Thị trường bất động sản vẫn tiềm ẩn nhiều nguy cơ khó lường, nguồn tín dụng cho lĩnh vực bất động sản không được khai thông, thậm chí thắt chặt hơn gây khó khăn cho thị trường. Về phía Công ty, phát sinh công nợ kéo dài do công tác thanh quyết toán còn chậm, 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, HĐQT và Ban điều hành đã tích cực chủ động trong công tác định hướng hoạt động, đưa ra các phương án tài chính cụ thể, các giải pháp quản lý điều hành linh hoạt phù hợp với diễn biến của thị trường và thực tế hoạt động của Công ty 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 2015 với Lợi nhuận sau thuế đạt 42,965 tỷ đồng, đạt 103,02% Kế hoạch do ĐHĐCĐ giao.

### 2. Tổ chức và nhân sự

Năm 2015 Công ty có những thay đổi lớn về nhân sự cấp lãnh đạo. Tuy nhiên, với tinh thần cùng đưa Công ty phát triển, Công ty không gặp trở ngại gì trong quá trình quản trị và điều hành hoạt động kinh doanh. Không những thế, kết quả kinh doanh của Công ty vẫn tăng trưởng so với các năm trước.

#### a. Danh sách Ban điều hành, Kế toán trưởng và những thay đổi trong Ban điều hành

Stt	Thành viên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ban Điều hành	Tóm tắt lý lịch	% sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Nguyễn Nam Hải	TGD	Từ 01/4/2014-29/7/2015	- Sinh ngày 13/06/1960 tại Ninh Giang - Hải Dương. - Bắt đầu giữ chức vụ TGD Công ty kể từ 01/4/2014-29/7/2015. - Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp, Cử nhân kinh tế.	70 cổ phiếu chiếm 0.00035%

Stt	Thành viên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ban Điều hành	Tóm tắt lý lịch	% sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
2	Đình Tiến Nhượng	TGD	Từ 29/7/2015 - nay	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sinh ngày 20/12/2055 tại Động Đạt, Phú Lương, Thái Nguyên.</li> <li>- Từ 01/01/2000-03/2007, giữ chức vụ Đội trưởng Công ty xây dựng 3 nay là Công ty Cổ phần Xây dựng số 3.</li> <li>- Từ 04/2007 đến 16/12/2012: giữ chức vụ Phó TGD kiêm Ủy viên HĐQT Công ty.</li> <li>- Từ 17/12/2012 - 27/03/2014: giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT.</li> <li>- Từ 29/7/2015 đến nay: giữ chức vụ TGD Công ty.</li> <li>- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng.</li> </ul>	0%
3	Phạm Thế Dũng	Phó TGD	Từ 04/2007 - 31/3/2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sinh ngày 15/03/1956 tại Xuân Ninh - Xuân Trường - Nam Định.</li> <li>- Từ 05/1996 - 03/2007: giữ chức vụ Đội trưởng Công ty Xây dựng 3 nay là Công ty Cổ phần Xây dựng số 3.</li> <li>- Từ 04/2007 - 31/3/2016: giữ chức vụ Phó TGD Công ty.</li> <li>- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng.</li> </ul>	8250 cổ phiếu chiếm 0.041%
4	Lê Việt Bằng	Phó TGD	Từ 06/2012 - nay	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sinh ngày 01/06/1962 tại Ngô Quyền, Hải Phòng.</li> <li>- Từ 05/1998 - 12/2007: giữ chức vụ Phó trưởng phòng phụ trách phòng Kế hoạch kỹ thuật Công ty Cổ phần Xây dựng số 3.</li> <li>- Từ 01/2008 - 05/2012: giữ chức vụ Trưởng phòng Kế hoạch kỹ thuật.</li> <li>- Từ 06/2012 đến nay: giữ chức vụ Phó TGD Công ty.</li> <li>- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng.</li> </ul>	42 cổ phiếu chiếm 0.0002%
5	Nguyễn Thị Diệu Hằng	Phó TGD	Từ 17/10/2012 - 07/1/2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sinh ngày 12/09/1975 tại Thái Thụy, Thái Bình.</li> <li>- Từ 17/10/2012 - 07/01/2016: giữ chức vụ Phó TGD Công ty Cổ phần Xây dựng số 3.</li> <li>- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.</li> </ul>	0%
6	Nguyễn Đức Dũng	Phó TGD	Từ 25/02/2016 đến nay	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sinh ngày 26/11/1981 tại Tiên Lữ, Hưng Yên.</li> <li>- Từ 25/02/2016 đến nay: giữ chức vụ Phó TGD Công ty Cổ phần Xây dựng số 3.</li> </ul>	0%



Stt	Thành viên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ban Điều hành	Tóm tắt lý lịch	% sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
				- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh.	
7	Bùi Việt Anh	Phó TGD	Từ 25/02/2016 đến nay	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sinh ngày 10/12/1978 tại Kim Thành, Hải Dương.</li> <li>- Từ 11/2001 - 02/2007: giữ chức vụ cán bộ phòng Kế hoạch Kỹ thuật, ủy viên Ban Chấp hành Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh Công ty Cổ phần Xây dựng số 3.</li> <li>- Từ 02/2007 - 08/2007: giữ chức vụ Phó Trưởng phòng Kế hoạch Kỹ thuật, Bí thư Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh Công ty Cổ phần Xây dựng số 3.</li> <li>- Từ 08/2007 - 04/2010: giữ chức vụ Phó Trưởng phòng Kế hoạch Kỹ thuật, Phó Trưởng ban QLDA Trung Văn, Bí thư Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh, Bí thư Chi bộ Dự án 304 Trung Văn.</li> <li>- Từ 04/2010 - 30/10/2013: giữ chức vụ Phó Trưởng phòng Kế hoạch Kỹ thuật, Đảng ủy viên, Bí thư Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh, Phó Bí thư Chi hội Kế hoạch Kỹ thuật.</li> <li>- Từ 01/11/2013 - 24/02/2016: giữ chức vụ Giám đốc Ban Xây dựng Công ty kiêm Trưởng phòng Kế hoạch Kỹ thuật thuộc Ban Xây dựng.</li> <li>- Từ 25/02/2015 đến nay: giữ chức vụ Phó TGD Công ty.</li> <li>- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng.</li> </ul>	97 cổ phiếu chiếm 0.00048%
8	Nguyễn Việt Hà	Phó TGD	Từ 08/03/2016 đến nay	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sinh ngày 15/07/1980 tại Thanh Hà, Hải Dương.</li> <li>- Từ 08/03/2016 đến nay: giữ chức vụ Phó TGD Công ty Cổ phần Xây dựng số 3.</li> <li>- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư đô thị</li> </ul>	0%
9	Nguyễn Trương Huyền	Phó TGD	Từ 17/03/2016 đến nay	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sinh ngày 03/05/1981 tại Ba Đình, Hà Nội.</li> <li>- Từ 17/03/2016 đến nay: giữ chức vụ Phó TGD Công ty Cổ phần Xây dựng số 3.</li> <li>- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế</li> </ul>	55.200 cổ phiếu chiếm 0.27%
10	Đặng Minh Huệ	Kế toán trưởng	Từ 30/5/2012 - 29/7/2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sinh ngày 28/12/1972 tại Văn Khúc, Cẩm Khê, Phú Thọ.</li> </ul>	25 cổ phiếu chiếm

Stt	Thành viên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ban Điều hành	Tóm tắt lý lịch	% sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Từ 01/2005 - 03/2009: giữ chức vụ Kế toán viên Ban Quản lý dự án nhà ở Dịch vụ và Ban Quản lý dự án nhà ở Trung Văn - Công ty Cổ phần Xây dựng số 3.</li> <li>- Từ 04/2009 - 05/2012: giữ chức vụ Trưởng phòng Tài chính Kế toán Công ty.</li> <li>- Từ 30/05/2012 - 29/07/2015: giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty.</li> <li>- Từ 01/08/2013 - 29/07/2015: giữ chức vụ Giám đốc Ban Tài chính Công ty.</li> <li>- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.</li> </ul>	0.000125%
11	Nguyễn Văn Hiếu	Kế toán trưởng	Từ 29/7/2015 đến nay	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sinh ngày 14/07/1979 tại xã Nghi Đức, Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An</li> <li>- Từ 29/07/2015 – nay Giữ chức vụ Giám đốc Ban Tài chính; Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3</li> <li>- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế</li> </ul>	0%

**b. Số lượng người lao động tại Công ty**

Tính đến 31/12/2015, Công ty có 969 lao động.

**3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án**

Năm 2015, Công ty tiếp tục triển khai thực hiện các dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản. Đây là lĩnh vực mũi nhọn mà Công ty chú trọng phát triển trong năm 2015.

**- Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Trung Văn - Từ Liêm - Hà Nội:**

+ Tòa nhà CT2: Trong năm, Công ty đã đẩy nhanh tiến độ bàn giao căn hộ cho khách hàng. Cho đến nay, các căn hộ đã bàn giao gần hết và đã ghi nhận doanh thu.

+ Tòa nhà CT1: Thực hiện thi công và gấp rút hoàn thiện để bàn giao nhà cho khách hàng vào quý II/2016.

**- Dự án đường nối từ đường Láng Hòa Lạc vào khu nhà ở Trung Văn: Tiến hành bàn giao hệ thống điện, thoát nước, cây xanh cho Thành phố Hà Nội.**

- **Dự án Xây dựng Công trình văn phòng và dịch vụ Công cộng nhà ở và trường học tại 310 Minh khai Hà Nội:** Tập trung quyết toán giai đoạn 1 của dự án.
- **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 chợ Bo - Thái Bình, dự án chợ Phương Lâm - Hoà Bình, dự án chợ Thương - Bắc Giang:** Hoạt động ổn định.

#### 4. Tình hình tài chính

##### c. *Tình hình tài chính*

*Đơn vị: Nghìn đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	So sánh 2015/2014
1	Tổng giá trị tài sản	1.297.642.771	1.232.421.471	94,97%
2	Doanh thu thuần	506.827.305	477.036.797	94,12%
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	21.195.183	51.663.325	243,75%
4	Lợi nhuận khác	1.230.081	3.419.654	278,00%
5	Lợi nhuận trước thuế	22.425.264	55.082.979	245,63%
6	Lợi nhuận sau thuế	17.575.871	42.964.724	244,45%
7	Tỉ lệ trả cổ tức	15%	16%	106,7%



**b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2015	Năm 2014
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	lần	1,16	1,20
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	lần	0,57	0,57
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	80,34%	83,61%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	408,62%	510,08%
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	vòng	0,85	0,87
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	vòng	0,39	0,39
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	9,01%	3,47%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	17,73%	8,26%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	3,49%	1,35%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	10,83%	4,18%

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

**a. Cổ phần**

- Tổng số cổ phần: **19.999.894 cổ phần**
- Loại cổ phần đang lưu hành: **19.999.894 cổ phần**
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: **19.999.894 cổ phần**
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0

**b. Cơ cấu cổ đông (theo danh sách cổ đông chốt ngày 05/11/2015)**

- Phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu
  - + Cổ đông lớn: 04 cổ đông.
  - + Cổ đông nhỏ: 445 cổ đông.

- *Phân theo tiêu chí cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân*
  - + Cổ đông tổ chức: 16 cổ đông.
  - + Cổ đông cá nhân: 433 cổ đông.
- *Phân theo tiêu chí cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác*
  - + Cổ đông trong nước: 443 cổ đông.
  - + Cổ đông nước ngoài: 06 cổ đông.

**c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Tháng 11 năm 2015, Công ty phát hành cổ phiếu thường để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu, vốn điều lệ tăng từ 80.000.000.000 đồng lên 199.998.940.000 đồng.

**d. Giao dịch cổ phiếu quỹ**

Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 0 cổ phiếu

Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm 2015:

- Loại giao dịch: Bán.
- Số lượng đăng ký bán: 66.200 cổ phiếu.
- Số lượng đã thực hiện: 66.200 cổ phiếu.
- Giá giao dịch bình quân: 58.326 đồng/cổ phiếu.
- Thời gian giao dịch: Từ 23/09/2015 đến 07/10/2015.

**e. Các chứng khoán khác**

Trong năm Công ty không phát hành chứng khoán khác.

**6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty**

Công ty thực hiện nghiêm chỉnh việc quản lý nguồn nguyên vật liệu, tiêu thụ năng lượng, tiêu thụ nước và tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường; chính sách liên quan đến người lao động và các chính sách khác được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

### **III. Báo cáo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc**

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

##### **❖ Thuận lợi:**

- Nền kinh tế vĩ mô cơ bản được ổn định, các cân đối lớn được bảo đảm, lạm phát được kiểm soát ở mức thấp, cơ cấu nền kinh tế tiếp tục có sự chuyển biến tích cực.
- Lĩnh vực hoạt động xây lắp và bất động sản có nhiều chuyển biến, nợ xây dựng cơ bản đã giảm. Năm 2015 còn ghi nhận sự phục hồi của thị trường bất động sản qua sự tăng giá của nhiều dự án, thanh khoản tăng trở lại giải quyết phần nào hàng tồn kho của toàn thị trường.
- Đối với Công ty: Với việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý để bàn giao công trình nhà ở cao tầng lô CT2 cho khách hàng và đẩy nhanh tiến độ thi công nhà CT1, bên cạnh đó, các công trình thi công như: Trạm khí thấp áp và trạm CNG Tiền Hải; Công trình cải tạo Trường đại học Quy Nhơn, Cải tạo Chi cục thú y Bắc Ninh được đẩy nhanh tiến độ thi công và bàn giao cho Chủ đầu tư đã tạo được dòng tiền lớn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong thời gian qua. Tình hình tài chính của Công ty lành mạnh, ổn định được dòng tiền phục vụ sản xuất kinh doanh.
- HĐQT, Ban lãnh đạo và người lao động trong Công ty đã đoàn kết, chủ động thích ứng với việc chuyển đổi từ cơ chế quản lý nhà nước sang cơ chế quản lý tư nhân, giúp Công ty ổn định và tiếp tục phát triển sang một giai đoạn mới.

##### **❖ Khó khăn:**

- Việc Tổng công ty Vinaconex thoái toàn bộ nguồn vốn tại Công ty đã phần nào gây ảnh hưởng, dao động đến tư tưởng của một bộ phận cán bộ công nhân viên. Bộ máy vận hành, quản lý của Công ty hiện tại vẫn còn bị hạn chế khi chuyển từ mô hình quản lý nhà nước sang mô hình quản lý của doanh nghiệp tư nhân.
- Do thay đổi chính sách pháp luật của nhà nước nên việc tiếp cận các gói thầu nhỏ, thu hồi vốn nhanh của Công ty bị ảnh hưởng nhiều. Thị trường xây lắp ngày càng thu hẹp, số lượng các công trình trúng thầu ít. Cơ hội tìm kiếm việc làm tại các thị trường truyền thống như Hà Nội, Thái Bình, Thái Nguyên, Bình Định dần bị hạn chế và kém hiệu quả.



- Các dự án cũ còn tồn đọng chưa được quyết toán vốn đầu tư. Công tác thu hồi công nợ đã được triển khai, có kết quả khả quan nhưng nói chung vẫn chậm, nhất là thu hồi công nợ các công trình xây lắp, gây ảnh hưởng lớn đến sản xuất chung.

❖ **Một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2015**

*Đơn vị: Triệu đồng*

Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	So sánh Thực hiện/Kế hoạch
<b>I. Tổng giá trị SXKD</b>	<b>506.500</b>	<b>423.090</b>	<b>83,53%</b>
Xây lắp	179.740	128.389	
Kinh doanh bất động sản và hạ tầng	290.460	249.190	
Sản xuất công nghiệp, VLXD, SXKD khác	36.300	45.511	
<b>II. Doanh thu</b>	<b>580.014</b>	<b>483.775</b>	<b>83,41%</b>
Xây lắp		106.652	
Kinh doanh bất động sản và hạ tầng		309.717	
Sản xuất công nghiệp, VLXD, SXKD khác		67.406	
<b>III. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>53.468</b>	<b>55.083</b>	<b>103,02%</b>
<b>IV. Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>41.705</b>	<b>42.965</b>	<b>103,02%</b>
<b>V. Cổ tức</b>	<b>16%</b>	<b>16%</b>	<b>100%</b>

❖ **Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty**

• **Thi công các công trình xây lắp**

- Năm 2015, hoạt động xây lắp của Công ty tập trung chủ yếu vào các công trình như: Công trình Trạm khí thấp áp và trạm CNG Tiền Hải, Các công trình cải tạo trường Đại học Quy Nhơn, Công trình cải tạo chi cục thú y Bắc Ninh.
- Công tác quyết toán và thu hồi công nợ đối với các công trình đã hoàn thành tuy đã có chuyển biến nhưng số vốn thu hồi chưa được như mong muốn.
- Mặc dù thị trường có khởi sắc nhưng với chính sách thắt chặt trong đầu tư công dẫn đến nguồn việc hạn chế, cùng với đó là sự cạnh tranh trong thị trường xây lắp ngày

càng khốc liệt, năng lực cạnh tranh chưa cao dẫn đến giá trị các các hợp đồng xây lắp của Công ty ký trong năm thấp.

- **Đầu tư và kinh doanh bất động sản**

- Trong bức tranh chung của thị trường bất động sản năm 2015 đang âm dần với nhiều dự án nhà ở được hoàn thành và bàn giao, lĩnh vực bất động sản là điểm sáng nhất trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Công trình nhà CT2 đã bàn giao hết các căn hộ cho khách hàng. Công trình nhà CT1 được đẩy nhanh tiến độ thi công và đang gấp rút hoàn thiện để bàn giao nhà cho khách hàng vào quý II/2016.
- Các Dự án 310 Minh Khai, Dự án Khu đô thị Thái Bình cơ bản hoàn thiện. Công tác giải phóng của Dự án Đường quy hoạch và cơ sở hạ tầng khu dân cư số 5 phường Phan Đình Phùng, Thái Nguyên bị chậm, ảnh hưởng đến công tác thi công hạ tầng; các thủ tục pháp lý liên quan đến các công trình kiến trúc chưa hoàn thiện ảnh hưởng tới việc ghi nhận doanh thu của dự án.
- Công tác điều tra, phân tích, đánh giá để lựa dự án đầu tư mới đã và đang được thực hiện với các dự án có tính khả thi cao và kỳ vọng mang lại lợi nhuận ổn định cho Công ty trong các năm tới.
- Hoạt động kinh doanh tại Công ty đầu tư và khai thác chợ BOT mang tính chất ổn định.

- **Sản xuất vật liệu xây dựng**

- Một điểm đáng ghi nhận trong lĩnh vực sản xuất vật liệu của Công ty năm 2015 đó là Nhà máy gạch của Công ty tại Thái Nguyên sau khi được cơ cấu lại bộ máy, điều chỉnh cơ chế kinh doanh, Nhà máy đã phấn đấu và bước đầu có lợi nhuận, từng bước cải thiện đời sống cán bộ công nhân viên.
- Bê tông thương phẩm phục vụ chủ yếu cho các công trình của Công ty và thị trường Thái Bình. Thị trường tiêu thụ bị hạn chế, nợ đọng nhiều dẫn đến lợi nhuận tuy đạt mức cao nhưng chưa đạt kỳ vọng.

- **Thanh quyết toán thu hồi công nợ**

- Công ty đã tăng cường chỉ đạo công tác làm hồ sơ thanh quyết toán các công trình để xác nhận công nợ với Chủ đầu tư như: Gói thầu Bưu điện phía Nam Hà Nội; Bệnh viện đa khoa Hải Dương; Trường Đại học Văn hóa; Sân vận động Việt Trì Phú Thọ...Tăng cường gặp gỡ, tiếp xúc với các Chủ đầu tư để tìm kiếm khả năng bố

trí nguồn vốn và giải quyết vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ thi công bàn giao công trình cho khách hàng như: Trạm khí thấp áp và trạm CNG Tiền Hải; Cải tạo chi cụt thú y Bắc Ninh; Công trình nhà văn phòng sản xuất nhà máy đường KCP Sơn Hòa, Phú Yên.

- Đối với dự án đầu tư của Công ty đã và đang triển khai quyết toán vốn các dự án như: Dự án Đường nối từ đường Láng Hòa Lạc vào Khu nhà ở Trung Văn; Các dự án Chợ; Dự án cải tạo Trụ sở công ty; Dự án Minh Khai giai đoạn I; Công trình nhà CT2 - Trung Văn đã hoàn thành khối lượng công tác quyết toán, dự kiến phê duyệt quyết toán vào quý III/2016.

## 2. Tình hình tài chính

### a. Tình hình tài sản

Đơn vị: Nghìn đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% Tăng/(Giảm)
<b>1</b>	<b>Tổng Tài sản</b>	<b>1.297.642.771</b>	<b>1.232.421.471</b>	<b>(5%)</b>
<b>2</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>954.736.905</b>	<b>821.329.806</b>	<b>(14%)</b>
	Tiền và các khoản tương đương tiền	179.520.842	158.606.619	(11,7%)
	Các khoản phải thu ngắn hạn	271.530.764	237.279.323	(12,6%)
	Hàng tồn kho	497.479.904	417.637.741	(16,0%)
<b>3</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>342.905.866</b>	<b>411.091.664</b>	<b>19,9%</b>
	Tài sản cố định	31.879.317	28.997.844	9%
	Phải thu dài hạn	83.722	75.083.722	89.582%
	Bất động sản đầu tư	63.963.348	60.589.202	(5.3%)
	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	25.410.259	22.025.569	(13.3%)

Tại ngày 31/12/2015, Tài sản của Công ty đạt 1.232.421.471 nghìn đồng, giảm 5% so với 31/12/2014.

- Tài sản ngắn hạn cuối năm 2015 so với đầu năm 2015 giảm 133.407.099 nghìn đồng, tương ứng giảm 14% là do tiền và các khoản tương đương tiền giảm



20.914.223 nghìn đồng; các khoản phải thu ngắn hạn giảm 34.251.441 nghìn đồng do Công ty đã kết chuyển dần doanh thu các dự án và giảm các khoản tạm ứng do thực hiện công tác quyết toán một số công trình...; Hàng tồn kho giảm 79.842.163 nghìn đồng.

- Trong khi đó, Tài sản dài hạn tăng 68.185.798 nghìn đồng, tương ứng tăng 19,9% so với đầu năm là do Phải thu dài hạn tăng 75.000.000 nghìn đồng, đồng thời các khoản mục Tài sản cố định, bất động sản đầu tư và các khoản đầu tư tài chính dài hạn giảm.

**b. Tình hình Nợ phải trả**

*Đơn vị: Nghìn đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Tăng/(Giảm)
<b>1</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>1.084.942.965</b>	<b>990.116.498</b>	<b>(8,7%)</b>
<b>2</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>795.600.319</b>	<b>709.606.108</b>	<b>(10,8%)</b>
	Phải trả người bán ngắn hạn	38.636.293	22.906.976	(40,7%)
	Người mua trả tiền trước	681.568.899	554.392.255	(18,7%)
	Chi phí phải trả ngắn hạn	17.146.779	39.366.405	129,6%
	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	31.477.457	N/A
<b>3</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>289.342.646</b>	<b>280.510.390</b>	<b>(3,1%)</b>
	Phải trả người bán dài hạn	81.373.083	77.294.532	(5,0%)
	Người mua trả tiền trước dài hạn	150.365.563	142.912.085	(5,0%)
	Phải trả dài hạn khác	5.310.000	12.086.900	127,6%

Tại ngày 31/12/2015, Nợ phải trả của Công ty là 990.116.498 nghìn đồng, giảm 94.826.467 nghìn đồng so với 31/12/2014, tương ứng giảm 8,7%.

- Nợ ngắn hạn giảm 85.994.211 nghìn đồng, tương ứng giảm 10,8%. Nợ ngắn hạn có sự thay đổi là do một số các khoản sau: Phải trả người bán ngắn hạn giảm 15.729.317 nghìn đồng; Người mua trả tiền trước 127.176.644 nghìn đồng do Công ty kết chuyển doanh thu đối với các khoản mua nhà của Khách hàng tại dự án Trung Văn và các khoản khác; Chi phí phải trả ngắn hạn tăng 22.219.626

nghìn đồng; Vay ngắn hạn ngân hàng 31.477.457 nghìn đồng, đây là khoản vay từ BIDV trên cơ sở hạn mức tín dụng 40 tỷ đồng.

- Nợ dài hạn giảm 8.832.256 nghìn đồng, tương ứng giảm 3,1% so với cuối năm 2014, trong đó có sự thay đổi ở các khoản sau: Phải trả người bán dài hạn giảm 4.078.551 nghìn đồng; Người mua trả tiền trước dài hạn giảm 7.453.478 nghìn đồng; đồng thời Phải trả dài hạn khác tăng 6.776.900 nghìn đồng.

### **3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý**

- ✓ Mặc dù trong năm 2015 Công ty có sự thay đổi lớn về cổ đông và nhân sự cấp cao, tuy nhiên HĐQT và Ban lãnh đạo Công ty hiện đã ổn định được cơ cấu bộ máy, đã có tác động tích cực và hiệu quả trong điều hành và quản lý sản xuất.
- ✓ Công ty đã tái cấu trúc các phòng ban để phù hợp với mô hình quản lý mới của Công ty hiện tại; Bổ sung và lập mới các phòng ban chức năng để nâng cao khả năng quản trị và điều hành cũng như mở rộng các lĩnh vực hoạt động mới của Công ty.
- ✓ Ban lãnh đạo Công ty đã chỉ đạo các Phòng ban, Bộ phận từng bước điều chỉnh, áp dụng kịp thời các quy định của nhà nước và Công ty trong công tác quản lý chi phí, đặc biệt trong công tác lựa chọn nhà thầu, thương thảo và ký kết hợp đồng... đảm bảo chặt chẽ, tiết kiệm chi phí, tuân thủ các quy định của pháp luật.
- ✓ Công ty đang tiến hành xây dựng và hoàn thiện các cơ chế thanh toán, quyết toán và cơ chế khoán để đảm bảo sự công bằng giữa các công trình, các đội thi công, đảm bảo được khả năng tài chính cho các đơn vị, đội thi công, tránh hiện tượng mất cân đối về tài chính của các đội.

### **4. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

#### **❖ Thuận lợi:**

- Công ty có nhiều năm kinh nghiệm xây dựng, đầu tư nhiều công trình, dự án. Cho đến nay Công ty vẫn là thương hiệu uy tín trên thị trường.
- Năng lực tài chính trong giai đoạn hiện nay là tương đối vững chắc, ổn định, đủ khả năng đáp ứng các yêu cầu của công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản và xây lắp.
- Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của công ty được mở rộng để tận dụng những ưu điểm và lợi thế mới của Công ty.

❖ **Khó khăn:**

- Trong bối cảnh kinh tế và sự cạnh tranh khốc liệt của thị trường, hiện nay nguồn việc làm trong lĩnh vực xây lắp là hạn chế. Khả năng tiếp thị và năng lực kinh nghiệm của Công ty còn thấp, tính cạnh tranh không cao, ảnh hưởng lớn đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Bất động sản vốn là thế mạnh của Công ty nhưng chúng ta chưa có nhiều dự án mới trong khi đó các dự án cũ đã thi công gần xong, đã và đang trong quá trình quyết toán vốn. Việc Ngân hàng Nhà nước thắt chặt tín dụng đối với các dự án bất động sản dẫn đến một số khó khăn trong việc vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh.
- Lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng chưa đủ mạnh để cạnh tranh về giá, cùng với đó là việc nợ đọng kéo dài, việc hao phí nguyên vật liệu trong quá trình sản xuất còn lớn, do đó lợi nhuận không đạt như kỳ vọng.

❖ **Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016**

Đơn vị: Triệu đồng

Các chỉ tiêu chủ yếu	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2016	So sánh Kế hoạch 2016/Thực hiện 2015
<b>I. Tổng giá trị SXKD</b>	<b>423.090</b>	<b>453.960</b>	<b>107,30%</b>
Xây lắp	128.389	150.000	
Kinh doanh bất động sản và hạ tầng	249.190	249.460	
Sản xuất công nghiệp, VLXD, SXKD khác	45.511	54.500	
<b>II. Doanh thu</b>	<b>483.775</b>	<b>504.237</b>	<b>104,23%</b>
Xây lắp	106.652	132.827	
Kinh doanh bất động sản và hạ tầng	309.717	310.228	
Sản xuất công nghiệp, VLXD, SXKD khác	67.406	61.182	
<b>III. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>55.083</b>	<b>75.025</b>	<b>136,20%</b>
<b>IV. Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>42.965</b>	<b>60.020</b>	<b>139,70%</b>
<b>V. Cổ tức</b>	<b>16%</b>	<b>20%</b>	<b>125%</b>



## ❖ **Những giải pháp cụ thể trong công tác xây dựng kế hoạch năm 2016**

### • **Tái cơ cấu bộ máy Công ty**

- Trong năm 2016, Công ty tiếp tục công tác tái cơ cấu bộ máy và ổn định tổ chức tại Khối văn phòng cũng như các Ban quản lý, Đội công trình và các Ban chủ nhiệm nhằm hướng tới tinh gọn bộ máy, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và giảm chi phí quản lý doanh nghiệp, phù hợp với mô hình quản lý, quản trị doanh nghiệp tiên tiến.
- Triển khai sắp xếp, tái cơ cấu các lĩnh vực kinh doanh, các công ty con theo hướng chuyên môn hóa và chú trọng yếu tố hiệu quả. Đối với các dự án đã cơ bản hoàn thành sẽ giải thể Ban QLDA và bổ sung cho các bộ phận khác hoặc các Phòng, Ban trực thuộc.
- Xây dựng và ưu tiên nguồn lực để vận hành bộ máy quản trị hệ thống Vinaconex3 theo hướng Holding Company, trong đó, Vinaconex 3 là trung tâm và xung quanh là các công ty con phụ trách từng lĩnh vực kinh doanh với sự hỗ trợ về nguồn lực tài chính, mối quan hệ khách hàng từ công ty mẹ - Vinaconex 3.

### • **Lĩnh vực thi công các công trình xây lắp**

- Xây lắp là một trong những hoạt động trọng tâm và là nền tảng cho các hoạt động sản xuất kinh doanh khác của Công ty. Đẩy mạnh công tác tiếp thị và đấu 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...
- Trong năm 2016, sản lượng xây lắp các công trình ký mới phần đầu đạt 150 tỷ, trong đó tập trung vào các công trình có nguồn vốn tư nhân.

### • **Lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản**

- Đối với Dự án Trung Văn: Tập trung đẩy nhanh hoàn thiện Nhà ở cao tầng lô CT1 để bàn giao cho khách hàng theo tiến độ đã cam kết; hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đồng bộ cho toàn dự án.
- Đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng, hoàn thiện hạ tầng và quyết toán các công trình kiến trúc tại dự án Phan Đình Phùng, Thái Nguyên.
- Tập trung và hoàn thành dứt điểm công tác quyết toán các dự án đủ điều kiện.
- Tiếp tục triển khai tìm kiếm các dự án đầu tư mới và tổ chức thực hiện nếu đủ điều kiện.

PL

- **Lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng và sản xuất kinh doanh khác**

- Đối với Nhà máy gạch: ổn định tình hình hoạt động, tìm vị trí mới để di chuyển nhà máy đảm bảo quy hoạch thị xã Phố Yên của tỉnh Thái Nguyên.
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác tìm kiếm các khách hàng mới bên cạnh những khách hàng lâu năm; Tăng cường công tác quản lý để tiết giảm chi phí đầu vào, giảm giá thành sản phẩm nhằm tăng sức cạnh tranh trong quá trình chào hàng và gia tăng tỷ suất lợi nhuận.
- Nâng cao chất lượng sản phẩm, tăng cường công tác tiếp thị và bán hàng tại nhà máy gạch nhằm tạo ra thế mạnh trong việc cạnh tranh trên địa bàn, đảm bảo nhà máy hoạt động ổn định.
- Đối với các Chợ: tiếp tục ổn định tổ chức bộ máy, tăng cường công tác quản lý đảm bảo mục tiêu giảm chi phí và an toàn trong quá trình vận hành. Tiến hành cải tạo các chợ để đáp ứng các yêu cầu hiện tại.

- **Công tác quản lý doanh nghiệp**

- Tiếp tục thực hiện công tác tái cơ cấu doanh nghiệp, đổi mới bộ máy và phương thức quản lý, điều hành sản xuất cho phù hợp với năng lực và định hướng phát triển của Công ty.
- Tận dụng tối đa khả năng máy móc, nâng cao hiệu suất sử dụng máy trong thi công công trình, tiến hành cho thuê các thiết bị hiện chưa sử dụng của Công ty, phát huy hiệu quả lao động và giảm giá thành.
- Tập trung đẩy nhanh công tác quyết toán công nợ, thu tiền khách hàng nhằm thu hồi vốn đầu tư.

#### **IV. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Công ty**

##### **1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty**

Năm 2015, Công ty đã phải đối mặt với nhiều khó khăn do việc thay đổi đội ngũ lãnh đạo liên quan đến sự thoái vốn của Tổng Công ty Vinaconex tại Công ty, gây ảnh hưởng đến tư tưởng của một bộ phận CBCNV. Đồng thời, bộ máy vận hành và quản lý còn gặp nhiều hạn chế khi chuyển đổi mô hình quản lý nhà nước sang mô hình quản lý doanh nghiệp tư nhân. Trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, xây dựng và xây lắp, Công ty cũng chưa có thêm dự án mới mà chỉ tập trung vào hoàn thiện và thu hồi nợ tồn đọng từ các dự án cũ. Bên cạnh đó, việc thay đổi chính sách pháp

luật của Nhà nước khiến việc tiếp cận các gói thầu nhỏ, thu hồi vốn nhanh của Công ty bị ảnh hưởng. Mặc dù vấp phải nhiều khó khăn như trên, với sự chỉ đạo sát sao của HĐQT cùng với sự nỗ lực cố gắng của Ban TGD, các Phòng ban, Đơn vị và Tập thể cán bộ công nhân viên Công ty, sự hợp tác giúp đỡ của các đối tác, cổ đông... Công ty đã thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đề ra như sau:

### KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2015

Đơn vị : Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	So sánh Thực hiện/Kế hoạch
1	Tổng Doanh thu	580.014	483.775	83,41%
2	Tổng Chi phí	526.546	428.692	81,42%
3	Lợi nhuận trước thuế	53.468	55.083	103,02%
4	Lợi nhuận sau thuế	41.705	42.965	103,02%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2015 & Nghị quyết số 509 NQ/CT3- của bất thường năm 2015 ngày 04/9/2015)

Năm 2015, Lợi nhuận trước thuế của Công ty đạt 55,083 tỷ đồng, vượt chỉ tiêu so với kế hoạch do ĐHCĐ đề ra.

#### 2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban TGD Công ty

Năm 2015, mặc dù phải đối mặt với nhiều khó khăn 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 2015 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. Tuy nhiên, trên cơ sở những tồn tại và hạn chế còn hiện hữu, 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 cán bộ công nhân viên 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.

### **3. Các kế hoạch, định hướng của HĐQT**

Năm 2016 được dự báo các chỉ tiêu kinh tế vĩ mô có chiều hướng tốt nhưng chắc chắn Công ty vẫn còn phải đối mặt với rất nhiều khó khăn do ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế thế giới và những bất ổn trong nước có thể xảy ra. Là doanh nghiệp chuyên ngành xây lắp và kinh doanh bất động sản, Công ty 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.

Trong năm 2016, Công ty tiếp tục thực hiện các dự án: Dự án nhà chung cư 21 tầng tại Khu Đô thị Trung Văn, Hà Nội; Dự án Khu đô thị Phan Đình Phùng tại Thành phố Thái Nguyên; Thực hiện thi công các công trình xây dựng tại các địa bàn Hà Nội, Thái Bình, Bình Định, Bắc Ninh như: Đường tỉnh lộ 283 đoạn Bút Tháp – Bắc Ninh, Trạm khí thấp áp và trạm CNG-KCN Tiền Hải – Thái Bình, Công trình nhà văn phòng sản xuất – Dự án mở rộng nhà máy đường KCP Sơn Hòa – Phú Yên, Công trình sân vận động Việt Trì... và thực hiện các công trình ký mới trong năm 2016.

#### **Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016:**

- Tổng giá trị SXKD : 453.960 triệu đồng
- Tổng doanh thu : 504.237 triệu đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế : 75.025 triệu đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế : 60.020 triệu đồng
- Cổ tức : 20%

HĐQT Công ty tập trung chỉ đạo thực hiện tốt các mục tiêu, nhiệm vụ sau:

- ✓ Tuân thủ và thực hiện tốt công tác tái cấu trúc doanh nghiệp.
- ✓ 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 2016 sau khi ĐHCĐ thông qua.
- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ Nghiên cứu thực hiện M&A nhằm tạo ra quỹ đất sạch từ đó thực hiện các dự án bất động sản cho Công ty.
- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ 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 cô tức, tạo điều kiện thuận lợi để cô đồng tiếp nhận thông tin và các ý kiến đóng góp xây dựng Công ty.

## V. Quản trị công ty

### 1. HĐQT

#### a. Thành viên và cơ cấu HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ (%)
1	Vũ Quý Hà	Chủ tịch HĐQT	Đến ngày 27/3/2014	-	-
		TV HĐQT	Từ 27/3/2014 - 28/7/2015		
2	Đình Tiến Nhượng	TV HĐQT - TGD	Từ 29/7/2015	-	-
		Chủ tịch HĐQT	Từ 27/3/2014 - 29/7/2015		
		TV HĐQT - TGD	Từ 04/2007 - 27/3/2014		
3	Nguyễn Nam Hải	TV HĐQT - TGD	Từ 01/4/2014 - 28/7/2015	-	-
4	Nguyễn Lưu Thụy	TV HĐQT	Đến 03/7/2015	-	-
5	Đái Ngân Hà	TV HĐQT	Đến 03/7/2015	-	-
6	Nguyễn Hùng Phương	TV HĐQT	Từ 27/7/2015 - 29/7/2015	-	-
		Chủ tịch HĐQT	Từ 29/7/2015 - 03/11/2015		
		TV HĐQT	Từ 04/11/2015 - 11/01/2016		
7	Phạm Văn Thành	Chủ tịch HĐQT	Từ 04/11/2015	0	0
		TV HĐQT	Từ 02/11/2015 - 04/11/2015		
8	Nguyễn Hoài Anh	TV HĐQT	Từ 28/7/2015 - 01/11/2015	0	0
9	Nguyễn Ngọc Quỳnh	TV HĐQT	Từ 27/7/2015	0	0
10	Lê Quang Đức	TV HĐQT	Từ 28/7/2015	0	0



**b. Các tiểu ban thuộc HĐQT**

Không thành lập các tiểu ban thuộc HĐQT. Các thành viên HĐQT thực hiện các nhiệm vụ theo phân công nhiệm vụ các thành viên HĐQT trong đó có sự phân công cụ thể từng lĩnh vực đối với các thành viên.

**c. Hoạt động của HĐQT**

Trong năm 2015, căn cứ vào quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế làm việc của HĐQT và tình hình thực tế của Công ty, HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 đã tiến hành 22 phiên họp để xem xét và đưa ra các quyết định kịp thời về các vấn đề thuộc thẩm quyền và ban hành 22 Nghị quyết, 11 Quyết định về các vấn đề như sau:

- Các Nghị quyết, Quyết định về các hoạt động kinh doanh; thông qua các hợp đồng mua, bán, cho vay và hợp đồng khác;
- Các Nghị quyết, Quyết định về phương án đầu tư và dự án đầu tư;
- Các Nghị quyết, Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm và phê duyệt mức lương cho các chức danh quản lý;
- Các Nghị quyết, Quyết định về cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty.

HĐQT đã thực hiện việc giám sát đối với Ban TGD theo Điều lệ Công ty, quy chế quản trị Công ty và các quy chế quản lý nội bộ do HĐQT ban hành. Công ty tuân thủ việc quản trị Công ty theo quy định của Thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/7/2012 về việc quy định về quản trị công ty áp dụng cho Công ty đại chúng.

HĐQT giám sát việc thực hiện các nghị quyết, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư đã được HĐQT và thông qua. Các quý hoặc đột xuất, HĐQT đều tổ chức các cuộc họp để kiểm điểm tình hình SXKD của quý trước và triển khai kế hoạch SXKD quý tiếp theo.

Giám sát các hoạt động điều hành của TGD để đảm bảo hoạt động SXKD của Công ty được an toàn, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, theo đúng định hướng nghị quyết đã được thông qua.

Bên cạnh việc bám sát 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 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.

**d. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập**

Công ty chưa có thành viên HĐQT độc lập nhưng đảm bảo tỷ lệ thành viên HĐQT không điều hành.

**e. Danh sách thành viên HĐQT có Chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty**

Do chưa sắp xếp được thời gian nên các thành viên HĐQT, thành viên BKS, TGD, các cán bộ quản lý khác và Thư ký Công ty chưa tham dự các lớp học về quản trị Công ty tại các cơ sở được Ủy ban chứng khoán Nhà nước công nhận. Trong thời gian tới, Công ty sẽ sắp xếp thời gian để cử các cán bộ trên tham dự các lớp học nói trên.

**2. Ban Kiểm soát**

**a. Thành viên và cơ cấu của BKS**

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ (%)
1	Đặng Thanh Huân	Trưởng ban	Đến 04/9/2015	0	0
2	Nguyễn Văn Hà	Thành viên	25/3/2015 - 04/9/2015	-	-
3	Vũ Thị Nhân	Thành viên	25/3/2015 - 04/9/2015	-	-
4	Nguyễn Đức Dũng	Trưởng ban	04/9/2015 - 25/2/2016	-	-
5	Nguyễn Thị Thùy Lê	Thành viên	Từ 04/9/2015	0	0
6	Lê Thị Châm	Thành viên	04/9/2015 - 23/3/2016	-	-

**b. Hoạt động của BKS**

Trong năm 2015, BKS họp 02 lần.

Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông:

Toàn bộ các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT, TGD và các Báo cáo tài chính đều được gửi cho BKS; các thành viên BKS đều được mời tham dự các cuộc họp của HĐQT. Qua đó, BKS luôn nắm bắt và theo dõi sát sao mọi hoạt động của Công ty. BKS đều xem xét BCTC các quý, đánh giá hoạt động SXKD của Công ty và gửi các kiến nghị đối với HĐQT và Ban TGD.

Các kiến nghị của BKS đều được HĐQT, Ban TGD xem xét, đánh giá kỹ lưỡng, nhiều vấn đề được trao đổi và giải đáp ngay tại các cuộc họp. Đối với các vấn đề còn tồn tại trong hoạt động quản lý, điều hành do BKS kiến nghị được HĐQT, Ban TGD ghi nhận và tìm cách giải quyết trong quá trình quản lý, điều hành Công ty.

### 3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD, BKS

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD, BKS thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, tuân thủ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và được công bố trong các Báo cáo quản trị, Báo cáo tài chính kiểm toán theo đúng quy định.

### 4. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của Công ty

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1.	Nguyễn Hoài Anh	Thành viên HĐQT từ ngày 28/07/2015 đến 01/11/2015	800.000	10	2.000.000	10	Nhận cổ phiếu thưởng
2.	Đình Tiến Nhượng	Thành viên HĐQT kiêm TGD	8.506	0,1	621.265	3,11	Mua, bán và nhận cổ phiếu thưởng
3.	Đình Thanh Tuấn	Người có liên quan với cổ đông nội bộ	38	0	95	0	Nhận cổ phiếu thưởng
4.	Lê Việt Bằng	Phó Tổng GD	17	0	42	0	Nhận cổ phiếu thưởng
5.	Nguyễn Hùng Phương	Chủ tịch HĐQT đã miễn nhiệm từ 03/11/2015	1.360.000	17	0	0	Nhận cổ phiếu thưởng và bán
6.	Nguyễn Lệ Hoa	Người có liên quan với cổ đông nội bộ	350.000	4,37	875.000	4,37	Nhận cổ phiếu thưởng
7.	Lê Thị Châm	Thành viên BKS	20.600	0,25	51.500	0,25	Nhận cổ phiếu thưởng

### 5. Các hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với cổ đông nội bộ

- Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: Không.
- Giao dịch giữa người nội bộ Công ty, người có liên quan của người nội bộ với Công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát: Không.

- Giao dịch giữa người nội bộ Công ty, người có liên quan của người nội bộ với Công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát: Không.
- Giao dịch giữa Công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên BKS, TGD đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (hoặc TGD) điều hành công ty con, công ty con thành viên gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): Không.



## 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán được cung cấp trên website của Công ty tại địa chỉ: <http://www.vinaconex3.vn>.

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2016

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Phạm Văn Thành**



*ph*