

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

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0103003459 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 13/01/2004, đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 02/01/2009)



ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI

1 - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX:

Địa chỉ: Tầng 4&5, nhà D9, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội
Điện thoại: 04. 35540 889 - 04.35540 603 Fax: 04. 35540 600
Website: www.VINACONSULT.com.vn

2 - Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội:

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng 1&5, tòa nhà Đào Duy Anh, phố Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội.
Số điện thoại: 04. 35378010 Fax: 04. 35378005
Website: www.shs.com.vn

Chi nhánh tại Thành phố Đà Nẵng:

Địa chỉ: Số 97 đường Lê Lợi, quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng
Số điện thoại: 0511. 3525 777 Fax: 04. 3523 779

Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: Số 41 Pasteur, phường Nguyễn Thái Bình, Quận I, Tp Hồ Chí Minh
Số điện thoại: 08. 3915 1368 Fax: 08. 3915 1369

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: Bùi Thế Hải
Chức vụ: Kế Toán trưởng
Điện thoại: 04.22424655 Fax: 04. 35540600

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX**

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0103003459 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 13/01/2004, đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 02/01/2009)

**ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CỔ PHIẾU
TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX
Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng đăng ký giao dịch: 1.100.000 cổ phần
Tổng giá trị đăng ký giao dịch: 11.000.000.000 đồng

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN PHÚ**

Trụ sở chính: Phòng 2003 - Nhà 34T Trung Hòa - Cầu Giấy - Hà Nội

Điện thoại: 04. 2221 0304

Fax: 04. 2221 0305

Website: www.anphugroup.com.vn

TỔ CHỨC CAM KẾT HỖ TRỢ:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI****Trụ sở chính:**

Địa chỉ: Tầng 1&5, tòa nhà Đào Duy Anh, phố Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội.

Số điện thoại: 04. 35378010 Fax: 04. 35378005

Website: www.shs.com.vn

Chi nhánh tại Thành phố Đà Nẵng:

Địa chỉ: Số 97 đường Lê Lợi, quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng

Số điện thoại: 0511. 3525 777 Fax: 04. 3523 779

Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: Số 41 Pasteur, phường Nguyễn Thái Bình, Quận I, Tp Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 08. 3915 1368 Fax: 08. 3915 1369

Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO:	1
1. Rủi ro kinh tế:.....	1
2. Rủi ro về luật pháp:.....	1
3. Rủi ro hoạt động kinh doanh:.....	2
4. Rủi ro khác:	2
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN:	3
1. Tổ chức đăng ký giao dịch:.....	3
2. Tổ chức cam kết hỗ trợ:	3
III. CÁC KHÁI NIỆM, CÁC TỪ VIẾT TẮT:	4
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH:	5
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:	5
1.1. Lịch sử hình thành và phát triển:	5
2. Cơ cấu tổ chức Công ty:	8
3. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty (thời điểm 4/5/2010):	14
4. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 4/5/2010:	14
5. Danh sách những công ty mẹ, công ty con của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX, những công ty mà Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX:	15
6. Hoạt động kinh doanh:	16
7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:	26
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành:.....	28
9. Chính sách đối với người lao động:	29

10. Chính sách cổ tức:	31
11. Tình hình hoạt động tài chính:	31
12. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng:.....	34
13. Tài sản:	42
14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2009 và năm 2010:	43
15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký:	44
16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan đến Công ty:	44
V. CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH:	45
1. Loại chứng khoán:	45
2. Mệnh giá:.....	45
3. Tổng số chứng khoán đăng ký giao dịch:	45
4. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài:	45
5. Phương pháp tính giá:.....	45
VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH:	46
1. Tổ chức cam kết hỗ trợ:	46
2. Tổ chức kiểm toán:	46
VII. PHỤ LỤC:	47

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO:

1. Rủi ro kinh tế:

Trong một thời gian dài, nền kinh tế Việt Nam đã duy trì được tốc độ tăng trưởng ở mức khá cao so với các nước trong khu vực và trên thế giới. Tốc độ tăng trưởng GDP năm 2005 là 8,4%, năm 2006 đạt 8,7%, năm 2007 đạt 8,5%. Sau thời kỳ tăng trưởng ấn tượng, tỷ lệ lạm phát cao trong hai năm 2007 - 2008 và ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng kinh tế thế giới đã khiến cho tốc độ tăng trưởng kinh tế chững lại. Tăng trưởng GDP năm 2008 chỉ còn 6,5%, đặc biệt năm 2009 tăng trưởng GDP là 5,23% mức thấp nhất từ năm 1999.¹

Các nhân tố có ảnh hưởng đến nền kinh tế bao gồm tốc độ tăng trưởng kinh tế, thị trường, lãi suất, lạm phát, tỷ giá hối đoái... Nếu có sự biến động mạnh của các nhân tố trên sẽ ảnh hưởng đến nền kinh tế quốc gia. Do đó tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty có thể sẽ bị ảnh hưởng theo.

2. Rủi ro về luật pháp:

Để tăng cường hiệu quả quản lý cũng như tạo hành lang pháp lý cho các doanh nghiệp tăng trưởng và phát triển, Nhà nước đã thực hiện ban hành một loạt các hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật nhằm điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp.

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. Mọi hoạt động của Công ty được điều chỉnh bởi hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật bao gồm: Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, các văn bản pháp luật và các thông tư hướng dẫn liên quan.

Việt Nam đang trong quá trình phát triển và hội nhập với kinh tế thế giới. Mọi sự thay đổi về chính sách quản lý cũng như sự thay đổi về các văn bản quy phạm pháp luật điều chỉnh hoạt động của các doanh nghiệp nói chung cũng như của các doanh nghiệp trong ngành luôn có thể xảy ra, ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

¹ Các số liệu tốc độ tăng trưởng kinh tế theo: www.gso.gov.vn

3. Rủi ro hoạt động kinh doanh:

Rủi ro về cạnh tranh: Theo nhận định Công ty, trong tương lai sẽ có nhiều doanh nghiệp đầu tư vào ngành tư vấn, thiết kế, xây dựng làm cho tính cạnh tranh ngày càng trở nên khốc liệt hơn khi Công ty muốn mở rộng kinh doanh.

Rủi ro lãi suất: do đặc thù ngành trong thi công xây dựng các công trình có quy mô lớn phát sinh thường xuyên nhu cầu tín dụng ngắn hạn, vì thế biến động về lãi suất cũng ảnh hưởng đến hiệu quả của Công ty.




Rủi ro đến giá cả chứng khoán đăng ký niêm yết: giá của một loại cổ phiếu liên quan đến cung cầu của thị trường và mối quan hệ cung cầu này lại phụ thuộc vào nhiều yếu tố mang tính kinh tế lẫn tâm lý nhà đầu tư nên giá cổ phiếu của Công ty khi giao dịch trên thị trường chứng khoán cũng không nằm ngoài quy luật này.

4. Rủi ro khác:

Các rủi ro bất khả kháng như động đất, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh... đều gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Để hạn chế tối đa thiệt hại, Công ty đã tham gia vào các hợp đồng bảo hiểm cho các tài sản và công trình xây dựng của Công ty.

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

1. Tổ chức đăng ký giao dịch:

-  Ông **Nguyễn Duy Khang** Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc;
-  Ông **Trần Đăng Lợi** Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát;
-  Ông **Bùi Thế Hải** Chức vụ: Kế toán trưởng.

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

2. Tổ chức cam kết hỗ trợ:

- Ông **Bùi Quang Bách** Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký giao dịch do Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng cam kết hỗ trợ với Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM, CÁC TỪ VIẾT TẮT:

<i>UBCKNN:</i>	<i>Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước</i>
<i>Công ty:</i>	<i>Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX</i>
<i>VINACONSULT:</i>	<i>Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX</i>
<i>VINACONEX:</i>	<i>Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam</i>
<i>SHS:</i>	<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội</i>
<i>Tổ chức cam kết hỗ trợ:</i>	<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội</i>
<i>ĐHĐCĐ:</i>	<i>Đại hội đồng cổ đông</i>
<i>HĐQT:</i>	<i>Hội đồng quản trị</i>
<i>CTHĐQT:</i>	<i>Chủ tịch Hội đồng quản trị</i>
<i>HĐSXKD</i>	<i>Hoạt động sản xuất kinh doanh</i>
<i>SXKD:</i>	<i>Sản xuất kinh doanh</i>
<i>TMCP</i>	<i>Thương mại cổ phần</i>
<i>BKS:</i>	<i>Ban kiểm soát</i>
<i>Điều lệ Công ty:</i>	<i>Điều lệ Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX</i>
<i>VN:</i>	<i>Việt Nam</i>
<i>TNDN:</i>	<i>Thu nhập doanh nghiệp</i>
<i>LNST:</i>	<i>Lợi nhuận sau thuế</i>
<i>DT:</i>	<i>Doanh thu</i>
<i>XN:</i>	<i>Xi nghiệp</i>
<i>KTT:</i>	<i>Kế toán trưởng</i>
<i>VP:</i>	<i>Văn phòng</i>
<i>CTN:</i>	<i>Công trình ngầm</i>
<i>TVTK:</i>	<i>Tư vấn thiết kế</i>
<i>TV:</i>	<i>Tư vấn</i>
<i>XD:</i>	<i>Xây dựng</i>

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

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

1.1. Lịch sử hình thành và phát triển:

Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX tiền thân là Công ty Tư vấn Xây dựng VINACONEX được thành lập theo Quyết định số 178/BXD-TCLĐ ngày 24 tháng 3 năm 1997 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trên cơ sở từ Trung tâm tư vấn thiết kế trực thuộc Tổng công ty xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam. Tuy nhiên giai đoạn này công ty chưa đi vào hoạt động. Đến ngày 11/9/1997 có quyết định số 2394/VC - TCLĐ của Chủ tịch HĐQT Tổng công ty chuyển toàn bộ cán bộ nhân viên của Xí nghiệp khảo sát thiết kế thuộc Công ty xây dựng cấp thoát nước sang Công ty tư vấn xây dựng VINACONEX - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, và ngày 01/10/1997, Công ty mới chính thức hoạt động. Sau đó công ty đổi tên thành Công ty tư vấn xây dựng cấp thoát nước và môi trường theo quyết định số 790BXD - TCLĐ ngày 03/11/1009 của Bộ Xây dựng.

Đến năm 2002 công ty đổi tên thành Công ty tư vấn xây dựng VINACONEX theo quyết định số 262/BXD - TCLĐ ngày 01/3/2002;

Đến năm 2003, theo quyết định số 1436/QĐ-BXD ngày 30 tháng 10 năm 2003 của Bộ Xây dựng, Công ty Tư vấn Xây dựng VINACONEX được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX. Công ty chính thức đi vào hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần kể từ ngày 13/01/2004 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003459 do Sở Kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Kể từ đó đến nay Công ty đã có 4 lần thay đổi kinh doanh cụ thể như sau:

- Đăng ký thay đổi kinh doanh lần thứ 1 (nhất) ngày 22/12/2004;
- Đăng ký thay đổi kinh doanh lần thứ 2 (hai) ngày 20/9/2005;
- Đăng ký thay đổi kinh doanh lần thứ 3 (ba) ngày 29/6/2006;
- Đăng ký thay đổi kinh doanh lần thứ 4 (tư) ngày 02/01/2009;

1.2. Giới thiệu về Công ty:

- Tên doanh nghiệp : CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX
- Tên tiếng Anh : VINACONEX'S CONSTRUCTION CONSULTANT JOINT STOCK COMPANY.



- Logo :
- Trụ sở chính : Tầng 4&5, nhà D9, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội
- Điện thoại : 04. 35540 889 - 04.35540 603
- Fax : 04. 35540 600
- Website : www.VINACONSULT.com.vn
- Vốn điều lệ : 11.000.000.000 đồng
- Ngành, nghề kinh doanh:

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003459 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 13 tháng 1 năm 2004, đăng ký thay đổi lần 4 (bốn) vào ngày 02 tháng 01 năm 2009, Công ty được kinh doanh các ngành nghề sau:

- ✓ *Tư vấn đầu tư: Lập dự án đầu tư, thẩm định dự án đầu tư các công trình, dự án thuộc các lĩnh vực dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện nhỏ, cấp thoát nước và môi trường;*
- ✓ *Tư vấn đấu thầu: Lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu, tư vấn xét thầu, quản lý dự án, giám sát thi công xây dựng;*
- ✓ *Đo đạc, khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình, lập dự án đầu tư;*
- ✓ *Thiết kế quy hoạch các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp;*
- ✓ *Thiết kế các công trình công nghiệp, dân dụng, trường học, bệnh viện, công trình văn hóa, nghệ thuật, thể dục thể thao, trang trí nội ngoại thất, các công trình cầu cảng, thủy lợi, thủy điện nhỏ, công trình đường dây và trạm biến thế đến 35 KV, công trình cấp thoát nước và môi trường;*
- ✓ *Nghiên cứu ứng dụng các tiến bộ kỹ thuật trong thiết kế, kiến trúc, trong xử lý nước, chất thải, bảo vệ môi trường, chuyển giao kết quả nghiên cứu*

và công nghệ mới;

- ✓ Đầu tư kinh doanh các công trình cấp, thoát nước và môi trường; đầu tư kinh doanh khu vui chơi giải trí, khu dân cư, khu đô thị, đầu tư kinh doanh phát triển nhà;
- ✓ Thiết kế công trình xây dựng cầu đường;
- ✓ Xây dựng thực nghiệm các công trình xử lý nước sạch, nước thải;
- ✓ Xây dựng thực nghiệm các đề tài nghiên cứu khoa học kỹ thuật xây dựng.

1.3. Thành tích đạt được:

Với nỗ lực của lãnh đạo cùng toàn thể Cán bộ công nhân viên, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX đã đạt được những thành tích đáng kể trong sản xuất và các phong trào thi đua. Cụ thể:

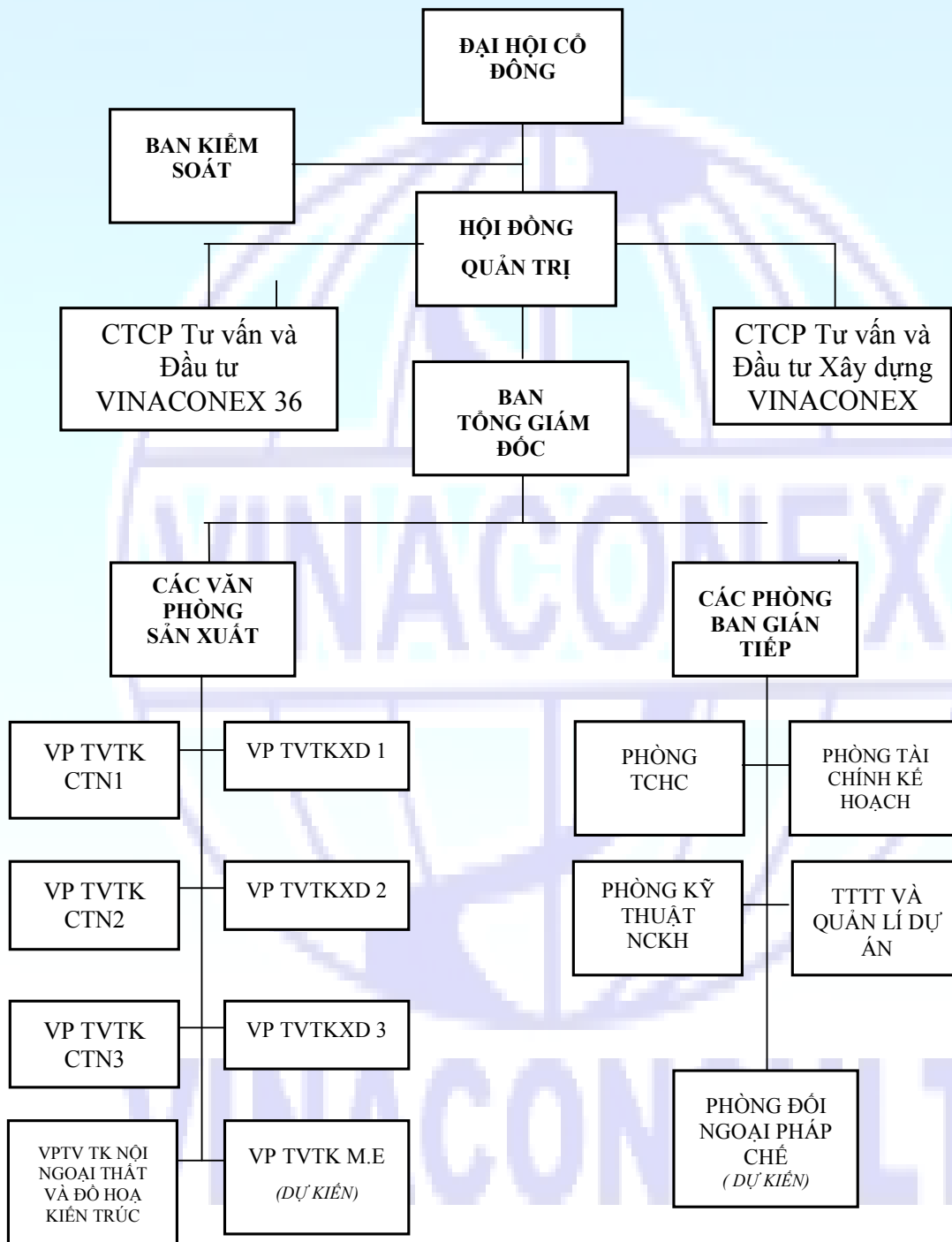
- Năm 2004: Khen thưởng của Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam về Tập thể lao động xuất sắc, Bằng khen của Tổng Công ty;
- Năm 2005: Khen thưởng của Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam về Tập thể lao động xuất sắc, Bằng khen của Bộ xây dựng;
- Năm 2006: Khen thưởng của Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam về Tập thể lao động xuất sắc, Bằng khen của Bộ xây dựng;
- Năm 2007: Khen thưởng của Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam về Tập thể lao động xuất sắc, Bằng khen của Bộ xây dựng;
- Năm 2008: Khen thưởng của Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam về Tập thể lao động xuất sắc, Bằng khen của Bộ xây dựng;
- Năm 2009: Công ty đang hoàn thiện hồ sơ đề nghị khen thưởng Cờ thi đua của Thủ tướng Chính phủ.

1.4. Tình hình tăng vốn của Công ty

Công ty được chuyển đổi cổ phần hóa từ Công ty nhà nước sang Công ty cổ phần năm 2004 với vốn điều lệ ban đầu là 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng. Thực hiện Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ ba ngày 26 tháng 3 năm 2007, Công ty đã tiến hành tăng vốn điều lệ từ 3.000.000.000 đồng lên 11.000.000.000 đồng. Công ty tiến hành chào bán cho hơn 100 nhà đầu tư (cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên, một số nhà đầu tư khác) với giá chào bán là 12.000 đồng/cổ phần.

2. Cơ cấu tổ chức Công ty:

Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX:



Đại hội đồng cổ đông:

Bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, được tổ chức và hoạt động theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

Hội đồng quản trị tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đặc biệt thông qua các báo cáo tài chính hàng năm và ngân sách tài chính cho năm tài chính tiếp theo. Các kiểm toán viên độc lập có thể được mời tham dự đại hội để tư vấn cho việc thông qua các báo cáo tài chính hàng năm.

Hội đồng quản trị:

Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự quản lý hoặc chỉ đạo thực hiện của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác.

Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong việc giám sát Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty và thực hiện các nhiệm vụ khác được Đại hội đồng cổ đông giao.

- Ban kiểm soát có quyền và nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong việc quản lý, điều hành các hoạt động kinh doanh, trong việc tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính của công ty và có trách nhiệm báo cáo công việc trước Đại hội cổ đông;
- Ban kiểm soát có quyền và trách nhiệm xem xét sổ kế toán và các tài liệu khác của công ty, xem xét và kiểm tra các công việc quản lý, các hoạt động

điều hành của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các Phòng, Ban của công ty bất cứ khi nào nếu xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty;

- Ban kiểm soát có quyền kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông các biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của công ty;
- Ban kiểm soát có quyền sử dụng tư vấn độc lập để thực hiện các nhiệm vụ được giao. Ban kiểm soát có thể tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình báo cáo, kết luận và kiến nghị lên Đại hội đồng cổ đông;
- Ban kiểm soát có quyền yêu cầu Tổng Giám đốc công ty bố trí các cán bộ chuyên môn thuộc các Phòng ban của công ty để hỗ trợ Ban kiểm soát thực hiện các quyền và nhiệm vụ của mình;
- Ban kiểm soát được thực hiện các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Điều lệ công ty, Luật doanh nghiệp và quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Ban Tổng Giám đốc:

Thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm: Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc. Tiêu chuẩn và điều kiện bổ nhiệm thành viên Ban Tổng Giám đốc được quy định như sau:

- **Tổng Giám đốc:** Tổng Giám đốc là người do HĐQT bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật và phải đáp ứng đủ các điều kiện sau:
 - + Có đủ năng lực pháp lý và năng lực hành vi theo quy định của pháp luật;
 - + Có trình độ quản lý kinh doanh thuộc các ngành kinh tế - kỹ thuật; có kinh nghiệm công tác trong ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty; có đủ kiến thức và kinh nghiệm quản lý Công ty, hiểu biết pháp luật;
 - + Không thuộc các đối tượng cấm theo quy định của pháp luật;
 - + Không kiêm nhiệm bất cứ một chức vụ quản lý, điều hành nào tại các tổ chức kinh tế khác trừ trường hợp được HĐQT Công ty cử tham gia quản lý tại các doanh nghiệp có vốn góp của Công ty;

- **Phó Tổng Giám đốc:** là người giúp việc cho Tổng Giám đốc, do HĐQT bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng hoặc kỷ luật theo đề nghị của Tổng Giám đốc;
- Ban Tổng Giám đốc hoạt động theo chế độ thủ trưởng, Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Công ty, là đại diện của Công ty trước pháp luật. Tổng Giám đốc phải chịu trách nhiệm trước HĐQT Công ty và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình được quy định trong điều lệ và hoạt động của Công ty và trong Quy chế hoạt động của Ban Tổng Giám đốc;
Phó Tổng Giám đốc là thành viên Ban Tổng Giám đốc của Công ty, chịu trách nhiệm giúp việc cho Tổng Giám đốc theo các nhiệm vụ được Tổng Giám đốc phân công hoặc uỷ quyền như quy định tại Quy chế này.

Các phòng ban chức năng khác:

- **Phòng Tổ chức - Hành chính:**

Phòng Tổ chức - Hành chính là phòng nghiệp vụ của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX có chức năng tham mưu cho ban Giám đốc Công ty thực hiện các công tác tổ chức - lao động tiền lương - nhân sự - hành chính... đảm bảo hiệu quả, chất lượng và tiến độ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

Thực hiện các công tác:

- + Công tác tổ chức;
- + Công tác cán bộ;
- + Công tác Lao động - Tiền lương - Bảo hiểm xã hội;
- + Công tác văn thư, lưu trữ;
- + Công tác quản trị;
- + Các công tác khác theo yêu cầu của Ban lãnh đạo công ty.

- **Trung tâm thị trường và Quản lý dự án**

Phòng Thị trường và Quản lý dự án là phòng nghiệp vụ của Công ty có chức năng tham mưu giúp Giám đốc Công ty thực hiện các công tác về Thị trường,

Quản lý dự án, Hợp đồng kinh tế, khoán nội bộ... đảm bảo hiệu quả, chất lượng và tiến độ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; Đảm bảo thực hiện đúng chế độ hiện hành của Nhà nước và của Tổng Công ty.

Thực hiện các công tác:

- + Công tác Hợp đồng kinh tế;
- + Công tác khoán nội bộ;
- + Công tác thanh quyết toán công trình;
- + Công tác Marketing;
- + Công tác Đấu thầu Tư vấn;
- + Công tác khác theo yêu cầu của Ban lãnh đạo công ty.

- **Phòng Tài chính - Kế hoạch**

Phòng Tài chính - Thống kê - Kế hoạch là phòng nghiệp vụ của Công ty có chức năng tham mưu giúp Giám đốc Công ty thực hiện các công tác về kế toán, thống kê tài chính, thống kê kế hoạch, quản lý và sử dụng vốn... đảm bảo hiệu quả, chất lượng và tiến độ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; đảm bảo thực hiện đúng chế độ Kế toán thống kê tài chính hiện hành của Nhà nước và của Tổng Công ty.

Thực hiện các công tác:

- + Công tác quản lý tài chính
- + Công tác thống kê tài chính
- + Công tác kiểm tra, giám sát tài chính
- + Công tác tài chính nội bộ
- + Công tác thu hồi công nợ
- + Công tác kế hoạch và thống kê
- + Các công tác khác theo yêu cầu của Ban lãnh đạo công ty

- **Phòng Quản lý kỹ thuật và Nghiên cứu khoa học:**

Phòng Quản lý kỹ thuật là phòng nghiệp vụ của Công ty có chức năng tham mưu giúp Giám đốc Công ty thực hiện các công tác kỹ thuật, quản lý chất

lượng... đảm bảo hiệu quả, chất lượng và tiến độ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Thực hiện các công tác:

- + Công tác quản lý kỹ thuật;
- + Công tác đầu tư, quản lý sử dụng trang thiết bị;
- + Công tác nghiên cứu khoa học;
- + Công tác xây dựng, triển khai áp dụng hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001;
- + Các công tác khác theo yêu cầu của Ban lãnh đạo.

- Phòng Pháp chế đối ngoại:

Phòng Pháp chế - Đối ngoại là phòng nghiệp vụ của Công ty có chức năng tham mưu giúp Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các công tác liên quan đến các vấn đề pháp lý của công ty; và công tác đối ngoại, hợp tác với các đối tác làm ăn trong và ngoài nước... đảm bảo tính đúng đắn, phù hợp với pháp luật hiện hành của các hoạt động của Công ty, và mở rộng hợp tác để công ty ngày càng phát triển hơn.

Thực hiện các nhiệm vụ:

- + Công tác pháp chế;
- + Công tác đối ngoại;
- + Các công tác khác theo yêu cầu của Ban lãnh đạo.

- Các văn phòng thiết kế:

Xí nghiệp thiết kế là đơn vị sản xuất của Công ty có chức năng tư vấn thiết kế các Dự án các công trình Dân dụng - Công nghiệp đảm bảo hiệu quả, chất lượng và tiến độ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Thực hiện các nhiệm vụ:

- + Công tác tư vấn thiết kế;
- + Công tác giám sát;
- + Công tác tư vấn đấu thầu;

+ Các công tác khác theo yêu cầu của Ban lãnh đạo công ty.

- Các Công ty con:

Các công ty con của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX là đơn vị có tư cách pháp nhân hạch toán độc lập.

3. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty (thời điểm 14/5/2010):

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Số CMND/ ĐKKD	Số cổ phần nắm giữ (Cổ phần)	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	0103014768	561.000	51,00%
2	Nguyễn Duy Khang	71 Bis, Nguyễn Khang, Cầu Giấy, Hà Nội	012408009	62.848	5,71%

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 14/5/2010)

4. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 14/5/2010:

Cơ cấu cổ đông của Công ty được phân loại như sau:
(tại thời điểm 14/5/2010)

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ nắm giữ (%)
I	Trong nước:	1.100.000	93,5
1	Tổ chức	561.000	51,00
2	Cá nhân	539.000	49,00
II	Nước ngoài:	0	0

1	Tổ chức	0	0
2	Cá nhân	0	0
TỔNG CỘNG		1.100.000	100

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 14/5/2010)

5. Danh sách những công ty mẹ, công ty con của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX, những công ty mà Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX:

5.1. Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX:

- Tên doanh nghiệp: Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
- Địa chỉ: Tòa nhà VINACONEX, số 34 đường Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại: 04. 2224 9292 Fax: 04. 2224 9208
- Website: www.VINACONEX.com.vn
- Đăng ký kinh doanh số: 0103014768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/12/2006, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 22/5/2008.
- Số lượng cổ phần nắm giữ tại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX: 651.000 cổ phần tương đương 51%, là Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX.

5.2. Công ty con, công ty mà Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối:

5.2.1. Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư VINACONEX 36

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư VINACONEX 36
- Địa chỉ: E10, Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân, Hà Nội
- Vốn điều lệ: 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng)
- Điện thoại: 04. 8553 3657 Fax: 04. 8553 3658

- Đăng ký kinh doanh số: 0103001621 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/12/2002, đăng ký thay đổi lần 8 ngày 10/03/2009.
- Số lượng cổ phần Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX nắm giữ tại Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư VINACONEX 36 là: 204.000 cổ phần tương đương 51%, là Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư VINACONEX 36. Tổng mức đầu tư của Công ty tại Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư VINACONEX 36 là 2.448.000.000 đồng.

5.2.2. Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng VINACONEX

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng VINACONEX
- Địa chỉ: Số 44 Minh Khai, Ba Đình, Tp Thanh Hóa, Thanh Hóa
- Điện thoại: 037. 3852463 Fax: 037. 3851 459
- Vốn điều lệ: 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng)
- Đăng ký kinh doanh số: 2603000254 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 03/03/2005, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 25/7/2008.
- Số lượng cổ phần Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX nắm giữ tại Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng VINACONEX là: 184.410 cổ phần tương đương 61,47%, là Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng VINACONEX. Tổng mức đầu tư của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng VINACONEX là 2.028.510.000 đồng.

5.3. Công ty mà Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần cho phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX: không

6. Hoạt động kinh doanh:

6.1. Sản phẩm dịch vụ chính:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2009 (đồng)	Tỷ trọng (%)	Quý I năm 2010 (đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu thực hiện	90.808.794.202	100	6.203.277.314	100
-	<i>Doanh thu Dịch</i>	<i>90.173.810.627</i>	<i>99,30</i>	<i>6.135.246.550</i>	<i>98,90</i>

<i>vụ Tư vấn</i>					
-	<i>Doanh thu Hoạt động tài chính</i>	524.484.878	0,58	54.872.764	0,88
-	<i>Doanh thu khác</i>	110.498.697	0,12	13.158.000	0,21

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2009

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là hoạt động tư vấn trong lĩnh vực xây dựng. Với các dịch vụ cụ thể như sau:

➤ ***TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN:***

- *Tư vấn đầu tư:* Tư vấn cho chủ đầu tư những cơ hội đầu tư hiệu quả. Xác định những chiến lược đầu tư đảm bảo những dự án khả thi, nâng cao lợi nhuận, tiết kiệm chi phí, đảm bảo kế hoạch triển khai và tuân thủ luật pháp và những quy định của pháp luật Việt Nam.

- *Quản lý dự án:* đảm bảo quản lý dự án đúng thiết kế, với chất lượng cao, khối lượng đầy đủ và chính xác, đúng tiến độ đã được duyệt, đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ.

➤ ***TƯ VẤN THIẾT KẾ KIẾN TRÚC, QUY HOẠCH & NỘI NGOẠI THẤT***

- *Tư vấn thiết kế kiến trúc, quy hoạch và nội ngoại thất:* (quy hoạch đô thị, tư vấn công trình dân dụng, công trình công nghiệp, cảnh quan, nội thất) được coi là nhiệm vụ sống còn trong hoạt động tư vấn của Công ty. Tham gia vào tất cả các mảng công trình phục vụ xã hội, với đội ngũ Kiến trúc sư, kỹ sư ở các chuyên ngành: Trẻ, năng động, nhiệt huyết được đào tạo bài bản, chuyên môn cao và đội ngũ chuyên gia nổi tiếng nhiều kinh nghiệm, các dự án thiết kế của VINACONSULT ở các giai đoạn: Thiết kế ý tưởng, thiết kế cơ sở, Thiết kế bản vẽ kỹ thuật, Thiết kế bản vẽ thi công luôn được đánh giá cao góp phần tham gia vào công cuộc phát triển kinh tế của đất nước và phục vụ thiết thực cho mọi đối tượng.

- Hiện nay với sự hòa nhập quốc tế sâu rộng, VINACONSULT đã mở rộng hợp tác với nhiều đối tác nước ngoài của các nước như: Mỹ, Đức, Tây Ban Nha, Nhật Bản, Hàn Quốc, ... để triển khai những công trình với quy mô lớn có yêu cầu rất cao về kỹ thuật, mỹ thuật. Qua sự hợp tác giúp Công ty và cán bộ nhân viên của Công ty tiếp thu được nhiều kinh nghiệm quý báu cho công tác quản lý, cập nhật công nghệ mới, nâng cao trình độ tay nghề.

➤ **THIẾT KẾ HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC:**

Trưởng thành từ một đơn vị thiết kế cấp thoát nước nên VINACONSULT được thừa kế một bề dày kinh nghiệm, một đội ngũ cán bộ, kỹ sư có đủ về bề rộng và chiều sâu. Phát huy tốt các mối quan hệ và không ngừng học hỏi để nâng cao trình độ và để khẳng định vị thế hàng đầu của mình. Hiện nay Công ty đang tham gia thiết kế những hệ thống cấp nước lớn nhất Việt Nam như: Hệ thống cấp nước Sông Đà với công suất 600.000 m³/ngày đêm; hệ thống cấp nước Thủ Đức 300.000 m³/ngày đêm. Ngoài ra Công ty còn tư vấn cho các cơ quan quản lý để phát triển hệ thống hạ tầng cấp nước;

➤ **THIẾT KẾ CÁC CÔNG TRÌNH THỦY ĐIỆN VÀ CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Thiết kế các công trình thủy điện và công trình hạ tầng kỹ thuật là sản phẩm truyền thống và là thế mạnh của VINACONSULT. Trong những năm qua rất nhiều dự án đã được công ty thực hiện như: thủy điện Ngòi Phát (57MW), thủy điện Nậm Chim I (16MW), ...; các công trình thủy lợi như: Dự án kênh Ba Bò, Khu đô thị du lịch Cái Giá, hồ thủy lợi Cửa Đạt; ...; các công trình hạ tầng kỹ thuật như: Khu công nghiệp Bắc Phú Cát, khu công nghiệp Quang Minh, ...

➤ **TƯ VẤN GIÁM SÁT**

Tư vấn giám sát là một ngành nghề khó, không đơn thuần là giám sát thi công xây dựng công trình đảm bảo tuân thủ theo nội quy được thống nhất theo quy định mà đòi hỏi những kỹ sư thực hiện phải có kỹ năng như: giao tiếp, thuyết trình, phán đoán, quan hệ tốt với các bên và phải am hiểu luật pháp xây dựng ... đòi hỏi cần có kiên thức chuyên môn vững vàng, có bề dày kinh nghiệm ngoài công trường để có thể đáp ứng những tình huống bất ngờ.

VINACONSULT

Một đồ án tiêu biểu mà công ty đã thực hiện:

DA1: Hệ thống cấp nước Sông Đà - lớn nhất Việt Nam



Thông tin về dự án:

1. **Chủ đầu tư:** Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.
 2. **Nguồn vốn:** Tổng Công ty VINACONEX.
 3. **Thời gian thực hiện:** 2004 - 2008 (Giai đoạn 1).
 4. **Đơn vị tư vấn thiết kế:** Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX
- Nội dung công việc: Thiết kế kỹ thuật, kỹ thuật thi công và lập dự toán.

Quy mô và lựa chọn công suất thiết kế:

Tổng công suất thiết kế là 600.000 m³/ngày đêm.

Giai đoạn 1(2005): Công suất 300.000m³/ngày đêm (gồm hai đơn nguyên, mỗi đơn nguyên công suất 150.000 m³/ngày đêm).

Giai đoạn 2 (2010): Nâng công suất đạt 600.000m³/ngày đêm (Xây thêm hai đơn nguyên, mỗi đơn nguyên công suất 150.000m³/ngày đêm).

Định hướng sau 2020: Nâng tổng công suất lên 1.200.000m³/ngày đêm.

DA2: Khu Đô thị mới Bắc An Khánh – Splendor



Giai đoạn 1 của khu đô thị



Phối cảnh tổng thể của khu đô thị

1. Chủ đầu tư: Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh
2. Tổng mức đầu tư: 2.000.000.000 USD (Giai đoạn 1: 211.965.672 USD)
3. Thời gian thực hiện: 2008 - 2018 (Giai đoạn 1: 2008-2011)
4. Đơn vị tư vấn thiết kế:
 - Thiết kế ý tưởng và thiết kế cơ sở: **Dongil Architects and Engineer** và **Daewoo Engineering Company**;
 - Thiết kế kỹ thuật và bản vẽ thi công: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX.

Thông tin về Dự án:

Diện tích xây dựng KĐT: 264,13 ha (Giai đoạn 1: 40ha)

Khu đô thị mới Bắc An Khánh nằm ở phía Tây thủ đô Hà Nội, có trục đường cao tốc Láng - Hòa Lạc đi qua, trong phạm vi từ Km 8+400 đến đê Tả sông Đáy tại Km 10+700. Thuộc ranh giới quản lý hành chính của các xã An Khánh, xã Lại Yên, Xã Song Phương và xã Vân Canh huyện Hoài Đức tỉnh Hà Tây. Khu Bắc An Khánh được giới hạn bởi:

DA 3: Công trình Nhà máy thủy điện Cửa Đạt - Thanh Hóa



Tư vấn giám sát thi công công trình Nhà máy thủy điện Cửa Đạt

1. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần thủy điện Cửa Đạt.
2. Quy mô: Công suất 97 MW
3. Địa điểm: Tỉnh Thanh Hóa
4. Đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư VINACONEX 36 (là Công ty con của VINACONSULT).

Nội dung công việc được giao:

- Tư vấn giám sát.
- Tư vấn đấu thầu gói thầu: Cung cấp thiết bị vật tư xây lắp.

DA 4: Công trình nhà ở hỗn hợp trên lô đất N05 - Trần Duy Hưng



Phối cảnh tổng thể công trình

1. Chủ đầu tư: VINACONEX.
2. Tổng mức đầu tư: 1.636.721.491.000 đồng
3. Thời gian thực hiện dự án: 2007 - 2008.
4. Đơn vị tư vấn thiết kế:
 - Thiết kế kiến trúc: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng và ứng dụng công nghệ mới R&D;
 - Thiết kế kết cấu, hệ thống điện, cấp thoát nước, M&E...: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX.

DA5: Công trình hỗn hợp tại khu đất 423 Minh Khai - Hai Bà Trưng.



Phối cảnh tổng thể



Phối cảnh góc 1



Phối cảnh góc 2

1. Chủ đầu tư: VINACONEX
 2. Tổng mức đầu tư: **2.217.458.368.334** đồng.
 3. Thời gian thực hiện: Năm 2008 - Dự án đang triển khai.
 4. Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Vinaconex
- Nội dung công việc: Lập dự án đầu tư.

Ngoài dự án tiêu biểu trên thì Công ty còn thực hiện rất nhiều dự án khác. Để tham khảo thêm thông tin mời Quý nhà đầu tư tham khảo tại trang web của Công ty: www.vinaconsult.com.vn

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2008 và năm 2009:

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	% tăng giảm (%)	Quý I năm 2010
Tổng giá trị tài sản	54.902.455.147	75.670.005.935	37,83	66.751.152.767
Doanh thu thuần	38.684.640.131	90.173.810.627	133,10	6.175.091.699
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.078.538.021	6.301.637.118	484,28	153.578.643
Lợi nhuận khác	-146.933.027	68.248.759	-	12.925.824
Lợi nhuận trước thuế	931.604.994	6.369.885.877	583,75	166.504.467
Lợi nhuận sau thuế	1.078.619.368	4.546.531.778	321,51	124.820.306
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	57,66 %	36,29 %	-21,37 %	

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2009 và BCTC hợp nhất Quý I năm 2010

Lưu ý: ý kiến của Kiểm toán viên trong báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất 2009

- Trong năm 2009 Công ty đã hạch toán tăng thu nhập số tiền 45.176.709 đồng là giá trị tăng thêm của một số tài sản cố định và công cụ, dụng cụ được đánh giá lại và được điều chuyển cho Công ty con là Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36 nhưng Công ty chưa phát hành hóa đơn và hạch toán vào thu nhập của năm 2008.
- Trên Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2008 của Công ty, kiểm toán viên không đưa ra ý kiến nhận xét về khoản mục doanh thu và giá vốn ghi nhận trong năm 2008 cũng như số dư công nợ phải thu tại thời điểm 31/12/2008 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Vinaconex (VINACONEX 18). Trong năm 2009, VINACONEX 18 đã thay đổi việc ghi nhận doanh thu.

Qua trên cho ta thấy năm 2009 là năm mà Công ty có sự tăng đột biến trong hầu hết tất cả các chỉ tiêu. Trong đó tăng mạnh nhất là lợi nhuận trước thuế tăng tới 583,75% góp phần làm lợi nhuận sau thuế của Công ty tăng 321,51% so với năm 2008.

Kết quả kinh doanh năm 2009 tăng trưởng mạnh mẽ so với năm 2008 đóng góp rất lớn từ kết quả kinh doanh của 2 công ty con là VINACONEX 18 và VINACONEX 36. Trong năm 2008 khi mới được chuyển về là công ty con của VINACONSULT thì kết quả kinh doanh của 2 Công ty con là lỗ hoặc lãi rất ít.

Nhưng bước sang năm 2009 cả 2 Công ty đều có lãi và đóng góp vào sự tăng trưởng chung của toàn Công ty. Kết quả kinh doanh hợp nhất của năm 2009 tăng mạnh so với năm 2008 cũng khẳng định sự cố gắng của Ban lãnh đạo Công ty và cán bộ nhân viên của Công ty trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2009.

7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

Khó khăn:

Năm 2009 ảnh hưởng từ tình hình kinh tế trong nước và thế giới có nhiều biến động tỷ giá biến động mạnh, lạm phát tăng cao, lãi suất cho vay cao ảnh hưởng rất lớn đến các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Xu thế hội nhập ngày càng sâu, rộng với nền kinh tế thế giới sẽ tác động đến toàn bộ các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp Việt Nam. Hiện tại, mặc dù Công ty đang có thế mạnh tương đối so với các Công ty tư vấn trong nước, tuy nhiên kinh nghiệm, nhân lực và sức mạnh tài chính của các Công ty tư vấn nước ngoài là một thách thức không nhỏ đối với hoạt động kinh doanh của Công ty trong những năm sắp tới.

Thuận lợi:

Trong năm 2009, Công ty được sự hỗ trợ mạnh mẽ từ Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, các dự án lớn trong ngành được triển khai đồng loạt, cùng với đội ngũ cán bộ trẻ, năng động, trình độ cao đã đóng góp tích cực vào kết quả kinh doanh của Công ty.

Sự quan tâm chỉ đạo sát sao của Đảng ủy, Ban lãnh đạo Công ty cùng sự đoàn kết, quyết tâm của tập thể CBCNV trong Công ty.

Trình độ và năng lực của đội ngũ cán bộ ngày càng được Công ty chú trọng nâng cao. Các sản phẩm của Công ty sau khi hoàn thành và bàn giao đều được khách hàng thỏa mãn và tạo được uy tín với khách hàng.

Hoàn thiện thủ tục mua lại phần vốn góp của VINACONEX để trở thành Công ty mẹ của 2 Công ty là Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng VINACONEX và Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư VINACONEX 36 đã đóng góp lớn vào kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2009.

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

8.1. Vị thế của Công ty trong ngành:

Với sự phát triển mạnh mẽ của đất nước, VINACONEX thì VINACONSULT đã có những bước phát triển mạnh mẽ trong thời gian vừa qua. Trong vòng hơn 5 năm kể từ khi cổ phần hóa các chỉ tiêu kinh doanh và lợi nhuận của công ty đều tăng lên mạnh mẽ.

VINACONSULT từng bước tham gia vào các dự án lớn trên mọi miền tổ quốc, không những về mặt giá trị mà còn mang ý nghĩa động lực phát triển kinh tế xã hội to lớn như: Hệ thống cấp nước Sông Đà 600.000m³/ngày đêm, đảm bảo nhu cầu cấp nước của thủ đô Hà Nội và các đô thị mới dọc theo tuyến đường Láng Hòa Lạc; Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, một khu đô thị lớn hiện đại nhất Hà Nội hiện nay, là khu đô thị duy nhất được đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hệ thống hạ tầng xã hội; Khu nhà ở thu nhập thấp thành phố Đà Nẵng...

Ngoài ra, với việc tăng cường hợp tác quốc tế Hợp tác quốc tế: Dự án hợp tác với các đối tác quốc tế về các dự án vệ sinh môi trường Đồng Hới - Quảng Bình với tư vấn LBCD - Canada; dự án cấp nước Hải Phòng với tư vấn Porie Phần Lan; dự án cấp nước đồng bắc Bắc Bộ với tư vấn Phần Lan. Đặc biệt là với dự án Bắc An Khánh - giai đoạn 1 là công trình hiện đại với quy mô lớn. Yêu cầu về tiến độ, chất lượng khắt khe. Với việc kết hợp, triển khai dự án này với các đối tác nước ngoài, VINACONSULT đã tích lũy được rất nhiều kinh nghiệm chuyên môn, phương pháp quản lý bài bản, hiệu quả cũng như phong cách làm việc chuyên nghiệp, là tiền đề lớn trong công tác tổ chức, triển khai trong các dự án lớn và đảm bảo sự hội nhập, hợp tác quốc tế của Công ty trong tương lai.

Về công tác định hướng: theo quy hoạch sắp xếp lại cơ cấu ngành của Tổng công ty VINACONEX. Công ty cổ phần tư vấn của VINACONEX phát triển đủ tầm chi phối các công ty cổ phần tư vấn theo mô hình công ty mẹ, công ty con, hình thành thêm các công ty liên doanh liên kết, trong tương lai không xa sẽ tiếp nhận thêm các đơn vị thành viên mới cũng như thành lập các công ty con chuyên ngành phục vụ sự phát triển toàn diện của công ty.

Trên cơ sở ngày càng hoàn thiện bộ máy cũng như hợp tác quốc tế toàn diện trong sự phát triển vượt bậc thời gian qua, VINACONSULT khẳng định là một công ty tư vấn hàng đầu tại Việt Nam.

8.2. Triển vọng phát triển ngành:

- Cùng với sự phát triển của nền kinh tế trong nước, ngành xây dựng hiện đang là một trong những ngành quan trọng gây dựng cơ sở hạ tầng cho đất nước, được sự quan tâm hỗ trợ rất lớn từ Chính phủ. Là một nước đang phát triển nên ngành xây dựng nước ta đang có triển vọng phát triển tốt trong thời gian tới;

- Vì vậy trong tương lai triển vọng phát triển của ngành là rất lớn, đặc biệt khi Việt Nam đã gia nhập Tổ chức Thương mại Thế giới thì thị trường này trở nên hấp dẫn và phát triển hơn nữa do nhu cầu về nhà ở và các khu thương mại, kinh doanh;

- Trên đây là những tiền đề quan trọng để Công ty tin tưởng vào sự phát triển trong thời gian tới.

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

Với vị thế và triển vọng phát triển của ngành xây dựng, định hướng phát triển chung của Công ty là phù hợp. Mặc dù có những hạn chế nhất định nhưng triển vọng của ngành vẫn khả quan và có những bước phát triển ổn định.

9. Chính sách đối với người lao động:

Lao động phân theo hợp đồng

STT	Phân loại	31/12/2009
1	Hợp đồng không xác định	68
2	Hợp đồng 1 - 3 năm	102
3	Hợp đồng dưới 1 năm	20
Tổng cộng		190

Nguồn: CTCP Tư vấn Xây dựng VINACONEX

Lao động phân theo trình độ

STT	Phân loại	31/12/2009
1	Đại học và trên đại học	175
2	Cao đẳng	4
3	Trung cấp	3

4	Khác	8
Tổng cộng		190

Nguồn: CTCP Tư vấn Xây dựng VINACONEX

Chính sách đào tạo: Công ty thực hiện việc đào tạo để đảm bảo người lao động có đủ trình độ thực hiện nhiệm vụ được giao:

- Đào tạo để phát triển Công ty bền vững, đó chính là mục tiêu đào tạo của Vinaconsult. Đối tượng đào tạo của Công ty là tất cả cán bộ công nhân viên trong Công ty, theo phương châm “Học, học nữa, học mãi”;
- Với quan điểm “Con người là tài sản lớn nhất”, nhu cầu được học tập trau dồi kiến thức, và cập nhật thông tin thường xuyên, Công ty luôn chú trọng đến công tác đào tạo và phát triển Nhân lực. Kế hoạch đào tạo sẽ được xây dựng dựa trên yêu cầu công việc, nguyện vọng của cán bộ công nhân viên Công ty, dựa vào kết quả đánh giá công việc và chiến lược phát triển nguồn nhân lực của Công ty.

Chính sách tiền lương: với những nguyên tắc cơ bản phân phối tiền lương sau:

- Nguyên tắc phân phối tiền lương công bằng, theo hiệu quả, theo kết quả sản xuất kinh doanh, đảm bảo quyền lợi và mức sống cho cán bộ công nhân viên;
- Căn cứ vào kế hoạch sản xuất tháng, quý, năm của các đơn vị thành viên, các văn phòng sản xuất để xây dựng quỹ tiền lương, trả lương cho Cán bộ công nhân viên;
- Căn cứ trên cơ sở sản lượng, doanh thu, tiền về, quy chế tiền lương của Công ty để làm tạm ứng và thanh toán lương cho Cán bộ công nhân viên;
- Căn cứ trên cơ sở cấp bậc, công việc, năng lực thực hiện, năng suất lao động, các loại phụ cấp khuyến khích, thời gian làm thêm giờ của cán bộ công nhân viên.

Chính sách thu hút và đào tạo nguồn nhân lực

- Với mức thu nhập khá, môi trường làm việc tốt cùng với các chính sách đãi ngộ khác, VINACONSULT đã và đang thu hút được nguồn nhân lực đông đảo, có trình độ cao. Các thành viên mới được huấn luyện kỹ về chuyên môn và bản sắc VINACONSULT ngay từ những ngày đầu để phù hợp với Văn hóa Công ty;
- VINACONSULT xác định: để tiếp tục tồn tại và phát triển trong quá trình hội nhập, trong khi máy móc thiết bị công nghệ gần như giống nhau giữa các doanh nghiệp thì yếu tố tạo nên sự cạnh tranh sẽ là con người. Chính vì thế, Công ty luôn

chú trọng đầu tư phong trào học tập cho cán bộ công nhân viên nhằm tiếp cận khoa học, công nghệ và tri thức mới.

10. Chính sách cổ tức:

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, cổ tức được công bố và chi trả từ lợi nhuận giữ lại của Công ty. Cổ tức do Hội đồng quản trị đề xuất và ĐHCĐ thông qua và được chi sau ngày ĐHCĐ thường niên.

Năm 2009 Công ty đã tiến hành trả cổ tức là 15% theo Quyết định của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2010 ngày 16 tháng 03 năm 2010. Dự kiến các năm 2010 trở đi, Công ty sẽ trả cổ tức cho Cổ đông trên cơ sở kết quả sản xuất kinh doanh hàng năm.

11. Tình hình hoạt động tài chính:

11.1. Các chỉ tiêu cơ bản:

Trích khấu hao Tài sản cố định:

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng, tỷ lệ khấu hao phù hợp với Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

Loại tài sản	Số năm khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc, thiết bị	3 - 4
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 8

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2009

Mức lương bình quân:

Tổng số lao động của Công ty đến thời điểm 31/12/2009 là 190 người. Thu nhập bình quân mỗi cán bộ công nhân viên năm 2009 là 7.660.000 đồng/người/tháng. Theo dự kiến, mức lương năm 2010 của mỗi cán bộ công nhân viên là 8.043.000 đồng/người/tháng.

Thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Công ty đã thực hiện tốt việc thanh toán các khoản nợ đến hạn, căn cứ báo cáo kiểm toán năm 2009, Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

Các khoản phải nộp theo luật định:

Công ty đã thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân theo quy định của Nhà nước. Số liệu tính tới thời điểm 31/12/2009 và 31/3/2010 như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2009	31/3/2010
Thuế GTGT	4.372.435.603	920.870.279
Thuế thu nhập doanh nghiệp	930.224.852	940.543.523
Thuế thu nhập cá nhân	221.704.724	246.631.866
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	0	12.000.000
Các loại thuế khác	154.249.592	154.249.592
TỔNG CỘNG	5.678.614.771	2.274.295.260

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2009, BCTC hợp nhất Quý I năm 2010

Trích lập các Quỹ theo luật định và Điều lệ của Công ty:

Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo quy định Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và Pháp luật hiện hành.

Tình hình trích lập quỹ năm 2009 của Công ty như sau:

Quỹ dự phòng tài chính:	169.495.907 đồng
Quỹ khen thưởng phúc lợi:	976.016.814 đồng
Quỹ đầu tư phát triển:	603.405.430 đồng

Tình hình các quỹ tại thời điểm 31/03/2010 như sau :

Quỹ dự phòng tài chính:	264.413.475 đồng
Quỹ khen thưởng phúc lợi:	538.047.507 đồng
Quỹ đầu tư phát triển:	1.714.456.929 đồng

Tổng dư nợ vay:

Tại thời điểm 31/12/2009, tình hình dư nợ vay của Công ty như sau:

Vay ngắn hạn: Tổng số vay ngắn hạn: 1.380.774.351 đồng

Vay dài hạn: Tổng nợ vay dài hạn: 0 đồng

Tại thời điểm 31/3/2010, tình hình dư nợ vay của Công ty như sau:

Vay ngắn hạn: Tổng số vay ngắn hạn: 1.373.774.351 đồng

Vay dài hạn: Tổng nợ vay dài hạn: 0 đồng

Tình hình công nợ hiện nay:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2009	31/03/2010
Các khoản phải thu	47.684.762.054	36.569.033.089
Phải thu của khách hàng	42.264.080.682	30.212.189.301
Trả trước cho người bán	4.626.943.202	3.816.958.609
Dự phòng phải thu khó đòi	-445.535.279	-445.535.279
Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	976.107.107
Các khoản phải thu khác	1.239.273.449	2.009.313.351
Nợ ngắn hạn	56.052.902.338	47.644.305.546
Vay và nợ ngắn hạn	1.380.774.351	1.373.774.351
Phải trả cho người bán	19.677.377.624	17.104.034.595
Người mua trả tiền trước	9.765.457.202	14.101.724.638
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.678.614.771	2.274.295.260
Phải trả công nhân viên	15.163.725.620	7.005.581.226
Chi phí phải trả	814.622.662	756.062.736
Phải trả nội bộ	1.693.291.139	1.896.807.139
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.879.038.969	3.132.025.601
Nợ và vay dài hạn	0	0

(Nguồn: BCTC Kiểm toán hợp nhất 2009, BCTC hợp nhất Quý I năm 2010)

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Năm 2009 là năm Công ty có kết quả kinh doanh khá tốt. Các chỉ tiêu về tài chính của Công ty được đánh giá tốt. Khả năng sinh lời của Công ty có tăng trưởng đáng kể, cấu trúc tài chính an toàn, hệ số nợ ở mức thấp, nguồn vốn của Công ty ở mức độ ổn định. Cụ thể có các chỉ tiêu chủ yếu sau:

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2008	Năm 2009
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
TSLĐ / Nợ ngắn hạn	Lần	1,36	1,19
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
<u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	Lần	1,03	1,06
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:			
+ Hệ số: Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,70	0,74
+ Hệ số: Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,69	3,38
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
<u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	Vòng	2,66	7,11
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	%	75,13	138,12
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:			
+ Hệ số LNST/ Doanh thu thuần	%	2,79	5,04
+ Hệ số LNST/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	7,41	29,47
+ Hệ số LNST/ Tổng tài sản (ROA)	%	2,09	6,96
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	2,79	6,99

(Nguồn: Tính toán trên cơ sở BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2009)

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

12.1. Hội đồng quản trị:

- i. Chủ tịch Hội đồng quản trị: Ông Nguyễn Duy Khang
- ii. Thành viên Hội đồng quản trị: Ông Đoàn Châu Phong
Ông Lê Thanh Việt Bách
Ông Đặng Trần Tuấn
Ông Nguyễn Thanh Phương

12.2. Ban Kiểm soát:

- i. Trưởng Ban kiểm soát: Ông Trần Đăng Lợi
- ii. Thành viên Ban kiểm soát: Bà Đặng Vĩnh Hà

Bà Tô Thị Thu Trang**12.3. Ban Giám đốc:**

- i. Tổng Giám đốc: Ông Nguyễn Duy Khang
- ii. Phó Giám đốc: Ông Lê Thanh Việt Bách
Ông Đặng Trần Tuấn
Ông Nguyễn Thanh Phương

12.4. Kế toán trưởng:

Kế toán trưởng: Ông Bùi Thế Hải

12.5. Lý lịch cá nhân các thành viên Ban lãnh đạo:**i. Ông Nguyễn Duy Khang - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc:**

Ngày tháng năm sinh: 22/10/1953

Chỗ ở hiện nay: Số 71 BIS, Nguyễn Khang, Cầu Giấy, Hà Nội

Giấy CMND số: 012408009

Số cổ phần sở hữu: Đại diện vốn Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam: 200.000 cổ phần; cá nhân: 62.848 cổ phần

Số CP sở hữu của người liên quan: không

Các khoản nợ tại Công ty: không

Quyền lợi, mâu thuẫn với Công ty: không

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác:

Chủ tịch Hội đồng Quản trị:

+ Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư VINACONEX 36;

+ Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng VINACONEX.

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Chức vụ : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Quá trình công tác:

✚ Từ 1977 - 1987: Bộ đội - Binh đoàn 11;

✚ Từ 1987 - 1991: Phó Giám đốc - Xí nghiệp xây lắp, cấp thoát nước 104
- Công ty xây dựng cấp thoát nước;

✚ Từ 1991 - 1997: Phó Giám đốc Xí nghiệp khảo sát thiết kế - Công ty xây dựng CTN;

- ✚ Từ 1997 - 2001: Phó Giám đốc Công ty Tư vấn Xây dựng, CTN và MT;
- ✚ Từ 2001 - 2003: Phó phòng Đầu tư - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam;
- ✚ Từ 2003 - nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần tư vấn Xây dựng VINACONEX;
- ✚ Từ 2008 - nay: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư VINACONEX 36 và Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng VINACONEX.

ii. Ông Đoàn Phong Châu - Thành viên HĐQT:

Ngày tháng năm sinh: 18/01/1958

Chỗ ở hiện nay : Nhà E8P, cụm E10 Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân, Hà Nội

Giấy CMND số : 012381706

Số cổ phần sở hữu: Đại diện vốn Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam: 180.000 cổ phần; cá nhân: 700 cổ phần.

Số CP sở hữu của người liên quan: không

Các khoản nợ tại Công ty: không

Quyền lợi, mâu thuẫn với Công ty: không

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác:

- + Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần VINAHUD;
- + Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại VINACONEX VCTD;
- + Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh Quốc tế

Chức vụ : Thành viên HĐQT

Quá trình công tác:

- ✚ 1978 - 1980: Giảng viên trường Trung học Xây dựng số 2;
- ✚ 1981 - 1984: Học tại trường Đại học Kiến trúc;

- ✚ 1984 - 1996: Cán bộ quản lý dự án, Bộ Xây dựng;
- ✚ 1996 - 2000: Phó Giám đốc Ban Quản lý xây dựng VINACONEX - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam;
- ✚ 2000 - 2006: Giám đốc Ban Quản lý VinaHud Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam;
- ✚ 2007 - nay: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam;

iii. Ông Lê Thanh Việt Bách - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc:

Ngày tháng năm sinh: 9/03/1977

Chỗ ở hiện nay : D042, CC Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Đông Quan, Cầu Giấy, Hà Nội

Giấy CMND số : 012931151

Số cổ phần sở hữu: cá nhân: 7.671 cổ phần

Số CP sở hữu của người liên quan: không

Các khoản nợ tại Công ty: không

Quyền lợi, mâu thuẫn với Công ty: không

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: không

Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư

Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT

Quá trình công tác:

- ✚ 2003: Kiến trúc sư Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam;
- ✚ 2003 - 2008: Xưởng trưởng, Giám đốc Văn phòng Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX;
- ✚ 2008 - nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX.

iv. Ông Đặng Trần Tuấn - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc:

Ngày tháng năm sinh: 20/4/1955

Chỗ ở hiện nay : Nhà 9 ngách 175/32 tổ 55, Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội

Giấy CMND số : 011708130

Số cổ phần sở hữu:: Đại diện vốn Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam: 80.000 cổ phần; cá nhân: 10.611 cổ phần

Số CP sở hữu của người liên quan: không

Các khoản nợ tại Công ty: không

Quyền lợi, mâu thuẫn với Công ty: không

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác:

Thành viên HĐQT CTCP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng VINACONEX.

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cấp thoát nước

Chức vụ : Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty.

Quá trình công tác:

- ✚ 1975 - 1987: Trợ lý tham mưu - Binh đoàn 11;
- ✚ 1987 - 1992: Đội trưởng - Công ty Xây dựng cấp thoát nước;
- ✚ 1992 - 2001: Xưởng trưởng - Công ty Tư vấn Xây dựng, CTN và MT;
- ✚ 2002 - 2008: Xưởng trưởng, Giám đốc Trung tâm - Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng VINACONEX;
- ✚ 2008 - nay: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX.

v. Ông Nguyễn Thanh Phương - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc:

Ngày tháng năm sinh: 24/5/1957

Chỗ ở hiện nay : 210, N4, ngõ 34 Vạn Bảo, Liễu Giai, Hà Nội

Giấy CMND số : 011426342

Số cổ phần sở hữu : cá nhân: 33.000 cổ phần

Số CP sở hữu của người liên quan: 4000 cổ phần

Bà Nguyễn Thị Nguyệt Lan (vợ): nắm giữ 4.000 cổ phần.

Các khoản nợ tại Công ty: không

Quyền lợi, mâu thuẫn với Công ty: không

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: không

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Chức vụ : Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Quá trình công tác:

- ✚ 1983 - 2001: Kỹ sư, xưởng phó Công ty Tư vấn xây dựng, CNT và MT;
- ✚ 2002 - 2005: Xưởng phó, xưởng trưởng Công ty Cổ phần tư vấn Xây dựng VINACONEX;
- ✚ 2005 - nay: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX.

vi. Ông Trần Đăng Lợi - Trưởng ban kiểm soát:

Ngày tháng năm sinh: 04/03/1953

Chỗ ở hiện nay: 12 ngách 34A/5, khu 34 A Trần Phú, Điện Biên, Ba Đình, Hà Nội

Giấy CMND số : 011324178

Số cổ phần sở hữu: sở hữu cá nhân 100.000 cổ phần

Số CP sở hữu của người liên quan: không

Các khoản nợ tại Công ty: không

Quyền lợi, mâu thuẫn với Công ty: không

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác:

Giám đốc Ban Giám sát Kinh tế - Tài chính - Tổng VINACONEX

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chức vụ : Trưởng Ban kiểm soát

Quá trình công tác:

- ✚ 1976 - 1978: Công ty kiến trúc Xuân Hòa;
- ✚ 1978 - 1988: Công ty Cổ phần Xây dựng số 2;

- ✚ 1989 - 1992: Công ty Cổ phần Xây dựng số 7;
- ✚ 1992 - 1994: Công ty Cổ phần Xây dựng số 10;
- ✚ 1994 - 1995: Tổng Công ty VINACONEX;
- ✚ 1995 - 1997: Công ty Cổ phần Xây dựng số 6;
- ✚ 1997 - 2002: Công ty Cổ phần Cơ giới lắp máy và Xây dựng VINACONEX;
- ✚ 2002 - 2010: Công ty Cổ phần Xây dựng số 2;
- ✚ 2010 - nay: Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

vii. Bà Đặng Vĩnh Hà - Thành viên Ban kiểm soát:

Ngày tháng năm sinh : 18/9/1962

Chỗ ở hiện nay : 68 Cầu Diễn, Từ Liêm, Hà Nội

Số cổ phần nắm giữ : 10.645 cổ phần

Giấy CMND số : 010596527

Số CP sở hữu của người liên quan: không

Các khoản nợ tại Công ty: không

Quyền lợi, mâu thuẫn với Công ty: không

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: không

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cấp thoát nước

Chức vụ : Thành viên Ban kiểm soát kiêm Kế toán trưởng

Quá trình công tác:

- ✚ 1986 - 2001: Kỹ sư, Xưởng phó Công ty Tư vấn Xây dựng, Công trình ngầm và Môi trường;
- ✚ 2002 - nay: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX.

viii. Bà Tô Thị Thu Trang - Thành viên Ban kiểm soát:

Ngày tháng năm sinh: 03/12/1981

Chỗ ở hiện nay : Số 6B, ngõ 5 K5, phường Mỗ Lao, Hà Đông, Hà Nội

Giấy CMND số : 151380278

Số cổ phần sở hữu : 950 cổ phần

Số CP sở hữu của người liên quan: không

Các khoản nợ tại Công ty: không

Quyền lợi, mâu thuẫn với Công ty: không

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác: không

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chức vụ: Thành viên Ban kiểm soát , nhân viên phòng Tài chính - Kế hoạch

Quá trình công tác:

✚ 2004 - nay: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX.

ix. Ông Bùi Thế Hải - Kế toán trưởng

Ngày tháng năm sinh: 12/02/1959

Chỗ ở hiện nay: Số 2 cụm 3 tổ 8, phường Phú La, Hà Đông, Hà Nội

Giấy CMND số : 012869391

Số cổ phần sở hữu: sở hữu cá nhân 13.420 cổ phần

Số CP sở hữu của người liên quan: không

Các khoản nợ tại Công ty: không

Quyền lợi, mâu thuẫn với Công ty: không

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác:

Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư VINACONEX 36;

Trưởng Ban Kiểm soát CTCP Tư vấn và Đầu tư xây dựng VINACONEX.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chức vụ : Kế toán trưởng

Quá trình công tác:

✚ 1978 - 1982: Bộ đội;

✚ 1982 - 1986: Học tại trường Trung học Xây dựng số 1;

✚ 1986 - 1997: Phó phòng Kế toán - Công ty Xây dựng cấp thoát nước;

✚ 1997 - nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX;

13. Tài sản:

13.1. Các thửa đất mà Công ty đang sở hữu và sử dụng:

Hiện nay, Công ty đang có quyền sử dụng diện tích 800 m² tại địa chỉ:
Tầng 4 và tầng 5 tòa nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội
Diện tích văn phòng này đang được làm trụ sở và văn phòng làm việc của Công ty.

13.2. Tài sản cố định hữu hình:

Tình hình tài sản cố định hữu hình tại thời điểm 31/12/2009:

Đơn vị : đồng

Danh mục	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
Máy móc thiết bị	2.824.514.315	1.981.164.573	843.349.742
Nhà cửa, vật kiến trúc	6.001.475.798	3.163.590.087	2.837.885.711
Phương tiện vận tải	3.264.605.292	1.718.351.740	1.546.253.552
Thiết bị, dụng cụ quản lý	81.171.554	81.171.554	0
Tổng cộng	12.171.766.959	6.944.277.954	5.227.489.005

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2009

Tình hình tài sản cố định hữu hình tại thời điểm 31/3/2010:

Đơn vị : đồng

Danh mục	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
Máy móc thiết bị	2.836.914.315	2.053.416.284	783.498.031
Nhà cửa, vật kiến trúc	6.001.475.798	3.216.128.151	2.785.347.647
Phương tiện vận tải	3.264.605.292	1.800.393.505	1.464.211.787
Thiết bị, dụng cụ quản lý	81.171.554	81.171.554	0
Tổng cộng	12.184.166.959	7.151.109.494	5.033.057.465

Nguồn: BCTC hợp nhất Quý I năm 2010

14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2009 và năm 2010:

Năm 2009 và năm 2010 được đánh giá là năm tương đối khó khăn đối với nền kinh tế. Theo các chủ trương chỉ đạo, Công ty đã đưa ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2009 và năm 2010 như sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị	2009	2010	Tăng giảm so với 2009 (%)
Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	16.563	18.564	12,08
Doanh thu thuần	Triệu đồng	90.174	104.546	15,94
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	Triệu đồng	5.424	5.951	9,71
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	Triệu đồng	4.547	5.002	10,00
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	5,04	4,78	-0,26
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	27,45	26,94	-0,51
Cổ tức	%	15	15	0

(Nguồn: KHKD của Công ty đã được đại hội đồng cổ đông thường niên 2010 thông qua)

Một số hợp đồng lớn mà Công ty đang thực hiện:

STT	Khách hàng	Nội dung tư vấn	Tình trạng
1	Công ty phát triển thương mại Vinaconex - VCTD	Tư vấn thiết kế	Đang triển khai
2	Tổng công ty cấp nước Sài Gòn - Sawaco	Tư vấn thiết kế	Đang triển khai
4	Ngân hàng ngoại thương Việt Nam - CN Bắc Ninh	Tư vấn thiết kế	Đang triển khai
5	Tổng công ty đầu tư xây dựng cấp thoát nước và môi trường Viwaseen	Tư vấn thiết kế	Đang triển khai
6	Ban quản lý dự án Thái Hà - Tổng công ty Sông Hồng	Tư vấn thiết kế	Đang triển khai
7	Công ty cổ phần xây dựng số 9 - Vinaconex 9	Tư vấn thiết kế	Đang triển khai
8	Tổng công ty cổ phần XNK& XD Việt Nam	Tư vấn thiết kế	Đang triển khai
9	Les Consultants LBCD Inc. & Trow Associated Ltd (LBCD-Trow) - Canada	Tư vấn thiết kế	Đang triển khai
10	Công ty tư vấn Ramboll - Finniconsult - Phần Lan	Tư vấn thiết kế	Đang triển khai
11	Công ty kiến trúc Dongil - Hàn Quốc	Tư vấn thiết kế	Đang triển khai
12	Công ty kỹ thuật Deawoo Engineering - Hàn Quốc	Tư vấn thiết kế	Đang triển khai

13	Công ty TNHH YoungOne Nam Định	Tư vấn thiết kế	Đang triển khai
14	Công ty DCM - Hồng Kông	Tư vấn thiết kế	Đang triển khai

Nguồn: VINACONSULT

Những căn cứ, biện pháp chính để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức:

- ✚ Thường xuyên theo dõi, nắm bắt diễn biến thị trường trong nước và thế giới nhằm dự đoán đúng xu hướng thị trường để đưa ra các quyết định phù hợp;
- ✚ Tăng cường hơn nữa công tác khai thác mở rộng khách hàng;
- ✚ Tăng cường công tác quản lý các mặt, đặc biệt là quản lý chi phí, quản lý nợ và đổi mới chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng tốt yêu cầu công tác tư vấn;

Đánh giá của SHS về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức:

Với tư cách là tổ chức cam kết hỗ trợ, Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích chi tiết để đưa ra những đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX.

Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2009 cho thấy: Công ty đã nỗ lực phấn đấu không ngừng, cho dù năm 2009 là một năm đầy khó khăn đối với các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng. Sự cố gắng này đã đem lại kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2009 đạt được kết quả khả quan.

Tuy nhiên, ở một góc độ khác, năm 2009 và 2010 nền kinh tế Việt Nam sẽ dần được phục hồi, gói kích cầu hỗ trợ lãi suất, miễn giảm thuế của Chính phủ phát huy tác dụng tích cực. Vì vậy, mức kế hoạch lợi nhuận và cổ tức cho năm 2009 và 2010 là có cơ sở để đạt được.

Những ý kiến nhận xét, đánh giá trên đây là quan điểm độc lập của chúng tôi, được dựa trên cơ sở những thông tin thu thập có chọn lọc và những lý thuyết về tài chính dưới góc độ đánh giá của một tổ chức cam kết hỗ trợ. Nhận xét này chỉ có ý nghĩa tham khảo đối với các nhà đầu tư.

15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký:

Không có

16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan đến Công ty:

Không có

V. CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH:**1. Loại chứng khoán:**

Cổ phần phổ thông Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINACONEX

2. Mệnh giá:

Mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/ cổ phần

3. Tổng số chứng khoán đăng ký giao dịch:

Tổng số cổ phần đăng ký giao dịch: 1.100.000 cổ phần

4. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài:

Sau khi đăng ký giao dịch tại sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tuân thủ theo quy định tại Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 quy định về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường Chứng khoán Việt Nam. Theo đó tổ chức, cá nhân nước ngoài mua bán trên Trung tâm Giao dịch Chứng khoán nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phần phát hành ra công chúng.

Hiện nay, Công ty có không có cổ đông nước ngoài nào sở hữu cổ phiếu của Công ty.

5. Phương pháp tính giá:**Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2009:**

	Nguồn vốn chủ sở hữu (trừ Quỹ khen thưởng, phúc lợi)	16.563.246.2768	
Giá trị sổ sách	=	_____	= 15.057 đồng
	Tổng số cổ phần (trừ cổ phiếu quỹ)	1.100.000	

Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/03/2010:

	Nguồn Vốn chủ sở hữu (trừ Quỹ khen thưởng, phúc lợi)	15.758.124.816	
Giá trị sổ sách	=	_____	= 14.326 đồng
	Tổng số cổ phần (trừ cổ phiếu quỹ)	1.100.000	

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH:**1. Tổ chức cam kết hỗ trợ:****CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI****Trụ sở chính:**

Địa chỉ: Tầng 1&5, tòa nhà Đào Duy Anh, phố Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội.

Số điện thoại: 04. 35378010 Fax: 04. 35378005

Website: www.shs.com.vn

Chi nhánh tại Thành phố Đà Nẵng:

Địa chỉ: Số 97 đường Lê Lợi, quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng

Số điện thoại: 0511. 3525 777 Fax: 04. 3523 779

Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: Số 41 Pasteur, phường Nguyễn Thái Bình, Quận I, Tp Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 08. 3915 1368 Fax: 08. 3915 1369

2. Tổ chức kiểm toán:**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN PHÚ**

Trụ sở chính: Phòng 2003 - Nhà 34T Trung Hòa - Cầu Giấy - Hà Nội

Điện thoại: 04. 2221 0304 Fax: 04. 2221 0305

Website: www.anphugroup.com.vn

VII. PHỤ LỤC:

- 1. Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
- 2. Phụ lục II:** Điều lệ Công ty
- 3. Phụ lục III:** Báo cáo kiểm toán hợp nhất năm - 2009, Báo cáo Tài chính Quý I năm 2010
- 4. Phụ lục V:** Hợp đồng cam kết hỗ trợ



Hà Nội, ngày tháng năm 2010

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

**CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM
TỔNG GIÁM ĐỐC**

NGUYỄN DUY KHANG

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRẦN ĐĂNG LỢI

BÙI THẾ HẢI

TỔ CHỨC CAM KẾT HỖ TRỢ
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI

VINACONSULT