

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CƠ SỞ HẠ TẦNG**  
**Năm báo cáo: 2013**

**I. Thông tin chung**

*1. Thông tin khái quát*

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CƠ SỞ HẠ TẦNG
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 055555
- Vốn điều lệ: 10.820.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 10.820.000.000 đồng
- Địa chỉ: Cụm công nghiệp Vĩnh Niệm – Quận Lê Chân – Thành phố Hải Phòng
- Số điện thoại: 031.3870577
- Số fax: 031.3870576
- Website: <http://www.cinde.com.vn>
- Mã cổ phiếu: CID

*2. Quá trình hình thành và phát triển*

- Quá trình hình thành và phát triển:

*Thành lập công ty:* Ngày 28/05/1999 Công ty được thành lập theo Quyết định số 876/QĐ-UB của UBND thành phố Hải Phòng về việc chuyển Xí nghiệp Xây dựng tổng hợp thành Công ty Cổ phần Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng.

*Niêm yết:* Công ty đã được chấp thuận đăng ký giao dịch tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà nội kể từ ngày 07 tháng 07 năm 2005 theo Quyết định số 02/QĐ-TTGDHN cấp ngày 07 tháng 07 năm 2005.

*Niêm yết bổ sung:* Ngày 28 tháng 8 năm 2008 Công ty đã được chấp thuận niêm yết bổ sung cổ phiếu theo Quyết định số 299/QĐ-TTGDHN ngày 28 tháng 8 năm 2008 của Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà nội.

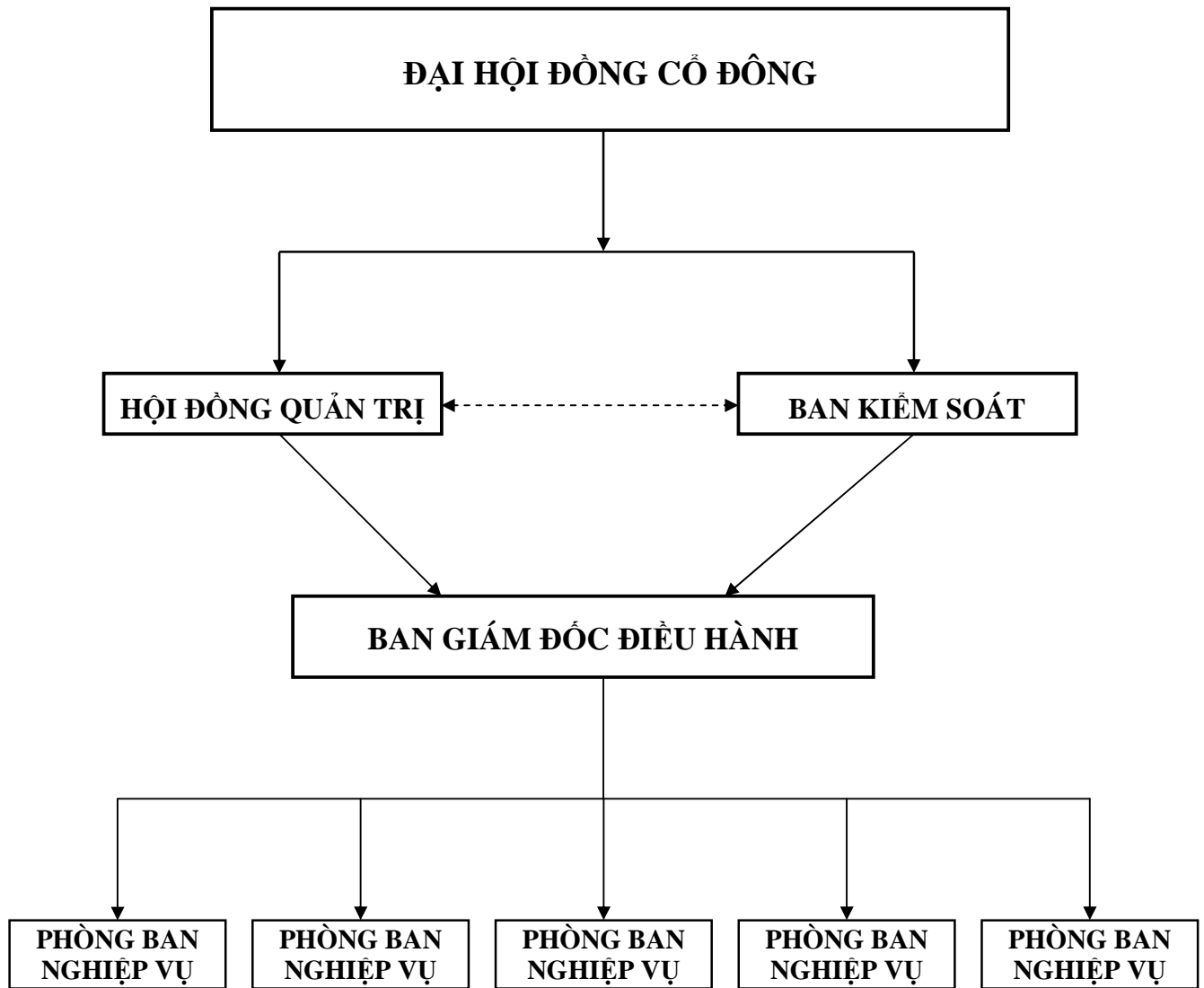
*3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh*

- Ngành nghề kinh doanh:
  - +Xây dựng các công trình Công nghiệp, dân dụng, công cộng, cơ sở hạ tầng.
  - +Tur vấn Đầu tư xây dựng – Giám sát Công trình.
  - +Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp và Khu chế xuất.
  - +Kinh doanh Bất động sản.

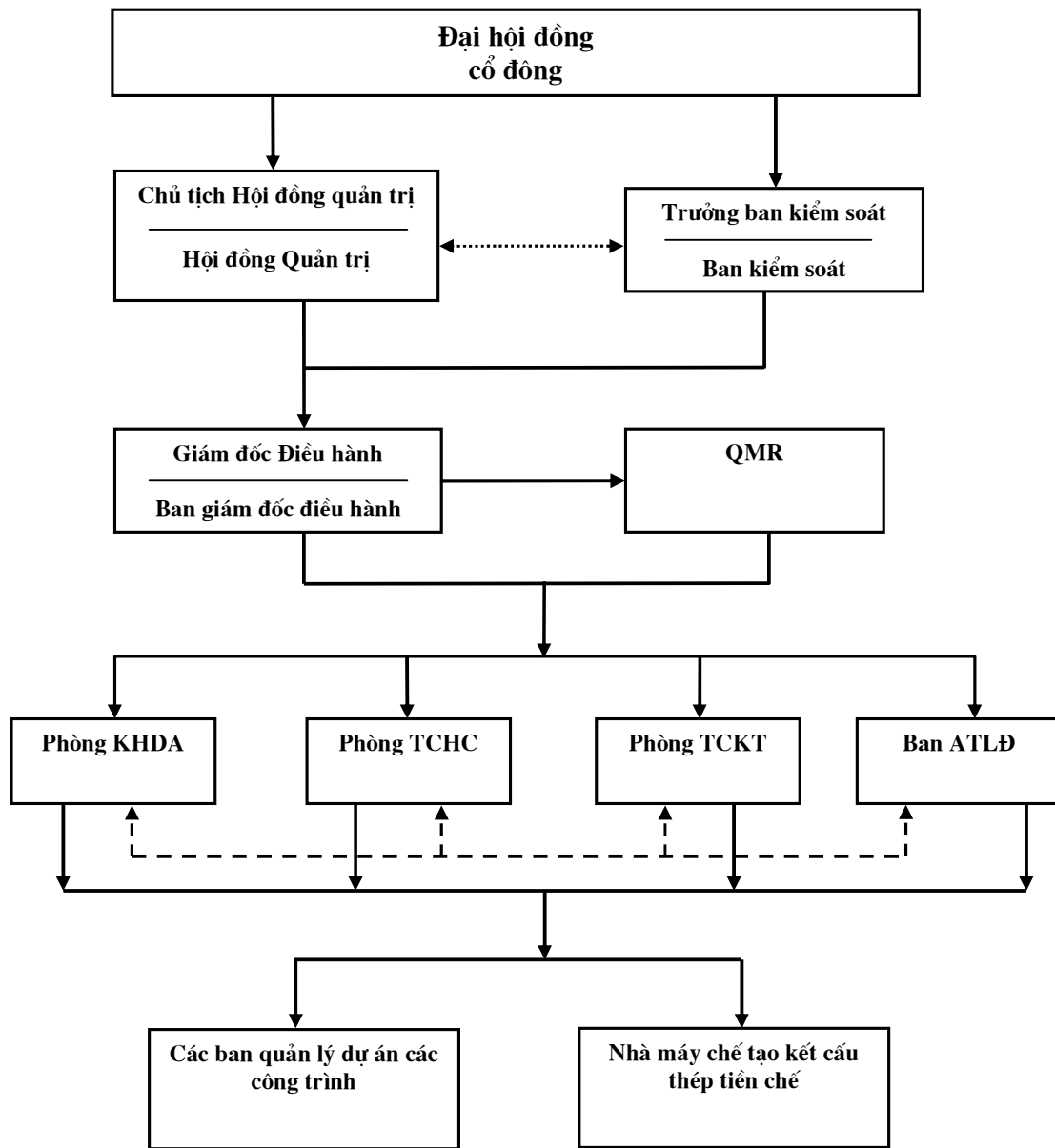
- Địa bàn kinh doanh: Thành phố Hải Phòng

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

- Mô hình quản trị.



– Cơ cấu bộ máy quản lý.



**Ghi chú:**

**QMR:** Đại diện lãnh đạo chất lượng

**KHDA:** Kế hoạch dự án

**TCHC:** Tổ chức hành chính

**TCKT:** Tài chính kế toán

**ATLĐ:** An toàn lao động

- Các công ty con, công ty liên kết: (Không có).

### 5. Định hướng phát triển

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty: Phát triển Doanh nghiệp thành tập đoàn đa ngành, hoạt động trên nhiều lĩnh vực: thương mại - sản xuất công nghiệp - kinh doanh bất động sản - dịch vụ tài chính - dịch vụ xây dựng...

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

+Chiến lược phát triển trung hạn: Công ty xác định nghề Xây dựng vẫn là một lĩnh vực tạo doanh thu chủ yếu cho công ty. Do vậy, việc nâng cao năng lực thi công vẫn là mục tiêu hàng đầu.

+Chiến lược phát triển dài hạn: Tăng cường đầu tư nghiên cứu vào các khâu chủ yếu là sản xuất công nghiệp - nâng cao năng lực để tạo ra sản phẩm độc đáo chất lượng, tìm ra hướng đi mới cho Công ty.

- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng: Đảm bảo công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên, nâng cao thu nhập và ổn định cuộc sống cho cán bộ công nhân viên để người lao động yên tâm công tác phục vụ tốt hơn cho công việc.

6. Các rủi ro: Các nhân tố như khủng hoảng kinh tế, lạm phát, chi phí đầu vào tăng cao, sự cạnh tranh không lành mạnh trên thị trường, nợ khó đòi và chiếm dụng vốn.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm: Trong bối cảnh chung của tình hình kinh tế năm 2013 vừa qua là năm cực kỳ khó khăn, nhưng công ty vẫn đảm bảo công ăn việc làm, đảm bảo thu nhập cho cán bộ công nhân viên, thực hiện đầy đủ các quy định về thu nộp Ngân sách Nhà nước, các chế độ về bảo hiểm cho người lao động và Công ty có doanh thu, có lãi cho các cổ đông. Theo kết quả của đơn vị kiểm toán độc lập, một số chỉ tiêu về tài chính đã được như sau:

+ Doanh thu: 1.298.010.381 đ

+ Cổ tức: (2.102)đ

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch: So với kế hoạch đề ra trong năm 2013 doanh thu là 12 tỷ và cổ tức là 7%, thì doanh thu chỉ đạt 10,8% so với kế hoạch và chỉ tiêu cổ tức không đạt. Nguyên nhân dẫn đến việc không đạt các chỉ tiêu là do bởi các yếu tố khách quan: như khủng hoảng kinh tế, lạm phát tăng cao, giá cả nguyên vật liệu đầu vào biến động lớn. Nhân tố ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu của Công ty là do công ty ghi nhận giảm doanh thu (731.956.364đ) theo Báo cáo kiểm toán số 2821BCKT/XD/NV1 ngày 16/12/2013 về Báo cáo quyết toán dự án hoàn thành Gói thầu Xây dựng đường, hệ thống thoát nước; Gói thầu Xây dựng đường A2 A3 A4 san lấp trồng cây cụm công nghiệp Tân Liên Vĩnh Bảo Hải Phòng. Ngoài ra việc chậm trễ trong việc giải phóng mặt bằng thi công của Chủ đầu tư tại một số các công trình Công ty thi công, dẫn đến sản lượng thi công của Công ty không đạt các chỉ tiêu đã đề ra như kế hoạch.

### 2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

STT	Họ tên	Chức vụ	Tóm tắt lý lịch	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết	Ghi chú
1	Trần Duy Hải	Giám đốc	(Xem Bản Cáo Bạch)	51,084%	
2	Trần Hải Nguyên Long	Phó giám đốc	(Xem Bản Cáo Bạch)	7,288%	
3	Nguyễn Văn Thiết	Phó giám đốc	(Xem Bản Cáo Bạch)	0,028%	
4	Đỗ Thị Bích Phượng	Kế toán trưởng	Tháng 12/2010 được bổ nhiệm giữ chức vụ Kế toán trưởng.	0,009%	

– Những thay đổi trong ban điều hành: (không thay đổi).

– Số lượng cán bộ, nhân viên: Tổng số 39 người. Về chính sách đối với người lao động: Công ty thực hiện theo Luật lao động và những quy định có liên quan của Nhà nước.

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

a) Các khoản đầu tư lớn: Trong năm 2013 Công ty tiếp tục thực hiện thi công các hạng mục (nhà thầu phụ) thuộc công trình Cải thiện môi trường thành phố Hải phòng, gói thầu A4 – mà Công ty đã được giao thầu từ những năm trước.

b) Các công ty con, công ty liên kết: (Không có)

### 4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	% tăng giảm
* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:			
Tổng giá trị tài sản	29.800.847.133	25.177.452.114	-16%
Doanh thu thuần	10.663.639.213	1.298.010.381	-88%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	504.554.227	(1.197.168.989)	-337%
Lợi nhuận khác	323.808.390	(877.883.645)	-371%
Lợi nhuận trước thuế	828.362.617	(2.075.052.634)	-478%
Lợi nhuận sau thuế	548.377.254	(2.075.052.634)	-478%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	543	(2.102)	-487%

– Các chỉ tiêu khác: (không có).

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,52 lần	1,36 lần	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	1,52 lần	0,85 lần	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ phải trả/Tổng tài sản	54,13%	56,50%	
+ Hệ số Nợ phải trả, nh/Vốn chủ sở hữu	118,01%	129,87%	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân		12,76%	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	35,78%	5,16%	

Các chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Ghi chú
4. <i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	5,14%	-1,60%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	4,01%	-19,86%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,84%	-8,24%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	4,73%	-92,23%	
.....			

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

a) *Cổ phần:*

- Tổng số cổ phần: 1.082.000 cổ phần.
- Loại cổ phần lưu hành: Cổ phiếu phổ thông.
- Số cổ phần chuyển nhượng tự do: 1.082.000 cổ phần.

b) *Cơ cấu cổ đông: Phân loại theo tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ)*

*Cổ đông lớn:*

1. Ông Trần Duy Hải, chủ tịch HĐQT-giám đốc, nắm giữ 552.726cp, chiếm 51,084%.
2. TCT Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước SCIC, nắm giữ 97.632cp, chiếm 9,02%.
3. Ông Trần Hải Nguyên Long, thành viên HĐQT, nắm giữ 78.860cp, chiếm 7,288%.

*Cổ đông nhỏ:* Gồm có các cá nhân và tổ chức trong và ngoài nước có tỉ lệ sở hữu dưới 5%: tổng số cổ phần: 231.282cp, chiếm 23,87%

c) *Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: (Không đổi)*

d) *Giao dịch cổ phiếu quỹ:*

- Tổng số cổ phiếu quỹ hiện tại: 97.100 cổ phiếu.
- Liệt kê các giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm:
  - + Từ 15/2 đến 15/3: Mua 600 cp, giá bình quân: 6.600đ/cp, giao dịch khớp lệnh.
  - + Từ 25/10 đến 22/11: Mua 2.000 cp, giá bình quân: 4.200đ/cp, giao dịch khớp lệnh.

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*

Năm 2013 Công ty thực hiện đạt:

+ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ là 1.298.010.381đ (đạt 10,8% so với kế hoạch doanh thu 12tỷ).

+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu là (-2.102đ) (chưa đạt so với kế hoạch lãi cơ bản trên cổ phiếu là 7%)

+ Doanh thu tài chính đạt là 437.856.587đ.

Do trong năm 2013 tình hình kinh tế khó khăn có nhiều biến động, giá cả nguyên vật liệu nhân công tăng cao dẫn tới chi phí giá vốn tăng cao, chi phí quản lý cũng tăng nên công ty chưa đạt được kết quả kinh doanh như kế hoạch. Về hoạt động lãnh đạo của Ban giám đốc vẫn đảm bảo được hoạt động sản xuất kinh doanh cho công ty, bảo toàn được nguồn vốn, tạo được công việc và đảm bảo mức lương cho công nhân viên.

- Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời chi tiết là:

+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / doanh thu thuần là -1,60%

- + Hệ số lợi nhuận sau thuế /vốn chủ sở hữu là -19,86%
- + Hệ số lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản là -8,24%
- Những tiến bộ công ty đã đạt được: Thực hiện tiết kiệm tối đa, cắt giảm các khoản chi phí không cần thiết.

## 2. *Tình hình tài chính*

### a) *Tình hình tài sản*

+ Công ty thực hiện gửi tiền gửi kỳ hạn ngắn hạn dưới 3 tháng khoản tương đương tiền là 3.135.000.000đ và Công ty chủ yếu duy trì tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín để tránh rủi ro tín dụng như NH TMCP Đầu tư và phát triển VN-Chi nhánh Hải Phòng; NH TMCP Hàng hải VN-Chi nhánh Hồng bàng Hải Phòng.

+ Công ty cũng thực hiện đầu tư dài hạn Góp xây dựng nhà nuôi yếm tại thôn Mỹ á, Thị xã Ninh Hoà, tỉnh Khánh Hoà là 245.000.000đ

+ Về khoản phải thu khách hàng của công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, chứ không tập trung vào một khách hàng nhất định.

+ Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013 công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba.

### b) *Tình hình nợ phải trả*

- Về nợ ngắn hạn Công ty còn phải nộp tiền thuê cơ sở hạ tầng năm 2012 và năm 2013 là 77.034.000đ

- Về doanh thu chưa thực hiện là 1.512.585.000đ là ghi nhận tiền thuê nhà trả trước cho năm 2014 gồm tiền thuê nhà xưởng của Công ty TNHH Luxxx VN là: 1.377.545.000đ và CN Miền bắc-Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4 là 135.000.000đ.

- Ảnh hưởng chênh lệch tỉ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty năm 2013 là không đáng kể. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2013 sau khi đánh giá lại chênh lệch tỷ giá hối đoái, công ty ghi nhận chi phí tài chính là 5.704đồng (Bằng chữ: Năm nghìn bảy trăm linh bốn đồng).

- Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2013 công ty không chịu ảnh hưởng của chênh lệch lãi vay, do trong năm 2013 công ty bảo toàn nguồn vốn, không phải đi vay ngân hàng.

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

- Ban giám đốc thường xuyên đôn đốc, giám sát các cán bộ chủ chốt thực hiện tốt mọi nhiệm vụ công tác được giao.

- Xem xét, đánh giá hiệu quả công việc của từng người để từ đó làm cơ sở nâng lương, tiền thưởng hàng quý, hàng năm.

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

Ban giám đốc xác định lĩnh vực xây dựng thi công cơ sở hạ tầng là nguồn thu nhập chính cho Công ty, do đó Ban giám đốc đẩy mạnh công tác khai thác tiếp thị, khai thác thị trường, tìm kiếm công ăn việc làm, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh được liên tục.

## 5. *Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (Không có)*

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

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

Trong năm 2013 hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu là thi công xây dựng cơ sở hạ tầng. Công ty vẫn giữ vững và ổn định hoạt động kinh doanh. Đảm bảo đời sống cán bộ nhân viên ổn định, lương và các khoản phụ cấp hàng tháng đều đầy đủ. Nộp

ngân sách và các khoản thuế nộp kịp thời, đúng hạn, không nợ thuế và các khoản thu khác của Nhà nước.

2. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty*

Trong thời điểm nền kinh tế đang gặp khủng hoảng, nhưng Công ty vẫn giữ vững và ổn định các hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo thu nhập và đời sống của người lao động. Kết quả này là một nỗ lực cố gắng rất lớn của Ban giám đốc.

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

Hội đồng quản trị cũng xác định rằng trong những năm tới đây tình hình kinh tế còn nhiều khó khăn hơn nữa, xác định nguồn doanh thu chủ yếu của Công ty vẫn là từ các hoạt động xây dựng cơ sở hạ tầng, do đó cần đẩy mạnh công tác khai thác thị trường trong lĩnh vực này.

**V. Quản trị công ty**

1. *Hội đồng quản trị*

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Họ tên	Chức vụ/Vị trí	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết	Ghi chú
1	Trần Duy Hải	Chủ tịch HĐQT/ Giám đốc điều hành	51,084%	
2	Lê Trực	Phó Chủ tịch HĐQT/ Thành viên độc lập	3,629%	
3	Trần Hải Nguyên Long	Thành viên HĐQT/ Phó giám đốc kinh doanh	7,288%	
4	Nguyễn Văn Thiét	Thành viên HĐQT/ Phó giám đốc thi công	0,028%	
5	Vũ Xuân Huy	Thành viên HĐQT/ Thành viên độc lập	0,634%	
6	Hoàng Cảnh	Thành viên HĐQT/ Thành viên độc lập	0,111%	
7	Trần Thị Bảo Long	Thành viên HĐQT/ Thành viên độc lập	0,0%	

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: (không có)

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

STT	Ngày họp HĐQT	Tỷ lệ tham dự các thành viên HĐQT	Nội dung, kết quả	Ghi chú
1	13-04-2013	100%	Chuẩn bị ĐH cổ đông thường niên 2013 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013	
2	23-9-2013	100%	Về tình hình sản xuất kinh doanh giữa năm 2013; Đề nghị tiếp tục mua lại cổ phiếu Công ty làm cổ phiếu quỹ	

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành.

Theo dõi và đôn đốc công tác thi công gói thầu A4 và một số các công tác khác về quản trị công ty.

e) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: (không có).

f) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm.

2. *Ban Kiểm soát*



a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Danh sách thành viên Ban kiểm soát

STT	Họ tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết	Ghi chú
1	Đỗ Huy Số	Trưởng ban kiểm soát	1,538%	
2	Vũ Trọng Hiệp	Ủy viên	0,055%	
3	Vũ Văn Thành	Ủy viên	0,006%	

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

STT	Ngày họp	Nội dung/Kết quả	Ghi chú
1	Ngày 10/4/2013	Kiểm tra việc sử dụng các khoản đầu tư, chi tiêu tài chính của Công ty trong năm 2012. Kiểm tra, đánh giá tình hình sử dụng lao động và việc thực thi các quy định về sử dụng lao động.	
2	Ngày 20/9/2013	Kiểm tra, tra soát các khoản đầu tư, chi tiêu trong 6 tháng đầu năm 2013 và một số nội dung về quản trị công ty.	

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban giám đốc và BKS

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

STT	Họ tên	Chức vụ/Vị trí	Tiền lương	Ghi chú
1	Trần Duy Hải	Giám đốc điều hành	10.000.000/Tháng	
2	Trần Hải Nguyên Long	Phó giám đốc kinh doanh	10.000.000/Tháng	
3	Nguyễn Văn Thiết	Phó giám đốc thi công	7.000.000/Tháng	
4	Đỗ Thị Bích Phượng	Kế toán trưởng	5.000.000/Tháng	

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: (Không có)

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: (Không có)

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Thực hiện tuân thủ theo đúng Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị công ty và các văn bản pháp luật của Nhà nước có liên quan.

## VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán: (Chi tiết cụ thể xem Báo cáo tài chính 2013 đã được kiểm toán)

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán (Chi tiết cụ thể xem Báo cáo tài chính 2013 đã được kiểm toán).

**Xác nhận của đại diện theo pháp luật  
của Công ty**