

BAN TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN THUỘC QUYỀN SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VĨNH LONG KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TIỀM NĂNG NÊN THAM KHẢO BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ. VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHẦN NÀY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ CỦA CÔNG TY

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

**ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ  
VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY  
CỔ PHẦN XÂY DỰNG VĨNH LONG**

## TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN



**SCIC**

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH  
VỐN NHÀ NƯỚC**

Địa chỉ: Tầng 23, Tòa nhà Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3824 0703 Fax: (84-4) 6278 0136

## TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

**CTCP XÂY DỰNG VĨNH LONG**

Địa chỉ: Số 80 Trần Phú, Phường 4, TP.Vĩnh Long, Tỉnh Vĩnh Long.

Điện thoại: 0703.822.521

Fax: 0703.822.521

## TỔ CHỨC TƯ VẤN



**DONGA**  
Securities

**CÔNG TY TNHH MTV CHỨNG KHOÁN NGÂN  
HÀNG ĐÔNG Á**

Địa chỉ: Tầng 2 và tầng 3, tòa nhà 468 Nguyễn Thị Minh Khai, P.2, Q.3, TP.HCM

Điện thoại: (84-8) 3 8336333 Fax: (84-8) 3 8333 891

*Vĩnh Long, tháng 06 năm 2016*

## THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

### 1. Thông tin về tổ chức phát hành

- Tên công ty : Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long
- Tên viết tắt : XÂY DỰNG VĨNH LONG
- Địa chỉ : Số 80 Trần Phú, P. 4, TP. Vĩnh Long, Tỉnh Vĩnh Long
- Email: : ctcpxdvl@vnn.vn
- Vốn điều lệ hiện tại : 6.297.200.000 đồng
- Tổng số cổ phần : 62.972 cổ phần
- Mệnh giá : 100.000 đồng/cổ phần
- Ngành nghề kinh doanh : Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình đường sắt, đường bộ, Kinh doanh bất động sản,....

### 2. Thông tin về đợt chào bán

- Tổ chức chào bán cổ phần : Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước
- Tên cổ phần chào bán : Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Tổng số lượng chào bán : 34.060 cổ phần (chiếm tỷ lệ 54,09% VDL)
- Phương thức chào bán : Bán đấu giá trọn lô
- Chuyển quyền sở hữu : Chuyển nhượng trực tiếp tại Tổ chức phát hành

### 3. Tổ chức Tư vấn bán đấu giá

#### CÔNG TY TNHH MTV CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐÔNG Á

Địa chỉ: Tầng 2 và tầng 3, tòa nhà 468 Nguyễn Thị Minh Khai, P.2, Q.3, TP.HCM

Điện thoại: (84-8) 3 833 6333 Fax: (84-8) 3 8333 891

Website: www.dag.vn

## MỤC LỤC

THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC .....	2
I. CĂN CỨ PHÁP LÝ .....	6
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....	7
1. Rủi ro kinh tế .....	7
2. Rủi ro pháp luật .....	7
3. Rủi ro đặc thù .....	8
4. Rủi ro từ đợt chào bán .....	8
5. Rủi ro khác.....	8
III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN .....	9
1. Tổ chức phát hành: .....	9
2. Tổ chức tư vấn bán đấu giá.....	9
IV. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT .....	10
V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY .....	11
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	11
1.1. Quá trình hình thành và phát triển .....	11
1.2. Giới thiệu về Công ty .....	12
1.3. Cơ cấu vốn cổ phần .....	13
1.4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty trở lên.....	13
1.5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức được chào bán, những công ty mà tổ chức được chào bán đang giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối .....	14
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	14
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	14
4. Hoạt động kinh doanh của Công ty .....	19
4.1. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp .....	19
4.2. Doanh thu, lợi nhuận của Công ty qua các năm .....	19
a) Cơ cấu doanh thu.....	19
b) Cơ cấu chi phí.....	20
c) Lợi nhuận của Công ty qua các năm .....	20
4.3. Các đối tác và nhà cung cấp lớn của Công ty.....	21
4.4. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền, tiêu chuẩn chất lượng .....	21
4.5. Hoạt động tiếp thị, quảng bá thương hiệu.....	21
4.6. Danh sách một số hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết .....	21
4.7. Trình độ công nghệ.....	22
4.8. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ .....	22
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty giai đoạn 2012- 2014 và 9 tháng năm 2015 .....	22
6. Phân tích SWOT .....	23

7.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành .....	24
7.1.	Triển vọng phát triển của ngành .....	24
7.2.	Triển vọng của Công ty .....	24
8.	Chính sách đối với người lao động.....	25
8.1.	Cơ cấu lao động tại 31/10/2015 .....	25
8.2.	Chính sách tiền lương, thưởng, trợ cấp, phúc lợi.....	25
8.3.	Chính sách đào tạo và tuyển dụng.....	26
8.4.	Những khó khăn và thuận lợi trong công tác nhân sự.....	26
9.	Chính sách cổ tức .....	26
10.	Tình hình tài chính.....	27
10.1.	Các chỉ tiêu cơ bản .....	27
10.2.	Niên độ kế toán.....	27
10.3.	Trích khấu hao TSCĐ .....	27
10.4.	Thanh toán các khoản nợ đến hạn .....	28
10.5.	Các khoản phải nộp theo luật định.....	28
10.6.	Trích lập các quỹ theo luật định.....	28
10.7.	Tình hình công nợ .....	29
10.8.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....	30
11.	Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát.....	32
11.1.	Hội đồng quản trị.....	32
11.2.	Ban Giám đốc, Kế toán trưởng .....	32
11.3.	Ban Kiểm soát .....	33
12.	Tài sản.....	33
12.1.	Tài sản cố định .....	33
12.2.	Tình hình sử dụng đất đai của Công ty.....	33
13.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến việc chào bán.....	34
	Không có.....	34
VI.	THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN.....	35
1.	Những thông tin cơ bản về cổ phiếu được đấu giá .....	35
2.	Mục đích của việc chào bán .....	37
3.	Địa điểm công bố thông tin .....	37
4.	Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định liên quan .....	37
5.	Nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá .....	38
6.	Lập và nộp Phiếu tham dự đấu giá .....	39
7.	Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần .....	39
VII.	THAY LỜI KẾT .....	40

## DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Cơ cấu vốn cổ phần .....	13
Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên.....	13
Bảng 3: Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ và tốc độ tăng trưởng doanh thu .....	19
Bảng 4: Doanh thu các hoạt động kinh doanh của Công ty .....	19
Bảng 5: Tỷ trọng các khoản mục chi phí so với Tổng doanh thu .....	20
Bảng 6: Lợi nhuận sau thuế và tỷ suất sinh lợi trên doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty .....	20
Bảng 7: Danh sách các đối tác và nhà cung cấp lớn của Công ty .....	21
Bảng 8: Một số Hợp đồng có giá trị lớn tiêu biểu của Công ty .....	21
Bảng 9: Một số chỉ tiêu về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty .....	22
Bảng 10: Cơ cấu lao động phân theo các tiêu chí .....	25
Bảng 11: Mức thu nhập bình quân qua các năm .....	25
Bảng 12: Tình hình chi trả cổ tức của Công ty qua các năm .....	27
Bảng 13: Thuế và các khoản phải nộp nhà nước qua các năm .....	28
Bảng 14: Số dư các quỹ tại mỗi thời điểm .....	29
Bảng 15: Các khoản phải thu .....	29
Bảng 16: Chi tiết các khoản phải trả qua các năm của Công ty .....	29
Bảng 17: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....	30
Bảng 18: Danh sách thành viên hội đồng quản trị .....	32
Bảng 19: Danh sách Ban Giám đốc và Kế toán trưởng .....	32
Bảng 20: Danh sách Ban kiểm soát .....	33
Bảng 21: Giá trị Tài sản cố định của Công ty theo BCTC đã kiểm toán năm 2015 .....	33

## DANH MỤC HÌNH

Hình 1: Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty .....	18
---	----

## I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Nghị định số 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp;
- Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính Phủ về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước;
- Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn , tài sản tại doanh nghiệp;
- Thông tư 219/2015/TT-BTC ngày 31/12/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn , tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ;
- Thông tư 123/2015/TT-BTC ngày 18/08/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam;
- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Quyết định số 06/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 11/4/2014 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước ban hành Quy chế bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại doanh nghiệp;
- Quyết định số 239/QĐ-ĐTKDV ngày 09/06/2016 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về việc bán phần vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long;
- Công văn số 1330/ĐTKDV-CNPN ngày 09/06/2016 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về việc đấu giá cổ phần của SCIC tại Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long;
- Hợp đồng tư vấn giữa Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) và Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á (DAS) số 58/2012/HĐ/TV/DAS ký ngày 31/07/2012 về việc tổ chức bán đấu giá cổ phần của SCIC tại Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long;
- Phụ lục 5 Hợp đồng số 58/2012/HĐ/TV/DAS ký ngày 17/05/2016.

## II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

### 1. Rủi ro kinh tế

Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro nhất định. Những rủi ro đó hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản trong nền kinh tế (tổng sản phẩm quốc nội, lạm phát, lãi suất...). Rủi ro về kinh tế là một trong những rủi ro hệ thống có tác động trực tiếp lẫn gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của tất cả các doanh nghiệp trong nền kinh tế. Việc xem xét các thay đổi về cơ chế vận hành và khả năng tăng trưởng của nền kinh tế nói chung có ý nghĩa lớn trong việc đánh giá và dự báo tình hình kinh doanh của Công ty, đồng thời chuẩn bị trước các tình huống ứng phó cho sự thay đổi bất lợi có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Doanh nghiệp.

Sau khi chính thức gia nhập Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO) từ đầu năm 2007, nền kinh tế Việt Nam đã dần hội nhập sâu hơn với nền kinh tế thế giới và ngày càng gắn kết chặt chẽ với xu thế phát triển chung của nền kinh tế quốc tế. Dưới tác động của cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu kéo dài từ năm 2008, kinh tế Việt Nam đã gặp phải không ít khó khăn, tăng trưởng GDP hàng năm có dấu hiệu phát triển chậm lại so với giai đoạn trước đó. Theo số liệu của Tổng cục thống kê: tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2012 là 5,25%, năm 2013 là 5,42%, năm 2014 là 5,9%, năm 2015 tăng 6,68% so với cùng kỳ năm 2014 (Nguồn: Tổng cục thống kê).

Năm 2015, nền kinh tế trong nước đã có nhiều chuyển biến khả quan, chỉ số CPI bình quân năm 2015 tăng 0,63% so với năm 2014. Năm 2015, tổng kim ngạch xuất nhập khẩu hàng hóa cả nước đạt 327,76 tỷ USD, tăng 10% so với năm 2014, góp phần tạo điều kiện ổn định cho tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, thực trạng kinh tế toàn cầu sẽ vẫn có thể tiếp tục gây ảnh hưởng tiêu cực đối với nền kinh tế Việt Nam. Do đó, rủi ro từ kinh tế cũng sẽ có những tác động nhất định đến Công ty trong giai đoạn tới.

### 2. Rủi ro pháp luật

Hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần, Công ty chịu sự điều chỉnh trực tiếp của hệ thống pháp luật và các chính sách của Nhà nước: Luật doanh nghiệp, các chính sách thuế... và các văn bản hướng dẫn thi hành. Là một đất nước đang phát triển, các thể chế, chính sách cũng như pháp luật của Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện nên thường có sự thay đổi. Chính sách và pháp luật có tác dụng định hướng phát triển chung cho nền kinh tế cũng như cho các doanh nghiệp. Do đó, mỗi thay đổi về mặt chính sách và pháp luật có thể tạo cơ hội hay rủi ro cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.



### 3. Rủi ro đặc thù

Nhu cầu vốn dài hạn cao, thời gian đầu tư và khai thác kéo dài là rủi ro chính của hầu hết các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản. Bên cạnh đó, với tình hình thị trường bất động sản bị đóng băng trong thời gian vừa qua, khả năng huy động vốn đầu tư và tiêu thụ sản phẩm của Công ty cũng gặp nhiều khó khăn và có nguy cơ bị đình trệ.

Mặt khác, ngành kinh doanh xây dựng bất động sản còn chịu ảnh hưởng bởi sự biến động giá của các yếu tố khác như giá dầu, giá vàng, giá thép thế giới... bởi những yếu tố đó tác động đến chi phí vận chuyển, chi phí sản xuất các loại vật liệu xây dựng trong nước. Chính những tác động đó sẽ đẩy chi phí xây dựng, chi phí đầu tư các dự án tăng lên, ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

### 4. Rủi ro từ đợt chào bán

Với thực trạng hiện nay, Thị trường Chứng khoán Việt Nam đang trong thời kỳ điều chỉnh sau một thời gian dài tăng trưởng liên tục, do đó, tâm lý của các nhà đầu tư chưa thật sự ổn định và đang chờ đợi những động thái tích cực và dấu hiệu lạc quan hơn từ nền kinh tế. Vì vậy, việc chào bán cổ phần ra vào thời điểm này sẽ gặp một số khó khăn và bất lợi nhất định. Tuy nhiên, với những biện pháp mạnh mẽ và chính sách điều tiết hợp lý của Chính phủ thời gian gần đây, hứa hẹn sự trở lại sôi động hơn của thị trường chứng khoán trong thời gian sắp tới.

Ngoài ra, do cổ phiếu của Công ty Cổ phần In Tổng hợp Liksin chưa đưa vào giao dịch tập trung nên tính thanh khoản kém hơn so với các Công ty hoạt động trong cùng lĩnh vực có cổ phiếu niêm yết trên Sở GDCK Hà Nội và Sở GDCK Tp. Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, nếu nhà đầu tư thận trọng xem xét và đánh giá về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty thì sẽ có nhận định hợp lý về giá trị thực cổ phiếu của Công ty.

### 5. Rủi ro khác

Ngoài ra, Công ty còn chịu các rủi ro khác như chiến tranh, thiên tai, hỏa hoạn... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.



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

#### 1. Tổ chức phát hành:

##### **Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long**

Địa chỉ : Số 80 Trần phú - Phường 4 - Tp.Vĩnh Long - Tỉnh Vĩnh Long.

Điện thoại : 0703.822.521

Fax : 0703.822.521

Email : ctcpxdvl@ vnn.vn

Chúng tôi xác nhận rằng SCIC là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chào bán và 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. Việc chào bán cổ phần này không phải là đợt chào bán để huy động vốn cho Công ty mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

#### 2. Tổ chức tư vấn bán đấu giá

##### **Công ty TNHH MTV Chứng khoán Ngân hàng Đông Á**

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long tham gia lập và công bố trên cơ sở Hợp đồng số 58/2012/HĐ/TV/DAS ngày 31/07/2012 ký giữa Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước và Công ty TNHH MTV Chứng khoán Ngân hàng Đông Á . Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này được phản ánh trung thực dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long cung cấp. Bản Công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo.

## IV. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

- Ban tổ chức bán đấu giá: Đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long và đại diện tổ chức tư vấn được thành lập để thực hiện việc bán đấu giá vốn của SCIC ra bên ngoài và các công việc liên quan khác.
- Công ty : Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long
- CP : Cổ phần
- CNĐKKD : Chứng nhận đăng ký kinh doanh
- DT : Doanh thu
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- LN : Lợi nhuận
- SCIC : Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước
- UBND : Ủy ban nhân dân
- TNDN : Thu nhập doanh nghiệp
- Tổ chức Tư vấn: Công ty TNHH MTV Chứng khoán Ngân hàng Đông Á (DAS)
- XD : Xây dựng
- ATVSLĐ : An toàn vệ sinh lao động

## V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY

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

#### 1.1. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần xây dựng Vĩnh Long chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01/09/2004, có quá trình hình thành và phát triển như sau:

Ngày 22/02/1977, UBND tỉnh Cửu Long ra quyết định số 123/QĐ-UBT về việc thành lập Công ty xây dựng số I Cửu Long trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Cửu Long.

Đến ngày 04/07/1985, UBND tỉnh Cửu Long ra quyết định số 390/QĐ-UBT về việc Sáp nhập Công ty Xây dựng số I và Công ty Xây dựng số II, lấy tên là Công ty Xây dựng Cửu Long trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Cửu Long.

Tháng 09/1988 được bổ sung thêm lực lượng của 2 đơn vị trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Cửu Long là:

- + Xí nghiệp Xây dựng nhà ở Nông thôn;
- + Đội sửa chữa nhà phố (thuộc Công ty công trình Đô thị tỉnh Cửu Long).

Ngày 04/07/1992, UBND tỉnh Vĩnh Long ra quyết định số 210/QĐ-UBT về việc thành lập Công ty Xây dựng tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 01/04/1993, UBND tỉnh Vĩnh Long ra quyết định số 170/QĐ-UBT về việc thành lập Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây dựng Vĩnh Long trực thuộc UBND tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 10/06/1994, UBND tỉnh Vĩnh Long ra quyết định số 416/QĐ-UBT về việc xếp hạng Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây dựng Vĩnh Long vào hạng IV.

Ngày 12/08/1999, UBND tỉnh Vĩnh Long ra quyết định số 1898/QĐ-UBT về việc xếp hạng Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây dựng Vĩnh Long vào hạng III.

Ngày 29/03/2004, UBND tỉnh Vĩnh Long ra quyết định số 663/QĐ-UB về việc chuyển Công ty Xây dựng Vĩnh Long thành Công ty cổ phần Xây dựng Vĩnh Long về phê duyệt phương án cổ phần hóa cho Công ty Xây dựng Vĩnh Long. Ngày 27/7/2004 tổ chức Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty cổ phần Xây dựng Vĩnh Long.

Công ty cổ phần Xây dựng Vĩnh Long chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01/09/2004 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 54.0.3.000019 do Phòng Đăng ký kinh doanh- Sở kế hoạch & Đầu tư tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 01/09/2004. Trong suốt thời gian hoạt động đến nay, Công ty đã nhiều lần thay đổi vốn điều lệ để đáp ứng kịp thời và phù

hợp với tình hình hoạt động của Công ty, số vốn điều lệ hiện tại của công ty là 6.297.200.000 đồng.

### 1.2. Giới thiệu về Công ty

- Tổ chức phát hành : **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VĨNH LONG**
- Trụ sở chính : Số 80 Trần Phú, Phường 4, Tp. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long
- Điện thoại : 0703.822.521
- Fax : 0703.822.521
- Email : ctcpxdvl@vnn.vn
- Vốn điều lệ : 6.297.200.000 đồng (*Sáu tỷ, hai trăm chín mươi bảy triệu, hai trăm ngàn đồng*)
- Mã ngành chính : 4100
- Ngành, nghề kinh doanh: Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1500169239 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Vĩnh Long cấp lần đầu ngày 01/09/2004, đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 13/08/2013, Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long kinh doanh các ngành nghề sau:

TT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng nhà các loại (Xây dựng các công trình dân dụng; Đầu tư xây dựng nhà ở và cho thuê)	4100 (chính)
2	Xây dựng Công trình đường sắt và đường bộ (Thi công xây dựng cầu, đường giao thông nông thôn)	4210
3	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (xây dựng các công trình công nghiệp)	4290
4	Chuẩn bị mặt bằng (San lấp mặt bằng và kỹ thuật hạ tầng)	4312
5	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Cho thuê thiết bị kèm theo người điều khiển)	4933
6	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Kinh doanh bất động sản)	6810
7	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Kinh doanh vật liệu xây dựng)	4663
8	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110

TT	Tên ngành	Mã ngành
	(Tư vấn thiết kế xây dựng và giám sát chất lượng công trình; Tư vấn đầu thầu; quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình)	
9	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa (Vận tải hàng hóa đường thủy; Cho thuê thiết bị kèm theo người điều khiển)	5022

### 1.3. Cơ cấu vốn cổ phần

Cơ cấu vốn cổ phần của Công ty cổ phần Xây dựng Vĩnh Long tại thời điểm 31/03/2016:

Bảng 1: Cơ cấu vốn cổ phần

Cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ (%)
1. Trong nước			
- Vốn nhà nước	34.060	3.406.000.000	54,09
- Trong công ty	12.262	1.226.200.000	19,47
- Ngoài Công ty	16.650	1.665.000.000	26,45
2. Nước ngoài			
<b>Tổng cộng</b>	<b>62.972</b>	<b>6.297.200.000</b>	<b>100</b>
1. Cá nhân	28.912	2.891.200.000	45,91
2. Tổ chức (SCIC)	34.060	3.406.000.000	54,09
<b>Tổng cộng</b>	<b>62.972</b>	<b>6.297.200.000</b>	<b>100</b>

Nguồn: Công ty CP Xây dựng Vĩnh Long

### 1.4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty trở lên

Tính đến thời điểm 31/03/2016, danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long như sau:

Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên

Tên cổ đông	Địa chỉ	Số CP	Giá trị (đồng)	%/Vốn cổ phần
Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước	Tầng 23, tòa nhà Charmvit, Số 117, đường Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội	34.060	3.406.000.000	54,09
<b>Tổng cộng</b>		<b>34.060</b>	<b>3.406.000.000</b>	<b>54,09</b>

Nguồn: Công ty CP Xây dựng Vĩnh Long

**1.5. *Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức được chào bán, những công ty mà tổ chức được chào bán đang giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối***

Không có.

**2. *Cơ cấu tổ chức của Công ty***

Hiện nay, Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2005. Cơ sở của hoạt động quản trị và điều hành của Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long là Điều lệ tổ chức và hoạt động.

***Trụ sở chính:***

- Địa chỉ: Số 80 Trần Phú, Phường 4, Tp. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.
- Điện thoại : 0703.822.521
- Fax : 0703.822.521

**3. *Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty***

Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc; Bộ phận nghiệp vụ có 3 phòng: Phòng Kinh tế-Kế hoạch, Phòng Kỹ thuật, Phòng Tổ chức-Hành chánh; Bộ phận sản xuất có: 9 Đội thi công, 1 Tổ điện. Chức năng và nhiệm vụ của từng bộ phận được chi tiết như sau:

**Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD):**ĐHĐCD gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. ĐHĐCD có trách nhiệm thảo luận và phê chuẩn định hướng phát triển Công ty, quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần từng loại được quyền chào bán, quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần, những chính sách dài hạn và ngắn hạn về phát triển của Công ty, quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; quyết định về cơ cấu vốn và bầu ra bộ máy quản lý của Công ty...

**Hội đồng quản trị:**Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, bao gồm 03 thành viên. HĐQT có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có nhiệm vụ quyết định chiến lược và kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty, chiến lược và kế hoạch huy động vốn; xây dựng cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý Công ty; đưa ra các biện pháp, các quyết định nhằm đạt được các mục tiêu chiến lược do ĐHĐCD thông qua ...

HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long bao gồm các thành viên:

- |                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| + Ông Trần Văn Long | Chủ tịch HĐQT     |
| + Ông Trần Văn Đáp  | Phó Chủ tịch HĐQT |
| + Ông Phan Minh Quý | Thành viên HĐQT   |

**Ban kiểm soát:** Là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty. BKS gồm 03 thành viên, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính; đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty một cách khách quan nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

BKS Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long bao gồm các thành viên: :

- |                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| + Ông Trần Trí Dũng  | Trưởng Ban kiểm soát |
| + Bà Phạm Ngọc Ngân  | Thành viên BKS       |
| + Ông Võ Quốc Phương | Thành viên BKS       |

**Ban Giám đốc:** Ban Giám đốc bao gồm 01 Giám đốc và 01 Phó giám đốc đảm nhận chức năng và nhiệm vụ điều hành và quản lý Công ty. Ban Giám đốc là những người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty, chịu sự giám sát của HĐQT và chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Ban Giám đốc của Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long bao gồm các thành viên:

- |                     |              |
|---------------------|--------------|
| + Ông Trần Văn Long | Giám đốc     |
| + Ông Trần Văn Đáp  | Phó Giám đốc |

**Các Phòng, Ban trong Công ty:** Các phòng ban thực hiện các công việc chức năng nhằm đảm bảo cho việc quản lý, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Giám đốc được hiệu quả và đúng pháp luật.

▪ **Phòng Kinh tế- Kế hoạch**

Là phòng nghiệp vụ tổng hợp, tham mưu cho Ban giám đốc, có chức năng, nhiệm vụ sau:

- ✓ Đề xuất các hình thức và giải pháp cần thiết nhằm thu hút, tạo lập và sử dụng hợp lý các nguồn tài chính, các quỹ tiền tệ phục vụ cho hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả cao;
- ✓ Bảo đảm đáp ứng đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác theo quy định về quản lý kinh tế và quy chế quản lý tài chính;



- ✓ Xây dựng quy trình quản lý thu, chi tài chính theo đúng quy định của pháp luật;
- ✓ Lập kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm;
- ✓ Lập kế hoạch thu, chi tài chính tham mưu cho giám đốc trong việc cân đối thu ,chi, tiền vốn , kiểm tra nhu cầu và hồ sơ vay vốn, theo dõi việc sử dụng tiền vay và trả nợ vay ngân hàng . Tham mưu cho giám đốc trong việc xây dựng các phương án giao khoán, phân chia thu nhập cho Đội;
- ✓ Xây dựng đơn giá tiền lương hàng năm cho bộ phận gián tiếp theo yêu cầu;
- ✓ Thu hồi công nợ;
- ✓ Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch tài chính đúng thời hạn quy định;
- ✓ Lập hạn mức quy động vốn vay Ngân hàng;
- ✓ Thu thập, xử lý thông tin, nội dung công việc, số liệu , chế độ kế toán theo chuẩn mực. Tiếp nhận chứng từ gốc phát sinh từ các bộ phận, phòng lập chứng từ, thủ tục thanh toán hoặc lập chứng từ ghi sổ kế toán. Lập chứng từ theo mẫu bắt buộc của Bộ tài chính như: Hóa đơn Giá trị gia tăng, giấy nộp tiền vào ngân sách, phiếu thu, chi...;
- ✓ Lưu trữ tài liệu kế toán theo quy định;
- ✓ Giao dịch với Ngân hàng , thực hiện các thủ tục bảo lãnh, đặt cọc, thế chấp...;
- ✓ Thực hiện các thủ tục đóng, mở tài khoản;
- ✓ Lập các quyết định tăng, giảm tài sản cố định do mua sắm mới, thanh lý hoặc điều động.

▪ **Phòng Kỹ thuật**

- ✓ Kiểm tra, theo dõi, giám sát, nắm bắt tình hình sản xuất, tiến độ thi công, khối lượng và những diễn biến trong quá trình thi công;
- ✓ Tổ chức nghiệm thu kỹ thuật , bàn giao công trình và xử lý kỹ thuật . Giải quyết các sự việc khác theo ủy quyền;
- ✓ Quan hệ với chủ đầu tư, đối tác để tìm kiếm việc làm;
- ✓ Theo dõi, kiểm tra quy trình kỹ thuật, quản lý thi công, chất lượng công trình;
- ✓ Báo cáo Ban giám đốc những khó khăn để có phương án giải quyết kịp thời;
- ✓ Hướng dẫn, đôn đốc các Đội thực hiện tốt công tác thi công, công tác an toàn

lao động, vệ sinh lao động và phòng chống cháy nổ;

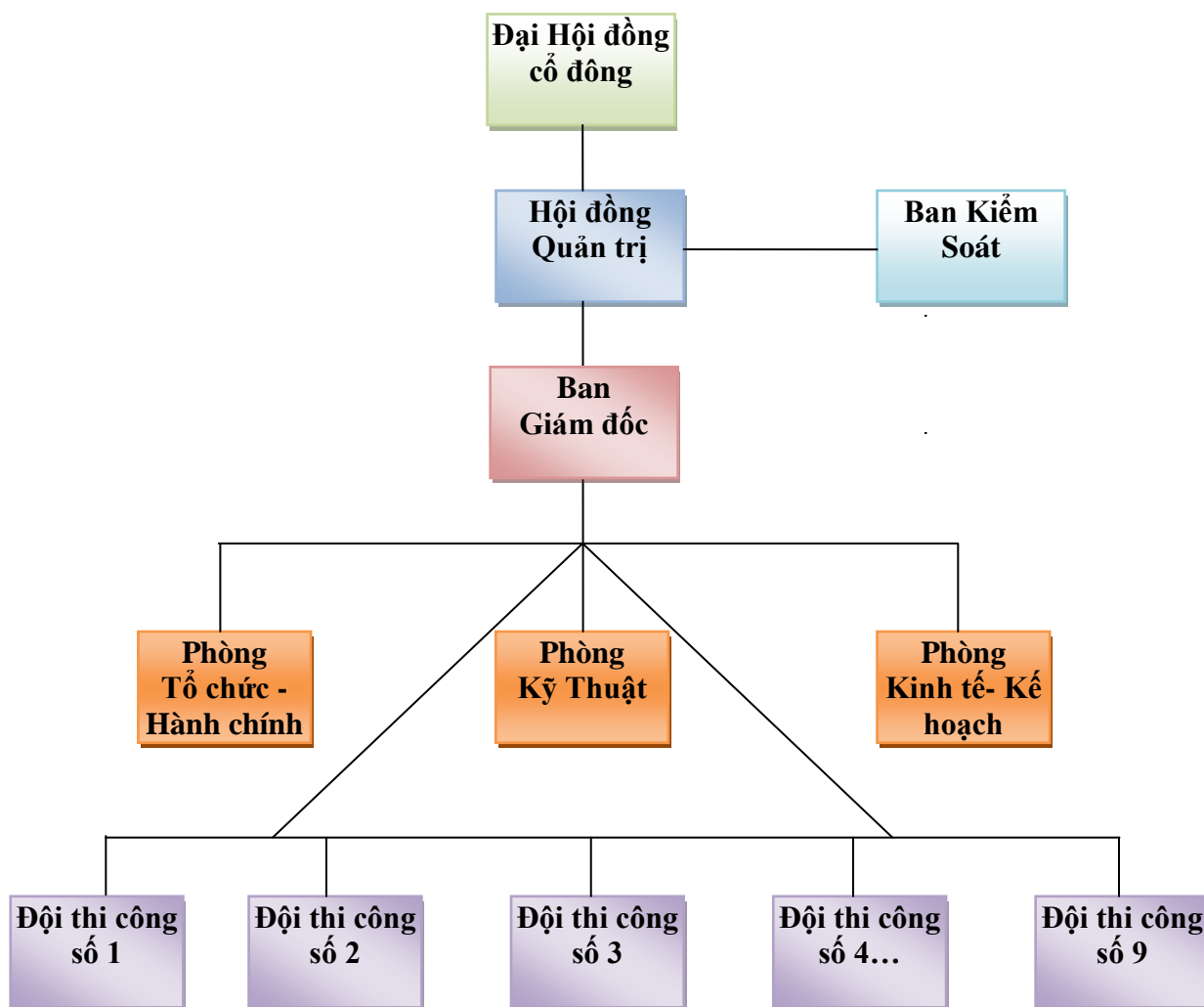
- ✓ Đôn đốc và kiểm tra báo cáo khối lượng, quyết toán đúng thời gian, đồng thời thường xuyên kiểm tra nhật ký công trình, các biên bản nghiệm thu theo quy định về quản lý chất lượng công trình;
- ✓ Cung cấp số liệu, báo cáo khối lượng, hồ sơ quyết toán đã hoàn chỉnh cho P. Kinh tế- Kế hoạch để sớm thanh lý;
- ✓ Lập hồ sơ đấu thầu, chỉ định thầu hoặc bóc tách khối lượng có sự tham gia của Đội;
- ✓ Phối hợp với P. Kinh tế- Kế hoạch bổ sung các tiêu chí dự thầu;
- ✓ Tham gia thương thảo hợp đồng kinh tế trước khi tổ chức thi công.

▪ **Phòng Tổ chức- Hành chính**

- ✓ *Soạn thảo*: các hợp đồng và theo dõi thời hạn thực hiện; quyết định tuyển dụng, điều động, chuyển đi, nghỉ hưu; thành lập, bổ nhiệm; thu hồi, chuyển nhượng cổ phiếu.; xếp lương...;
- ✓ Xác nhận lý lịch, quá trình làm việc; đăng ký tạm trú cho công nhân với Công an địa phương nơi thi công;
- ✓ *Quản lý*: quyết định thành lập; giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; danh sách cổ đông; các biên bản họp; quyết định về nhân sự; điều lệ tổ chức và hoạt động; Danh sách người lao động tham gia Bảo hiểm xã hội+ Bảo hiểm y tế+ Bảo hiểm thất nghiệp và Bảo hiểm thân thể; hồ sơ nhà đất; các quy chế, nội quy khác....;
- ✓ *Báo cáo*: Tăng, giảm lao động; tăng, giảm tiền lương của người lao động; phòng chống tham nhũng; thi đua khen thưởng...;
- ✓ *Thư ký*: lập biên bản hoặc ghi nhận vào sổ họp giao ban;
- ✓ *Công tác kiêm nhiệm*: Soạn thảo các quyết định phân định trách nhiệm và quyền hạn về công tác ATVSLĐ cho cán bộ quản lý và phòng nghiệp vụ; Tổ chức khám sức khỏe định kỳ; Thống kê, báo cáo, sơ kết, tổng kết công tác ATVSLĐ;
- ✓ *Công tác hành chánh*: Quản lý các con dấu, sổ công văn đi, đến, giấy giới thiệu, công lệnh và thư mời; Quản lý cơ sở vật chất và trang thiết bị văn phòng, thực hiện công tác kiểm kê hàng năm.

Hình 1: Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



#### 4. Hoạt động kinh doanh của Công ty

##### 4.1. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp

Hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, Công ty chủ yếu cung cấp sản phẩm, dịch vụ như xây dựng nhà các loại; xây dựng công trình đường sắt, đường bộ; kinh doanh bất động sản.

##### 4.2. Doanh thu, lợi nhuận của Công ty qua các năm

Bảng 3: Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ và tốc độ tăng trưởng doanh thu

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	31/03/2016
Doanh thu thuần	3.349.314.007	5.398.969.384	(1.301.818)
% tăng trưởng	-61,44%	61,20%	-

Nguồn: BCTC 2014, 2015 và Quý I năm 2016 đã kiểm toán của Công ty

##### a) Cơ cấu doanh thu

Bảng 4: Doanh thu các hoạt động kinh doanh của Công ty

ĐVT: đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2015		31/03/2016	
		Doanh thu	Tỷ trọng	Doanh thu	Tỷ trọng	Doanh thu	Tỷ trọng
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.349.314.007	91,20%	5.398.969.384	95,66%	(1.301.818)	(5,88%)
2	Doanh thu hoạt động tài chính	281.117.618	7,65%	223.820.215	3,97%	19.526.006	88,22%
3	Doanh thu khác	42.449.600	1,14%	21.461.247	0,38%	3.909.356	17,66%
<b>Tổng cộng</b>		<b>3.672.881.225</b>	<b>100%</b>	<b>5.644.250.846</b>	<b>100%</b>	<b>22.133.544</b>	<b>100%</b>

Nguồn: BCTC 2014, 2015 và Quý I năm 2016 đã kiểm toán của Công ty

Nhìn chung, cơ cấu Doanh thu của Công ty từ năm 2014 trở lại đây có xu hướng không ổn định. Với hoạt động kinh doanh chủ yếu từ hoạt động xây dựng, doanh thu thuần luôn chiếm một tỷ lệ chi phối trong tổng doanh thu của Công ty với tỷ trọng dao động trong khoảng từ 91%- 96%. Bên cạnh đó, hoạt động đầu tư tài chính cũng đem lại khoản thu nhập nhỏ cho Công ty, chiếm tỷ trọng từ 4% – 8% trong Tổng doanh thu. Ngoài ra, Công ty cũng có thêm các nguồn thu từ hoạt động khác, tuy nhiên tỷ trọng không đáng kể trong thời gian qua.

**b) Cơ cấu chi phí***Bảng 5: Tỷ trọng các khoản mục chi phí so với Tổng doanh thu**Đơn vị tính: đồng*

Stt	Yếu tố chi phí	Năm 2014		Năm 2015		31/03/2016	
		Giá trị	%/TDT	Giá trị	%/TDT	Giá trị	%/TDT
1	Giá vốn hàng bán	3.117.220.515	84,87%	5.182.938.507	91,83%	(864.518)	(3,91%)
2	Chi phí tài chính	0	0,00%	43.549.350	0,77%	-	
3	Chi phí bán hàng	0	0,00%	0	0,00%	-	
4	Chi phí QLDN	922.509.167	25,12%	961.984.419	17,04%	146.314.246	661,05%
<b>Tổng chi phí</b>		<b>4.039.729.682</b>	<b>109,99%</b>	<b>6.188.472.276</b>	<b>109,64%</b>	<b>145.449.728</b>	<b>657,15%</b>

*Nguồn: BCTC 2014, 2015 và Quý I năm 2016 đã kiểm toán của Công ty*

Trong cơ cấu chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thì Giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng cao nhất và dao động trong khoảng 85%- 92%/ Tổng doanh thu, tiếp đến là Chi phí Quản lý doanh nghiệp với tỷ trọng tương đối cao khoảng từ 11% - 25%. Chi phí tài chính chiếm giữ tỷ trọng không đáng kể so với Tổng doanh thu và Công ty không phát sinh chi phí bán hàng trong thời gian qua. Xét về tổng thể, mức chi phí của Công ty so với Tổng doanh thu đạt được trong kỳ là khá cao, nguyên nhân có thể là do phương hướng điều hành và cung cách quản trị không hiệu quả đã góp phần gia tăng các khoản chi phí không cần thiết và gây suy giảm hiệu quả hoạt động của công ty trong thời gian qua. Do đó, các nhà đầu tư sau khi tham gia vào Công ty có thể thay đổi kế hoạch kinh doanh hiện tại, tiến hành tái cấu trúc lại toàn bộ Công ty để gia tăng hiệu quả kinh doanh của Công ty.

**c) Lợi nhuận của Công ty qua các năm***Bảng 6: Lợi nhuận sau thuế và tỷ suất sinh lợi trên doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty**ĐVT: đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	31/03/2016
Doanh thu thuần	3.349.314.007	5.398.969.384	(1.301.818)
LN sau thuế	(483.393.257)	(739.687.196)	(123.316.184)
% LNST/DTT	(14,43%)	(13,70%)	-

*Nguồn: BCTC 2014, 2015 và Quý I năm 2016 đã kiểm toán của Công ty*

Doanh thu hoạt động chính của Công ty chủ yếu từ hoạt động xây dựng công trình. Tỷ suất sinh lợi trên doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty giai đoạn 2014 – Quý I năm 2016 không ổn định. Mặc dù doanh thu thuần năm 2015 của Công ty hơn 60% năm 2014 nhưng Lợi nhuận sau thuế của năm 2015 của Công ty không được cải thiện so với năm 2014 do các khoản chi phí phát sinh khá cao. Công ty đã nỗ lực thắt chặt các khoản chi phí không cần thiết nhằm góp phần tăng lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh, tuy nhiên việc cắt giảm các khoản chi phí liên quan đến quản lý doanh nghiệp là một thách thức lớn đối với Công ty. Vì vậy, đến nay Công ty vẫn chưa đạt được hiệu quả kinh doanh như mong muốn.

#### **4.3. Các đối tác và nhà cung cấp lớn của Công ty**

Hoạt động trong lĩnh vực xây dựng công trình, kinh doanh bất động sản và vật liệu xây dựng nên công ty đã sớm lựa chọn và hợp tác với các nhà cung cấp vật liệu xây dựng và tạo nhiều mối quan hệ với các đối tác uy tín.

*Bảng 7: Danh sách các đối tác và nhà cung cấp lớn của Công ty*

STT	Tên đối tác/nhà cung cấp	Lĩnh vực hợp tác/ Dịch vụ cung cấp
1	Công ty TNHH MTV Lộc Đào	Thép
2	Công ty TM Phước Vinh	Sắt, cát, đá, xi măng
3	Nhà máy bê tông Hùng Vương	Cọc bê tông

*Nguồn: Công ty CP Xây dựng Vĩnh Long*

Trong những năm vừa qua Công ty đã tìm được những kênh cung cấp nguyên liệu đầu vào tương đối ổn định.

#### **4.4. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền, tiêu chuẩn chất lượng**

Hiện tại, Công ty chưa đăng ký nhãn hiệu thương mại.

#### **4.5. Hoạt động tiếp thị, quảng bá thương hiệu**

Hiện nay, Công ty chưa có Phòng ban chuyên trách hoạt động tiếp thị, quảng bá hình ảnh đối với các nhà đầu tư và đối tác tiềm năng.

#### **4.6. Danh sách một số hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết**

*Bảng 8: Một số Hợp đồng có giá trị lớn tiêu biểu của Công ty*

*Đơn vị tính: Đồng*

STT	Khách hàng	Ngày ký	Giá trị Hợp đồng (trước VAT)
1	Hồ bơi trung tâm TD-TT Vĩnh Long	29/9/2015	886.160.000
2	Trường Nguyễn Văn Thiệt	15/12/2015	99.600.000
3	Mở rộng phòng làm việc Sở XD Vĩnh Long	26/6/2015	268.781.504
4	Bảo trì công trình năm 2015 trụ sở làm việc VP Đoàn ĐBQH và HĐND	06/4/2015	89.633.000
5	Nhà ở gia đình Ông Đặng Ngọc Hải	06/4/2015	90.000.000

*Nguồn: Công ty CP Xây dựng Vĩnh Long*

#### **4.7. Trình độ công nghệ**

Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước, với cơ sở mặt bằng và hệ thống máy móc thiết bị công nghệ hiện có tại thời điểm năm 2004. Qua gần 10 năm hoạt động theo mô hình mới, tuy Công ty đã có nhiều sự cải tiến và đổi mới máy móc thiết bị nhằm từng bước nâng cấp chất lượng phục vụ nhưng chưa phải là đồng bộ tiên tiến, nhiều máy móc thiết bị đã xuống cấp, năng suất hoạt động kém hiệu quả hơn nhiều so với thời gian đầu.

Bên cạnh đó, thông qua thực tiễn hoạt động của các nhà máy, hàng năm Công ty cũng đã có những sáng tạo, phát minh cải tiến thiết bị công nghệ nhất định giúp năng suất lao động được cải thiện và chất lượng sản phẩm tăng lên đáng kể. Tuy nhiên xét về mặt tổng thể thì trình độ công nghệ về máy móc thiết bị dây chuyền sản xuất của Công ty chỉ đạt ở mức trung bình so với các doanh nghiệp cùng ngành.

#### **4.8. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ**

Công ty không có máy móc kiểm tra chất lượng sản phẩm của mình, mà phải thông qua một đơn vị kiểm tra.

### **5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty giai đoạn 2014-Quý I năm 2016**

Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm:

*Bảng 9: Một số chỉ tiêu về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty*

*ĐVT: đồng*



Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	31/03/2016
Tổng tài sản	8.502.261.061	6.639.855.857	5.577.955.452
Vốn chủ sở hữu	5.855.129.266	5.115.442.070	4.992.125.886
Vốn điều lệ	6.297.200.000	6.297.200.000	6.297.200.000
Doanh thu thuần	3.349.314.007	5.398.969.384	(1.301.818)
Lợi nhuận gộp	232.093.492	216.030.877	(437.300)
EBIT	(483.393.257)	(739.687.196)	(123.316.184)
Lợi nhuận sau thuế	(483.393.257)	(739.687.196)	(123.316.184)
Tổng nợ phải trả	2.647.131.795	1.524.413.787	585.829.566
Nợ/Tổng tài sản (%)	31,13%	22,96%	10,50%
Tỷ suất Lợi nhuận gộp (%)	6,93%	4,00%	-
Tỷ suất Lợi nhuận ròng (%)	(14,43%)	(13,70%)	-
ROA (%)	(5,68%)	(11,14%)	(2,21%)
ROE (%)	(8,26%)	(14,46%)	(2,47%)
BV (đồng)	92.980	81.234	79.275

*Nguồn: Công ty CP Xây dựng Vĩnh Long*

## 6. Phân tích SWOT

### ❖ Điểm mạnh

Công ty có thâm niên hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, am tường quy trình dự án, cùng với đó là tinh thần đoàn kết, trách nhiệm của tập thể người lao động tạo động lực giúp Công ty hạn chế những khó khăn. Bên cạnh đó, với xuất phát điểm là Doanh nghiệp nhà nước, Công ty cũng đã nhận được sự ủng hộ, giúp đỡ của các cấp chính quyền địa phương từ những ngày đầu hoạt động, qua đó tạo điều kiện cho sự phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty trong giai đoạn về sau.

### ❖ Điểm yếu

Một số máy móc, thiết bị đã sử dụng lâu năm đã hư hỏng, xuống cấp nên gây hao phí chi phí vật tư, nhiên liệu, điện làm ảnh hưởng đến giá vốn hàng bán và tác động đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

### ❖ Cơ hội

Với chủ trương của Nhà nước đẩy mạnh Công nghiệp hóa -Hiện đại hóa đến năm 2020, hệ thống cơ sở hạ tầng cần được nâng cấp và quy hoạch đổi mới toàn diện trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long và trong cả nước, do đó, lĩnh vực Công ty đang hoạt động rất nhiều tiềm năng phát triển.

Việt Nam tham gia nhiều tổ chức thương mại mang tầm cỡ quốc tế như: AFTA, WTO, TPP tạo điều kiện thuận lợi cho kinh tế Việt Nam tiếp tục tăng trưởng.

#### ❖ **Thách thức**

Yêu cầu của khách hàng ngày càng khắt khe về chất lượng sản phẩm và dịch vụ, đòi hỏi Công ty tiếp tục nâng cấp chất lượng công trình và trang bị mới các máy móc thiết bị theo tiêu chuẩn quốc tế.

Gia nhập các tổ chức thương mại quốc tế vừa là cơ hội cũng là thách thức đối với các doanh nghiệp trong nước nói chung và Công ty CP Xây dựng Vĩnh Long nói riêng, lúc này các doanh nghiệp phải đối mặt với sự cạnh tranh gay gắt từ các doanh nghiệp nước ngoài.

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

#### **7.1. Triển vọng phát triển của ngành**

Vĩnh Long là một tỉnh nằm ở vị trí trung tâm khu vực đồng bằng sông Cửu Long, hiện nay đang trên đà củng cố và phát triển về mọi mặt. Vì thế, ngành xây dựng đang có rất nhiều tiềm năng tăng trưởng, đặc biệt khi nền kinh tế trở nên khởi sắc hơn trong thời gian sắp tới. Hơn nữa, ngành xây dựng các công trình tại Vĩnh Long phân tán từ tỉnh xuống đến các xã thì công trình không nhiều, nhưng công trình thuộc ngân sách Trung ương thì khá lớn và đây cũng là tiềm năng để công ty đổi mới công nghệ, nâng cao trình độ chuyên môn và năng lực tài chính để cạnh tranh với các đối thủ khác tham gia vào các dự án lớn này.

Tóm lại, với tình hình kinh tế hiện tại và triển vọng chung của ngành trong thời gian tới, nếu Công ty khắc phục những khó khăn của mình và tiếp tục phát huy thế mạnh vốn có thì Công ty sẽ tiếp tục đạt hiệu quả lớn hơn trong hoạt động kinh doanh sản xuất.

#### **7.2. Triển vọng của Công ty**

Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long là một trong những Công ty xây dựng có lịch sử hình thành và phát triển lâu dài với bề dày kinh nghiệm và uy tín nghề nghiệp đã được công nhận tại Tỉnh Vĩnh Long. Hoạt động của Công ty được thực hiện theo đúng hướng dẫn của các Luật nhà nước quy định, đảm bảo chất lượng công trình, đảm bảo thu nhập cho người lao động và có lãi. Đây là một trong những điểm mạnh mang lại lợi thế nhất định cho Công ty trong đấu thầu những năm từ 2012 trở về trước. Tuy nhiên, trong bối cảnh tình hình thị trường cạnh tranh không hoàn hảo như hiện nay, Công ty đã không được các chủ đầu tư và các nhà tư vấn đấu thầu lưu ý đến các khía cạnh mà Công ty tự đánh giá là ưu điểm như nêu trên.

Bên cạnh đó, Công ty thiếu cán bộ có trình độ chuyên môn nên Công ty không xếp

hạng Doanh nghiệp, sức cạnh tranh với các đối thủ cùng ngành về tài chính, công nghệ chưa có dẫn đến không đủ tiêu chí để tham gia đấu thầu các dự án lớn.

## 8. Chính sách đối với người lao động

### 8.1. Cơ cấu lao động tại 31/03/2016

Tính đến thời điểm 31/03/2016, tổng số lao động của Công ty là 16 người.

*Bảng 10: Cơ cấu lao động phân theo các tiêu chí*

STT	Chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<b>Phân theo trình độ lao động</b>			
1	Trên đại học, đại học	04	25
2	Cao đẳng	01	4,54
3	Trung cấp	07	43,75
4	Lao động phổ thông	04	25
<b>Phân theo tính chất hợp đồng</b>			
1	Không xác định thời hạn	12	75
2	Có xác định thời hạn	04	25
<b>Phân theo tính chất lao động</b>			
1	Lao động trực tiếp	9	56,25
2	Lao động gián tiếp	7	43,75

*Nguồn: Công ty CP Xây dựng Vĩnh Long*

### 8.2. Chính sách tiền lương, thưởng, trợ cấp, phúc lợi

Chế độ làm việc (thời gian làm việc, nghỉ phép, lễ, điều kiện làm việc), trách nhiệm và quyền lợi của người lao động, lương thưởng, bảo hiểm phúc lợi, chính sách đào tạo và bồi dưỡng cán bộ công nhân viên ... Công ty thực hiện theo đúng Bộ Luật lao động quy định.

Thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty năm 2015 là 3.920.000 đồng/người/tháng, ở mức trung bình tại địa bàn tỉnh. Ngoài ra, Công ty còn căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh cuối năm để thưởng thêm tháng lương thứ 13 cho người lao động.

*Bảng 11: Mức thu nhập bình quân qua các năm*

Năm	2011	2012	2013	2014	2015
-----	------	------	------	------	------

Năm	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Thu nhập bình quân</b> <i>đồng/người/tháng</i>	3.960.000	5.322.307	3.751.000	3.753.182	3.920.000

*Nguồn: Công ty CP Xây dựng Vĩnh Long*

### 8.3. Chính sách đào tạo và tuyển dụng

+ **Chính sách tuyển dụng:** Công ty có kế hoạch tuyển dụng lao động để đáp ứng yêu cầu theo hồ sơ mời thầu, đồng thời để mở rộng ngành nghề. Tuy nhiên thời gian qua thiếu việc làm, thị trường xây dựng cạnh tranh gay gắt và phức tạp. Vì vậy, chỉ tuyển dụng 1 kiến trúc sư và 1 kỹ sư điện đáp ứng theo yêu cầu mời thầu ngoài ra theo kế hoạch tuyển dụng chưa thực hiện được. Do thiếu việc làm thu nhập thấp lực lượng trẻ có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ xin thôi việc chuyển đi nơi khác để giữ được lực lượng Công ty đã dùng chính sách tăng lương (xét nâng lương cho 1 kỹ sư trẻ, 1 quyền kế toán trưởng).

+ **Kinh phí đào tạo hàng năm:** Đào tạo trong và dài hạn kinh phí viên chức người lao động tự túc, Công ty chỉ dành thời gian cho đi học. Công ty chi phí cho các đối tượng đi học bồi dưỡng ngắn hạn như học lấy chứng nhận hoặc chứng chỉ nghề.

### 8.4. Những khó khăn và thuận lợi trong công tác nhân sự

Thuận lợi	Khó khăn
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Viên chức người lao động trong Công ty gắn bó lâu dài với Công ty;</li> <li>- Có kinh nghiệm trong nghề;</li> <li>- Tinh thần đoàn kết bám trụ cùng Công ty.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đa số viên chức có trình độ từ trung cấp trở xuống không đáp ứng được tiêu chí xếp hạng doanh nghiệp;</li> <li>- Thu nhập tương đối thấp, tuyển dụng lao động khó khăn.</li> </ul>

## 9. Chính sách cổ tức

Theo quyết định của ĐHĐCĐ và theo quy định của pháp luật, cổ tức sẽ được công bố và chi trả từ lợi nhuận thuần của Công ty theo quy định tại Điều 55 Điều lệ tổ chức và hoạt động nhưng không được vượt quá mức do HĐQT đề xuất sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại ĐHĐCĐ.

Những năm vừa qua, do tình hình hoạt động kinh doanh gặp một số khó khăn, từ năm 2012 đến nay, Công ty đã không chi trả cổ tức cho cổ đông. Trong tương lai, Công ty dự tính sẽ thực hiện chi trả cổ tức trở lại với tỷ lệ phù hợp tình hình lợi nhuận tạo ra mỗi năm.

Bảng 12: Tình hình chi trả cổ tức của Công ty qua các năm

Nội dung	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
Tỷ lệ trả cổ tức	7,94%	-	-	-	-

Nguồn: Xây dựng Vĩnh Long

## 10. Tình hình tài chính

### 10.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (Thông tư 200) ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 thay thế hướng dẫn trước đây về Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ tài chính và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 áp dụng cho các kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01/01/2015.

### 10.2. Niên độ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong Báo cáo tài chính bằng Đồng Việt Nam. Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

### 10.3. Trích khấu hao TSCĐ

Chi phí khấu hao của Công ty được trích lập phù hợp với quy định của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

TSCĐ được xác định theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá TSCĐ bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Những chi phí mua sắm, cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi/lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá theo thời gian hữu dụng ước tính.

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính như sau:

<u>Nhóm Tài sản cố định</u>	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	20 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05 năm

#### 10.4. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ và khoản vay, không có nợ quá hạn.

#### 10.5. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện đầy đủ các khoản phải nộp theo luật định về thuế như: thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân.

*Bảng 13: Thuế và các khoản phải nộp nhà nước qua các năm*

*Đơn vị tính: đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	31/03/2016
1	Thuế GTGT	24.441.347	0	0
2	Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	-	-
3	Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>24.441.347</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*Nguồn: Công ty CP Xây dựng Vĩnh Long*

#### 10.6. Trích lập các quỹ theo luật định

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 54 Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty thì Công ty tiến hành phân phối lợi nhuận, trích lập quỹ và chuyển lỗ như sau:

1. Lợi nhuận còn lại sau khi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối như sau:

-Bù lỗ năm trước (nếu có);

-Trích lập các quỹ dự phòng tài chính, đầu tư phát triển, khen thưởng, phúc lợi, khen thưởng Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát;

-Chia cổ tức cho cổ đông;

-Tỷ lệ phân phối cụ thể do Đại hội cổ đông hàng năm thông qua.

2. Đại hội đồng cổ đông quyết định tỷ lệ, mức phân phối lợi nhuận hàng năm.

Bảng 14: Số dư các quỹ tại mỗi thời điểm

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2014	Năm 2015	31/03/2016
Quỹ đầu tư phát triển	27.132.976	27.132.976	27.132.976
Quỹ dự phòng tài chính	0	0	0
Lợi nhuận chưa phân phối	(469.203.710)	(1.208.890.906)	(1.332.207.090)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	0	0	0

Nguồn: BCTC năm 2014 và 2015 và Quý I năm 2016 đã kiểm toán của Công ty

#### 10.7. Tình hình công nợ

Bảng 15: Các khoản phải thu

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2014	Năm 2015	31/03/2016
<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>4.660.195.963</b>	<b>2.588.238.654</b>	<b>1.459.236.615</b>
Phải thu khách hàng	4.729.888.260	2.474.752.833	1.535.007.833
Trả trước cho người bán	317.421.626	461.053.222	372.883.883
Các khoản phải thu khác	204.086.131	243.632.653	142.544.953
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(591.200.054)	(591.200.054)	(591.200.054)
<b>Phải thu dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Nguồn: BCTC năm 2014 và 2015 và Quý I năm 2016 đã kiểm toán của Công ty

Trong các khoản phải thu, khoản mục chiếm tỷ trọng lớn nhất là các khoản phải thu khách hàng và biến động không đều qua các năm. Nhìn chung, các khoản phải thu của Công ty chiếm tỷ trọng lớn là do đặc thù ngành nghề, Công ty ghi nhận doanh thu khi hoàn thành dự án không theo tiến độ công trình. Qua các năm, Công ty không có các khoản phải thu dài hạn.

Bảng 16: Chi tiết các khoản phải trả qua các năm của Công ty



Đơn vị tính: đồng

CHI TIÊU	Năm 2014	Năm 2015	31/03/2016
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>2.647.131.795</b>	<b>1.524.413.787</b>	<b>585.829.566</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	1.176.050.774	0	0
2. Phải trả người bán	992.856.290	1.401.926.650	474.493.409
3. Người mua trả tiền trước	339.826.495	43.676.495	32.690.495
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	24.441.347	0	0
5. Phải trả công nhân viên	0	2.863.500	2.698.520
6. Chi phí phải trả	75.947.142	75.947.142	75.947.142
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	38.009.747	0	0
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	0	0	0
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	0	0	0

Nguồn: BCTC năm 2013, 2014 và 2015 đã kiểm toán của Công ty

Thời gian qua, các khoản phải trả ngắn hạn của Công ty có xu hướng giảm qua các năm từ 2.647.131.795 đồng trong năm 2014 xuống còn 1.524.413.787 đồng trong năm 2015. Trong các năm trở lại đây Công ty không trích Quỹ khen thưởng phúc lợi và Công ty không có Nợ dài hạn qua các năm.

### 10.8. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 17: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

CHỈ TIÊU	Đơn vị	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	3,33	3,19	4,34
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	3,03	3,14	4,26
Hệ số thanh toán bằng tiền	Lần	0,38	0,04	0,09
<b>Chỉ tiêu đòn bẩy tài chính</b>				

CHỈ TIÊU	Đơn vị	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	29,80%	31,13%	22,96%
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	42,45%	45,21%	29,80%
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,89	0,38	0,71
Vòng quay các khoản phải thu	Vòng	2,1	0,79	1,49
Vòng quay TSCĐ	Vòng	112,06	71,37	161,07
Vòng quay các khoản phải trả	Vòng	2,77	1,25	2,59
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	14,44	6,58	40,37
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
Hệ số LNST/DTT	%	0,19%	-14,43%	-13,70%
Hệ số LN gộp/DTT	%	6,04%	6,93%	4,00%
Hệ số LN từ HĐKD/DTT	%	0,27%	-12,22%	-10,48%
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	0,25%	-8,26%	-14,46%
Hệ số LNST/Tổng tài sản(ROA)	%	0,17%	-5,69%	-11,14%
Giá trị sổ sách của cổ phần	Đồng/CP	100.656	92.980	81.234

Nguồn: Công ty CP Xây dựng Vĩnh Long

Nhìn chung, trước những biến động của nền kinh tế thế giới và trong nước tình hình hoạt động của Công ty cũng bị ảnh hưởng nhất định, cụ thể:

+ **Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:** Các chỉ số thanh toán có xu hướng gia tăng qua các năm giai đoạn 2013 - 2015. Hệ số thanh toán hiện hành và hệ số thanh toán nhanh của Công ty được duy trì ở mức trên 3 lần và khá ổn định qua các năm cho thấy Công ty đang cố gắng duy trì tốt khả năng thanh toán. Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh của công ty xấp xỉ bằng nhau cho thấy Hàng tồn kho của Công ty chỉ chiếm tỷ trọng nhỏ trong tài sản Ngắn hạn.

+ **Chỉ tiêu về đòn bẩy tài chính:** Công ty đang sử dụng tỷ lệ nợ khá cao trong cơ cấu vốn của mình, với tỷ số nợ trên Tổng tài sản chiếm 29,8% năm 2013 giảm còn 22,96% trong năm 2015, nợ trên VCSH cũng giảm mạnh (42,45% - 29,80%) thời gian gần đây Công ty đã giảm sử dụng nguồn tài trợ bằng nợ. Điều này giúp giảm thiểu rủi ro cho Công ty khi không phải gánh chịu nhiều áp lực trả nợ. .

+ **Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:** Với lĩnh vực Xây dựng công trình, vòng quay Tổng tài sản của Công ty dao động từ 0,38 - 0,89 vòng qua các năm 2013-2015, vòng quay tài sản cố định của Công ty rất cao vào khoảng 71,37-161,07 vòng, có thể thấy doanh nghiệp đang tận dụng tối đa năng suất hoạt động của các máy móc thiết bị hiện có, tuy nhiên Công ty cần

xem xét nâng cấp, đầu tư các tài sản cố định để nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ và thu hút khách hàng mới. Bên cạnh đó, chỉ số vòng quay Hàng tồn kho biến động nhiều trong giai đoạn 2013-2015, giảm từ 14,44 năm 2013 xuống 6,58 năm 2014 và tăng lên 40,37 trong năm 2015. Như vậy cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp chưa được ổn định trong 3 năm vừa qua, chỉ số này trong năm 2015 cao thể hiện doanh nghiệp bán hàng nhanh và hàng tồn kho không bị ứ đọng nhiều, nhưng cũng tiềm ẩn rủi ro là doanh nghiệp không dự trữ đủ nguồn nguyên liệu để phục vụ cho sản xuất kinh doanh.

**+Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi:** Tất cả các chỉ tiêu về khả năng sinh lợi của công ty nhìn chung có xu hướng giảm trong thời gian qua. Từ năm 2014, những chỉ số này bị âm do công ty hoạt động thua lỗ, và chưa có dấu hiệu phục hồi trong năm 2015.

Nhìn chung, tỷ suất sinh lợi của Công ty có hiện tượng sụt giảm trong giai đoạn 2013 - 2015. Bước sang năm 2015 tình hình kinh tế Việt Nam có những chuyển biến rõ nét hơn nhưng tình hình hoạt động của Công ty không mấy khả quan, Công ty cần có một hướng đi rõ ràng và hiệu quả hơn. Sau đợt chào bán cổ phần này, kỳ vọng nhà đầu tư có thể tái cấu trúc toàn bộ Công ty theo hướng tinh gọn và hiệu quả để cải thiện kết quả kinh doanh của Công ty.

## 11. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát

### 11.1. Hội đồng quản trị

Bảng 18: Danh sách thành viên hội đồng quản trị

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Số cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ (%)
1	Ông Trần Văn Long	Chủ tịch HĐQT	2.944	4,67
2	Ông Trần Văn Đáp	Phó chủ tịch HĐQT	2.928	4,65
3	Ông Phan Minh Quý	Thành viên HĐQT	2.423	3,85

### 11.2. Ban Giám đốc, Kế toán trưởng

Bảng 19: Danh sách Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Số cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ (%)
1	Ông Trần Văn Long	Giám đốc	2.944	4,67
2	Ông Trần Văn Đáp	Phó Giám đốc	2.928	4,65
3	Bà Đặng Thị Hoàng Oanh	Quyền Kế toán trưởng	0	0

**11.3. Ban Kiểm soát***Bảng 20: Danh sách Ban kiểm soát*

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Số cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ (%)
1	Ông Trần Trí Dũng	Trưởng Ban kiểm soát	383	0,60
2	Bà Phạm Ngọc Ngân	Thành viên BKS	136	0,21
3	Ông Võ Quốc Phương	Thành viên BKS	13	0,02

**12. Tài sản****12.1. Tài sản cố định***Bảng 21: Giá trị Tài sản cố định của Công ty theo BCTC đã kiểm toán năm 2015*

Tài sản	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>428.469.667</b>	<b>401.654.088</b>	<b>30.167.530</b>
Nhà cửa, Vật kiến trúc	178.770.667	151.955.088	26.815.579
- Nhà làm việc số 80 Trần Phú	178.770.667	151.955.088	26.815.579
Máy móc thiết bị	-	-	-
Phương tiện vận tải, truyền dẫn gồm:	249.699.000	249.699.000	-
- xe TOYOTA ZACE 64H 2284	249.699.000	249.699.000	-
Thiết bị, dụng cụ quản lý	-	-	-
Tài sản cố định hữu hình khác	-	-	-
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>428.469.667</b>	<b>401.654.088</b>	<b>26.815.579</b>

*Nguồn: Công ty CP Xây dựng Vĩnh Long***12.2. Tình hình sử dụng đất đai của Công ty**

Hiện tại, Công ty đang quản lý và sử dụng 01 thửa đất ở số 80 Trần Phú, Phường 4, Tp. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long - dưới hình thức Đất Nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm chi tiết như sau:

TT	Địa điểm	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng	Tình trạng Pháp lý	Thời hạn sử dụng	Ghi chú
1	Số 80 Trần Phú, Phường 4, Tp. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long	1.046,6	Đặt trụ sở Công ty	Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 563311	16/12/2047	Trong 1.046,6 có 218,3 m <sup>2</sup> thuộc lộ giới

*Nguồn: Công ty CP Xây dựng Vĩnh Long*

- 13. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến việc chào bán**  
Không có.

## VI. THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN

### 1. Những thông tin cơ bản về cổ phiếu được đầu giá

- Cổ phần chào bán : **CÔNG TY CP XÂY DỰNG VĨNH LONG**
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Số lượng cổ phần chào bán : 34.060 cổ phần  
*Theo phương thức đầu giá trọn lô*
- Mệnh giá cổ phần : 100.000 đồng  
Giá khởi điểm bán đầu giá : 81.300 đồng/cổ phần
- Bước giá : 1.000 đồng
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư cá nhân, pháp nhân được đăng ký mua : 34.060 cổ phần
- Phát/tiếp nhận Đơn đăng ký tham gia đầu giá và phát Phiếu tham dự đầu giá : - Từ 8h00 ngày 15/06/2016 đến 16h00 ngày 05/07/2016 tại Công ty **Chứng khoán Ngân hàng Đông Á**
- Nộp tiền cọc : - Từ 8h00 ngày 15/06/2016 đến 16h00 ngày 05/07/2016  
- Nộp trực tiếp vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản:
  - Tên tài khoản: Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước
  - Số Tài khoản: 0011002550086 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch
  - Nội dung: Họ tên/ Số CMT/Số ĐKKD/ ngày cấp, nơi cấp; Nộp tiền đặt cọc mua 34.060 cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long (ghi rõ số lượng, tên cổ phần đăng ký mua)
- Nộp Phiếu tham dự đầu giá : - **Tại Tổ chức thực hiện bán đầu giá: Từ 8h00 ngày 07/07/2016 đến 16h00 ngày 12/07/2016 tại TP.HCM hoặc từ 8h00 ngày 07/07/2016 đến**

16h00 ngày 11/07/2016 tại Hà Nội.

➤ Công ty **Chứng khoán Ngân hàng Đông Á**

➤ Địa chỉ:

+ Hội sở chính: Tầng 2 và tầng 3, Tòa nhà 468 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 2, Quận 3, Tp. HCM.

+ Chi nhánh Sài Gòn: 60-70 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

+ Chi nhánh Hà Nội: 181 Nguyễn Lương Bằng, Quận Đống Đa, Hà Nội

- Tại địa điểm bán đấu giá: Từ 15h00 đến 15h30 ngày 14/07/2016

➤ **CTCP Xây dựng Vĩnh Long**

➤ Địa chỉ: Số 80 Trần Phú, Phường 4, Tp. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- Nộp qua đường bưu điện: gửi về Tổ chức thực hiện bán đấu giá trước 16h00 ngày 12/07/2016 theo địa chỉ:

➤ Công ty **Chứng khoán Ngân hàng Đông Á**

➤ Địa chỉ: Tầng 2 và tầng 3, tòa nhà 468 Nguyễn Thị Minh Khai, P. 2, Q.3, TP.HCM

- Tổ chức đấu giá

: - **15h00 ngày 14/07/2016**

- Địa chỉ: Số 80 Trần Phú, Phường 4, Tp. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

- Nộp tiền mua cổ phần

: - Từ ngày 15/07/2016 đến 16h00 ngày 28/07/2016

- Chuyển khoản hoặc nộp tiền trực tiếp vào Tài khoản:

➤ Tên tài khoản: Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước

➤ Số Tài khoản: 0011002550086 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch

➤ Nội dung nộp tiền/chuyển tiền: Họ và tên/Tên tổ chức - Số CMTND/Số ĐKKD (ngày và nơi cấp) - Thanh toán tiền mua 34.060 cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long (ghi rõ số lượng và tên cổ phần mua)



- Thời gian hoàn tiền đặt cọc : Từ ngày 15/07/2016 đến ngày 25/07/2016

## 2. Mục đích của việc chào bán

Mục đích của việc chào bán cổ phần nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương thoái vốn đầu tư của SCIC tại các doanh nghiệp mà không cần giữ cổ phần. Việc chào bán cổ phần chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

## 3. Địa điểm công bố thông tin

Thông tin cụ thể liên quan đến Tổ chức phát hành gồm Bản công bố thông tin và Quy chế đấu giá và đợt đấu giá được công bố tại:

- **Công ty TNHH MTV Chứng khoán Ngân hàng Đông Á**
- Địa điểm: Tầng 2 và tầng 3, tòa nhà 468 Nguyễn Thị Minh Khai, P. 2, Q.3, TP.HCM
- Điện thoại: (08) 3 833 6333 Fax: (08) 38. 333.891
- Tại website: [www.dag.vn](http://www.dag.vn)
- **Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước**
- Tại website: [www.scic.vn](http://www.scic.vn)
- **Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long**
- Địa điểm: Số 80 Trần Phú, Phường 4, Tp. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

## 4. Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định liên quan

### *Đối tượng tham gia đấu giá*

Là tổ chức và cá nhân trong và ngoài nước hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, không thuộc các đối tượng bị cấm hoặc hạn chế quyền đầu tư mua cổ phần của các doanh nghiệp tại Việt Nam, cụ thể:

- ❖ **Nhà đầu tư trong nước:** là cá nhân người Việt Nam, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam; Có tư cách pháp nhân (đối với các tổ chức kinh tế); có địa chỉ cụ thể, rõ ràng; Nếu người đại diện pháp nhân thì phải có giấy ủy quyền; Nếu là cá nhân phải có chứng minh nhân dân, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự.
- ❖ **Nhà đầu tư nước ngoài:** ngoài các quy định như đối với pháp nhân và cá nhân trong nước, phải mở tài khoản tại các tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam. Mọi hoạt động liên

quan đến mua cổ phần đều phải thông qua tài khoản này.

- ❖ **Các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư:** Trường hợp các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư của cả nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, tổ chức nhận ủy thác đầu tư có trách nhiệm tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số cổ phần của từng nhà đầu tư trong và ngoài nước đăng ký mua.
- ❖ Mỗi nhà đầu tư được phát một phiếu đấu giá và chỉ được ghi 01 mức giá đặt mua vào Phiếu tham dự đấu giá.

#### *Điều kiện tham gia đấu giá*

- ❖ Có Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo đúng mẫu và nộp đúng thời hạn quy định.
- ❖ Đặt cọc đủ giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo mức giá khởi điểm do Ban tổ chức đấu giá công bố cùng thời điểm nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá.
- ❖ Tuân thủ các quy định của Quy chế đấu giá

#### **5. Nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá**

Nhà đầu tư điền đầy đủ thông tin vào đơn đăng ký tham gia đấu giá và nộp tại địa điểm làm thủ tục đăng ký kèm theo xuất trình:

- ❖ **Đối với cá nhân trong nước:**
  - Chứng minh nhân dân (CMND) hoặc hộ chiếu, trường hợp nhận ủy quyền, phải có giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật hoặc mẫu đính kèm quy chế này.
  - Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.
- ❖ **Đối với tổ chức trong nước:**
  - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ khác tương đương;
  - Giấy ủy quyền cho đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục trừ trường hợp người làm thủ tục là đại diện theo pháp luật của tổ chức;
  - Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.
- ❖ **Đối với cá nhân và tổ chức nước ngoài:**
  - Hộ chiếu hoặc mã số kinh doanh chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp.
  - Giấy xác nhận của Ngân hàng nhà nước về việc mở tài khoản tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam.
  - Giấy ủy quyền (nếu có);
  - Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

## 6. Lập và nộp Phiếu tham dự đấu giá

*Phiếu tham dự đấu giá hợp lệ là:*

- Phiếu do Tổ chức thực hiện bán đấu giá cấp, có đóng dấu treo của nơi cấp phiếu và đảm bảo: điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định; Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát; Giá đặt mua không thấp hơn giá khởi điểm và ghi đúng bước giá quy định; Tổng số cổ phần đặt mua bằng mức đăng ký.
- Phiếu tham dự đấu giá phải được bỏ trong phong bì có chữ ký của nhà đầu tư trên mép dán phong bì theo quy định.
- Nếu có sự khác nhau giữa số tiền đặt mua bằng số và số tiền đặt mua bằng chữ thì số tiền đặt mua bằng chữ sẽ được coi là có giá trị.

*Bỏ Phiếu tham dự đấu giá kín theo đúng thời hạn quy định.*

## 7. Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần

Ngay sau khi có kết quả đấu giá, kết quả đấu giá sẽ được thông báo tại các địa điểm công bố thông tin và trên cổng thông tin điện tử [www.dag.vn](http://www.dag.vn) và [www.scic.vn](http://www.scic.vn) để các Nhà đầu tư được biết, làm cơ sở để các bên phối hợp, triển khai các thủ tục chuyển nhượng liên quan tới Tổ chức chào bán cổ phần và Tổ chức phát hành.

## VII. THAY LỜI KẾT

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phiếu của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố/thông báo tới Nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo của Ban Kiểm soát, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp... cũng như việc tham gia phải bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/sẽ được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, đảm bảo các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ, tỷ lệ sở hữu, chào mua công khai .... phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) không chịu trách nhiệm về nội dung cũng như tính chính xác về mặt số liệu của Bản công bố thông tin này.

Chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này và các nguồn thông tin có liên quan khác trước khi quyết định tham gia đấu giá mua cổ phần.

Trân trọng cảm ơn.

Vĩnh Long, ngày 14 tháng 06 năm 2016

**Đại diện**  
**Công ty Cổ phần Xây dựng Vĩnh Long**  
Giám đốc

(Đã ký)

**TRẦN VĂN LONG**

**Đại diện**  
**Công ty TNHH một thành viên Chứng**  
**khoán Ngân hàng Đông Á (DAS)**  
Phó Tổng giám đốc

(Đã ký)

**TRƯƠNG NGUYỄN THIÊN KIM**