

"SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT 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 CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CONSTREXIM SỐ 8

Giấy chứng nhận ĐKKD số 0103010381 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội cấp ngày 21/12/2005. Đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 18/7/2008



CONSTREXIM No8

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU

TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

ĐKNY số...../GCN-SGDHN số.....cấp ngày.....

Bản cáo bạch này sẽ được cung cấp tại:

1. Trụ sở chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim Số 8

- Toà nhà Constrexim 8, Km số 8 Đường Nguyễn Trãi - C7 Phường Thanh xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà nội
- Điện thoại: (84.4) 35543197; Fax: (84.4) 35543197;
- Website: www.constrexim8.com.vn

2. Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam (BSC)

- Tầng 10. Toà A. Tháp đôi VinCom. 191 Bà Triệu. Hai Bà Trưng. Hà Nội
- Điện thoại: (84.4) 22200 672 - Fax: 04.22200669
- Website: www.bsc.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

- Họ tên: **Vũ Duy Hậu**
- Chức vụ: **Ủy viên Hội đồng quản trị**
- Số điện thoại: (84.4) 35543197- 0904 191 045 Fax: (84.4) 35543197

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CONSTREXIM SỐ 8

Giấy chứng nhận ĐKKD số 0103010381 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội, cấp ngày 21/12/2005. Đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 18/7 /2008

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim Số 8
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng lưu hành:	1.956.800 cổ phiếu
Tổng số lượng niêm yết:	1.858.960 cổ phiếu
Tổng giá trị niêm yết:	18.589.600.000 đồng
Tổng số lượng chưa niêm yết:	97.840 cổ phiếu

Do hiện nay chưa có văn bản pháp luật quy định về thương hiệu, hạch toán kế toán giá trị thương hiệu, góp vốn bằng thương hiệu vì vậy 97.840 cổ phiếu có nguồn gốc liên quan đến giá trị thương hiệu Constrexim sẽ thực hiện niêm yết bổ xung sau khi có văn bản hướng dẫn

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

❖ **Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam (BSC)**

- Trụ sở chính

Địa chỉ: Tầng 10, Tháp A VinCom, 191 Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 22200 672 Fax: (84.4) 22200 669

E-mail: service@bsc.com.vn Website: www.bsc.com.vn

- Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Lầu 9, Toà nhà 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.8) 39 142 956 Fax: (84.8) 38 218 510

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

❖ **Công ty TNHH tư vấn kế toán và kiểm toán Việt Nam (AVA)**

Địa chỉ: Số 160 Phương Liệt, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 38 689 566 Fax: (84.4) 38 686 248

MỤC LỤC

I.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO -----	7
1.	Rủi ro kinh tế -----	7
2.	Rủi ro trong hoạt động kinh doanh -----	8
3.	Rủi ro liên quan việc niêm yết -----	9
4.	Rủi ro biến động giá cổ phiếu -----	9
5.	Rủi ro về luật pháp -----	9
6.	Rủi ro khác -----	10
II.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH 10	
1.	Tổ chức niêm yết -----	10
2.	Tổ chức tư vấn -----	11
III.	CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT -----	12
IV.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT -----	13
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển -----	13
2.	Cơ cấu tổ chức Công ty -----	17
3.	Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty -----	19
4.	Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ, cơ cấu cổ đông -----	22
5.	Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết -----	23
6.	Hoạt động kinh doanh -----	23
7.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm gần nhất -----	32
8.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành -----	33
9.	Chính sách đối với người lao động -----	36
10.	Chính sách cổ tức -----	37
11.	Tình hình hoạt động tài chính -----	37
12.	Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát -----	46
13.	Tài sản -----	62
14.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong 3 năm tới -----	63
15.	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức -----	66
V.	THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT CHƯA THỰC HIỆN CỦA TỔ CHỨC XIN ĐĂNG KÝ -----	67

VI.	CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT -----	67
VII.	CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT -----	67
1.	Loại chứng khoán : Cổ phiếu phổ thông-----	67
2.	Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần -----	67
3.	Tổng số chứng khoán đăng ký niêm yết: 1.956.800 cổ phần. -----	67
4.	Tổng số cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành-----	67
5.	Phương pháp tính giá-----	68
6.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài -----	68
7.	Các loại thuế liên quan -----	69
VIII.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ -----	72
1.	Tổ chức tư vấn-----	72
2.	Tổ chức kiểm toán -----	72
IX.	PHỤ LỤC -----	73

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Quá trình tăng vốn điều lệ.....	15
Bảng 2: Cơ cấu vốn điều lệ tại thời điểm 10/12/2009.....	22
Bảng 3: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 10/12/2009.....	22
Bảng 4: Danh sách cổ đông sáng lập.....	23
Bảng 5: Cơ cấu doanh thu và cung cấp dịch vụ năm 2007, 2008 và 9 tháng đầu năm 2009.....	24
Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp năm 2007, 2008 và 9 tháng đầu năm 2009.....	24
Bảng 7: Cơ cấu chi phí năm 2007, 2008 và 9 tháng đầu năm 2009.....	26
Bảng 8: Một số máy móc thiết bị tiêu biểu Công ty đang sử dụng trong thi công.....	27
Bảng 9: Danh sách các hợp đồng đang thực hiện hoặc đã ký kết.....	31
Bảng 10: Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2007, 2008 và 9 tháng đầu năm 2009.....	32
Bảng 11: Tình hình nợ vay năm 2007, 2008 và 9 tháng đầu năm 2009.....	38
Bảng 12: Các khoản phải thu năm 2007, 2008 và 9 tháng đầu năm 2009.....	41
Bảng 13: Các khoản phải trả năm 2007, 2008, và 9 tháng đầu năm 2009.....	42
Bảng 14: Hàng tồn kho năm 2007, 2008 và 9 tháng đầu năm 2009.....	43
Bảng 15: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2007, 2008.....	45
Bảng 16: Danh mục tài sản cố định ngày 30/09/2009.....	63
Bảng 17: Kế hoạch doanh thu lợi nhuận 2009-2011.....	63
Bảng 18: Chi tiết kế hoạch doanh thu năm 2009.....	64



DANH MỤC HÌNH VẼ VÀ BIỂU ĐỒ

Hình 1: Sơ đồ tổ chức công ty	19
Hình 2: Cơ cấu bộ máy quản lý	20
Hình 3: Quy trình Quản lý chất lượng công trình	29
Hình 4: Biểu đồ cơ cấu lao động tại thời điểm 30/09/2009	36



CHÚ Ý VỀ LÀM TRÒN SỐ

Bất kỳ sự khác biệt nào trong các bảng trình bày trong Bản cáo bạch này về số liệu của mỗi hạng mục và các mục tổng cộng số tiền là do đã được làm tròn số. Vì thế, các con số tổng cộng trong một số bảng có thể không là tổng số số học của những con số đứng trước nó.



NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế chung của cả nước, lãi suất tiền gửi ngân hàng, tình hình lạm phát v.v... ảnh hưởng đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và giá cả cổ phiếu của Công ty trên thị trường.

- *Tốc độ tăng trưởng kinh tế:* Tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế và ngành xây dựng thường có mối quan hệ thuận chiều. Khi nền kinh tế tăng trưởng tốt, lạm phát được kiểm soát, thu nhập của người dân tăng lên thì nhu cầu đối với nhà ở tăng lên. Ngược lại, nếu nền kinh tế chậm phát triển, thu nhập của người dân sụt giảm dẫn tới khả năng về nhà ở bị hạn chế thì ngành xây dựng sẽ chịu nhiều tác động tiêu cực. Do đó, sự phát triển của ngành này nói chung cũng như của Công ty nói riêng phụ thuộc rất lớn vào sự tăng trưởng kinh tế của đất nước.

Những năm trở lại đây, Việt Nam đạt được tốc độ tăng trưởng kinh tế khá cao và ổn định. Theo đánh giá của các chuyên gia kinh tế, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong các năm tiếp theo tuy không cao như các năm trước nhưng sẽ vẫn tiếp tục duy trì ở mức độ 7 – 8%/năm. Cùng với mức tăng trưởng kinh tế liên tục qua các năm, thu nhập bình quân đầu người cũng gia tăng đáng kể. Tăng trưởng kinh tế sẽ làm tăng nhu cầu nhà ở. Thêm vào đó, nước ta đang trong quá trình công nghiệp hoá, đô thị hoá và hội nhập quốc tế mạnh mẽ, là nhân tố thúc đẩy thị trường bất động sản và xây dựng phát triển. Đây là nhân tố thuận lợi đối với ngành Xây dựng nói chung và hoạt động kinh doanh của Constrexim 8 nói riêng.

- *Lạm phát và tỷ giá hối đoái:* Khi xảy ra lạm phát, Công ty phải tăng vốn lưu động, do đó làm giảm khả năng sinh lời có thể mang lại. Tỷ lệ lạm phát cao kéo theo giá cả của các yếu tố đầu vào tăng lên làm tăng chi phí sản xuất và giảm lợi nhuận của công ty.

Thực tế hiện nay, Việt Nam đang phải đối mặt với tình hình lạm phát gia tăng, năm 2008 tỷ lệ lạm phát gần 23% vượt xa tốc độ tăng trưởng GDP và là mức cao kỷ lục trong vòng 10 năm qua. Tốc độ lạm phát khiến cho các chi phí đầu vào của Công ty như chi phí nguyên vật liệu, nhân công...tăng cao. Để đối phó với vấn đề này, Công ty luôn tăng cường hoạt động kiểm soát, quản lý chi phí sản xuất kinh doanh, tổ chức cơ cấu bộ máy quản lý phù hợp, kịp thời đưa ra các biện pháp xử lý linh hoạt nhằm tối thiểu hóa chi phí và



giảm thiểu ảnh hưởng của yếu tố lạm phát đến hoạt động xây dựng của Công ty.

Ngoài ra, đầu vào cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty có một phần nhập khẩu bằng ngoại tệ. Điều này khiến cho khi có sự biến động lớn về tỷ giá hối đoái thì lợi nhuận của Công ty phần nào có thể bị ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp.

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.

Trong năm 2008 lãi suất không ngừng tăng cao, mức đỉnh điểm lên tới 21%/năm. Đầu năm 2009 Chính phủ đã nới lỏng chính sách tiền tệ để tăng cường khả năng tiếp cận nguồn vốn cho doanh nghiệp thông qua việc liên tục điều chỉnh giảm lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam. Trong 6 tháng đầu năm 2009, mức lãi suất ổn định, lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng vào khoảng 7,5% - 8,6%. Đến thời điểm hiện nay, lãi suất huy động trên thị trường tiền tệ đang có xu hướng tăng lên. Ảnh hưởng của việc lãi suất thị trường tăng là chi phí vay vốn tăng cao ảnh hưởng tới lợi nhuận hoạt động của Công ty.

2. Rủi ro trong hoạt động kinh doanh

- Rủi ro về cạnh tranh:* Việt Nam ra nhập WTO vào tháng 11/2006, khi gia nhập vào tổ chức này, các lĩnh vực như xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, sản xuất vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản v.v... sẽ chịu áp lực cạnh tranh trực tiếp rất lớn từ các tổ chức nước ngoài có tiềm năng to lớn về tài chính, công nghệ và nhân lực. Bên cạnh đó, hiện nay Hà Nội đang tập trung rất nhiều doanh nghiệp lớn hoạt động trong lĩnh vực xây dựng. Những công ty này đều là đối thủ cạnh tranh trực tiếp của Công ty. Tuy nhiên, trong điều kiện hiện nay, nhu cầu về nhà ở, văn phòng, và các công trình xây dựng cơ sở hạ tầng còn lớn và tiếp tục tăng lên, những công ty xây dựng có năng lực thật sự sẽ luôn bảo đảm được thị phần của mình. Năng lực cạnh tranh càng cao thì rủi ro từ phía điều kiện thị trường càng có khả năng được giảm thiểu.
- Rủi ro về thanh khoản:* trong lĩnh vực xây dựng cơ bản, thời gian thi công các công trình kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, giải ngân vốn chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất thời gian, do vậy, việc chiếm dụng vốn là phổ biến.



- *Rủi ro về các yếu tố đầu vào:* Các yếu tố đầu vào thiết yếu của ngành xây dựng như điện, nước, thép, xi măng, xăng dầu ... nhiều năm nay được Nhà nước trợ giá, tuy nhiên, hiện nay Nhà nước giảm trợ giá các mặt hàng trên, khiến giá biến động theo cung cầu thị trường. Việc tăng giá mạnh của một loạt mặt hàng như điện, nước, xi măng, thép, dầu ... trong thời gian qua đã làm ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.
- *Rủi ro trong mô hình quản lý:* Từ khi cổ phần hoá đến nay, trong mô hình quản lý công ty đã tiếp tục phát huy và tiếp nối được điểm mạnh của một công ty nhà nước là tính chặt chẽ trong cách thức quản lý điều hành. Tuy nhiên trong hoạt động điều hành của công ty cần phải năng động hơn để theo kịp cơ chế thị trường.

3. Rủi ro liên quan việc niêm yết

Việc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán sẽ mang lại nhiều lợi ích cho Công ty nhưng cũng có nhiều mặt ảnh hưởng khác. Yêu cầu công khai hoá thông tin, tuân thủ các quy định về chứng khoán và thị trường chứng khoán,... có thể làm gia tăng áp lực cạnh tranh và khối lượng công việc quản lý của Công ty. Khi tham gia đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, Công ty phải thực hiện việc công bố thông tin định kỳ trên phương tiện thông tin đại chúng. Một khi tình hình tài chính không ổn định sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến hình ảnh của Công ty cũng như giá cả cổ phiếu trên thị trường.

4. Rủi ro biến động giá cổ phiếu

Khi cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên thị trường chứng khoán, giá cổ phiếu sẽ được xác định dựa trên quan hệ cung cầu của thị trường và chịu sự ảnh hưởng bởi các yếu tố: Tình hình hoạt động của Công ty, yếu tố tâm lý của nhà đầu tư, tình hình kinh tế - chính trị - xã hội, những thay đổi quy định pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán cũng có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán của Công ty. Do đó, giá cổ phiếu của Công ty trên thị trường chứng khoán có khả năng biến động và ảnh hưởng đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

5. Rủi ro về luật pháp

Việc ban hành hoặc thay đổi chính sách, quy định mới v.v... liên quan đến hoạt động của ngành có thể ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh và quản trị của Công ty. Mặc dù trong những năm qua, Việt Nam đã cố gắng xây dựng và đã hình thành nên một môi trường pháp lý được xem là khá cởi mở, nhưng hành lang pháp lý của nước ta chưa thật sự nhất quán và ổn định. Hiện nay, văn bản pháp lý



cao nhất điều chỉnh các hoạt động của ngành xây dựng là Luật Xây dựng, được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003 và Luật Đất đai 2003. Hai văn bản Luật này là cơ sở pháp lý cao nhất điều chỉnh các hoạt động kinh doanh của Công ty trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản. Tuy nhiên, hệ thống các văn bản dưới Luật còn chưa đồng bộ, chồng chéo và liên tục thay đổi, khả năng áp dụng vào thực tế còn nhiều bất cập, do đó ảnh hưởng nhất định đến hiệu quả kinh doanh của Công ty. Cụ thể là các chế độ chính sách về bồi thường giải phóng mặt bằng, quy hoạch và lập, trình duyệt dự án đầu tư; về thi công xây dựng công trình, thủ tục cấp chủ quyền nhà cho khách hàng mua nhà...

Là doanh nghiệp nhà nước chuyển sang hoạt động theo hình thức công ty cổ phần và đăng ký niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam, hoạt động của Công ty chịu ảnh hưởng của các văn bản pháp luật về Công ty cổ phần, chứng khoán, và thị trường chứng khoán. Việc đăng ký niêm yết và huy động trên thị trường chứng khoán là những lĩnh vực còn rất mới mẻ. Luật và các văn bản dưới luật quy định về các vấn đề này còn đang trong quá trình hoàn thiện, do đó nếu có sự thay đổi thì sẽ ảnh hưởng tình hình giao dịch cổ phiếu của Công ty.

6. Rủi ro khác

Một số rủi ro mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra thì sẽ tác động đến tình hình kinh doanh của Công ty. Đó là những hiện tượng thiên tai (hạn hán, bão lụt, động đất v.v...), chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo trên quy mô lớn.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức niêm yết

Ông VŨ ĐỨC TIẾN

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị - người đại diện theo pháp luật của Công ty, kiêm Giám đốc Công ty

Ông VŨ DUY HẬU

Chức vụ: Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng Công ty

Ông VŨ NGỌC CHÍNH

Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát Công ty



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

2. Tổ chức tư vấn

Bà Trần Thị Thu Thanh

Chức vụ: Phó Giám đốc

(Theo giấy ủy quyền của Giám đốc Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam số 770/QĐ-BSC ngày 24/07/2008).

Bản cáo bạch này là một phần của Hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam (BSC) tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim Số 8 (Constrexim 8). Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch 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 Đầu tư và Xây lắp Constrexim Số 8 cung cấp.



III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

STT	Từ viết tắt	Ý nghĩa
	Luật chứng khoán:	Luật chứng khoán số 70/2006/QH XI được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006 quy định về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
	UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
	SGDCK Hà Nội	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
	HNX	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
	Công ty	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim Số 8
	Constrexim Holdings	Tổng Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam
	ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
	HĐQT	Hội đồng Quản trị
	QLDA	Quản lý Dự án
	BGD	Ban Giám đốc
	BKS	Ban Kiểm Soát
	SXKD	Sản xuất kinh doanh
	XNK	Xuất Nhập khẩu
	NSNN	Ngân sách nhà nước
	ROE	Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu
	ROA	Hệ số lợi nhuận sau thuế trên Tổng tài sản



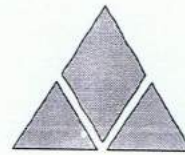
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT**1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển****1.1 Giới thiệu về công ty**

Tên giao dịch đầy đủ bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Tên giao dịch đối ngoại: CONSTREXIM NO 8 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Tên giao dịch viết tắt: CONSTREXIM NO 8

Logo:



CONSTREXIM No8

Trụ sở chính của Công ty: Toà nhà Constrexim 8, Km số 8 Đường Nguyễn Trãi – C7 Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 35 543 197

Fax: (84.4) 35 543 197

Email: constreximso8@yahoo.com

Website: www.constrexim8.com.vn

Mã số thuế: 0101850677

Số tài khoản: 12010000086271 mở tại Ngân hàng Đầu tư & Phát triển VN – Chi nhánh Sở Giao dịch I

Vốn điều lệ tại thời điểm 30/09/2009: 19.568.000.000 đồng



1.2 Lịch sử hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim Số 8 được thành lập từ việc cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty xây lắp số 8, một thành viên của Công ty Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam – Constrexim Holdings (nay là Tổng công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam) theo Quyết định số 2261/QĐ-BXD ngày 08/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng.

Tiền thân của Công ty là Xí nghiệp Xây lắp số 9 được thành lập theo Quyết định số 893/QĐ-BXD của Bộ xây dựng. Qua quá trình xây dựng và phát triển, đơn vị đã đạt được sự tăng trưởng mạnh mẽ do vậy đơn vị đã được tổ chức lại thành Công ty Xây lắp số 8 (Constrexim 8) trên cơ sở sáp nhập Xí nghiệp Xây lắp số 9 và Xí nghiệp xây lắp số 8 theo Quyết định số 620/MC-TCHC ngày 20/10/2003 của Tổng giám đốc Công ty Đầu tư xây dựng và xuất nhập khẩu Việt Nam. Đây là hai xí nghiệp xây lắp có truyền thống về thi công các công trình dân dụng, hạ tầng các khu công nghiệp, nội ngoại thất công trình, xây dựng và lắp đặt các công trình thủy điện nhỏ, đường dây điện và trạm biến áp dưới 35 KV, với đội ngũ cán bộ lãnh đạo và cán bộ công nhân viên có thời gian công tác từ 7 đến 25 năm kinh nghiệm trong ngành, có năng lực và đạo đức nghề nghiệp.

Ngay từ những ngày đầu, nhằm duy trì và phát huy truyền thống đã đạt được, Công ty đã có những biện pháp cụ thể ổn định công tác tổ chức, sắp xếp cán bộ tinh gọn, hiệu quả, duy trì thị trường truyền thống, đẩy mạnh tìm kiếm mở rộng thị trường ra các tỉnh như Cao Bằng, Sơn La, Hà Nam, Thái Bình, Bến Tre...

1.3 Quá trình tăng vốn điều lệ

Khi chuyển từ công ty Nhà nước sang công ty Cổ phần, Vốn điều lệ của Công ty là 5.568.000.000 đồng. Năm 2007, Công ty đã tiến hành 2 đợt chào bán cổ phần riêng lẻ (dưới 100 nhà đầu tư) theo nghị quyết của ĐHĐCĐ ngày 20/01/2007 và nghị quyết của ĐHĐCĐ ngày 27/10/2007 tăng vốn điều lệ của công ty từ 5.568.000.000 đồng lên 19.568.000.000 đồng.



Bảng 1: Quá trình tăng vốn điều lệ

Thời gian	Vốn điều lệ (VNĐ)	Giá trị tăng thêm (VNĐ)	Phương thức
21/12/2005	5.568.000.000		Công ty Nhà nước chuyển thành công ty cổ phần
15/02/2007	10.568.000.000	5.000.000.000	Chào bán riêng lẻ
30/11/2007	19.568.000.000	9.000.000.000	Chào bán riêng lẻ

Đợt 1:

- + Vốn điều lệ tăng thêm: 5.000.000.000 đồng
- + Số cổ phần phát hành : 500.000 CP
- + Số lượng cổ đông trước phát hành: 68 cổ đông
- + Số lượng cổ đông sau phát hành: 84 cổ đông
- + Số lượng nhà đầu tư được chào bán: 84 nhà đầu tư
- + Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần

a. Phương án phát hành

- Tổng khối lượng phát hành: 500.000 cổ phần. Trong đó:
 - Cổ đông hiện hữu
 - Constrexim Holdings: 62.860 cổ phần
 - Cổ đông hiện hữu (ngoại trừ Constrexim Holdings) phân bổ theo tỷ lệ 10:10, tương đương 408.300 cổ phần
 - Các khách hàng đối tác của công ty: 28.840 cổ phần
- Ngày chốt danh sách cổ đông : 10/01/2007.
- Giá phát hành:
 - Cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/cổ phần
 - Khách hàng đối tác của công ty: 12.000 đồng/cổ phần
- Ngày phát hành: 01/02/2007.

b. Xử lý cổ phần không chào bán hết

- Số lượng cổ phần do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua được Hội đồng quản trị phân phối như sau:
 - Tổng khối lượng không phân phối hết: 50.441 cổ phần
 - Tiêu chí:
 - Cổ đông hiện hữu có nhu cầu mua thêm;
 - Cán bộ CNV Công ty chưa là cổ đông hiện hữu;
 - Đối tác, khách hàng của Công ty.
 - Giá phát hành: 12.000 đồng/cổ phần

Đợt 2:

- + Vốn điều lệ tăng thêm: 9.000.000.000 đồng
- + Số cổ phần phát hành : 900.000 CP
- + Số lượng cổ đông trước phát hành: 84 cổ đông
- + Số lượng cổ đông sau phát hành: 98 cổ đông
- + Số lượng nhà đầu tư được chào bán: 98 nhà đầu tư
- + Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần

a. Phương án phát hành

- Tổng khối lượng phát hành: 900.000 cổ phần. Trong đó
 - Cổ đông hiện hữu được mua theo tỷ lệ 10:3, tương đương 317.040 cổ phần
 - Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc: 70.000 cổ phần
 - Cán bộ Constrexim Holdings: 51.000 cổ phần
 - Các đối tác tổ chức tài chính, ngân hàng, cán bộ công nhân viên mới: 461.960 cổ phần
- Ngày chốt danh sách cổ đông: 15/10/2007.
- Ngày phát hành: 27/10/2007.
- Giá phát hành: 12.000 đồng/cổ phần

b. Xử lý cổ phần không phân phối hết

- Số lượng cổ phần do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua được Hội đồng quản trị phân phối như sau:
 - Tổng khối lượng không phân phối hết: 70.686 CP



- Tiêu chí lựa chọn:
 - Cổ đông hiện hữu có nhu cầu mua thêm;
 - Cán bộ CNV Công ty chưa là cổ đông hiện hữu;
 - CBCNV Công ty Constrexim Holdings;
 - Đối tác, khách hàng của Công ty.
- Giá phát hành: 12.000 đồng.

1.4 Ngành nghề kinh doanh

- Thi công Xây lắp công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng, đường dây và trạm biến thế điện, công trình cơ điện lạnh; trang trí nội ngoại thất công trình;
- Đầu tư kinh doanh nhà, dịch vụ môi giới, cho thuê, tư vấn bất động sản;
- Tư vấn xây dựng, kiểm định các công trình xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh vận tải hàng hoá và vận chuyển hành khách;
- Kinh doanh thương mại và xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, dây chuyền công nghệ, hàng hoá;
- Nhận uỷ thác đầu tư trong và ngoài nước;
- Quản lý, khai thác, vận hành, kinh doanh các dịch vụ các nhà chung cư cao tầng và văn phòng;
- Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh cấu kiện bê tông;
- Kinh doanh cơ sở hạ tầng, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, cho thuê văn phòng và nhà ở;
- Trồng rừng và khai thác khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm).

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

- Trụ sở chính

Địa chỉ: Toà nhà Constrexim8, Km số 8, đường Nguyễn Trãi - C7 Phường Thanh Xuân bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Điện thoại: (84.4) 35 543 197

Fax: (84.4) 35 543 197



- **Ban quản lý Nhà C7 Thanh Xuân**

Địa chỉ: P1501 Toà nhà C7, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 35 543 197

Fax: (84.4) 35 543 197

- **Ban quản lý Dự án đầu tư C7 Thanh Xuân**

Địa chỉ: P1501 Toà nhà C7, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 35 543 197

Fax: (84.4) 35 543 197

- **Văn phòng giao dịch tại Tp.HCM**

Địa chỉ: P12.09 Block 5, Lô B chung cư Mỹ Phước- 280/29 Bùi Hữu Nghĩa, phường 2, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.4) 38 2949 144

Fax: (84.4) 38 2949 144

- **Chi nhánh số 8.1**

Địa chỉ Trụ sở: Tầng 1 toà nhà Constrexim 8, Km8 Đường Nguyễn Trãi, C7 Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân , Hà Nội

- **Chi nhánh số 8.2**

Địa chỉ: phòng 1402 toà nhà Constrexim 8, Km8 Đường Nguyễn Trãi, C7 Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân , Hà Nội

- **Chi nhánh số 8.3**

Địa chỉ Trụ sở: Tầng 1 toà nhà Constrexim 8, Km8 Đường Nguyễn Trãi, C7 Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân , Hà Nội

Điện thoại: 04. 62858445

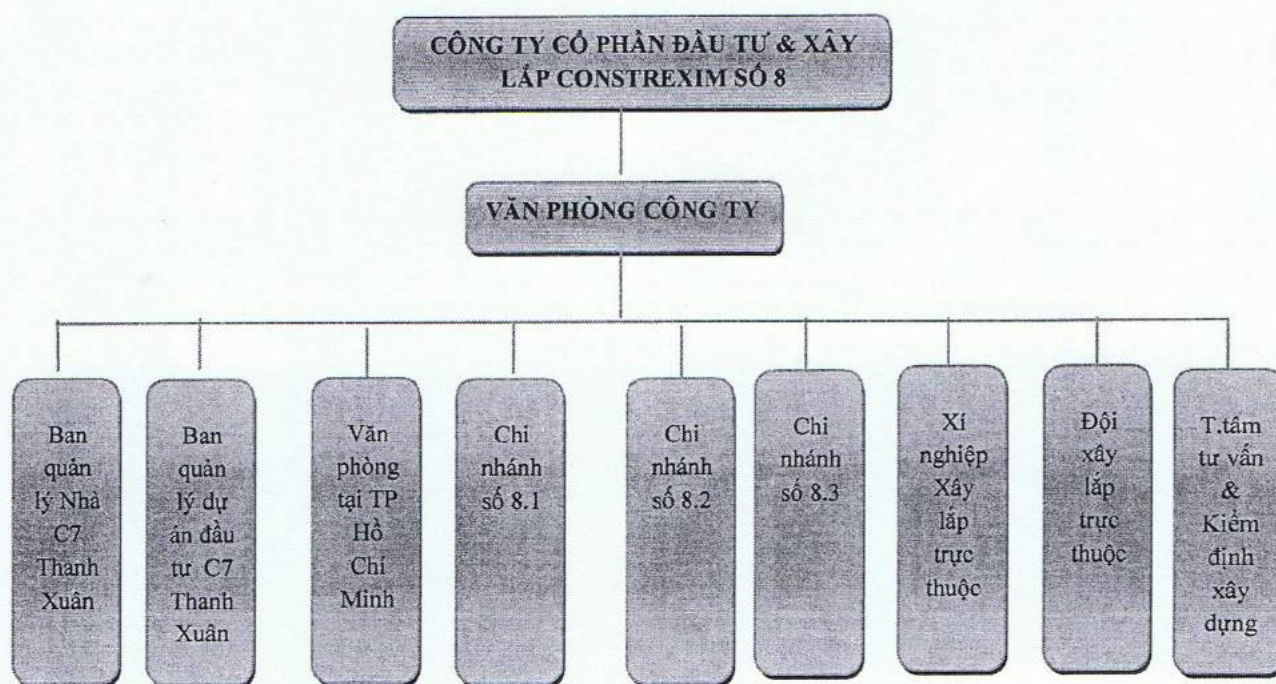
- **Trung tâm Tư vấn và Kiểm định chất lượng xây dựng**

Địa chỉ: Tầng 1 toà nhà Constrexim 8, Km8 Đường Nguyễn Trãi, C7 Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân , Hà Nội

- **Xí nghiệp xây lắp trực thuộc**

- **Đội xây lắp trực thuộc**





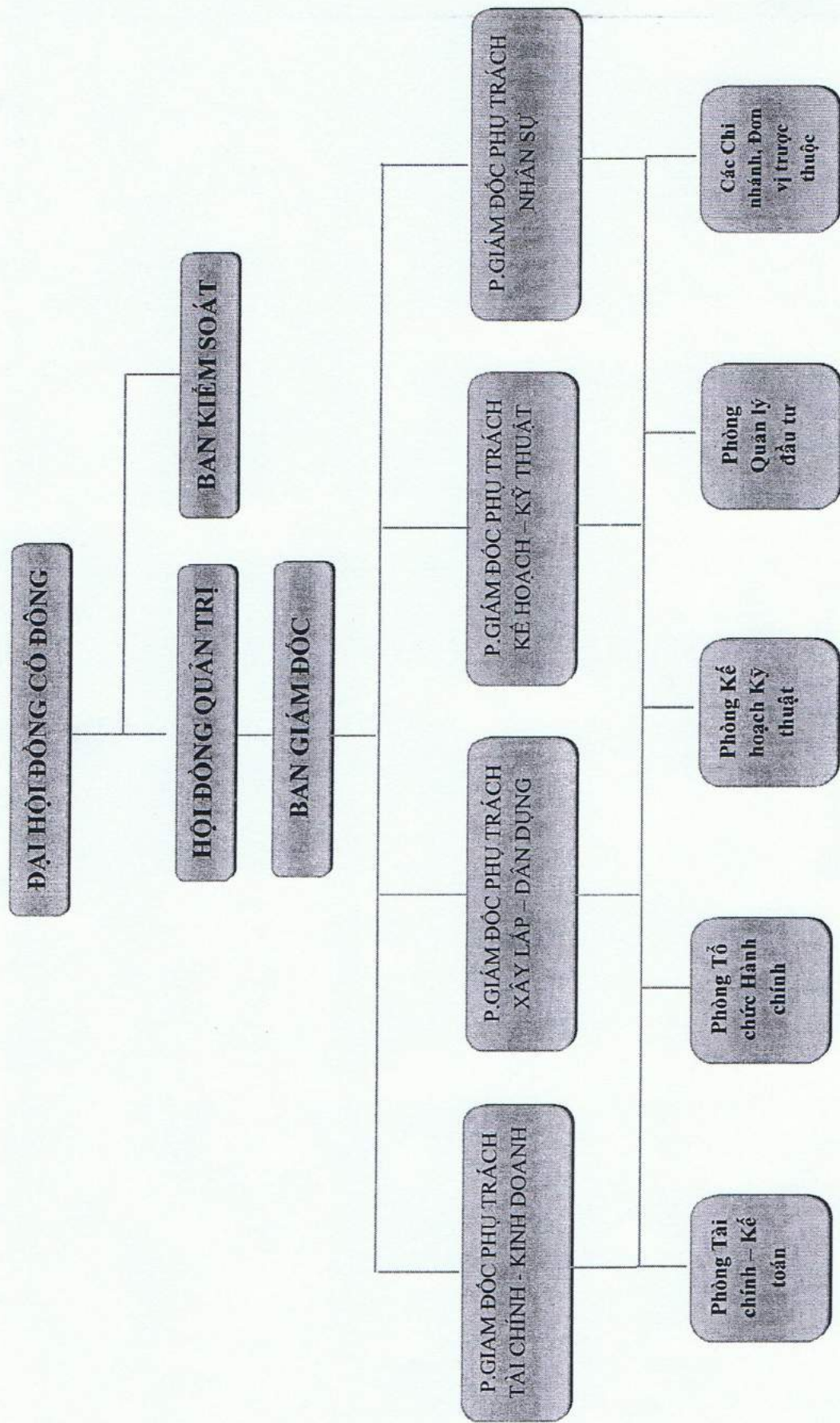
Hình 1: Sơ đồ tổ chức công ty

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim Số 8 được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo:

Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;

- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua ngày 09/5/2009
- Cơ cấu bộ máy tổ chức và quản lý của Công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần, chi tiết theo sơ đồ dưới đây:



Hình 2: Cơ cấu bộ máy quản lý

- **Đại hội đồng Cổ đông**

Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim Số 8. ĐHĐCĐ có nhiệm vụ thông qua các báo cáo của HĐQT về tình hình hoạt động kinh doanh; quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư; tiến hành thảo luận thông qua, bổ sung, sửa đổi Điều lệ của Công ty; thông qua các chiến lược phát triển; bầu, bãi nhiệm HĐQT, Ban kiểm soát; và quyết định bộ máy tổ chức của Công ty và các nhiệm vụ khác theo quy định của điều lệ.

- **Hội đồng Quản trị**

HĐQT là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 5 thành viên với nhiệm kỳ là 5 năm. HĐQT nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của Công ty. Các thành viên HĐQT nhóm họp và bầu Chủ tịch HĐQT. Chủ tịch HĐQT là người đại diện hợp pháp của công ty.

- **Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát là tổ chức giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh; trong ghi chép sổ sách kế toán và tài chính của Công ty nhằm đảm bảo các lợi ích hợp pháp của các cổ đông. Ban kiểm soát gồm 3 thành viên với nhiệm kỳ là 5 năm do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

- **Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc của Công ty gồm có một Giám đốc và bốn Phó Giám đốc. Giám đốc là người chịu trách nhiệm chính trước HĐQT về tất cả các hoạt động kinh doanh của Công ty. Phó Giám đốc do HĐQT ký hợp đồng thuê.

Ban điều hành hiện nay của Công ty là những người có kinh nghiệm quản lý và điều hành kinh doanh. Giám đốc (Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc) là Ông Vũ Đức Tiến – Kỹ sư xây dựng.

- **Các Phòng nghiệp vụ**

- Phòng Tài chính - Kế toán: Gồm 05 nhân viên, có nhiệm vụ tổ chức bộ máy kế toán, quản lý tài chính của Công ty, lập sổ sách, hạch toán, báo cáo số liệu kế toán.



- Phòng Tổ chức hành chính: Gồm 07 nhân viên, có nhiệm vụ quản lý điều hành công tác hành chính, tổ chức của Công ty, theo dõi, giải quyết các chế độ chính sách cho người lao động.
- Phòng Kế hoạch kỹ thuật: Gồm 05 cán bộ, nhân viên, có nhiệm vụ định hướng phát triển sản xuất kinh doanh và xây dựng kế hoạch của Công ty trong từng thời kỳ, ngắn hạn, trung hạn và dài hạn.
- Phòng Quản lý đầu tư: Gồm 03 cán bộ, nhân viên, có nhiệm vụ quản lý các dự án của Công ty.

4. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ, cơ cấu cổ đông

4.1 Cơ cấu cổ đông

Bảng 2: Cơ cấu vốn điều lệ tại thời điểm 10/12/2009

<i>Cơ cấu cổ đông</i>	<i>Số cổ đông</i>	<i>Số cổ phần</i>	<i>Giá trị (triệu đồng)</i>	<i>Tỷ lệ (%)</i>
Cổ đông trong nước	123			
+ Tổ chức	02	349.200	3.492	17,85
+ Cá nhân	121	1.607.600	16.076	82,15
Cổ đông nước ngoài	0	0	0	0
Tổng số	123	1.956.800	19.568	100,00

Nguồn: Sổ cổ đông của Công ty lập tại thời điểm 10/12/2009

4.2 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần

Bảng 3: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần tại thời điểm 10/12/2009

<i>TT</i>	<i>Tên cổ đông</i>	<i>Số CMND/ ĐKKD</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Số cổ phần</i>	<i>Tỷ lệ</i>
1	Tổng công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam - Người đại diện: Đỗ Mạnh Vũ	0103017485	39 Nguyễn Đình Chiểu, Hà Nội	269.200	13,76%



2	Vũ Đức Tiến	011743509	Số 42 Phan Bội Châu, Hà Nội	140.557	7,18%
Tổng				409.757	20,94%

Nguồn: Sổ cổ đông của Công ty lập tại thời điểm 10/12/2009

4.3 Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

Bảng 4 :Danh sách cổ đông sáng lập

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Tổng công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam	39Nguyễn Đình Chiểu, Hà Nội	269.200	13,76%
2	65 cổ đông khác		1.014.267	51,83%
Tổng cộng			1.283.467	65,59%

Nguồn: Giấy đăng ký kinh doanh số 103010381 thay đổi lần 3 ngày 18/7/2008 do Sở kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết

Không có

6. Hoạt động kinh doanh

6.1 Giá trị dịch vụ qua các năm

- Chủng loại và chất lượng dịch vụ

Công ty hiện có các nhóm dịch vụ chính như sau: xây lắp dân dụng, đường và hạ tầng, dịch vụ tư vấn kiểm định và bán nguyên vật liệu xây dựng. Trong đó doanh thu từ xây lắp chiếm tỷ trọng chủ yếu trong các năm qua.

- Giá trị dịch vụ qua các năm



Bảng 5: Cơ cấu doanh thu và cung cấp dịch vụ năm 2007, 2008 và 9 tháng đầu năm 2009

Đơn vị: 1000 đồng

Sản phẩm/ Dịch vụ	Năm 2007		Năm 2008			9 tháng đầu năm 2009	
	Doanh thu	Tỷ trọng/ DT	Doanh thu	Tỷ trọng/ DT	Tăng giảm so với năm 2007	Doanh thu	Tỷ trọng/ DT
Xây lắp	114.993.922	99,74%	104.167.685	94,77%	-9,41%	65.393.172	96,69%
Bán hàng hoá, dịch vụ	-	0	3.893.443	3,54%			0,00%
D. vụ tư vấn kiểm định	295.540	0,26%	1.859.292	1,69%	529,12%	2.240.613	3,31%
Tổng cộng	115.289.462	100%	109.920.420	100%		67.633.785	100%

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2007, 2008 và báo cáo tài chính 9 tháng đầu năm 2009 của Công ty

Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp năm 2007, 2008 và 9 tháng đầu năm 2009

Đơn vị: 1000 đồng

Lợi nhuận gộp Sản phẩm/ DV	Năm 2007		Năm 2008		9 tháng đầu năm 2009	
	Lợi nhuận gộp	Tỷ trọng/LN	Lợi nhuận gộp	Tỷ trọng/LN	Lợi nhuận gộp	Tỷ trọng/LN
Xây lắp	3.003.204	98,74%	541.766	14,80%	1.886.405	69,69%
Bán hàng hoá, dịch vụ		0,00%	1.325.806	36,22%	0	0,00%
DV tư vấn kiểm định	38.414	1,26%	1.792.782	48,98%	820.483	30,31%



Tổng cộng	3.041.618	100,00%	3.660.354	100,00%	2.706.888	100,00%
------------------	------------------	----------------	------------------	----------------	------------------	----------------

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2007, 2008 và báo cáo tài chính 9 tháng đầu năm 2009 của Công ty

6.2 Nguyên vật liệu

Công ty chủ yếu sử dụng các nguyên vật liệu được cung cấp từ các nguồn trong nước như: cát vàng, cát đen, đá các loại, sắt thép các loại, xi măng, gạch xây, gỗ cốp pa, cửa nhôm, cửa gỗ, đá base, đá supe base, Asphant, nhũ tương, cống các loại, gạch block, gạch lát các loại, thiết bị vệ sinh, thiết bị điện,...v.v nguyên vật liệu nhập khẩu : Vải địa kỹ thuật, nhựa đường...

- Sự ổn định của nguồn cung cấp nguyên liệu:

Với truyền thống hoạt động lâu năm trong ngành xây lắp, uy tín, và đặt biệt là quan hệ với các khách hàng truyền thống, các loại nguyên vật liệu, máy móc thiết bị phục vụ thi công các công trình của Công ty luôn được đáp ứng kịp thời, đầy đủ, giá cả hợp lý, ổn định. Đây là yếu tố hết sức quan trọng giúp cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong những năm qua luôn hoàn thành nhiệm vụ được giao. Các khách hàng truyền thống còn tạo mọi điều kiện về vốn cho đơn vị khi gặp khó khăn chưa thu hồi được vốn và cần huy động vốn khi có nhu cầu.

Nhằm giúp đơn vị có nguồn nguyên vật liệu ổn định trong những năm tiếp theo, Công ty đã xây dựng kế hoạch, phương án cụ thể, ký kết nguyên tắc với từng khách hàng đối tác và dành một số phần cổ phần cho các khách hàng truyền thống để tạo điều kiện cho các khách hàng và Công ty chủ động trong mọi tình huống.

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

Sự biến động giá cả nguyên vật liệu theo chiều hướng gia tăng trong thời gian ngắn, sẽ làm cho kinh phí đầu tư của các chủ đầu tư tăng theo. Điều này có thể làm cho số lượng và qui mô các dự án đầu tư giảm xuống, ảnh hưởng đến doanh số của ngành xây dựng nói chung và của Constrexim 8 nói riêng.

Trong năm 2008, tình hình lạm phát trong nước tăng cao khiến cho giá cả nguyên vật liệu đầu vào của Công ty như sắt, thép, xi măng... tăng theo. Giá sắt, thép, giá xi măng có lúc đã tăng gấp 2 – 3 lần so với cùng kỳ năm 2007. Giá cả vật liệu xây dựng tăng đột biến tác động nhanh



chóng đến giá cả các yếu tố đầu vào của Công ty, đẩy chi phí lên cao đối với những hợp đồng thi công dài hạn đã ký. Điều này đã gây ảnh hưởng đến lợi nhuận năm 2008 của Công ty.

6.3 Chi phí

Chi phí sản xuất kinh doanh trong các năm gần nhất được trình bày trong bảng sau:

Bảng 7: Cơ cấu chi phí năm 2007, 2008 và 9 tháng đầu năm 2009

Đơn vị: 1000 đồng

Chi phí	Năm 2007		Năm 2008		9 tháng đầu năm 2009	
	Giá trị	% Doanh thu	Giá trị	% Doanh thu	Giá trị	% Doanh thu
Giá vốn hàng bán	112.247.843	97,36%	106.260.066	96,67%	64.926.897	96,0%
Chi phí bán hàng	0	0%	0	0		
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.844.413	1,60%	1.853.380	1,69%	1.353.174	2,00%
Chi phí tài chính	1.197.091	1,04%	900.136	0,82%	538.453	0,80%
Chi phí khác	198.938	0,17 %	300.368	0.27%	45.106	0,07%
Tổng chi phí	115.488.285	100,17%	109.313.950	99,45%	66.863.630	98,86%

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2007, 2008 và báo cáo tài chính 9 tháng đầu năm 2009 của Công ty

Nhận xét:

- Theo thống kê số liệu báo cáo tài chính năm 2008 của 23 công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng khoán Hà Nội (gồm: VC1, V11, VC2, VC3, VC5, VC6, VC7, VCC, L18, L43, L61, L62, SD2, SD3, SD4,



SD5, SD6, SD7, SD8, SD9, SDT, S64, S74), thì tỷ trọng giữa Giá vốn hàng bán/ Doanh thu trung bình vào khoảng 85,8%, tỷ trọng giữa Chi phí quản lý doanh nghiệp/Doanh Thu trung bình vào khoảng 4,6%, tỷ trọng giữa Chi phí tài chính/Doanh thu trung bình vào khoảng 4,3%. Như vậy với tỷ trọng Giá vốn hàng bán/ Doanh thu trên 96% của Công ty là tương đối cao so với mức chung trong ngành. Tuy nhiên chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp lại thấp hơn mức bình quân của các doanh nghiệp trong ngành.

6.4 Trình độ công nghệ

Trong thời gian qua, Công ty đã mạnh dạn đầu tư máy móc thiết bị hiện đại và thực hiện liên doanh liên kết nhằm nâng cao năng lực về công nghệ, đến nay đã có lực lượng thiết bị đủ mạnh đáp ứng được yêu cầu công tác thi công của Công ty.

Bảng 8: Một số máy móc thiết bị tiêu biểu Công ty đang sử dụng trong thi công

Chủng loại	Nhãn hiệu	Số lượng	Nước SX	Năm SX	Năm sử dụng	Số năm sử dụng dự kiến	Công nghệ
Xe ô tô 15T	Hyundai	02	H.Quốc	1995	2006	5	H.Quốc
Xe ô tô 7 chỗ	Zace	01	L.Doanh	2005	2006	5	Nhật bản
Máy nénximăng	CBR50KN-VN	01	V.Nam	2006	2006	5	V.Nam
Máy nén	CBR50KN-VN	01	V.Nam	2006	2006	5	V.Nam
Máy thử mài mòn	Los Angeles	01	V.Nam	2006	2006	5	V.Nam
Máy nén	Marshell	01	V.Nam	2006	2006	5	V.Nam
Máy đầm mẫu	Marshell	01	V.Nam	2006	2006	5	V.Nam
Máy khoan lấy mẫu	Marshell	01	V.Nam	2006	2006	5	V.Nam
Máy kéo đa năng	100KN	01	T.Quốc	2006	2006	6	T.Quốc
Máy nén bê tông	200KN	01	T.Quốc	2006	2006	5	T.Quốc

Nguồn: Công ty Constrexim 8

6.5 Tình hình nghiên cứu và phát triển

Việc nghiên cứu các công nghệ trong lĩnh vực xây dựng cũng như phát triển các sản phẩm, dịch vụ và mở rộng thị trường của công ty giao được giao cho Phòng Kế hoạch kỹ thuật.

Trong lĩnh vực thi công xây dựng, công ty đang triển khai nghiên cứu các công nghệ xây dựng mới liên quan đến việc thi công xây dựng đường hầm, xây dựng các cửa nhận nước và cửa xả nước cho các công trình thủy điện. Hiện nay công ty cũng đang nghiên cứu áp dụng cọc BAREET để xây các nhà cao tầng có 2 hoặc 3 tầng hầm hoặc ở hầm chui và cầu vượt đối với các công trình giao thông.

Ngay từ khi được thành lập và đặc biệt sau khi Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, lãnh đạo Công ty đã đề ra biện pháp cụ thể mở rộng thị trường, đa dạng hoá ngành nghề và đầu tư những sản phẩm mới có hiệu quả kinh tế cao. Cho đến nay, bên cạnh các hoạt động xây lắp truyền thống, công ty đang nghiên cứu để mở rộng hoạt động của mình sang lĩnh vực đầu tư như đầu tư khu công nghiệp, đầu tư khu đô thị nhà ở. Công ty cũng đang tiến hành nghiên cứu thị trường du lịch Việt Nam, hướng tới việc xây dựng các resort, mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực du lịch.

Ngoài ra công ty cũng đang hướng tới lĩnh vực sản xuất các thiết bị liên quan đến lĩnh vực xây dựng như sản xuất cửa nhôm cửa nhựa...

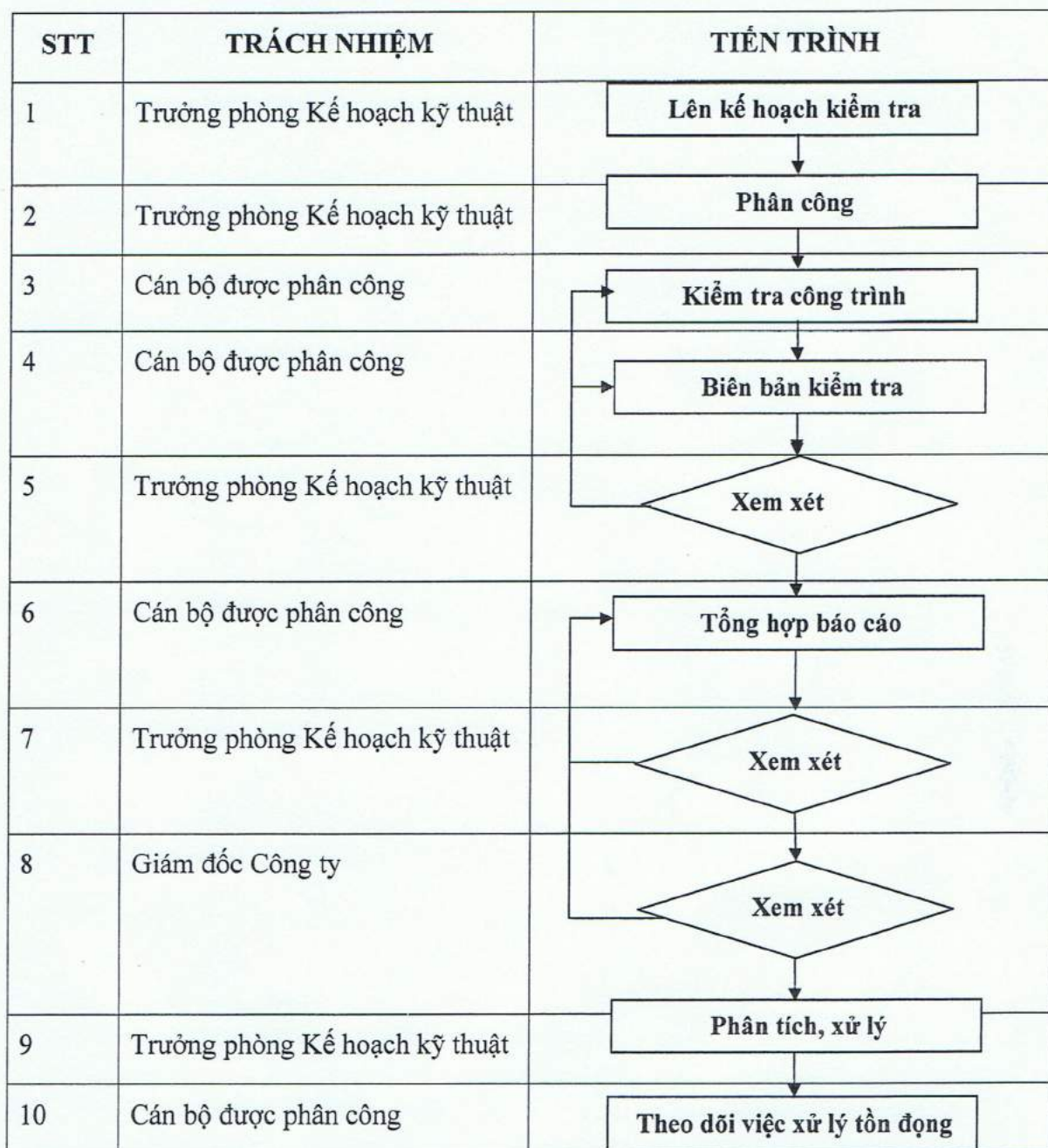
6.6 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm

Phòng Kế hoạch kỹ thuật của Công ty có một bộ phận thường xuyên theo sát kiểm tra chất lượng công trình. Công ty cũng đã thành lập Trung tâm tư vấn kiểm định chất lượng xây dựng để thực hiện công tác kiểm tra, kiểm định chất lượng các công trình của khách hàng và của Công ty. Hiện nay, Công ty đang xây dựng và hướng tới quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO và đang được các cấp có thẩm quyền xem xét công nhận. Bên cạnh đó, căn cứ vào quy định của nhà nước, của Bộ Xây dựng về chất lượng công trình, căn cứ đặc thù của đơn vị, công ty đã xây dựng các quy định về đảm bảo chất lượng công trình và yêu cầu các đơn vị trực thuộc có quy định đảm bảo chất lượng cho công trình đơn vị mình tổ chức thi công phù hợp với quy mô của công trình.

Quy trình thi công xây lắp của Công ty luôn luôn được kiểm tra chặt chẽ bởi giám sát chủ đầu tư, giám sát tư vấn thi công và giám sát của đơn vị



thi công. Hồ sơ nghiệm thu, bàn giao các hạng mục công trình luôn luôn được chú trọng, phù hợp với các quy định của nhà nước ban hành.



Hình 3: Quy trình Quản lý chất lượng công trình

6.7 Hoạt động marketing

Trải qua hơn hai mươi năm xây dựng và phát triển, thương hiệu CONSTREXIM đã dần trở thành một trong những thương hiệu mạnh và có uy tín với bạn hàng trong và ngoài nước. Với lợi thế trước đây là một



Công ty trực thuộc Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (Constrexim Holdings), sau khi được cổ phần hoá, Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Constrexim số 8 tiếp tục được sử dụng thương hiệu CONSTREXIM trong các hoạt động sản xuất kinh doanh, thương mại hợp pháp của mình theo Hợp đồng chuyển giao quyền sử dụng thương hiệu CONSTREXIM số 228/MC-CGTH ngày 25 tháng 6 năm 2005 và Hợp đồng sử dụng thương hiệu số 01/2007/HĐTH ngày 13 tháng 11 năm 2007 với Constrexim Holdings. Công ty đã thực hiện đăng ký thương hiệu với Cục Sở hữu trí tuệ và xây dựng cơ chế phù hợp nhằm khuyến khích các cá nhân trong và ngoài Công ty bảo vệ, quảng bá thương hiệu.

Bên cạnh đó, Công ty luôn quan tâm tới việc xây dựng hình ảnh của mình thông qua chất lượng các công trình xây dựng. Ngoài ra công ty sử dụng các hình thức tiếp thị, giới thiệu sản phẩm của Công ty trên phương tiện thông tin đại chúng để quảng bá hình ảnh của mình. Công ty cũng luôn quan tâm tới quan hệ giao dịch trực tiếp với khách hàng, các đối tác trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Nhờ vậy, thị trường của Công ty ngày càng được mở rộng ra các tỉnh ngoài thị trường truyền thống là Hà Nội như Cao Bằng, Sơn La, Hà Nam, Thái Bình, Hưng Yên, Bến Tre, Long An, Vĩnh Long, Cần Thơ, và Thành phố Hồ Chí Minh.

6.8 Nhận hiệu thương mại của Công ty



CONSTREXIM No8

Theo hợp đồng chuyển giao quyền sử dụng thương hiệu constrexim số 228/MC-CGTH ngày 25/06/2005 và hợp đồng số 01/2007/HĐTH ngày 13/11/2007 giữa Constrexim Holdings và Constrexim 8, Constrexim 8 được quyền sử dụng thương hiệu CONSTREXIM để thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng ngành nghề đã đăng ký kinh doanh và các hoạt động sản xuất kinh doanh thương mại khác mà pháp luật không cấm. Thương hiệu CONSTREXIM đã được Constrexim Holdings đăng ký nhãn hiệu hàng hoá với Cục sở hữu Công nghiệp số 64069 theo quyết định số A6572/QĐ-ĐK ngày 23/6/2005.

Theo Quy chế Quản lý và sử dụng thương hiệu do HĐQT Constrexim Holdings ban hành số 19/QĐ-HĐQT ngày 4/10/2007 thì Constrexim 8 phải nộp phí sử dụng thương hiệu CONSTREXIM là 5% vốn điều lệ của đơn vị. Hiện nay vốn điều lệ của Constrexim 8 là 19.568.000.000 đồng.

6.9 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Bảng 9: Danh sách các hợp đồng đang thực hiện hoặc đã ký kết

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chủ đầu tư	Nội dung hợp đồng	Thời gian thực hiện	Giá trị
1.	Sở GTVT Long An	Cải tạo nâng cấp Quốc lộ 62 cửa khẩu Bình Hiệp – Mộc hoá - Long An	12/2009	14.000
2.	Trường ĐH Tây Bắc	Nhà học khoa kinh tế- Trường ĐH Tây Bắc	11/2010	10.000
3.	Trường ĐH Tây Bắc	Nhà KTX 5 tầng- Trường ĐH Tây Bắc	12/2009	3.000
4.	Công ty An Đạt	Nhà máy cửa nhựa An Đạt	2010	4.000
5.	Ban QLDA2 thuộc cục đường bộ Việt Nam	Thi công Quốc lộ 1A (Đồng Nai)	10/2010	25.000
6.	Trường ĐHSPKT Hưng Yên	Thi công nhà học 5 tầng trường ĐHSPKT Hưng Yên	11/2009	12.887
7.	Ban QLDA Q. Long Biên	Thi công Trường Việt Hưng	11/2009	20.502
8.	Trường ĐHSP KT Hưng Yên	Thi công cụm nhà điều hành, nhà học, thí nghiệm Trường ĐHSPKT Hưng Yên	3/2010	35.502
9.	Cục thuế Thái Bình	Thi công Nhà Làm việc 7 tầng Chi cục thuế huyện Hưng Hà - Thái Bình	5/2010	6.315



10.	Ban quản lý các dự án công trình giao thông Trà Vinh	Thị công Quốc lộ 60 Tỉnh Trà Vinh	10/2010	18.645
11.	Một số công trình đang thương thảo hợp đồng			8.000
			Tổng	157.851

Nguồn: Công ty Constrexim 8

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm gần nhất

7.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm gần nhất

Bảng 10: Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2007, 2008 và 9 tháng đầu năm 2009

Đơn vị: 1.000 đồng

Chỉ tiêu	Năm 2007	Năm 2008	9 tháng đầu năm 2009
Tổng giá trị tài sản	129.627.170	132.247.744	183.367.515
Doanh thu thuần	115.289.462	109.920.420	67.633.785
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.190.987	4.177.107	3.150.604
Lợi nhuận khác	-193.938	-300.368	-45.106
Lợi nhuận trước thuế	1.997.049	3.876.738	3.105.499
Lợi nhuận sau thuế	1.997.049	3.418.141	2.829.821
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức ^(*)	103,38%	68,7%	

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2007, 2008 và báo cáo tài chính 9 tháng đầu năm 2009 của Công ty

Ghi chú: (*) Năm 2007 do có lợi nhuận 2006 để lại nên phần cổ tức chia nhiều hơn lợi nhuận sau thuế của năm 2007



7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

- Thuận lợi:

Từ khi chuyển đổi sang hình thức Công ty cổ phần, Constrexim 8 được phép tiếp tục sử dụng thương hiệu CONSTREXIM trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Đây là một thuận lợi rất lớn đối với Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim 8 vì CONSTREXIM là một thương hiệu đã được khẳng định trên thị trường. Hơn nữa, với lợi thế trước đây là một đơn vị thành viên của Constrexim Holdings, và Constrexim Holdings hiện đang là một cổ đông lớn của Công ty, Constrexim 8 được khách hàng đánh giá khá cao.

- Khó khăn:

• Yếu tố khách quan:

- Trong năm 2008 và sang năm 2009, tình hình thị trường bất động sản còn tiếp tục biến động chưa ổn định, trong khi giá các loại vật tư tăng cao, ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Các chính sách liên quan đến đất đai, xây dựng, tài chính còn chưa đồng bộ, ảnh hưởng nhiều đến tiến độ và hiệu quả của công tác triển khai các dự án.

• Yếu tố chủ quan:

- Công ty vừa mới hoạt động dưới hình thức một Công ty cổ phần nên Công ty đã gặp nhiều khó khăn trong việc ổn định mô hình tổ chức và cần có thời gian để thích nghi dần với những thay đổi cơ bản về quản lý và phương thức hoạt động;
- Công tác quảng cáo, tiếp thị chưa được quan tâm đúng mức, chưa chủ động quảng bá rộng rãi sản phẩm dịch vụ của Công ty;
- Hoạt động của các đơn vị trực thuộc chưa phát huy mạnh mẽ khả năng hiện có, còn phụ thuộc rất nhiều vào Công ty, nhất là ngành nghề xây lắp chưa được mở rộng, chưa chủ động tham gia đấu thầu bên ngoài đối với các công trình xây dựng cao tầng có giá trị xây lắp cao.

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



8.1 Vị thế của Công ty trong ngành

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim 8 được đánh giá là một trong những đơn vị dẫn đầu Constrexim Holdings với khả năng tự chủ trong sản xuất kinh doanh, hoạt động hiệu quả, giữ vững và phát triển được thương hiệu Constrexim và có xu hướng phát triển vững chắc trong tương lai. Năm 2006 Công ty được Thủ Tướng Chính Phủ tặng bằng khen về thành tích Xây dựng Xã hội chủ nghĩa và bảo vệ tổ quốc từ năm 2003 – 2005 và Bộ Xây dựng, Công đoàn xây dựng Việt Nam tặng bằng khen công nhận là tập thể lao động xuất sắc. Vị thế của Công ty so với đối thủ cạnh tranh thể hiện ở kinh nghiệm, uy tín, chất lượng dịch vụ cung cấp, trình độ kỹ thuật, lao động:

- Kinh nghiệm: Qua nhiều năm phát triển, Công ty đã tích lũy nhiều kinh nghiệm trong công tác thi công đường giao thông như quốc lộ, giao thông nông thôn, hạ tầng khu công nghiệp và hạ tầng khu đô thị.
- Chất lượng dịch vụ: Trong các năm qua, công ty được các ngành chức năng đánh giá tốt về việc thi công công trình đạt chất lượng, nhiều dự án do công ty thực hiện đã đưa vào khai thác và đạt được hiệu quả cao.
- Uy tín, thương hiệu: Thương hiệu CONSTREXIM đã được khẳng định trong lĩnh vực đầu tư xây dựng nhiều năm qua.
- Quản lý:
 - Đội ngũ cán bộ công nhân viên trong Công ty ngày càng được nâng cao về trình độ nghiệp vụ và bản lĩnh công tác.
 - Công ty có ban lãnh đạo năng động, nhạy bén trong công tác cùng với đội ngũ cán bộ, công nhân đã được đào tạo chuyên môn cao, có khả năng đáp ứng yêu cầu công việc trong bối cảnh cạnh tranh ngày càng gay gắt.

8.2 Triển vọng phát triển của ngành

Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong mấy năm trở lại đây khá cao và ổn định, điều này hứa hẹn nhu cầu nhà ở của người dân vẫn tăng.

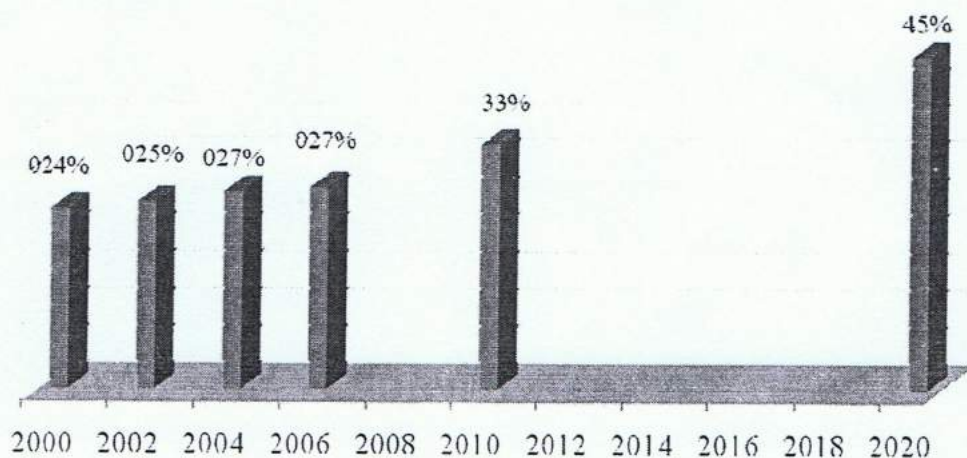
Theo quyết định phê duyệt định hướng phát triển nhà ở đến năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ, diện tích nhà bình quân đầu người phải đạt mức 15m² sản vào năm 2010 và 20m² sản vào năm 2020, chất lượng nhà ở phải đạt tiêu chuẩn quốc gia. Quyết định trên cũng khuyến khích phát triển nhà ở trong căn hộ chung cư cao tầng để tăng nhanh quỹ nhà ở và tiết kiệm đất đai. Điều



này hứa hẹn tiềm năng cho ngành xây dựng và đầu tư bất động sản ở Việt Nam.

Đây cũng là lĩnh vực có mối quan hệ thuận chiều với tốc độ đô thị hóa của cả nước. Theo thống kê của UNFPA, hiện Việt Nam có khoảng 500 khu đô thị với qui mô khác nhau và khoảng 27% dân số sinh sống ở những khu đô thị này. Tỷ lệ đô thị hóa hiện tại ở nước ta khoảng 28% và còn tiếp tục tăng trong những năm tới. Ước tính, đến năm 2020, dân số đô thị sẽ tăng lên 46 triệu người (chiếm 45% dân số)

Biểu đồ tỷ lệ đô thị hóa (dân số đô thị/dân số cả nước) tại Việt Nam giai đoạn 2000 - 2006 và dự báo đến năm 2020



Nguồn: www.gso.gov.vn, Phiên họp toàn thể II: Phát triển đô thị ở Việt Nam, KTS Trần Ngọc Chính, Vụ trưởng Vụ Kiến trúc Quy hoạch Xây dựng, Bộ Xây dựng. Số liệu 2010 và 2020 là dự báo)

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

Trong xu hướng phát triển chung của ngành xây dựng và nền kinh tế, định hướng phát triển của Công ty như sau:

- Lĩnh vực hoạt động chủ yếu của Công ty là đầu tư và xây lắp. Công ty chủ trương không ngừng củng cố và nâng cao năng lực tài chính, trình độ công nghệ, năng lực thiết bị và kinh nghiệm thi công để có thể nhận thầu thi công các công trình quan trọng, giá trị cao. Đồng thời, Công ty cũng tích cực tìm kiếm các dự án đầu tư, liên danh liên kết mở rộng phạm vi kinh doanh sang lĩnh vực đầu tư những dự án lớn về xây dựng và kinh doanh nhà tại các khu đô thị. Liên doanh góp vốn cùng các đơn vị trong và ngoài nước để sản xuất vật liệu xây dựng.



- Địa bàn hoạt động: Công ty chủ trương mở rộng địa bàn hoạt động trên phạm vi cả nước bên cạnh các thị trường truyền thống là Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh

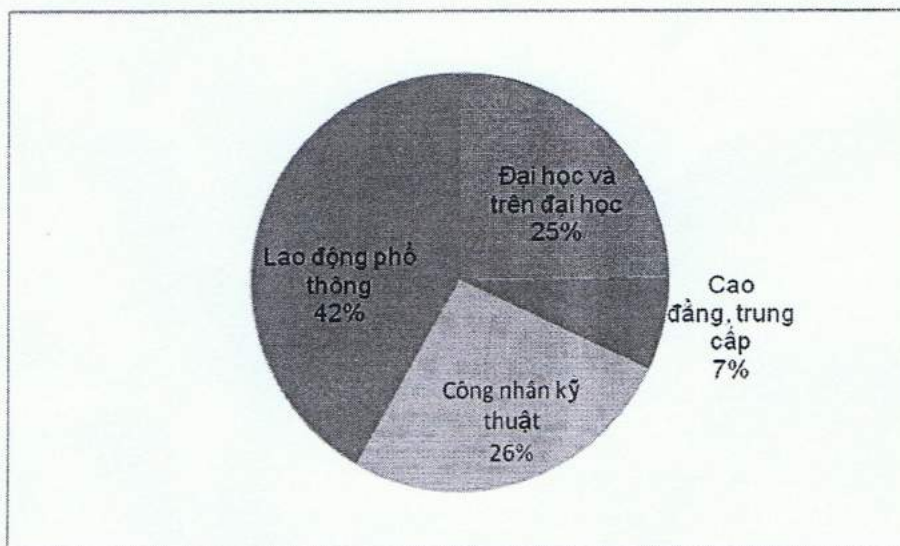
9. Chính sách đối với người lao động

9.1 Số lượng người lao động trong công ty và cơ cấu lao động

Tổng số CB-CN Công ty đến thời điểm 30/09/2009 là: 287 người. Trong đó:

Trình độ lao động	Số lao động tại thời điểm 30/09/2009	Tỷ lệ
Đại học và trên đại học	71	25%
Cao đẳng, trung cấp	21	7%
Công nhân kỹ thuật	75	26%
Lao động phổ thông	120	42%
Tổng cộng	287	100,0%

Nguồn: Công ty Constrexim 8



Hình 4: Biểu đồ cơ cấu lao động tại thời điểm 30/09/2009

9.2 Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

- Chính sách đào tạo: Công ty luôn ý thức nguồn nhân lực là nhân tố quyết định trong việc nâng cao năng lực cạnh tranh. Do vậy trong những năm qua, Công ty đã xây dựng chiến lược phát triển nguồn nhân lực cả về số

lượng và chất lượng. Để nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ, Công ty luôn chú trọng đến công tác đào tạo cho cán bộ. Hàng năm tùy theo nhu cầu công việc, Công ty sẽ đưa người đi đào tạo để đáp ứng nhu cầu công việc. Ngoài ra Công ty khuyến khích và tạo điều kiện cho cán bộ công nhân viên của Công ty tự giác học tập, nâng cao tay nghề. .

- Chính sách tiền lương: Áp dụng bảng lương theo Nghị Định số 205/2004/NĐ-CP ngày 14/12/2004 của Chính Phủ và bảng lương năng suất của Công ty để chi trả cho người lao động.
- Chính sách tiền thưởng: Người lao động được trả tiền thưởng theo quy chế trả lương, trả thưởng của Công ty đã được Đại hội Công nhân viên chức thông qua.
- Chính sách trợ cấp: Hàng năm, Công ty đã trích ra một phần lợi nhuận để giúp đỡ những cán bộ công nhân viên có gặp khó khăn.
- Thu nhập bình quân
 - Năm 2005: 1.500.000 đồng/người/tháng;
 - Năm 2006: 1.700.000 đồng/người/tháng;
 - Năm 2007: 2.000.000 đồng/người/tháng;
 - Năm 2008: 2.250.000 đồng/người/tháng

10. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, chính sách phân phối cổ tức sẽ do HĐQT đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành các nghĩa vụ đối với Nhà nước theo qui định của pháp luật.
- Cổ đông được chia cổ tức tương ứng với phần vốn góp .
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được ĐHCĐ quyết định dựa trên cơ sở đề xuất của HĐQT, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.
- Cổ tức đã chi trả trong các năm qua như sau:
 - Năm 2007: 14%
 - Năm 2008: 12%

11. Tình hình hoạt động tài chính



Vay ngắn hạn	14.970.316	5.921.643	16.846.995
Vay dài hạn			
Tổng	14.970.316	5.921.643	16.846.995

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2007, 2008 và báo cáo tài chính 9 tháng đầu năm 2009 của Công ty

- (1) Tính đến ngày 30/09/2009 Vay ngắn hạn của Doanh nghiệp là: 16.486.995.195 đồng, bao gồm dư nợ ngắn hạn tại Sở giao dịch với mục đích thanh toán vật tư với lãi suất 10,5%/năm và thời hạn vay là 5 tháng. Chi tiết các khế ước vay:

Số khế ước	Công trình vay vốn	Lãi suất	Thời hạn vay	Ngày giải ngân	Số tiền vay (Đơn vị triệu đồng)	Dư nợ đến thời điểm 30/09/2009 (Đơn vị triệu đồng)	Mục đích
120-82-00-014276-5	TDTT Hoàng Mai	10,5%	5 tháng	17/6/2009	450	450	Thanh toán Vật tư
120-82-00-014276-5	Đồng Nai	10,5%	5 tháng	17/6/2009	1.698	1.698	Thanh toán Vật tư
120-82-00-014276-5	Long An	10,5%	5 tháng	17/6/2009	265	265	Thanh toán Vật tư
120-82-00-014369-8	TDTT Hoàng Mai	10,5%	5 tháng	25/6/2009	278	278	Thanh toán Vật tư
120-82-00-014490-1	Nhà học 5 tầng - ĐHSPTK Hưng yên	10,5%	5 tháng	7/7/2009	150	150	Thanh toán Vật tư
120-82-00-014491-0	Long An	10,5%	5 tháng	7/7/2009	200	200	Thanh toán Vật tư
120-82-00-014492-9	Đền Lừ III	10,5%	5 tháng	7/7/2009	139	139	Thanh toán Vật tư
120-82-00-014623-5	Long An	10,5%	5 tháng	21/7/2009	640	640	Thanh toán Vật tư
120-82-00-	Cụm nhà ĐH-	10,5%	5	21/7/2009	3.223	323	Thanh toán



014625-3	ĐHSPKT Hưng Yên		tháng				Vật tư
120-82-00- 014635-0	Cụm nhà ĐH- ĐHSPKT Hưng Yên	10,5%	5 tháng	22/7/2009	500	500	Thanh toán Vật tư
120-82-00- 014649-3	Đồng Nai	10,5%	5 tháng	23/7/2009	2.653	2.653	Thanh toán Vật tư
120-82-00- 014734-4	TDTT Hoàng Mai	10,5%	5 tháng	29/7/2009	385	385	Thanh toán Vật tư
120-82-00- 014712-2	TDTT Hoàng Mai	10,5%	5 tháng	31/7/2009	1.213	1.213	Thanh toán Vật tư
120-82-00- 014751-1	Đồng Nai	10,5%	5 tháng	4/8/2009		274	Thanh toán Vật tư
120-82-00- 014827-7	Long An	10,5%	5 tháng	12/8/2009	540	540	Thanh toán Vật tư
120-82-00- 014879-0	Đồng Nai	10,5%	5 tháng	17/8/2009	867	867	Thanh toán Vật tư
120-82-00- 014926-1	Nhà học 5 tầng - ĐHSPKT hưng yên	10,5%	5 tháng	20/8/2009	200	200	Thanh toán Vật tư
120-82-00- 014924-3	Cụm nhà ĐH- ĐHSPKT Hưng Yên	10,5%	5 tháng	20/8/2009	400	400	Thanh toán Vật tư
120-82-00- 015025-4	Đền Lừ III	10,5%	5 tháng	31/8/2009	59	59	Thanh toán Vật tư
120-82-00- 015043-0	TDTT Hoàng Mai	10,5%	5 tháng	1/9/2009	750	750	Thanh toán Vật tư
120-82-00- 015119-6	Cụm nhà ĐH- ĐHSPKT Hưng Yên	10,5%	5 tháng	8/9/2009	545	545	Thanh toán Vật tư
120-82-00- 015193-8	Đồng Nai	10,5%	5 tháng	14/9/2009	2.772	2.772	Thanh toán Vật tư



120-82-00-015304-0	Long An	10,5%	5 tháng	21/9/2009	460	460	Thanh toán Vật tư
120-82-00-015289-8	Đồng Nai	10,5%	5 tháng	21/9/2009	727	726	Thanh toán Vật tư
						16.487	

(2) Vay đối tượng khác: Ông Ngô Văn Thịnh

Huy động vốn theo hợp đồng 03/HĐ HĐVV ngày 28/4/2009

Số tiền: 360.000.000 đồng

Thời gian: 3 đến 6 tháng

Lãi suất: 1.05%/tháng

(3) Tổng số vay ngắn hạn: $(3 = 1+2) = 16.846.995.195$ đồng

- Tình hình công nợ

Bảng 12: Các khoản phải thu năm 2007, 2008 và 9 tháng đầu năm 2009

Đơn vị: 1.000 đồng

Chỉ tiêu	Năm 2007		Năm 2008		9 tháng đầu năm 2009	
	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn
Phải thu khách hàng	13.173.918		13.324.524		8.499.518	
Phải thu nội bộ	8.801.736		32.684.744		34.314.513	
Trả trước cho người bán			28.960		28.965	
Phải thu khác	1.088.623		624.315		3.000	
Tổng phải thu	23.064.277		46.662.543		42.845.996	



**Dự phòng phải
thu khó đòi**

- - - - -

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2007, 2008 và báo cáo tài chính 9 tháng đầu năm 2009 của Công ty

Bảng 13: Các khoản phải trả năm 2007, 2008, và 9 tháng đầu năm 2009

Đơn vị: 1.000 đồng

Chỉ tiêu	Năm 2007		Năm 2008		9 tháng đầu năm 2009	
	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn
Phải trả cho người bán	5.954.567		4.928.101		1.888.062	
Người mua trả tiền trước	14.393.417		14.510.543		12.248.122	
Phải trả người lao động	63.382				86.533	
Thuế và các khoản phải nộp NN	2.021.010		4.452.837		494.769	
Chi phí phải trả	444.745		12.551.716		56.888.565	
Các khoản phải trả phải nộp khác	68.517.272		64.866.878		69.060.752	
Phải trả nội bộ	60.000					
Tổng	91.454.393		101.310.075		140.666.803	



Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2007, 2008 và báo cáo tài chính 9 tháng đầu năm 2009 của Công ty

- Hàng tồn kho

Bảng 14: Hàng tồn kho năm 2007, 2008 và 9 tháng đầu năm 2009

Đơn vị: 1000 đồng

Chỉ tiêu	31/12/2007	31/12/2008	30/09/2009
Hàng tồn kho	40.049.938	40.093.572	20.482.844
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho			
Tổng	40.049.938	40.093.572	20.482.844

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2007, 2008 và báo cáo tài chính 9 tháng đầu năm 2009 của Công ty

Tại thời điểm 30/09/2009, giá trị hàng tồn kho của Công ty bao gồm:

Đơn vị: 1.000 đồng

STT	Tên công trình	Giá trị dở dang
1	Bãi rác Nam Sơn – Sóc Sơn	41.100
2	Khu bắn súng, bắn cung - Mỹ Đình Hà Nội	242.096
3	Dự án nhà C7 Thanh Xuân Hà Nội	3.592.150
4	Đường Nguyễn Phong Sắc	97.346
5	Nạo vét 2 hồ Công viên, Cầu tình	1.712.394
6	Huyện uỷ Phục Hoà, Cao Bằng	78.165
7	Khu công nghiệp Phúc Khánh -Thái Bình	126.422
8	Trường tiểu học Đền Lừ - Hà Nội	217.817



9	Đường Bản Mòng, Mường Chanh, Sơn La	1.209.995
10	Đường Quốc lộ 60 Bến Tre	2.153.884
11	Quốc lộ 53 Tỉnh Vĩnh Long	684.803
12	Kè hồ Tây – Hà Nội	2.198.099
13	Trường TH Tân Định- Hà Nội	551.901
14	Trung tâm TDTT – Thanh Trì	63.392
15	Trung tâm Kiểm Định	379.180
16	Đường 131 Sóc Sơn	496.929
17	Đường Mễ Trì thượng	318.615
18	Tiêu Thoát nước phía tây Gia Lâm	609.586
19	Đường công hoá, vỉa hè, cây xanh và chiếu sáng Sông Lừ	413.400
20	Nút giao thông Kim Liên	41.234
21	Trường THCS Trung Văn - Từ Liêm – Hà Nội	1.246.103
22	Xây dựng hạ tầng làng nghề Tân Triều – Thanh Trì – HN	12.220
23	Trại giam Thanh Xuân - Cục V26 Bộ công An	1.487.847
24	Đường Tránh đoạn qua tỉnh Trà Vinh	910.681
25	Nhà công vụ công an phường Quang Trung – Hà Nam	193.542
26	XD hạ tầng kỹ thuật khu di dân Đền Lừ III	542.232
27	Hệ thống cấp nước Hưng Hà (gói thầu2)- Thái Bình	130.199
28	Đường 42-32 Thịnh Liệt - Hà Nội	11.897
29	Trụ sở làm việc công an phường Hai Bà Trưng – Hà Nam	37.349



30	Trường năng khiếu TDTT thiếu niên quận Hoàng Mai – HN	267.401
31	Sân hè Barie nhà HH2 Yên Hoà – Hà Nội	2.267
32	Nhà cung đường Yên Viên bắc	6.798
33	Nhà học 5 tầng - Trường ĐHSPTK Hưng Yên	380.268
34	Trường THCS Việt Hưng	24.418
35	Bờ nam hồ Cầu Tình – Long Biên, Hà Nội	1.114
Tổng		20.482.844

Nguồn: Công ty cổ phần Constrexim số 8

Với đặc thù của một đơn vị thi công xây dựng tham gia nhiều dự án đang trong giai đoạn thi công nên giá trị hàng tồn kho chính là giá trị sản xuất kinh doanh dở dang tại các công trình và giá trị hàng tồn kho chiếm một tỷ trọng khá lớn trong cơ cấu tổng tài sản.

11.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 15: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2007, 2008

Tài sản	Năm 2007	Năm 2008
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ / Nợ ngắn hạn	1,08	1,11
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	0,71	0,74
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0,82	0,81
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	4,59	4,29
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho	3,18	2,65



Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân		
+ Doanh thu thuần / Tổng tài sản	0,89	0,83
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1,7%	3,1%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	8,6%	13,6%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,5%	2,6%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	1,9%	3,8%

Nhận xét:

- Các chỉ số về khả năng thanh toán của công ty năm 2008 không có khác biệt nhiều so với năm 2007. Hệ số thanh toán ngắn hạn của công ty các năm đều trên 1, hệ số thanh toán nhanh của công ty khoảng 0,7. Nguyên nhân do đặc thù của công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp nên hàng tồn kho là giá trị dở dang của các công trình.
- Vòng quay hàng tồn kho của công ty năm 2007 và 2008 là 3,18 và 2,65 là mức trung bình trong ngành. (theo nguồn www.stockbiz.vn, vòng quay hàng tồn kho của các doanh nghiệp ngành xây lắp niêm yết trung bình vào khoảng 1,95)
- Vòng quay tài sản của công ty năm 2007 và 2008 là 0,89 và 0,83 cũng đạt ở mức trung bình trong ngành (theo nguồn www.stockbiz.vn, vòng quay tài sản của các doanh nghiệp ngành xây lắp niêm yết trung bình vào khoảng 0,72)
- Mặc dù doanh thu năm 2008 giảm khoảng 5% so với năm 2007, nhưng lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chính tăng 91%. Điều này dẫn đến công ty Các chỉ tiêu về về khả năng sinh lời năm 2008 đã có nhiều chuyển biến tích cực so năm 2007. Tuy nhiên các hệ số này vẫn không hấp dẫn so với mức chung của ngành.
- Với hệ số ROE = 13,6% và ROA = 2,6% của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 ở mức trung bình thấp so với các công ty cùng ngành có mức vốn điều lệ tương đồng được niêm yết trên HNX.

12. Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát**12.1 Thành viên Hội đồng quản trị**

1. Ông Vũ Đức Tiến

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



<i>Giới tính:</i>	Nam
<i>Ngày tháng năm sinh:</i>	06/ 11/ 1958
<i>Số CMTND:</i>	011743509 Công an Hà Nội cấp ngày 12/8/2002
<i>Quốc tịch:</i>	Việt Nam
<i>Dân tộc:</i>	Kinh
<i>Quê quán:</i>	Thanh Trì, Hà Nội
<i>HKTT</i>	42 Phan Bội Châu, Hà Nội
<i>Địa chỉ thường trú:</i>	39/26 Tập thể Trần Quý Cáp, Cửa Nam, Hoàn Kiếm, Hà nội
<i>Số ĐT liên lạc ở cơ quan:</i>	04.2425695
<i>Trình độ văn hóa:</i>	10/10
<i>Trình độ chuyên môn:</i>	Kỹ sư xây dựng
<i>Quá trình công tác:</i>	
11/1988-12/1993	Đội phó đội xây lắp số 4 - Công ty Đầu tư và Xây lắp Thương mại Hà Nội
01/1994-3/1998	Đội trưởng đội xây lắp số 4 - Công ty Đầu tư và Xây lắp Thương mại Hà Nội
4/1998-5/2003	Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp số 4 - Công ty Đầu tư và Xây lắp Thương mại Hà Nội
6/2003	Giám đốc Xí nghiệp xây lắp số 8 - Công ty Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam
7/2003-12/2005	Giám đốc Công ty xây lắp số 8 - Công



	ty Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam
12/2005 – 4/2008	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần đầu tư & xây lắp Constrexim số 8
5/2008 – nay	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư & xây lắp Constrexim số 8
<i>Chức vụ công tác hiện nay:</i>	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư & xây lắp Constrexim số 8
<i>Số cổ phần nắm giữ:</i>	140.557 cổ phần, chiếm 7,18 % vốn điều lệ
<i>Hành vi vi phạm pháp luật:</i>	Không
<i>Các khoản nợ đối với Công ty:</i>	Không
<i>Lợi ích liên quan đối với Công ty:</i>	Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty
<i>Những người có liên quan:</i>	Vũ Đức Thắng (em ruột), số cổ phần nắm giữ 51.849 cổ phần
2. Ông Ngô Văn Thịnh	Ủy viên Hội đồng Quản trị
<i>Giới tính:</i>	Nam
<i>Ngày tháng năm sinh:</i>	02/02/1945
<i>Số CMTND:</i>	011549325 Công an Hà Nội cấp ngày 12/10/1999
<i>Quốc tịch:</i>	Việt Nam
<i>Dân tộc:</i>	Kinh
<i>Quê quán:</i>	Vân Côn, Hoài Đức Hà Nội



<i>Hộ khẩu thường trú:</i>	11 Đội Cung, Hai Bà Trưng Hà Nội
<i>Địa chỉ thường trú:</i>	11 Đội Cung, Hai Bà Trưng Hà Nội
<i>Số ĐT liên lạc ở cơ quan:</i>	04.35543197
<i>Trình độ văn hóa:</i>	10/10
<i>Trình độ chuyên môn:</i>	Cử nhân thông tin
<i>Quá trình công tác:</i>	
7/1963 đến 10/1975	Bộ đội, chiến trường B, Lữ đoàn pháo binh 45, Lữ đoàn pháo binh 38
11/1975 – 2/1979:	Phó phòng hành chính VP Bộ XD
3/1979 -12/1980	Tái ngũ - Sư đoàn 321 Quân khu Thủ Đô
1/1981-7/1998	Phó phòng- Trưởng phòng Hành chính VP Bộ XD
8/1998 – 2/2007	Trưởng phòng tổ chức Công ty CONSTREXM HOLDINGS
3/2007-5/2009	Trợ lý Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Constrexim số 8
5/2009	Ủy viên HĐQT, Công ty Cổ phần đầu tư & xây lắp Constrexim số 8
09/2009– nay	Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Constrexim số 8
<i>Chức vụ công tác hiện nay:</i>	Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư & xây lắp Constrexim



số 8

Số cổ phần nắm giữ: 71.684 cổ phần, chiếm 3,66% vốn điều lệ

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty

Những người có liên quan: Không

3. Ông Ngô Bá Mật Ủy viên Hội đồng Quản trị

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 20/ 01/ 1952

Số CMTND: 012208636 Công an Hà Nội cấp ngày 09/3/2004

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Bình Lục Hà Nam

Địa chỉ thường trú: Tổ 14, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Số ĐT liên lạc ở cơ quan: 04. 62691358

Trình độ văn hóa: 10/10

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

10/1973-12/1995

Cán bộ Công ty Xây lắp Hoá chất



<i>Giới tính:</i>	Nam
<i>Ngày tháng năm sinh:</i>	15/ 06/ 1972
<i>Số CMTND:</i>	012454606 Công an Hà Nội cấp ngày 26/8/2004
<i>Quốc tịch:</i>	Việt Nam
<i>Dân tộc:</i>	Kinh
<i>Quê quán:</i>	Hồng Thái, Kiến Xương, Thái Bình
<i>Địa chỉ thường trú:</i>	Số 6B ngõ 111 Nguyễn phong Sắc - Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, Hà Nội
<i>Số ĐT liên lạc ở cơ quan:</i>	04. 2427746
<i>Trình độ văn hóa:</i>	12/12
<i>Trình độ chuyên môn:</i>	Cử nhân Kinh tế
<i>Quá trình công tác:</i>	
4/1992-12/1995	Cán bộ Công ty Xây dựng số 2- Sơn La
1/1996 – 12/1998:	Chuyên viên phòng tổng hợp, Cục đầu tư phát triển Sơn La
1/1999- 6/2000	Kế toán viên Công ty đầu tư xây lắp Thương mại Hà Nội
7/2000 – 7/2003	PT kế toán Xí nghiệp xây lắp số 9 - Công ty Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam
7/2003 – 12/2005	Kế toán trưởng Công ty Xây lắp số 8 – Công ty đầu tư xây dựng và xuất nhập khẩu Việt Nam



01/2006- nay	Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp Constrexim số 8
<i>Chức vụ công tác hiện nay:</i>	Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc phụ trách tài chính kế toán, Kế toán trưởng Công ty Cổ phần đầu tư & xây lắp Constrexim số 8
<i>Số cổ phần nắm giữ:</i>	44.539 cổ phần, chiếm 2,28% vốn điều lệ
<i>Hành vi vi phạm pháp luật:</i>	Không
<i>Các khoản nợ đối với Công ty:</i>	Không
<i>Lợi ích liên quan đối với Công ty:</i>	Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty
<i>Những người có liên quan:</i>	Không
5. Bà Nguyễn Thị Dung	Ủy viên Hội đồng quản trị
<i>Giới tính:</i>	Nữ
<i>Ngày tháng năm sinh:</i>	06/ 1960
<i>Số CMTND:</i>	111416417 (công an Hà Nội cấp ngày 12/01/2009)
<i>Quốc tịch:</i>	Việt Nam
<i>Dân tộc:</i>	Kinh
<i>Quê quán:</i>	Liên Trung, Đan Phượng, Hà Tây
<i>Địa chỉ thường trú:</i>	Cụm 1 Thôn Trung, Xã Liên Trung, Đan Phượng, Hà Nội
<i>Số ĐT liên lạc ở cơ quan:</i>	034.631072



<i>Trình độ văn hóa:</i>	10/10
<i>Trình độ chuyên môn:</i>	
<i>Quá trình công tác:</i>	
1979-1989	Làm nghề truyền thống tại Liên Trung- Đan Phượng- Hà Nội
1989-1999	Tham gia xưởng sản xuất chế biến gỗ tại Đan Phượng- Hà Nội
2001	Sáng lập viên Công ty TNHH Phương Dung- Trụ sở tại Liên Trung- Đan Phượng – Hà Nội
2003- nay	Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Phương Trung
12/2005- nay	Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần đầu tư & xây lắp Constrexim 8
<i>Chức vụ công tác hiện nay:</i>	Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần đầu tư & xây lắp Constrexim 8
<i>Số cổ phần nắm giữ:</i>	13.943 cổ phần, chiếm 0,713% vốn điều lệ
<i>Hành vi vi phạm pháp luật:</i>	Không
<i>Các khoản nợ đối với Công ty:</i>	Không
<i>Lợi ích liên quan đối với Công ty:</i>	Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty
<i>Những người có liên quan:</i>	Không
12.2 Ban kiểm soát	
1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh	Thành viên Ban kiểm soát
<i>Giới tính:</i>	Nữ



<i>Ngày tháng năm sinh:</i>	12/9/1974
<i>Số CMTND:</i>	011639329 Công an Hà Nội cấp ngày 22/3/2000
<i>Quốc tịch:</i>	Việt Nam
<i>Dân tộc:</i>	Kinh
<i>Quê quán:</i>	Gia Lâm, Hà Nội
<i>Địa chỉ thường trú:</i>	103 Cầu Giấy, Quận Cầu Giấy, Hà Nội
<i>Số ĐT liên lạc ở cơ quan:</i>	04.62858445
<i>Trình độ văn hóa:</i>	12/12
<i>Trình độ chuyên môn:</i>	Cử nhân kinh tế ngành tài chính
<i>Quá trình công tác:</i>	
1994-1996	Nv kế toán cửa hàng đồ điện dân dụng 167 Phùng Hưng, HN
1997-2001	Kế toán Công ty máy tính Duy Minh, 37 Lý Nam Đế - HN
2003	Nv kế toán XN xây lắp số 3 – Công ty xây lắp số 8
2004-12/2005	Phụ trách kế toán XN xây lắp số 3 – Công ty xây lắp số 8
2006-6/2007	Phụ trách kế toán XN xây lắp số 3- Công ty Cổ phần đầu tư & xây lắp Constrexim số 8
	Trưởng Ban Kiểm soát – Công ty Cổ phần đầu tư & xây lắp Constrexim số 8
7/2007 đến 5-2009	Phụ trách kế toán Đội xây lắp số 1-



	Công ty Cổ phần đầu tư & xây lắp Constrexim số 8
	Trưởng Ban Kiểm soát – Công ty Cổ phần đầu tư & xây lắp Constrexim số 8
10/2008 – Nay	Kế toán Chi nhánh số 8.3- Công ty Cổ phần đầu tư & xây lắp Constrexim số 8
5/2009- Nay	Thành viên Ban Kiểm soát – Công ty Cổ phần đầu tư & xây lắp Constrexim số 8
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên Ban Kiểm soát – Công ty Cổ phần đầu tư & xây lắp Constrexim số 8
	Kế toán Chi nhánh số 8.3- Công ty Cổ phần đầu tư & xây lắp Constrexim số 8
Số cổ phần nắm giữ:	14.374 cổ phần, chiếm 0,73% vốn điều lệ
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty
Những người có liên quan:	Không
2. Ông Vũ Ngọc Chính	Trưởng Ban Kiểm soát
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	28/ 5/ 1965
Số CMTND:	011266487 Công an Hà Nội cấp ngày 04/01/2001



<i>Quốc tịch:</i>	Việt Nam
<i>Dân tộc:</i>	Kinh
<i>Quê quán:</i>	Yên Bằng, Ý Yên, Nam Định
<i>Địa chỉ thường trú:</i>	Số 52 Ngõ Giáp Bát, Phường Giáp Bát, Hoàng Mai, Hà nội
<i>Số ĐT liên lạc ở cơ quan:</i>	04.35543197
<i>Trình độ văn hóa:</i>	10/10
<i>Trình độ chuyên môn:</i>	Cử nhân Kinh tế
<i>Quá trình công tác:</i>	
1982-1984	Học nghề - Nhà máy Quang Trung
1984-1987	Đi bộ đội
1987-1995	Công ty Máy tính Việt Nam 1
6/1995-8/2002	Chuyên viên Phòng Tài chính kế toán- Công ty Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam
8/2002-7/2003	Chuyên viên Phòng Tổ chức hành chính-Công ty Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam
7/2003-8/2009	Phó trưởng phòng , Trưởng phòng Tổ chức hành chính-Công ty Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam
8/2009-Nay	Ban tổ chức công đoàn ngành xây dựng
01/2006- 5/2009	Thành viên ban Kiểm soát – Công ty Cổ phần đầu tư & xây lắp Constrexim số 8



5/2009 – Nay	Trưởng ban Kiểm soát – Công ty Cổ phần đầu tư & xây lắp Constrexim số 8
<i>Chức vụ công tác hiện nay:</i>	Trưởng ban Kiểm soát – Công ty Cổ phần đầu tư & xây lắp Constrexim số 8
<i>Số cổ phần nắm giữ:</i>	10.200 cổ phần, chiếm 0,52% vốn điều lệ
<i>Hành vi vi phạm pháp luật:</i>	Không
<i>Các khoản nợ đối với Công ty:</i>	Không
<i>Lợi ích liên quan đối với Công ty:</i>	Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty
<i>Những người có liên quan:</i>	Không
3. Bà Hoàng Kim Khánh	Thành viên Ban kiểm soát
<i>Giới tính:</i>	Nữ
<i>Ngày tháng năm sinh:</i>	02/9/1960
<i>Số CMTND:</i>	010208334 Công an Hà Nội cấp ngày 18/11/2004
<i>Quốc tịch:</i>	Việt Nam
<i>Dân tộc:</i>	Kinh
<i>Quê quán:</i>	Đông Sơn, Đô Lương, Nghệ An
<i>Hộ khẩu:</i>	D1 tầng 2 phòng 5 TT Trường ĐH KTQD
<i>Địa chỉ thường trú:</i>	31 Ngách 35 Ngõ 72 Tôn Thất Tùng, Đống Đa, Hà Nội
<i>Số ĐT liên lạc ở cơ quan:</i>	04.8254872



<i>Trình độ văn hóa:</i>	10/10
<i>Trình độ chuyên môn:</i>	Cử nhân kinh tế
<i>Quá trình công tác:</i>	
1984- đến nay	Chuyên viên Sở Tài chính Hà Nội
01/2006 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát – Công ty cổ phần đầu tư & xây lắp Constrexim số 8
<i>Chức vụ công tác hiện nay:</i>	Thành viên Ban Kiểm soát – Công ty Cổ phần đầu tư & xây lắp Constrexim số 8
<i>Số cổ phần nắm giữ:</i>	38.886 cổ phần, chiếm 1,99% vốn điều lệ
<i>Hành vi vi phạm pháp luật:</i>	Không
<i>Các khoản nợ đối với Công ty:</i>	Không
<i>Lợi ích liên quan đối với Công ty:</i>	Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty
<i>Những người có liên quan:</i>	Lý Văn Khả (chồng), số cổ phần nắm giữ: 12.961CP

12.3 Thành viên Ban giám đốc

1. Ông **Vũ Đức Tiến** – Giám đốc (Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc)
(Xem chi tiết đã trình bày tại phần trên)
 2. Ông **Ngô Văn Thịnh** – Phó Giám đốc
(Xem chi tiết đã trình bày tại phần trên)
 3. Ông **Vũ Duy Hậu** – Phó Giám đốc
(Xem chi tiết đã trình bày tại phần trên)
 4. Ông **Bạch Tiến Dũng** Phó Giám đốc
- Giới tính:* Nam



<i>Ngày tháng năm sinh:</i>	29/ 06/ 1969
<i>Số CMTND:</i>	110975373 Công an Hà Tây cấp ngày 05/01/2001
<i>Quốc tịch:</i>	Việt Nam
<i>Dân tộc:</i>	Kinh
<i>Quê quán:</i>	Văn Mỗ, Hà Đông, Hà Nội
<i>Địa chỉ thường trú:</i>	15 Tổ 2, Mỗ Lao, Văn Mỗ, Hà Đông, Hà Nội
<i>Số ĐT liên lạc ở cơ quan:</i>	04.5543197
<i>Trình độ văn hóa:</i>	12/12
<i>Trình độ chuyên môn:</i>	Kỹ sư xây dựng
<i>Quá trình công tác:</i>	
01/1995-3/1998	Cán bộ Viện công nghệ sau thu hoạch
1998-2000	Kỹ sư xây dựng Công ty Đầu tư Xây lắp thương mại Hà nội
7/2000-6/2003	Phó giám đốc đến tháng 01/2003 Giám đốc Xí nghiệp Xây lắp số 9 – Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam
7/2003 – 12/2005	Phó Giám đốc Công ty xây lắp số 8 - Công ty Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam
1/2006 – nay	Phó Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8
<i>Chức vụ công tác hiện nay:</i>	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư



& Xây lắp Constrexim số 8

<i>Số cổ phần nắm giữ:</i>	17.407 cổ phần, chiếm 0,89% vốn điều lệ
<i>Hành vi vi phạm pháp luật:</i>	Không
<i>Các khoản nợ đối với Công ty:</i>	Không
<i>Lợi ích liên quan đối với Công ty:</i>	Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty
<i>Những người có liên quan:</i>	Không
5. Ông Hoàng Biên Cương	Phó giám đốc
<i>Giới tính:</i>	Nam
<i>Ngày tháng năm sinh:</i>	25/7/1958
<i>Số CMTND:</i>	011634952 Công an Hà Nội cấp ngày 6/10/2002
<i>Quốc tịch:</i>	Việt Nam
<i>Dân tộc:</i>	Kinh
<i>Quê quán:</i>	Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
<i>Địa chỉ thường trú:</i>	Lô 1G phòng 5, Đô thị Trung Yên, P. Trung Hoà, Q. Cầu Giấy HN
<i>Số ĐT liên lạc ở cơ quan:</i>	04.22425695
<i>Trình độ văn hóa:</i>	10/10
<i>Trình độ chuyên môn:</i>	Kỹ sư xây dựng
<i>Quá trình công tác:</i>	
11/1976 – 7/1982	Sinh viên Trường Đại học xây dựng Hà



	Nội
11/1982 – 6/1986:	Kỹ sư thi công tại Tổng công ty xây dựng Sông Đà
7/1986 – 4/1997	Chuyên viên Công ty CP thiết bị - Bộ Thương Mại
5/1997 – 9/1998	Phó phòng kế hoạch và đầu tư Công ty CP thiết bị - Bộ Thương Mại
10/1998-12/2006	Phó phòng phụ trách phòng kế hoạch và đầu tư Công ty CP thiết bị - Bộ Thương Mại
1/2007 – 8/2007	Cán bộ Công ty CP thiết bị - Bộ Thương Mại
9/2007 – 6/2009	Trưởng phòng kế hoạch Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Constrexim số 8
7/2009 – Nay	Phó giám đốc kiêm Trưởng phòng kế hoạch Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Constrexim số 8
Chức vụ công tác hiện nay:	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Constrexim số 8
Số cổ phần nắm giữ:	10.000 cổ phần, chiếm 0,51% vốn điều lệ
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Lương, thưởng và phụ cấp theo quy định của Công ty
Những người có liên quan:	Không

12.4**Kế toán trưởng**

1. Ông Vũ Duy Hậu xem phần HĐQT

13. Tài sản

- Các tài sản chính của Công ty tính đến thời điểm 30/09/2009 như sau:

Bảng 16: Danh mục tài sản cố định ngày 30/09/2009

Đơn vị: 1.000 đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Tỷ lệ
TSCĐ Hữu hình	3.406.589	1.679.016	1.727.573	50,71%
Nhà cửa vật kiến trúc	1.418.827	119.689	1.299.139	91,56%
Máy móc thiết bị	566.051	381.117	184.934	32,67%
Phương tiện vận tải	1.312.648	1.072.198	240.450	18,32%
TSCĐ khác	109.063	106.013	3.050	2,80%
TSCĐ Vô hình				
Nhãn hiệu hàng hoá				
Quyền sử dụng đất				
TSCĐVH khác				
TSCĐ thuê tài chính				
TỔNG	3.406.589	1.679.016	1.727.573	50,71%

Nguồn: Báo cáo tài chính 9 tháng đầu năm 2009 của Công ty

14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong 3 năm tới

14.1 Các chỉ tiêu hoạt động trong các năm tiếp theo

Bảng 17: Kế hoạch doanh thu lợi nhuận 2009-2011

Đơn vị: triệu đồng

Chi tiêu	Năm 2008	Năm 2009		Năm 2010		Năm 2011	
	Giá trị	Giá trị	Tăng/ giảm so với 2008 (%)	Giá trị	Tăng/ giảm so với 2009 (%)	Giá trị	Tăng/giảm so với 2010 (%)
Doanh thu thuần	109.920	120.000	9,2%	150.000	25,0%	157.000	4,7%
Vốn chủ sở hữu	25.146	26.786	6,5%	27.806	3,8%	29.914	7,6%
Lợi nhuận sau thuế	3.418	4.150	21,4%	4.050	-2,4%	4.200	3,7%
Tỉ lệ LNST/ DT thuần (%)	3,1%	3,45%	11,3%	2,7%	-21,6%	2,7%	0%
LNST/VCSH (%)	13,60%	15,5%	13,9%	14,6%	-5,8%	14,0%	-4,1%
Vốn điều lệ	19.568	19.568	0,0%	19.568	0,0%	19.568	0,0%
Cổ tức (%)	12%	12,5%	4,2%	13%	4%	13,5%	3,8%

Ghi chú:

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2009 thông qua kế hoạch doanh thu là 145 tỷ đồng. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện Công ty gặp một số khó khăn khách quan do tình hình suy thoái kinh tế toàn cầu, tình hình tài chính khó khăn dẫn đến một số chủ đầu tư thiếu nguồn vốn ... đã ảnh hưởng đến tình hình thực hiện kế hoạch SXKD. Ngày 30/11/2009 căn cứ kết quả thực hiện 10 tháng, HĐQT Công ty đã họp và điều chỉnh kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2009 xuống còn 120 tỷ đồng doanh thu và 4,15 tỷ lợi nhuận sau thuế. HĐQT sẽ thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2009 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2010.

(**) Tỷ lệ cổ tức được tạm tính tuy nhiên căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh thực tế sẽ điều chỉnh cho phù hợp.

Căn cứ xây dựng kế hoạch kinh doanh:

Bảng 18: Chi tiết kế hoạch doanh thu năm 2009

Đơn vị: triệu đồng

Dự án/Công trình	Giá trị hợp đồng	Giá trị thực hiện	Giá trị doanh thu
Hoạt động xây lắp	157.851	127.050	115.500
Các công trình chuyển tiếp (đã ký hợp đồng)	149.851	121.050	110.000
Các hợp đồng ký mới dự kiến(*)	8.000	6.000	5.500
Hoạt động kinh doanh bất động sản			
Hoạt động khác		5.000	4.500
Tổng cộng	157.851	132.050	120.000

Nguồn: Công ty cổ phần Constrexim số 8

Trong những năm tới, công ty vẫn tiếp tục xác định hoạt động xây lắp là hoạt động chính của mình. Với kinh nghiệm và uy tín lâu năm trong ngành xây lắp, công ty tin tưởng rằng doanh thu trong lĩnh vực xây lắp vẫn sẽ duy trì ổn định và tăng trưởng như các năm trước đây, giá trị ước tính từ 120 tỷ - 150 tỷ. Ngoài ra từ năm 2010, công ty sẽ triển khai thêm lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản và dự kiến đem lại doanh thu không nhỏ cho công ty.

- Một số hợp đồng trúng thầu năm 2009 và các công trình chuyển sang năm 2010 bao gồm các công trình: + Nhà học khoa kinh tế Đại học Tây Bắc : 9 tỷ đồng
 - + Trường Xuân Hoà B – Vĩnh Phúc : 7.6 tỷ đồng
 - + Đại học SP Hưng yên (giá trị còn lại): 20 tỷ
 - + Trường THCS Việt Hưng (giá trị còn lại): 10 tỷ
- Một số hạng mục đã đấu thầu chờ kết quả: Trường chính trị TP Hồ Chí Minh, Đường 279 Lào Cai, đường xã Tân Triềutổng giá trị gần 100 tỷ đồng
- Một số dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản của Công ty dự kiến sẽ triển khai từ năm 2010.

14.1. Chiến lược sản xuất kinh doanh

- Trong những năm tới, Công ty xác định lĩnh vực xây lắp tiếp tục là hoạt động chủ đạo của công ty. Đồng thời công ty có chiến lược mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực đầu tư sản xuất vật liệu xây dựng,

- đầu tư các công trình công cộng, nhà ở trên địa bàn các Tỉnh, thành phố lớn
- Đối với hoạt động xây lắp, Công ty xác định tiêu chí uy tín chất lượng công trình xây dựng làm lợi thế cạnh tranh. Công ty tiếp tục sử dụng và đẩy mạnh phát triển thương hiệu CONSTREXIM, đồng thời đang tiến hành xây dựng quy trình quản lý chất lượng cho công trình theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000. Tiếp tục đổi mới thiết bị công nghệ để đủ năng lực thực hiện các công trình lớn có tính chất phức tạp như: xây dựng nhà cao tầng, các công trình kết cấu thép tại Khu công nghiệp, hệ thống cấp thoát nước trong các khu đô thị theo tiêu chuẩn quốc tế.
 - Đối với hoạt động đầu tư, Công ty chuyển hướng đầu tư vào liên doanh cửa nhựa lõi thép gia cường từ việc đầu tư thu lãi suất cố định sang đầu tư với hình thức góp vốn cổ phần cùng chịu rủi ro và chia lợi nhuận. Ngoài ra, công ty đang xúc tiến tìm kiếm, thương thảo để đầu tư một số dự án xây dựng nhà ở chung cư, nhà vườn, biệt thự và khối văn phòng cho thuê tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh.

14.2 Kế hoạch đầu tư

- Công ty hiện đang xúc tiến tìm kiếm, thương thảo để mở rộng hoạt động đầu tư vào một số dự án xây dựng chung cư, nhà vườn, biệt thự tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh với tổng mức đầu tư các dự án khoảng 130 tỷ đồng và trong năm 2010 dự kiến sẽ thực hiện khoảng 50 tỷ đồng. Nguồn vốn để thực hiện các Dự án là vốn tự có và các nguồn vốn khác.

15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

- Là một tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, BSC đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và hợp lý cần thiết để đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim Số 8
- Với những căn cứ về các dự án đang triển khai và sẽ triển khai trong thời gian tới nói trên, chúng tôi cho rằng kế hoạch lợi nhuận năm 2007, 2008 và 2009 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim Số 8 công bố có tính khả thi. Hoạt động xây lắp là lĩnh vực hoạt động chính của Công ty mang lại thu nhập thường xuyên cho Công ty.
- Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở những thông tin được thu



thập có chọn lọc và tính toán dựa trên lý thuyết về tài chính mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của các số liệu được dự báo. Những ý kiến nhận xét này chỉ mang tính tham khảo, các nhà đầu tư tiềm năng cần tự mình cân nhắc một cách cẩn trọng trước khi có quyết định đầu tư vào cổ phiếu của Công ty cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim Số 8.

V. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT CHƯA THỰC HIỆN CỦA TỔ CHỨC XIN ĐĂNG KÝ

Không có.

VI. CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

Không có.

VII. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

- Loại chứng khoán : Cổ phiếu phổ thông**
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần**
- Tổng số lượng chứng khoán lưu hành 1.956.800 cổ phần.
- Tổng số chứng khoán đăng ký niêm yết: 18.589.600 cổ phần.**

Lý do: Hiện nay chưa có văn bản pháp luật quy định về thương hiệu, hạch toán kế toán giá trị thương hiệu, góp vốn bằng thương hiệu vì vậy 97.840 cổ phiếu có nguồn gốc liên quan đến giá trị thương hiệu Constrexim sẽ thực hiện niêm yết bổ sung khi có văn bản hướng dẫn

4.1 Hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập

Tại Khoản 5 Điều 84 Luật Doanh nghiệp (có hiệu lực từ 01/07/2006) quy định, “ trong thời hạn ba năm, kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho cổ đông sáng lập khác, nhưng chỉ được chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Trong trường hợp này, cổ đông dự định chuyển nhượng cổ phần không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng các cổ phần đó và người nhận chuyển nhượng đương nhiên trở thành cổ đông sáng lập của công ty.

Sau thời hạn ba năm, kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập đều được bãi bỏ”. Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh từ ngày



ngày 21/12/2005, như vậy, việc hạn chế chuyển nhượng của các cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực kể từ ngày 22/12/2008.

4.2 Hạn chế chuyển nhượng của HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng

Các cổ phần do cổ đông HĐQT, BKS, BGĐ Công ty là 399.217 cổ phần được cam kết nắm giữ 100% trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phần này trong 6 tháng tiếp theo.

5. Phương pháp tính giá

Giá trị một cổ phần của Công ty Constrexim 8 được tính toán dựa trên giá trị sổ sách của Công ty:

$$\text{Giá trị một cổ phần} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Tại thời điểm 31/12/2008

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{25.146.345.187}{1.956.800} = 12.851 \text{ đồng/cổ phần}$$

Tại thời điểm 30/09/2009

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{25.773.401.099}{1.956.800} = 13.171 \text{ đồng/cổ phần}$$

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

Theo quy định tại Thông tư số 90/2005/TT-BTC ngày 17/10/2005 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thi hành Quyết định số 238/2005/QĐ-TTg ngày 29/9/2005 của Thủ tướng chính phủ quy định về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam thì tổ chức, cá nhân nước ngoài mua, bán cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu phát hành ra công chúng. Trong trường hợp, cổ đông nước ngoài đã nắm giữ vượt tỷ lệ 49% tổng số cổ phiếu phát hành ra công chúng trước khi cổ phiếu được đăng ký giao dịch thì phải thực hiện bán cổ phiếu để đảm bảo tỷ lệ nắm giữ của



bên nước ngoài tối đa là 49%. Hiện tại Công ty không có cổ đông nước ngoài nắm giữ cổ phiếu.

7. Các loại thuế liên quan

7.1 Các loại thuế liên quan đến hoạt động đầu tư chứng khoán

- Thuế Giá trị gia tăng: Theo Thông tư 129/2008/TT -BTC ngày 26/12/2008 hướng dẫn thi hành Luật thuế GTGT số 13/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 thì kinh doanh chứng khoán, hoạt động chuyển nhượng chứng khoán và các hình thức chuyển nhượng vốn khác theo quy định của pháp luật thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT.
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Theo Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12, doanh nghiệp Việt Nam và doanh nghiệp nước ngoài có thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế TNDN; Thuế suất thuế TNDN đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là 25%.
- Đối với Nhà thầu nước ngoài và Nhà thầu phụ nước ngoài (là Tổ chức nước ngoài kinh doanh có cơ sở thường trú tại Việt Nam hoặc không có cơ sở thường trú tại Việt Nam; cá nhân nước ngoài kinh doanh là đối tượng cư trú tại Việt Nam hoặc không là đối tượng cư trú tại Việt Nam kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập phát sinh tại Việt Nam, thực hiện theo Thông tư 134/2008/TT-BTC ngày 31/12/2008 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ thuế áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam. Theo đó, nếu các đối tượng trên có thu nhập từ đầu tư chứng khoán phải nộp thuế TNDN trên cơ sở doanh thu tính thuế TNDN và tỷ lệ (%) thuế TNDN tính trên doanh thu tính thuế, trong đó, doanh thu tính thuế là tổng doanh thu bán chứng khoán tại thời điểm chuyển nhượng; tỷ lệ thuế TNDN của hoạt động chuyển nhượng chứng khoán là 0,1%.
- Thuế thu nhập cá nhân:
 - o Theo Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 8/9/2008 quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế Thu nhập cá nhân, và



Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/9/2008 Hướng dẫn Nghị định số 100/2008/NĐ-CP, cá nhân là người cư trú và không cư trú có các khoản thu nhập sau liên quan tới chứng khoán thuộc diện nộp thuế Thu nhập cá nhân:

- Các khoản thưởng bằng chứng khoán mà người lao động nhận được từ người sử dụng lao động;
 - Lợi tức cổ phần;
 - Thu nhập từ cổ phiếu trả thay cổ tức;
 - Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán;
 - Thu nhập từ thừa kế, nhận quà tặng là chứng khoán
- Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán là 20% trên thu nhập tính thuế cả năm chỉ áp dụng đối với trường hợp đối tượng nộp thuế đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về kế toán, hóa đơn, chứng từ, xác định được thu nhập tính thuế theo quy định tại Điều 16 Nghị định này và đăng ký thực hiện ổn định với cơ quan thuế từ tháng 12 năm trước. Đối với trường hợp khác ngoài trường hợp trên, áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.
 - Theo Thông tư 62/2009/TT-BTC ngày 27/3/2009 về hướng dẫn bổ sung thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/9/2008: Cá nhân nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu thưởng chưa phải nộp thuế TNCN khi nhận cổ phiếu. Khi chưa phải nộp thuế TNCN khi nhận cổ phiếu năm trước. Đối với trường hợp hoạt động chuyển nhượng chứng khoán và thu nhập từ đầu tư vốn.
- Việc thực hiện nộp thuế liên quan tới hoạt động kinh doanh chứng khoán sẽ được thực hiện theo các quy định hiện hành của pháp luật.

7.2 Các loại thuế liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp

- Công ty chính thức chuyển sang hoạt động theo mô hình cổ phần từ tháng 12 năm 2005. Theo Nghị định 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về việc chuyển Công ty nhà nước thành Công ty cổ phần, DNNN chuyển sang Công ty cổ phần được hưởng ưu đãi như đối với doanh nghiệp thành lập mới theo quy định hiện hành;



- Nghị định 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 quy định chi tiết thi hành luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty thuộc diện được miễn 100% Thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm 2006, 2007 và giảm 50% Thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm 2008, 2009.
- Theo thông tư 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009, Quý 4/2008 và năm 2009 Công ty được ưu đãi: giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ

1. Tổ chức tư vấn

- **Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC)**

- **Trụ sở chính**

Địa chỉ: Tầng 10, Toà A, Tháp đôi VinCom, 191 Bà Triệu, Hà Nội

Điện thoại: (84.8) 2200 672

Fax: (84.8) 2200 669

E-mail: service@bsc.com.vn.

Website: www.bsc.com.vn

- **Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: Lầu 9, Toà nhà 146 Nguyễn Công Trứ, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.4) 8 218 508

Fax: (84.4) 8218 510

Email: service@bsc.com.vn

2. Tổ chức kiểm toán

- **Công ty TNHH Tư vấn Kế toán và kiểm toán Việt Nam (AVA)**

Địa chỉ: 160 Phương Liệt – Thanh Xuân- Hà Nội

Điện thoại: (84.8) 8 689566 Fax: (84.8) 8 686248

E-mail: avapro@vnn.vn

Website: www.avapro.vn

IX. PHỤ LỤC

Phụ lục I : Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

Phụ lục II : Điều lệ Công ty

Phụ lục III : Báo cáo tài chính năm 2008 và 9 tháng đầu năm 2008

Phụ lục IV: Danh sách cổ đông tại thời điểm 10/12/2009

Phụ lục V: Các tài liệu khác



Hà nội, ngày 30.... tháng 11.... năm 2009

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CONSTREXIM SỐ 8

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ KIỂM GIÁM ĐỐC



VŨ ĐỨC TIỀN

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

VŨ NGỌC CHÍNH

KẾ TOÁN TRƯỞNG

VŨ DUY HẬU

2. Bản cáo bạch

