

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



# **BẢN CÁO BẠCH**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

*(Giấy chứng nhận ĐKKD số 4100258747 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Bình Định cấp ngày 27/06/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 02/08/2010)*

## **NIÊM YẾT CỔ PHIẾU**

## **TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM**

*(Giấy phép niêm yết số...../GPNY do Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM cấp ngày.....tháng.....năm.....)*

**BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI**



### **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47 (CC47)**

**Trụ sở chính** : 08 Biên Cương, TP.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

**Điện thoại** : (84-56) 3522166 / 3522931 **Fax:** (84-56) 3522316

### **CÔNG TY CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐT&PT VIỆT NAM (BSC)**

**Trụ sở chính** : Tầng 10, Vincom A, 191 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội

**Điện thoại** : (84-4) 22200 673 **Fax:** (84-4) 22200 669



**Chi nhánh** : Lầu 9, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh

**Điện thoại** : (84-8) 38218 886 **Fax:** (84-8) 38218 510

### **PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**Ông Trần Đức Dương**

**Điện thoại** : (84-56) 3522166 / 3522931

**Fax:** (84-56) 3522316



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47



(Giấy chứng nhận ĐKKD số 4100258747 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Bình Định cấp ngày 27/06/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 02/08/2010)

## NIÊM YẾT CỔ PHIẾU

### TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng 47
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số lượng niêm yết : 8.000.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị niêm yết theo mệnh giá : 80.000.000.000 đồng

#### TỔ CHỨC TƯ VẤN:

#### CTCP CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM (BSC)

**Trụ sở chính:** Tầng 10, Vincom A, 191 Bà Triệu, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 22200 673 Fax: (84-4) 22200 669

**Chi nhánh** : Lầu 9, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-8) 38218 886 Fax: (84-8) 38218 510

#### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

#### CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI

**Trụ sở chính:** Số 3 Ngõ 1295 Giải Phóng, Hoàng Mai, Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 39745 081 Fax: (84-4) 39745 083

# MỤC LỤC

<b>PHẦN I - CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....</b>	<b>4</b>
1. RỦI RO VỀ KINH TẾ .....	4
2. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP .....	5
3. RỦI RO VỀ THỊ TRƯỜNG XÂY LẬP .....	5
4. RỦI RO KHÁC .....	6
<b>PHẦN II - NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH .....</b>	<b>7</b>
1. TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT .....	7
2. TỔ CHỨC TƯ VẤN .....	7
<b>PHẦN III - CÁC KHÁI NIỆM.....</b>	<b>8</b>
<b>PHẦN IV - TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT .....</b>	<b>9</b>
1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN .....	9
1.1. Giới thiệu về công ty:.....	9
1.2. Lịch sử hình thành và phát triển.....	11
1.3. Thành tích đạt được: .....	12
2. CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY .....	13
3. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY:.....	14
4. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG .....	17
4.1. Cơ cấu cổ đông trước khi niêm yết .....	17
4.2. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của công ty .....	18
5. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY ME VÀ CÔNG TY CON CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT, NHỮNG CÔNG TY MÀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT ĐANG NẮM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NẮM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI ĐỐI VỚI TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT. ....	18
5.1. Công ty nắm cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết: .....	18
5.2. Công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát:.....	18
5.3. Công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết góp vốn đầu tư.....	19
6. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.....	19
6.1. Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận các sản phẩm, dịch vụ qua các năm. ....	19
6.2. Nguyên vật liệu .....	20
6.3. Chi phí sản xuất.....	21
6.4. Trình độ công nghệ .....	22
6.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển .....	24
6.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm.....	25
6.7. Hoạt động Marketing .....	26
6.8. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	26
6.9. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết .....	27
7. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH .....	27
7.1. Kết quả hoạt động kinh doanh .....	27
7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm báo cáo.....	28
8. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH.....	29
8.1. Vị thế của Công ty trong ngành .....	29
8.2. Triển vọng phát triển của ngành.....	31
8.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng phát triển của ngành, chính sách của nhà nước, và xu thế chung của thế giới.....	32

9. CHÍNH SÁCH VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG .....	33
9.1. Số lượng người lao động trong công ty và cơ cấu lao động .....	33
9.2. Chính sách đối với người lao động .....	33
10. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC.....	34
11. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH.....	35
11.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản.....	35
11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	38
12. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN GIÁM ĐỐC.....	39
12.1. Hội đồng quản trị .....	39
12.2. Ban Tổng Giám Đốc .....	45
12.3. Ban Kiểm Soát .....	48
12.4. Kế toán trưởng .....	51
13. TÀI SẢN.....	51
14. KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC.....	53
15. CHIẾN LƯỢC KINH DOANH:.....	54
16. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC. ....	55
17. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA TỔ CHỨC XIN ĐĂNG KÝ.....	55
18. CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY MÀ CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ.....	55
<b>PHẦN V - CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT .....</b>	<b>56</b>
<b>PHẦN VI - CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT .....</b>	<b>59</b>

## PHẦN I - CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Công ty xin lưu ý các nhà đầu tư về các nhân tố rủi ro có thể ảnh hưởng tới kết quả sản xuất kinh doanh của công ty qua đó gián tiếp ảnh hưởng tới giá cổ phiếu niêm yết khi các nhà đầu tư xem xét việc đầu tư vào công ty.

### 1. RỦI RO VỀ KINH TẾ

Sự kiện gia nhập WTO của Việt Nam đánh dấu việc hội nhập với nền kinh tế thế giới, bên cạnh những mặt lợi ích và cơ hội lớn, theo sau là những khó khăn thách thức không nhỏ đối với Việt Nam. Qua đó, những biến động của kinh tế toàn cầu cũng sẽ ảnh hưởng tác động nhất định đến nền kinh tế đất nước. Cuộc khủng hoảng tài chính và suy thoái kinh tế thế giới vừa qua khởi nguồn từ cuối năm 2007 đã tác động mạnh mẽ đến các nước. Kinh tế Việt Nam sau giai đoạn hội nhập kinh tế toàn cầu không nằm ngoài quy luật tất yếu này. Giai đoạn 2008-2009, kinh tế đất nước gặp rất nhiều khó khăn, Việt Nam vừa phải đối phó với lạm phát đồng thời ngăn chặn giảm phát, tốc độ tăng trưởng GDP năm 2007 là 8,48% sang năm 2008-2009 lần lượt sụt giảm là 6,23% và 5,32% (theo Tổng cục thống kê), từ chiến lược đẩy mạnh phát triển chuyển sang mục tiêu ngăn chặn suy giảm kinh tế và giữ ổn định kinh tế vĩ mô. Tuy nhiên đến giai đoạn cuối năm 2009, bên cạnh các giải pháp điều chỉnh, điều tiết kinh tế vĩ mô quyết liệt và kịp thời của chính phủ, đà suy thoái kinh tế đã được chặn đứng. Bước sang năm 2010, nền kinh tế Việt Nam đã xuất hiện nhiều dấu hiệu khởi sắc đánh dấu bước ổn định và đi vào quỹ đạo phát triển. Số liệu kinh tế 6 tháng đầu năm 2010 của Tổng cục thống kê cho thấy: về kim ngạch xuất khẩu đạt mức kỷ lục cao nhất từ trước đến nay 32,1 tỷ USD, GDP quý 1/2010 tăng 5,83% và ước tính chung 6 tháng đầu năm tăng 6,16% so với cùng kỳ năm trước, chỉ số giá tiêu dùng tháng 6 chỉ tăng 4,78% so với tháng 12/2009 và dự báo toàn năm 2010 tăng 8%. Các số liệu trên rõ ràng cho thấy tình hình kinh tế Việt Nam đã được cải thiện đáng kể và đang dần đi vào ổn định trong thời gian sắp tới bên cạnh những khó khăn nhất định về vấn đề nhập siêu, chính sách điều hành lãi suất, tỷ giá hối đoái và việc tái cấu trúc nền kinh tế.

Tốc độ phát triển của nền kinh tế đất nước có ảnh hưởng lớn đến nhu cầu xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng. Xây lắp và kinh doanh bất động sản là một trong những ngành chịu tác động sớm và mạnh nhất từ những biến động của nền kinh tế. Tốc độ tăng trưởng kinh tế và thu nhập bình quân đầu người ảnh hưởng lớn đến sức cầu đối với bất động sản, tác động đến kết quả kinh doanh của công ty. Các chính sách điều tiết kinh tế vĩ mô của Chính phủ như

thất chặt tín dụng sẽ tác động trực tiếp đến sức mua của người dân, dẫn đến việc giảm giá trên thị trường bất động sản và ảnh hưởng xấu đến kết quả hoạt động kinh doanh của công ty.

Biến động lãi suất, ngoài việc ảnh hưởng sức cầu đối với ngành bất động sản, ảnh hưởng đến chi phí do công ty sử dụng một phần khá lớn vốn vay từ ngân hàng để tài trợ cho các dự án.

## **2. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP**

Hoạt động kinh doanh của Công ty bị chi phối bởi các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Công ty, trong đó phải kể đến Luật đất đai, Luật xây dựng, Luật kinh doanh bất động sản và Luật nhà ở.

Hệ thống luật của Việt Nam đã và đang được dần hoàn thiện tuy nhiên, chưa được hoàn chỉnh. Các văn bản dưới luật còn nhiều chồng chéo và tính ổn định của văn bản luật chưa cao. Điều này ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

## **3. RỦI RO VỀ THỊ TRƯỜNG XÂY LẮP**

Lĩnh vực xây lắp phụ thuộc rất nhiều vào yếu tố nguyên vật liệu đầu vào. Nếu những yếu tố đầu vào biến động lớn sẽ gây khó khăn đến các công trình thi công của công ty. Trong hoạt động xây lắp, thời gian thi công các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. 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 nhiều thời gian. Do vậy, đã có ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty xây lắp, đặc biệt là tình hình công nợ phải thu, phải trả và dòng tiền hoạt động.

Trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản là lĩnh vực cần có vốn đầu tư lớn. Nếu những dự án bất động sản do công ty đầu tư thiếu tính khả thi có thể dẫn đến những khó khăn về tài chính của công ty. Để hạn chế tình trạng này, Ban Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng 47 bằng những kinh nghiệm thực tế qua các công trình lớn thi công luôn xây dựng, tính toán những phương án tổng quát, hợp lý cụ thể như: việc quản lý và sử dụng vốn hiệu quả tại từng đơn vị, thiết lập cơ cấu vốn hợp lý, tính toán xác lập nhu cầu cầu vốn cho từng thời điểm nhằm hạn chế lãng phí vốn giảm lợi nhuận kinh doanh... Đồng thời như đưa ra các phương án dự phòng đối với từng kịch bản rủi ro có thể xảy ra nhằm chủ động trong việc giải quyết vướng mắc, phân đấu hoàn thành chất lượng công trình theo tiêu chuẩn và tiến độ đã cam kết. Tuy nhiên hiện nay các yếu tố về lãi suất, tỷ lệ lạm phát diễn biến phức tạp đưa tới rủi ro về sử dụng vốn cho CC47, đây là những thách thức không nhỏ đối với công ty.

Việt Nam đã gia nhập WTO, đối với các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp đang hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản đây là cơ hội tạo động lực để không ngừng gia tăng khả năng cạnh tranh và năng lực quản lý. Nhưng mặt khác, khi gia nhập vào tổ chức này, các lĩnh vực như xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, sản xuất Vật liệu Xây dựng, kinh doanh Bất Động Sản v.v... sẽ chịu áp lực cạnh tranh trực tiếp rất lớn từ các tổ chức nước ngoài có tiềm năng, tiềm lực mạnh về tài chính, công nghệ và kinh nghiệm quản lý. Bên cạnh đó, hiện nay trên cả nước cùng với sự tăng trưởng về quy mô của nền kinh tế, các Tập đoàn và các công ty phát triển mạnh mẽ dẫn đến sự cạnh tranh ngày càng quyết liệt về giá cả và chất lượng trong các lĩnh vực mà CC47 hoạt động. Đây là một áp lực bắt buộc Công ty phải có chính sách phù hợp về nhu cầu, chất lượng, giá cả và chính sách dịch vụ hợp lý.

#### **4. RỦI RO KHÁC**

Các rủi ro bất khả kháng như thiên tai (động đất, bão lụt, hạn hán), hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố v.v... khi xảy ra đều gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các rủi ro này có thể tác động đến chất lượng và tiến độ thi công các tòa nhà và các công trình xây lắp của công ty.



## PHẦN II - NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

### 1. TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

**Ông Nguyễn Lương Am** Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc

**Ông Phạm Văn Nho** Kế Toán Trưởng

**Ông Huỳnh Khế** Trưởng Ban Kiểm Soát

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

### 2. TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM

**Ông Đỗ Huy Hoài** Tổng Giám Đốc

**Ông Nguyễn Quốc Tín** Phó Tổng Giám Đốc - Giám đốc CN TP.HCM

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ niêm yết do Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng Tư vấn với Công ty Cổ phần Xây dựng 47. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá, lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng trên cơ sở các thông tin và số liệu Công ty Cổ phần Xây dựng 47 cung cấp.

## PHẦN III - CÁC KHÁI NIỆM

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

- UBCKNN: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- SGDCK: Sở Giao dịch Chứng khoán
- Tổ chức đăng ký niêm yết: Công ty Cổ phần Xây dựng 47
- Tổ chức tư vấn niêm yết: Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC)
- Bộ NN & PTNT: Bộ Nông Nghiệp & Phát triển Nông thôn
- Công ty/CC47: Công ty Cổ phần Xây dựng 47
- Cổ phiếu: Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây dựng 47
- HĐQT: Hội đồng quản trị
- ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông
- BKS: Ban kiểm soát
- CBCNV: Cán bộ - công nhân viên
- VND: Đồng Việt Nam
- ISO: Chứng chỉ quản lý chất lượng do TUV NORD CERT GmbH cấp.

## PHẦN IV - TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

### 1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

#### 1.1. Giới thiệu về công ty:

Tên đầy đủ : CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Tên tiếng Anh : CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY 47

Tên viết tắt : CC47

Logo :



Trụ sở : Số 8, Đường Biên Cương, Tp. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

Điện thoại : (84-56) 3522166 - 3522931

Fax : 84-56) 3522316

Website : [www.xaydung47.vn](http://www.xaydung47.vn)

Email : [ctyxaydung47@dng.vnn.vn](mailto:ctyxaydung47@dng.vnn.vn)

Giấy phép kinh doanh số 4100258747 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Bình Định cấp ngày 27/06/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 02/08/2010.

Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 hiện nay: 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng).

**Quá trình tăng vốn điều lệ:**

STT	THỜI ĐIỂM	VỐN TĂNG THÊM	NGUỒN TĂNG	VỐN ĐIỀU LỆ
1	Khi cổ phần hóa năm 2005			25.000.000.000
2	03/2007	10.000.000.000	Phát hành riêng lẻ cho các cổ đông sáng lập và đấu giá ra công chúng công khai	35.000.000.000
3	03/2009	4.750.000.000	Thưởng cho cổ đông, chào bán CBCNV và đấu giá ra công chúng	39.750.000.000
4	07/2010	40.250.000.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu và bán rộng rãi ra công chúng	80.000.000.000

*Nguồn: CC47*
**Cơ cấu vốn điều lệ tại thời điểm trước khi niêm yết (15/09/2010)**

THÀNH PHẦN SỞ HỮU	SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU	SL CỔ ĐÔNG	TỶ LỆ (%)
Cổ đông Nhà nước	2.076.427	1	25,96%
Cổ đông nội bộ	2.606.036	692	32,58%
Cổ đông bên ngoài	3.317.537	230	41,47%
<b>Tổng số</b>	<b>8.000.000</b>	<b>923</b>	<b>100,00%</b>

*Nguồn: CC47*
**Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của công ty:**

- Xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, giao thông, công nghiệp, dân dụng;
- Khai thác, vận chuyển vật liệu xây dựng;
- Dịch vụ thí nghiệm kiểm tra độ bền cơ học bê tông, kết cấu;
- Đại tu xe, máy thi công. Sản xuất phục hồi phụ kiện cơ khí. Sản xuất các sản phẩm cơ khí công trình;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, rượu, bia, thuốc lá, dịch vụ massage. Kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế; các dịch vụ du lịch khác;
- Tổ chức hội nghị, hội thảo. Dịch vụ quảng cáo;
- Tư vấn du học;
- Kinh doanh dịch vụ thể thao, giải trí, trò chơi thể thao trên biển. Vận tải hành khách bằng

- ô tô. Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ;
- Đại lý thu đổi ngoại tệ. Đại lý bán vé máy bay, tàu hoả. Đại lý Internet. Đại lý rượu, bia, nước giải khát;
  - Thi công khoan phụt vữa và xử lý nền móng công trình;
  - Dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài.

## 1.2. Lịch sử hình thành và phát triển

Tiền thân là Công ty Xây dựng Thủy lợi 7 được thành lập theo Quyết định 888 QĐ/TCCB ngày 08/09/1975 của Bộ trưởng Bộ Thủy lợi nay là Bộ NN & PTNT.

Đổi tên thành Công ty Xây dựng 47 theo quyết định số 119 NN-TCCB/QĐ ngày 03/02/1996 của Bộ trưởng Bộ NN&PTNT.

Công ty cổ phần Xây dựng 47 là Doanh nghiệp nhà nước cổ phần hoá từ Công ty Xây dựng 47 thuộc Bộ NN & PTNT theo quyết định số 4411 QĐ/BNN-TCCB ngày 08/12/2004 của Bộ trưởng Bộ NN & PTNT.

Công ty cổ phần Xây dựng 47 chính thức hoạt động từ 01/07/2005 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4100258747 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Bình Định, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 02/08/2010 với số vốn điều lệ là 80.000.000 đồng (Tám mươi tỉ đồng)

Ngay từ ngày đầu thành lập với cơ sở vật chất nghèo nàn, thiết bị lạc hậu, lực lượng CBCNV ít ỏi nên đơn vị gặp rất nhiều khó khăn. Nhưng với một cơ chế quản lý phù hợp, coi trọng công tác quản lý chất lượng, mạnh dạn đầu tư công nghệ mới, mở rộng sản xuất, năng động trong khâu tìm kiếm việc làm, phân phối thu nhập tương đối công bằng ... vì thế công ty đã không ngừng lớn mạnh.

Trong suốt quá trình hoạt động dù hoạt động theo mô hình nào công ty cũng đều vượt qua mọi khó khăn, đã đứng vững và phát triển trong nền kinh tế thị trường. Cụ thể là doanh thu đều tăng trưởng qua các năm, doanh thu năm sau cao hơn năm trước, chưa có năm nào thua lỗ. Vốn kinh doanh được bảo tồn và phát triển, đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động. Đặc biệt từ sau khi chuyển đổi hình thức sở hữu hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần từ 07/2005, doanh thu và lợi nhuận của công ty đã có sự tăng trưởng vượt bậc. Về doanh thu năm 2005 là 254 tỷ (năm Công ty tiến hành cổ phần hóa, phần vốn nhà nước tính vào Doanh nghiệp là 5 tỷ đồng), năm 2006 là 402,7 tỷ, năm 2007 là 463,8 tỷ, năm 2008 là 610,6 tỷ và năm 2009 là 812,7 tỷ. Về lợi nhuận trước thuế năm 2005 là 5,21 tỷ, năm

2006 là 8,91 tỷ, năm 2007 là 14,19 tỷ, năm 2008 là 14,412 tỷ và năm 2009 là 27,293 tỷ đồng.

Hiện nay Công ty là một trong những đơn vị hàng đầu trong nước chuyên về lĩnh vực thi công các công trình thủy lợi thủy điện. Các công trình do Công ty đảm nhận thi công luôn được các cơ quan ban ngành đánh giá cao về chất lượng, mỹ thuật và đảm bảo tiến độ. Ngoài ra, các lĩnh vực sản xuất kinh doanh khác như: Kinh doanh nhà hàng khách sạn (Khách sạn 4 sao Hải Âu), đại tu xe máy thi công, sản xuất các sản phẩm cơ khí công trình, thí nghiệm kiểm tra độ bền cơ học bê tông kết cấu, khai thác vận chuyển vật liệu xây dựng... cũng góp phần đáng kể vào doanh thu hàng năm của Công ty.

Tiếp tục phát huy những thành quả đã đạt được, với định hướng phát triển đúng đắn, kiên định phương châm “Chất lượng và đảm bảo tiến độ là thương hiệu”, không ngừng đầu tư nhân lực và công nghệ một cách hiệu quả, mở rộng lĩnh vực sản xuất kinh doanh, quan tâm đến trách nhiệm xã hội ... Tin rằng trong tương lai, công ty sẽ tiếp tục lớn mạnh hòa cùng với sự phát triển chung của đất nước.

### 1.3. Thành tích đạt được:

Hơn 30 năm xây dựng và phát triển Công ty đã được Nhà nước, Chính Phủ, các Bộ, UBND các Tỉnh, Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam, Công đoàn ngành nông nghiệp & PTNT, Liên đoàn lao động các Tỉnh phong tặng nhiều danh hiệu:

- Anh hùng lao động thời kỳ đổi mới năm 2000 (tập thể công ty)
- Anh hùng lao động năm 2005 (cá nhân Tổng giám đốc)
- Cờ luân lưu đơn vị xuất sắc của Chính Phủ 1995
- 01 Huân chương Độc lập hạng ba
- 02 Huân chương Lao động hạng nhất
- 03 Huân chương Lao động hạng hai
- 03 Huân chương Lao động hạng ba
- 09 cờ thi đua và hàng trăm Bằng khen của Bộ, Tổng liên đoàn lao động Việt Nam, Công đoàn ngành NN & PTNT, UBND và Liên đoàn lao động các Tỉnh
- Trong năm 2008, Công ty được vinh dự xếp vào top 500 Doanh nghiệp lớn nhất của Việt Nam (VNR500 - TOP 500).

➤ **Các thành tích trong xây dựng đã được xác nhận:**

<b>TÊN CÔNG TRÌNH</b>	<b>GIÁ TRỊ (1.000 đ)</b>	<b>MỨC ĐỘ KHEN THƯỞNG</b>	<b>CƠ QUAN ĐÁNH GIÁ</b>
Tháp radar Vũng Chua (Năm 1994)		Huy chương vàng chất lượng	Hội Xây dựng Việt Nam
Đập đất HCN Thuận Ninh (Bình Định) (Năm 1996)		Huy chương vàng chất lượng	Hội Xây dựng Việt Nam
Công trình đầu mối hệ thống thủy nông Thạch Nham (Quảng Ngãi) (Năm 1991)		Công trình chất lượng tiêu biểu thập kỷ 90	Hội Xây dựng Việt Nam
Đập đất HCN Suối Dầu (Khánh Hoà) (Năm 2004)	35.716.056	Công trình chất lượng tiêu biểu giai đoạn 2000-2005	Hội Xây dựng Việt Nam
Đập bê tông HCN Tân Giang (Ninh Thuận) (Năm 2001)	15.718.000	Công trình chất lượng tiêu biểu giai đoạn 2000-2005	Hội Xây dựng Việt Nam
Đập bê tông HCN Lòng Sông (Bình Thuận) (Năm 2004)	76.964.142	Công trình chất lượng tiêu biểu giai đoạn 2000-2005	Hội Xây dựng Việt Nam

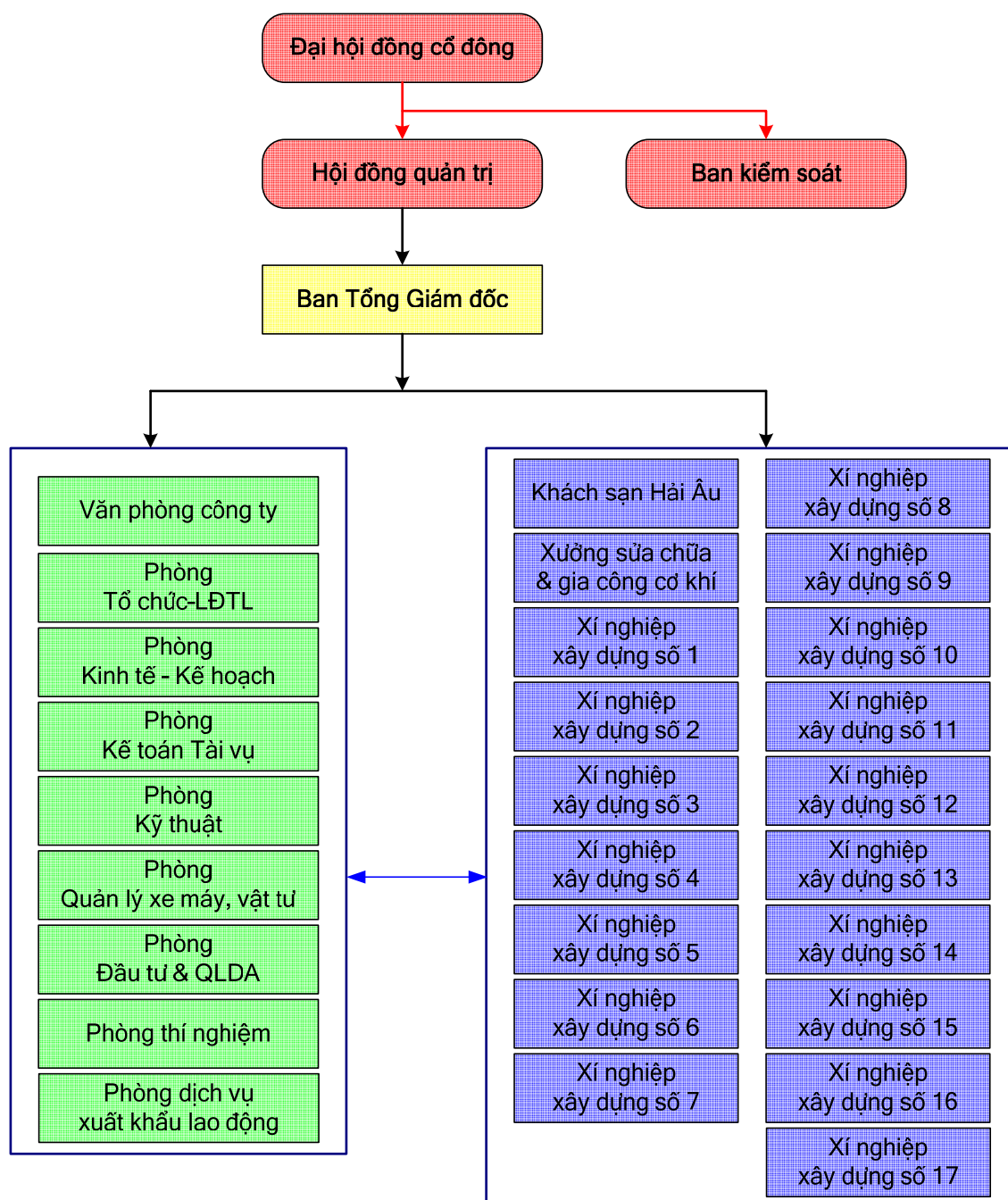
Nguồn: CC47

➤ **Chứng chỉ chất lượng đã được cấp:**

- Giấy chứng nhận số 44 100 082578 ngày 04/12/2008 của TUV NORD CERT GmbH chứng nhận đạt tiêu chuẩn chất lượng ISO 9001:2000 cho Công ty CP Xây dựng 47.
- Giấy chứng nhận số 44 100 082578/001 ngày 04/12/2008 của TUV NORD CERT GmbH chứng nhận đạt tiêu chuẩn chất lượng ISO 9001:2000 cho Khách sạn Hải Âu thuộc Công ty CP Xây dựng 47.

## 2. CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY

Sơ đồ tổ chức của Công ty được mô tả chi tiết như sau:



### 3. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY:

#### 3.1. Đại hội đồng cổ đông:

Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất quyết định mọi vấn đề quan trọng của Công ty theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đại hội đồng cổ đông là cơ quan thông qua chủ trương chính sách đầu tư phát triển Công ty, quyết định cơ cấu vốn, thông qua phương án sản xuất kinh doanh, quyết định bộ máy tổ chức quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty.



### 3.2. Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty giữa 2 kỳ họp Đại hội đồng cổ đông, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến quản lý và hoạt động của Công ty phù hợp với luật pháp, trừ những vấn đề thuộc Đại hội đồng cổ đông quyết định.

Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm trước Đại hội cổ đông tất cả những vấn đề quản lý Công ty theo Điều lệ, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ pháp luật.

Hội đồng quản trị có 05 thành viên, trong đó có 01 Chủ tịch, 01 Phó Chủ tịch. Mỗi thành viên Hội đồng quản trị có nhiệm kỳ tối đa 05 năm và có thể được bầu lại tại Đại hội đồng cổ đông tiếp theo.

### 3.3. Ban kiểm soát

Do Đại hội đồng cổ đông bầu, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty

Hiện tại Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên, nhiệm kỳ 05 năm.

### 3.4. Tổng Giám Đốc

Do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, bãi nhiệm, là người đại diện pháp nhân của Công ty trong mọi giao dịch. Tổng Giám Đốc là người điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị và Đại hội cổ đông về trách nhiệm quản lý điều hành Công ty.

Tổng Giám Đốc là đại diện cho Công ty trước pháp luật.

### 3.5. Các phòng ban chức năng

- **Văn phòng**

Là cơ quan của Công ty giúp Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc quản lý công tác văn thư, hành chính, lưu trữ, quản trị và đời sống; Bảo đảm các điều kiện vật chất, kỹ thuật thông tin liên lạc cho mọi hoạt động của công ty.

- **Phòng Tổ chức - Lao động Tiền lương**

Là cơ quan tham mưu của Công ty cổ phần xây dựng 47 giúp Tổng giám đốc công ty thực hiện chức năng quản lý doanh nghiệp trong các lĩnh vực tổ chức bộ máy, cán bộ; lao động;

tiền lương; giải quyết chế độ chính sách với người lao động; đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, công nhân; thanh tra thủ trưởng; bảo vệ cơ quan xí nghiệp.

- **Phòng Kinh tế - Kế hoạch**

Là cơ quan tham mưu của Công ty cổ phần Xây dựng 47, giúp Tổng Giám đốc công ty thực hiện chức năng quản lý doanh nghiệp trong các lĩnh vực : xây dựng chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh; Hợp đồng kinh tế và Tư vấn đấu thầu.

- **Phòng Kế toán - Tài vụ**

Là cơ quan tham mưu của Công ty cổ phần Xây dựng 47 giúp Tổng giám đốc công ty thực hiện chức năng quản lý doanh nghiệp trong lĩnh vực: Tài chính, hạch toán kế toán, Kế toán quản trị và Thống kê tổng hợp.

- **Phòng Quản lý Xe máy - Vật tư**

Là cơ quan tham mưu của Công ty cổ phần Xây dựng 47 giúp Tổng giám đốc công ty thực hiện chức năng quản lý doanh nghiệp trong các lĩnh vực: Xe máy, thiết bị; Vật tư; Vận tải.

- **Phòng Kỹ thuật**

Là cơ quan tham mưu của Công ty cổ phần Xây dựng 47 giúp Tổng giám đốc công ty thực hiện chức năng quản lý doanh nghiệp trong các lĩnh vực: Khoa học kỹ thuật, công nghệ chất lượng công trình; Quản lý chất lượng công trình; Tư vấn đấu thầu (phần Hồ sơ kỹ thuật công trình).

- **Phòng Đầu tư - Quản lý Dự án**

Là cơ quan tham mưu của Công ty cổ phần Xây dựng 47 giúp Tổng giám đốc công ty thực hiện chức năng quản lý doanh nghiệp trong các lĩnh vực: Nghiên cứu thị trường; Lập các dự án đầu tư mới và Quản lý các dự án đầu tư; Đầu tư chứng khoán.

- **Phòng Thí nghiệm**

Là đơn vị trực thuộc Công ty, có chức năng thực hiện các phép thử trong danh mục theo quyết định công nhận khả năng thực hiện các phép thử của cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành. Phòng Thí nghiệm là đơn vị hoạt động độc lập trong lĩnh vực chuyên môn kỹ thuật chuyên ngành, hạch toán phụ thuộc và có con dấu riêng trong giao dịch công tác.

- **Phòng Dịch vụ Xuất khẩu Lao động:**

Phòng Quản lý dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài là cơ quan tham mưu của Công ty giúp Tổng Giám đốc thực hiện chức năng quản lý trong các lĩnh vực: Tổ chức bộ máy, các bộ phận thị trường - Đào tạo nghề - Quản lý lao động, ký kết các hợp đồng liên quan đến việc người lao động đi làm việc ở nước ngoài và thanh lý hợp đồng giữa công ty và người lao động đi làm việc ở nước ngoài, tuyển chọn lao động, thực hiện hợp đồng đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài. Dạy nghề, ngoại ngữ cho người lao động, tổ chức bồi dưỡng kiến thức cần thiết cho người lao động trước khi đi làm việc ở nước ngoài và các hoạt động khác của Công ty có liên quan đến người lao động đi làm việc ở nước ngoài.

- **Các đơn vị trực thuộc**

Các đơn vị trực thuộc là các đơn vị hạch toán phụ thuộc theo phương thức báo sổ.

- 17 Xí nghiệp xây lắp: là các Xí nghiệp Xây dựng từ số 1 đến số 17, nhiệm vụ chính là thi công các công trình xây lắp theo hợp đồng ký kết giữa Công ty với các chủ đầu tư, Ban Quản lý dự án. Tùy theo từng dự án Công ty sẽ điều động các Xí nghiệp đến địa điểm xây dựng công trình triển khai thực hiện dự án. Trụ sở chính tại 08 Biên Cương, Quy Nhơn, Bình Định.
- Xưởng sửa chữa và Gia công cơ khí: thực hiện nhiệm vụ Đại tu xe, máy thi công; sản xuất phục hồi phụ kiện cơ khí; sản xuất các sản phẩm cơ khí công trình. Chủ yếu phục vụ nội bộ.
- Khách sạn: thực hiện chức năng kinh doanh Khách sạn, nhà hàng, rượu, bia, thuốc lá; Dịch vụ du lịch lữ hành và các dịch vụ du lịch khác; Vận tải hành khách bằng ô tô.

#### 4. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG

##### 4.1. Cơ cấu cổ đông trước khi niêm yết (15/09/2010)

DANH MỤC	SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN	TỶ LỆ (%)	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	CƠ CẤU	
				TỔ CHỨC	CÁ NHÂN
Cổ đông nhà nước	2.076.427	25,96%	1	1	-
Cổ đông bên trong	2.606.036	32,58%	692	-	692
- Hội đồng quản trị	494.913	6,19%	5	-	5
- Ban Kiểm soát	79.330	0,99%	3	-	3
- Ban Tổng Giám đốc	43.546	0,54%	2	-	2

- CBCNV	1.988.247	24,85%	682	-	682
<b>Cổ đông bên ngoài</b>	<b>3.317.537</b>	<b>41,47%</b>	<b>230</b>	<b>6</b>	<b>224</b>
- Trong nước	3.317.537	41,47%	230	6	224
- Nước ngoài	-	0,00%	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>923</b>	<b>7</b>	<b>916</b>

Nguồn: CC47

#### 4.2. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của công ty (15/09/2010)

STT	TÊN CỔ ĐÔNG	ĐỊA CHỈ	SỐ CỔ PHẦN	TỶ TRỌNG
1	Tổng Công ty Đầu Tư và Kinh Doanh Vốn nhà nước	15A Trần Khánh Dư, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	2.076.427	25,96%
<b>Tổng cộng</b>			<b>2.076.427</b>	<b>25,96%</b>

Nguồn: CC47

#### 5. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT, NHỮNG CÔNG TY MÀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT ĐANG NẮM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NẮM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI ĐỐI VỚI TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT.

##### 5.1. Công ty nắm cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết:

Không có.

##### 5.2. Công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát:

#### CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH HÀM HỒ

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3503000040 do Sở Kế hoạch và đầu tư Bình Định cấp ngày 08 tháng 01 năm 2004, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 26 tháng 06 năm 2009.
- Địa chỉ : Xã Tây Phú, Huyện Tây Sơn, Tỉnh Bình Định.
- Số điện thoại : (84 - 56) 3886860 - 2475231 Fax: (84 - 56) 3880860
- Website : <http://www.hamhotourist.com.vn/>
- Email : [info@hamhotourist.com.vn](mailto:info@hamhotourist.com.vn)
- Vốn điều lệ : 8.000.000 VND

- Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác các khu du lịch. Kinh doanh dịch vụ du lịch, lữ hành, khách sạn, nhà hàng.
- Tỷ lệ cổ phần của CC47 hiện đang nắm giữ: 5.330.000.000 đồng, chiếm 73,83% Vốn điều lệ (Tại thời điểm 16/08/2010, vốn đầu tư đã góp là: 7.219.000.000 đồng).

### 5.3. Công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết góp vốn đầu tư

#### CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN ĐỊNH BÌNH

- Vốn điều lệ : 72 tỷ VNĐ
- Địa chỉ : Lô 28,29,30 - Điện Biên Phủ - TP.Quy Nhơn - Bình Định
- Điện thoại : (84-56) 3946 878 / 2211 705 Fax: (84-56) 3946 877
- Website : <http://www.dhp.vn/>
- Email : [tdiendbinh@vnn.vn](mailto:tdiendbinh@vnn.vn)
- Giấy CNDKKD : 3503000051 do Sở KH&ĐT Bình Định cấp ngày 25/10/2004 (Đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 08/01/2009)
- Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư xây dựng các dự án thủy điện; Sản xuất kinh doanh điện; Tư vấn, xây lắp công trình điện đến 22 kV. Xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến thế điện đến 22 kV; các công trình dân dụng, công nghiệp
- Vốn do CC47 nắm giữ: 13.200.000.000 đồng, chiếm 18,26% Vốn Điều lệ .

## 6. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### 6.1. Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận các sản phẩm, dịch vụ qua các năm.

Hoạt động kinh doanh tạo doanh thu chính của Công ty là xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, giao thông, xây dựng dân dụng và công nghiệp. Ngoài ra, các lĩnh vực sản xuất kinh doanh khác như: Kinh doanh nhà hàng khách sạn (Khách sạn 4 sao Hải Âu), đại tu xe máy thi công, sản xuất các sản phẩm cơ khí công trình, thí nghiệm kiểm tra độ bền cơ học bê tông kết cấu, khai thác vận chuyển vật liệu xây dựng ... cũng góp phần đáng kể vào doanh thu hàng năm của Công ty.

**Cơ cấu doanh thu các nhóm hoạt động kinh doanh dịch vụ:**
*Đơn vị: ngàn đồng*

SẢN PHẨM DỊCH VỤ	NĂM 2008		NĂM 2009		NĂM 2010	
	Giá trị	Tỷ Trọng	Giá trị	Tỷ Trọng	Giá trị	Tỷ Trọng
Hoạt động xây lắp	554.416.375	91,5%	775.114.843	95,9%	1.530.169.818	97,0%
Kinh doanh KS và các HĐ khác	51.395.812	8,5%	32.986.436	4,1%	47.430.654	3,0%
<b>Tổng cộng</b>	<b>605.812.187</b>	<b>100%</b>	<b>808.101.279</b>	<b>100%</b>	<b>1.577.600.472</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất năm 2010 của CC47*
**Cơ cấu lợi nhuận gộp các nhóm hoạt động kinh doanh dịch vụ:**
*Đơn vị: ngàn đồng*

SẢN PHẨM DỊCH VỤ	NĂM 2008		NĂM 2009		NĂM 2010	
	Giá trị	Tỷ Trọng	Giá trị	Tỷ Trọng	Giá trị	Tỷ Trọng
Hoạt động xây lắp	59.147.147	90,6%	75.324.308	98,00%	139.468.328	99,7%
Kinh doanh KS và các HĐ khác	6.083.803	9,4%	1.639.343	2,00%	452.770	0,3%
<b>Tổng cộng</b>	<b>65.230.950</b>	<b>100 %</b>	<b>76.963.651</b>	<b>100%</b>	<b>139.921.098</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất năm 2010 của CC47*
**6.2. Nguyên vật liệu**
**• Nguồn nguyên liệu**

Do đặc thù sản phẩm chính của CC47 là xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, giao thông, xây dựng dân dụng và công nghiệp do đó CC47 cần các loại nguyên vật liệu chủ yếu sau:

- Sắt, thép các loại
- Xi măng
- Cát, đá các loại, đất đắp ...
- Nguồn cung cấp các loại như sắt, thép, xi măng, xăng dầu ... do các nhà máy và đại lý chính cung cấp thường xuyên cho CC47 thông qua các Hợp đồng kinh tế.

Đối với các loại vật liệu khác cung cấp tại chỗ như đất, cát, đá các loại thì được Công ty khai

thác tại địa phương hoặc ký hợp đồng mua tại các điểm đã khảo sát từ trước.

- **Sự ổn định của nguồn cung cấp**

Nguồn cung cấp nguyên vật liệu đầu vào của Công ty chủ yếu do các nhà cung cấp lớn như các Tổng Công ty lớn, hơn nữa Công ty đã có kinh nghiệm nhiều năm hoạt động và đã xây dựng được những bạn hàng, những nhà cung cấp truyền thống, nhờ vậy các nguồn cung cấp nguyên vật liệu này là khá ổn định về chất lượng và số lượng nhưng về giá cả sẽ phụ thuộc vào biến động giá cả chung của thị trường trong nước và thế giới đặc biệt là các sản phẩm như sắt, thép, xi măng ...

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

Trong cơ cấu giá thành sản phẩm xây lắp thì chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ lệ 70-85% và việc điều chỉnh, bổ sung do tăng giá nguyên vật liệu trong quá trình thực hiện dự án trong cơ chế đấu thầu như hiện nay còn nhiều khó khăn do đó biến động giá cả nguyên vật liệu ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả kinh doanh cho ngành xây dựng nói chung và của công ty nói riêng.

### 6.3. Chi phí sản xuất

**Cơ cấu các khoản mục chi phí chính của Công ty:**

*Đơn vị: triệu đồng*

KHOẢN MỤC	NĂM 2008		NĂM 2009		(% Thay đổi	NĂM 2010		(% Thay đổi
	Giá trị	%DT	Giá trị	%DT		Giá trị	%DT	
Giá vốn hàng bán	540.581	89,2%	731.138	90,5%	1,3%	1.437.637	91,1%	96,6%
Chi phí tài chính	37.504	6,2%	27.421	3,4%	-2,8%	76.015	4,8%	177,2%
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí QLDN	18.900	3,1%	26.631	3,3%	0,2%	31.897	2,0%	19,8%
Chi phí khác	662	0,1%	-	-	-0,1%	345	0,1%	N/a
<b>Tổng chi phí</b>	<b>597.647</b>	<b>98,7%</b>	<b>785.190</b>	<b>97,2%</b>	<b>1,5%</b>	<b>1.545.894</b>	<b>98,0%</b>	<b>96,9%</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC năm 2010 của CC47*

Công ty CC47 hoạt động chủ yếu trong ngành xây dựng đặc biệt là lĩnh vực xây dựng các công trình thủy lợi nên các yếu tố về chi phí có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất

kinh doanh. Do đó, Ban Giám đốc Công ty đã không ngừng đẩy mạnh công tác quản lý, chủ động kiểm soát chi phí, kịp thời điều phối và luân chuyển vốn nhằm mục đích tiết kiệm, tránh lãng phí trong hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng vẫn đáp ứng nhu cầu của các công trình một cách kịp thời và hợp lý nhất.

Tỷ lệ chi phí sản xuất trên doanh thu của Công ty lần lượt qua các năm là: 2008 (98,65%), năm 2009 (97,16%) và năm 2010 là 98%. Tỷ lệ này tương đương với các doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây lắp.

Tỷ trọng giá vốn bán hàng qua các năm lần lượt là năm 2008 (89,23%), năm 2009 (91,48%) và năm 2010 là 91,1%. Tỷ trọng giá vốn hàng bán được duy trì ở mức độ hợp lý là 90 - 91% doanh thu. Để đạt được tỷ lệ này, Ban lãnh đạo công ty đã kịp thời đưa ra những biện pháp phòng ngừa rủi ro biến động giá nguyên vật liệu, cải tiến công nghệ thi công, nghiên cứu đưa vào ứng dụng các phương pháp thi công mới, hiện đại giảm giá thành thi công.

Tỷ trọng chi phí tài chính qua các năm lần lượt là: năm 2008 (6,19%), 2009 (3,39%) và năm 2010 là 4,8%. Chi phí tài chính chiếm tỷ trọng cao là do hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu của công ty tương đối lớn. Đây cũng là đặc thù của các công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng. Tuy nhiên C47 luôn kiểm soát và quản lý chặt chẽ hoạt động sản xuất kinh doanh của mình nhằm giảm thiểu những rủi ro về cơ cấu vốn của mình. Trong tháng 8/2010, công ty đã tiến hành chào bán 4.025.000 cổ phần và thu về được hơn 54,5 tỷ đồng. Thành công của đợt chào bán đã giúp công ty nâng cao tỷ trọng vốn chủ sở hữu trong cơ cấu vốn, giúp cơ cấu vốn của công ty cân đối hơn.

#### **6.4. Trình độ công nghệ**

Với tiêu chí “Chất lượng và đảm bảo tiến độ” luôn là mục tiêu hàng đầu, cùng với việc tuyển dụng, đào tạo đội ngũ cán bộ, công nhân lành nghề, chuyên nghiệp. Công ty đã đầu tư rất nhiều vào công nghệ, thiết bị thi công cơ giới hiện đại, chuyên dụng, tích cực ứng dụng công nghệ tiên tiến áp dụng sản xuất. Vì vậy các công trình do Công ty thực hiện luôn đảm bảo chất lượng, tiến độ và hiệu quả cao.

Công ty đã áp dụng nhiều công nghệ tiên tiến trong lĩnh vực thi công xây dựng và chứng tỏ khả năng qua rất nhiều công trình mà công ty đã tham gia. Nhiều công trình đã được tặng Huy chương vàng về chất lượng như: Tháp Ra đa Vũng Chua, đập đất - Công trình Hồ chứa nước Thuận Ninh (Bình Định), đập Bê tông - Công trình Hồ chứa nước Lòng Sông (Bình Thuận), hệ thống thủy lợi Thạch Nham (Quảng Ngãi). Hiện nay công ty đã làm chủ các công



nghệ thi công xây dựng mới được áp dụng tại Việt Nam trong đó bao gồm một số công nghệ tiêu biểu sau đây:

- **Công nghệ thi công và xử lý nền móng**

Đối với công trình thủy lợi - thủy điện hầu hết đều phải nằm trên nền đá gốc ở độ sâu thấp hơn lòng sông, dưới mực nước ngầm, do đó việc thi công và xử lý nền móng để chịu được tải trọng, công tác chống thấm, mất nước công trình hết sức khó khăn và đòi hỏi cao về kỹ thuật thi công và thiết bị chuyên dùng hiện đại.

Để phục vụ cho việc thi công phần việc này, ngoài các biện pháp thi công móng thông thường Công ty áp dụng công nghệ thi công tiên tiến: Đào móng bằng phương pháp nổ mìn, khoan phụt vữa xi măng xử lý nền ... vì vậy Công ty đã phải đầu tư, mua thiết bị của các nước tiên tiến (Nhật, Mỹ, Đức ...) như: Máy khoan thủy lực, Máy đào dung tích lớn,...

- **Công nghệ khoan cọc nhồi; Công nghệ hạ ép cọc và ép rung các loại**

Đây là công nghệ đã được Công ty áp dụng thi công phần móng của Công trình Khách sạn 4 sao Hải Âu cao 12 tầng bên bờ biển Thành phố Quy Nhơn, Bình Định.

- **Công nghệ thi công đắp đập vật liệu địa phương bằng phương pháp đầm nén**

Đây là công nghệ đã được công ty áp dụng thi công các công trình Hồ chứa nước như: Thuận Ninh, Hội Sơn, Quang Hiến (Bình Định), Sông Ba Hạ (Phú Yên), Suối Dầu, Vạn Ninh (Khánh Hoà), Sông Sắt, Trà Co (Bình Thuận) ...

Công nghệ này đòi hỏi phải có một quy trình chuẩn bị độ ẩm vật liệu và đầm nén phù hợp. Thiết bị cho công nghệ này ngoài các thiết bị như máy ủi, máy đào, ô tô tự đổ phải có thiết bị máy lu đầm phù hợp. Hiện công ty đã trang bị các loại máy ủi, máy đào, ô tô tự đổ và máy đầm rung 25 tấn của Nhật, Đức.

- **Công nghệ thi công đắp đập bê tông đầm lăn**

Đây là công nghệ mới được đưa vào Việt Nam. Công trình Định Bình (Bình Định) là công trình Thủy lợi đầu tiên được Ngành NN & PTNT áp dụng và hiện đang được Công ty CP Xây dựng 47 triển khai thi công. Công nghệ này cũng được áp dụng vào Công trình Thủy điện Đồng Nai 4 (Đăk Nông) và Đập Nước Trong (Quảng Ngãi) hiện đang được Công ty chuẩn bị triển khai.

Công nghệ này đòi hỏi phải chấp hành một quy trình chế bị cấp phối, khống chế nhiệt độ vật

liệu và đảm nén nghiêm ngặt. Thiết bị cho công nghệ này ngoài các thiết bị thông thường như Ô tô, máy cầu, máy san còn phải có các thiết bị chuyên dùng: Máy trộn bê tông, Thiết bị làm mát vật liệu, Thiết bị vận chuyển bê tông (Băng tải, Ống chân không), máy đầm. Hiện công ty đã trang bị đủ cho dây chuyền thi công tại công trình Đập Định Bình.

- **Công nghệ thi công công trình kết cấu bê tông truyền thống**

Công nghệ này đã được công ty hoàn chỉnh và áp dụng vào tất cả các công trình có kết cấu bê tông. Thiết bị cho công nghệ này đòi hỏi phải có các thiết bị chuyên dùng: Hệ thống dàn giáo, ván khuôn, trạm trộn bê tông, ô tô vận chuyển bê tông, máy cầu, máy đầm. Hiện công ty đã trang bị đủ cho dây chuyền thi công có thể đảm nhận các loại hình công trình như: nhà cao tầng, đập bê tông trọng lực.

- **Công nghệ sản xuất vật liệu**

Hầu hết các công trình có khối lượng bê tông lớn công ty đã trang bị đủ cho dây chuyền khai thác, sản xuất vật liệu đá với các thiết bị tiên tiến để cung cấp cho công trình.

Công ty đang triển khai dây chuyền nghiền cát từ đá để phục vụ cho các công trình không có cát thiên nhiên. Trước mắt được đưa vào phục vụ cho công trình Thủy điện Đồng Nai 4.

## 6.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển

Hoạt động nghiên cứu và phát triển Công ty là hoạt động thường xuyên của Lãnh đạo Công ty thể hiện:

- Xây dựng mô hình quản trị sản xuất kinh doanh phù hợp với loại hình doanh nghiệp.
- Xây dựng quy trình áp dụng công nghệ mới trong sản xuất và kinh doanh, đặc biệt là lĩnh vực thi công xây dựng. Do ngành nghề kinh doanh của Công ty chủ yếu nhận thầu các công trình xây lắp: xây dựng các công trình thủy lợi, công trình thủy điện, công trình dân dụng và công nghiệp ... Do đó công ty đầu tư chủ yếu cho việc hoàn chỉnh các công nghệ thi công phối hợp với các nhà tư vấn thiết kế chuyên nghiệp tiến hành nghiên cứu, phát triển những mô hình thiết kế phù hợp với đặc trưng của từng công trình xây lắp để làm ra sản phẩm có chất lượng tốt nhất và đúng kế hoạch tiến độ thi công, sớm đưa công trình vào hoạt động mang lại hiệu quả.
- Xây dựng chiến lược phát triển phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế thị trường qua từng thời kỳ.

## 6.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm

- **Hệ thống quản lý chất lượng đang áp dụng**

Công ty đã hoàn thiện chính sách chất lượng theo những chương trình hoạt động cụ thể sau:

- Không ngừng nâng cao chất lượng quản lý thi công các công trình xây lắp, các gói thầu để đáp ứng kịp thời những đòi hỏi của chủ đầu tư và nâng cao khả năng đấu thầu của Công ty.
- Đảm bảo thực hiện tốt công tác đào tạo để đảm bảo đội ngũ nhân viên có đầy đủ năng lực và kỹ thuật hoàn thành công việc được giao.
- Công ty luôn quan tâm cải tiến chất lượng dịch vụ cung ứng, hướng đến các tiêu chí: an toàn, chính xác và hiệu quả.
- Sự phát triển bền vững của Công ty luôn gắn với lợi ích của khách hàng, không ngừng nâng cao lợi ích cho CBCNV và cổ đông của công ty.
- Công ty đang thực hiện đầu tư trang thiết bị, nâng cấp hệ thống công nghệ thông tin để từng bước đáp ứng yêu cầu quản lý hiện đại, ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý.
- Công ty xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 nhằm toàn diện hóa việc đảm bảo chất lượng trong tất cả các hoạt động của Công ty, và đã được công nhận vào ngày 04/12/2008.
- Công ty đã xây dựng một Phòng Thí nghiệm đạt tiêu chuẩn chuyên ngành (đã được Bộ xây dựng công nhận cấp dấu LAS) đủ chức năng thực hiện các phép thử để kiểm tra, đánh giá chất lượng vật liệu và độ bền cơ học kết cấu phục vụ cho công tác kiểm tra đánh giá chất lượng công trình.

- **Bộ phận kiểm tra chất lượng của Công ty**

- Tại trụ sở Công ty: là Phòng Kỹ thuật, có nhiệm vụ giúp lãnh đạo Công ty trong công tác quản lý chất lượng, biện pháp thi công, an toàn lao động và nghiệm thu nội bộ của các công trình.
- Phòng thí nghiệm vật liệu, kết cấu có trách nhiệm tổ chức hệ thống thí nghiệm hiện trường để kiểm tra đánh giá chất lượng vật liệu và kết cấu công trình.
- Tại các đơn vị thi công: là mạng lưới các cán bộ kỹ thuật hiện trường, trực tiếp tổ chức thi

công theo biện pháp đã được phê duyệt phân cấp công trình theo quy chế, thực hiện thi công đảm bảo chất lượng theo đúng yêu cầu thiết kế và các qui trình qui phạm do Nhà nước qui định.

### **6.7. Hoạt động Marketing**

Do đặc thù của ngành xây dựng chủ yếu là công trình Thủy lợi, thủy điện mà sản phẩm là đơn chiếc và thực hiện theo đơn đặt hàng (Hợp đồng giao thầu). Là một nhà thầu xây dựng muốn giành được Hợp đồng giao thầu thì hoạt động Marketing tốt nhất là từ các Công trình đã thi công. Vì vậy phương châm của công ty là Chất lượng - Tiến độ - Giá thành, do đó công ty đã xây dựng được uy tín rất cao, được Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Bộ Công nghiệp, Tập đoàn Điện lực Việt Nam, các địa phương đánh giá cao. Được các Ban quản lý dự án của nhiều ngành, địa phương mời tham dự thầu thi công và cũng trúng thầu nhiều công trình.

Ngoài ra, công ty còn rất chú trọng đến các công tác:

- Quảng bá thương hiệu, giới thiệu sản phẩm trên các phương tiện thông tin đại chúng, xây dựng trang Website, tìm hiểu các đối tượng khách hàng chủ động giới thiệu sản phẩm.
- Chủ động tìm kiếm ký kết Hợp đồng liên kết với các đơn vị bạn.

### **6.8. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền**

Logo và nhãn hiệu nay của công ty:



- Logo là hình cách điệu chữ C47 viết tắt tên tiếng Anh Construction Company No. 47, dự kiến đó cũng là mã chứng khoán của công ty khi niêm yết trên sàn.
- Phía dưới thể hiện hệ thống quản lý của công ty đạt chất lượng ISO 9001-2000 theo giấy chứng nhận chất lượng số 44 100 082578 ngày 04/12/2008 của TUV NORD CERT GmbH.

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

TT	TÊN CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN	GIÁ TRỊ (tỷ đồng)	TIẾN ĐỘ		CHỦ ĐẦU TƯ
			Khởi công	Hoàn thành	
1	Hồ chứa nước Nước Trong (Quảng Ngãi)	945	2007	2011	BQL Đầu tư & XD TL 6 - Bộ NNPTNT
2	CT thủy điện Đồng Nai 4 (Đắk Nông)	3.000	2005	2013	BQLDA Thủy điện 6 - EVN
3	CT thủy điện A Lưới (TT-Huế)	300	2007	2011	Cty CP Thủy điện Miền Trung
4	Kênh thủy lợi Phước Hoà (Bình Dương)	302	2009	2011	BQL Đầu tư & XD TL 9 - Bộ NNPTNT
5	CT Thủy lợi Văn Phong (Bình Định)	305	2009	2011	BQL Đầu tư & XD TL 6 - Bộ NNPTNT
6	CT thủy điện Sông Bung 5 (Quảng Nam)	473	2010	2012	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng điện 1
7	CT thủy điện Sông Bung 4A (Quảng Nam)	130	2010	2012	Cty CP thủy điện A Vương
8	Hồ chứa nước Tà Rục (Khánh Hòa)	190	2010	2012	BQL Đầu tư & XD TL 7 - Bộ NNPTNT
9	CT thủy điện Thượng Kontum	505	2010	2013	CTCP Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh
10	CT Thủy điện Serepok 4A	204	2010	2013	CTCP Thủy điện Buôn Đôn
11	Hồ chứa nước Tân Mỹ (Ninh Thuận)	1.200	2011	2014	BQL Đầu tư & XD TL 7 - Bộ NNPTNT

*Nguồn: CC47*
**7. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**
**7.1. Kết quả hoạt động kinh doanh**
*Đơn vị: ngàn đồng*

CHỈ TIÊU	NĂM 2008	NĂM 2009	(%)TĐ	NĂM 2010
Tổng giá trị tài sản	621.392.611	919.584.834	47,99%	1.234.534.793
Doanh thu thuần	605.812.187	808.101.279	33,39%	1.577.600.472
Lợi nhuận từ HĐKD	13.668.029	26.748.313	95,70%	36.969.546
Lợi nhuận khác	857.725	671.002	-21,77%	849.871
Lợi nhuận trước thuế	14.525.754	27.419.315	88,76%	37.819.416
Lợi nhuận sau thuế	12.529.163	24.389.024	94,66%	29.199.359
Lợi ích của cổ đông thiểu số	19.703	31.094	57,81%	15.165
Lợi ích của Công ty Mẹ	12.509.461	24.357.930	94,72%	29.184.194
Tỉ lệ chi trả cổ tức/mệnh giá	20%	20%	-	5%

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC năm 2010 của CC47*

## 7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm báo cáo

Trong giai đoạn 2008 - 2010, công ty phải đối mặt với những tồn tại như chưa khai thác hết tiềm lực nội tại, đặc biệt là đội ngũ nguồn nhân lực của công ty; bị hạn chế về nguồn lực tài chính; chi phí nguyên vật liệu đầu vào tăng; nguồn lao động phục vụ cho các dự án không ổn định, nhất là đội ngũ công nhân kỹ thuật lành nghề.

Trước thực tại đó, công ty đề ra những giải pháp như đầu tư trang thiết bị thi công mới, đẩy mạnh nghiên cứu các công nghệ thi công tiên tiến và hiện đại; đổi mới hoạt động quản lý, điều hành công tác xây lắp bằng việc gắn quyền lợi, trách nhiệm của đơn vị thi công với công việc mà họ thực hiện; lãnh đạo công ty phải tăng cường trách nhiệm trong quản lý hoạt động theo lĩnh vực được phân công; chủ động công tác quảng bá, tiếp thị nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh; xây dựng và phát triển thương hiệu; thực hiện quản trị rủi ro tốt hơn trong nhận thầu xây lắp; xây dựng đội ngũ cán bộ kỹ thuật lành nghề, lực lượng thi công đủ sức thực hiện những công trình có giá trị lớn. Những giải pháp mà công ty đề ra đã phát huy tác dụng giúp hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty tăng trưởng mạnh mẽ trong giai đoạn 2008 - 2010.

Trong năm 2008, lĩnh vực xây lắp chịu ảnh hưởng to lớn của sự tăng giá nguyên vật liệu đầu vào và lãi suất. Tuy nhiên, trước hoàn cảnh khó khăn như vậy, công ty vẫn cố gắng triển khai các hợp đồng theo đúng tiến độ, chất lượng đảm bảo. Trong năm 2008, công ty đã triển khai một loạt các công trình lớn như Nước Trong, A Lưới, Serepok 4 bên cạnh việc duy trì tiến độ tại các công trình đang thi công như Định Bình, Đồng Nai 4, Sông Ba Hạ. Điều này càng nâng cao hình ảnh và uy tín của công ty trong mắt của các chủ đầu tư. Nhờ đó, việc thanh toán của các chủ đầu tư được đảm bảo, giúp doanh thu công ty năm 2008 tăng hơn 30% so với năm 2007 và đảm bảo kế hoạch lợi nhuận đề ra.

Bước sang năm 2009 và đầu năm 2010, Công ty đã nhận được nhiều sự tin tưởng và tín nhiệm của các Bộ, Sở ban ngành, địa phương và chủ đầu tư khi liên tục trúng thầu nhiều công trình trọng điểm như: Thủy điện Sông Bung 4A, Sông Bung 5, Thủy lợi Tà Rục, Thủy lợi Văn Phong, thủy điện Serepok 4A. Bên cạnh đó, công ty đã hoàn tất và tiến hành hoạch toán các công trình lớn như Định Bình, Sông Ba Hạ, Trà Co với giá trị đạt 794 tỷ. Trong năm 2009, công ty cũng gặp nhiều thuận lợi từ hoạt động hỗ trợ doanh nghiệp của chính phủ: hỗ trợ lãi suất, giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp cho doanh nghiệp vừa và nhỏ. Những hỗ trợ này đã giúp cho lợi nhuận sau thuế năm 2009 tăng đột biến so với năm 2008. Năm 2010,

tuy những hỗ trợ của chính phủ không còn nhưng với những hợp đồng đã được ký kết, công ty sẽ đảm bảo được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận đã đề ra.

## **8. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH**

### **8.1. Vị thế của Công ty trong ngành**

#### **a. Về hoạt động xây dựng**

Được thành lập từ những ngày đầu giải phóng, CC47 đã trải qua quá trình hơn 30 năm hoạt động trong ngành xây dựng với thế mạnh cốt lõi của mình là xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, giao thông, công nghiệp, dân dụng. Hiện nay công ty là một trong những công ty hàng đầu trong nước chuyên về lĩnh vực thi công các công trình thủy lợi, thủy điện. Các công trình do công ty đảm nhận thi công luôn được các cơ quan ban ngành đánh giá cao về chất lượng, mỹ thuật và đảm bảo tiến độ. Đây là mảng kinh doanh cốt lõi của công ty, trong năm 2009 chiếm tỷ trọng 95,92% tổng doanh thu, do đó, được ban lãnh đạo đặc biệt chú trọng và quan tâm như việc đầu tư trang bị thay thế nhiều trang thiết bị thi công mới và hiện đại, đẩy mạnh nghiên cứu các công nghệ thi công mới, tiên tiến và hiện đại nhằm nâng cao năng lực thi công, chất lượng công trình, nâng cao hiệu quả kinh tế cũng như uy tín và hình ảnh công ty trên thị trường.

Trong những năm qua, Công ty đã không ngừng nâng cao vị thế cạnh tranh của mình với đội ngũ nhân công có nhiều kinh nghiệm, trình độ cao cũng như khả năng quản lý dự án của ban lãnh đạo. CC47 là đơn vị đi đầu trong việc ứng dụng công nghệ thi công Bê tông đầm lăn vào thi công tại công trình hồ chứa nước Định Bình (Bình Định) với những ưu điểm như việc tăng khả năng cơ giới hóa đẩy nhanh tiến độ công trình, giá thành hạ, giảm chi phí các kết cấu phụ trợ và biện pháp thi công so với thi công theo phương pháp bê tông thường và kết quả đạt công trình được công nhận là hoàn thành đảm bảo chất lượng kỹ thuật và mỹ thuật thiết kế. Bên cạnh đó, tuy chỉ là một công ty có quy mô chưa lớn nhưng đã được Bộ NN và PTNT, Bộ Công thương, Tập đoàn Điện lực Việt Nam đánh giá là một trong các công ty mạnh trong lĩnh vực xây dựng không thua kém các Tổng công ty lớn khác; được các chủ dự án tín nhiệm, mời tham dự các công trình có quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật phức tạp, áp dụng công nghệ thi công mới. Điều đó thể hiện qua việc được giao làm Tổng thầu Công trình Hồ chứa nước Định Bình; đứng đầu Tổ hợp các nhà thầu xây dựng công trình thủy điện Đồng Nai 4.

**b. Về hoạt động kinh doanh khách sạn và lữ hành và các lĩnh vực khác**

Công ty đã đưa vào hoạt động khu A - Khách sạn Hải Âu vào tháng 8 năm 2007, được xây dựng theo tiêu chuẩn 4 sao, tổng giá trị gần 64,3 tỷ tại thành phố Quy Nhơn với quy mô 170 phòng ngủ, 5 nhà hàng có sức chứa 1.000 - 1.000 - 350 - 170 - 150 khách. 03 Bar rượu và một số dịch vụ phụ trợ. Dịch vụ khách sạn, nhà hàng của Công ty chất lượng phục vụ tốt, thu hút được khách trong nước và nước ngoài, khai thác hiệu quả tiềm năng du lịch sẵn có của Bình Định. Khách sạn được ngành du lịch đánh giá là một đơn vị mạnh trong Tỉnh. Hiện, khách sạn Hải Âu là thành viên của Hiệp hội du lịch Châu Á Thái Bình Dương (PATA) từ năm 2003, Hiệp hội du lịch Việt Nam (VTA). Với những thành tích đạt được trong thời gian qua Khách sạn Hải Âu đã vinh dự đón nhận Huân chương Lao động hạng 3 của Chủ tịch nước trao tặng năm 2005; Cờ thi của Chủ tịch tỉnh Bình Định cho đơn vị dẫn đầu du lịch Bình Định năm 2006 và nhiều bằng khen khác.

Cơ sở lưu trú hai năm gần đây tại Bình Định ngày càng được mở rộng, riêng thành phố Quy Nhơn có 4 Khách sạn và Resort đạt tiêu chuẩn 3 - 4 sao với hơn 400 phòng và hàng ngàn cơ sở lưu trú nhỏ khác đồng thời đưa vào kinh doanh. Do vậy, năm 2006 công suất phòng chỉ đạt 55 % và doanh số đạt gần 13 tỷ đồng. Tuy nhiên, qua quá trình xây dựng và phát triển, khách sạn Hải Âu có một đội ngũ nhân viên đã qua các khoá đào tạo nghiệp vụ và được đào tạo chuyên sâu có tay nghề cao, đảm bảo các yêu cầu về trình độ, khả năng phục vụ khách du lịch trong và ngoài nước. Các dịch vụ trong khách sạn cũng ngày càng được đầu tư và phát triển. Bên cạnh 02 dịch vụ chính là dịch vụ lưu trú và nhà hàng, khách sạn còn có các dịch vụ bổ sung như: massage công nghệ hiện đại, sân tennis, hồ bơi, bóng bàn, phòng hội nghị, hội thảo, dịch vụ lữ hành - tổ chức tour và hướng dẫn khách tham quan du lịch, dịch vụ tắm biển phòng tập thể thao...

Tận dụng ưu thế về du lịch Biển, danh lam thắng cảnh đa dạng và nhiều nền văn hóa phong phú và đặc sắc (Bình Định một thời là kinh đô của vương quốc Chăm-pa thịnh vượng và huyền bí, là miền đất gắn liền với Triều đại Tây Sơn thế kỷ 18, thắng cảnh Hầm Hô, đầm Thị Nại...), kết hợp với kinh doanh lưu trú mảng dịch vụ lữ hành đã được Công ty tổ chức, thiết lập một cách bài bản nhằm đa dạng hóa và tăng cường chất lượng cung cấp dịch vụ của mình. Ngoài ra, Công ty đã tiến hành thành lập chi nhánh tại Tp.HCM với mục tiêu chủ động về nguồn khách hàng và là nơi quảng bá phát triển mảng lưu trú, lữ hành cho Công ty.



Với sự nỗ lực và đầu tư không ngừng, những ưu thế về thiên nhiên, văn hóa và sự thuận tiện trong giao thông (Hàng không, đường sắt, đường bộ), triển vọng phát triển trong lĩnh vực kinh doanh này là hoàn toàn khả thi trong thời gian tới.

Ngoài ra, nhằm đa dạng hóa lĩnh vực kinh doanh của công ty, tháng 11-2008 CC47 đã được Bộ Lao động và Thương binh xã hội chính thức cấp phép hoạt động dịch vụ đưa người lao động, chuyên gia Việt Nam đi làm việc ở nước ngoài. Đây là doanh nghiệp đầu tiên của tỉnh Bình Định được cấp phép hoạt động trong lĩnh vực này. Hiện nay, Công ty đã nhận được một số đơn hàng xuất khẩu lao động đi các nước như: Malaysia, Ma Cao. Dự kiến, công ty sẽ mở rộng thêm thị trường Úc, Nhật cũng như tiếp cận một số thị trường mới để đáp ứng nhu cầu của người lao động.

## 8.2. Triển vọng phát triển của ngành

Thị trường điện Việt Nam là thị trường có cung nhỏ hơn cầu, bởi vì mức tăng trưởng tiêu thụ điện năng tăng nhanh 15 đến 17%/ năm so với mức tăng trưởng trung bình trên thế giới 2,3%/ năm. Nguồn điện năng trên thị trường hiện nay được cung cấp từ rất nhiều nguồn: nhiệt điện, thủy điện... Trong đó, tỷ lệ thủy điện chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu điện năng, một số nhà máy thủy điện lớn phải thực hiện cả chức năng chống lũ, cho nên vào cuối mùa khô, tỷ lệ dự phòng còn rất thấp, hầu như không đáng kể và một số khu vực có thể xảy ra thiếu điện cục bộ.

Để đáp ứng được mức độ tăng trưởng nhu cầu về sử dụng điện trong cả nước, Chính Phủ đã phê duyệt kế hoạch phát triển điện giai đoạn 2004-2010, trong đó ưu tiên phát triển thủy điện, nhất là các công trình có lợi ích tổng hợp (cấp nước, chống lũ, chống hạn...). Khuyến khích đầu tư các nguồn thủy điện nhỏ và vừa với nhiều hình thức để tận dụng nguồn năng lượng sạch, tái sinh này. Trong khoảng 20 năm tới sẽ xây dựng hầu hết các nhà máy thủy điện tại những nơi có khả năng xây dựng. Dự kiến đến năm 2020 tổng công suất các nhà máy thủy điện khoảng 13.000 - 15.000 MW.

Đứng trước thực tế đó, nhu cầu xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện là rất lớn trong khoảng thời gian tới.

Bên cạnh đó, trải qua khoảng thời gian nhiều biến động, nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng đang có những chuyển biến tích cực. Điều này đã mở ra cơ hội phục hồi của ngành du lịch Việt Nam nói chung và du lịch Bình Định nói riêng.

Bình Định có vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên thuận lợi để phát triển kinh tế-xã hội. Vùng đất

võ nổi danh này có cảnh quan thiên nhiên phong phú và có bề dày lịch sử văn hóa - một vùng đất giàu tiềm năng về phát triển du lịch.

Địa hình của Bình Định đa dạng gồm có núi, sông, hồ và gần 150.000 ha rừng tự nhiên tạo nên một bức tranh thiên nhiên đa sắc màu với nhiều cảnh quan thiên nhiên đẹp như Hàm Hồ, Núi Một, Núi Bà... Đây là điều kiện lý tưởng để tỉnh Bình Định phát triển các loại hình du lịch sinh thái, leo núi, nghỉ dưỡng... Bình Định có 134 km bờ biển trải dọc phía đông của tỉnh, gồm nhiều bãi tắm đẹp còn mang vẻ hoang sơ như Bãi Xếp, Bãi Dài, Hòn Khô, Đảo Yến, Quy Nhơn, Ghềnh Ráng... rất thuận lợi cho phát triển loại hình du lịch biển.

Bình Định là vùng đất có bề dày lịch sử và văn hóa rất đáng tự hào. Nơi đây còn lưu giữ được khá nhiều công trình văn hóa vật thể và phi vật thể quý, rất có giá trị. Bình Định là cái nôi của nhà Nguyễn Tây Sơn, nổi tiếng là miền đất Võ với tiếng trống trận hào hùng. Bình Định đã từng là cố đô của vương quốc Chăm-pa xưa, hiện đang lưu giữ, bảo tồn thành cố Đô Bàn cùng hệ thống gồm 7 cụm, 14 tháp Chăm với nghệ thuật kiến trúc độc đáo, bí ẩn.

Với những điều kiện thuận lợi của nền kinh tế, cùng với những ưu thế địa lý, văn hóa sẵn có, có thể nói tiềm năng kinh doanh các dịch vụ du lịch ở Bình Định là rất khả quan trong thời gian tới.

### **8.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng phát triển của ngành, chính sách của nhà nước, và xu thế chung của thế giới**

Định hướng phát triển của công ty trong việc bảo đảm và nâng cao chất lượng là hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển chung của ngành mà Nhà nước đang khuyến khích nhằm chống lại những tiêu cực trong ngành đưa đến những công trình kém chất lượng. Theo chính sách của nhà nước, ngành xây dựng Việt Nam cần phấn đấu để đuổi kịp các nước tiên tiến trên thế giới, nắm bắt công nghệ hiện đại cũng như trình độ quản lý cao để đáp ứng nhu cầu phát triển chung của đất nước.

Định hướng phát triển của công ty: nhằm không ngừng mở rộng sản xuất kinh doanh và khẳng định hơn nữa vị thế của mình trên thương trường, phát huy được những ngành nghề hiện đang là thế mạnh của Công ty như : Xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, giao thông, cơ sở hạ tầng, nhà ở các khu công nghiệp, nhà hàng, khách sạn, du lịch lữ hành trong tương lai theo định hướng kế hoạch công ty sẽ mở rộng thị phần ra các địa bàn trong cả nước và khu vực nước ngoài đặc biệt là các đô thị lớn phía Nam với các lĩnh vực ưu thế của mình. Đồng thời nghiên cứu mở rộng ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh, phát triển công ty kinh

doanh theo hướng đa ngành như : xây dựng dân dụng, đầu tư địa ốc, vật liệu xây dựng, xây dựng thủy điện và hợp tác kinh doanh.

Với trang thiết bị hiện đại, đội ngũ cán bộ quản lý có năng lực, công nhân lành nghề, kinh nghiệm thực tế trong thi công công trình cao tầng, cũng như khả năng huy động vốn tốt, với chất lượng sản phẩm đã được đánh giá cao trong suốt thời gian qua, Công ty hy vọng sẽ thu hút người tiêu dùng bằng chính chất lượng sản phẩm mình làm ra.

## 9. CHÍNH SÁCH VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

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

Tính đến thời điểm tháng 31/12/2009, số lượng cán bộ công nhân viên của Công ty như sau:

Tổng số cán bộ công nhân viên 1.858 người. Trong đó:

- Cán bộ quản lý : 69 người
- Nhân viên nghiệp vụ : 204 người
- Công nhân trực tiếp : 1.585 người

Phân loại theo trình độ đào tạo:

Phân loại theo trình độ	Số lượng	Tỷ lệ %
Trình độ đại học	161	8,67%
Trình độ trung cấp	145	7,80%
Trình độ sơ cấp	06	0,32%
Công nhân kỹ thuật	1.527	82,19%
Lao động phổ thông	19	1,02%
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.858</b>	<b>100,00%</b>

Nguồn: CC47

### 9.2. Chính sách đối với người lao động

Công ty luôn thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ như đã cam kết với người lao động đã được quy định trong Thỏa ước lao động tập thể và Hợp đồng lao động. Người lao động trong Công ty đều có hợp đồng lao động, được đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và hưởng các quyền lợi theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, người lao động được trang bị trang phục làm việc, trang bị bảo hộ lao động theo quy chế của công ty và phù hợp với chế độ tài chính kế toán quy định

### a. Chính sách đào tạo

Công ty luôn duy trì chính sách đào tạo hằng năm nhằm nâng cao trình độ đội ngũ lao động toàn công ty. Hình thức đào tạo chủ yếu được thực hiện dưới dạng đào tạo tại chỗ và đào tạo chuyên sâu với các nội dung:

- Hỗ trợ và tạo mọi điều kiện để người lao động phát huy khả năng trong học tập nâng cao kiến thức chuyên môn nghiệp vụ.
- Đào tạo và sắp xếp nguồn nhân lực phù hợp với tình hình phát triển của công ty nhằm gia tăng về chất.

### b. Tiền lương

Công ty trả lương, thưởng gắn với sản phẩm trên cơ sở Quy chế trả lương chung trong công ty. Quy chế trả lương đảm bảo sự công bằng, minh bạch thực sự khuyến khích người lao động phát huy năng lực làm việc.

Đảm bảo thu nhập phù hợp với khả năng cống hiến và thị trường; mức lương bình quân đầu người đạt 2,833 triệu đồng/người/tháng trong năm 2006; 3,6 triệu đồng/người/tháng trong năm 2007; năm 2008 là 3,9 triệu và năm 2009 là 4,4 triệu đồng/người/tháng. Thu nhập của người lao động luôn được cải thiện và năm sau cao hơn năm trước.

Thực hiện đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ đối với người lao động theo đúng chế độ, chính sách quy định theo quy định pháp luật hiện hành.

Có chính sách khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có công đóng góp cho Công ty. Có biện pháp kỷ luật đối với những cá nhân có hành động gây ảnh hưởng xấu đến quyền lợi và uy tín của Công ty.

## 10. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC

Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Hội đồng quản trị Công ty đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được chi trả cổ tức cho cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của Pháp luật.
- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

Tỷ lệ cổ tức Công ty trả cho cổ đông năm 2007 là 20%, năm 2008 là 20% và năm 2009 là 20%. Cổ tức dự tính trong các năm tiếp theo như sau:

- Năm 2010: 20%.
- Năm 2011: 20%.
- Năm 2012: 20%.

## **11. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

### **11.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản**

#### **a. Trích khấu hao tài sản cố định:**

Công ty thực hiện việc trích khấu hao tài sản cố định theo Quyết định 206/2003/QĐ -BTC ban hành ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính:

<b>TÀI SẢN</b>	<b>NĂM</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	20-50
Máy móc, thiết bị	3-12
Phương tiện vận tải	6-10
Thiết bị văn phòng	3-8

#### **b. Mức lương bình quân:**

Mức lương bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty 2,833 triệu đồng/người/tháng trong năm 2006; 3,6 triệu đồng/người/tháng trong năm 2007, năm 2008 là 3,9 triệu và năm 2009 là 4,4 triệu đồng/người/tháng.

Mức lương bình quân của CBCNV Công ty xây dựng 47 so các doanh nghiệp trong địa bàn tỉnh Bình Định và các doanh nghiệp trong ngành xây dựng nằm ở mức khá (trung bình năm 2009 lương bình quân của các doanh nghiệp ngành xây dựng từ 3,2 triệu đồng/người đến 4 triệu đồng/người).

#### **c. 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. Đây cũng là một lợi thế của công ty trong việc tiếp cận các nguồn vốn vay từ các ngân hàng cho các dự án của mình một cách dễ dàng với chi phí lãi vay ưu đãi nhất.

**d. Các khoản phải nộp theo luật định:**

*Đơn vị: ngàn đồng*

CHỈ TIÊU	NĂM 2008	NĂM 2009	NĂM 2010
Thuế GTGT hàng bán nội địa	9.063.158	12.313.407	14.591.277
Thuế TTĐB	9.537	2.559	5.257
Thuế thu nhập doanh nghiệp	602.402	3.011.706	5.988.801
Thuế thu nhập cá nhân	(99.800)	53.340	-
Các loại thuế khác	(37.167)	(37.167)	(37.167)
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	675
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.538.130</b>	<b>15.343.846</b>	<b>20.548.843</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất năm 2010 của CC47*

Công ty đã kê khai và thực hiện đúng các khoản nộp ngân sách theo luật định.

**e. Trích lập các quỹ theo luật định**

Công ty trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định áp dụng cho các doanh nghiệp là Công ty cổ phần và theo Điều lệ Công ty. Cụ thể như sau:

- Quỹ đầu tư và phát triển: được trích lập 15% từ lợi nhuận sau thuế;
- Quỹ dự phòng tài chính: trích lập 5% từ lợi nhuận sau thuế của Công ty và sẽ trích nộp cho đến khi quỹ dự phòng tài chính bằng 10% vốn điều lệ của Công ty;
- Quỹ khen thưởng - phúc lợi: được trích lập 5% từ lợi nhuận sau thuế;
- Trích tối đa 75% chia cho các cổ đông theo cổ phần sở hữu. Trường hợp đã trích 75% lợi nhuận chia cho các cổ đông mà tỷ lệ cổ tức thấp hơn lãi suất tiền gửi ngân hàng kỳ hạn 3 tháng áp dụng khu vực dân cư thì quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi tập thể được trích lùi đến bằng không.

**Số dư các quỹ tại Công ty như sau:**

*Đơn vị: ngàn đồng*

CHỈ TIÊU	NĂM 2008	NĂM 2009	NĂM 2010
Quỹ đầu tư phát triển	2.689.963	5.868.299	12.022.442
Quỹ dự phòng tài chính	1.437.100	2.496.546	3.952.794
Quỹ khen thưởng phúc lợi	809.581	1.036.551	816.129

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất năm 2010 của CC47*

**f. Tổng dư nợ vay**

Trong suốt thời gian hoạt động, từ 1975 đến nay, công ty chỉ có quan hệ tín dụng với một ngân hàng duy nhất là Ngân hàng Đầu tư và Phát triển chi nhánh Bình Định. Công ty luôn đảm bảo sử dụng vốn vay đúng mục đích, trả lãi và gốc vay đúng hạn. Công ty CP Xây dựng 47 được Ngân hàng Đầu tư và Phát triển chi nhánh Bình Định xếp loại khách hàng nhóm A với xếp hạng tín nhiệm cao nhất trong số các khách hàng có quan hệ với chi nhánh.

Hạn mức tín dụng dành cho công ty như sau :

- Hạn mức tín dụng ngắn hạn : 470.000.000.000 đồng
- Hạn mức tín dụng trung hạn : 250.000.000.000 đồng
- Hạn mức tài trợ thương mại : 1.000.000.000.000 đồng

Số dư các tài khoản vay như sau :

*Đơn vị: ngàn đồng*

CHỈ TIÊU	NĂM 2008	NĂM 2009	NĂM 2010
Vay ngắn hạn	179.942.331	216.968.155	475.388.316
Vay dài hạn	99.490.082	183.701.675	305.522.133

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất năm 2010 của CC47*

Công ty Cổ phần xây dựng 47 luôn chi trả đúng hạn các khoản vay đồng thời không có bất khoản nợ quá hạn nào.

**g. Tình hình công nợ hiện nay**

**Các khoản phải thu:**

*Đơn vị: ngàn đồng*

CHỈ TIÊU	NĂM 2008	NĂM 2009	NĂM 2010
Phải thu khách hàng	143.311.651	174.456.183	607.803.774
Trả trước cho người bán	65.504.702	78.094.456	41.594.033
Phải thu khác	3.381.544	1.579.254	6.736.211

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất năm 2010 của CC47*

**Các khoản phải trả:**
**ĐVT: ngàn đồng**

CHỈ TIÊU	NĂM 2008	NĂM 2009	NĂM 2010
Phải trả cho người bán	59.316.460	194.524.790	183.167.293
Người mua trả tiền trước	148.890.335	50.904.461	24.683.999
Phải trả công nhân viên	8.111.922	21.325.496	37.988.792
Thuế và các khoản phải nộp NN	9.538.130	15.343.846	20.548.845
Các khoản phải trả khác	43.096.348	12.135.222	11.921.171

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất năm 2010 của CC47*
**11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM 2008	NĂM 2009	NĂM 2010
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,82	1,11	1,07
TSLĐ/Nợ ngắn hạn				
+ Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,58	0,64	0,89
TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn				
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,91	0,91	0,89
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	9,52	9,74	7,44
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay hàng tồn kho	Lần	4,89	4,15	7,45
Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân				
+ Doanh thu thuần/Tổng Tài sản	Lần	0,97	0,87	1,28
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,09%	3,01%	1,85%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	21,41%	28,42%	20,01%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2,03%	2,65%	2,37%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	2,24%	3,30%	2,34%

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất năm 2010 của CC47*

Qua số liệu tổng hợp về các chỉ tiêu tài chính nêu trên có thể nhận thấy tình hình hoạt động kinh doanh, tài chính của C47 ngày càng đi vào ổn định và chuyển biến ngày càng tích cực, cụ thể:



**Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:** Hệ số thanh toán ngắn hạn của công ty năm 2008 là 0,82 lần, năm 2009 là 1,11 lần và năm 2010 là 1,07 lần thể hiện khả năng thanh toán của công ty là tương đối tốt và có xu hướng tăng. Điều này cũng được thể hiện qua chỉ tiêu thanh toán nhanh của công ty qua các năm lần lượt là 2008 (0,58 lần), 2009 (0,64 lần) và năm 2010 (0,89 lần)

**Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:** Công ty có hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu cao. Đây cũng là đặc thù của các công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng. Tuy nhiên C47 luôn kiểm soát và quản lý chặt chẽ hoạt động sản xuất kinh doanh của mình nhằm giảm thiểu những rủi ro về cơ cấu vốn của mình. Trong tháng 8/2010, công ty đã tiến hành chào bán 4.025.000 cổ phần và thu về được hơn 54,5 tỷ đồng. Thành công của đợt chào bán đã giúp công ty cân bằng hơn trong cơ cấu vốn của mình.

**Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:** Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động cho thấy công ty hoạt động tương đối tốt. Các chỉ tiêu hoạt động năm 2009 thấp hơn 2008 là do trong năm 2009 công ty tăng cường đầu tư tài sản cố định để phục vụ cho các công trình đã được ký kết. Năm 2010, các chỉ tiêu năng lực hoạt động có sự tăng đột biến so với năm 2009 là do năm 2010 công ty đã có sự tăng trưởng vượt bậc về mặt doanh thu.

**Chỉ tiêu về khả năng sinh lời:** Năm 2010 thấp hơn năm 2009 là do chi phí tài chính tăng dẫn đến tốc độ tăng trưởng lợi nhuận không theo kịp tốc độ tăng trưởng doanh thu, tài sản.

## **12. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN GIÁM ĐỐC**

### **12.1. Hội đồng quản trị**

<b>Ông Nguyễn Lương Am</b>	Chủ tịch HĐQT
<b>Ông Nguyễn Văn Tôn</b>	Phó Chủ tịch HĐQT
<b>Ông Lê Văn Đồng</b>	Thành viên HĐQT
<b>Ông Đinh Tấn Dương</b>	Thành viên HĐQT
<b>Ông Phạm Văn Nho</b>	Thành viên HĐQT

#### **a. Chủ tịch HĐQT: Nguyễn Lương Am**

- Chức danh : Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám Đốc Công ty
- Ngày tháng năm sinh : 01/09/1954

- Nơi sinh : Giao Yên - Giao Thủy - Nam Định
- CMND : 211622375
- Ngày cấp : 27/06/2005
- Nơi cấp : CA Tỉnh Bình Định
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Giao Yên - Giao Thủy - Nam Định
- Địa chỉ thường trú : 50 Nguyễn Xuân Nhĩ, Quy Nhơn, Bình Định
- Trình độ học vấn: 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Thủy lợi
- Quá trình công tác :
  - 03/1978-05/1981 Kỹ sư GSKT Công ty Xây dựng Thủy lợi 7
  - 06/1981-12/1994 Đội phó/Đội trưởng/Phó Giám đốc Công ty XD TL 7
  - 01/1995-06/2005 Giám đốc Công ty XD TL 7 (Công ty Xây dựng 47)
  - 07/2005 đến nay Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc CTCP Xây dựng 47
- Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
  - ✓ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Du lịch Hàm Hô (Bình Định)
  - ✓ Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thủy điện Định Bình (Bình Định)
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có) : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
  - ✓ Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ : 295.245 cổ phần
  - ✓ Số cổ phần đại diện cho SCIC : 2.076.427 cổ phần

- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
1	Nguyễn Đức Hòa	Em ruột	5.000
2	Tạ Thị Hòa	Vợ	42.095

**b. Phó Chủ tịch HĐQT: Nguyễn Văn Tôn**

- Chức danh : Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám Đốc Công ty
  - Ngày tháng năm sinh : 14/10/1955
  - Nơi sinh : Vũ Lạc - Kiến Xương - Thái Bình
  - CMND : 211809632
  - Ngày cấp : 09/05/2000
  - Nơi cấp : CA tỉnh Bình Định
  - Quốc tịch : Việt Nam
  - Dân tộc : Kinh
  - Quê quán : Vũ Lạc - Kiến Xương - Thái Bình
  - Địa chỉ thường trú : 582 Nguyễn Thái Học, Quy Nhơn, Bình Định
  - Trình độ học vấn: 10/10
  - Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Thủy lợi
- 05/1979-01/1983 Kỹ sư GSKT Công ty Xây dựng Thủy lợi 7
- 02/1983-11/1983 Bí thư Đoàn TN Công ty XD TL 7
- 12/1983-06/2005 Đội trưởng/Phó Giám đốc Cty XD TL 7 (Cty Xây dựng 47)
- 07/2005 đến nay Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng GD CTCP Xây dựng 47
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Cty
  - Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
  - Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có) : Không

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ :
  - ✓ Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ : 57.778 cổ phần
  - ✓ Số cổ phần đại diện : 0 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
1	Vũ Thị Mão	Vợ	10.161

**c. Thành viên HĐQT: Lê Văn Đông**

- Chức danh : Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám Đốc Công ty
- Ngày tháng năm sinh : 28/10/1955
- Nơi sinh : An Mỹ, Mỹ Đức, Hà Tây
- CMND số : 210926131
- Ngày cấp : 27/12/1995
- Nơi cấp : CA tỉnh Bình Định
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : An Mỹ - Mỹ Đức - Hà Tây
- Địa chỉ thường trú : 582/5 Nguyễn Thái Học, Quy Nhơn, Bình Định
- Trình độ học vấn: 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Thủy lợi
- Quá trình công tác

05/1979 - 08/1983 Kỹ sư GSKT Công ty Xây dựng Thủy lợi 7

09/1983 - 06/2005 Đội phó/Đội trưởng/Phó Giám đốc Cty XDTL 7 (Cty XD47)

07/2005 đến nay Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc CTCP Xây dựng 47

- Chức vụ công tác hiện nay : Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có) : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ :
  - ✓ Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ : 71.784 cổ phần
  - ✓ Số cổ phần đại diện : 0 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
1	Lê Văn Kích	Em ruột	4.522

**d. Thành viên HĐQT: Đinh Tấn Dương**

- Chức danh : Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám Đốc Công ty
- Ngày sinh : 16/07/ 1963
- Nơi sinh : Tỉnh Hòa, Sơn Tịnh, Quảng Ngãi
- CMND số : 210574520 do CA Bình Định cấp ngày 09/03/2001
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Tỉnh Hòa, Sơn Tịnh, Quảng Ngãi
- Thường trú : 136 Phan Bội Châu, Quy Nhơn, Bình Định
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Thủy lợi
- Quá trình công tác :

09/1983 - 03/1994      Kỹ sư GSKT Công ty Xây dựng Thủy lợi 7  
03/1994 - 06/2005      Đội phó/Đội trưởng Đội thi công Cty XDTL 7, Cty XD47  
06/2005 - 12/2009      Giám đốc xí nghiệp thuộc Công ty CP Xây dựng 47  
Từ 12/2009              Phó Tổng giám đốc Công ty CP Xây dựng 47  
Từ 05/2010              Thành viên HĐQT Công ty CP Xây dựng 47

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác      : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ                      :
  - ✓ Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ      : 48.613 cổ phần
  - ✓ Số cổ phần đại diện                      : 0 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan      : 0 cổ phần

**e. Thành viên HĐQT: Phạm Văn Nho**

- Chức danh                      : Thành viên HĐQT - Kế toán trưởng công ty
- Ngày tháng năm sinh      : 30/10/1961
- Nơi sinh                         : Xuân Cảnh, Sông Cầu, Phú Yên
- CMND                             : 211660859
- Ngày cấp                        : 06/12/1995
- Nơi cấp                         : CA tỉnh Bình Định
- Quốc tịch                        : Việt Nam
- Dân tộc                         : Kinh
- Quê quán                        : Xuân Cảnh, Đồng Xuân, Phú Yên
- Địa chỉ thường trú         : 175 Hoàng Văn Thụ, Quy Nhơn, Bình Định
- Trình độ học vấn            : 12/12
- Trình độ chuyên môn      : Cử nhân Kinh tế

- Quá trình công tác

03/1984 - 10/1998	Kế toán viên Công ty xây dựng 47
11/1998 - 11/2000	Phó phòng Kế toán - Tài vụ Công ty xây dựng 47
11/2000 - 01/2001	Trưởng phòng Kế toán - Tài vụ Công ty xây dựng 47
02/2001 - 06/2005	Kế toán trưởng. Trưởng phòng Kế toán - Tài vụ CT Xây dựng 47
07/2005 đến nay	Kế toán trưởng. Trưởng phòng Kế toán - Tài vụ CT Xây dựng 47
05/2010 đến nay	Thành viên HĐQT CTCP Xây Dựng 47

- Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên HĐQT - Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Ủy viên HĐQT công ty cổ phần du lịch Hầm Hồ, Bình Định
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có) : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
  - ✓ Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ : 21.818 cổ phần
  - ✓ Số cổ phần đại diện : 0 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan :

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
1	Phạm Thị Thanh Nhung	Con ruột	1.302

## 12.2. Ban Tổng Giám Đốc

<b>Ông Nguyễn Lương Am</b>	Tổng Giám Đốc
<b>Ông Nguyễn Văn Tôn</b>	Phó Tổng Giám Đốc
<b>Ông Vũ Xuân Chính</b>	Phó Tổng Giám Đốc
<b>Ông Lê Văn Đồng</b>	Phó Tổng Giám Đốc
<b>Ông Đinh Tấn Dương</b>	Phó Tổng Giám Đốc
<b>Ông Nguyễn Đức Thái</b>	Phó Tổng Giám Đốc

a. **Tổng Giám Đốc: Nguyễn Lương Am** (*Xin xem mục 12.1/a*)

b. **Phó Tổng Giám đốc: Nguyễn Văn Tôn** (*Xin xem mục 12.1/b*)

c. **Phó Tổng giám đốc: Vũ Xuân Chính**

- Ngày tháng năm sinh : 19/08/1955
- Nơi sinh : Cổ Lễ, Trực Ninh, Nam Định
- CMND : 210913393
- Ngày cấp : 03/02/2004
- Nơi cấp : CA tỉnh Bình Định
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Cổ Lễ, Trực Ninh, Nam Định
- Địa chỉ thường trú : 108 Hoàng Văn Thụ, Quy Nhơn, Bình Định
- Trình độ học vấn : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Thủy lợi
- Quá trình công tác :

05/1979 - 08/1983 Kỹ sư GSKT Công ty Xây dựng thủy lợi 7

09/1983 - 06/2005 Đội phó/Phó Phòng/Trưởng Phòng Tổ chức-LĐTL CT XD TL 7

04/2008 đến nay Phó Tổng Giám đốc thường trực CTCP Xây dựng 47 kiêm Trưởng Phòng Tổ chức - Lao động Tiền lương

- Chức vụ công tác hiện nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty kiêm Trưởng Phòng Tổ chức - LĐTL
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có) : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ :



- ✓ Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ : 25.974 cổ phần
- ✓ Số cổ phần đại diện : 0 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan :

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
1	Nguyễn Thị Nghĩa	Vợ	1.110

d. **Phó Tổng Giám đốc: Lê Văn Đồng** (*Xin xem mục 12.1/c*)

e. **Phó Tổng Giám Đốc: Đinh Tấn Dương** (*Xin xem mục 12.1/d*)

f. **Phó Tổng Giám Đốc: Nguyễn Đức Thái**

- Ngày tháng năm sinh : 03/06/1955
- Nơi sinh : Đức Thạnh, Mộ Đức, Quảng Ngãi
- CMND : 211185914
- Ngày cấp : 08/01/2001
- Nơi cấp : CA tỉnh Bình Định
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Đức Thạnh, Mộ Đức, Quảng Ngãi
- Địa chỉ thường trú : 04 Nguyễn Trung Ngạn, Quy Nhơn, Bình Định
- Trình độ học vấn : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Động lực
- Quá trình công tác :

01/1982 - 03/1991 Kỹ sư Động lực Công ty Xây dựng thủy lợi 7

03/1991 - 04/1994 Phó Phòng Quản lý xe máy Vật tư Công ty XD TL 7

04/1994 - 02/2010 Trưởng Phòng Quản lý xe máy Vật tư

Từ 02/2010 Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng Phòng Quản lý Xe máy Vật tư CTCP Xây dựng 47

- Chức vụ công tác hiện nay : Phó Tổng Giám đốc CTCP Xây Dựng 47 kiêm Trưởng Phòng Quản lý Xe máy Vật tư

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có) : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ :
  - ✓ Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ : 17.572 cổ phần
  - ✓ Số cổ phần đại diện : 0 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan :

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần nắm giữ
1	Võ Thị Hào	Vợ	9.285

### 12.3. Ban Kiểm Soát

Ông Huỳnh Khé	Trưởng Ban Kiểm Soát
Ông Trương Đình Du	Thành viên Ban Kiểm Soát
Bà Nguyễn Thị Lan	Thành viên Ban Kiểm Soát

#### a. Trưởng Ban Kiểm Soát: Huỳnh Khé

- Ngày tháng năm sinh : 15/03/1960
- Nơi sinh : Nhơn Lộc, An Nhơn, Bình Định
- CMND : 211660864
- Ngày cấp : 06/12/1995
- Nơi cấp : CA Bình Định
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Nhơn Lộc, An Nhơn, Bình Định
- Địa chỉ thường trú : 178 Nguyễn Trung Trực, Quy Nhơn, Bình Định
- Trình độ học vấn : 12/12

- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế, chuyên ngành tài chính kế toán
- Quá trình công tác :
  - 01/1980 - 08/1991 Kế toán viên Công ty Xây dựng thủy lợi 7
  - 09/1991 - 08/1998 Phó Kế toán trưởng/Phó Phòng Tài vụ Công ty XD7(Cty XD47)
  - 09/1998 đến nay Trưởng Kiểm toán nội bộ Công ty Xây dựng 47
  - 07/2005 đến nay Trưởng Ban Kiểm soát CTCP Xây dựng 47
- Chức vụ công tác hiện nay : Trưởng Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác :
  - ✓ Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Du lịch Hàm Hồ (Bình Định)
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có) : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
  - ✓ Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ : 11.443 cổ phần
  - ✓ Số cổ phần đại diện : 0 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan : 0 cổ phần

**b. Thành viên Ban Kiểm Soát: Trương Đình Du**

- Ngày tháng năm sinh : 06/05/1959
- Nơi sinh : Nhơn Mỹ, An Nhơn, Bình Định
- CMND : 211646923
- Ngày cấp : 20/10/1995
- Nơi cấp : CA Bình Định
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Nhơn Mỹ, An Nhơn, Bình Định

- Địa chỉ thường trú : Ngọc Thạnh 2, Phước An, Tuy Phước, Bình Định
- Trình độ học vấn : Cử nhân kinh tế, chuyên ngành tài chính kế toán
- Trình độ chuyên môn : 12/12
- Quá trình công tác
  - 08/1979 - 08/2000 Kế toán viên Công ty Xây dựng Thủy lợi 7
  - 09/2000 - 09/2004 Phó Phòng Tài vụ Công ty XD TL 7(CT XD47)
  - 10/2004 đến nay Kế toán trưởng Công ty CP Thủy điện Định Bình
  - 07/2005 đến nay Kiêm nhiệm Ủy viên Ban Kiểm soát CTCP Xây dựng 47
- Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có) : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
  - ✓ Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ : 13.395 cổ phần
  - ✓ Số cổ phần đại diện : 0 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan : 0 cổ phần

**c. Thành viên Ban Kiểm Soát: Nguyễn Thị Lan**

- Ngày tháng năm sinh : 13/10/1970
- Nơi sinh : Quỳnh Thiện, Quỳnh Lưu, Nghệ An
- CMND : 215083652
- Ngày cấp : 29/03/2005
- Nơi cấp : CA Bình Định
- Quốc tịch : Việt Nam

- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Quỳnh Thiện, Quỳnh Lưu, Nghệ An
- Địa chỉ thường trú : 252 Nguyễn Thị Định, Quy Nhơn, Bình Định
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác :

1998 đến nay Nhân viên Công ty Cổ Phần Phú Tài

07/2005 đến nay Kiểm nhiệm Ủy viên Ban Kiểm soát CTCP Xây dựng 47

- Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có) : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
  - ✓ Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ : 54.492 cổ phần
  - ✓ Số cổ phần đại diện : 0 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan : 0 cổ phần

**12.4. Kế toán trưởng: Phạm Văn Nho** (*Xin xem mục 12.1/e*)

### 13. TÀI SẢN

Tính đến thời điểm 31/12/2009

*Đơn vị: Đồng*

DANH MỤC	NGUYÊN GIÁ	HAO MÒN LÚY KẾ	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
(1)	(2)	(3)	(4) = (2)-(3)
Nhà cửa, vật kiến trúc	56.679.565.582	8.769.261.714	47.910.303.868
Máy móc thiết bị	282.219.712.249	107.728.649.890	174.491.062.359
Phương tiện vận tải	110.171.674.543	31.003.421.906	79.168.252.637

DANH MỤC	NGUYÊN GIÁ	HAO MÒN LÚY KẾ	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
Thiết bị, dụng cụ quản lý	10.746.231.140	3.637.317.854	7.108.913.286
TSCĐ khác	-	-	-
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>459.817.183.514</b>	<b>151.138.651.364</b>	<b>308.678.532.150</b>
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>566.937.273</b>	<b>128.526.052</b>	<b>438.411.221</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2009 của CC47*

**Bất động sản:**

BẤT ĐỘNG SẢN	QUY MÔ (m <sup>2</sup> )	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	TÌNH TRẠNG SỞ HỮU
Nhà số 8, Biên Cương, Quy Nhơn, Bình Định	1.094,47	Trụ sở chính công ty	Đất thuê 50 năm kể từ ngày 01/01/1996
Nhà số 11, Biên Cương, Quy Nhơn, Bình Định	181,30	Nhà tập thể CBCNV	Đất thuê đến hết ngày 27/06/2036
Nhà số 71, Biên Cương, Quy Nhơn, Bình Định	101,10	Nhà tập thể CBCNV	Đất thuê đến hết ngày 27/06/2036
Khu đất số 105, Tây Sơn, Quy Nhơn, Bình Định	13.526	Kho vật tư công ty phục vụ thi công công trình	Đất thuê dài hạn từ 1975 đến khi có quyết định giải tỏa theo quy hoạch.
Khu đất số 105/1, Tây Sơn, Quy Nhơn, Bình Định	7.107	Xưởng sửa chữa và gia công cơ khí	Đất thuê dài hạn từ 1975 đến khi có quyết định giải tỏa theo quy hoạch.
Khu đất số 489 An Dương Vương, Quy Nhơn, Bình Định	5.183,20	Khách sạn Hải Âu, kinh doanh dịch vụ du lịch, nhà hàng khách sạn	Đất thuê dài hạn kể từ 01/01/1996 đến khi có quyết định giải tỏa theo quy hoạch.
Lô đất C141+142, Bùi Thị Xuân, Phan Thiết, Bình Thuận	198,00	Văn phòng đại diện tại Bình Thuận	Sở hữu lâu dài
Khu đất ven sông Côn, thị trấn Định Bình, huyện Vĩnh Thạnh, Bình Định	12.500,00	Nhà hàng Định Bình, kinh doanh dịch vụ du lịch, nhà hàng khách sạn	Đất thuê 40 năm kể từ 03/03/2004

*Nguồn: CC47*

**14. KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC**
*Đơn vị: triệu đồng*

CHỈ TIÊU	NĂM 2011	NĂM 2012		NĂM 2013	
	Giá trị	Giá trị	(%)TĐ	Giá trị	(%)TĐ
Doanh thu thuần (DTT)	1.500.000	1.600.000	6,7%	1.700.000	6,25%
Lợi nhuận sau thuế (LNST)	32.000	35.000	9,3%	37.000	5,7%
Tỷ lệ LNST/DTT	2,13%	2,18%	2,3%	2,33%	1,3%
Vốn chủ sở hữu	160.000	180.000	12,5%	200.000	11,1%
Tỷ lệ LNST/VCSH	20%	19,4%	(3%)	18,5%	(5,6%)
Cổ tức	20,00%	20,00%	-	20,00%	-

Nguồn: CC47

**Căn cứ để đạt được kết hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên:**
**Năm 2011:**

- Các công trình dự kiến sẽ thi công trong năm 2011 gồm có : Hồ chứa nước Nước Trong, Thủy điện Đồng Nai 4, Công trình thủy lợi Văn Phong, Kênh thủy lợi Phước Hòa, Thủy điện Sông Bung 5, Hồ chứa nước Tà Rục, Thủy điện Serepok 4A, Thủy điện Thượng Kon Tum. Sau khi tiến hành nghiệm thu, khối lượng thi công các công trình này sẽ được hạch toán doanh thu, lợi nhuận cho năm 2011. Dự kiến doanh thu : 1.440 tỷ đồng.
- Kinh doanh khách sạn Hải Âu - Lữ hành, doanh thu dự tính : 57 tỷ đồng.
- Lợi nhuận từ Công ty con, cổ tức từ Công ty Định Bình (công ty liên kết): 3 tỷ đồng.

**Năm 2012:**

- Các công trình dự kiến sẽ thi công trong năm 2012 gồm có : Thủy điện Đồng Nai 4, Thủy điện Sông Bung 5, Hồ chứa nước Tà Rục, Thủy điện Serepok 4A, Thủy điện Thượng Kon Tum, Hồ chứa nước Tân Mỹ. Sau khi tiến hành nghiệm thu, khối lượng thi công các công trình này sẽ được hạch toán doanh thu, lợi nhuận cho năm 2012. Dự kiến doanh thu : 1.530 tỷ đồng.
- Kinh doanh khách sạn Hải Âu - lữ hành, doanh thu dự tính : 66 tỷ đồng.
- Lợi nhuận từ Công ty con, cổ tức từ Công ty Thủy điện Định Bình: 4 tỷ đồng.

**Năm 2013:**

- Các công trình dự kiến sẽ thi công trong năm 2013 gồm có : Thủy điện Đồng Nai 4, Thủy

điện Serepok 4A, Thủy điện Thượng Kon Tum, Hồ chứa nước Tân Mỹ. Sau khi tiến hành nghiệm thu, khối lượng thi công các công trình này sẽ được hạch toán doanh thu, lợi nhuận cho năm 2013. Dự kiến doanh thu : 1.630 tỷ đồng.

- Kinh doanh khách sạn Hải Âu - lữ hành, doanh thu dự tính : 70 tỷ đồng.
- Lợi nhuận từ Công ty con, cổ tức từ Công ty Định Bình (công ty liên kết): 4 tỷ đồng.

## **15. CHIẾN LƯỢC KINH DOANH:**

Trong suốt quá trình phát triển của mình, Công ty luôn giữ vững phương châm “Chất lượng và đảm bảo tiến độ là thương hiệu”, để đạt được điều đó Công ty đã không ngừng đầu tư công nghệ, đào tạo nâng cao trình độ nguồn nhân lực. Công ty luôn đưa ra những quyết sách phù hợp với tình hình thực tế từng thời kỳ để giữ vững vị thế là một trong những công ty hàng đầu cả nước về lĩnh vực thi công các công trình thủy lợi, thủy điện.

Bên cạnh đó, Công ty cũng chú trọng vào các lĩnh vực khác như: kinh doanh nhà hàng khách sạn, sản xuất các sản phẩm cơ khí công trình... góp phần nâng cao doanh thu cho công ty.

Tiếp tục phát huy những thành quả đã đạt được, với định hướng phát triển đúng đắn, tin rằng trong tương lai, công ty sẽ tiếp tục lớn mạnh hòa cùng với sự phát triển chung của đất nước.

### **• Lĩnh vực xây lắp:**

- Tập trung thi công các công trình đã ký kết, đảm bảo đúng tiến độ, đúng chất lượng kỹ thuật.
- Nhanh chóng nghiệm thu các công trình đã hoàn thành, thúc đẩy quá trình thu hồi vốn để tái sản xuất.
- Nghiên cứu công nghệ mới, phục vụ cho quá trình thi công.
- Nâng cao hơn nữa hoạt động Marketing trong thời gian tới, tham gia đấu thầu các công trình, các dự án trọng điểm, đặc biệt là các dự án về Thủy điện.

### **• Lĩnh vực kinh doanh Khách sạn - Lữ hành**

- Đầu tư hình thành đội xe, phát triển mảng Du lịch lữ hành. Bồi dưỡng nâng cao trình độ nghiệp vụ, tinh thần thái độ phục vụ của nhân viên
- Tận dụng tối đa vị thế, cơ sở vật chất sẵn có của Khách sạn để thu hút khách hàng, đặc biệt là các tour Hội nghị, Hội thảo, các tour nghỉ dưỡng...



• **Đầu tư tài chính:**

- Nâng cao hiệu quả hoạt động của Khu du lịch Hàm Hồ, tiến hành cải tạo cơ sở hạ tầng, nâng cao sức cạnh tranh.
- Tiếp tục đầu tư vào dự án thủy điện Định Bình.

**16. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC.**

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Chứng khoán BIDV xin đưa ra đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 trong giai đoạn từ năm 2011-2013 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính hiện nay của Công ty Cổ phần Xây dựng 47. Công ty Chứng khoán BIDV cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 dự kiến trong giai đoạn 2011-2013 là phù hợp và khả thi nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Chúng tôi lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có tính chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính, chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Các nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

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

Không có

**18. CÁC TRANH CHẤP KIỆN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY MÀ CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ.**

Không có

## PHẦN V - CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

- 1. LOẠI CHỨNG KHOÁN** : Cổ phiếu phổ thông.
- 2. MỆNH GIÁ** : 10.000 đồng (mười nghìn) đồng/ cổ phần
- 3. TỔNG SỐ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT: 8.000.000 cổ phiếu**

Trong đó tổng số cổ phiếu cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu sở hữu trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng là:

- Hội đồng quản trị : 495.238 cổ phần
- Ban Tổng giám đốc : 43.546 cổ phần (*không tính đến số cổ phần của các TV HĐQT tham gia Ban Tổng Giám đốc*)
- Ban kiểm soát : 79.330 cổ phần
- Kế toán trưởng : 21.818 cổ phần
- Cổ đông sáng lập : 0 cổ phần

#### 4. PHƯƠNG PHÁP TÍNH GIÁ

Giá tham chiếu của cổ phiếu CTCP Xây dựng 47 được tính toán dựa theo các phương pháp so sánh tương đối P/E và P/B. Chỉ số P/E và P/B bình quân ngành được sử dụng để tính toán là chỉ số bình quân có tính đến tỷ trọng vốn hóa thị trường của các doanh nghiệp ở lĩnh vực xây dựng.

TT	Mã CK	Giá	EPS 4Q	PE	BV	PB	KLCPLHBQ 2010	Vốn hóa (Triệu đồng)
1	BCE	11,000	1,998	5.5	7,731	1.42	20.983.123	323.400
2	CDC	24,800	2,698	9.2	19,997	1.24	11.672.295	309.150
3	CSC	16,400	2,834	5.8	18,618	0.88	3.540.068	82.000
4	CTM	18,500	2,201	8.4	12,986	1.42	3.477.465	74.000
5	CTN	12,200	2,247	5.4	17,643	0.69	6.350.500	77.476
6	DIC	16,100	2,509	6.4	15,561	1.03	11.026.789	201.250
7	DTA	11,300	2,544	4.4	12,755	0.89	10.000.000	113.000
8	HBC	31,300	6,752	4.6	32,707	0.96	16.228.886	635.038
9	HTI	11,400	1,702	6.7	11,191	1.02	24.949.200	284.421
10	HUT	15,900	3,035	5.2	13,522	1.18	22.957.396	556.462
11	ICG	16,100	2,680	6	14,028	1.15	17.199.452	322.000
12	L18	23,500	5,104	4.6	22,525	1.04	4.264.274	126.900

13	LIG	15,300	3,234	4.7	18,341	0.83	8.938.842	137.700
14	MDG	13,000	3,103	4.2	19,118	0.68	9.900.000	128.700
15	NHA	21,600	3,946	5.5	15,232	1.42	5.683.863	127.224
16	NTB	14,400	2,524	5.7	15,841	0.91	33.731.507	518.400
17	PHH	13,100	1,671	7.8	14,596	0.9	8.766.029	262.000
18	PXI	11,900	2,809	4.2	11,848	1	26.301.370	357.000
19	S12	12,100	1,705	7.1	14,034	0.86	5.000.000	60.500
20	S99	15,100	2,055	7.3	14,099	1.07	9.321.760	151.378
21	SC5	32,200	3,670	8.8	25,945	1.24	11.351.992	365.534
22	SD1	16,600	1,685	9.9	16,029	1.04	5.000.000	83.000
23	SD2	14,900	2,308	6.5	11,700	1.27	9.770.908	178.800
24	SD3	12,700	1,742	7.3	12,899	0.98	11.312.421	203.192
25	SD5	44,500	11,027	4	39,889	1.12	8.665.611	400.500
26	SD6	17,500	3,736	4.7	23,291	0.75	8.882.380	180.250
27	SD7	26,600	6,374	4.2	41,997	0.63	8.999.913	239.400
28	SD9	17,300	4,642	3.7	16,628	1.04	24.378.426	506.025
29	SDC	24,300	4,163	5.8	22,889	1.06	2.149.973	52.853
30	SDH	17,200	2,388	7.2	12,500	1.38	15.023.096	356.040
31	SDP	14,400	1,700	8.5	16,598	0.87	7.091.185	115.200
32	SDT	35,200	7,611	4.6	39,702	0.89	11.694.126	411.840
33	SJE	15,800	2,943	5.4	17,234	0.92	7.263.580	126.270
34	SKS	13,300	2,768	4.8	15,163	0.88	3.660.132	59.850
35	V11	10,100	1,793	5.6	19,151	0.53	5.000.000	50.500
36	V12	11,000	2,625	4.2	14,484	0.76	4.479.793	62.700
37	VC1	36,000	8,032	4.5	28,426	1.27	7.400.000	266.400
38	VC2	39,200	5,205	7.5	28,521	1.37	7.811.726	311.385
39	VC5	15,800	3,364	4.7	17,588	0.9	5.000.000	79.000
40	VC6	14,200	3,638	3.9	17,229	0.82	4.523.609	71.000
41	VC7	16,700	2,695	6.2	16,117	1.04	7.678.345	133.600
42	VC9	12,900	2,361	5.5	12,790	1.01	10.385.388	154.800
43	VCC	11,200	2,485	4.5	13,504	0.83	4.600.860	67.200
44	VE9	18,000	3,316	5.4	13,137	1.37	6.143.936	129.602
45	VSI	14,200	1,522	9.3	12,626	1.12	12.000.000	170.400
46	XMC	19,500	4,062	4.8	14,922	1.31	14.450.423	389.931
			<b>P/E</b>	<b>5,76</b>	<b>P/B</b>	<b>1,07</b>		

*Nguồn:* Bản tin thị trường HSX và HNX ngày 28/02/2011 và Tổng hợp

Tính đến 31/12/2010, Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của Công ty CP Xây Dựng 47 là 18.243 đồng/cổ phần. EPS 04 quý gần nhất (Từ 31/12/2009 đến 31/12/2010) là: 5.163 đồng/cổ phiếu. Trong đó, khối lượng cổ phiếu (KLCP) lưu hành bình quân 4 Quý gần nhất (Từ 31/12/2009 đến 31/12/2010) của C47 được tính như sau:

- KLCP lưu hành từ 31/12/2009 đến 31/7/2010: 3.975.000 cổ phiếu
- KLCP lưu hành từ 01/8/2010 đến 31/12/2010: 8.000.000 cổ phiếu

- KLCP lưu hành bình quân 4 quý gần nhất: 5.652.083 cổ phiếu

Định giá C47 theo phương pháp P/E và P/B bình quân:

- Giá CC47 tính theo phương pháp P/E =  $5,76 \times 5.163 = 29.735$  đồng/cổ phiếu
- Giá CC47 tính theo phương pháp P/B =  $1.07 \times 18.243 = 19.511$  đồng/cổ phiếu
- Bình quân 2 phương pháp: 24.623 đồng

➤ **Như vậy giá tham chiếu dự kiến của CC47 là 24.000 đồng/cổ phiếu.**

## 5. GIỚI HẠN VỀ TỶ LỆ NẤM GIỮ ĐỐI VỚI NGƯỜI NƯỚC NGOÀI:

Theo Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về Quy chế góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài trong các doanh nghiệp Việt Nam, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài giới hạn tối đa là 49% vốn điều lệ của Công ty. Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty không quy định cụ thể giới hạn về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty. Tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài tại CC47 tính đến thời điểm 16/08/2010 là 0%.

## 6. CÁC LOẠI THUẾ CÓ LIÊN QUAN:

**Thuế giá trị gia tăng (GTGT):** Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo các quy định của pháp luật về thuế GTGT hiện hành.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN):** Theo Nghị định số 64/2002/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2002 về chuyển doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần, công ty cổ phần xây dựng 47 được hưởng các mức thuế suất thuế TNDN như sau:

- Công ty được miễn thuế TNDN trong 02 năm đầu kể từ khi cổ phần hóa (Năm 2005 , 2006 là 02 năm được miễn thuế TNDN)
- Công ty được giảm 50% thuế TNDN cho 03 năm tiếp theo (Năm 2007 và 2008 là 14%, năm 2009 là 12,5%)
- Bắt đầu từ năm 2010, công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 25% trên lợi nhuận chịu thuế.

**Thuế khác:** Các loại thuế khác Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định pháp luật về thuế của Việt nam.

## PHẦN VI - CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT

### 1. TỔ CHỨC TƯ VẤN

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

Website : [www.bsc.com.vn](http://www.bsc.com.vn)

Email : [service@bsc.com.vn](mailto:service@bsc.com.vn)

Trụ sở : Tầng 10, toà nhà VINCOM A, 191 Bà Triệu, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 2220 0668

Fax : (84-4) 2220 0669

**Chi nhánh BSC tại Tp. Hồ Chí Minh**

Địa chỉ : Lầu 9 - 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 3821 8883 - 3821 8886

Fax : (84-8) 3821 8510

### 2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

**Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội**

Trụ sở : Số 3 Ngõ 1295 Giải Phóng, Hoàng Mai, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 39 745 081 - 39 745 082

Fax : (84-4) 39 745 083