

BAN TỔ CHỨC BÁN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP – ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ GIA LAI KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TIỀM NĂNG NÊN THAM KHẢO BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẦU GIÁ. BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY ĐƯỢC TỔ CHỨC TƯ VẤN SOẠN THẢO VÀ CÔNG BỐ PHẢN ÁNH TRUNG THỰC DỰA TRÊN CÁC TÀI LIỆU VÀ THÔNG TIN DO CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP – ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ GIA LAI CUNG CẤP. BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY CHỈ MANG GIÁ TRỊ THAM KHẢO, NHÀ ĐẦU TƯ THAM GIA MUA CỔ PHẦN CÓ TRÁCH NHIỆM TÌM HIỂU, ĐÁNH GIÁ CÁC THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP VÀ CHỊU TRÁCH NHIỆM VỀ QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ CỦA MÌNH. CỔ ĐÔNG BÁN CỔ PHẦN KHÔNG CÓ TRÁCH NHIỆM NẾU THÔNG TIN VÀ TÀI LIỆU DO CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP – ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ GIA LAI CUNG CẤP KHÔNG TRUNG THỰC VỚI THỰC TẾ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC

TẠI

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP – ĐẦU TƯ

VÀ KINH DOANH NHÀ GIA LAI



❖ Tổ chức bán cổ phần

Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước - Chi nhánh Miền Trung

Tầng 6, Tòa nhà Indochina Riverside, 74 Bạch Đằng, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng

Điện thoại: (84-0511) 366 4555 – 091 404 5343

Fax: (84-0511) 366 4557



❖ Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam

Địa chỉ: Số 306 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3556 2875 Fax: (84-4) 3556 2874

Chi nhánh: 49 Tôn Thất Đạm, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 3820 9987 Fax: (84-8) 3820 9993

CHÀO BÁN CỔ PHẦN THUỘC TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC (SCIC)

Tên Công ty : Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai
(Giấy Chứng nhận ĐKKD Số 3903000093 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp ngày 14 tháng 11 năm 2006)

Vốn điều lệ hiện tại : 1.322.200.000 đồng

Tổng số cổ phần : 132.220 cổ phần

Thông tin về đợt chào bán

Tên cổ phiếu chào bán : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai

Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần.

Tổng số lượng chào bán : 52.888 cổ phần (Tương đương 40% vốn điều lệ)

Tổng giá trị chào bán : 528.880.000 đồng.

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

Tên công ty : CTCP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam

Trụ sở chính : Số 306 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 3556 2875 Fax: (84-4) 3556 2874

Chi nhánh : Số 49 Tôn Thất Đạm, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP HCM

Điện thoại : (84-8) 3820 9987 Fax: (84-8) 3820 9993

Website : www.vietinbanksc.com.vn

MỤC LỤC

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	1
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	2
1. Rủi ro về kinh tế.....	2
2. Rủi ro về luật pháp.....	2
3. Rủi ro đặc thù.....	3
4. Rủi ro quản lý.....	3
5. Rủi ro của đợt chào bán.....	3
6. Rủi ro khác.....	3
III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	4
1. Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai.....	4
2. Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam.....	4
IV. CÁC KHÁI NIỆM.....	5
V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY.....	6
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	6
2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý Công ty.....	7
3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty trở lên.....	9
4. Danh sách cổ đông sáng lập.....	10
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai, những công ty mà Công ty cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai đang giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối với Công ty cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai.....	11
6. Hoạt động kinh doanh.....	11
7. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành.....	13
8. Chính sách đối với người lao động.....	13
9. Chính sách cổ tức.....	15
10. Tình hình hoạt động tài chính.....	15
11. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát.....	17
12. Tình hình tài sản.....	21
13. Kế hoạch kinh doanh năm 2014 - 2017.....	22
14. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	22
15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức chào bán.....	23

16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến việc chào bán	23
---	----

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Cơ cấu vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 30/06/2013.....	7
Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần đến thời điểm 30/06/2013.....	9
Bảng 3: Danh sách cổ đông sáng lập	10
Bảng 4: Bảng chỉ tiêu tài chính giai đoạn 2011 – 2013.....	12
Bảng 5: Cơ cấu lao động Công ty.....	13
Bảng 6: Tình hình trích lập các quỹ năm 2011 - 2013	15
Bảng 7: Nợ phải trả của Công ty năm 2011 - 2013	16
Bảng 8: Một số chỉ tiêu tài chính năm 2011 - 2013.....	16
Bảng 9: Tình hình tài sản cố định Công ty	21
Bảng 10: Tình hình sử dụng đất của Công ty đến 31/12/2013	21
Bảng 11: Kế hoạch kinh doanh 2014 – 2017.....	22

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Nghị định số 102/2010/NĐ-CP ngày 01/10/2010 của Chính phủ Hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật Doanh nghiệp;
- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty Cổ phần;
- Nghị định 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 của Chính phủ về Quy chế quản lý tài chính của công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác;
- Thông tư 242/2009/TT-BTC ngày 30/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều tại Quy chế quản lý tài chính của công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác;
- Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam;
- Thông tư 242/2009/TT-BTC ngày 30/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Quy chế quản lý tài chính của công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác;
- Căn cứ Thông tư 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011;
- Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-ĐTKDV.HĐQT ngày 1/6/2009 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước về việc Ban hành Quy chế bán cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước tại doanh nghiệp;
- Quyết định số 24/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 22/08/2013 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước về việc phê duyệt Kế hoạch kinh doanh năm 2013 của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước.
- Căn cứ vào Hợp đồng và Phụ lục hợp đồng dịch vụ tư vấn và tổ chức bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai số: 38/2013/TVTC/CKCT07-SCIC ngày 16/09/2013 giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam với Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước về tổ chức bán đấu giá cổ phần của SCIC tại Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai;
- Và các quy định khác có liên quan.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Việt Nam được đánh giá là một trong những nước đang phát triển có tốc độ tăng trưởng kinh tế khá cao và ổn định trong nhiều năm. Theo số liệu thống kê, tốc độ tăng trưởng GDP (tổng sản phẩm quốc nội) của Việt Nam trong 5 năm trở lại đây dao động trong khoảng từ 5,89% - 8,5%/năm. Riêng năm 2008, là năm đầy khó khăn thách thức với hàng loạt những bất ổn về tình hình tài chính, kinh tế, phát sinh từ cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu, đã có nhiều tác động tiêu cực đến tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế các nước. Tuy nhiên, Việt Nam vẫn đạt mức tăng trưởng GDP là 6,23%/năm, cao hơn rất nhiều so với các nước trong khu vực. Năm 2009, tuy vẫn còn gặp một số khó khăn nhưng nhìn chung với những chính sách kích thích kinh tế phù hợp và kịp thời của Chính phủ đã giúp cho các Doanh nghiệp trong nước tiếp cận các nguồn vốn vay kịp thời để đầu tư vào sản xuất kinh doanh, tăng trưởng một cách mạnh mẽ.

Năm 2010, Việt Nam tiếp tục đạt mức tăng trưởng tương đối tốt đạt mức trên 6,7%. Kinh tế hồi phục giúp thúc đẩy đầu tư phát triển. Ước tính đầu tư toàn xã hội năm 2010 tăng trưởng 12,9% so với năm 2009, ước bằng 41% GDP. Tuy nhiên hiệu quả sử dụng đầu tư có chiều hướng giảm, chỉ số ICOR tăng với mức cao, trên 8 so với mức 6,6 năm 2008 thể hiện việc hiệu quả sử dụng vốn đang giảm sút.

Năm 2011, tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt 5,89% thấp hơn mức tăng trưởng năm 2010. Nền kinh tế gặp nhiều thách thức, đặc biệt là tình hình lạm phát cũng như chi phí vốn vay tăng cao làm giảm hiệu quả sản xuất của các Doanh nghiệp. Sang năm 2012 và 2013, tăng trưởng kinh tế lần lượt đạt mức 5,03% và 5,42%, điều đó cho thấy nền kinh tế tiếp tục bị ảnh hưởng từ diễn biến phức tạp của kinh tế toàn cầu cùng với việc thắt chặt tài khóa và tiền tệ trong nước để kiềm chế lạm phát nên gặp nhiều khó khăn, nhiều ngành, lĩnh vực gặp khó khăn trong sản xuất kinh doanh và tiêu thụ sản phẩm (*Nguồn: Tổng cục thống kê*)

Bước sang năm 2014 nền kinh tế thế giới và Việt Nam được dự báo sẽ vẫn còn tiếp tục gặp rất nhiều khó khăn. Sự phát triển kinh tế đi đôi với việc phát triển cơ sở hạ tầng dân dụng, công nghiệp thủy lợi... Vì vậy, với lĩnh vực hoạt động chủ yếu của đơn vị là xây lắp, xây dựng công trình dân dụng nên hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi những rủi ro của nền kinh tế nước ta.

2. Rủi ro về luật pháp

Hiện nay, hệ thống luật pháp của Việt Nam đang trong quá trình sửa đổi và hoàn thiện, việc vận dụng không phù hợp và kịp thời sẽ tạo ra những rủi ro về mặt pháp lý cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế, Chính phủ cũng đang từng bước hoàn chỉnh hệ thống pháp luật theo hướng đơn giản, minh bạch, ổn định theo thông lệ quốc tế.

Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai hiện đang hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần nên hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn liên quan.

3. Rủi ro đặc thù

Ngoài những rủi ro trên, hoạt động của Công ty còn phải đối mặt với các rủi ro đặc thù trong ngành xây dựng như rủi ro về thanh toán, rủi ro về cạnh tranh, rủi ro về nguồn nguyên vật liệu...

▪ Rủi ro về thanh toán

Trong lĩnh vực xây dựng cơ bản, nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Vì thế các Công ty phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiếm dụng vốn dài. Những rủi ro đặc thù ngành ảnh hưởng rất lớn đến tình hình tài chính và gây ra rủi ro mất khả năng thanh toán nếu Công ty không thu hồi được các khoản nợ về thi công công trình.

▪ Rủi ro về cạnh tranh

Hiện nay, sự cạnh tranh trong đấu thầu trong lĩnh vực xây dựng, thực hiện các dự án diễn ra gay gắt. Công ty phải cạnh tranh với rất nhiều doanh nghiệp có tiềm năng, hoạt động mạnh trong lĩnh vực xây dựng của thành phố Pleiku và hàng trăm doanh nghiệp trong và ngoài nước. Đây là một trong những yếu tố ảnh hưởng lớn đến hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

4. Rủi ro quản lý

Trong quản lý điều hành theo cơ chế cạnh tranh thị trường đòi hỏi bộ máy quản lý phải nắm bắt, xử lý kịp thời và chủ động, tuy nhiên bộ máy quản lý của Công ty chưa thể uyển chuyển một cách dễ dàng do một mặt phải tuân thủ cơ chế của địa phương. Cho nên, bộ máy quản lý của Công ty chưa thể đáp ứng được yêu cầu của cơ chế cạnh tranh thị trường hiện nay.

5. Rủi ro của đợt chào bán

Sự thành công của đợt chào bán chịu ảnh hưởng của nhiều yếu tố bao gồm yếu tố vĩ mô và vĩ mô. Ngoài ra, đây là đợt chào bán cổ phần của SCIC tại Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai, chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký. Do đó, trong trường hợp đợt chào bán này không thành công, hoạt động kinh doanh của Công ty không bị ảnh hưởng.

6. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, một số rủi ro mang tính chất bất khả kháng tuy ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra cũng sẽ ảnh hưởng lớn đến công ty như các hiện tượng thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn, chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo v.v... Đây là rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về con người, vật chất và tình hình hoạt động chung của Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai.

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

1. Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai

Đại diện: Ông **Võ Văn Lộc**

Chức vụ: Giám đốc Công ty

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

2. Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam

Đại diện: Ông **Bạch Nguyễn Vũ**

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai cung cấp. Bản công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo.

IV. CÁC KHÁI NIỆM

SCIC	Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước
VietinBankSc	Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam
Công ty	Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai
Tổ chức tư vấn	Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam
Tổ chức bán đấu giá	Sở giao dịch Chứng khoán Tp.HCM
Tổ chức chào bán	Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước
HĐQT	Hội đồng quản trị
BCTC	Báo cáo tài chính
TSLĐ	Tài sản lưu động
HTK	Hàng tồn kho
TTS	Tổng tài sản
CA	Công an
TX	Thị xã
XNK	Xuất nhập khẩu
CBCNV	Cán bộ công nhân viên

V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước – Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà Gia Lai. Năm 2005, thực hiện chủ trương lớn của Nhà nước là đẩy mạnh cổ phần hóa các Doanh nghiệp Nhà nước, Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà Gia Lai đã được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai theo Quyết định Số 2424/QĐ – CT ngày 30/12/2005 của UBND Tỉnh Gia Lai phê duyệt phương án cổ phần hóa.

1.2. Giới thiệu Công ty

- Tên tổ chức chào bán : **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP – ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ GIA LAI**
- Trụ sở chính : Số 111 Hùng Vương, P.Hội Thương, Tp.Pleiku, Tỉnh Gia Lai
- Điện thoại : 059 3824971 – 091 404 5343
- Giấy CN ĐKKD : Số 3903000093 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp ngày 14 tháng 11 năm 2006
- Vốn điều lệ : 1.322.200.000 đồng
- Ngành nghề kinh doanh:
 - + Xây dựng công trình dân dụng;
 - + Xây dựng công trình công nghiệp;
 - + Xây dựng công trình thủy lợi;
 - + Xây dựng công trình giao thông;
 - + Xây dựng công trình thủy điện;
 - + Sản xuất vật liệu xây dựng;
 - + Mua bán vật liệu xây dựng;
 - + Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất (trừ đấu giá tài sản);
 - + Trang trí nội thất;
 - + Kinh doanh dịch vụ nhà khách, nhà nghỉ;
 - + Khai hoang xây dựng đồng ruộng;
 - + Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
 - + Đầu tư và kinh doanh nhà ở;

- + Xây lắp hạ tầng kỹ thuật: Điện, nước trong công trình.

1.3. Cơ cấu vốn cổ phần

Bảng 1: Cơ cấu vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 30/03/2014

Stt	Cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông Nhà nước	52.888	40%
2	Cổ đông trong Công ty	79.332	60%
3	Cổ đông bên ngoài	0	0%
4	Cổ phiếu quỹ	0	0%
Tổng cộng		132.220	100%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai)

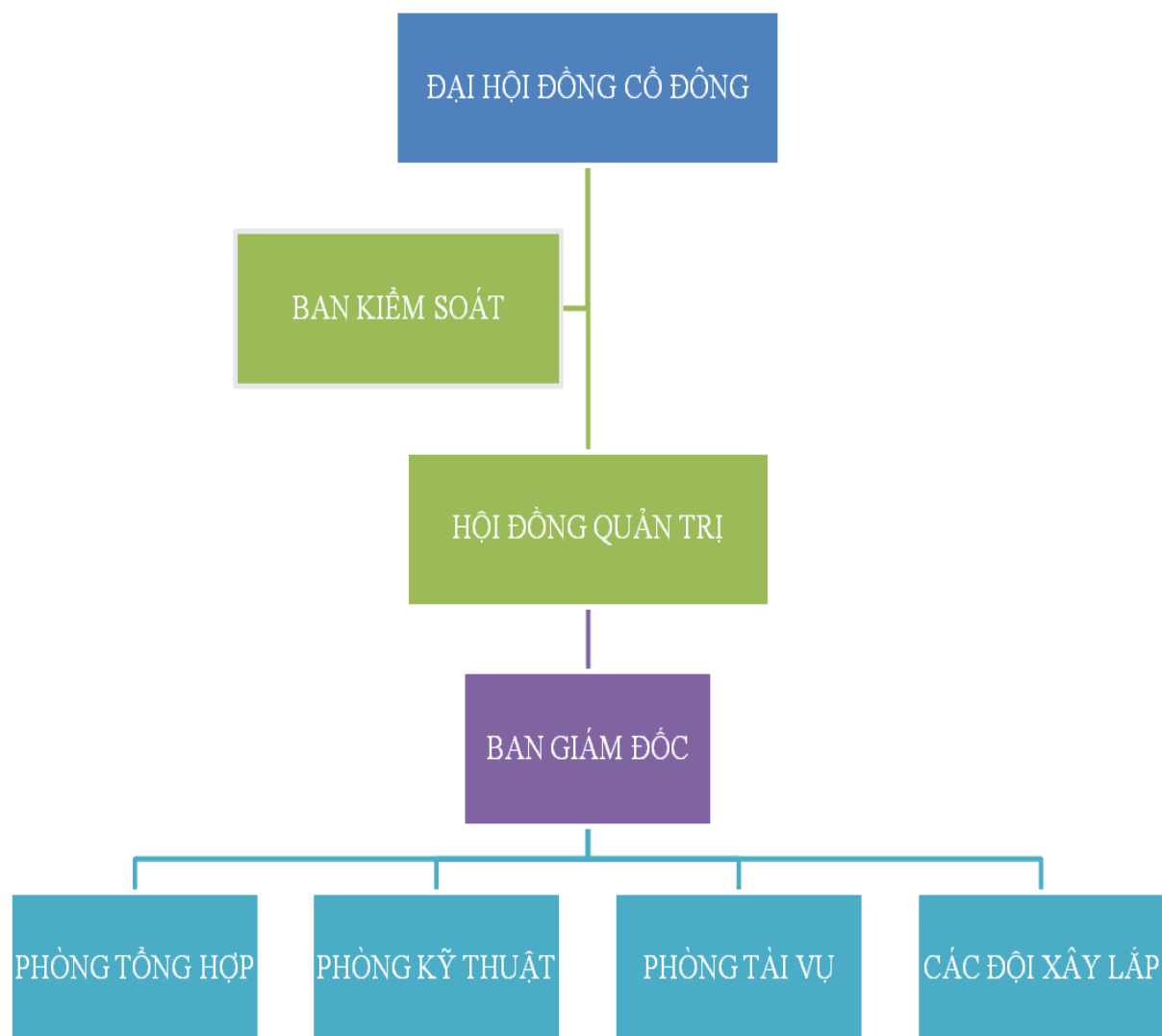
2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý Công ty

2.1. Cơ cấu tổ chức

- **Trụ sở chính Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai**

Địa chỉ: Số 111 Hùng Vương, P.Hội Thương, Tp.Pleiku, Tỉnh Gia Lai

2.2. Bộ máy quản lý



- **Đại hội đồng cổ đông:** gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có quyền lực cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông có nhiệm vụ: Thông qua sửa đổi bổ sung điều lệ. Thông qua kế hoạch phát triển của Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và của các kiểm toán viên. Quyết định số lượng thành viên của Hội đồng Quản trị.
- **Hội đồng Quản trị:** là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, quản trị Công ty giữa hai kỳ Đại hội. Các thành viên Hội đồng Quản trị được cổ đông bầu. Hội đồng Quản trị đại diện cho các cổ đông, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- **Ban Kiểm soát:** là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc.
- **Ban Giám đốc:** Chịu trách nhiệm quản lý và điều hành toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày trong Công Ty, chỉ đạo việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của Hội Đồng Quản Trị.
- **Các phòng ban:** là những phòng ban trực tiếp điều hành công việc của Công ty theo chức năng chuyên môn và nhận sự chỉ đạo của Giám đốc. Các phòng ban của Công ty gồm:
 - ✓ Phòng Tổng hợp.
 - ✓ Phòng Kỹ thuật.
 - ✓ Phòng Tài vụ.
 - ✓ Các đội xây lắp.

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

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

Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần đến thời điểm 30/03/2014

Stt	Cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	SCIC	Tầng 23, Tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội.	52.888	40,00 %
2	Đặng Văn Hòe	130 Cách Mạng Tháng 8, Pleiku, Gia Lai	8.090	6,12 %

Stt	Cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
3	Nguyễn Văn Quế	138 Cách Mạng Tháng 8, Pleiku, Gia Lai	8.420	6,37 %
4	Võ Văn Lộc	12N Sư Vạn Hạnh, Pleiku, Gia Lai	8.620	6,52 %
5	Hồ Bửu Chánh	17B Cù Chính Lan, Pleiku, Gia Lai	12.682	9,59 %
6	Đỗ Đình Triệu	313 Cách Mạng Tháng 8, Pleiku, Gia Lai	11.720	8,86 %
Tổng cộng			102.420	77,46 %

(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai)

4. Danh sách cổ đông sáng lập

Bảng 3: Danh sách cổ đông sáng lập

Stt	Cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu
1	SCIC	Tầng 23, Tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội.	52.888
2	Đặng Văn Hòe	130 Cách Mạng Tháng 8, Pleiku, Gia Lai	8.090
3	Nguyễn Văn Quế	138 Cách Mạng Tháng 8, Pleiku, Gia Lai	8.420
4	Võ Văn Lộc	12N Sư Vạn Hạnh, Pleiku, Gia Lai	8.620
5	Bùi Quang Huy	32 Nơ Trang Long, Pleiku, Gia Lai	6.220
6	Nguyễn Thị Hương	32E Lý Tự Trọng, Pleiku, Gia Lai	5.670
7	Trần Thị Hà Bắc	152 Trần Phú, Pleiku, Gia Lai	4.770
8	Nguyễn Thị Thu Tâm	65 Trần Khánh Dư, Pleiku, Gia Lai	5.370
9	Nguyễn Đức Hải	182 Phạm Văn Đồng, Pleiku, Gia Lai	3.570
10	Đặng Văn Tiến	283 Cách Mạng Tháng 8, Pleiku, Gia Lai	4.200
11	Hồ Bửu Chánh	17B Cù Chính Lan, Pleiku, Gia Lai	12.682

Stt	Cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu
12	Đỗ Đình Triệu	313 Cách Mạng Tháng 8, Pleiku, Gia Lai	11.720

(Nguồn: Giấy Chứng nhận ĐKKD CTCP Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai)

Ghi chú: Theo quy định tại Khoản 5, Điều 84, Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005 thì cổ đông sáng lập của Công ty hiện nay không còn bị hạn chế chuyển nhượng.

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai, những công ty mà Công ty cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai đang giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối với Công ty cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai

- Những Công ty mà CTCP Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: Không
- Những Tổ chức đang nắm quyền kiểm soát đối với CTCP Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai: Không

6. Hoạt động kinh doanh

6.1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013

Trong năm 2013, tình hình sản xuất kinh doanh của các Công ty hoạt động trong thi công xây lắp nói chung vẫn tiếp tục gặp rất nhiều khó khăn, công trình xây dựng rất ít, việc tìm kiếm công trình không hiệu quả đã làm ảnh hưởng lớn đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong đó:

▪ **Về hiệu quả kinh doanh:**

Do năm 2013 là một năm đầy khó khăn và thử thách, chủ trương thắt chặt đầu tư của Chính phủ, sự cạnh tranh rất gay gắt của các đơn vị cùng ngành nghề... đã ảnh hưởng trực tiếp đến Công ty. Các yếu tố trên đã tác động rất lớn đến việc làm của Công ty: có rất ít công trình để thi công. Vì vậy Doanh thu năm 2013 rất thấp, dẫn đến không đủ chi phí tối thiểu. Do vậy kết quả năm 2013 bị lỗ.

Tuy nhiên việc quản lý, điều hành Công ty được thực hiện đúng quy định. Các chi phí được tiết kiệm và cắt giảm tối đa. Thu nhập bình quân đầu người rất thấp, nhưng các chế độ về Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp của người lao động được thực hiện đầy đủ, kịp thời.

▪ **Về Công tác quản lý:**

Mặc dù năm 2013 gặp nhiều khó khăn, nhưng Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty điều hành đúng luật, đúng Điều lệ.

Việc quản lý công tác tài chính được thực hiện đúng quy định, tiết kiệm chi phí, sử dụng vốn đúng mục đích.

Việc quản lý kỹ thuật đúng theo quy trình quy phạm và quy định của Nhà nước.

▪ **Về mở rộng sản xuất kinh doanh**

Trong năm 2013 Công ty đã tăng cường tìm kiếm công trình, nhưng không đạt hiệu quả.

✓ **Những thuận lợi khó khăn ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty**

Thuận lợi

- Việt Nam là quốc gia có tốc độ tăng trưởng GDP trong nhiều năm liền đạt mức cao, mức sống của người dân được cải thiện đáng kể. Bên cạnh đó, dân số Việt Nam ngày càng tăng nhanh, đòi hỏi nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng, nhà ở ngày càng tăng.
- Công ty hoạt động trên lĩnh vực xây lắp và đầu tư bất động sản tạo nên sự hỗ trợ tốt giữa các lĩnh vực và giúp cho Công ty có thể phát triển một cách ổn định.
- Sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị cùng với sự đoàn kết nhất trí, tâm huyết của đội ngũ cán bộ công nhân viên Công ty.

Khó khăn

- Sự cạnh tranh trong lĩnh vực thi công xây dựng ngày càng quyết liệt. Các thành phần kinh tế tham gia hoạt động xây lắp, đầu tư ngày càng nhiều.
- Giá cả trên thị trường nguyên vật liệu biến động thất thường theo hướng bất lợi đã gây ra nhiều khó khăn trong công tác đấu thầu, thực hiện các công trình xây lắp, dự án đầu tư.
- Thị trường bất động sản trong năm 2013 vẫn còn ảm đạm làm giảm nhu cầu xây dựng là một trong những khó khăn hiện nay.
- Rủi ro từ những khoản nợ xấu do các chủ đầu tư chậm hoặc mất khả năng thanh toán, do đó Công ty khá thận trọng trong việc ký kết thực hiện hợp đồng.

6.2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Bảng 4: Bảng chỉ tiêu tài chính giai đoạn 2011 – 2013

Đơn vị: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1	Doanh thu thuần	3.539.725.700	4.351.029.556	674.260.490
2	Doanh thu tài chính	87.682.894	9.777.985	14.201.041
3	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	(219.225.298)	(119.687.406)	(88.294.765)
4	Thu nhập khác	-	23.046.908	0

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
5	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(219.225.298)	(107.438.757)	(88.294.765)
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN	(219.225.298)	(107.438.757)	(88.294.765)

(Nguồn: BCTC Công ty lập năm 2011, 2013 và BCTC kiểm toán năm 2012)

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

7.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Từ khi thành lập đến nay, đặc biệt là sau khi chuyển đổi thành công ty cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai đã có những bước phát triển vững chắc, thực sự trở thành đơn vị thi công có uy tín trong địa bàn tỉnh Gia Lai và một số địa bàn lân cận.

7.2. Triển vọng phát triển của ngành

Mặc dù hiện nay ngành xây lắp, xây dựng công trình dân dụng, nhà ở... vẫn còn gặp nhiều khó khăn do sự trầm lắng của thị trường bất động sản. Tuy nhiên về dài hạn ngành xây dựng vẫn có triển vọng sáng sủa khi nhu cầu xây dựng các công trình tại Việt Nam bao gồm các công trình cơ sở hạ tầng, các công trình dân dụng và các công trình công nghiệp vẫn còn rất lớn.

Trong giai đoạn 10 năm tới, nhu cầu đầu tư cho cơ sở hạ tầng tại Việt Nam là rất lớn. Theo tính toán của Chính phủ, từ nay đến năm 2020, nhu cầu vốn cho cơ sở hạ tầng của Việt Nam chiếm 10-11% GDP. Cụ thể hơn, trong vòng 5 năm tới, nước ta sẽ cần khoảng 70-80 tỷ USD để đầu tư cho lĩnh vực này. Có thể thấy, Chính phủ rất chú trọng công tác đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trong dài hạn. Đây chính là một nguồn cầu tiềm năng đối của ngành xây dựng trong những năm tới.

Các phân tích về thị trường nhà đất trong hồ sơ về nhà ở đô thị Việt Nam của UN-HABITAT cho thấy, hiện có đến 70% hộ gia đình Việt Nam chưa có phương tiện sinh hoạt phù hợp và cả nước đang thiếu khoảng 20 triệu căn hộ. Như vậy trong tương lai hoạt động xây dựng các dự án khu đô thị, khu nhà ở chắc chắn sẽ được đẩy mạnh nhằm đáp ứng lượng cầu tiềm năng của người dân tạo thêm một nguồn cầu tiềm năng đối của ngành xây dựng trong những năm tới.

8. Chính sách đối với người lao động

8.1. Số lượng người lao động trong Công ty

Tại thời điểm 31/12/2013, tổng số lao động của Công ty là 75 người.

Bảng 5: Cơ cấu lao động Công ty

Cơ cấu lao động	Số người	Tỷ lệ (%)
Đại học và trên đại học	3	4 %

Cơ cấu lao động	Số người	Tỷ lệ (%)
Cao đẳng		
Trung cấp	2	3 %
Đã đào tạo qua các trường công nhân kỹ thuật dạy nghề (Hợp đồng thời vụ)	30	40 %
Lao động chưa qua đào tạo (Hợp đồng thời vụ)	40	53 %
Tổng cộng	75	100%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai)

8.2. Chính sách đối với người lao động

Chính sách tiền lương, thưởng: Công ty có chính sách động viên: tiền lương, khen thưởng, và thăng tiến thực chất, mạnh dạn giao nhiệm vụ và ủy quyền cho đội ngũ trẻ, năng động. Chính sách lương, thưởng đảm bảo khuyến khích sự đóng góp của người lao động vào hiệu quả hoạt động của toàn công ty.

Chế độ làm việc:

- Trong lĩnh vực quản lý: các cấp quản lý rà soát và chuẩn hóa các chuẩn mực kinh doanh và áp dụng cho ngay đơn vị, lĩnh vực phụ trách.
- Có các chính sách khuyến khích nhân viên học tập và vận dụng kiến thức chuyên môn vào công tác, nghề nghiệp để nâng cao tính chuyên nghiệp.
- Tổ chức rà soát và đánh giá hiệu quả của cơ cấu tổ chức.
- Nâng cao chất lượng lao động bằng tuyển dụng mới, đào tạo, đào tạo lại, luân chuyển, đánh giá công tác theo tiêu chuẩn, thực chất.
- Lấy năng suất lao động làm cơ sở để định biên và mức thu nhập của người lao động.
- Luôn tuân thủ chế độ làm việc, thời gian nghỉ ngơi hợp lý theo đúng quy định của Luật lao động.

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. Các nội dung tập trung đào tạo: quản trị Công ty, nghiệp vụ bảo vệ, Phòng cháy chữa cháy, ... Nhân viên sau học tập đóng góp lao động ngày càng chất lượng hơn. Song song, công ty tổ chức các lớp huấn luyện để nâng bậc nghề cho công nhân

viên chức đến hạn nâng chính lương. Chính sách đào tạo là một trong các chính sách đầu tư phát triển cho nguồn nhân lực của Công ty.

9. Chính sách cổ tức

Do hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013 của Công ty lỗ nên Công ty không thực hiện chia cổ tức cho năm 2013.

10. Tình hình hoạt động tài chính

10.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

a) Trích khấu hao tài sản cố định

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Mức khấu hao phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính.

b) Mức thu nhập bình quân

Do hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013 của Công ty lỗ nên mức thu nhập bình quân đầu người toàn Công ty là 739.000 đồng/người/tháng so với kế hoạch là 1.575.000 đồng/người/tháng.

c) Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2013, đến ngày 31/12/2013, Công ty không có các khoản nợ quá hạn nào.

d) Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai thực hiện nộp thuế đầy đủ theo nghĩa vụ.

e) Trích lập các quỹ

Bảng 6: Tình hình trích lập các quỹ năm 2011 - 2013

Đơn vị: Đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
Quỹ khen thưởng phúc lợi	303.899	303.899	5.253.899
Quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-
Quỹ Dự phòng Tài chính	-	-	-

(Nguồn: BCTC Công ty lập năm 2011, 2013 và BCTC kiểm toán năm 2012)

f) Tình hình công nợ hiện nay đến thời điểm 31/12/2013**➤ Các khoản phải thu***Đơn vị tính: Đồng*

CHỈ TIÊU	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
Phải thu khách hàng	2.257.710.580	1.936.002.569	1.353.678.209
Các khoản phải thu khác	3.259.937.552	2.043.700.832	4.695.523.113
Tổng	5.517.648.132	3.979.703.401	6.049.201.322

*(Nguồn: BCTC Công ty lập năm 2011, 2013 và BCTC kiểm toán năm 2012)***➤ Các khoản phải trả****Bảng 7: Nợ phải trả của Công ty năm 2011 - 2013***Đơn vị: Đồng*

CHỈ TIÊU	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
Nợ ngắn hạn	7.798.481.763	4.046.304.713	7.716.702.579
Vay và nợ ngắn hạn	-	-	-
Phải trả cho người bán	12.797.000	12.797.000	12.797.000
Người mua trả tiền trước	216.577.000	203.255.384	957.050.229
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	57.594.008	37.048	4.091.901
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	7.511.209.856	3.829.911.382	6.742.763.449
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	303.899	303.899	303.899
Nợ dài hạn	23.046.908	-	(42.153.094)
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	23.046.908	-	(42.153.094)
Tổng	7.821.528.671	4.046.304.713	7.674.853.384

*(Nguồn: BCTC Công ty lập năm 2011, 2013 và BCTC kiểm toán năm 2012)***10.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu****Bảng 8: Một số chỉ tiêu tài chính năm 2011 - 2013**

CHỈ TIÊU	Đơn vị	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
----------	--------	----------	----------	----------

1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

CHỈ TIÊU	Đơn vị	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
Hệ số thanh toán ngắn hạn: (TSLĐ/ Nợ NH)	Lần	1,14	1,24	1,11
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - HTK/ Nợ NH)	Lần	1,13	1,22	1,09
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Nợ/Tổng Tài sản	Lần	0,87	0,80	0,89
Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	6,90	3,95	8,43
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	36,46	44,80	6,50
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	0,40	0,86	0,08
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ DTT	%	-6,19%	-2,47%	-13,10%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ VCSH	%	-19,35%	-10,49%	-9,70%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS	%	-2,45%	-1,43%	-1,03%

(Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC Công ty lập năm 2011, 2013 và BCTC kiểm toán năm 2012)

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

11.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

a) Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Họ và tên: Võ Văn Lộc
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 01/01/1960
- Số CMND: 230977093 cấp ngày 25/03/2010 tại CA tỉnh Gia lai
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Phường Hội thương, thành phố Pleiku, tỉnh Gia lai
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 059.3826677 – 091 404 5343
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.

- Quá trình công tác:
 - ✓ 08/1983 – 09/1991: Ủy ban nhân dân huyện Măng yang, tỉnh GiaLai-KonTum
 - ✓ 10/1991 – 04/1995: Ủy ban nhân dân huyện Măng yang, tỉnh Gia lai
 - ✓ 05/1995 – 05/2010: Công ty Kinh doanh và phát triển nhà tỉnh Gia lai, Công ty cổ phần Xây lắp Đầu tư và kinh doanh nhà Gia Lai
 - ✓ 06/2010 đến nay : Công ty cổ phần Xây lắp Đầu tư và kinh doanh nhà Gia Lai
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc công ty.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 8.620 cổ phần
- Trong đó:
 - + Sở hữu cá nhân: 8.620 cổ phần
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

b) Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và tên: Nguyễn Văn Quế
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 23/01/1957
- Số CMND: 230962256 cấp ngày 29/06/2010 tại CA tỉnh Gia lai
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 138 đường Cách mạng tháng Tám, TP Pleiku, tỉnh Gia lai
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 059.3822013
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Quá trình công tác:
 - ✓ 08/1983 – 09/1991: Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai – Kon Tum
 - ✓ 10/1991 – 04/1995: Công ty Kinh doanh và phát triển nhà Gia Lai
 - ✓ 05/1995 – 05/2010 : Công ty Kinh doanh và phát triển nhà tỉnh Gia lai, Công ty cổ phần Xây lắp Đầu tư và kinh doanh nhà Gia Lai
 - ✓ 06/2010 đến nay : Công ty cổ phần Xây lắp Đầu tư và kinh doanh nhà Gia Lai
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc công ty.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 8.420 cổ phần

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 8.420 cổ phần
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

c) **Thành viên Hội đồng quản trị**

- Họ và tên: Nguyễn Đức Hải
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 26/09/1979
- Số CMND: 230525922 cấp ngày 19/07/2006 tại CA Tỉnh Gia Lai
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú:.
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 059.3821486
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế.
- Quá trình công tác:
 - ✓ 12/2002 – 12/2006: Kế toán viên Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà Gia Lai
 - ✓ 01/2007 đến nay: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây lắp Đầu tư và Kinh doanh nhà Gia Lai
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng công ty.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 3.570 cổ phần
- Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 3.570 cổ phần
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

11.2. Danh sách Ban Kiểm soát

a) **Trưởng Ban Kiểm soát**

- Họ và tên: Bùi Quang Huy
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 09/12/1960
- Số CMND: 230405661 cấp ngày 28/02/2006 tại CA Tỉnh Gia Lai

- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 32 Nơ Trang Long, Phường Trà Bá, TP Pleiku, Tỉnh Gia lai Gia Lai
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 059.3821486
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Trung cấp xây dựng
- Quá trình công tác:
 - ✓ 08/1983 – 09/1991: Sở Nông nghiệp tỉnh Gia Lai – Kon Tum
 - ✓ 10/1991 – 04/1995: Sở Nông nghiệp tỉnh Gia Lai, Xí nghiệp khai hoang và xây dựng đồng ruộng tỉnh Gia Lai
 - ✓ 05/1995 – 05/2010: Công ty Kinh doanh và phát triển nhà tỉnh Gia lai, Công ty cổ phần Xây lắp Đầu tư và kinh doanh nhà Gia Lai
 - ✓ 06/2010 đến nay : Công ty cổ phần Xây lắp Đầu tư và kinh doanh nhà Gia Lai
- Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Trưởng ban kiểm soát
- Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ: 6.220 cổ phần
 - Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 6.220 cổ phần
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không

11.3. Danh sách Ban Giám đốc, Kế toán trưởng

Ban Giám đốc

a) Giám đốc

- Họ và tên: Võ Văn Lộc
- Xem thông tin tại mục 11.1.a

b) Phó Giám đốc

- Họ và tên: Nguyễn Văn Quế
- Xem thông tin tại mục 11.1.b

Kế toán trưởng

- Họ và tên: Nguyễn Đức Hải
- Xem thông tin tại mục 11.1.c

12. Tình hình tài sản**12.1. Tình hình tài sản****Bảng 9: Tình hình tài sản cố định Công ty***Đơn vị: Đồng*

Khoản mục	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
Tài sản cố định hữu hình	72.610.171	44.311.407	43.566.103
Tài sản cố định vô hình	-	-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-
Tổng cộng	72.610.171	44.311.407	43.566.103

*(Nguồn: BCTC Công ty lập năm 2011, 2013 và BCTC kiểm toán năm 2012)***12.2. Tình hình sử dụng đất đai****Bảng 10: Tình hình sử dụng đất của Công ty đến 30/06/2013**

STT	Diện tích (m2)	Địa chỉ	Hiện trạng sử dụng	Loại đất	Tài sản gắn liền với đất	Ghi chú
1	189 m ²	111 Hùng Vương, P. Hội Thương, Tp. Pleiku, Gia Lai	Trụ sở làm việc	Phi nông nghiệp	Nhà 4 tầng	UBND tỉnh Gia Lai cho thuê theo Thông báo số 118/TB-UB
2	221 m ²	Đường Ama Quang, P.Hoa Lư, Tp.Pleiku, Gia Lai	Làm cửa hàng vật liệu xây dựng	Phi nông nghiệp	3 căn nhà trệt	Quyết định số 96/QĐ-UB của UBND tỉnh
3	352 m ²	Đường Lê Đại Hành, P.Đống Đa, Tp.Pleiku, Gia Lai	-	Nông nghiệp	Nhà trệt	Công ty trước đây mua lại, chỉ có giấy viết tay, chưa có sổ hữu

(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai)

13. Kế hoạch kinh doanh năm 2014 - 2017**13.1. Kế hoạch về doanh thu lợi nhuận giai đoạn 2014 - 2017****Bảng 11: Kế hoạch kinh doanh 2014 – 2017***Đơn vị: Đồng*

CHỈ TIÊU	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Doanh thu	21.800.000.000	28.000.000.000	34.300.000.000	46.800.000.000
Lợi nhuận trước thuế	248.000.000	320.000.000	391.000.000	533.000.000
Lợi nhuận sau thuế	186.000.000	240.000.000	293.000.000	400.000.000
Cổ tức	140.000.000	180.000.000	220.000.000	300.000.000

*(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai)***13.2. Định hướng phát triển kinh doanh**

Tích cực khai thác thêm các mặt hàng mới, đẩy mạnh năng lực xây lắp, đáp ứng mọi nhu cầu mua hàng của khách hàng. Tìm thuê địa điểm mở cửa hàng bán vật liệu xây dựng tại địa bán Tp. Pleiku, nghiên cứu mở cửa chi nhánh, địa điểm bán hàng ở một số huyện khi có điều kiện.

Hoàn thiện bộ máy các phòng ban trong Công ty, nâng cao hơn nữa năng lực quản lý, tinh thần trách nhiệm, tinh thần làm chủ tập thể của người lao động, nâng cao trình độ năng lực công tác, thực hiện tốt nội quy lao động, thỏa ước lao động tập thể, an toàn vệ sinh lao động, quản lý hàng hóa, quản lý kinh tế tài chính doanh nghiệp. Thực hiện nghiêm túc chế độ kiểm tra, kiểm toán nội bộ, ngăn ngừa sai sót trong quản lý kinh tế, thực hành tiết kiệm chống lãng phí...

Tiếp tục đẩy mạnh hoạt động của các đoàn thể trong Công ty, tích cực hưởng ứng các đợt phát động thi đua do chính quyền và đoàn thể phát động.

Tập trung vốn để đầu tư vào cơ sở vật chất, thành lập chi nhánh xí nghiệp xây lắp hoạt động độc lập phụ thuộc Công ty, giao quyền tự chủ cho Xí nghiệp và nâng cao hơn nữa trách nhiệm của người lao động.

Giữ vững thị phần hiện tại đồng thời tìm kiếm và mở rộng thị trường mới sang các tỉnh thành lân cận.

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

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai được đưa ra trên cơ sở các dự báo về kinh tế nói chung, các rủi ro dự đoán cũng như thực trạng và triển vọng kinh doanh của Công ty nói riêng. Trên cơ sở phân tích tình hình hoạt động kinh doanh, bối cảnh tài chính của Công ty cũng như phân tích thị trường ngành xây lắp, VietinBankSc nhận thấy Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai có khả

năng đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức giai đoạn 2014 - 2017 như đã nêu ở mục trên nếu không gặp phải những rủi ro không lường trước được.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở những thông tin được thu thập có chọn lọc và tính toán dựa trên lý thuyết về tài chính mà không hàm ý bảo đảm giá trị chứng khoán cũng như tính chắc chắn của các số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo đối với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định mua - bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và Kinh doanh Nhà Gia Lai.

15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức chào bán

Không có.

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

Không có.

Gia Lai, ngày tháng năm 2014

Đại diện
Công ty Cổ phần Xây lắp - Đầu tư và
Kinh doanh Nhà Gia Lai
Giám đốc

Đại diện
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân
hàng Công thương Việt Nam
Phó Tổng Giám đốc

Võ Văn Lộc

Bạch Nguyễn vũ