

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VĂN HÓA

Địa chỉ: 8/260 đường Cầu Giấy, quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 043 8334607 Fax: 043 8339347

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

CỦA

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

TẠI

CÔNG TY CỔ PHẦN

XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VĂN HÓA



Đại diện phần vốn Nhà nước:

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

Địa chỉ: Tầng 23, tòa nhà Charmvit, 117 Trần
Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội

ĐT: (84-4) 6278 0126

www.scic.vn

Tổ chức tư vấn:

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU
TƯ VIỆT NAM**

Địa chỉ: Tầng 1, toà nhà VCCI,
số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội

ĐT: (84-04) 3573 0073; Fax: (84-4) 3573 0088

www.ivs.com.vn

(Để đảm bảo quyền lợi của các Nhà đầu tư, Ban tổ chức đấu giá khuyến cáo các Nhà đầu tư tiềm năng nên tham khảo Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham dự đấu giá)

MỤC LỤC

I.	CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	4
II.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	5
1.	Tổ chức phát hành:	5
2.	Tổ chức tư vấn:	5
III.	CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	6
IV.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY	7
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	7
2.	Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty.....	7
2.1	<i>Cơ cấu tổ chức</i>	<i>7</i>
2.2	<i>Mô tả sơ đồ tổ chức của Công ty:.....</i>	<i>8</i>
3.	Vốn điều lệ; Cơ cấu Cổ đông của Công ty.....	14
3.1.	<i>Vốn điều lệ của Công ty.....</i>	<i>14</i>
3.2.	<i>Cơ cấu cổ đông của Công ty.....</i>	<i>14</i>
4.	Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của Công ty, những Công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty mà nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty: Không có..	14
5.	Tình hình lao động.....	15
5.1	<i>Tổng số lao động của Công ty:.....</i>	<i>15</i>
5.2	<i>Thu nhập bình quân của người lao động.....</i>	<i>15</i>
6.	Chính sách phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ	15
7.	Đất đai nhà xưởng của Công ty đang sở hữu và đi thuê	16
8.	Hoạt động kinh doanh	17
V.	THUẬN LỢI, KHÓ KHĂN VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY.....	22
1.	Thuận lợi và khó khăn	22
2.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty	24

VI. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	25
1. Rủi ro kinh tế	25
2. Rủi ro pháp luật	25
3. Rủi ro đặc thù.....	26
4. Rủi ro từ đợt chào bán	27
5. Rủi ro khác	27
VII. DANH SÁCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG.....	28
1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị.....	28
2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát	30
3. Danh sách thành viên Ban Tổng giám đốc	32
4. Kế toán trưởng.....	32
VIII. CỔ PHẦN CHÀO BÁN	33
IX. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ.....	37
X. ĐỊA ĐIỂM CÔNG BỐ BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	37

GIỚI THIỆU TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

- ❖ **Tên Công ty:** **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VĂN HÓA**
- ❖ **Tên bằng tiếng Anh:** **Culture Construction Joint Stock Company**
- ❖ **Tên viết tắt:** **CCCCO**
- ❖ **Trụ sở chính:** 8/260 đường Cầu Giấy, Quận Cầu Giấy, Hà Nội
- ❖ **Điện thoại:** 043 8334607
- ❖ **Fax:** 043 8339347
- ❖ **Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số** 0100110359 **do** Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội **cấp lần đầu ngày** 05 tháng 08 năm 2004, **đăng ký thay đổi lần** thứ 06 ngày 10 tháng 07 năm 2012;
- ❖ **Ngành nghề kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:**
 - *Xây lắp các công trình văn hóa và dân dụng;*
 - *Tu bổ, tôn tạo các công trình di tích lịch sử, văn hóa, nghệ thuật;*
 - *Khảo sát, sáng tác, lập dự án đầu tư, thi công các công trình tượng đài, tranh hoành tráng, tranh nghệ thuật, tranh lịch sử và các công trình di tích lịch sử, văn hóa;*
 - *Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, giao thông vận tải và phát triển hạ tầng;*
 - *Trang trí nội, ngoại thất các công trình bảo tàng, nhà truyền thống, nhà văn hóa và các công trình khác;*
 - *Kinh doanh, trưng bày triển lãm sản phẩm văn hóa trong lĩnh vực bảo tàng, trang trí mỹ thuật;*
 - *Kinh doanh vật liệu xây dựng;*
 - *Tư vấn, môi giới bất động sản, đầu tư kinh doanh nhà ở, văn phòng cho thuê;*
 - *Thiết kế kết cấu: đối với công trình văn hóa, tu bổ di tích lịch sử.*
- ❖ **Vốn của Công ty**
 - **Vốn điều lệ:** 7.977.100.000 đồng (*Bảy tỷ chín trăm bảy mươi bảy triệu một trăm nghìn đồng*)
 - **Tổng số cổ phần:** 797.710 cổ phần
 - **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần
- ❖ **Thông tin về đợt chào bán**
 - **Số lượng cổ phần chào bán:** 91.200 cổ phần
 - **Giá trị chào bán:** 912.000.000 đồng
 - **Giá khởi điểm:** 35.000 đồng/cổ phần

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- ❖ *Luật doanh nghiệp 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005;*
- ❖ *Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 07 năm 2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;*
- ❖ *Căn cứ Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 07 năm 2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;*
- ❖ *Nghị định 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 của Chính phủ về ban hành quy chế quản lý tài chính của Công ty Nhà nước và quản lý vốn Nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác;*
- ❖ *Quyết định số 583/QĐ-ĐTKDV ngày 20/12/2013 của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về việc bán cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa;*

II. 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 công trình Văn hóa

Đại diện theo pháp luật: **Ông Lê Quang Đường**

Chức vụ: Tổng Giám đốc

2. Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam

Đại diện tổ chức tư vấn: **Ông Ngô Anh Sơn**

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền ngày 18 tháng 06 năm 2008 của Ông Đoàn Ngọc Hoàn, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam)

Bản công bố thông tin này phục vụ cho việc bán đấu giá cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn các số liệu, ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa cung cấp.

Bản công bố thông tin này chỉ mang giá trị tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. Tổ chức tư vấn (IVS) và cổ đông bán cổ phần (SCIC) không có trách nhiệm nếu thông tin và tài liệu do Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa cung cấp không trung thực với thực tế hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa.

Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2013 của Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa được Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa lập và chưa được kiểm toán dựa trên cơ sở các số liệu tạm tính của 6 tháng đầu năm 2013 nên mức độ chính xác và tin cậy của Báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2013 là không cao và chỉ mang tính tham khảo.

III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

Ban tổ chức đấu giá: Đại diện Công ty, đại diện tổ chức bán đấu giá 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 công trình Văn hóa
CTCP:	Công ty cổ phần
HĐQT:	Hội đồng quản trị
ĐHĐCĐ:	Đại hội đồng cổ đông
NN:	Nhà nước
LNST:	Lợi nhuận sau thuế
Tổ chức bán đấu giá:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam
SCIC:	Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước
UBND:	Ủy ban Nhân dân

Ngoài ra, những thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005, Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội, Nghị định 14/2007/NĐ-CP ngày 19/01/2007 của Chính phủ và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

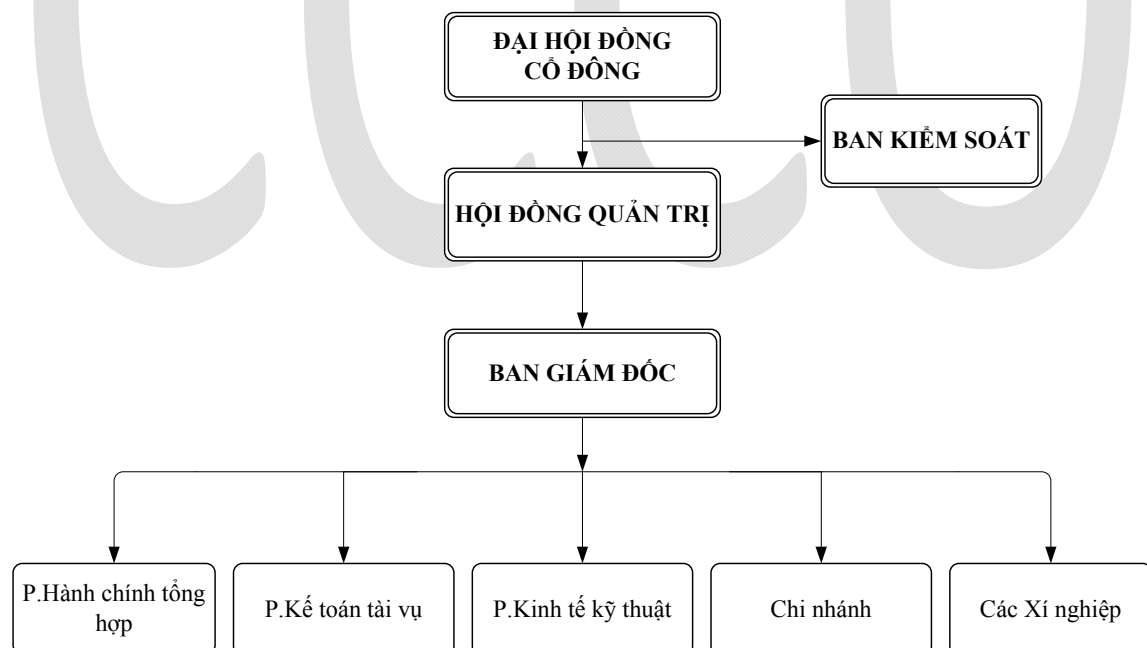
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Văn hóa Thông tin (nay là Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch), được thành lập theo Quyết định 289/QĐ ngày 25 tháng 03 năm 1993 do Bộ trưởng Bộ Văn hóa Thông tin cấp. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 108226 đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 05 năm 1993 và Đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 22 tháng 08 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Từ ngày 05 tháng 08 năm 2004 Công ty chuyển thành Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa theo Quyết định số 22/2004/QĐ-BVHTT ngày 15 tháng 06 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Văn hóa Thông tin về việc chuyển Công ty Xây dựng công trình Văn hóa thành Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01030005031 ngày 05 tháng 08 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

2. Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty

2.1 Cơ cấu tổ chức



Các đơn vị trực thuộc có 05 Xí nghiệp và 02 chi nhánh (tại Thành phố Huế và Thành phố Thanh Hóa)

2.2 Mô tả sơ đồ tổ chức của Công ty:

2.2.1 Đại hội cổ đông thường niên

1. Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty gồm: Đại hội đồng cổ đông thành lập, đại hội đồng cổ đông thường niên và đại hội đồng cổ đông bất thường.
2. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông thường niên:
 - a) Đại hội đồng cổ đông thường niên có quyền thảo luận và thông qua:
 - Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm;
 - Báo cáo của Ban kiểm soát;
 - Báo cáo của Hội đồng quản trị;
 - Kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty;
 - b) Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thông qua quyết định bằng văn bản về các vấn đề sau:
 - Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
 - Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông;
 - Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
 - Lựa chọn Công ty kiểm toán;
 - Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng Giám đốc.
 - Tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
 - Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
 - Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần;
 - Chia, tách, hợp nhất, sát nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
 - Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
 - Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;

- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản Công ty có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất của Công ty;
 - Công ty mua lại hơn 10% mỗi loại cổ phần đã phát hành;
 - Việc Tổng Giám đốc đồng thời làm Chủ tịch Hội đồng quản trị;
 - Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Điều 120.1 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
 - Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế khác của Công ty;
- c) Cổ đông không được tham gia bỏ phiếu trong các trường hợp sau đây:
- Các hợp đồng quy định tại Điều 17, khoản 2 Điều lệ của Công ty khi cổ đông đó hoặc người có liên quan tới cổ đông đó là một bên của hợp đồng;
 - Việc mua cổ phần của cổ đông đó hoặc của người có liên quan tới cổ đông đó.
- d) Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông

2.2.2 Hội đồng quản trị

- 1) Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự quản lý hoặc chỉ đạo thực hiện của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông;
- 2) Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác;
- 3) Quyền và nghĩa vụ của hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nhiệm vụ sau:
 - a. Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm của Công ty.
 - b. Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- c. Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại.
 - d. Đề xuất việc phát hành trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước;
 - e. Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và các chứng khoán chuyển đổi.
 - f. Quyết định cơ cấu tổ chức nhân sự của Công ty.
 - g. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Tổng Giám đốc hay cán bộ quản lý hoặc người đại diện của Công ty khi Hội đồng quản trị cho rằng đó là vì lợi ích tối cao của Công ty. Việc bãi nhiệm nói trên không được trái với các quyền theo hợp đồng của những người bị bãi nhiệm (nếu có);
 - h. Bổ nhiệm và bãi nhiệm các chức danh: Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Giám đốc chi nhánh, Trưởng văn phòng đại diện theo đề nghị của Tổng Giám đốc và quyết định mức lương của họ; phê duyệt kiến nghị của Tổng Giám đốc để Tổng Giám đốc bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm các chức danh: Trưởng phòng nghiệp vụ công ty, Giám đốc xí nghiệp;
 - i. Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với cán bộ quản lý cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý chống lại cán bộ quản lý đó;
 - j. Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức việc chi trả cổ tức;
 - k. Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty;
- 4) Những vấn đề sau đây phải được Hội đồng quản trị phê chuẩn:
- a. Thành lập chi nhánh hoặc các văn phòng đại diện của Công ty;
 - b. Thành lập các công ty con của Công ty;
 - c. Trong phạm vi quy định tại Điều 108.2 của Luật doanh nghiệp và trừ trường hợp quy định tại Điều 120.3 Luật doanh nghiệp phải do Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn, Hội đồng quản trị tùy từng thời điểm quyết định việc thực hiện, sửa đổi và hủy bỏ các hợp đồng lớn của Công ty (bao gồm các hợp đồng mua, bán, sáp nhập, thuê mua công ty và liên doanh);
 - d. Chỉ định và bãi nhiệm những người được Công ty ủy nhiệm là đại diện thương mại và Luật sư của Công ty;
 - e. Việc vay nợ và việc thực hiện các khoản thế chấp, bảo đảm, bảo lãnh và bồi thường của Công ty;

- f. Các khoản đầu tư không nằm trong kế hoạch kinh doanh và ngân sách vượt quá 500 triệu đồng hoặc các khoản đầu tư vượt quá 10% giá trị kế hoạch và ngân sách kinh doanh hàng năm;
 - g. Việc mua bán cổ phần của những công ty khác được thành lập ở Việt Nam hay nước ngoài;
 - h. Việc định giá các tài sản góp vào Công ty không phải bằng tiền liên quan đến việc phát hành cổ phiếu hoặc trái phiếu của Công ty, bao gồm vàng, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ và bí quyết công nghệ;
 - i. Việc Công ty mua hoặc thu hồi không quá 10% mỗi loại cổ phần;
 - j. Các vấn đề kinh doanh hoặc giao dịch mà Hội đồng quyết định cần phải có sự chấp thuận trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình;
 - k. Quyết định mức giá mua hoặc thu hồi cổ phần của Công ty;
- 5) Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của mình, cụ thể là về việc giám sát của Hội đồng quản trị đối với Tổng Giám đốc điều hành và những cán bộ quản lý trong năm tài chính. Trường hợp Hội đồng quản trị không trình báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông, báo cáo tài chính hàng năm của Công ty sẽ bị coi là không có giá trị và chưa được Hội đồng quản trị thông qua;
- 6) Trừ khi pháp luật quy định khác, Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho nhân viên cấp dưới và các cán bộ quản lý đại diện xử lý công việc thay mặt cho Công ty.
- 7) Thành viên Hội đồng quản trị được nhận thù lao cho công việc của mình dưới tư cách là thành viên Hội đồng quản trị. Tổng mức thù lao cho Hội đồng quản trị sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Khoản thù lao này sẽ được chia cho các thành viên Hội đồng quản trị theo thỏa thuận trong Hội đồng quản trị hoặc chia đều trong trường hợp không thỏa thuận được.
- 8) Tổng số tiền thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và số tiền thù lao cho từng thành viên phải được ghi chi tiết trong báo cáo thường niên của Công ty.
- 9) Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành (bao gồm cả chức vụ chủ tịch), hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị, hoặc người thực hiện những công việc khác mà theo quan điểm của Hội đồng quản trị là nằm ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm tiền thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận, hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

- 10) Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình.

2.2.3 Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát Công ty có quyền hạn và trách nhiệm theo quy định tại Điều 123 của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty, chủ yếu là những quyền hạn và trách nhiệm sau đây:

- 1) Thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty. Chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông về các nhiệm vụ được giao.
- 2) Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, 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. Thẩm định các báo cáo tài chính, báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị trình Đại hội cổ đông thường niên.
- 3) Xem xét sổ kế toán và các tài liệu khác của Công ty, các công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty bất cứ khi nào nếu xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Điều 13.3 Điều lệ của Công ty. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm tra, Ban kiểm soát phải báo cáo giải trình về những việc được yêu cầu kiểm tra cho Hội đồng quản trị và cổ đông có yêu cầu.
- 4) Kiến nghị Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông các biện pháp sửa đổi, bổ sung, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- 5) Khi phát hiện thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các cán bộ quản lý khác có vi phạm nghĩa vụ của người quản lý thì phải thông báo ngay bằng văn bản với Hội đồng quản trị.
- 6) Ban kiểm soát có quyền sử dụng tư vấn độc lập để thực hiện các nhiệm vụ được giao. Ban kiểm soát có thể tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị trước khi trình báo cáo, kết luận và kiến nghị Đại hội đồng cổ đông.

2.2.4 Quyền hạn và nhiệm vụ của Tổng Giám đốc Công ty.

- 1) Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- 2) Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng kinh tế và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất.
- 3) Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý để Hội đồng quản trị bổ nhiệm, miễn nhiệm hoặc phê duyệt để Tổng Giám đốc bổ nhiệm, miễn nhiệm. Tư vấn để Hội đồng quản trị quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý.
- 4) Tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để quyết định số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ.
- 5) Vào ngày 31 tháng 10 hàng năm, Tổng Giám đốc phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm năm.
- 6) Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua.
- 7) Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty. Xây dựng và trình Hội đồng quản trị các quy chế, quy định quản lý nội bộ của Công ty, thỏa ước lao động tập thể.
- 8) Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bảng cân đối kế toán, báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và cáo báo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính sẽ phải được trình để Hội đồng quản trị thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty.
- 9) Thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ Công ty và các quy chế của Công ty, các nghị quyết của Hội đồng quản trị, hợp đồng lao động của Tổng giám đốc và pháp luật.

3. Vốn điều lệ; Cơ cấu Cổ đông của Công ty

3.1. Vốn điều lệ của Công ty

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100110359 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 08 năm 2004, thay đổi lần thứ 6 ngày 10 tháng 07 năm 2012, Vốn điều lệ của Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa là **7.977.100.000** đồng (*Bảy tỷ, chín trăm bảy mươi bảy triệu một trăm nghìn đồng*) tương ứng 797.710 cổ phần và mệnh giá một cổ phần là 10.000 VNĐ. Năm 2007, Công ty phát hành thêm cổ phiếu, tăng vốn điều lệ từ 3.039.800.000 đồng lên 10.039.800.000 đồng cho các cổ đông, và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua (*Nguồn: Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ III, nhiệm kỳ I Công ty cổ phần xây dựng công trình Văn Hóa ngày 24/04/2007*), cụ thể:

- Số lượng cổ phần phát hành thêm : 700.000 cổ phần
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị chào bán : 7.000.000.000 đồng
- Số lượng CP chào bán thành công : 493.730 cổ phần
- Giá trị chào bán thành công : 4.937.300.000 đồng

Do vậy, vốn điều lệ của Công ty tính đến ngày 30/06/2013 là **7.977.100.000** đồng.

3.2. Cơ cấu cổ đông của Công ty

Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 30/06/2013

STT	Cổ đông	Số cổ phần nắm giữ (CP)	Giá trị (VNĐ)	Tỷ trọng (%)
1	Cổ đông Nhà nước	91.200	912.000.000	11,43
2	Cổ đông trong Công ty	700.854	7.008.540.000	87,86
3	Cổ đông ngoài Công ty	5.656	56.560.000	0,71
Tổng cộng		797.710	7.977.100.000	100

(*Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hoá*)

- 4. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của Công ty, những Công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty mà nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty: Không có.**

5. Tình hình lao động

5.1 Tổng số lao động của Công ty:

Tổng số lao động của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2012 là 64 người, chi tiết như sau:

Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2012

STT	Chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ lệ
1	Phân theo trình độ lao động		
	Trên Đại học và Đại học	47	73%
	Cao đẳng và trung cấp	10	16%
	Sơ cấp và công nhân kỹ thuật	7	11%
2	Phân theo đối tượng lao động		
	Lao động trực tiếp	39	61%
	Lao động gián tiếp	25	39%
	Tổng cộng	64	100%

(Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hoá)

5.2 Thu nhập bình quân của người lao động

Đơn vị tính: đồng/người/tháng

Năm	2010	2011	2012
Thu nhập bình quân	3.000.000	5.000.000	4.000.000

(Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hoá)

6. Chính sách phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ

- 1) Lợi nhuận sau thuế và khoản chênh lệch giữa tổng doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ trừ đi giá thành toàn bộ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ và thuế theo quy định của pháp luật.
- 2) Hội đồng quản trị lập và trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận sau thuế và trích lập các quỹ:
 - Quỹ đầu tư phát triển;
 - Quỹ dự phòng tài chính;
 - Quỹ khen thưởng, phúc lợi;
- 3) Hội đồng quản trị có trách nhiệm xây dựng quy chế phân phối lợi nhuận và sử dụng các quỹ để trình Đại hội đồng cổ đông quyết định cho hàng năm.

4) Trường hợp kinh doanh thua lỗ, Đại hội đồng cổ đông có thể quyết định giải quyết kịp thời theo các giải pháp:

- Trích từ quỹ dự trữ để bù lỗ;
- Chuyển một phần lỗ sang năm sau, đồng thời Đại hội đồng cổ đông phải quyết định các biện pháp để khắc phục;

7. Đất đai nhà xưởng của Công ty đang sở hữu và đi thuê

Bảng kê quỹ đất Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa

TT	Mục đích sử dụng	Diện tích (m2)	Tình trạng pháp lý	Thời hạn thuê
1	Trụ sở, xưởng sản xuất, kho bãi và cửa hàng	3.397,7	Hợp đồng thuê đất số 90-245-98/ĐC-HĐTD ngày 02 tháng 07 năm 1998 giữa Sở Địa chính Hà Nội và Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa	10 năm kể từ ngày 01/01/1996
	Tổng	3.397,7		

(Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa)

8. Hoạt động kinh doanh

8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh

				(Đơn vị: đồng)
CHỈ TIÊU	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	6 tháng đầu năm 2013
Tổng tài sản	183.988.129.638	156.667.290.154	167.537.892.995	143.958.067.079
Tăng/giảm (%)	37,47%	-14,85%	6,94%	-14,07%
Vốn điều lệ	7.977.100.000	7.977.100.000	7.977.100.000	7.977.100.000
Doanh thu thuần	203.892.128.370	170.044.465.142	122.259.067.195	24.913.494.630
Tăng/giảm (%)	72,87%	-16,60%	-28,10%	-79,62%
Giá vốn hàng bán	195.297.035.516	164.188.064.983	117.564.843.220	22.873.361.962
Tăng/giảm (%)	72,95%	-15,93%	-28,40%	-80,54%
Giá vốn hàng bán/DTT	95,78%	96,56%	96,16%	91,81%
Lợi nhuận trước thuế	5.065.469.452	2.454.176.808	548.217.338	529.447.470
Tăng/giảm (%)	61,99%	-51,55%	-77,66%	-3,42%
Lợi nhuận trước thuế/DTT	2,48%	1,44%	0,45%	2,13%
Lợi nhuận sau thuế	3.799.102.088	1.954.659.049	452.279.304	397.085.603
Tăng/giảm	47,26%	-48,55%	-76,86%	-12,20%
Lợi nhuận sau thuế/DTT	1,86%	1,15%	0,37%	1,59%
Tỷ lệ cổ tức	28,58%	17,15%	15%	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010, 2011, 2012 và BCTC 6 tháng đầu năm 2013 của Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa)

Trong giai đoạn 2010-2012, doanh thu thuần của Công ty có xu hướng giảm dần từ 203.892.128.370 đồng vào năm 2010, xuống còn 122.259.067.195 đồng vào năm 2012, tương ứng với mức giảm mạnh 40,04%. Lợi nhuận sau thuế cũng theo đà giảm của doanh thu thuần. Năm 2012, Công ty chỉ ghi nhận được 452.279.304 đồng lợi nhuận sau thuế, đã giảm 88,1% so với năm 2010. Hiệu quả kinh doanh của Công ty đang ngày càng kém đi, thể hiện ở tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần liên tục giảm. Với quy mô doanh thu trung bình hơn 165 tỷ đồng, thì tỷ suất lợi nhuận sau thuế năm 2012 chỉ được 0,37% là quá thấp.

8.2. Cơ cấu chi phí

Chi phí	Năm 2010		Năm 2011		Năm 2012		6 tháng đầu năm 2013	
	Giá trị (VNĐ)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (VNĐ)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (VNĐ)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (VNĐ)	Tỷ trọng (%)
GVHB	195.297.035.516	96,12%	164.188.064.983	96,28%	117.564.843.220	94,99%	22.873.361.962	89,98%
CP TC	2.024.773.670	1,00%	895.884.511	0,53%	1.770.682.649	1,43%	837.155.873	3,29%
- Lãi vay:	2.024.773.670	1,00%	895.884.511	0,53%	1.770.682.649	1,43%	837.155.873	3,29%
CP QLDN	5.859.183.961	2,88%	5.053.625.623	2,96%	4.425.525.965	3,58%	1.711.241.287	6,73%
CP khác	6.766.909	0,003%	400.210.388	0,23%	-	-	-	-
Tổng cộng	203.187.760.056	100%	170.537.785.505	100%	123.761.051.834	100%	25.421.759.122	100%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010, 2011, 2012 và BCTC 6 tháng đầu năm 2013 của Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa)

Cơ cấu chi phí của Công ty giai đoạn năm 2010 – 2012 khá ổn định. Chiếm tỷ trọng cao nhất vẫn là giá vốn hàng bán, trung bình chiếm 95,8%. Tiếp đến là chi phí quản lý doanh nghiệp. Trong năm 2012, giá vốn hàng bán có giảm nhẹ về tỷ trọng, thay vào đó là sự tăng lên về tỷ trọng của chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí lãi vay.

8.3. Tình hình công nợ hiện nay

Các khoản phải thu

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012	30/06/2013
Phải thu của khách hàng	45.393.603.753	39.691.432.966	63.217.467.194	39.417.796.641
Trả trước cho người bán	9.188.111.570	5.088.414.379	2.194.600.289	5.772.443.115
Phải thu nội bộ ngắn hạn	30.639.903.896	25.840.900.211	14.389.658.807	29.114.756.376
Các khoản phải thu khác	1.286.159.957	1.802.416.407	2.559.047.506	2.403.769.133
TỔNG CỘNG	86.507.779.176	72.423.163.963	82.360.773.796	76.708.765.265

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010, 2011, 2012 và BCTC 6 tháng đầu năm 2013 của Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa)

Tổng các khoản phải thu biến động không nhiều. Các khoản mục cấu thành nên tổng các khoản phải thu thì tăng giảm trái chiều. Phải thu khách hàng liên tục tăng mạnh qua từng năm. Ngược lại, phải thu nội bộ ngắn hạn có xu hướng giảm mạnh.

Các khoản phải trả

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012	30/06/2013
Nợ ngắn hạn	168.908.572.354	142.592.742.650	153.196.023.634	130.283.315.248
Vay và nợ ngắn hạn	2.379.468.000	12.474.109.850	13.456.004.895	13.247.870.182
Phải trả người bán	1.149.380.127	1.161.012.913	3.392.307.592	-
Người mua trả tiền trước	44.385.414.447	4.166.760.800	3.667.020.602	-
Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	5.441.476.062	4.252.108.031	3.900.172.022	3.982.326.427
Phải trả người lao động	1.191.080.781	713.885.050	-	(282.474.914)
Chi phí phải trả	30.709.783.327	35.915.198.650	35.476.959.253	20.601.724.200
Phải trả nội bộ	81.581.766.122	82.170.598.671	57.944.976.641	58.571.251.028
Các khoản phải trả phải nộp khác	2.020.406.012	2.137.230.262	36.184.846.519	35.214.252.215
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	49.797.476	(398.161.577)	(826.263.890)	(1.051.633.890)
Nợ dài hạn	91.980.330	85.225.185	-	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	91.980.330	85.225.185	-	-
TỔNG CỘNG	169.000.552.684	142.677.967.835	153.196.023.634	130.283.315.248

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010, 2011, 2012 và BCTC 6 tháng đầu năm 2013 của Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa)

Trong cơ cấu các khoản phải trả, nợ ngắn hạn chiếm chủ yếu. Nợ dài hạn chiếm tỷ trọng rất nhỏ, nằm hoàn toàn ở khoản mục dự phòng trợ cấp mất việc làm.

Về nợ ngắn hạn, phải trả nội bộ chiếm phần lớn, trung bình chiếm 47,92% tổng nợ ngắn hạn. Tiếp đến là chi phí phải trả, các khoản phải trả phải nộp khác... Ngoài ra, để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động của mình, Công ty đã đi vay nợ ngắn hạn từ các cá nhân và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam. (Nguồn: Thuyết minh BCTC năm 2012, Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa)

8.4. Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu

CHỈ TIÊU	Đvt	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	6 tháng đầu năm 2013
Khả năng thanh toán					
1. Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,08	1,09	1,08	1,09
2. Hệ số khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,84	0,79	0,83	0,89
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
1. Vòng quay các khoản phải thu	Lần	4,59	4,14	1,86	0,58
2. Vòng quay hàng tồn kho	Lần	4,75	3,92	3,07	0,90
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
1. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	%	1,86	1,15	0,37	1,59
2. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2,06	1,25	0,27	0,28
3. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	47,63	24,50	5,67	4,98
Chỉ số về cơ cấu vốn					
1. Tỷ lệ nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	%	1127,60	1019,91	1068,17	952,73
2. Tỷ lệ nợ phải trả/Tổng tài sản	%	91,85	91,07	91,44	90,50

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2010, 2011, 2012 và BCTC 6 tháng đầu năm 2013 của Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa)

Về chỉ tiêu khả năng thanh toán: Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của Công ty được đảm bảo, lớn hơn 1. Tuy nhiên, hệ số khả năng thanh toán nhanh lại ở mức không an toàn. Nguyên do xuất phát từ lượng hàng tồn kho dưới dạng chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang chiếm tỷ trọng ngày càng lớn trong cơ cấu tài sản ngắn hạn.

Về chỉ tiêu năng lực hoạt động: Xét cả giai đoạn 2010-2012, thì các chỉ tiêu về năng lực hoạt động của năm 2012 đạt mức thấp nhất. Vòng quay các khoản phải thu sụt giảm mạnh từ 4,14 lần năm 2011 xuống còn 1,86 lần năm 2012. Nguyên nhân là do doanh thu sụt giảm mạnh, đồng thời các khoản phải thu lại gần như không đổi. Ngoài ra, vòng quay hàng tồn kho cũng giảm nhẹ đều cho thấy hiệu quả hoạt động của Công ty đang kém dần.

Về chỉ tiêu khả năng sinh lời: Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty giảm dần qua các năm. Đặc biệt, năm 2012, các chỉ tiêu này xuống mức rất thấp.

Về chỉ tiêu cơ cấu vốn: Hệ số nợ/Tổng tài sản của Công ty luôn chiếm trên 91%, cho thấy phần lớn tài sản của doanh nghiệp được tài trợ bởi các khoản nợ. Tuy nhiên, nhìn vào cơ cấu tài sản thì tài sản ngắn hạn chiếm trên 98% tổng tài sản, qua đó cho thấy phần lớn tài sản ngắn hạn của Công ty được tài trợ bởi các khoản nợ ngắn hạn.

8.5. Ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên trong BCTC kiểm toán năm 2012:

- ✓ Tại thời điểm 31/12/2012, Công ty chưa tiến hành kiểm kê và lập biên bản kiểm kê chi phí sản xuất kinh doanh dở dang. Với các tài liệu mà Công ty cung cấp, đơn vị kiểm toán không thể thu thập được các bằng chứng đầy đủ và thích hợp để đưa ra ý kiến về tính hiện hữu của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.
- ✓ Công ty đang thực hiện cơ chế khoán đối với các công trình xây lắp nên không theo dõi công nợ phải thu, phải trả chi tiết tới từng đối tượng khách hàng cung cấp vật tư (các đối tượng nhận khoán trực tiếp theo dõi theo tên công trình). Công ty kiểm toán đã áp dụng các thủ tục kiểm toán thay thế. Tuy nhiên, các thủ tục mà Công ty kiểm toán áp dụng cũng không cung cấp được cho Công ty kiểm toán các bằng chứng kiểm toán đầy đủ và thích hợp để đưa ra ý kiến nhận xét về số dư công nợ phải thu và phải trả tại thời điểm 31/12/2012.
- ✓ Như thuyết minh tại mục 10 phần IV của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính trong năm 2012. Công ty đang ghi nhận doanh thu xây lắp một số công trình theo số tiền thu được của khách hàng và không có biên bản nghiệm thu là chưa phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 – Hợp đồng xây dựng. Đồng thời, Công ty đang ghi nhận thiếu doanh thu công trình Đền thờ Côn Đảo so với nghiệm thu quyết toán. Doanh thu, giá vốn của Công trình Chùa Phật Lớn của Chi nhánh miền Trung với giá trị tương ứng là 183.762.455 đồng và 38.222.591 đồng đang được Công ty ghi nhận theo ước tính chưa có biên bản nghiệm thu và chưa xuất hóa đơn GTGT. Theo đó, bất cứ sự điều chỉnh nào liên quan đến chính sách ghi nhận nêu trên cũng ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh và các chỉ tiêu có liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2012 của Công ty.
- ✓ Tại thời điểm 31/12/2012, Công ty không tiến hành trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 27/12/2009 của Bộ tài chính. Với những tài liệu mà Công ty cung cấp, Công ty kiểm toán không thể ước tính được số dự phòng phải thu khó đòi cần trích lập.
- ✓ Với những tài liệu mà Công ty cung cấp, Công ty kiểm toán không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán đầy đủ và thích hợp về khoản mục chi phí phải trả với giá trị 35.476.959.253 đồng.
- ✓ Toàn bộ chi phí quản lý phát sinh trong năm 2012 của Chi nhánh Thanh Hóa đang được đơn vị treo trên tài khoản 154 – Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang với số tiền là 184.397.025 đồng và tài khoản 242 - Chi phí trả trước dài hạn với số tiền là 241.232.921 đồng mà chưa được kết chuyển để xác định kết quả kinh doanh trong kỳ là chưa phù hợp với quy định của chế độ kế toán hiện hành.

V. THUẬN LỢI, KHÓ KHĂN VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY

1. Thuận lợi và khó khăn

Thuận lợi:

- ✓ Công ty có đội ngũ cán bộ công nhân viên kinh nghiệm, nhiệt tình trong công việc. Tập thể lãnh đạo và người lao động của công ty đoàn kết thống nhất, công ty luôn giữ vững được uy tín với khách hàng.
- ✓ Công ty là một trong những doanh nghiệp có bề dày kinh nghiệm và hoạt động lâu năm trong công tác xây dựng các công trình văn hóa, dân dụng trên địa bàn Hà Nội cũng như trong cả nước
- ✓ Hoạt động của công ty luôn được sự quan tâm giúp đỡ của UBND thành phố Hà Nội, Bộ Văn hóa thể thao và du lịch và các ban ngành liên quan trong thành phố Hà Nội.
- ✓ Công ty đã ký kết với Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư Bảo Việt và Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế và Đầu tư xây dựng Hợp đồng hợp tác đầu tư số 101/09/HĐHTĐT ngày 16/12/2009 và Phụ lục Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2013/PL-HĐHTĐT ngày 30/08/2013 để đầu tư xây dựng Dự án Tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở tại số 8/260 đường Cầu Giấy, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Theo đó Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa góp vốn bằng lợi thế thương mại của Khu đất 3.397 m2 đang quản lý sử dụng, Bên Liên danh góp vốn bằng tiền mặt. Theo Phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2013/PL-HĐHTĐT thì Bên Liên danh sẽ đảm bảo lợi nhuận của Công ty như sau:
 - Về tiền mặt: 20 tỷ đồng, số tiền này Công ty sẽ được nhận theo tiến độ như sau:
 - Đặt cọc: ngay sau khi ký kết phụ lục hợp đồng Bên Liên danh chuyển cho Công ty số tiền là 2 tỷ đồng nhằm mục đích đặt cọc cho việc sẽ nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty cổ phần mới khi đủ điều kiện.
 - Giải ngân 3 tỷ đồng ngay sau khi Công ty cổ phần mới được thành lập.
 - Giải ngân 5 tỷ đồng ngay sau khi thửa đất số 1 và số 3 đủ điều kiện khởi công theo quy định của pháp luật.
 - Giải ngân 5 tỷ đồng ngay sau khi dự án trên thửa đất số 1 và số 3 hoàn thiện xong phần móng.
 - Giải ngân 5 tỷ đồng ngay sau khi dự án trên thửa đất số 2 được cấp giấy phép xây dựng.
 - Về sản phẩm: được nhận 1.880m2 và 01 tầng hầm đã hoàn thiện với chiều cao tối đa 09 tầng (theo phương án được thành phố chấp nhận).

Khó khăn:

- ✓ Do đặc thù của ngành nghề nên các công trình của công ty trải rộng từ Bắc vào Nam, từ miền núi đến hải đảo xa xôi, dẫn đến chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty tăng cao làm giảm hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.
- ✓ Công ty luôn trong tình trạng thiếu vốn cho hoạt động xây lắp. Công tác huy động vốn gặp rất nhiều khó khăn do không có tài sản đảm bảo. Công ty đã huy động vốn trên thị trường tự do với mức lãi suất rất cao, điều này đã tác động rất lớn tới hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Tính đến thời điểm 31/12/2012, các khoản nợ phải trả của Công ty chiếm 91,44% trên Tổng tài sản.
- ✓ Năm 2012 là năm công ty tiến hành chuyển giao nhiệm kỳ bầu ra ban lãnh đạo và cơ cấu tổ chức mới, do đó ngoài những khó khăn chung của nền kinh tế thì sau khi chuyển giao nhiệm kỳ công ty phải tiến hành các công việc để ổn định tổ chức, nhân sự cũng như chấn chỉnh lại nề nếp, tác phong sao cho phù hợp với thực tế và bối cảnh mới.
- ✓ Hoạt động cho thuê văn phòng của Công ty không đạt hiệu quả do chi phí thuê đất năm 2012 tăng đột biến do thay đổi chính sách tính thuế của Nhà nước. Hợp đồng thuê đất của Công ty đã hết hạn từ năm 2008 nên Công ty không có đơn giá thuê đất ổn định 05 năm và phải chịu sự điều chỉnh giá đất theo thị trường.
- ✓ Do tác động của khủng hoảng kinh tế toàn cầu, ảnh hưởng tới hầu hết các doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế. Trong đó việc cắt giảm các dự án và công trình xây dựng của UBND thành phố Hà Nội, của Bộ Văn hóa và của các tỉnh thành trong cả nước đã ảnh hưởng trực tiếp đến sản xuất kinh doanh của công ty. Doanh thu và lợi nhuận của Công ty trong giai đoạn năm 2010 – 2012 liên tục giảm sút, doanh thu năm 2012 giảm 40% so với năm 2010, lợi nhuận năm 2012 của Công ty giảm 88% so với năm 2010.
- ✓ Các khó khăn tồn tại của dự án xây dựng tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở tại số 8/260 Cầu Giấy:
 - Theo nội dung Công văn số 1314/UBND-KH&ĐT ngày 25/02/2011 và Công văn số 3798/KH&ĐT-ĐT ngày 24/10/2012 của UBND thành phố Hà Nội thì Dự án đầu tư xây dựng công trình văn phòng và nhà ở tại số 8/260 đường Cầu Giấy do Công ty cổ phần xây dựng công trình văn hóa là chủ đầu tư được tiếp tục thực hiện trong thời hạn 12 tháng kể từ thời điểm có hiệu lực của Quyết định số 09/2012/QĐ-UBND ngày 21/05/2012 của UBND Thành phố (có hiệu lực từ ngày 01/06/2012). Tuy nhiên thời gian gia hạn đã hết nhưng dự án của Công ty vẫn chưa được phê duyệt và cấp phép đầu tư đúng theo quy định của pháp luật.

- Dự án của Công ty được UBND Tp.Hà Nội chấp thuận về đề xuất từ ngày 25/02/2011, tuy nhiên đến nay dự án của Công ty chưa được phê duyệt và cấp phép do nhiều lý do, theo giải trình của doanh nghiệp thì lý do chính là nội bộ Công ty chia nhiều phe phái và có mâu thuẫn về lợi ích giữa các nhóm. Do đó Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã họp nhiều lần về việc phân chia lợi nhuận của dự án với đối tác Liên danh nhưng vẫn chưa được thông qua do chưa tìm được tiếng nói chung giữa các nhóm mâu thuẫn.
- Ngày 18/10/2013, Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội có công văn số 3465/QHKT-P1 trả lời Công văn số 171/CV-XDCTVH ngày 13/09/2013 của Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa đề nghị chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng công trình văn phòng và nhà ở tại khu đất số 8/260 đường Cầu Giấy có nội dung như sau: *“Khu đất số 8/260 đường Cầu Giấy của Công ty nằm trong đồ án Quy hoạch phân khu đô thị ký hiệu H2-1 tỷ lệ 1/2000 đang được Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội tổ chức nghiên cứu lập theo nhiệm vụ Quy hoạch phân khu đô thị đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5235/QĐ-UBND ngày 14/11/2012. Sau khi đồ án Quy hoạch phân khu đô thị ký hiệu H2-1 tỷ lệ 1/2000 được cấp có thẩm quyền phê duyệt mới có cơ sở xem xét”*.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty

Trên cơ sở định hướng chiến lược và kế hoạch phát triển, Công ty dự kiến kết quả hoạt động kinh doanh các năm tới, cụ thể như sau:

Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh từ 2013 - 2015

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	2013	2014	2015
Vốn điều lệ	7.977.100.000	7.977.100.000	7.977.100.000
Doanh thu thuần	100.000.000.000	100.000.000.000	120.000.000.000
Lợi nhuận trước thuế	1.500.000.000	1.500.000.000	1.800.000.000
Tỷ suất LNTT/Vốn điều lệ (%)	18,80	18,80	22,56
Lợi nhuận sau thuế	1.125.000.000	1.125.000.000	1.350.000.000
Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ (%)	14,10	14,10	16,92
Tỷ lệ cổ tức trên VDL(%)	10	10	12

(Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hoá)

VI. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro kinh tế

Năm 2012, cùng với hai công cụ là tiền tệ và tài khóa, nền kinh tế của Việt Nam đã vượt qua thời điểm khó khăn nhất và bắt đầu có xu hướng phát triển tốt.

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, tăng trưởng GDP năm 2012 ước tính tăng 5,03% so với năm 2011, đây là mức thấp hơn dự kiến (5,2%). Cụ thể, mức tăng GDP từng quý như sau: quý I tăng 4,64%; quý II tăng 4,08%; quý III tăng 5,05% và quý IV tăng 5,44%. Theo nhận định của Tổng cục Thống kê: Mức tăng trưởng năm nay tuy thấp hơn mức tăng 5,8% của năm 2011 nhưng trong bối cảnh kinh tế thế giới gặp khó khăn, cả nước tập trung thực hiện mục tiêu ưu tiên kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô thì mức tăng như vậy là hợp lý và thể hiện xu hướng cải thiện qua từng quý, khẳng định tính kịp thời, đúng đắn, và hiệu quả của các biện pháp và giải pháp thực hiện của Trung ương Đảng, Quốc hội và Chính phủ.

Cũng theo số liệu của Tổng cục Thống kê, lạm phát năm 2012 được kiềm chế ở mức 6,81%. Trong năm 2012 có tới 7 tháng CPI chỉ tăng dưới 1% và hầu hết các tháng chỉ tăng dưới 0,5%. Đây là kết quả đáng lưu ý của kinh tế Việt Nam 2012, bởi mục tiêu kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô đã được thực hiện tốt.

Năm 2012 cũng là năm đầu tiên Việt Nam xuất siêu hàng hóa kể từ năm 1993, với mức 284 triệu USD. Nguyên nhân chủ yếu của việc xuất siêu là do suy giảm của sản xuất và tiêu dùng trong nước nên nhập khẩu tăng thấp hơn nhiều so với xuất khẩu. Đáng chú ý là xuất siêu hàng hóa chủ yếu ở khu vực có vốn đầu tư nước ngoài với mức xuất siêu đạt gần 12 tỷ USD, tập trung ở nhóm hàng gia công lắp ráp. Ngược lại, khu vực kinh tế trong nước nhập siêu 11,7 tỷ USD.

Bên cạnh việc kiềm chế lạm phát, bức tranh kinh tế - xã hội Việt Nam năm 2012 còn được phản ánh qua hàng loạt chỉ số kinh tế vĩ mô ổn định theo hướng tích cực hơn hẳn so với mấy năm trước. Điều này thực sự sẽ có những tác động tích cực đến các chủ thể tham gia vào nền kinh tế, trong đó có Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hoá.

2. Rủi ro pháp luật

Là doanh nghiệp Nhà nước chuyển đổi sang hình thức công ty cổ phần, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hoá phải chịu sự chi phối của Pháp luật và các chính sách của Nhà nước, cụ thể:

- Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành trong giai đoạn xây dựng và hoàn thiện.

- Các văn bản Pháp luật cũng như chính sách liên quan đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng có tác động trực tiếp đến hoạt động cũng như chiến lược phát triển của Công ty.

Sự thay đổi các quy định Pháp luật trên sẽ ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

3. Rủi ro đặc thù

Rủi ro đặc thù nghề nghiệp

Trong hoạt động xây dựng, thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Hiện nay, việc giải ngân vốn thường 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 rất nhiều thời gian. Do vậy, đã có những ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các Công ty trong ngành xây dựng nói chung và Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa nói riêng, đặc biệt là các khoản công nợ phải thu.

Bên cạnh đó, giá cả các yếu tố đầu vào của ngành xây dựng có xu hướng tăng làm ảnh hưởng đến chi phí của Công ty, giảm lợi nhuận. Tuy nhiên Công ty cũng có nhiều thuận lợi là đã có uy tín trong ngành xây dựng, kinh nghiệm trong đấu thầu và đông đảo khách hàng truyền thống nên việc đảm bảo được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận đặt ra là khả thi.

Rủi ro về thanh toán

Trong những năm tài chính vừa qua, tỷ trọng các khoản phải trả trên tổng tài sản thường rất cao, tính đến 31/12/2012, tỷ trọng các khoản phải trả trên tổng tài sản trên 91%. Đây là một rủi ro thanh toán tiềm ẩn, khi Công ty phát sinh các khoản nợ xấu, không thu được các khoản phải thu đúng hạn có thể dẫn đến mất khả năng thanh toán ngắn hạn.

Tuy nhiên, tỷ trọng các khoản phải thu - phải trả trên tổng tài sản cao là đặc thù của các doanh nghiệp ngành xây dựng cơ sở hạ tầng, chủ đầu tư nợ nhà thầu và các nhà thầu nợ của các nhà cung cấp và các nhà thầu phụ.

Công ty luôn chú trọng theo dõi quản lý các nguồn vốn ngắn hạn này và luôn thận trọng đánh giá khách quan về mức độ tín nhiệm của các khách hàng. Do vậy, Công ty ít có nợ xấu và luôn đảm bảo được khả năng thanh toán, cân đối và sử dụng nguồn vốn có hiệu quả.

4. Rủi ro từ đợt chào bán

Công ty chào bán cổ phần trong giai đoạn thị trường chứng khoán diễn biến không thuận lợi; Rủi ro từ đợt chào bán là số cổ phần chào bán có thể không được đăng ký mua hết.

Tuy nhiên, nếu nhà đầu tư có xu hướng đầu tư dài hạn, nghiên cứu sâu về hoạt động kinh doanh của Công ty thì sẽ có nhận định hợp lý về giá trị cổ phiếu của Công ty.

5. Rủi ro khác

Bên cạnh những nhân tố rủi ro trên, còn một số nhân tố rủi ro mang tính bất khả kháng như: thiên tai, chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo trên quy mô lớn, rủi ro cháy nổ... Những rủi ro này hiếm khi xảy ra nhưng nếu xảy ra, chúng để lại những hậu quả thực sự nghiêm trọng, tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh và phát triển của Công ty.

VII. DANH SÁCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

❖ Ông Trần Thành

Ngày tháng năm sinh : 18/01/1958
Nơi sinh : Hà Nội
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
Quê quán : xã Nhân Mỹ, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam
Số CMND : 011507191
Địa chỉ thường trú : 22 phố Hai Bà Trưng, Q.Hoàn Kiếm, Hà Nội
Trình độ văn hóa : 10/10
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư XD, cử nhân Luật, Thạc sỹ QTKD
Quá trình công tác :
- Từ 1981 – 1985 : Công ty Thi công cơ giới Thủy điện Sông Đà
- Từ 1985 – 2009 : Công ty CP Xây dựng công trình Văn hóa
Chức vụ công tác hiện nay : Chủ tịch HĐQT
Số cổ phiếu nắm giữ : 27.050 cổ phần

❖ Ông Thái Chung

Ngày tháng năm sinh : 16/04/1962
Nơi sinh : Hà Nội
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
Quê quán : Hà Nội
Số CMND : 012292341
Địa chỉ : Số 8, tổ 23, Dịch Vọng, Hà Nội
Trình độ văn hoá : 12/12
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác : Làm việc tại Công ty từ năm 1986

Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

Số cổ phần nắm giữ : 23.950 cổ phần

❖ **Ông Lê Quang Đường**

Ngày tháng năm sinh : 08/05/1960

Nơi sinh : xã Văn Khê, Mê Linh, Vĩnh Phúc

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : Hà Nội

Số CMND : 011734912

Địa chỉ thường trú : 110 Tô Vĩnh Diện, Q.Thanh Xuân, Hà Nội

Trình độ văn hoá : 10/10

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác : làm việc tại Công ty từ năm 2003

Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc

Số cổ phần nắm giữ : 40.860 cổ phần

❖ **Ông Nguyễn Quốc Hội**

Ngày tháng năm sinh : 25/05/1955

Nơi sinh : Hà Nội

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : Hà Nội

Số CMND : 011739412

Địa chỉ thường trú : 587 Hồng Hà, Chương Dương, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Trình độ văn hóa : 10/10

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác : làm việc tại Công ty từ năm 1991

Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên HĐQT, Nhân viên văn phòng

Số cổ phiếu nắm giữ : 24.650 cổ phần

Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: 17.730 cổ phần

❖ **Ông Vũ Xuân Minh**

Ngày tháng năm sinh : 31/05/1956
Nơi sinh : Hà Nội
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
Quê quán : Nam Định
Số CMND : 010397020
Địa chỉ thường trú : 283, Tổ 17, Phương Liên, Đống Đa, Hà Nội
Trình độ văn hoá : 12/12
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác : làm việc tại Công ty từ năm 1979
Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên HĐQT, Nhân viên văn phòng
Số cổ phiếu nắm giữ : 16.050 cổ phần

2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát

❖ **Ông Nguyễn Phan Hùng – Trưởng Ban Kiểm soát**

Ngày tháng năm sinh : 11/01/1956
Nơi sinh : Hà Nội
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
Quê quán : Ninh Hiệp, Gia Lâm, Hà Nội
Số CMND : 011047723
Địa chỉ thường trú : 80-B2 Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội
Trình độ văn hoá : 10/10
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư cơ khí
Quá trình công tác : Làm việc tại công ty từ năm 1979
Chức vụ hiện nay : Trưởng phòng Hành chính Tổng hợp
Số cổ phần nắm giữ : 15.730 cổ phần

❖ **Bà Lê Thị Thanh An - Thành viên Ban kiểm soát**

Ngày tháng năm sinh : 12/12/1976
Nơi sinh : Hà Nội
Dân tộc : Kinh
Quê quán : Thanh Hoá
Số CMND : 171614018
Địa chỉ thường trú : P.1005, KĐT Dịch Vọng, Q.Cầu Giấy, Hà Nội
Trình độ văn hoá : 12/12
Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác : làm việc tại Công ty từ năm 2004
Chức vụ công tác hiện nay : Nhân viên văn phòng
Số cổ phiếu nắm giữ : 36.600 cổ phần

❖ **Ông Nguyễn Thanh Tùng - Thành viên Ban Kiểm soát**

Ngày tháng năm sinh : 06/02/1971
Nơi sinh : Hà Nội
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
Quê quán : Hưng yên
Số CMND : 111067624
Địa chỉ thường trú : Số 6/ Ngõ 11 Trần Nhật Duật, Quang trung, Hà đông, Hà nội
Trình độ văn hóa : 12/12
Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư
Quá trình công tác : Làm việc tại công ty từ năm 2000
- Tháng 11/1991 – 2009 : Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa
Chức vụ công tác : Giám đốc Xí nghiệp xây dựng số 2
Số cổ phiếu nắm giữ : 6.900 cổ phần

3. Danh sách thành viên Ban Tổng giám đốc**❖ Ông Lê Quang Đường - Tổng Giám đốc** (Xem phần SYLL HĐQT)**❖ Ông Thái Chung - Phó Tổng Giám đốc** (Xem phần SYLL HĐQT)**❖ Ông Đoàn Thành Công - Phó Tổng Giám đốc**

Ngày tháng năm sinh : 17/12/1960

Nơi sinh : Hà Nội

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : Hà Nội

Số CMND : 010388952

Địa chỉ thường trú : Số 8 Ngô Quyền, Hà Nội

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Chức vụ công tác hiện nay : Phó Tổng Giám đốc

Quá trình công tác : làm việc tại Công ty từ năm 2004.

Số cổ phiếu nắm giữ : 21.150 cổ phần

4. Kế toán trưởng**❖ Bà Đinh Thị Ngọc Lan**

Ngày tháng năm sinh : 26/06/1974

Nơi sinh : Hà Nội

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : Hải dương

Số CMND : 011854164

Địa chỉ thường trú : P 1202, A4, Khu đô thị Mỹ đình 1, Từ Liêm, HN

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Chức vụ công tác hiện nay : Kế toán trưởng

Quá trình công tác : làm việc tại Công ty từ năm 1996

Số cổ phiếu nắm giữ : 9.000 cổ phần

VIII. CỔ PHẦN CHÀO BÁN

1. Thông tin cơ bản

❖ Tên doanh nghiệp:	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VĂN HÓA
❖ Tên bằng tiếng nước ngoài:	CULTURE CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY
❖ Tên công ty viết tắt:	CCCO
❖ Trụ sở chính:	8/260 đường Cầu Giấy, Q.Cầu Giấy, Hà Nội
❖ Điện thoại:	043 8334607
❖ Fax:	043 8339347
❖ Vốn điều lệ:	7.977.100.000 đồng.
❖ Loại cổ phần phát hành:	Cổ phần phổ thông
❖ Mệnh giá cổ phần:	10.000 đồng (<i>mười ngàn đồng chẵn./.</i>)
❖ Số lượng cổ phần đấu giá:	91.200 cổ phần.
❖ Giá khởi điểm:	35.000 đồng/cổ phần (<i>ba mươi lăm nghìn đồng một cổ phần</i>).
❖ Hình thức phát hành:	Đấu giá công khai

2. Mục đích của việc chào bán

Mục đích của việc chào bán cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương của SCIC tại doanh nghiệp mà SCIC không cần giữ cổ phiếu.

3. Phương pháp tính giá

Xác định theo giá đặt mua từ cao xuống thấp, nhà đầu tư đặt mua theo giá nào thì được mua cổ phần theo giá đó.

4. Phương thức phân phối:

Tổ chức bán đấu giá công khai ra bên ngoài.

5. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá:

- 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 thư nhân dân, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự.

- Đối với 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 các 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.

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo đúng mẫu và nộp đơn đăng ký đấu giá đúng thời hạn đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng hoặc giấy mời.

- Đặt cọc đủ 10% giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo mức giá khởi điểm do Ban đấu giá công bố ngay tại thời điểm nộp đơn đăng ký đấu giá.

- Những đối tượng không được tham gia đấu giá:

+ Cán bộ SCIC có liên quan đến bán đấu giá cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa;

+ Cá nhân và tổ chức tài chính trung gian thực hiện định giá hoặc đấu giá bán cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa.

6. Thời gian và địa điểm đăng ký tham dự đấu giá:

- Thời gian đăng ký tham dự đấu giá và nộp tiền đặt cọc: **từ 8h30 ngày 23/12/2013 đến 15h30 ngày 16/01/2014.**

- **Địa điểm đăng ký tham dự đấu giá và nộp cọc:** Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt cọc bằng 10% giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm. Tiền đặt cọc sẽ không được hưởng lãi. Tiền đặt cọc nộp bằng đồng Việt Nam, chuyển khoản hoặc nộp tiền mặt vào tài khoản của Tổng Công ty đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước (mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền, chuyển tiền đặt cọc thuộc trách nhiệm của nhà đầu tư).

❖ Đăng ký tham dự đấu giá qua Tổ chức đấu giá:

Công ty cổ phần chứng khoán đầu tư Việt Nam

- **Địa chỉ** : Tầng 1, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội
- **Điện thoại** : (84-4) 3573 0073
- **Fax** : (84-4) 3573 0088

❖ Đăng ký tham dự đấu giá qua Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa:

- Địa chỉ: 8/260 đường Cầu Giấy, Q.Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 043 8334607; 0438330177

- Sau khi hoàn tất các thủ tục đăng ký, nhà đầu tư được cấp phiếu tham dự đấu giá.

Lưu ý: Nhà đầu tư chỉ được sửa đổi hoặc hủy đăng ký tham gia đấu giá trong thời gian làm thủ tục đăng ký nêu trên.

Trường hợp hủy đăng ký tham gia đấu giá, nhà đầu tư phải làm đơn đề nghị hủy đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định của Tổ chức đấu giá.

7. Lập và nộp phiếu tham dự đấu giá:

❖ Phiếu tham dự đấu giá hợp lệ là:

- Phiếu do Tổ chức bán đấu giá cấp (bản chính);
- Có đóng dấu treo của Tổ chức bán đấu giá 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;
- Tổng số cổ phần đặt mua tối đa bằng mức đăng ký;
- Phiếu tham dự đấu giá phải được bỏ trong phong bì có chữ ký của nhà đầu tư trên phiếu và chữ ký giáp lai niêm phong của nhà đầu tư trên mép dán phong bì theo quy định;
- Nếu có sự khác nhau giữa giá trị được ghi bằng số và giá trị được ghi bằng chữ thì giá trị được ghi bằng chữ sẽ được công nhận.

❖ Bỏ phiếu kín theo đúng thời hạn quy định và có 2 cách bỏ phiếu kín:

- Cách 1: Đối với nhà đầu tư tham dự vắng mặt:

Nhà đầu tư gửi phiếu tham dự đấu giá chậm nhất 15h30 ngày 17/01/2014 đến địa điểm sau:

Công ty Cổ phần Chứng khoán đầu tư Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội

Thời điểm nhận phiếu được tính là thời điểm Ban tổ chức đấu giá ký nhận phiếu tham dự đấu giá và ký nhận với nhà đầu tư.

- Cách 2: Đối với nhà đầu tư nộp phiếu tham dự đấu giá tại nơi tổ chức đấu giá:

Nhà đầu tư bỏ phiếu kín trực tiếp vào thùng phiếu theo thông báo thời điểm bỏ phiếu của Ban tổ chức đấu giá tại buổi đấu giá.

Thời điểm nhận phiếu được tính là thời điểm Ban tổ chức đấu giá nhận phiếu tham dự đấu giá và ký nhận với nhà đầu tư.

Trường hợp phiếu tham dự đấu giá bị rách nát, tẩy xóa: Nhà đầu tư phải yêu cầu nơi cấp phiếu đổi phiếu mới sau khi đã nộp phiếu cũ.

Trường hợp nhà đầu tư mất phiếu: Nhà đầu tư phải làm đơn (theo mẫu quy định) đề nghị cấp lại phiếu mới và phiếu cũ coi như không còn giá trị.

8. Lưu ý một số vấn đề đối với nhà đầu tư khi đến tham dự đấu giá:

- Nếu là cá nhân phải có chứng minh thư nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp lệ.
- Trường hợp người đại diện cho pháp nhân mà không phải là người đại diện pháp lý của đơn vị, thì phải có giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp lý của đơn vị.
- Đem phiếu đấu giá có đóng dấu treo của tổ chức đấu giá.

9. Thời hạn thanh toán và hoàn trả tiền đặt cọc:

- Thời gian thanh toán tiền mua cổ phần: Từ 08h30 ngày 23/01/2014 đến 15h30 ngày 14/02/2014.
- Thời gian hoàn trả tiền đặt cọc: Từ 08h30 ngày 23/01/2014 đến 15h30 ngày 11/02/2014.
- Căn cứ vào thông báo kết quả đấu giá, nhà đầu tư trúng giá mua cổ phần có trách nhiệm thanh toán tiền mua cổ phần trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được giấy thông báo trúng giá.
- Hình thức thanh toán tiền mua cổ phần: thanh toán bằng đồng Việt Nam theo hình thức nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản về tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phần.

10. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phần

Tài khoản số : 4001 11000 4848 704 6805

Tại : Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt – Hội sở chính.

Chủ Tài khoản : Tổng Công ty đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước.

Nội dung : Nộp tiền mua cổ phần của Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa

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

Điều lệ Công ty không quy định giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài. Đồng thời, việc bán cổ phần Nhà nước tại doanh nghiệp không thuộc trường hợp quy định đặc biệt và theo quy định tại Quy chế góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài trong các doanh nghiệp Việt Nam (Điều 10 của Nghị định số 139/2007/NĐ-CP ngày 05 tháng 9 năm 2007 hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật doanh nghiệp của Thủ tướng Chính phủ) thì mức góp vốn, mua cổ phần của các nhà đầu tư nước ngoài ở doanh nghiệp Việt Nam với mức không hạn chế.

12. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng: Không

13. Các loại thuế có liên quan đến cổ phần chào bán: Không

IX. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

- Địa điểm tổ chức đấu giá: **Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa**
Địa chỉ: 8/260 đường Cầu Giấy, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Thời gian tổ chức đấu giá: **9h30 ngày 22/01/2014**

X. ĐỊA ĐIỂM CÔNG BỐ BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Công ty cổ phần Xây dựng công trình Văn hóa

Trụ sở chính: 8/260 đường Cầu Giấy, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
Điện thoại: 043 8334607
Fax: 043 8339347

2. Công ty cổ phần Chứng khoán đầu tư Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội
Điện thoại: (84-4) 3573 0073
Fax: (84-4) 3573 0088
Website: <http://www.ivs.com.vn>

Đại diện Công ty cổ phần

Xây dựng công trình Văn hóa

Đại diện Công ty cổ phần

Chứng khoán đầu tư Việt Nam

Ông: Lê Quang Đường

Tổng Giám đốc

Ông: Ngô Anh Sơn

Phó Tổng Giám đốc