

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XNK VÀ XÂY DỰNG VINACONEX  
CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG  
VINACONEX XUÂN MAI



**BÊ TÔNG XUÂN MAI®**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

**NĂM 2012**

*Hà Đông, Tháng 4 Năm 2013*





CÔNG TY CP BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG VINACONEX XUÂN MAI

Tầng 3 – Tòa nhà CT2 – đường Ngô Thi Nhậm – phường Hà Cầu – quận Hà Đông – Hà Nội.

Tel: 04.63251022. Fax: 04.63251012. Web: xmcc.com.vn; Email: [vinaconexxuanmai@gmail.com](mailto:vinaconexxuanmai@gmail.com)

Ngày 14/12/2007, cổ phiếu của Công ty cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai đã được chấp thuận niêm yết tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội theo quyết định số 389/QĐ-TTGDHN của giám đốc Trung Tâm. Số lượng chứng khoán niêm yết: 10.000.000 cổ phiếu, mệnh giá: 10.000 đồng/1cổ phiếu, giá trị chứng khoán niêm yết: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng), mã chứng khoán: XMC. Ngày 20/12/2007 Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai chính thức khai trương phiên giao dịch đầu tiên, đánh dấu một giai đoạn phát triển mới của Công ty.

Ngày 19/10/2008 Công ty đã vinh dự nhận giải thưởng Cúp vàng “Thương hiệu chứng khoán uy tín” và “Công ty cổ phần hàng đầu Việt nam” do Hiệp hội kinh doanh chứng khoán Việt nam (VASB), Trung tâm thông tin tín dụng Ngân hàng Nhà nước Việt nam (CIC) và tạp chí chứng khoán Việt nam - UBCKNN phối hợp và tổ chức trao giải.

Ngày 11/11/2010 Công ty được Ủy Ban Chứng khoán nhà nước cấp giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ lên 200 tỷ. Ngày 11/3/2011 Công ty được sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận niêm yết bổ sung cổ phiếu

Năm 2010 Công ty một lần nữa vinh dự nhận giải thưởng Cúp vàng “Thương hiệu chứng khoán uy tín” và “Công ty cổ phần hàng đầu Việt nam” do Hiệp hội kinh doanh chứng khoán Việt nam (VASB), Trung tâm thông tin tín dụng Ngân hàng Nhà nước Việt nam (CIC) và tạp chí chứng khoán Việt nam - UBCKNN phối hợp và tổ chức trao giải.

Năm 2010 Công ty được nhà nước trao tặng Huân Chương lao động Hạng nhì.

#### Các danh hiệu mà Công ty đã đạt được

Năm 2003 Công ty được Chủ tịch nước trao “Huân chương lao động hạng 3”.

Năm 2005 Công ty được Chủ tịch nước trao “Giải thưởng Nhà nước về khoa học và Công nghệ cho công trình ứng dụng bê tông dự ứng lực căng trước vào các công trình xây dựng ở Việt Nam”.

Năm 2006 Công ty được Bộ xây dựng tặng bằng khen “Đảm bảo và nâng cao chất lượng công trình - sản phẩm ngành Xây dựng 5 năm 2001-2005”.

Năm 2006 Công ty được bộ khoa học và công nghệ tặng thưởng cúp vàng ISO.

Năm 2010 Công ty được Chính phủ tặng Cờ thi đua “Đơn vị hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, dẫn đầu phong trào thi đua yêu nước của Thành phố Hà Nội”.

Năm 2010 Công ty được nhà nước trao tặng Huân Chương lao động Hạng nhì.

### **3. Ngành nghề kinh doanh**

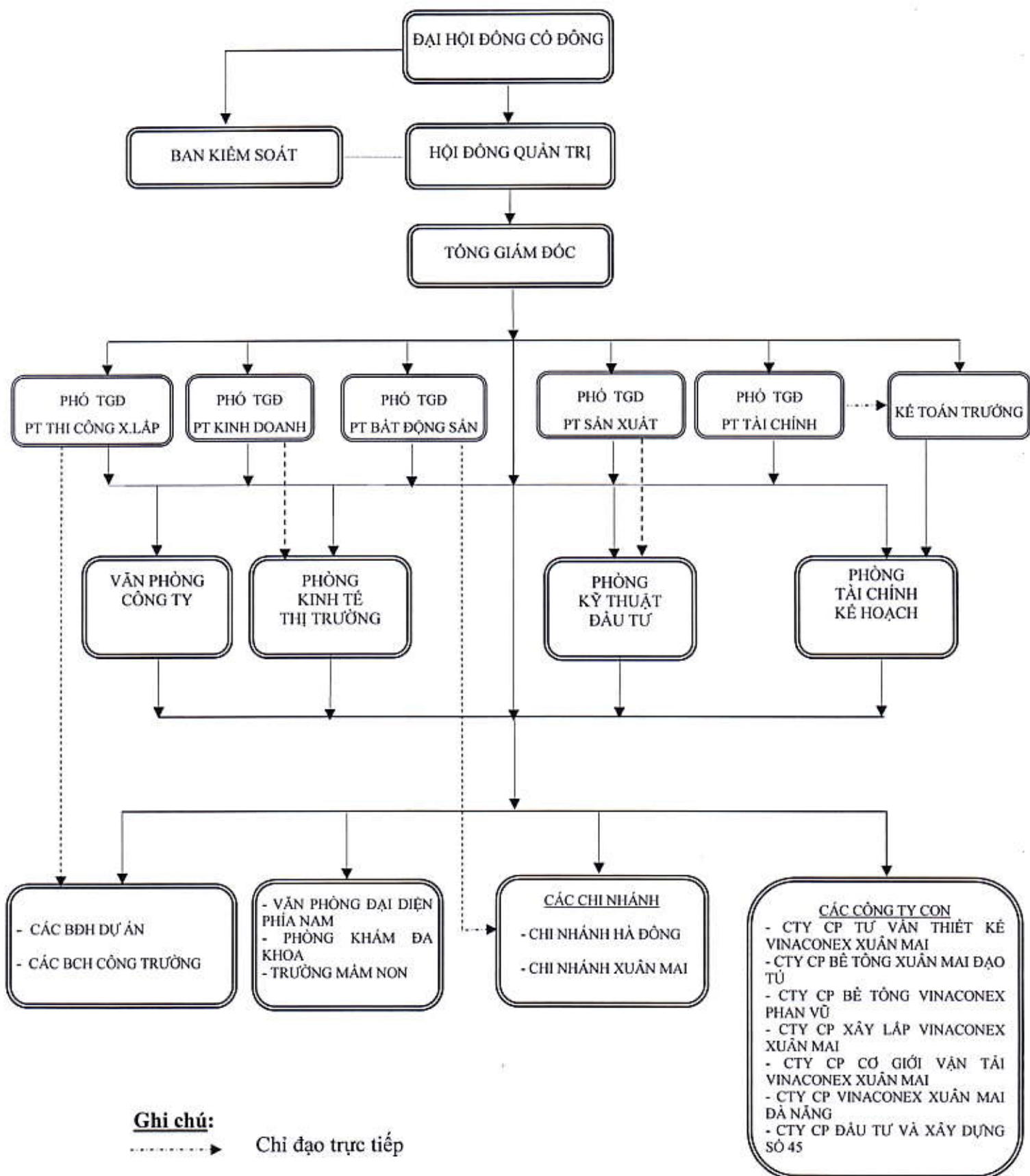
Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500443916 do Sở kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 04 tháng 12 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 01 tháng 09 năm 2011, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; Thi công xây dựng cầu, đường, công trình thủy lợi; Xây dựng các khu đô thị, khu công nghiệp; Kinh doanh phát triển nhà, trang trí nội thất;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp thoát nước; Chuyên giao công nghệ mới, thiết bị tự động hóa trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh vận chuyển hàng hóa, vận chuyển hàng siêu trường, siêu trọng;
- Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;

#### **4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc, các phòng ban, các công ty con, chi nhánh.

**SƠ ĐỒ TỔ CHỨC BỘ MÁY QUẢN LÝ VÀ SẢN XUẤT KINH DOANH**





#### **4.1 Công ty cổ phần Vinaconex Phan vũ**

- Tên công ty: Công ty cổ phần bê tông Vinaconex Phan Vũ.
- Địa chỉ: Cụm Công nghiệp Quỳnh Phúc- Phúc Thành - Kim Thành - Hải Dương.
- Điện thoại: 0320 560700 Fax: 0320 560734
- Chức năng chính: Sản xuất cọc bê tông dự ứng lực theo phương pháp ly tâm.
- Vốn điều lệ: 72.749.600.000 đồng.

Trong đó: Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai có số vốn góp là 59.825.600.000 chiếm 82,2% vốn điều lệ.

#### **4.2 Công ty cổ phần Xuân Mai - Đạo Tú**

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Xuân Mai - Đạo Tú
- Địa chỉ: Khu phố Bê tông - xã Đạo Tú - huyện Tam Dương - tỉnh Vĩnh Phúc
- Điện thoại: 0211 895576 Fax: 0211 895574
- Email: [xuanmaidaotu@yahoo.com.vn](mailto:xuanmaidaotu@yahoo.com.vn)
- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính là: sản xuất các loại cấu kiện bê tông dự ứng lực cung cấp cho các Công trình của Công ty và các đơn đặt hàng của khách hàng
- Vốn điều lệ: 40.000.000.000 đồng

Trong đó: Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai góp 26.000.000.000 đồng chiếm 65% Vốn điều lệ.

#### **4.3 Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai**

- Tên công ty: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai
- Địa chỉ: Tầng 6, tòa nhà 29T2 lô N05, KĐT Đông Nam Trần Duy Hưng, Trung Hòa, Cầu Giấy, TP Hà Nội
- Điện thoại: 0422 511026 Fax: 0422 510632
- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính là tư vấn thiết kế và ứng dụng công nghệ mới.
- Vốn điều lệ: 23.815.600.000 đồng

Trong đó: Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai góp 16.250.000.000 đồng chiếm 68 % Vốn điều lệ.

#### **4.4 Công ty cổ phần xây lắp Vinaconex Xuân Mai**

- Tên công ty: Công ty cổ phần xây lắp Vinaconex Xuân Mai
- Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà CT2, Ngô thi Nhậm, Phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, TP Hà Nội
- Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu là thi công xây lắp công trình
- Vốn điều lệ: 21.500.000.000 đồng

Trong đó: Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai góp 17.960.000.000 đồng chiếm 83,5% vốn điều lệ.



**CÔNG TY CP BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG VINACONEX XUÂN MAI**  
Tầng 3 – Tòa nhà CT2 – đường Ngô Thi Nhậm – phường Hà Cầu – quận Hà Đông – Hà Nội.  
Tel: 04.63251022. Fax: 04.63251012. Web: xmcc.com.vn; Email: [vinaconexxuanmai@gmail.com](mailto:vinaconexxuanmai@gmail.com)

#### **4.5 Công ty cổ phần cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai**

- Tên công ty: Công ty cổ phần cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai
  - Trụ sở chính: Xã Thuý Xuân Tiên – Chương Mỹ - TP Hà Nội
  - Điện thoại: 0433 720 932 Fax: 0433.725504
  - Chức năng chủ yếu là vận chuyển hàng, các loại cấu kiện siêu trường siêu trọng
  - Vốn điều lệ: 9.000.000.000 đồng
- Trong đó: Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai góp 7,0 tỷ đồng chiếm 77,78 % vốn điều lệ.

#### **4.6 Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 45**

- Tên công ty: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng số 45
- Tên giao dịch tiếng anh: CONSTRUCTION AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY NO.45.
- Tên viết tắt: V45
- Trụ sở chính: Ấp Rạch Bắp - Xã An Tây - Huyện Bến Cát - Tỉnh Bình Dương
- Điện thoại: 0650 3912891 Fax: 0650 3578430
- Email: [vinaconex45@gmail.com.vn](mailto:vinaconex45@gmail.com.vn)
- Chức năng chính là sản xuất cấu kiện dự ứng lực và thi công lắp dựng công trình.
- Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng

Trong đó

- + Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai góp 48,4 tỷ đồng chiếm 60,55 % vốn điều lệ.
- + Các cổ đông khác góp 31,6 tỷ đồng chiếm 39,45 % Vốn điều lệ

#### **4.7 Công ty cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng.**

- Tên công ty: Công ty cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng.
- Địa chỉ: Thôn Đại La, Xã Hòa Sơn, Huyện Hòa Vang, Thành Phố Đà Nẵng
- Chức năng chính là sản xuất cấu kiện bê tông dự ứng lực
- Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng

Trong đó: Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai với góp 25.500.000.000 đồng chiếm 51 % vốn điều lệ:

#### 4.8. Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan: (đến thời điểm 31/12/2012.)

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ%/ Tổng vốn điều lệ
1	Công ty cổ phần du lịch và khách sạn Suối Mơ	Đường Hạ Long- Thành phố Hạ Long- tỉnh Quảng Ninh	1.835.000.000	4,59%
2	Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Phường Cẩm Thạch, TP Cẩm Phả, Quảng Ninh	2.327.096.213	0,116%
3	Công ty CP đầu tư phát triển điện Miền Bắc 2	Phường Cốc Lếu - Thành Phố Lào Cai - tỉnh Lào Cai.	722.150.000	0,11%

(Số liệu trên được cập nhật đến hết ngày 31/12/2012)

#### 4.9 Chi nhánh Hà Đông

Chức năng chủ yếu là quản lý các dự án bất động sản.

#### 4.10 Chi nhánh Xuân Mai

Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông, ống cống cấp thoát nước. chuyển giao công nghệ mới, thiết bị tự động hóa trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng.

#### 4.11 Các phòng chuyên môn

Công ty gồm có 04 phòng chuyên môn:

- *Văn phòng công ty*: là phòng chuyên môn có chức năng làm đầu mối tham mưu giúp việc cho Giám đốc Công ty trong lĩnh vực quản lý, hoạch định các chính sách đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, thực hiện các công tác về tổ chức - lao động - tiền lương - bảo hiểm, an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp đảm bảo tốt môi trường làm việc và đời sống vật chất, tinh thần cho đội ngũ cán bộ công nhân viên. Xây dựng hệ thống nội quy, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, thực hiện lưu giữ các văn bản của Công ty.

- *Phòng Tài chính kế hoạch*: là phòng chuyên môn có chức năng làm đầu mối tham mưu giúp việc cho HĐQT và Giám đốc công ty trong lĩnh vực tài chính, kế toán nhằm quản lý hiệu quả các nguồn vốn của Công ty. Tổ chức công tác hạch toán kế toán, thực hiện công tác kiểm tra, kiểm soát và kiểm toán nội bộ đối với mọi hoạt động kinh tế của Công ty theo đúng quy định về kế toán - tài chính của Nhà nước.

- *Phòng Kinh tế thị trường*: là phòng chuyên môn có chức năng làm đầu mối tham mưu giúp việc cho Giám đốc Công ty trong lĩnh vực tìm kiếm, khai thác và phát triển thị trường trong nước và quốc tế. Thực hiện công tác tìm kiếm, mua và cung ứng vật tư, nguyên vật liệu, phụ tùng thay thế bảo đảm cho công tác sản xuất được liên tục theo đúng kế hoạch.

- *Phòng Kỹ thuật đầu tư*: là phòng chuyên môn có chức năng làm đầu mối tham mưu giúp việc cho Giám đốc Công ty trong công tác quản lý thiết bị, cơ sở hạ tầng kỹ thuật chịu





trách nhiệm xây dựng kế hoạch, chương trình và điều phối, thanh kiểm tra, đôn đốc thực hiện chương trình bảo trì, bảo dưỡng thiết bị máy móc; hoạch định, xây dựng chiến lược phát triển và tổ chức thực hiện chương trình ứng dụng công nghệ mới, kỹ thuật mới trong toàn Công ty; chủ trì chương trình nội địa hoá của Công ty.

### **5. Định hướng phát triển**

#### **5.1. Các mục tiêu chủ yếu**

- Xây dựng Vinaconex Xuân Mai luôn luôn là thương hiệu hàng đầu ở Việt Nam trong lĩnh vực sản xuất các loại cấu kiện bê tông DUL căng trước tiên chế.
- Kinh doanh có lãi, đảm bảo và phát triển vốn của cổ đông, đảm bảo quyền lợi của Công ty, cổ đông và quyền lợi của người lao động.
- Đảm bảo cho Doanh nghiệp phát triển một cách bền vững và ổn định, xây dựng nguồn lực, phát triển các thế mạnh của mình, hoàn thiện mô hình quản lý công ty mẹ - công ty con theo hướng chuyên môn hoá.

#### **5.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

- Tiếp tục đẩy mạnh và hoàn thiện sản xuất công nghiệp và xây lắp, đặc biệt coi trọng việc ứng dụng công nghệ mới trong lĩnh vực xây dựng và xác định đó là yếu tố quan trọng để tăng hiệu quả trong sản xuất kinh doanh. Tập trung vào các sản phẩm và công nghệ mà công ty có thế mạnh như: Cấu kiện bê tông dự ứng lực căng trước và gia công kết cấu thép.

- Xây dựng Công ty vẫn thiết kế Vinaconex Xuân Mai trên cơ sở hợp tác với hãng ROSE - Vương quốc Bỉ để luôn là đơn vị đi đầu trong lĩnh vực thiết kế ứng dụng công nghệ bê tông dự ứng lực căng trước, cọc cừ dự ứng lực, cọc móng dự ứng lực, tạo điều kiện cho Công ty Vinaconex Xuân Mai phát triển mạnh sản phẩm này vào các lĩnh vực xây dựng của Việt Nam.

- Tiếp tục hoàn thiện mô hình hoạt động Công ty Mẹ - Công ty Con theo hướng chuyên môn hoá.

#### **5.3 Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.**

Tiếp tục đầu tư xây dựng và phát triển nguồn lực: với quan điểm phát triển bền vững, trong nhiều năm qua còn rất nhiều khó khăn, nhưng Công ty luôn coi trọng công tác chăm lo và cải thiện đời sống và môi trường làm việc cho trên 3000 cán bộ công nhân viên. Ngoài việc thực hiện tốt các chính sách của Nhà nước như: ăn ca, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp khám sức khoẻ định kỳ, tổ chức tham quan nghỉ mát, hàng năm Công ty tổ chức tốt các phong trào thi đấu thể thao, hội diễn văn nghệ nhân dịp các ngày lễ lớn. Công ty xây dựng nhiều quy định về tuyển dụng lao động, khuyến học, trợ cấp khó khăn, thôi việc, trợ cấp hưu trí, quỹ tương thân tương ái. Thường xuyên cử cán bộ công nhân viên đi thăm quan. Tổ chức và khen thưởng kịp thời các sáng kiến kỹ thuật trong sản xuất... Mặt khác, công ty đã

đầu tư xây dựng hoàn chỉnh nhiều công trình như: Chung cư giá rẻ, nhà mẫu giáo, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, bể bơi, công viên, trạm y tế, phòng khám đa khoa, nhà hàng, sân vận động, hệ thống hạ tầng như: giao thông, điện, nước... tạo điều kiện sống tốt hơn cho người lao động.

## **6. Các rủi ro:**

Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai là một doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực sản xuất bê tông, xây dựng và kinh doanh bất động sản. Đặc thù ngành nghề và phạm vi hoạt động dẫn đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty chịu nhiều ảnh hưởng từ các nhân tố sau:

### **6.1: Rủi ro về kinh tế**

Nền kinh tế toàn cầu năm 2012 tăng trưởng thấp hơn so với những năm trước trong khi năm 2013 triển vọng dự báo cũng không mấy sáng sủa hơn – phản ánh những yếu kém trong môi trường bên ngoài, và chậm hơn so với mức hồi phục dự kiến sau cuộc khủng hoảng tài chính. Với cơ cấu của nền kinh tế Việt Nam – tỷ trọng thương mại so với GDP cao, tỷ trọng đầu tư nước ngoài trong tổng đầu tư cao và quy mô kiều hối lớn – Việt Nam khó lòng miễn nhiễm được lâu trước những biến động của nền kinh tế toàn cầu. Đồng thời, những nỗ lực nhằm bình ổn nền kinh tế thông qua chính sách tiền tệ và tài khóa thắt chặt và chương trình tái cơ cấu hiện nay không khỏi có tác động bất lợi tới doanh nghiệp mặc dù nếu không bình ổn nền kinh tế thì những tổn thất còn lớn hơn nhiều. Đặc biệt, chính sách thắt chặt tín dụng nhắm vào lĩnh vực bất động sản (Nghị quyết 11) khiến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong ngành không tránh khỏi bị giảm sút.

Lãi suất: Với xu hướng lạm phát giảm khá ổn định, Đồng thời quy định cho vay bất động sản được nới lỏng, giúp các doanh nghiệp bất động sản giảm được chi phí sử dụng vốn và giảm rủi ro trong thời gian tới.

Trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều khó khăn, để hạn chế rủi ro, Công ty định hướng xây dựng sản phẩm theo nhu cầu thị trường, tập trung khai thác thế mạnh của sản phẩm ở ưu thế tiết kiệm chi phí và rút ngắn tiến độ. Đối với mảng bất động sản, Công ty tập trung mở rộng khai thác phân khúc căn hộ dành cho người thu nhập từ thấp đến trung bình, không ngừng tích lũy quỹ đất sạch, hoàn thiện pháp lý để sẵn sàng bắt tay vào thực hiện các dự án ngay khi có cơ hội thuận lợi và đối tác phù hợp.

### **6.2: Rủi ro về luật pháp**

Là một doanh nghiệp hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần, đã niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội; đồng thời hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vật liệu, xây dựng và kinh doanh bất động sản, do đó Vinaconex Xuân Mai chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh Bất động sản,... và các

văn bản hướng dẫn có liên quan. Luật và các văn bản dưới luật trong các lĩnh vực này đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra dẫn đến ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty.

Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai thường xuyên cập nhật các văn bản pháp lý để kịp thời dự báo và giúp Công ty có sự chuẩn bị nhằm thích ứng với những thay đổi của chính sách.

### **6.3: Rủi ro đặc thù ngành**

- **Rủi ro ngành:** Ngoài việc đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân, bất động sản còn xem là một kênh đầu tư truyền thống bên cạnh các kênh đầu tư khác như vàng và chứng khoán. Năm 2012 với nhiều bất ổn kinh tế vĩ mô, bao gồm lạm phát tăng nhanh ở mức cao, tỷ giá biến động mạnh, mức rủi ro tín dụng quốc gia tăng khiến cho nguồn vốn doanh nghiệp ngày càng cạn kiệt, thu nhập người dân giảm sút và thanh khoản trong ngành bất động sản vì thế cũng giảm đi. Mặc dù nhu cầu về nhà ở của người dân vẫn còn, nhưng những khó khăn của môi trường kinh tế vĩ mô khiến cho đầu ra của các Công ty bị thu hẹp, ảnh hưởng đến doanh thu - lợi nhuận và dòng tiền của Công ty. Những ảnh hưởng này không những tác động đến Công ty mà còn tác động đến các doanh nghiệp khác trên thị trường bất động sản, khiến việc sản xuất vật liệu xây dựng phục vụ ngành cũng suy thoái theo.

Để đương đầu với sự khó khăn của ngành, Công ty chủ trương hướng vào các sản phẩm với công nghệ hướng đến giá thành thấp và tiến độ nhanh còn đối với bất động sản thì tập trung vào phân khúc từ thấp đến trung bình, đồng thời chủ trương đón đầu làn sóng xây dựng nhà máy nhà xưởng của các doanh nghiệp FDI trong thời gian sắp tới.

- **Rủi ro cạnh tranh:** ngành kinh doanh bất động sản là ngành có tiềm năng phát triển rất lớn, rào cản gia nhập ngành không quá khó khăn nên ngày càng có nhiều doanh nghiệp tham gia vào lĩnh vực này. Cùng với xu hướng mở cửa, không chỉ các doanh nghiệp trong nước mà ngày càng nhiều các doanh nghiệp nước ngoài với tiềm lực tài chính mạnh, có kinh nghiệm trong phát triển dự án và quản lý bất động sản cũng tham gia thị trường, dẫn đến cạnh tranh nội bộ ngành gia tăng.

- **Rủi ro về quy hoạch phát triển đô thị:** tại Hà Nội nói riêng và nhiều địa phương khác trên lãnh thổ Việt Nam nói chung, quy hoạch phát triển đô thị nhìn chung không ổn định và thường bị điều chỉnh; việc phát triển cơ sở hạ tầng không được thực hiện đúng tiến độ gây ảnh hưởng lớn đến tiến độ dự án và kế hoạch kinh doanh của các chủ đầu tư. Thị trường phát triển chính của Vinaconex Xuân Mai là Hà Nội nên rủi ro này sẽ ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của Công ty.

- **Rủi ro về đền bù giải phóng mặt bằng:** Quỹ đất sạch là yếu tố cốt lõi trong hoạt động kinh doanh của các công ty phát triển bất động sản. Hiện nay, công tác đền bù giải phóng mặt bằng

vẫn còn nhiều khó khăn bất cập chủ yếu phát sinh từ việc không có sự đồng thuận giữa khung giá đền bù với giá thị trường. Quy định đền bù giải tỏa theo giá thị trường trong tình hình giá đất có nhiều biến động, đặc biệt tại các đô thị lớn, việc chậm trễ trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng sẽ ảnh hưởng đến tình hình tài chính và tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty vì chi phí đền bù giải phóng mặt bằng để tạo quỹ đất cho dự án chiếm tỷ trọng lớn trong tổng chi phí đầu tư phát triển dự án, làm ảnh hưởng đến giá thành sản phẩm dự án và lợi nhuận của Công ty.

- **Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu đầu vào:** Đối với các Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, xây lắp và bất động sản, chi phí nguyên vật liệu đầu vào như sắt thép, xi măng, cát đá sỏi...chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành sản xuất. Lợi nhuận của Công ty phụ thuộc nhiều vào sự biến động giá cả nguyên vật liệu. Để hạn chế rủi ro này, các bộ phận trong Công ty đã kết hợp và xây dựng chính sách hàng tồn kho thích hợp cho từng loại nguyên vật liệu để làm giảm rủi ro tăng giá các nguyên vật liệu này.

#### **6.4: Rủi ro về biến động giá cổ phiếu**

Cổ phiếu Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng Khoán Hà Nội giúp Công ty quảng bá thương hiệu nhằm nâng cao hình ảnh; tăng tính thanh khoản cho cổ phiếu, tạo điều kiện cho các chủ sở hữu có thể chuyển nhượng vốn dễ dàng; tạo cơ hội tiếp cận với nhiều nguồn tài chính khác nhau trong nước và quốc tế làm tăng nguồn vốn cho đầu tư phát triển; và chuẩn mực hóa quản trị công ty, tăng tính minh bạch.

Tuy nhiên, việc niêm yết đi kèm với rủi ro về biến động giá cổ phiếu. Giá cổ phiếu được xác định bởi quan hệ cung cầu của thị trường. Mọi quan hệ cung cầu này phụ thuộc vào nhiều yếu tố như: tình hình hoạt động của Công ty, tình hình chính trị, xã hội, tình hình kinh tế trong nước và quốc tế, cũng như các thay đổi trong luật và những quy định trên thị trường chứng khoán. Ngoài ra, giá cổ phiếu còn phụ thuộc vào tâm lý của nhà đầu tư trên thị trường. Chính vì vậy, sự tăng giảm giá cổ phiếu của Công ty sẽ là một yếu tố rủi ro khó lường trước.

#### **6.5: Rủi ro khác**

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, một số rủi ro mang tính bất khả kháng tuy ít có khả năng xảy ra, nhưng nếu xảy ra cũng sẽ ảnh hưởng lớn đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Bão lớn, hòa hoãn, động đất có thể gây ảnh hưởng đến các công trình xây lắp của Công ty như làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại, phá hủy một phần hoặc hoàn toàn công trình. Đây là những rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất đối với Công ty.

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM:**

- 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.** Một số chỉ tiêu về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong giai đoạn 2011-2012 được thể hiện qua bảng sau

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đ/v tính	Thực hiện năm 2011	Kế hoạch năm 2012	Thực hiện năm 2012	% THSo với KH năm 2012	% tăng trưởng so với thực hiện năm 2011
1	2	3	4	5	6=5/4	7=5/3
1. Giá trị SXKD ( trước thuế)	Tr.đồng	1.431.500	1.417.745	1.327.599	93,6	92,7
2. Doanh Thu thuần	Tr.đồng	1.340.184	1.140.749	1.222.948	107,2	91,3
3. Tổng chi phí SXKD	Tr.đồng	1.310.966	1.123.971	1.237.233	110,1	94,4
4. Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	29.218	16.778	(14.285)	(85,1)	(48,9)
5. Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	18.567	10.492	(26.026)	(248,1)	(140,2)
6. Tỷ lệ cổ tức	%	0	0	0		
7. Vốn chủ sở hữu	Tr.đồng	336.276	332.176	318.833	96,0	94,8
- Trong đó:						
+ Vốn điều lệ	Tr.đồng	199.982	199.982	199.982	100,0	100,0
+ Tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty	%	51	51	51	100,0	100,0
8. Trích khấu hao TSCĐ	Tr.đồng	50.692	60.149	63.787	106,0	125,8
9. Nộp Ngân sách NN	Tr.đồng					
a. Số phải nộp	Tr.đồng	88.722	92.019	186.515	202,7	210,2
b. Số đã nộp	Tr.đồng	60.805	80.355	72.625	90,4	119,4
10. Đầu tư phát triển	Tr.đồng	196.340	28.500	1.530	5,4	0,8
11. Lao động và tiền lương						
a. LĐ sử dụng bình quân	Người	4.112	3.970	3.600	90,7	87,5
b. Thu nhập bình quân người/tháng	1000đ	4.870	4.450	4.993	112,2	102,5

Qua bảng trên cho thấy rằng các chỉ tiêu chính kế hoạch đã được thực hiện hoàn thành so với kế hoạch đã được Đại hội Cổ Đông thông qua như:

Doanh thu đạt : **107,2%**



Khấu hao tài sản cố định: 106%

Nộp ngân sách nhà nước: 202,6%

Thu nhập bình quân người/tháng: 112,2%

Riêng chỉ tiêu lợi nhuận không hoàn thành so với kế hoạch đã được Đại hội Cổ Đông thông qua do các nguyên nhân cụ thể sau:

- Các dự án xây dựng mới triển khai rất chậm và số lượng ít, với mỗi dự án được đưa ra có rất nhiều nhà thầu tham gia, tính cạnh tranh về giá là rất cao dẫn đến lợi nhuận từ công tác xây lắp, sản xuất công nghiệp là rất thấp.
- Các dự án bất động sản đang triển khai có tính thanh khoản thấp làm đọng vốn. Một vài dự án thực hiện theo ngân sách nhà nước thì Thành Phố chưa cấp đủ vốn để thực hiện. Tính riêng chi phí cho hoạt động tài chính năm 2012 tăng 66% so với kế hoạch và tăng 18% so với năm 2011.

## **2. Tổ chức và nhân sự:**

### **2.1: Số lượng cán bộ nhân viên**

Tổng số lao động của Công ty tính đến 31/12/2012 là 3.600 lao động với cơ cấu như sau:

Khoản mục	Năm 2012	Tỷ trọng
Trình độ trên đại học	07	0,19%
Trình độ đại học	520	14,44%
Trình độ cao đẳng	61	1,69%
Trình độ trung cấp, sơ cấp	161	4,47%
Công nhân kỹ thuật	1.559	43,31%
Lao động phổ thông	1.292	35,9%
<b>Tổng số lao động</b>	<b>3.600</b>	<b>100%</b>

### **2.2: Danh sách tóm tắt lý lịch ban điều hành:**

#### **A.1 Ông Đoàn Châu Phong- Chủ tịch HĐQT**

- ❖ Chức vụ hiện tại : Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai.  
Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam - Vinaconex
- ❖ Giới tính : Nam



- ❖ Ngày tháng năm sinh : 08/01/1958
- ❖ Nơi sinh : Thành phố Nam Định
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CMND : 012 381 706
- ❖ Quê quán : Thành phố Nam Định
- ❖ Địa chỉ thường trú : Nhà E8P, khu E10, TX Bắc, Thanh Xuân, TP Hà Nội
- ❖ Số điện thoại liên lạc : 04 62849255
- ❖ Trình độ văn hoá : 10/10
- ❖ Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng- tốt nghiệp khoa xây dựng dân dụng- Công nghiệp trường Đại học kiến trúc Hà Nội
- ❖ Quá trình công tác :
  - 11/1978 - 02/1981 : Giáo viên giảng dạy trường Trung học xây dựng số 2 - Bộ xây dựng
  - 3/1981 - 4/1984 : Học chuyên tu tập trung tại trường Đại học kiến trúc Hà Nội
  - 5/1984 - 3/1985 : Cán bộ quản lý công trình đường 6 thuộc Công ty XD số 11 Hà Nội
  - 1985 – 1987 : Cán bộ quản lý công trình đường 6 thuộc liên hợp xây dựng nhà ở tầm lớn số 1 - Bộ xây dựng
  - 1987 - 9/1992 : Cán bộ quản lý công trình đường 6 - Bộ xây dựng
  - 10/1992 - 3/1994 : Cán bộ phòng kinh doanh liên hợp xây dựng nhà ở số 1 - Bộ xây dựng
  - 4/1994 – 1995 : Cán bộ ban Quản lý Công trình khu vực 1
  - 10/1995 - 12/1996 : Phó giám đốc BQL khu nhà ở Thanh xuân - Bộ XD
  - 12/1996 - 11/2000 : Phó giám đốc ban quản lý dự án Vinaconex thuộc tổng công ty Vinaconex
  - 11/2000 - 12/2006 : Giám đốc BQL dự án đầu tư xây dựng phát triển nhà và đô thị (VINAHUD) thuộc tổng công ty Vinaconex, kiêm bí thư chi bộ, Đảng uỷ viên BCH Đảng bộ Tổng công ty Vinaconex khoá 2005-2010
  - 01/2007 đến nay : Phó Tổng giám đốc Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt nam (Vinaconex JSC)
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : Không



### **A.2 Ông Đặng Hoàng Huy: Ủy viên HĐQT**

- ❖ Chức vụ hiện tại : Bí thư đảng ủy, Ủy viên Hội đồng quản trị - Kiểm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 13/5/1961
- ❖ Nơi sinh : Xã Hợp đồng - Huyện Chương Mỹ - TP Hà Nội
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CMND : 111 984 868, Công an Hà Tây cấp ngày 09/4/2003
- ❖ Quê quán : Xã Hợp Đồng - Huyện Chương Mỹ - TP Hà Nội
- ❖ Địa chỉ thường trú : P Nhà CT2, Chung cư Ngô Thị Nhậm, Q Hà Đông, TP Hà Nội
- ❖ Số điện thoại liên lạc : 04 62506767
- ❖ Trình độ văn hoá : 10/10
- ❖ Trình độ chuyên môn : Kỹ sư cơ điện
- ❖ Quá trình công tác :
  - 1984-1994 : Đốc công, Phó Quản đốc Nhà máy bê tông và xây dựng Xuân Mai.
  - 1995-2001 : Đội trưởng đội XD số 1 -NM bê tông và xây dựng Xuân Mai
  - 2001-2003 : Giám đốc Nhà máy bê tông và xây dựng Xuân Mai
  - 2004-2007 : Tổng Giám đốc Công ty, Bí thư Đảng Ủy, Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
  - 03/2007-04/2011 : Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty, Bí thư Đảng Ủy Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
  - Từ 4/2011 đến nay : Ủy viên HĐQT, Bí thư đảng ủy, Tổng giám đốc Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
- ❖ Chức vụ công tác hiện nay : Tổng Giám đốc Công ty, Bí thư Đảng Ủy, Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
- ❖ Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Phó chủ tịch Hiệp hội Bê tông Việt Nam  
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP đầu tư và XD số 45





- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng

❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : 200.164 cổ phần, chiếm tỷ lệ 1,0 % vốn điều lệ

### **A.3 Ông Nguyễn Đức Lưu - Ủy viên HĐQT**

❖ Chức vụ hiện tại : Ủy viên hội đồng quản trị Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai.  
Giám đốc Ban đầu tư - Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam Vinaconex.

❖ Giới tính : Nam

❖ Ngày tháng năm sinh : 19/05/1952

❖ Nơi sinh : Xã Vũ Tu, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ

❖ Quốc tịch : Việt Nam

❖ Dân tộc : Kinh

❖ Số CMND : 011 037 610

❖ Quê quán : Xã Vũ Tu, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ

❖ Địa chỉ thường trú : P1808, nhà 18T2, đô thị Trung hoà - Nhân chính, TP Hà Nội

❖ Số điện thoại liên lạc : 04 22249215

❖ Trình độ văn hoá : 10/10

❖ Trình độ chuyên môn : Kỹ sư chế tạo máy, tốt nghiệp học viện Mô- luyện kim Cracóp - Ba lan năm 1977

❖ Quá trình công tác :

9/1970 - 9/1977 : Học đại học tại học viện Mô - luyện kim Cracóp – Ba Lan

01/1978 - 01/1993 : Nghiên cứu viên - Viện nghiên cứu KHKT Mô tại Yên viên, Gia lâm, Hà Nội

02/1993 - 01/1996 : Đội trưởng đội công nhân của Tổng công ty Vinaconex lao động tại nhà máy sản xuất Bê tông DƯL tại công trình sông nhân tạo vĩ đại nước Cộng hoà Ả Rập

02/1996 - 3/1996 : Chuyên viên trung tâm xuất khẩu Lao động thuộc Tổng công ty Vinaconex

4/1996 - 3/1998 : Chuyên viên phòng kế hoạch, đầu tư, thống kê và Tổng hợp - Tổng công ty Vinaconex



- 4/1998 - 02/1999 : Phó phòng kế hoạch, đầu tư - Tổng công ty Vinaconex
- 02/1999 - 9/2000 : Phó Trưởng phòng đầu tư - Tổng công ty Vinaconex
- 10/2000 - 11/2006 : Trưởng phòng đầu tư - Tổng công ty Vinaconex
- 12/2006 - 5/2008 : Trưởng phòng đầu tư - Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (Vinaconex JSC)
- 6/2008 đến nay : Giám đốc ban đầu tư - Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : Không

#### **A.4 Ông Nguyễn Văn Đa - Ủy viên HĐQT**

- ❖ Chức vụ hiện tại : Đảng ủy viên, Ủy viên Hội đồng quản trị - Phó tổng giám đốc công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai, Giám đốc chi nhánh Hà Đông
- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 28/3/1959
- ❖ Nơi sinh : Xã Nghĩa Hương - huyện Quốc Oai - TP Hà Nội
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CMND : 110 397 468, Công An Hà Tây cấp ngày 21/2/2005
- ❖ Quê quán : Xã Nghĩa Hương - huyện Quốc Oai - tỉnh Hà Tây
- ❖ Địa chỉ thường trú : Số B34 dãy TT9 khu đô thị Văn Quán, Quận Hà Đông, TP Hà Nội
- ❖ Số điện thoại liên lạc : 04 62525456 (Cơ quan)
- ❖ Trình độ văn hoá : 10/10
- ❖ Trình độ chuyên môn : Kỹ sư điện xí nghiệp
- ❖ Quá trình công tác :
- 3/1984 - 1995 : Cán bộ kỹ thuật phòng cơ điện - Nhà máy bê tông và xây dựng Xuân Mai
- 1985-1988 : Phó phòng kỹ thuật cơ điện - Nhà máy bê tông và xây dựng Xuân Mai.
- 2000-2004 : Đội trưởng đội XD số 1- Nhà máy bê tông và xây dựng Xuân Mai

**CÔNG TY CP BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG VINACONEX XUÂN MAI**

Tầng 3 – Tòa nhà CT2 – đường Ngô Thì Nhậm – phường Hà Cầu – quận Hà Đông – Hà Nội.  
Tel: 04.63251022. Fax: 04.63251012. Web: xmcc.com.vn; Email: [vinaconexxuanmai@gmail.com](mailto:vinaconexxuanmai@gmail.com)

- 2005 - đến nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai - Ủy viên BCH Đảng ủy, Giám đốc chi nhánh Hà Đông. Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai.
- ❖ Chức vụ công tác hiện nay : Đảng ủy viên, Ủy viên HĐQT, Phó chủ tịch công đoàn, Phó Tổng Giám đốc công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai. Giám đốc Chi nhánh Hà Đông
- ❖ Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : - CTHĐQT Công ty CP Cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai  
- Đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai tại Công ty Xi măng Cẩm phả
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : 41.038 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 0,20% vốn điều lệ

**A.5 Ông Trần Trọng Diên - Ủy viên HĐQT**

- ❖ Chức vụ hiện tại : Phó bí thư đảng ủy, Ủy viên Hội đồng quản trị - Phó tổng giám đốc công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai,
- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 20 - 10 - 1959
- ❖ Nơi sinh : Xã Lộc Yên, huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CMND : 111 222 336, Công An Hà Tây cấp 08/4/2003
- ❖ Quê quán : Xã Lộc Yên, huyện Hương Khê, tỉnh Hà Tĩnh
- ❖ Địa chỉ thường trú : Xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội
- ❖ Số điện thoại liên lạc : 04 62505577
- ❖ Trình độ văn hoá : 10/10
- ❖ Trình độ chuyên môn : Kỹ sư
- ❖ Quá trình công tác :
- 1985 - 1989 : Cán bộ kỹ thuật Xưởng tạo hình - Nhà máy bê tông và xây dựng Xuân Mai

- 1984 - 1990 : Phó quản đốc Xưởng tạo hình - Nhà máy bê tông và xây dựng Xuân Mai
- 1991 - 1992 : Quản đốc Xưởng Sản xuất chính, Bí thư chi bộ, Đảng ủy viên từ năm 1998 - Nhà máy bê tông và xây dựng Xuân Mai
- 2001 - 12/2002 : Trưởng phòng kỹ thuật, Đảng ủy viên, Chủ nhiệm ủy ban kiểm tra - Nhà máy bê tông và xây dựng Xuân Mai
- 12/2002-2/2007 : Phó giám đốc, Ủy viên thường vụ, Chủ nhiệm ủy ban kiểm tra, Thành viên Ban kiểm soát - Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
- 3/2007- đến nay : Đảng ủy viên, Phó Tổng Giám đốc, Ủy viên Hội đồng quản trị, Chủ tịch công đoàn Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
- ❖ Chức vụ công tác hiện nay : Phó bí thư đảng ủy, Phó Tổng Giám đốc, Ủy viên Hội đồng quản trị, Chủ tịch công đoàn Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
- ❖ Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Chủ tịch HĐQT Cty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ  
Chủ tịch HĐQT Cty CP Xuân Mai - Đạo tú
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : 28.376 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 0.14% vốn điều lệ

## **B: Bản Tóm tắt sơ yếu lý lịch của Ban giám đốc**

### **B.1 Ông Đặng Hoàng Huy - Tổng Giám đốc ( xem mục A1)**

### **B.2 Ông Trần Trọng Diên – Phó tổng giám đốc ( xem mục A5)**

### **B.3 Ông Nguyễn Văn Đa – Phó tổng giám đốc ( xem mục A4 )**

### **B.4 Ông Trần Văn Liên – Phó Tổng giám đốc**

- ❖ Chức vụ công tác hiện nay : Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 09 - 7 – 1957
- ❖ Nơi sinh : Xã Phú Lương, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CMND : 012 636 282, Công An Hà Nội cấp 25/9/2003



- ❖ Quê quán : Xã Phú Lương, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội
- ❖ Địa chỉ thường trú : Ngõ 477, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội
- ❖ Số điện thoại liên lạc : 04.63251269
- ❖ Trình độ văn hoá : 10/10
- ❖ Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp
- ❖ Quá trình công tác :
  - 1979 - 1980 : Kỹ thuật viên Công ty XD dân dụng - Tổng công ty xây dựng Sông Đà
  - 1980 - 1981 : Đội phó đội công trình - Công ty XD dân dụng - Tổng công ty xây dựng Sông Đà
  - 1981 - 1985 : Đội trưởng đội công trình - Công ty XD dân dụng - Tổng công ty xây dựng Sông Đà
  - 1988 - 1990 : Khu trưởng khu hầm - Tổng công ty XD thủy điện Sông Đà
  - 1990 - 1993 : Phó giám đốc Xí nghiệp hoàn thiện - Công ty XD dân dụng - Tổng công ty XD thủy điện Sông Đà
  - 1993 - 1996 : Kỹ sư giám sát tại liên doanh TV16-50 thi công Nhà máy xi măng Chinfon Hải Phòng
  - 1996 - 1997 : Phụ trách đội thi công cơ giới tại liên doanh TV16-50, thi công Nhà máy xi măng Chinfon Hải Phòng
  - 1997 - 1998 : Chuyên viên Trung tâm đấu thầu và quản lý dự án - Tổng công ty Vinaconex
  - 1998 -2002 : Giám đốc Ban điều hành Công trình xi măng Nghi Sơn
  - 2002 - 2004 : Phó giám đốc Công ty XD số 15 Tổng Công ty Vinaconex
  - 2004 - đến nay : Đảng uỷ viên, Phó giám đốc Công ty CP bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
- ❖ Chức vụ công tác hiện nay : Đảng uỷ viên, Phó Tổng giám đốc Công ty CP bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
- ❖ Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : - CTHĐQT Cty CP Xây lắp Vinaconex Xuân Mai  
- Đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai tại Công ty CP Điện miền Bắc 2
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : 26.950 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 0,13% vốn điều lệ

#### **B.5. Ông Đỗ Thạch Cương – Phó tổng giám đốc**

- ❖ Chức vụ công tác hiện nay : Phó Tổng giám đốc, trưởng phòng kinh doanh Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai



- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 03/8/1960
- ❖ Nơi sinh : Xã Tảo Dương Văn - huyện Ứng Hòa - TP Hà Nội
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CMND : 012 699 109, Do Công an Hà Nội cấp ngày 20/4/2004
- ❖ Quê quán : Xã Tảo Dương Văn – huyện Ứng Hòa - TP Hà Nội
- ❖ Địa chỉ thường trú : Tập thể Công ty thiết kế mỏ Hà Đông TP Hà Nội
- ❖ Số điện thoại liên lạc : 04.62501155
- ❖ Trình độ văn hoá : 10/10
- ❖ Trình độ chuyên môn : Kỹ sư ngành xây dựng công trình Ngầm
- ❖ Quá trình công tác :
  - Từ năm 1978-1983 : Sinh viên Trường Đại học Mỏ Địa Chất Hà Nội
  - Từ năm 1984- 1989 : Đốc công tại Nhà máy bê tông và xây dựng Xuân Mai
  - Từ năm 1989-1990 : Đi xuất khẩu lao động tại Liên Xô cũ
  - Từ năm 1991- 1997 : Cán bộ kỹ thuật tại Nhà máy Bê tông và xây dựng Xuân Mai
  - Từ năm 1997- 2001 : Chuyên viên tại Tổng công ty Vinaconex
  - Từ năm 2001- T7/2007 : Trưởng phòng kinh doanh Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
  - Từ tháng 7/2007- nay : Phó tổng giám đốc, trưởng phòng KD Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
- ❖ Chức vụ công tác hiện nay : Phó tổng giám đốc, Trưởng phòng Kinh doanh Công ty CP bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
- ❖ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác :
  - Chủ tịch HĐQT Cty CP tư vấn Thiết kế Vinaconex Xuân Mai
  - Ủy viên HĐQT Cty CP Vinaconex Phan Vũ
  - Ủy viên HĐQT Cty CP Vinaconex 45



❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : 25.200 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,126% vốn điều lệ

**B.6 Ông Vũ Ngọc Nho – Phó tổng giám đốc**

- ❖ Chức vụ công tác hiện nay : Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 20-8-1961
- ❖ Nơi sinh : Xã Tiên Phương- huyện Chương Mỹ - TP Hà Nội
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CMND : 111 984 803, Công An Hà Tây cấp ngày 09/4/2003
- ❖ Quê quán : Xã Tiên Phương - huyện Chương Mỹ - TP Hà Nội
- ❖ Địa chỉ thường trú : Xã Tiên Phương - huyện Chương Mỹ - TP Hà Nội
- ❖ Số điện thoại liên lạc : 04 62507575
- ❖ Trình độ văn hoá : 10/10
- ❖ Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế - Đại học Kinh tế quốc dân
- ❖ Quá trình công tác :
  - 5/1983-2/1985 : Nhân viên kế hoạch Nhà máy nhựa Hưng Yên- tỉnh Hải Hưng
  - 2/1985-11/1987 : Bộ đội tại E121, F345, Quân đoàn 29, Quân khu 2 - Hoàng Liên Sơn
  - 12/1987-6/1997 : Nhân viên kinh tế kỹ thuật Nhà máy Bê tông và xây dựng Xuân Mai
  - 7/1997-6/1998 : Chuyên viên kế hoạch tài chính tại công trường Nhà máy xi măng Bút Sơn- Nhà máy bê tông và XD Xuân
  - 7/1998-6/2000 : Bí thư chi bộ 10, chuyên viên vật tư tài chính thi công tại công trường Nhà máy Xi măng Nghi Sơn - Thanh
  - 7/2000-6/2001 : Bí thư chi bộ 10, chuyên viên vật tư tài chính thi công tại công trường Nhà máy Xi măng Hoàng Mai - Nghệ
  - 7/2001-4/2005 : Đảng ủy viên, Bí thư chi bộ 1, Phó trưởng phòng tài chính kế toán, Phó chủ tịch công đoàn- Công ty cổ
  - 5/2005-10/2006 : Đảng ủy viên, bí thư chi bộ 1, Phụ trách phòng tài chính kế toán Công ty cổ phần bê tông và xây dựng



- 11/2006 – 01/2012 : Đảng ủy viên, Bí thư chi bộ 1, Phó tổng Giám đốc, Kế toán Trưởng công ty cổ phần bê tông và xây dựng
- Chức vụ công tác hiện nay : Đảng ủy viên, Bí thư chi bộ 1, Phó tổng Giám đốc phụ trách Tài chính Công ty cổ phần bê tông và xây dựng
- ❖ Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : - Đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần du lịch và khách sạn Suối Mơ,  
- Ủy viên HĐQT Công ty CP Vinaconex Phan vũ  
- Trưởng ban kiểm soát Cty CP Xây lắp Vinaconex Xuân Mai  
- Trưởng ban kiểm soát Cty CP Vinaconex Xuân Mai Đạo Tú  
- Trưởng ban kiểm soát Cty CP Tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai  
- Trưởng ban kiểm soát Cty CP Vinaconex 45  
- Trưởng ban kiểm soát Cty CP Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng.
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : 38.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,19% vốn điều lệ.

#### ***B.7 Ông Vũ Anh Hiệp – Kế Toán Trưởng***

- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 05-03-1973
- ❖ Nơi sinh : Huyện Vũ Thư – Tỉnh Thái Bình
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CMND : 011954624 Công an TP Hà Nội cấp ngày 09/07/2010
- ❖ Quê quán : Huyện Vũ Thư – Tỉnh Thái Bình
- ❖ Địa chỉ thường trú : SN 33, Ngõ 6 Tập thể liên đoàn địa chất xạ hiếm, Xuân Phương, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội
- ❖ Số điện thoại liên lạc :
- ❖ Trình độ văn hoá : 12/12
- ❖ Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế - chuyên ngành Tài chính tín dụng.
- ❖ Quá trình công tác :
- 01/2000 – 12/2000 : Kế toán tổng hợp – Công ty tiên phong.
- 01/2001 – 12/2008 : Kế toán trưởng Công ty CP đầu tư phát triển kỹ nghệ và xây dựng Việt





- 05/2009 – 5/2010 : Kế toán tổng hợp ban Tài chính kế hoạch – Tổng công ty Vinaconex
- 6/2010 – 10/2012 : Kế toán trưởng BDH dự án xây dựng ĐHQG TP HCM – Tổng công ty Vinaconex.
- 12/2012 đến nay : Kế toán trưởng Cty CP Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai.
- Chức vụ công tác hiện nay : Kế toán trưởng Cty CP Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai.
- ❖ Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : Không

### **C: Bản Tóm tắt sơ yếu lý lịch của Ban kiểm soát.**

#### ***C.1 Ông Trần Đăng Lợi - Trưởng ban kiểm soát***

- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 04/03/1953
- ❖ Nơi sinh : Hưng Yên
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CMND : 011 324 178, Công An Hà Nội cấp ngày 25/4/2001
- ❖ Quê quán : Hưng Yên
- ❖ Địa chỉ thường trú : Số nhà 12, ngách 34A khu 38B Trần Phú, Hà Nội.
- ❖ Số điện thoại liên lạc : 04 62849211
- ❖ Trình độ văn hoá : 10/10
- ❖ Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- ❖ Quá trình công tác :
- 12/1976-08/1978 : Công nhân Công ty kiến trúc Xuân Hoà
- 08/1978-12/1988 : Kế toán viên – Công ty XD số 2 - Vinaconex
- 01/1989-06/1989 : Kế toán viên - Tổng công ty Vinaconex
- 7/1989-2/1992 : PT phòng TCKT – Công ty xây dựng số 7 – Vinaconex



- 3/1992-4/1994 : PT phòng TCKT–Công ty xây dựng số 10 – Vinaconex
- 5/1994-6/1995 : Chuyên viên phòng TCKT - Tổng công ty Vinaconex
- 7/1995-6/1997 : Phó phòng TCKT–Cty xây dựng số 6 – Vinaconex
- 7/1997-12/2002 : Kế toán trưởng Cty CP cơ giới xây lắp và xây dựng
- 12/2002-03/2007 : Kế toán trưởng Cty XD số 2 - Vinaconex
- 4/2007-7/2008 : Ủy viên HĐQT, kế toán trưởng Cty XD số 2 – Vinaconex
- 7/2008-1/2010 : Ủy viên HĐQT, phó giám đốc Công ty XD số 2 – Vinaconex
- 01/2010 - nay : GD ban giám sát tài chính - Tổng Cty CP Vinaconex
- Chức vụ công tác hiện nay : Trưởng ban kiểm soát Cty CP bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
- ❖ Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : GD ban giám sát tài chính - Tổng Cty CP Vinaconex
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : Không

### ***C.2 Ông Trần Văn Tuấn – ủy viên ban kiểm soát***

- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 20-2-1960
- ❖ Nơi sinh : Trường yên – Chương Mỹ - Hà Nội
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CMND : 111 356 265 Công An Hà Tây cấp ngày 21/3/2005
- ❖ Quê quán : Trường yên – Chương Mỹ - Hà Nội
- ❖ Địa chỉ thường trú : Thủy xuân tiên - Chương Mỹ - Hà Nội
- ❖ Số điện thoại liên lạc : 04 33840386
- ❖ Trình độ văn hoá : 10/10
- ❖ Trình độ chuyên môn : Kỹ sư vật liệu xây dựng
- ❖ Quá trình công tác :



- 3/1984-1992 : Cán bộ kỹ thuật xưởng trộn Cty CP bê tông và xây dựng Vinaconex
- 1992-1998 : Phó quản đốc xưởng trộn Cty CP bê tông và XD Vinaconex Xuân Mai
- 1998-2006 : Quản đốc xưởng trộn Cty CP bê tông và XD Vinaconex Xuân Mai
- 11/2006 – 3/2007 : Đảng uỷ viên, TP kỹ thuật Cty CP bê tông và XD Vinaconex Xuân Mai
- 3/2007 – 01/2012 : Đảng uỷ viên, uỷ viên ban kiểm soát, Trưởng phòng kỹ thuật Cty CP bê tông và XD Vinaconex Xuân Mai
- Chức vụ công tác hiện nay : Đảng uỷ viên, uỷ viên ban kiểm soát, Giám đốc Chi nhánh Xuân Mai
- ❖ Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Ủy viên HĐQT Cty CP Tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : 31.800 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,17% vốn điều lệ

### *C.3 Ông Vũ Ngọc Trường – uỷ viên ban kiểm soát*

- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 04/2/1975
- ❖ Nơi sinh : Tiên Phương – Chương Mỹ - Hà Nội
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CMND : 111 243 870 Công An Hà Tây cấp ngày 09/4/2003
- ❖ Quê quán : Tiên Phương – Chương Mỹ - Hà Nội
- ❖ Địa chỉ thường trú : Thuý Xuân Tiên – Chương Mỹ - Hà Nội
- ❖ Số điện thoại liên lạc : 04 33840388
- ❖ Trình độ văn hoá : 10/10
- ❖ Trình độ chuyên môn : Cử nhân luật
- ❖ Quá trình công tác :
- 6/2001-8/2009 : Chuyên viên phòng TCHC Cty CP bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
- 8/2009-4/2010 : Phó phòng TCHC Cty CP bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai



- 4/2010 đến nay : Phó phòng TCHC, uỷ viên ban kiểm soát Cty CP bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
- Chức vụ công tác hiện nay : Trưởng phòng TCHC Chi nhánh Xuân Mai, uỷ viên ban kiểm soát Cty CP bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
- ❖ Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác :
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : 5.000 Cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,02% vốn điều lệ

**2.3: Những thay đổi trong ban điều hành:** Ngày 05 tháng 12 năm 2012 bổ nhiệm ông Vũ Anh Hiệp giữ chức kế toán trưởng Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai thay ông Mai Xuân Toàn.

### **3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.**

#### **a. Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án**

Năm 2012, tổng giá trị đầu tư các dự án ước đạt 585,5 tỷ đồng. Cụ thể một số dự án đầu tư xây dựng như:

- Khu chung cư cho người có thu nhập thấp Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc 78,39 tỷ đồng;
- Khu chung cư Vinaconex Xuân Mai 4,73 tỷ đồng;
- Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp phường Kiến Hưng – Hà Đông – Hà Nội 336,05 tỷ đồng;
- Tòa nhà cao tầng hỗn hợp nhà ở, văn phòng, dịch vụ Xuân Mai Tower thuộc Khu trung tâm hành chính mới Hà Đông 154,49 tỷ đồng;
- Khu nhà tạm cư tại phường Bửu Long – Biên Hòa – Đồng Nai 10,43 tỷ đồng.
- Đầu tư khai thác lộ thiên, chế biến mỏ đá vôi tại huyện Sơn Dương, Tuyên Quang 1,45 tỷ đồng

Dự kiến, năm 2013 tổng mức đầu tư của Công ty khoảng 479,4 tỷ đồng.

**b. Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính các Công ty con.**

Tên công ty	Doanh thu	Lợi nhuận	Tài sản ngắn hạn	Tài sản dài hạn	Tổng tài sản	Nợ phải trả	Vốn chủ sở hữu
Công ty Cp Xuân Mai Đạo Tú	237.159	9.296	120.308	48.448	168.756	108.136	60.620
Công ty CP tư vấn thiết kế Xuân Mai	128.622	5.077	70.262	48.679	118.941	78.471	40.470
Công ty CP Xây Lắp Vinaconex Xuân Mai	249.051	6.385	125.206	15.245	140.451	110.959	29.492
Công ty CP Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	94.240	-3.063	52.195	103.835	156.030	108.874	47.156
Công ty CP cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai	30.040	2.930	11.999	10.060	22.059	9.479	12.580
Công ty CP Bê tông Vinaconex Phan Vũ	61.328	-32.209	51.955	112.944	164.899	146.942	17.957
Công ty CP Đầu tư và XD 45	47.780	-37.816	59.356	72.033	131.389	140.152	-8.763

**4. Tình hình tài chính**

**a. Tình hình tài chính:**

TT	Chỉ tiêu	ĐV tính	Năm 2011	Năm 2012	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	Tr.VNĐ	1.919.024	2.123.535	111
2	Doanh thu thuần	Tr.VNĐ	1.340.184	1.222.948	91
3	Lợi nhuận từ HĐKD	Tr.VNĐ	23.839	(16.587)	(70)
4	Lợi nhuận khác	Tr.VNĐ	5.379	2.302	43
5	Lợi nhuận trước thuế	Tr.VNĐ	29.218	(14.285)	(49)
6	Lợi nhuận sau thuế	Tr.VNĐ	18.567	(26.026)	(140)
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	Tr.VNĐ	-	-	

**b, Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2011	Năm 2012	Ghi Chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	Lần	0,87	0,87	
+ Hệ số thanh toán nhanh:	Lần	0,42	0,39	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	0,78	0,82	
+ Hệ số nợ/ Vốn chủ hữu	%	4,44	5,44	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay hàng tồn kho:	Lần	1,98	1,46	
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	0,70	0,58	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%		(2,13)	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	5,52	(8,16)	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	0,97	(1,23)	
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	1,78	(1,36)	

(Nguồn : Báo cáo tài chính hợp nhất 2012 đã kiểm toán)

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

**a, Cổ phần**

Căn cứ theo danh sách cổ đông chốt ngày 01/3/2013 do Trung tâm lưu ký cung cấp, số lượng cổ phiếu đang lưu hành như sau:

TT	Loại cổ phiếu lưu hành	Số lượng CP	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Tự do chuyển nhượng</b>	<b>19.998.240</b>	<b>100</b>
1.1	Cổ đông đại diện vốn Nhà nước		
	- Tổng công ty VINACONEX	10.200.000	51,00



CÔNG TY CP BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG VINACONEX XUÂN MAI  
Tầng 3 – Tòa nhà CT2 – đường Ngô Thi Nhậm – phường Hà Cầu – quận Hà Đông – Hà Nội.  
Tel: 04.63251022. Fax: 04.63251012. Web: xmcc.com.vn; Email: vinaconexxuanmai@gmail.com

1.2	Cổ phiếu quỹ của Công ty	1.760	0,01
1.3	Cổ đông nội bộ và người liên quan (HĐQT, BKS, BGD, KTT)	520.152	2,6
1.4	Cổ đông là cán bộ chủ chốt	15.760	0,08
1.5	Cổ đông khác	9.260.568	46,31
	<b>Tổng</b>	<b>19.998.240</b>	<b>100</b>

**b, Cơ cấu cổ đông:** Tổng số cổ phiếu tính đến 01/03/2013 là : 19.998.240 cổ phiếu (mệnh giá: 10.000 đ/cp). Trong đó

TT	Loại cổ đông	Số lượng CP	Tỷ lệ (%)
1	<b>Phân loại cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân</b>		
	- Tổ chức	11.454.038	57,3
	- Cá nhân	8.544.202	42,7
2	<b>Phân loại cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài</b>		
	- Trong nước	19.481.310	97,4
	- Nước ngoài	516.930	2,6

Tổng vốn điều lệ của công ty tại thời điểm 31/12/2012 là: **199.982.400.000** đồng.

Trong đó: Tổng công ty cổ phần Vinaconex đại diện quản lý phần vốn góp (vốn Nhà nước) vào Công ty là: 102.000.000.000 đồng – chiếm tỷ lệ 51% vốn điều lệ.

**c, Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu năm 2012: không có**

**d, Giao dịch cổ phiếu quỹ:**

Mã chứng khoán XMC: hiện có 1.760 cổ phiếu quỹ.

Trong năm 2012 không có giao dịch cổ phiếu quỹ.

**e, Các chứng khoán khác: Không có**

### III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Một số chỉ tiêu về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong giai đoạn 2011-2012 được thể hiện qua bảng sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐV tính	TH năm 2011	KH năm 2012	TH năm 2012	TH so với KH năm 2012 (%)	Tăng trưởng so với thực hiện năm 2011
<b>1</b>	<b>Tổng giá trị SXKD</b>	<b>Tr. đồng</b>	<b>1.431.500</b>	<b>1.417.745</b>	<b>1.327.599</b>	<b>93,64</b>	<b>92,74</b>
	Giá trị sản xuất xây lắp	Tr. đồng	353.636	247.815	282.624	114,05	79,92
	Giá trị SXCN,VLXD	Tr. đồng	518.644	437.696	404.406	92,39	77,97
	Giá trị SXKD nhà và đô thị	Tr. đồng	515.945	697.273	584.090	83,77	113,21
	Giá trị SX khác	Tr. đồng	43.275	34.961	56.479	161,55	130,51
<b>2</b>	<b>Tổng Doanh thu</b>	<b>Tr. đồng</b>	<b>1.353.188</b>	<b>1.140.749</b>	<b>1.240.942</b>	<b>108,78</b>	<b>91,71</b>
	Doanh thu xây lắp	Tr. đồng	213.370	253.142	455.054	179,76	213,27
	Doanh thu SXCN,VLXD	Tr. đồng	634.084	395.340	393.144	99,44	62,00
	DTKD nhà và đô thị	Tr. đồng	457.171	465.303	346.277	74,42	75,74
	Doanh thu khác	Tr. đồng	48.563	26.964	46.467	172,33	95,68
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Tr. đồng</b>	<b>29.218</b>	<b>16.778</b>	<b>(14.285)</b>	<b>-85,14</b>	<b>(48,89)</b>
<b>4</b>	<b>Cổ tức chi trả</b>	<b>%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5</b>	<b>Lao động và tiền lương</b>						
	Lao động sử dụng BQ	người	4.112	3.970	3.600	90,68	87,55
	Thu nhập BQ người / tháng	Tr. đồng	4.870	4.450	4.993	112,20	102,53

Qua một số chỉ tiêu tài chính cơ bản cho thấy năm 2012 Tổng doanh thu của Công ty đạt trên 1.240.942 triệu đồng tăng 8,78 % so với kế hoạch năm 2012. Lỗ năm 2012 là 14.285 triệu đồng. Do chịu ảnh hưởng chung của những bất ổn trong nền kinh tế, đặc biệt là trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản. Nhiều dự án bị dừng hoặc chậm triển khai, công tác thanh toán của một số dự án bất động sản bị chậm do chính sách thắt chặt tiền tệ của



chính phủ làm giảm sức đầu tư công. Các dự án thuộc ngân sách không đủ vốn để thực hiện hoặc các chủ đầu tư bất động sản gặp khó khăn về tài chính.

#### **Những tiến bộ mà Công ty đã đạt được**

- Uy tín và thương hiệu Vinaconex Xuân Mai, JSC., đã trở thành một thương hiệu lớn ở Việt Nam, đã nhận được nhiều Huy chương vàng về chất lượng sản phẩm.
- Công ty có đội ngũ cán bộ, kỹ sư, công nhân có trình độ, năng động, sáng tạo nhiệt tình đoàn kết và có tinh thần trách nhiệm cao. Đặc biệt là đội ngũ cán bộ của Công ty tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai với chức năng tư vấn thiết kế và ứng dụng Công nghệ mới là nền tảng cho sự phát triển bền vững trong tương lai của Công ty
- Việc áp dụng sáng kiến, cải tiến kỹ thuật vào sản xuất đã làm tăng năng suất lao động, nâng cao chất lượng sản phẩm, tăng số giờ chạy máy, giảm tiêu hao nguyên vật liệu, tăng hiệu quả và tính ổn định của quá trình sản xuất.

Bên cạnh đó, việc chuyển hướng tham gia vào lĩnh vực đầu tư bất động sản dựa trên cơ sở các thế mạnh của Công ty về năng lực thiết kế, thi công, ứng dụng công nghệ bê tông dự ứng lực tiên chế cũng đánh dấu một bước chuyển hướng tích cực trong kế hoạch đa dạng hoá lĩnh vực hoạt động của Công ty. Đến năm 2012 Công ty đã xây dựng xong và khánh thành đưa vào sử dụng 05 toà nhà 05 tầng, 01 toà nhà 9 tầng thuộc dự án Chung cư Xuân Mai, 02 toà nhà 25 tầng thuộc dự án nhà CT1, CT2 Chung cư Ngô Thị Nhậm, Xây dựng và hoàn thành đưa vào sử dụng 04 toà nhà 05 tầng, 01 toà nhà 11 tầng, 59 nhà liền kề, 01 toà nhà 11 tầng, 02 toà nhà 19 tầng thuộc dự án Chung cư Vĩnh Yên. Dự án Trung tâm Thương mại và dịch vụ tổng hợp Xuân Mai đã hoàn thành và đi vào hoạt động gồm bể bơi trong nhà, dịch vụ xông hơi và nhà hàng ăn uống, sân tennis khu vui chơi giải trí. Dự án Chung cư cho người thu nhập thấp kiến Hưng – Hà Đông với tổng mức đầu tư 565 tỷ đồng. Dự án Bình Trị Đông- Quận Bình Tân- TP HCM với tổng mức đầu tư 152 tỷ đồng đã hoàn thành và đang bàn giao.

Hiện Công ty đang thực hiện Dự án toà nhà cao tầng hỗn hợp nhà ở, văn phòng dịch vụ CT2 khu Trung tâm hành chính mới Quận Hà Đông - Hà Nội với tổng mức đầu tư: 645 tỷ đồng.

Trong giai đoạn khó khăn chung của nền kinh tế cần nhanh chóng có được những biện pháp duy trì sự phát triển của Công ty giữ vững uy tín và thương hiệu Vinaconex Xuân Mai:

- Với sự nhận định khó khăn ngay từ đầu năm 2012 cùng với sự nỗ lực của toàn thể cán bộ, công nhân viên dưới sự chỉ đạo của Ban lãnh đạo Công ty đã chủ động tích cực tìm kiếm các nguồn việc có thể để duy trì công việc và thu nhập, Công ty đã ký được hợp đồng lớn như Dự án Nhà máy Kyocera với giá trị trên 147 tỷ đồng và đã hoàn thành trong năm 2012 ngoài ra còn có các dự án xây dựng nhà máy Panasonic mở rộng, nhà máy TamZon, nhà máy Terumo, tiếp tục ký kết phần hoàn thiện Chung cư 17 tầng Hùng Thắng – Quảng Ninh, dự án xây dựng Chung cư C7 – C8 Khu tái bố trí dân cư, khu công nghệ cao Thành

Phó Hồ Chí Minh... về cơ bản đã giải quyết một phần khó khăn cho Công ty những tháng cuối năm 2012 tạo đà duy trì ổn định năm 2013.

- Thực hiện tái cấu trúc công ty bước đầu thực hiện thành công mô hình Công ty - Ban điều hành. Sát nhập Chi nhánh Láng Hòa Lạc vào Công ty CP Xây lắp Vinaconex Xuân Mai từ ngày 01/8/2012, sát nhập Chi nhánh dịch vụ Tổng hợp với Chi nhánh Xuân Mai để giảm thiểu chi phí quản lý, giảm nhân lực. Thành lập mô hình quản lý Ban điều hành các dự án trực thuộc Công ty và đến tháng 03/2013 thực hiện tái cấu trúc hệ thống Chi nhánh Hà Đông thành Ban điều hành các dự án do Công ty làm chủ đầu tư.
- Hưởng ứng tích cực từ phong trào thực hành tiết kiệm của Bộ xây dựng, Công ty đã phát động phong trào tiết giảm chi phí trong quá trình quản lý, trong hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm giảm thiểu chi phí sản xuất, hạ giá thành sản phẩm, nâng cao ưu thế cạnh tranh trên thị trường.

## **2. Báo cáo tình hình tài chính**

### **a) Tình hình tài sản:**

DVT: triệu đồng

STT	Nội dung	Số đầu năm	Số cuối năm	Tăng/ Giảm (+/-)
<b>A</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>1.212.418</b>	<b>1.415.277</b>	<b>202.859</b>
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	56.907	14.431	(42.476)
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	8.891	9.320	429
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	450.082	540.029	89.947
IV	Hàng tồn kho	635.526	788.293	152.767
VI	Tài sản ngắn hạn khác	61.012	63.203	2.191
<b>B</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>706.605</b>	<b>708.258</b>	<b>1.653</b>
I	Các khoản phải thu dài hạn	3.855	-	(3.855)
II	Tài sản cố định	530.186	492.096	(38.090)
III	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	133.888	133.563	(325)
IV	Tài sản dài hạn khác	32.131	33.251	1.120
V	Lợi thế thương mại	6.545	5.756	(789)
	<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>1.919.024</b>	<b>2.123.535</b>	<b>204.511</b>

Tại ngày 31/12/2012 tài sản ngắn hạn: 1.415.277 triệu đồng chiếm tỷ lệ 66,65% trên tổng tài sản ( tăng 202.859 triệu đồng so với năm 2011) bao gồm:

- Các khoản phải thu ngắn hạn: 540.029 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 25,43% trên tổng tài sản, tăng 89.947 triệu đồng so với năm 2011, trong đó nợ phải thu khó đòi phải trích lập dự phòng 10.368 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 3,65% so với tổng nợ phải thu.
- Hàng tồn kho: 788.293 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 37,12% trên tổng tài sản, tăng 152.767 triệu đồng so với năm 2011 (chủ yếu tăng hàng tồn kho của dự án CT2 Hành Chính).
- Tài sản ngắn hạn khác 63.203 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 2,97% trên tổng tài sản, tăng 2.191 triệu đồng so với năm 2011.
- Tài sản dài hạn: 708.258 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 25,69% trên tổng tài sản (giảm so với năm 2011: 1.653 triệu đồng).

**b) Tình hình nợ phải trả:**

ĐVT: Triệu đồng

STT	Nội dung	Số đầu năm	Số cuối năm	Tăng/ Giảm (+/-)
<b>A</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>1.491.442</b>	<b>1.735.359</b>	<b>243.917</b>
I	Nợ ngắn hạn	1.383.694	1.663.267	279.572
II	Nợ dài hạn	107.748	72.092	(35.656)
<b>B</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>336.277</b>	<b>318.833</b>	<b>(17.443)</b>
	Vốn chủ sở hữu	336.277	318.833	(17.443)
<b>C</b>	<b>Lợi ích cổ đông tối thiểu</b>	<b>91.305</b>	<b>69.343</b>	<b>(21.962)</b>
	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>1.919.024</b>	<b>2.123.535</b>	<b>204.511</b>

*Cơ cấu nguồn vốn:*

Nội dung	Năm 2011	Năm 2012
Nợ ngắn hạn/ Tổng nguồn vốn	72,10	78,33
Nợ dài hạn/ Tổng nguồn vốn	5,61	3,39
Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	17,52	15,01

(Nguồn: BC tài chính năm 2011, năm 2012 đã được kiểm toán của Công ty)

- Nợ phải trả ngắn hạn đến 31/12/2012: 1.735.359 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 81,72% trên tổng nguồn vốn (tăng 243.917 triệu đồng so với năm 2011) chủ yếu bao gồm:

- Vay ngắn hạn 319.031 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 15.02% trên tổng nguồn vốn, giảm so với năm 2011 là 131.397 triệu đồng.
- Nợ dài hạn đến hạn trả 454.421 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 21,40% trên tổng nguồn vốn, tăng so với năm 2011: 268.528 triệu đồng (bao gồm các khoản vay phục vụ đầu tư xây dựng dự án Kiến Hưng: 169.162 triệu đồng, dự án CT2 Hành Chính 143.114 triệu đồng, Dự án 19T1 Vĩnh Yên 36.743 triệu đồng, các dự án khác 105.402 triệu đồng). Do dư nợ vay phục vụ đầu tư xây dựng các dự án tăng dẫn đến chi phí lãi vay của năm 2012 là 87.564 triệu đồng, tăng 7.250 triệu đồng, đây cũng là nguyên nhân làm ảnh hưởng một phần đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2012.
- Phải trả người bán 339.502 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 19,55% trên tổng nguồn vốn, tăng so với năm 2011: 60.050 triệu đồng.
- Người mua trả tiền trước 110.451 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 5,20% trên tổng nguồn vốn, giảm so với năm 2011: 116.696 triệu đồng.
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước 139.014 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 6,55% trên tổng nguồn vốn, tăng so với năm 2011: 111.096 triệu đồng, chủ yếu là khoản thuế sử dụng đất tại dự án CT2 Hành Chính 82.021 triệu đồng.
- Các khoản phải trả phải nộp khác: 259.421 triệu đồng, chiếm tỷ lệ 21,22% trên tổng nguồn vốn, tăng 42.243 triệu đồng so với năm 2011.
- Nợ dài hạn 72.092 triệu đồng, chiếm tỷ 3,40% trên tổng nguồn vốn, giảm 35.655 triệu đồng so với năm 2011, bao gồm: Vay và nợ dài hạn 64.779 triệu đồng, doanh thu chưa thực hiện 45.984 triệu đồng, các khoản khác 2.756 triệu đồng.

### **3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.**

#### **3.1 Cơ cấu tổ chức và phát triển nguồn nhân lực:**

Hoàn thiện bộ máy tổ chức theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, củng cố sắp xếp, ổn định tổ chức và cân đối lực lượng cho các bộ phận mới thành lập. Tiếp tục đào tạo nguồn lao động, nhân lực có trình độ, tay nghề cao để đáp ứng yêu cầu và nhiệm vụ sản xuất.

#### **3.2 Lĩnh vực sản xuất công nghiệp:**

Tiếp tục đẩy mạnh sản xuất và cung cấp cấu kiện bê tông cốt thép dự ứng lực tiền chế. Nâng cao năng lực sản xuất đáp ứng các đòi hỏi ngày càng cao của khách hàng và đáp ứng cho các dự án do công ty làm chủ đầu tư.

#### **3.3 Lĩnh vực thi công xây lắp:**

Đầu tư phát triển lĩnh vực gia công lắp đặt kết cấu thép hình phi tiêu chuẩn, lắp đặt cấu kiện bê tông dự ứng lực cho các công trình dân dụng, khu đô thị và nhà công nghiệp, cầu đường...

Tim kiếm các nhà thầu vệ tinh có uy tín chuyên môn về công tác thi công tại công trường để cùng hợp tác thực hiện các dự án công ty được khách hàng tin tưởng lựa chọn làm nhà thầu hoặc các dự án do công ty làm chủ đầu tư.

### **3.4 Lĩnh vực đầu tư bất động sản:**

Công ty xác định mặc dù còn gặp rất nhiều khó khăn về tài chính song đây vẫn là một lĩnh vực phát triển mũi nhọn trong năm 2012 cũng như các năm tiếp theo. Trước mắt tiếp tục phát triển đầu tư bất động sản để thực hiện tốt dự án chung cư tại Thành phố Vĩnh Yên, Chung cư Xuân Mai, Chung cư thu nhập thấp Kiến Hưng- Hà Đông- Hà Nội, Tòa nhà Xuân Mai Tower Hà Đông - Hà Nội, Chung Cư Sơn An - Phường Tam Hoà – TP Biên Hoà - Tỉnh Đồng Nai, Chung Cư Bình Trị Đông B - Phường Bình Trị Đông B- Quận Bình Tân- TP HCM, dự án nhà để xe cao tầng hoàn thành đúng tiến độ đã đề ra. Phần đầu doanh thu trong lĩnh vực đầu tư bất động sản sẽ chiếm tỷ trọng từ 50-60% tổng doanh thu toàn Công ty.

Triển khai nghiên cứu dự án đường sắt trên cao, nghiên cứu đầu tư phát triển hạ tầng đô thị, dự án xây dựng thủy điện...

### **4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.**

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 của Công ty qua một số chỉ tiêu:

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đ/v tính	Thực hiện năm 2012	Kế hoạch năm 2013	% Tăng trưởng
1	2	4	6	7=6/4
<b>I- Giá trị SXKD (Giá trị trước thuế)</b>	Tr.đồng	1.332.089	1.049.846	80,3%
<b>II Tổng Doanh Thu</b>	Tr.đồng	1.240.942	1.009.881	83,6%
<b>III. Tổng chi phí SXKD</b>	Tr.đồng	1.255.227	979.838	83,8%
Trong đó: Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tr.đồng	76.952	54.957	68,3%
Chi phí tài chính	Tr.đồng	92.543	77.203	91,0%
<b>III- Lợi nhuận trước thuế</b>	Tr.đồng	(14.284)	30.043	103,7%
<b>IV. Lợi nhuận sau thuế</b>	Tr.đồng	(26.028)	15.000	88,0%
<b>V. Tỷ lệ cổ tức</b>	%		5	
<b>VI. Vốn chủ sở hữu</b>	Tr.đồng	318.833	328.267	88,5%
Trong đó: Vốn điều lệ	Tr.đồng	199.982	199.982	100,0%
Tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty	%	51%	51%	100,0%

<b>VII Trích khấu hao TSCĐ</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>61.005</b>	<b>56.059</b>	<b>92,9%</b>
<b>VIII. Nộp ngân sách nhà nước</b>	<b>Tr.đồng</b>			
1. Số phải nộp	Tr.đồng	174.109	186.042	94,0%
2. Số đã nộp	Tr.đồng	64.294	159.019	207,3%
<b>IX. Đầu tư phát triển</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>1.530</b>	<b>11.680</b>	
<b>X. Lao động tiền lương</b>				
1. Lao động sử dụng bình quân	Người	3.600	3.094	<b>87,6%</b>
2. Thu nhập bình quân người/tháng	1000đ	4.933	5.200	<b>94,5%</b>

**Định hướng phát triển trong năm 2013 và 5 năm tiếp theo:**

- Nhanh chóng hoàn thiện công tác tái cấu trúc Công ty, thường xuyên tiến hành rà soát nhân lực đặc biệt là khối gián tiếp để sàng lọc nhân lực đáp ứng và phù hợp với công việc đồng thời đào thải những nhân lực còn yếu kém. Xây dựng và phát triển nguồn nhân lực nhằm phát huy yếu tố con người thông qua các chương trình đào tạo, bồi dưỡng cán bộ do các tổ chức đào tạo nhân lực uy tín tổ chức, đồng thời khuyến khích CBCNV chủ động tiếp cận những kiến thức, kỹ năng mới nhằm đem lại hiệu quả cao trong công việc.
- Phát huy thế mạnh của Công ty về thi công xây lắp, sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng.
- Tiếp tục hoàn thiện mô hình quản lý công ty mẹ - con theo hướng chuyên môn hóa. Tập trung vào công tác tái cấu trúc doanh nghiệp nhằm tạo ra một hệ thống doanh nghiệp hoạt động có hiệu quả, nâng cao năng lực quản trị tại các đơn vị thành viên, tạo nguồn lực về tài chính, hạn chế các khoản Công ty phải trích lập dự phòng đầu tư tài chính do các Công ty con làm ăn yếu kém.
- Hoàn thiện công tác tổ chức, quản lý hoạt động sản xuất, thi công đặc biệt tại các công trường nhằm đem lại hiệu quả và đảm bảo an toàn lao động. Thực hiện mô hình quản lý tại các dự án theo mô hình Công ty – Ban điều hành.
- Hoàn thiện cơ chế quản lý đầu tư bất động sản để nâng cao hiệu quả đầu tư, rút ngắn thời gian chuẩn bị thủ tục, phát huy thế mạnh của Công ty tại các dự án đầu tư bất động sản trên cả nước.
- Tăng cường quảng bá sản phẩm bê tông dự ứng lực để thúc đẩy sản xuất và tiêu thụ sản phẩm này trên thị trường, đảm bảo công ăn việc làm cho người lao động.

#### **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.**

##### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**

Nhận thức năm 2012, nền kinh tế trong nước còn gặp rất nhiều khó khăn, nguy cơ lạm phát cao cùng sự thiếu ổn định trong các chính sách tiền tệ sẽ tác động không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, ngay từ đầu năm, Hội đồng quản trị đã cùng Ban điều hành và toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty cố gắng, nỗ lực vượt bậc, phấn đấu hoàn thành các nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao:

##### **a. Về công tác nhân sự:**

Năm 2012, Hội đồng quản trị đã bổ nhiệm ông Vũ Anh Hiệp làm kế toán trưởng kể từ ngày 05/12/2012.

##### **b. Về hoạt động quản trị Công ty:**

Trong năm 2012, Hội đồng quản trị đã tổ chức họp định kỳ hàng tháng và bất thường với tổng số 26 cuộc họp để thảo luận tình hình sản xuất kinh doanh, tình hình đầu tư và phát triển của Công ty. Nhiều quyết sách của Hội đồng quản trị đã được ban hành kịp thời, phù hợp với điều kiện thực tế của doanh nghiệp và đã hỗ trợ được tích cực Ban điều hành hoạt động kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

Để nâng cao công tác quản trị của Công ty, Hội đồng quản trị đã xây dựng và ban hành quy chế hoạt động của ban tái cấu trúc Công ty

Trong năm 2012, Hội đồng quản trị đã cùng Ban điều hành Công ty thực hiện công tác tái cấu trúc nhằm tinh giảm bộ máy, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Cụ thể:

##### **➤ Chấm dứt hoạt động của các chi nhánh:**

Ngày 01/8/2012 chấm dứt hoạt động chi nhánh Láng Hòa Lạc theo quyết định số 212QĐ/BTXM - HĐQT ngày 16/7/2012 của Hội đồng quản trị.

Ngày 01/9/2012 chấm dứt hoạt động chi nhánh Dịch vụ tổng hợp theo quyết định số 217QĐ/BTXM - HĐQT ngày 20/7/2012 của Hội đồng quản trị.

Đang hoàn thiện thủ tục để ngày 01/4/2013 chấm dứt hoạt động của chi nhánh Hà Đông theo nghị quyết số 01NQ/BTXM - HĐQT ngày 15/01/2013 của Hội đồng quản trị.

##### **➤ Thuê tư vấn xác định giá trị cổ phần của Công ty tại 3 đơn vị:**

Đã thuê tư vấn xác định giá trị cổ phần của Công ty tại 3 vị thoái vốn (Cty CP Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng, Cty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ, Cty CP đầu tư và xây dựng số 45). Ngày 06/11/2012 Công ty có công văn số 938A CV/BTXM - TCKH báo cáo Tổng công ty Vinaconex về việc xác định giá trị cổ phần của Vinaconex Xuân Mai tại 3 đơn vị thoái vốn.

Ngày 14/11/2012 Hội đồng quản trị đã phê duyệt kết quả xác định giá trị cổ phần của Công ty tại 3 đơn vị thoái vốn tại nghị quyết số 21NQ/BTXM - HĐQT.

➤ **Bán tài sản và chuyển nhượng dự án đầu tư trong danh mục tái cơ cấu:**

- Đã bán được Tầng 2 Văn phòng 6 - Trung Hòa Nhân Chính - Hà Nội.
- Đã chuyển nhượng được dự án tại huyện Bình Chánh, Tp Hồ Chí Minh tổng giá trị hợp đồng là 31 tỷ đồng.

➤ **Về kiện toàn bộ máy tổ chức:**

Đã thành lập và xây dựng xong chức năng nhiệm vụ 4 phòng chức năng: Văn phòng Công ty, Phòng Kỹ thuật đầu tư, Phòng Kinh tế thị trường và Phòng Tài chính kế hoạch, hiện tại Công ty đang sắp xếp lại lao động.

Đã tinh giảm bộ máy quản lý của 3 đơn vị: Cty CP Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng, Cty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ, Cty CP đầu tư và xây dựng số 45

**c. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:**

Năm 2012, Công ty đã ký được hợp đồng lớn như Dự án Nhà máy Kyocera với giá trị trên 147 tỷ đồng và đã hoàn thành trong năm 2012. Ngoài ra, còn có các dự án xây dựng nhà máy Panasonic mở rộng, nhà máy Tamzon, nhà máy Terumo, tiếp tục ký kết phần hoàn thiện chung cư 17 tầng Hùng Thắng – Quảng Ninh, dự án xây dựng Chung cư C7 – C8 Khu bố trí dân cư, khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh... về cơ bản đã giải quyết một phần khó khăn cho Công ty những tháng cuối năm 2012, tạo đà duy trì ổn định năm 2013.

Trong năm qua, Công ty đã ký hợp đồng tín dụng với BIDV Hà Tây tổng hạn mức là 53 tỷ đồng cho dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc, do đó đã làm giảm bớt áp lực về nguồn vốn đầu tư cho dự án, đồng thời đảm bảo được tiến độ dự án đã ký với khách hàng. Công ty đã chủ động tìm kiếm các nguồn vốn vay từ các ngân hàng lớn có yếu tố nhà nước, hạn chế vay các ngân hàng thương mại nhỏ để giảm chi phí lãi vay. Đồng thời, hưởng ứng tích cực phong trào thực hành tiết kiệm của Bộ xây dựng, của Tổng công ty, Công ty đã phát động phong trào tiết giảm tối đa chi phí trong các hoạt động như: hoạt động quản lý, hoạt động kinh doanh bất động sản, hoạt động sản xuất công nghiệp, hoạt động xây lắp...

Mặc dù hoàn cảnh kinh tế khó khăn, nhưng trong năm 2012, phong trào thi đua sáng kiến cải tiến kỹ thuật và nghiên cứu ứng dụng khoa học công nghệ trong Công ty vẫn được duy trì và đạt được nhiều thành tích đáng khích lệ, cụ thể như: nghiên cứu chế tạo thành công bộ ván khuôn lõi cầu thang máy trong xây dựng các tòa nhà cao tầng, nghiên cứu sản xuất nhà vệ sinh đúc sẵn, nghiên cứu chế tạo máy nắn, uốn, cắt thép tự động; nghiên cứu chế tạo máy rải bê tông tấm sàn tự động, hệ thống định lượng phụ gia lỏng trên trạm trộn, nghiên cứu chế tạo dưỡng xây gạch block... nhằm tiết kiệm chi phí, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh.

**2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc:**

Trong năm 2012, Ban điều hành đã rất nỗ lực trong việc điều hành các hoạt động của Công ty, cố gắng hoàn thành các chỉ tiêu cơ bản theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty đề ra:



Tuy nhiên, do tình hình kinh tế thế giới và kinh tế trong nước trong năm qua có nhiều biến động khó khăn, ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, dẫn đến công tác điều hành năm 2012 đạt hiệu quả thấp, không hoàn thành những chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012 đề ra, cụ thể:

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Hợp nhất toàn Công ty	
			Kế hoạch 2012	Thực hiện 2012
1	Tổng giá trị SXKD	Tr. Đồng	1.417.745	1.327.599
2	Tổng doanh thu	Tr. Đồng	1.140.749	1.222.948
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tr. Đồng	16.778	-14.285
4	Đầu tư xây dựng cơ bản	Tr. Đồng	28.500	1.530

### 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:

Năm 2013, nhận thức nền kinh tế thế giới và trong nước còn rất nhiều khó khăn, các kênh huy động vốn sẽ tiếp tục bị hạn chế đặc biệt là lĩnh vực bất động sản và chứng khoán, Hội đồng quản trị đã xác định những nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2013 như sau:

STT	Chỉ tiêu	KH năm 2013 (Công ty mẹ)	KH năm 2013 (Hợp nhất)
1	Tổng giá trị SXKD	830.402	1.049.846
2	Tổng doanh thu	809.666	1.009.881
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	41.139	30.043
4	Nộp ngân sách	121.410	186.042

Rà soát toàn bộ các dự án của Công ty, cắt giảm hoặc giãn tiến độ các dự án đầu tư chưa cấp bách theo đúng tinh thần Nghị quyết 11/CP của Chính Phủ và trên cơ sở đó tập trung các nguồn lực của Công ty để thúc đẩy các dự án dự kiến mang lại lợi nhuận cao, đảm bảo tiến độ và chất lượng dự án.

Tiến hành cân đối các nguồn lực về tài chính, nhân lực để thực hiện thành công kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 do Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Tiếp tục thực hiện nâng cao hiệu quả công tác nghiên cứu ứng dụng khoa học công nghệ nâng cao năng lực cạnh tranh, tạo lợi thế để xâm nhập thị trường xây dựng và bất động sản, khẳng định vị thế và thương hiệu doanh nghiệp.

Kiện toàn nâng cao vai trò người đại diện quản lý vốn tại các doanh nghiệp có vốn của Công ty để bảo toàn và phát triển vốn đầu tư của Công ty tại các doanh nghiệp khác.

Thực hiện tốt quyền lợi của cổ đông như: tạo điều kiện thuận lợi cho cổ đông tiếp nhận thông tin và có các ý kiến đóng góp xây dựng Công ty.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY.

### 1. Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị gồm có 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên không trực tiếp điều hành.

TT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ chuyên môn	Chức vụ	Ghi chú
1	Đoàn Châu Phong	1958	Kỹ sư xây dựng	Chủ tịch HĐQT	Không trực tiếp điều hành
2	Đặng Hoàng Huy	1961	Kỹ sư cơ điện	Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty	Trực tiếp điều hành
3	Nguyễn Đức Lưu	1952	Kỹ sư chế tạo máy	Thành viên HĐQT	Không trực tiếp điều hành
4	Nguyễn Văn Đa	1959	Kỹ sư điện xí nghiệp	Thành viên HĐQT	Trực tiếp điều hành
5	Trần Trọng Diên	1959	Kỹ sư	Thành viên HĐQT	Trực tiếp điều hành

+ Tỷ lệ sở hữu cổ phần của thành viên HĐQT:

TT	Họ và Tên	Chức danh	Số CP đến thời điểm 01/3/2013		Ghi chú
			Vốn nhà nước	Cá nhân	
1	Đoàn Châu Phong	Chủ tịch HĐQT	6.900.000		Không có thay đổi
2	Nguyễn Đức Lưu	Thành viên HĐQT	1.000.000		Không có thay đổi
3	Đặng Hoàng Huy	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty	2.000.000	200.164	Không có thay đổi
4	Nguyễn Văn Đa	Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc Công ty		41.038	Không có thay đổi
5	Trần Trọng Diên	Thành viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc Công ty		28.376	Không có thay đổi

+ *Giao dịch cổ phiếu của hội đồng quản trị trong năm 2012:* Không có giao dịch.

### 3. Ban Kiểm Soát:

+ Ban kiểm soát gồm có 03 thành viên trong đó có một thành viên không trực tiếp điều hành.

TT	Họ và Tên	Năm sinh	Trình độ chuyên môn	Chức vụ	Ghi chú
1	Trần Đăng Lợi	1953	Cử nhân kinh tế	Trưởng ban kiểm soát	Không trực tiếp điều hành
2	Trần Văn Tuấn	1960	Kỹ sư vật liệu xây dựng	Thành viên ban kiểm soát	Trực tiếp điều hành
3	Vũ Ngọc Trường	1975	Cử nhân luật	Thành viên ban kiểm soát	Trực tiếp điều hành

+ Tỷ lệ sở hữu cổ phần của ban kiểm soát Công ty

TT	Họ và Tên	Chức danh	Số CP đến thời điểm 01/3/2013		Ghi chú
			Vốn nhà nước	Cá nhân	
1	Trần Đăng Lợi	Trưởng ban kiểm soát	300.000		Không có thay đổi
2	Vũ Ngọc Trường	Thành viên ban kiểm soát		5000	Không có thay đổi
3	Trần Văn Tuấn	Thành viên ban kiểm soát		31.800	Không có thay đổi

### 4. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của hội đồng quản trị, ban giám đốc và ban kiểm soát.

#### a, Lương thưởng, thù lao

- *Thù lao:* Căn cứ nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2012 thông qua ngày 12/5/2012 về việc trả thù lao hội đồng quản trị và ban kiểm soát như sau:

TT	Nội dung	Số người	Mức thù lao (đồng/tháng)	Số tháng	Thành tiền
1	Chủ tịch HĐQT	1	4.000.000	12	48.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	3.000.000	12	144.000.000
3	Trưởng ban KS	1	3.000.000	12	36.000.000
4	Thành viên BKS	2	2.000.000	12	48.000.000
	<b>Tổng</b>	<b>8</b>			<b>276.000.000</b>

- Tổng hợp thu nhập năm 2012 của ban giám đốc:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số tiền
1	Đặng Hoàng Huy	Tổng giám đốc	312.631.880
2	Trần Trọng Diên	Phó tổng giám đốc	248.482.383
3	Nguyễn Văn Đa	Phó tổng giám đốc	274.012.103
4	Trần Văn Liễn	Phó tổng giám đốc	262.488.089
5	Đỗ Thạch Cương	Phó tổng giám đốc	244.606.643
6	Vũ Ngọc Nho	Phó tổng giám đốc	244.334.946
	<b>Cộng</b>		<b>1.586.556.044</b>

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

### 1. ý kiến kiểm toán:

#### 1.1 Đơn vị kiểm toán:

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, TP Hà Nội.

Điện thoại: 04 6288 3568

Fax: 04 6288 5678

#### 1.2 Ý kiến của kiểm toán độc lập

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là báo cáo tài chính hợp nhất) của Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai (gọi tắt là “ Công ty”), được lập ngày 21 tháng 3 năm 2013, từ trang 04 đến trang 34. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thông tin trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh



giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban giám đốc, cũng như cách trình bày tổng quát của báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo tài chính hợp nhất tới vấn đề sau:

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở giả định rằng Công ty hoạt động liên tục, như trình bày tại thuyết minh số 2 phần thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trong năm 2012, Công ty phát sinh khoản lỗ 26.026.427.069 VND và tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, công nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 206.563.313.864 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011: 175.598.810.862 VND). Kế hoạch của ban giám đốc Công ty liên quan đến khả năng thanh toán của Công ty cũng được trình bày tại thuyết minh số 2. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến sự kiện không chắc chắn nêu trên.

## 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

( Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 )

STT	Nội dung	M.số	Số cuối năm	Số đầu năm
	<b>Tài sản</b>			
<b>A</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>	<b>1.415.276.606.453</b>	<b>1.212.418.055.147</b>
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	14.431.248.410	56.907.010.406
1	Tiền	111	14.431.248.410	56.907.010.406
<b>II</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>9.319.965.084</b>	<b>8.890.586.823</b>
1	Đầu tư ngắn hạn	121	9.388.215.084	8.890.586.823
2	Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129	(68.250.000)	-
<b>III</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>540.029.316.487</b>	<b>450.082.268.081</b>



**CÔNG TY CP BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG VINACONEX XUÂN MAI**  
 Tầng 3 – Tòa nhà CT2 – đường Ngô Thị Nhậm – phường Hà Cầu – quận Hà Đông – Hà Nội.  
 Tel: 04.63251022. Fax: 04.63251012. Web: xmcc.com.vn; Email: vlnaconexxuanmai@gmail.com

1	Phải thu khách hàng	131	438.086.969.838	329.294.990.369
2	Trả trước cho người bán	132	29.449.045.829	39.780.932.535
3	Các khoản phải thu khác	135	92.186.102.606	97.409.668.269
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	(19.629.801.786)	(16.403.323.092)
<b>IV</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>788.293.189.369</b>	<b>635.526.492.157</b>
1	Hàng tồn kho	141	794.660.039.253	637.326.604.802
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	(6.366.849.884)	(1.800.112.645)
<b>V</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>63.202.887.103</b>	<b>61.011.697.680</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9.643.073.700	3.028.009.034
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152	25.020.921.313	16.741.364.143
3	Thuế và các khoản khác phải thu NN	154	4.177.683.938	9.181.738.753
4	Tài sản ngắn hạn khác	158	24.361.208.152	32.060.585.750
<b>B</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>	<b>708.258.234.450</b>	<b>706.605.462.612</b>
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>-</b>	<b>3.855.458.709</b>
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		381.199.000
2	Phải thu dài hạn khác	218		3.474.259.709
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>492.095.819.870</b>	<b>530.186.173.268</b>
1	<i>Tài sản cố định hữu hình</i>	221	466.452.604.854	461.227.604.853
	- Nguyên giá	222	693.235.354.914	637.279.540.796
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(226.782.750.060)	(176.051.935.843)
2	<i>Tài sản cố định thuê tài chính</i>	224	3.366.042.790	3.967.593.274
	- Nguyên giá	225	4.210.853.364	4.210.853.364
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226	(844.810.574)	(243.260.090)

3	Tài sản cố định vô hình	227	468.813.863	541.669.642
	- Nguyên giá	228	1.029.534.504	998.451.004
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(560.720.641)	(456.781.362)
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	21.808.358.363	64.449.305.499
<b>III</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>43.591.908.654</b>	
	- Nguyên giá	241	46.374.370.908	
	- Giá trị hao mòn lũy kế	242	(2.782.462.254)	
<b>IV</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>133.563.238.022</b>	<b>133.888.086.275</b>
1	Đầu tư dài hạn khác	258	135.890.334.235	134.221.444.331
2	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259	(2.327.096.213)	(333.358.056)
<b>V</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>33.251.062.310</b>	<b>32.130.717.290</b>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	32.246.497.582	31.052.425.648
2	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	641.613.443	719.228.307
3	Tài sản dài hạn khác	268	362.951.285	359.063.335
<b>IV</b>	<b>Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>	<b>5.756.205.594</b>	<b>6.545.027.070</b>
<b>C</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>	<b>2.123.534.840.903</b>	<b>1.919.023.517.759</b>
	<b>NGUỒN VỐN</b>			
<b>A</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>300</b>	<b>1.735.358.560.159</b>	<b>1.491.441.850.856</b>
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>1.621.839.920.317</b>	<b>1.388.016.866.009</b>
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	773.451.893.483	636.320.515.684
2	Phải trả người bán	312	339.501.946.144	279.452.494.126
3	Người mua trả tiền trước	313	110.450.536.817	227.147.459.801
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	139.014.121.296	27.917.539.089



**CÔNG TY CP BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG VINACONEX XUÂN MAI**  
 Tầng 3 – Tòa nhà CT2 – đường Ngô Thị Nhậm – phường Hà Cầu – quận Hà Đông – Hà Nội.  
 Tel: 04.63251022. Fax: 04.63251012. Web: xmcc.com.vn; Email: [vinaconexxuanmai@gmail.com](mailto:vinaconexxuanmai@gmail.com)

5	Phải trả người lao động	315	57.816.482.955	31.653.204.432
6	Chi phí phải trả	316	21.507.550.763	40.330.792.585
7	Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	174.479.081.946	140.616.415.697
8	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	1.060.863.424	255.632.690
9	Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	4.557.443.489	4.322.811.905
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>113.518.639.842</b>	<b>103.424.984.847</b>
1	Vay và nợ dài hạn	334	64.779.001.036	101.834.230.481
2	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	-	754.754.366
3	Dự phòng phải trả dài hạn	337	2.755.600.989	836.000.000
4	Doanh thu chưa thực hiện	338	45.984.037.817	-
<b>B</b>	<b>Nguồn vốn</b>	<b>400</b>	<b>318.833.440.518</b>	<b>336.276.824.290</b>
<b>I</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>318.833.440.518</b>	<b>336.276.824.290</b>
1	<i>Vốn điều lệ</i>	411	<i>199.982.400.000</i>	<i>199.982.400.000</i>
2	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	412	<i>62.734.116.794</i>	<i>62.734.116.794</i>
3	<i>Cổ phiếu quỹ</i>	414	<i>(30.845.085)</i>	<i>(30.845.085)</i>
4	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	417	<i>36.134.865.784</i>	<i>35.282.235.820</i>
5	<i>Quỹ dự phòng tài chính</i>	418	<i>9.510.488.792</i>	<i>8.642.185.890</i>
6	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	420	<i>10.502.414.233</i>	<i>29.666.730.871</i>
<b>C</b>	<b>LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>	<b>69.342.840.226</b>	<b>91.304.842.613</b>
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.123.534.840.903</b>	<b>1.919.023.517.759</b>





**CÔNG TY CP BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG VINACONEX XUÂN MAI**  
 Tầng 3 – Tòa nhà CT2 – đường Ngô Thị Nhậm – phường Hà Cầu – quận Hà Đông – Hà Nội.  
 Tel: 04.63251022. Fax: 04.63251012. Web: xmcc.com.vn; Email: [vinaconexxuanmai@gmail.com](mailto:vinaconexxuanmai@gmail.com)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012**

STT	Chỉ tiêu	M.số	Năm 2012	Năm 2011
1	<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	01	1.222.948.046.395	1.340.184.217.399
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-
3	<i>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	10	1.222.948.046.395	1.340.184.217.399
4	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	1.039.550.679.927	1.106.937.680.324
5	<i>LN gộp về bán hàng và cung cấp DV</i>	20	183.397.366.468	233.246.537.075
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	2.816.296.068	6.237.544.618
7	Chi phí tài chính	22	92.542.886.503	85.691.323.522
8	Chi phí bán hàng	24	33.665.977.186	46.135.265.423
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	76.591.795.184	83.818.281.408
10	<i>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	30	(16.586.996.337)	23.839.211.340
11	Thu nhập khác	31	15.177.938.566	6.766.370.759
12	Chi phí khác	32	12.875.503.479	1.387.276.896
13	Lợi nhuận khác	40	2.302.435.087	5.379.093.863
14	Phần lãi lỗ trong Cty liên doanh, liên kết	45	-	-
15	<i>Tổng (Lỗ)/ lợi nhuận kế toán trước thuế</i>	50	(14.284.561.250)	29.218.305.203
16	Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành	51	11.745.084.287	10.806.299.346
17	Thuế thu nhập DN hoãn lại	52	(3.218.468)	(154.748.237)
18	<i>Lỗ/Lợi nhuận sau thuế thu nhập</i>	60	(26.026.427.069)	18.566.754.094



**CÔNG TY CP BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG VINACONEX XUÂN MAI**  
 Tầng 3 – Tòa nhà CT2 – đường Ngô Thi Nhậm – phường Hà Cầu – quận Hà Đông – Hà Nội.  
 Tel: 04.63251022, Fax: 04.63251012, Web: xmcc.com.vn; Email: vlnaconexxuanmai@gmail.com

	<i>DN</i>			
18.1	Lỗ sau thuế của cổ đông thiểu số	61	(15.921.364.021)	(2.711.971.578)
18.2	(Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	62	(10.105.063.048)	21.278.725.672
19	<i>(Lỗ)/Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu</i>	70	<i>(505)</i>	<i>1.129</i>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

STT	Chỉ tiêu	M.số	Năm 2012	Năm 2011
<b>I</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1</b>	<i>(Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>01</i>	<i>(14.284.561.250)</i>	<i>29.218.305.203</i>
<b>2</b>	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
	Khấu hao TSCĐ	02	63.734.585.695	49.230.624.338
	Các khoản dự phòng	03	12.643.035.813	3.247.988.860
	Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(5.909.577.912)	(2.633.479.595)
	Chi phí lãi vay	06	87.564.156.033	80.314.270.137
<b>3</b>	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>	<i>143.747.638.379</i>	<i>159.377.708.943</i>
	Thay đổi các khoản phải thu	09	(104.606.472.009)	(23.883.352.071)
	Thay đổi hàng tồn kho	10	(205.410.263.349)	(153.114.505.534)
	Thay đổi các khoản phải trả ( không bao gồm lãi vay phải trả và thuế TNDN phải nộp)	11	188.619.516.796	81.009.001.037
	Thay đổi chi phí trả trước	12	(7.020.315.124)	(18.582.820.313)
	Tiền lãi vay đã trả	13	(80.579.892.534)	(77.828.899.766)
	Thuế thu nhập DN đã nộp	14	(5.798.135.381)	(12.062.340.778)

	Tiền thu khác từ hoạt động KD	15	-	113.553.074
	Tiền chi khác cho hoạt động KD	16	(5.613.695.352)	(11.903.704.154)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(76.661.618.574)</b>	<b>(56.875.359.562)</b>
<b>II</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các khoản tài sản cố định khác	21	(36.245.987.930)	(87.720.674.059)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	6.574.545.455	2.111.495.980
3	Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(426.317.078)	(39.069.612.375)
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	16.914.309.701	33.251.582.375
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(168.000.000)	(86.253.840.062)
6	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	1.118.176.816
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.339.460.127	2.243.218.657
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<b>30</b>	<b>(11.011.989.725)</b>	<b>(174.319.652.668)</b>
<b>III</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của các cổ đông	31	-	48.237.440.000
2	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	864.758.988.798	1.143.061.033.261
3	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(818.443.457.699)	(976.975.932.872)
4	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(1.117.684.796)	-
5	Lợi nhuận, cổ tức đã trả cho các cổ	36	-	(29.994.720.000)

**CÔNG TY CP BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG VINACONEX XUÂN MAI**

Tầng 3 – Tòa nhà CT2 – đường Ngô Thi Nhậm – phường Hà Cầu – quận Hà Đông – Hà Nội.  
Tel: 04.63251022. Fax: 04.63251012. Web: xmcc.com.vn; Email: [vinaconexxuanmai@gmail.com](mailto:vinaconexxuanmai@gmail.com)

đồng			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>45.197.846.303</b>	<b>184.327.820.389</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(42.475.761.996)</b>	<b>(46.867.191.841)</b>
<b>Tiền tồn đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>56.907.010.406</b>	<b>103.774.202.247</b>
<b>Tiền tồn cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>14.431.248.410</b>	<b>56.907.010.406</b>

(Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính Công ty mẹ: [www.xmcc.com.vn](http://www.xmcc.com.vn))

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2013  
CÔNG TY CP BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG  
VINACONEX XUÂN MAI



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Dương Văn Mậu*