

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2013

- Tên công ty : Công ty cổ phần xây dựng số 3 - VINACONEX 3
- Tên tiếng Anh : Construction joint stock company No 3
- Tên viết tắt : Vinaconex 3
- Mã chứng khoán : VC3
- Vốn điều lệ : 80.000.000.000đồng
- Trụ sở chính : Toà nhà VINACONEX 3
- Số : 249 Hoàng Quốc Việt - Cầu giấy - Hà Nội
- Điện thoại : (04) 3 756 7908; 3 756 0335
- Fax : (04) 3 756 0333
- Web site : www.vinaconex3.vn

I. Lịch sử hoạt động của Công ty:

1. Những sự kiện quan trọng:

Công ty cổ phần xây dựng số 3, tiền thân là Công ty xây dựng số 5 được thành lập theo Quyết định số 171A/BXD-TCLĐ ngày 5/5/1993 của Bộ Xây dựng, sau được đổi tên là Công ty xây dựng 5.1 theo Quyết định số 702/BXD-TCLĐ ngày 19/7/1995 của Bộ Xây dựng, và ngày 2/1/1995 được đổi tên thành Công ty xây dựng 3 theo Quyết định số 02/BXD-TCLĐ của Bộ Xây dựng và đến nay là Công ty cổ phần xây dựng số 3 được thành lập theo quyết định số 1049/QĐ/BXD ngày 17/09/2002 của Bộ trưởng - Bộ Xây dựng chuyển doanh nghiệp Nhà nước, Công ty xây dựng số 3 thành Công ty cổ phần xây dựng số 3 - VINACONEX 3 với số vốn điều lệ 6,2 tỷ VND. Đến năm 2007 Công ty đã phát hành tăng vốn điều lệ lên 80 tỷ đồng nhằm đáp ứng vốn cho các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới do Công ty làm chủ đầu tư.

Ngày 13/12/2007 cổ phiếu Công ty cổ phần xây dựng số 3 (VC3) chính thức giao dịch trên Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà nội.

Từ khi thành lập đến nay Công ty đã tham gia thi công và hoàn thành nhiều công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông.... trong phạm vi cả nước và đã được trao nhiều huy chương vàng chất lượng cao ngành xây dựng. Đặc biệt trong thời gian gần đây, Công ty đầu tư thực hiện nhiều dự án quy mô lớn, đem lại doanh thu và lợi nhuận tăng trưởng cao cho Công ty như Dự án Xây dựng Công trình văn phòng và dịch vụ Công cộng nhà ở và trường học tại 310 Minh Khai - Hà Nội - Tổng mức đầu tư gần 700 tỷ đồng, Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại Trung Văn - Huyện Từ Liêm -

Hà Nội - Tổng mức đầu tư gần 1.600 tỷ đồng, Dự án xây dựng Khu đô thị Trần Hưng Đạo - Thái Bình - Tổng mức đầu tư 124 tỷ đồng, Dự án khu nhà ở Dịch Vọng - Cầu Giấy - Tổng mức đầu tư 102 tỷ đồng, Dự án Xây dựng đường quy hoạch và cơ sở hạ tầng khu dân cư số 5 - phường Phan Đình Phùng - TP Thái Nguyên - Tổng mức đầu tư gần 500 tỷ đồng.

Sự phát triển của Công ty được khẳng định bằng những thành tích tiêu biểu đạt được qua các năm: Huân chương lao động hạng III năm 2003, huân chương lao động hạng nhì năm 2008, Bằng khen Chính phủ năm 2002, năm 2006, Cờ thi đua xuất sắc của Bộ Xây dựng liên tục từ năm 2001 - 2007 - 2011, Danh hiệu “Tập thể lao động xuất sắc” liên tục từ 2001 - 2007, Cờ thi đua hoạt động Công đoàn xuất sắc của Công đoàn ngành xây dựng Việt Nam liên tục từ 2001 - 2007, năm 2010 - 2011 Bằng khen của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam, Cờ công nhận Đảng bộ trong sạch vững mạnh liên tục 5 năm 2000 - 2005 của Thành ủy Hà Nội, Cúp vàng “Vì sự phát triển cộng đồng”, Bằng khen của các tỉnh: Thái Bình, Phú Thọ, Bình Định.

Tập thể lãnh đạo Công ty có sự đoàn kết cao, có tư duy sáng tạo trong quản lý điều hành sản xuất, có năng lực, kinh nghiệm trong ngành.

2. Quá trình phát triển:

+ Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bưu điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu, cống, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây và trạm biến thế đến 110KV, thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu, các công trình xây dựng cấp thoát nước, lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh, trang trí nội ngoại thất, gia công, lắp đặt khung nhôm kính các loại;

Xây dựng và kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng, kinh doanh bất động sản, khách sạn, du lịch;

- Lắp đặt các loại kết cấu bê tông, cấu kiện thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị (thang máy, điều hoà, thông gió, phòng cháy, chữa cháy, cấp thoát nước);

- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng: gạch, ngói, đá, cát, sỏi, xi măng, tấm lợp, gỗ dùng trong xây dựng, sản xuất kinh doanh đồ gỗ hàng tiêu dùng;

- Tư vấn đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh đồ gỗ hàng tiêu dùng;

- Tư vấn đầu tư xây dựng, thực hiện các dự án đầu tư;

- Dịch vụ cho thuê, sửa chữa bảo dưỡng xe máy, kinh doanh thiết bị xây dựng;

- Kinh doanh xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản, hàng tiêu dùng.

+ Tình hình hoạt động:

Năm 2013, mặc dù các chỉ tiêu kinh tế vĩ mô của nước ta đã có những dấu hiệu ổn định hơn, lạm phát được kiềm chế, tuy nhiên thị trường bất động sản tiếp tục trầm lắng, nợ xấu bất động sản trong hệ thống ngân hàng tăng cao đã khiến cho các doanh nghiệp bất động sản, xây dựng tiếp tục phải đối mặt với nhiều thách thức, khó khăn trong việc huy động nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh. Nhiều doanh nghiệp bị rơi vào tình trạng thua lỗ và mất cân đối tài chính, không có khả năng thu xếp được dòng tiền trả nợ ngân hàng.

Nhận định được sự suy giảm chung của nền kinh tế và các yếu tố bất lợi ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Ban lãnh đạo đã chủ động đưa ra các phương án tài chính, giải pháp quản lý điều hành linh hoạt phù hợp với diễn biến của thị trường và nền kinh tế cùng với sự đồng lòng, quyết tâm cao của toàn thể cán bộ công nhân viên, Công ty đã cơ bản hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013. Cụ thể quá trình thực hiện sản xuất kinh doanh của Công ty năm vừa qua được thể hiện qua các chỉ tiêu chính đã đạt được như sau:

Đơn vị tính: 1.000đ

STT	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1	Tổng giá trị tài sản	1.455.708.784	1.336.130.547	1.184.781.125
2	Doanh thu	520.230.087	350.828.884	462.148.699
3	Lợi nhuận trước thuế	51.063.742	25.966.351	11.858.622
4	Lợi nhuận sau thuế	39.378.181	19.555.310	9.368.816
5	Tỉ lệ trả cổ tức	18%	10%	10%

Để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trên, trong năm 2013 Công ty đã có những thuận lợi và khó khăn như sau:

*** Thuận lợi:**

- Chính sách của Nhà nước cho phép Chủ đầu tư điều chỉnh cơ cấu diện tích căn hộ đáp ứng được nhu cầu của thị trường.

- Được sự quan tâm và chỉ đạo sát sao của Lãnh đạo Tổng Công ty, cùng với sự nỗ lực, đoàn kết và quyết tâm cao của toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty.

- Sự tin tưởng của khách hàng về chất lượng và tiến độ tại dự án Khu nhà ở Trung Văn – Từ Liêm – Hà Nội đã giúp cho công ty giảm hàng tồn kho, thu hồi vốn, đảm bảo đủ nguồn vốn tài trợ cho sản xuất.

- Một số Công trình được thực hiện đem lại hiệu quả tốt như Công trình Nhà ở sinh viên Thái Bình khu I; Công trình nhà 11 tầng tại 310 Minh Khai; Công trình ngân hàng ngoại thương Quy Nhơn, Ngân hàng ngoại thương Phú Tài

*** Khó khăn:**

- Thị trường bất động sản trầm lắng, chính sách tài khóa thắt chặt làm giảm tính thanh khoản, ảnh hưởng lớn đến việc huy động vốn từ các khách hàng cũng như hiệu quả kinh tế của các dự án.

- Thiếu vốn cho công trình, dự án đã làm cho một số công trình dự án chậm tiến độ như nhà 15T1 Minh Khai, Nhà CT1, CT2 Dự án Trung Văn.

- Sự thắt chặt trong chi tiêu của chính phủ và cắt giảm đầu tư công, dẫn đến nguồn vốn nhà nước cho các công trình vốn ngân sách giảm, ảnh hưởng nhiều đến việc thực hiện các hợp đồng xây lắp được đầu tư từ nguồn vốn ngân sách

3. Định hướng phát triển:

3.1 Mục tiêu chủ yếu của Công ty là phát triển Công ty cổ phần xây dựng số 3 trở thành Công ty lớn mạnh và bền vững, luôn đổi mới, mở rộng thị trường và phát triển sản xuất, mở rộng ngành nghề kinh doanh, nâng cao sức cạnh tranh. Phân đầu đạt lợi nhuận tối đa, tăng tỉ lệ trả cổ tức cho các cổ đông.

3.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn: Công ty đã tập trung chỉ đạo đẩy mạnh mở rộng thị trường xây lắp, tăng cường công tác thi công, nhằm duy trì, ổn định sản xuất, bảo toàn vốn, nuôi giữ lực lượng và tích lũy dòng tiền cho đầu tư bất động sản sau này. Công ty coi đây là lĩnh vực mũi nhọn và nền tảng cho các hoạt động sản xuất kinh doanh khác của Công ty trong những năm tới. Công ty đã đẩy mạnh công tác tiếp thị và đấu thầu, tích cực tham gia đấu thầu các loại hình công trình có tiềm năng, nguồn vốn tốt như các dự án, nhà máy của các liên doanh nước ngoài, các công trình vốn ngân sách.

Công ty đã tập trung đẩy nhanh tiến độ thi công, quyết liệt trong công tác nghiệm thu, thanh quyết toán và thu hồi vốn, nâng cao năng xuất tại các công trình đã có vốn như:

- + Công trình Nhà ở sinh viên khu 1 thành phố Thái Bình;
- + Nhà làm việc Văn phòng TW Đảng;
- + Công trình nhà tái định cư 11 tầng tại 310 Minh Khai;
- + Công trình Ngân hàng ngoại thương Phú Tài – Bình Định...

Tạm dừng và giảm tiến độ một số công trình chưa có vốn hoặc khó khăn giải phóng mặt bằng như:

- + Công trình đường Tỉnh lộ 283 Bắc Ninh;
 - + Công trình đường vào khu di tích Cổ Tổng bí thư Nguyễn Văn Cừ - Bắc Ninh.
- Chính vì vậy, lĩnh vực hoạt động xây lắp của Công ty cơ bản hoàn thành kế hoạch sản xuất đề ra

. Sản xuất công nghiệp năm qua do hàng loạt các công trình, dự án trên thị trường

phải tạm dừng dẫn đến thị trường tiêu thụ vật liệu của đơn vị bị thu hẹp. Gạch sản xuất ra không tiêu thụ được, kèm theo đó là khó khăn về mặt tài chính cho việc mua nguyên vật liệu đầu vào không đáp ứng được sản xuất dẫn đến việc sản xuất tại nhà máy VLXD VINACONEX 3 - Phố Yên - Thái Nguyên chỉ mang tính chất cầm chừng. Công ty đã tiến hành thay đổi biện pháp quản lý tại nhà máy và bước đầu cắt được lỗ trong sản xuất, phần đầu có lãi từ quý II năm 2014

Bên cạnh đó nhu cầu về bê tông thương phẩm cũng giảm, các khách hàng không có khả năng thanh toán nên doanh thu không đạt được kế hoạch. Tuy nhiên, Công ty đã cố gắng thu hồi công nợ và mở rộng thị trường cung cấp bê tông sang Nam Định, chính vì vậy kết quả kinh doanh bê tông thương phẩm đạt được những kết quả khá khả quan.

Tiếp tục duy trì tình hình tài chính lành mạnh và ổn định, cơ cấu lại nguồn vốn cho phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh khai thác các nguồn vốn hợp pháp với lãi suất thấp để tăng hiệu quả đầu tư. Cùng với việc duy trì, củng cố lĩnh vực kinh doanh có nhiều kinh nghiệm là xây lắp, phát triển lĩnh vực vật liệu xây dựng để chủ động nguồn nguyên liệu, những năm sắp tới công ty sẽ mở rộng lĩnh vực kinh doanh khu đô thị, nhà ở, văn phòng cho thuê... Với quỹ đất của các dự án có nhiều tiềm năng, kinh nghiệm và sự thành công trong đầu tư kinh doanh dự án trong những năm vừa qua, định hướng phát triển của công ty là thích hợp, khả thi, khai thác được các thế mạnh vốn có và tiềm năng của VINACONEX 3, các lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng, xây lắp và đầu tư các khu đô thị, dự án sẽ bổ trợ cho nhau tạo cho Công ty có sức mạnh, lợi thế trong cạnh tranh. Định hướng này phù hợp với định hướng phát triển nhà ở của Chính phủ, phù hợp với nhu cầu của nền kinh tế đang tăng trưởng nhanh, bền vững trong nhiều năm sắp tới.

Hoàn thiện các dự án Công ty làm chủ đầu tư theo đúng tiến độ đã định, đảm bảo hiệu quả đầu tư đã đề ra cụ thể như:

- Dự án: Khu đô thị mới Trung Văn

Công ty đang tập trung đẩy nhanh tiến độ thi công hoàn thiện khối nhà CT2 và xây dựng phần thô khối nhà CT1.

Hiện nay các nhà chung cư tại khối nhà CT1 đang được rất nhiều khách hàng quan tâm.

- Dự án Xây dựng Công trình văn phòng và dịch vụ Công cộng nhà ở và trường học tại 310 Minh khai Hà Nội

Bàn giao cho khách hàng khối nhà 15T1 và khối nhà 15T2. Khu nhà ở thấp tầng tại dự án đang được triển khai xây thô đồng thời cũng thi công đồng bộ phần hạ tầng xã hội.

- Dự án xây dựng đường quy hoạch và cơ sở hạ tầng Khu dân cư số 5 - phường Phan Đình Phùng - TP Thái Nguyên.

Dự án cơ bản thi công xong phần hạ tầng kỹ thuật dự án. Tăng cường công tác tiếp thị và xây dựng các nhà thấp tầng Dự án Khu đô thị Phan Đình Phùng Thái Nguyên. Đây là dự án đô thị với trên 400 căn nhà thấp tầng, hiện đã được rất nhiều khách hàng quan tâm, tìm hiểu và đặt mua nhà.

- **Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Trần Hưng Đạo TP Thái Bình.**

Công ty đang đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình kiến trúc dự án, hiện hoàn thành thi công trên 95%.

- **Dự án chợ Bo - Thái Bình, dự án chợ Phương Lâm - Hoà Bình, dự án chợ Thương - Bắc Giang.** Đang hoạt động tốt và mang lại hiệu quả kinh tế cao.

II. Báo cáo của Hội đồng Quản trị:

a. Hoạt động của Hội đồng quản trị.

Năm 2013 Công ty chúng ta đạt lợi nhuận thấp hơn so với kế hoạch, các chỉ tiêu đề ra đạt ở mức độ khiêm tốn nguyên nhân một phần do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế toàn cầu và suy thoái kinh tế trong nước, một phần do chủ quan không lường trước và đánh giá được hết những diễn biến xấu của thị trường bất động sản và xây lắp.

Xác định năm 2013 vẫn tiếp tục là năm đầy khó khăn, thách thức đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty do hàng tồn kho nhiều, nợ ngân hàng lớn, xuất hiện nợ xấu khó đòi, thậm chí có những đội sản xuất mất cân đối về tài chính, công việc ít do không phát triển được thị trường dẫn đến lực lượng cán bộ dư thừa ... Trước những khó khăn mà Công ty phải đối mặt, HĐQT đã có nhiều thay đổi trong phương thức làm việc. Ngoài định kỳ họp theo quy định của Điều lệ Công ty, HĐQT đã thường xuyên tổ chức các cuộc họp để thảo luận, bàn bạc ra các quyết định quan trọng, cần thiết cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các cuộc họp có mời Ban Kiểm soát, một số cán bộ quản lý điều hành tham dự để tham gia đóng góp ý kiến do đó đã tạo dựng được môi trường làm việc dân chủ, khoa học, phát huy năng lực, kinh nghiệm, trí tuệ của từng thành viên, kiểm điểm nghiêm túc, sâu sắc những Nghị quyết đã đề ra giúp cho Ban điều hành thực hiện đúng những chủ trương, chỉ đạo, định hướng của HĐQT.

Trong năm qua, HĐQT đã tổ chức 03 cuộc họp và 10 lần xin ý kiến các thành viên HĐQT để quyết định về các vấn đề có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Công tác tổ chức: Quyết định củng cố tổ chức sản xuất, tổ chức bộ máy cho phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh, ban hành Nghị quyết tái cấu trúc Công ty.

- Công tác cán bộ: HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 miễn nhiệm và bầu thay thế 01 thành viên Hội đồng quản trị và có sự phân công nhiệm vụ cho từng thành viên. Quyết định bổ nhiệm chức danh 01 Phó Tổng Giám đốc, cử người quản lý phần vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần đầu tư và khai thác chợ B.O.T-Vinaconex3, Công ty cổ phần ống sợi thủy tinh Vinaconex, Công ty cổ phần xi măng Yên Bình đồng thời giao nhiệm vụ cho cán bộ kiêm nhiệm ở một số vị trí khác nhằm nâng cao năng lực trong công tác điều hành.

- Phê duyệt phương án và kế hoạch trả nợ Ngân hàng Seabank.

- Phê duyệt lãi huy động tiền ứng trước của khách hàng.

- Phê duyệt phương án chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Công ty cổ phần Vinasinco.

- Phê duyệt đơn giá đầu tư xây dựng hạ tầng và điều chỉnh giá căn hộ chung cư 17T nhà CT2 dự án nhà ở Trung Văn.

- Phê duyệt kinh doanh tầng 1 nhà 15T2 dự án 310 Minh Khai, Hà Nội.

- Phê duyệt đơn giá bán căn hộ 70 m² sau khi chia tách và mức chiết khấu đối với khách hàng mua số lượng lớn căn hộ nhà 17T1, 17T2 dự án khu nhà ở Trung Văn.

- Phê duyệt giá kinh doanh diện tích dịch vụ thương mại công cộng tầng 1 chung cư 17T1, 17T2 dự án nhà ở Trung Văn.

- Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình trạm biến áp 1250 KVA-22/0,4 KV cấp điện nhà 11 tầng tái định cư quỹ đất 20% dự án 310 Minh Khai.

- Phê duyệt chỉ định gói thầu: Kiểm toán báo cáo quyết toán vốn đầu tư hoàn thành dự án tuyến đường nối từ đường Láng - Hòa Lạc vào dự án khu nhà ở Trung Văn, Từ Liêm, Hà Nội.

- Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán công trình và giá trị gói thầu hạng mục hệ thống điện chiếu sáng dự án khu nhà ở Trung Văn.

- Phê duyệt báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 trình Đại hội đồng cổ đông 2014.

- Ngoài chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh, HĐQT đã quan tâm chỉ đạo chăm lo đời sống người lao động trong Công ty và trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp vì vậy mặc dù có rất nhiều khó khăn nhưng thu nhập người lao động vẫn từng bước được đảm bảo, điều kiện ăn ở làm việc tại công trường được quan tâm chu đáo. Công ty tham gia nhiều phong trào hoạt động từ thiện đã ủng hộ vật chất với số tiền 34 triệu đồng.

b. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban điều hành năm 2013

Năm 2013, mặc dù phải đối mặt với nhiều khó khăn do các căn hộ tồn đọng nhiều không bán được, công việc ít dần đến dư thừa cục bộ nhân lực kể cả cán bộ và công nhân trong khi đó lĩnh vực xây lắp còn có chủ đầu tư nợ nhiều chưa thanh toán kịp thời,... song Ban điều hành và tập thể người lao động Công ty đã có nhiều cố gắng, nỗ lực để vượt qua. Ban điều hành đã có những thay đổi cơ bản, tích cực trong quản trị điều hành Công ty. Đã tiết giảm chi phí, chỉ đạo quyết liệt thay đổi phương thức bán hàng để giải quyết hàng tồn kho cũng như công tác thu hồi công nợ. Công tác phát triển, mở rộng thị trường xây lắp được quan tâm và là một trong những ưu tiên để giải quyết tích cực công ăn, việc làm cho người lao động Công ty đồng thời Ban điều hành đã xem xét tích cực công tác củng cố tổ chức, tái cấu trúc, tinh giảm biên chế phù hợp với yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty. Kết quả sản xuất kinh doanh đạt được năm 2013 là sự nỗ lực cố gắng quyết tâm cao của Ban lãnh đạo và người lao động trong hoàn cảnh vô vàn khó khăn của nền kinh tế thị trường và khủng hoảng kinh tế. Và đặc biệt năm 2013, Ban điều hành đã tích cực chủ động, năng động, sáng tạo bám sát các chủ trương, chính sách của nhà nước và các cơ quan quản lý để kịp thời xin chủ trương điều chỉnh thay đổi cơ cấu căn hộ dự án khu nhà ở Trung Văn đáp ứng nhu cầu mong muốn của khách hàng nên đã giải phóng được số lượng lớn hàng tồn kho tạo dòng tiền kịp thời phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên Ban điều hành cần phải rút kinh nghiệm những tồn tại hạn chế để đưa ra được những biện pháp, những quyết định đúng đắn nhất trong công tác quản trị, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh xây dựng Công ty đó là:

- Đứng trước khó khăn và thách thức của Công ty, Ban điều hành cần phải kiên định lập trường không dao động, đưa ra những quyết sách phù hợp, quyết liệt, thể hiện sự quyết tâm. Ban điều hành cần lưu ý đến yếu tố đoàn kết, đồng sức đồng lòng để động viên, khơi dậy lòng nhiệt tình và tập hợp những cán bộ tâm huyết xây dựng phát triển Công ty vượt qua mọi khó khăn hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh.

- Ban điều hành nhiều khi chưa quyết liệt trong công tác bán hàng và thu hồi công nợ. Ban điều hành cũng như cá nhân các thành viên bằng năng lực và lợi thế của mình cần phải tích cực chủ động hơn nữa trong công tác phát triển thị trường, tìm kiếm và tạo công ăn việc làm mới.

c. Mục tiêu, nhiệm vụ của HĐQT trong năm 2014.

Năm 2014 được dự báo các chỉ tiêu kinh tế vĩ mô có chiều hướng tốt nhưng chắc chắn Công ty vẫn còn phải đối mặt với rất nhiều khó khăn do ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế thế giới và suy thoái kinh tế trong nước. Các chính sách về tài chính và tiền tệ được thắt chặt và hiện vẫn chưa có giải pháp hữu hiệu để cứu thị trường bất động sản. Là doanh nghiệp chuyên ngành xây lắp và kinh doanh bất động sản đòi hỏi phải có những điều chỉnh trong sản xuất kinh doanh, có những giải pháp hợp lý để xây dựng Công ty ổn định và phát triển. Trên cơ sở một số chỉ tiêu chính trong kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 như:

➤ Tổng giá trị SXKD:	416,6 tỷ đồng
➤ Tổng doanh thu:	721,7 tỷ đồng
➤ Tổng lợi nhuận trước thuế:	22 tỷ đồng
➤ Tổng lợi nhuận sau thuế:	17 tỷ đồng
➤ Tỷ suất cổ tức:	12%

Hội đồng quản trị Công ty tập trung chỉ đạo thực hiện tốt các mục tiêu, nhiệm vụ sau:

1. Xây dựng chiến lược ổn định trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, chỉ đạo Công ty hoàn thành xuất sắc kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
2. Tiếp tục hoàn thiện bộ máy quản lý điều hành, củng cố tổ chức sản xuất, đầu tư năng lực máy móc, trang thiết bị kỹ thuật thi công đáp ứng tình hình kinh tế thị trường giai đoạn hiện nay.
3. Đưa ra các giải pháp chính sách hợp lý giải quyết tốt công tác bán hàng để thu hồi vốn.
4. Tăng cường công tác thu hồi công nợ, đưa ra giải pháp phù hợp và kiên quyết để xử lý các khoản nợ xấu.
5. Đẩy mạnh tìm kiếm, mở rộng phát triển thị trường xây lắp để tạo việc làm mới.
6. Xem xét đầu tư hiệu quả các dự án Trung Văn, Thái Nguyên. Nghiên cứu chuyển đổi Nhà máy vật liệu xây dựng Vinaconex3 Phổ Yên, Thái Nguyên; kho vật tư Thụy Phương, Hà Nội sang mục đích sử dụng phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tích cực tìm kiếm, liên doanh liên kết với các đối tác để đầu tư dự án bất động sản mới phù hợp với các nguồn lực của Công ty.
7. Quan tâm công tác phát triển nguồn nhân lực thực hiện chính sách đào tạo CBCN có năng lực, ý thức trách nhiệm, tâm huyết với Công ty, xem xét giảm biên chế những vị trí không cần thiết, những CBCN tay nghề yếu ... để có được một lực lượng lao động có trình độ, có tay nghề, tâm huyết cùng chung vai xây dựng Công ty ổn định và phát triển.
8. Quy định chặt chẽ, nâng cao ý thức để thực hiện tốt chính sách quản lý chất lượng, tiến độ và ATLĐ nâng cao uy tín quảng bá thương hiệu Công ty.
9. Tăng cường công tác quản trị Công ty ở điều kiện tốt nhất.

10. Tổ chức tốt các hội nghị, hội thảo, tập huấn các chuyên đề về khoa học kỹ thuật, nghiệp vụ, an toàn lao động, chính trị, văn hoá cho người lao động. Xem xét sửa đổi bổ sung hoặc ban hành mới các nội quy, quy chế nội bộ phù hợp với tình hình phát triển của Công ty và quy định của pháp luật.
11. Xây dựng văn hoá Doanh nghiệp VINACONEX 3, tạo cho người lao động niềm tin, niềm tự hào và tự giác gắn quyền lợi của mình với quyền lợi của Công ty.
12. Quan tâm đến đời sống của người lao động về các vấn đề như: lương, thưởng, chế độ chăm sóc sức khoẻ,...thực hiện tốt quyền lợi của cổ đông như: trả cổ tức, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông tiếp nhận thông tin và các ý kiến đóng góp xây dựng Công ty.

III. Báo cáo của Ban giám đốc:

1. Báo cáo tình hình tài chính:

- Tóm tắt một số chỉ tiêu tài chính:

Đơn vị tính: 1.000đ

STT	Chỉ tiêu	Năm 2013
1	Tổng giá trị tài sản	1.184.781.125
2	Doanh thu	462.148.699
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	11.858.622
4	Lợi nhuận sau thuế	9.368.816
5	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.181
6	Tỷ lệ trả cổ tức (%)	10%

- Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán:

STT	Chỉ tiêu	ĐV tính	Năm 2013
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
-	Khả năng thanh toán nhanh	lần	0.36
-	Khả năng thanh toán hiện thời	lần	1.24
2	Chỉ tiêu cơ cấu tài sản		
-	Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	83%
-	Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	17%
3	Chỉ tiêu về cơ cấu nguồn vốn		
-	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	83%
-	Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	18%
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
-	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2.03%
-	Hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ	%	11.7%
-	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0.79%
5	Chỉ tiêu liên quan đến cổ phần		
-	Số lượng cổ phiếu lưu hành trên thị trường (cổ phiếu phổ thông)	CP	7.933.800
	Cổ tức	%	10%

- Phân tích các hệ số phù hợp trong khu vực kinh doanh:

Khả năng thanh toán năm 2013 theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH DELOITTE Việt Nam thực hiện lớn hơn 1, như vậy tình hình tài chính của công ty là an toàn, đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn khi đến hạn.

- Khả năng sinh lời đạt cao: Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần đạt 3.23%, Hệ số lợi nhuận sau thuế/ vốn điều lệ đạt 18.67% .

- Những thay đổi về vốn cổ đông/ vốn góp: không có.
- Tổng số cổ phiếu: 8.000.000 cp phổ thông.
- Tổng số trái phiếu đang lưu hành: không có
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 7.933.800cp
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 66.200cp

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu số B02-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	01		462,148,699,365	350,828,884,990
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		462,148,699,365	350,828,884,990
4. Giá vốn hàng bán	11		424,045,221,386	285,835,363,703
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		38,103,477,979	64,993,521,287
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2,115,221,535	4,217,175,694
7. Chi phí tài chính	22		2,180,004,547	11,963,875,972
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		659,099,273	11,040,896,098
8. Chi phí bán hàng	24		2,490,056,669	1,438,317,311
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		18,706,709,754	30,005,807,852
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22) - (24+25))	30		16,841,928,544	25,802,695,846
11. Thu nhập khác	31		5,372,502,105	364,246,727
12. Chi phí khác	32		3,295,829,499	200,590,910
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2,076,672,606	163,655,817
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		18,918,601,150	25,966,351,663
- Lợi nhuận trước thuế bên liên doanh	45		7,059,979,050	11,666,086,968
- Lợi nhuận trước thuế Công ty CP XD số 3			11,858,622,100	14,300,264,695
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		4,254,800,466	6,411,041,642
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		14,663,800,684	19,555,310,021
- Lợi nhuận trước thuế bên liên doanh	61		5,294,984,288	8,749,565,225
- Lợi nhuận trước thuế Công ty CP XD số 3	62		9,368,816,396	10,805,744,796
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		1,181	1,362

Trong năm 2013, hoạt động kinh doanh rất nhiều khó khăn do lãi suất, giá cả nguyên vật liệu đầu vào tăng cao, thị trường bất động sản trầm lắng, chính sách thắt chặt tín dụng, cắt giảm đầu tư công của Chính phủ ... nhưng được sự quan tâm chỉ đạo sát sao

của Tổng Công ty, sự điều hành quyết liệt, linh hoạt của HĐQT Công ty, Ban Tổng giám đốc điều hành cùng với sự cố gắng của tập thể CBCNV đẩy mạnh sản xuất và thực hành tiết kiệm, Công ty Cổ phần XD số 3 đã đạt được kết quả kinh doanh như sau:

Doanh thu: Đạt 464,263 tỷ đồng (Bao gồm cả doanh thu hoạt động tài chính).
Bằng so với kế hoạch.

Lợi nhuận trước thuế: Đạt 11,858 tỷ đồng .

Lợi nhuận sau thuế: Đạt 9,368 tỷ đồng.

Lãi cơ bản /1cổ phiếu: Đạt 1.181 đồng/1 cổ phiếu.

Khấu hao TSCĐ: Đạt 8,196 tỷ đồng.

3. Những tiến bộ công ty đã đạt được

- *Các biện pháp kiểm soát:* Ban lãnh đạo Công ty cùng các phòng ban nghiệp vụ luôn phối hợp giám sát thường xuyên các hợp đồng kinh tế, hợp đồng khoán gọn, hợp đồng mua bán vật tư tránh mất cân đối về tài chính, đồng thời thúc đẩy tiến độ thi công các công trình, dự án. Đẩy mạnh công tác thu hồi vốn, hạn chế khối lượng xây lắp dở dang, tình trạng đọng vốn, nợ khó đòi. Kiểm soát các khoản vay của các đội, chủ nhiệm công trình, sớm phát hiện và thông báo các dấu hiệu về mất cân đối tài chính.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

a. Công tác ổn định tổ chức và bộ máy theo hình thức quản lý mới.

- củng cố bộ máy, củng cố tổ chức sản xuất ở các đơn vị để phù hợp với tình hình phát triển của Công ty.

- Hoàn thiện phương thức quản lý và tăng cường bộ máy cán bộ lãnh đạo các cấp. Tăng cường và ổn định bộ máy của các phòng ban chức năng và các bộ phận chuyên môn.

b. Công tác tổ chức lao động và thiết bị máy móc.

- Điều động, tuyển dụng thêm nhân lực để đáp ứng những yêu cầu mới của các phòng ban, Ban quản lý, đội và các Công ty con.

- Tăng cường công tác tuyển dụng các kỹ sư và công nhân kỹ thuật, đặc biệt là các cán bộ, công nhân có kinh nghiệm và tay nghề cao.

- Tuyển thêm nhân sự phục vụ cho các công trình, các dự án. Tăng cường xây dựng và đào tạo nguồn cán bộ quản lý dự án, phù hợp với sự phát triển của Công ty.

- Thành lập thêm các đội/tổ công nhân kỹ thuật chuyên ngành do Công ty trực tiếp quản lý.

- Tăng cường đầu tư máy móc thiết bị, nâng cao năng lực nhằm đảm bảo kế hoạch đề ra, đặc biệt là hệ máy lu, máy xúc.

c. Công tác tổ chức tổ chức quản lý xây lắp, đầu tư và sản xuất công nghiệp VLXD.

- Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản:

+ Phân tích thị trường đưa ra ý tưởng cơ hội đầu tư trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, quan tâm đến các giải pháp kinh doanh mới mang tính đột phá.

+ Nâng cao tính chuyên nghiệp trong công tác quản lý, cung cấp dịch vụ kinh doanh bất động sản.

+ Đầu tư kinh doanh bất động sản phải thực hiện theo chương trình dự án phù hợp chiến lược kế hoạch phát triển kinh tế xã hội.

+ Phân rõ quyền hạn, trách nhiệm của tổ chức, cá nhân và có chế tài cụ thể trong từng khâu quá trình đầu tư.

+ Giám sát, đánh giá dự án đầu tư bảo đảm hoạt động đúng phương hướng tránh sai phạm, thiếu sót trong quá trình đầu tư, đảm bảo đạt hiệu quả của dự án và quá trình thu hồi vốn.

- Công tác thi công xây lắp:

+ Bố trí mặt bằng thi công xây dựng công trình hợp lý, thể hiện vị trí các hạng mục, các thiết bị, bãi tập kết vật liệu, gia công thép, cốp pha, kho xi măng dụng cụ thi công, đường tạm, hệ thống nhà ở, lán trại. Nhà Ban chỉ huy công trường, nhà ở công nhân, kho tang chế tạo khung thép ống, lợp tôn thuận lợi cho lắp dựng di chuyển, sử dụng lại, giảm chi phí đầu tư.

+ Tận dụng tối đa khả năng máy móc, dễ dàng tiếp nhận vật liệu và di chuyển, đầu tư máy móc thiết bị hợp lý để tăng năng suất lao động. Đầu tư nâng cấp hệ thống trang thiết bị, máy móc tiên tiến phục vụ thi công nhằm nâng cao năng lực sản xuất, đẩy nhanh tiến độ thi công dự án công trình, giảm chi phí trực tiếp sản xuất.

+ Thực hiện quản lý chặt chẽ chất lượng và an toàn lao động đối với từng công trình. Đôn đốc tiến độ và nghiệm thu nội bộ các công trình nhất là công trình trực thuộc Công ty.

+ Tăng cường quản lý chất lượng thi công các công trình theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 trong hệ thống quản lý điều hành xây lắp của Công ty.

+ Tập trung hoàn thành các công trình có giá trị cao, có kế hoạch vốn theo đúng tiến độ đã cam kết với chủ đầu tư.

- Công tác sản xuất công nghiệp và VLXD:

a. Nhà máy vật liệu xây dựng

+ Áp dụng các biện pháp cải tiến kỹ thuật nhằm hạ giá thành và nâng cao chất lượng gạch đất nung, ước tính giảm giá thành sản phẩm đạt 5%.

- + Áp dụng cơ chế khoán sản xuất.

- + Đẩy mạnh công tác tiếp thị, thu hồi vốn giải quyết hàng còn tồn kho.

b. Sản xuất bê tông thương phẩm

- + Nghiên cứu cấp phối thành phẩm, cải tiến kỹ thuật, nâng cấp các trạm, các máy móc thiết bị để đạt hiệu suất, chất lượng và giảm giá thành sản phẩm.

- + Nghiên cứu vật liệu đầu vào đảm bảo giá thành hợp lý, giảm hao phí vật tư, sản xuất các sản phẩm bê tông đúc sẵn, ống cống, gạch tự chèn. cấu kiện bê tông ...

- + Nghiên cứu lý trình vận chuyển bê tông lập các biện pháp đổ bê tông bằng thiết bị bơm cần bơm tĩnh phù hợp với các công trình để tận dụng tối đa khả năng làm việc và giảm chi phí của ca máy.

- + Tăng cường công tác tiếp thị mở rộng thị trường, thu hồi vốn, cạnh tranh để chiếm thị phần.

d. Công tác quản lý tài chính:

- + Chủ động linh hoạt, thu hút và sử dụng các kênh vốn đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh.

- + Linh hoạt trong việc luân chuyển các nguồn tiền tệ, chủ động và kiên quyết trong thương thuyết với các tổ chức tín dụng nhằm đạt được những điều kiện thuận lợi nhất, góp phần làm giảm chi phí tài chính.

- + Lập kế hoạch dòng tiền ngắn hạn và dài hạn, điều chỉnh cập nhật theo thực tế.

- + Giám sát chặt chẽ các chi phí phát sinh trong thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh, đôn đốc, quyết liệt thu hồi công nợ.

- + Cân đối dòng tiền giảm áp lực vay nợ, tăng tính chủ động tài chính, đảm bảo vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- + Rà soát, kiểm tra tình hình tất cả các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh: Xây lắp, kinh doanh bất động sản, sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng... để phát hiện những tồn tại, dấu hiệu rủi ro để đề xuất kiến nghị đưa ra các giải pháp để tăng cường công tác quản lý nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

e. Công tác tổ chức và đào tạo chăm lo đời sống của người lao động:

- Xây dựng văn hoá doanh nghiệp VINACONEX 3, tạo cho người lao động niềm tự hào là thành viên Công ty, tự giác gắn quyền lợi của mình với quyền lợi của Công ty, từng bước nâng dần mức thu nhập cho CBCNV. Xây dựng, quảng bá thương hiệu VINACONEX 3 phù hợp với quy định của Tổng Công ty.

- củng cố bộ máy, tổ chức, tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị, kiểm soát nội bộ, xây dựng văn hoá Công ty.

- Chú trọng công tác tuyển dụng cán bộ, xây dựng đội ngũ cán bộ có đủ năng lực, trình độ và phẩm chất đáp ứng yêu cầu đòi hỏi và sự phát triển của Công ty.
- Tuyển dụng nhân lực, tăng cường đội ngũ cán bộ công nhân kỹ thuật, nâng cao năng lực đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của Chủ đầu tư, thị trường.
- Triển khai quy hoạch cán bộ lãnh đạo, tổ chức, cử cán bộ tham gia các khoá học đào tạo, nâng cao kỹ năng, trình độ.
- Công tác tiền lương, bảo hiểm xã hội, giải quyết chế độ cho người lao động, chính sách đãi ngộ đối với CBCVN, đảm bảo quyền lợi người lao động.
- Bố trí nhân sự đúng người đúng việc, xác định tiền lương trên cơ sở khả năng hoàn thành công việc và công bằng.
- Khuyến khích người lao động không ngừng nâng cao trình độ, chuyên môn nghiệp vụ, năng suất lao động, hiệu quả công tác tạo sự gắn bó của người lao động với sự phát triển của Công ty.

IV. Báo cáo tài chính:

Báo cáo tài chính năm 2013 đã được CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM. Địa chỉ: Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex, Số 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội kiểm toán theo quy định của pháp luật về kế toán.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu số B01-DN/HN

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		982,899,307,243	1,126,561,600,459
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4,119,704,464	8,120,211,185
1. Tiền	111		3,819,704,464	4,090,211,185
2. Các khoản tương đương tiền	112		300,000,000	4,030,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	963,415,140
1. Đầu tư ngắn hạn	121			963,415,140
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		192,741,087,424	224,144,527,802
1. Phải thu khách hàng	131		131,755,225,504	139,065,615,823
2. Trả trước cho người bán	132		57,263,549,472	68,381,142,160
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		27,584,069,632	34,994,346,758
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(23,861,757,184)	(18,296,576,939)
IV. Hàng tồn kho	140		698,867,395,548	809,456,568,674
1. Hàng tồn kho	141		699,065,602,349	809,456,568,674
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(198,206,801)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		87,171,119,807	83,876,877,658
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		73,984,255	74,846,449
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		99,999,300	99,999,300
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		86,997,136,252	83,702,031,909
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		201,881,818,533	209,568,947,320
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		104,772,595,089	107,743,029,821
1. Tài sản cố định hữu hình	221		32,114,055,147	37,133,966,727
- Nguyên giá	222		77,544,564,956	81,250,651,519
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(45,430,509,809)	(44,116,684,792)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		3,724,425,037	3,843,442,925
- Nguyên giá	228		4,690,894,383	4,690,894,383
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(966,469,346)	(847,451,458)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		68,934,114,905	66,765,620,169
III. Bất động sản đầu tư	240		67,112,002,782	70,486,148,782
- Nguyên giá	241		93,647,554,450	93,647,554,450
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(26,535,551,668)	(23,161,405,668)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		25,273,703,639	26,219,493,977
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		35,496,169,000	35,996,169,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(10,222,465,361)	(9,776,675,023)
V. Tài sản dài hạn khác	260		4,723,517,023	5,120,274,740
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4,639,794,383	5,036,552,100
2. Tài sản thuê thu nhập hoàn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		83,722,640	83,722,640
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,184,781,125,776	1,336,130,547,779

NGUỒN VỐN			-	-
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		980,181,115,479	1,130,657,678,996
I. Nợ ngắn hạn	310		792,899,075,017	976,757,719,498
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		223,324,538,542	376,272,278,921
2. Phải trả người bán	312		44,198,369,027	44,958,079,631
3. Người mua trả tiền trước	313		468,421,342,652	498,186,237,221
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314		4,021,326,564	5,140,873,452
5. Phải trả người lao động	315		12,128,631,638	11,756,330,853
6. Chi phí phải trả	316		11,355,335,989	11,643,378,670
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		23,909,837,142	22,565,117,768
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		5,539,693,463	6,235,422,982
II. Nợ dài hạn	330		187,282,040,462	153,899,959,498
1. Phải trả dài hạn người bán	331		88,956,037,500	88,080,691,893
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			-
3. Phải trả dài hạn khác	333		3,714,379,100	1,760,000,000
4. Vay và nợ dài hạn	334		34,945,223,089	2,979,163,769
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		656,498,275	186,646,300
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		1,283,103,780	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		57,726,798,718	60,893,457,536
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		204,600,010,297	205,472,868,783
I. Vốn chủ sở hữu	410		204,600,010,297	205,472,868,783
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		80,000,000,000	80,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		54,018,600,532	54,018,600,532
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(2,395,834,172)	(2,395,834,172)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		44,614,310,595	44,614,310,595
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		16,957,574,266	16,432,328,266
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		126,108,219	126,108,219
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		11,279,250,857	12,677,355,343
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CÔ ĐỒNG THIỂU SỐ	439			-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,184,781,125,776	1,336,130,547,779
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG			-	-
1. Tài sản thuê ngoài	01		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	02		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	03		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	04		-	-
5. Ngoại tệ các loại	05		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06		-	-

V. Bản giải trình về báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán

1. Kiểm toán độc lập:

- Đơn vị kiểm toán độc lập: CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM
- Ý kiến kiến của kiểm toán độc lập:

Theo ý kiến của CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM, Báo cáo tài chính hợp nhất 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 2013 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.

- Nhận xét, lưu ý: Công ty đã tạm xác định lợi nhuận từ dự án 310 Minh Khai để chia cho các bên tham gia liên doanh theo hợp đồng liên doanh số 135 LD/CT3 ngày 20 tháng 09 năm 2008 giữa Công ty cổ phần xây dựng số 3 với Công TNHH 1 TV Mai Động và Công ty CP tập đoàn đầu tư – XD HJC. Việc xác định lợi nhuận được chia có thể sẽ thay đổi theo phê duyệt quyết toán cuối cùng của các bên tham gia liên doanh.

VI. Các công ty liên quan

- Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/ vốn góp của tổ chức, công ty:

Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỉ lệ sở hữu
Tổng công ty CP XNK và xây dựng Việt Nam - VINACONEX ., JSC	Toà nhà Vinaconex, Số 34 Láng Hạ - Đống Đa - Hà Nội.	4.080.000	51%

- Công ty có trên 51% vốn cổ phần/vốn góp do tổ chức, công ty nắm giữ: Không có
- Tình hình đầu tư vào các công ty liên quan:

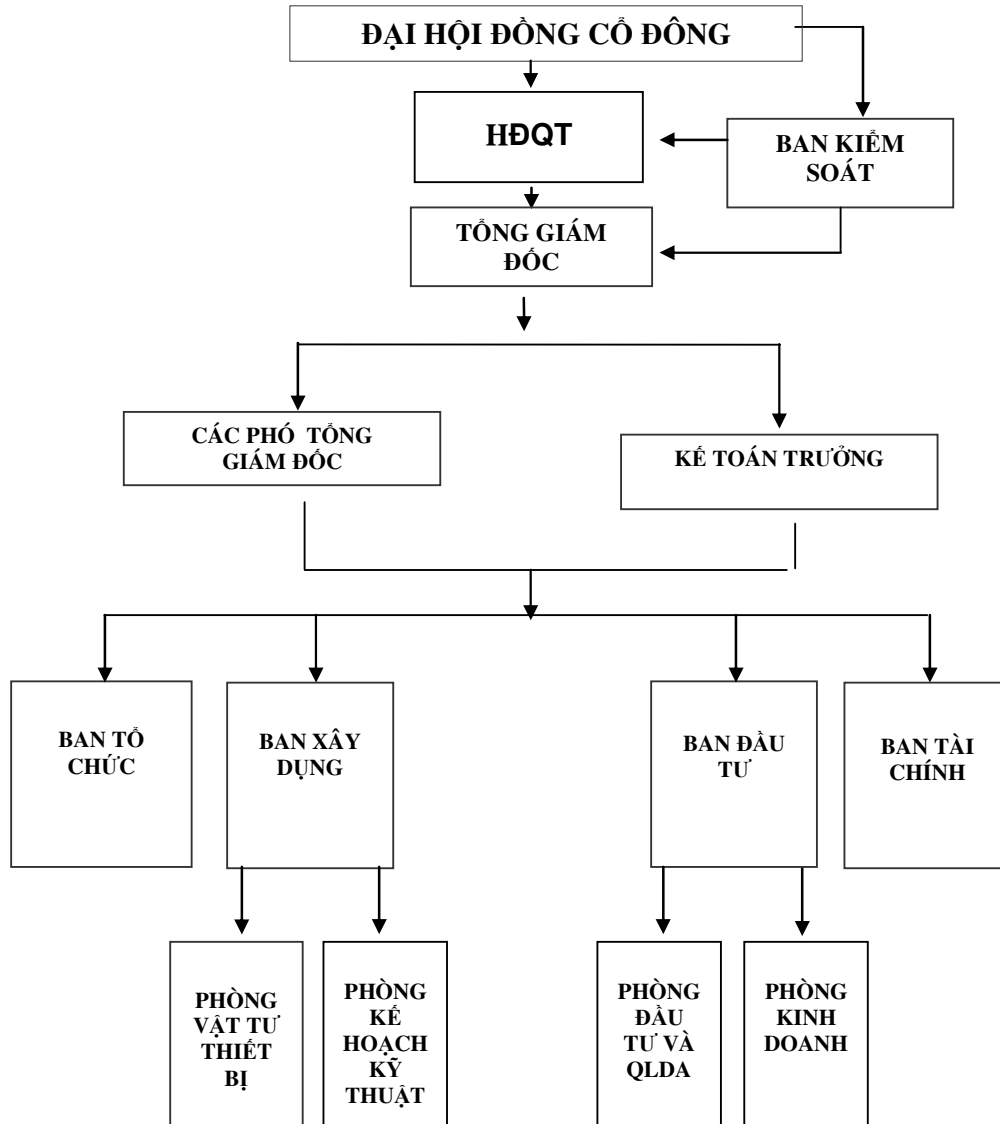
Đầu tư dài hạn:

Công ty CP Xi măng Yên Bình:	2.494.176.000.
Công ty CP Ống sợi Thủy Tinh:	3.226.993.000.
Công ty Tài chính Vinaconex - Viettel:	20.000.000.000.
Công ty CP Xây dựng số 11:	9.775.000.000.

VII. Tổ chức nhân sự:

- Cơ cấu tổ chức của Công ty:

Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty cổ phần xây dựng số 3
Vinaconex 3



- Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề theo Pháp luật và Điều lệ của công ty, đặc biệt thông qua các báo cáo tài chính hàng năm và thông qua kế hoạch cho năm tài chính tiếp theo.

- Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:

❖ Ông. Đinh Tiến Nhượng

- Tổng Giám đốc

(Từ ngày 17/12/2012 đến nay)

CMND số	012359292	Cấp ngày: 6/7/2000	Nơi cấp: CA TP Hà Nội
Giới tính	Nam		
Ngày tháng năm sinh	20/12/1955		
Nơi sinh	Động Đạt - Phú Lương - Thái Nguyên		
Quốc tịch	Việt Nam		
Dân tộc	Kinh		
Quê quán	Động Đạt - Phú Lương - Thái Nguyên		
Địa chỉ thường trú	34 Đốc Ngữ - Vĩnh Phúc - Ba Đình - Hà Nội		
Điện thoại	043.756 0332		
Trình độ văn hoá	10/10		
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng		
Quá trình công tác			
+ 8/1973 - 12/1999	Tham gia quân đội - thiếu tá trợ lý cục chính trị Bộ tư lệnh Công Binh		
+ 1/200 - 3/2007	Đội trưởng Công ty xây dựng 3 nay là Công ty cổ phần xây dựng số 3		
+ 4/2007 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty , Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 3		
Chức vụ hiện tại	Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty		
	Tổng Giám đốc Công ty		
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Bí thư Đảng uỷ Công ty		

❖ Ông. Nguyễn Nam Hải-

Ủy viên HĐQT (Từ ngày 09/04/2013 đến nay)

Phó tổng giám đốc (Từ ngày 6/6/2013 đến nay)

CMND số	011938146	Cấp ngày: 04/04/1996	Nơi cấp: CA TP Hà Nội
Giới tính:	Nam		
Ngày tháng năm sinh:	13/06/1960		
Nơi sinh	Ninh Giang – Hải Dương		
Quốc tịch	Việt Nam		
Dân tộc	Kinh		
Quê quán	Ninh Giang – Hải Dương		

Địa chỉ thường trú	<i>Tập thể Đại học Kinh tế quốc dân, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội</i>
Trình độ văn hoá	<i>10/10</i>
Trình độ chuyên môn	<i>Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp, Cử nhân kinh tế</i>
Quá trình công tác	
+ 01/1983 - 12/1996	<i>Nhà máy Nhiệt điện Phả Lại thuộc Tổng công ty điện lực Việt Nam - Phó quản đốc phân xưởng</i>
+ 01/1997 - 9/2000	<i>Ban quản lý dự án Phả Lại 2 thuộc Tổng công ty điện lực Việt Nam – Chuyên viên</i>
+ 10/2000 - 5/2007	<i>Công ty cổ phần xây dựng số 3 thuộc Tổng công ty CP Vinaconex – Trưởng phòng Kế hoạch kỹ thuật</i>
+ 6/2007- 04/2013	<i>Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị thuộc Tổng công ty CP Vinaconex – Phó giám đốc</i>
+ 09/4/2013 - 5/2013	<i>Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng Vinaconex 3</i>
+ 06/5/2013 đến nay	<i>Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Phó tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng Vinaconex 3</i>

❖ **Ông. Phạm Thế Dũng**

Phó Tổng Giám đốc Công ty

(Từ ngày 17/12/2012 đến nay)

CMND số	<i>012478261 Cấp ngày: 2/11/2001 Nơi cấp: CA TP Hà Nội</i>
Giới tính:	<i>Nam</i>
Ngày tháng năm sinh:	<i>15/03/1956</i>
Nơi sinh	<i>Xuân Ninh - Xuân Trường - Nam Định</i>
Quốc tịch	<i>Việt Nam</i>
Dân tộc	<i>Kinh</i>
Quê quán	<i>Xuân Ninh - Xuân Trường - Nam Định</i>
Địa chỉ thường trú	<i>Nhà A 13 Bắc Nghĩa Tân - Quận Cầu Giấy - Hà Nội</i>
Điện thoại	<i>043.7560 334</i>
Trình độ văn hoá	<i>10/10</i>
Trình độ chuyên môn	<i>Kỹ sư xây dựng</i>
Quá trình công tác	
+ 12/1974 - 4/1994	<i>Kỹ sư xây dựng Xí nghiệp vận tải và xây dựng</i>
+ 5/1994 - 4/1996	<i>Đội trưởng Xí nghiệp xây dựng và phát triển nhà</i>
+ 5/1996 - 3/2007	<i>Đội trưởng Công ty xây dựng 3 nay là Công ty cổ phần xây dựng số 3</i>

+ 4/2007 - đến nay	<i>Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 3</i>
Chức vụ hiện tại	<i>Phó Tổng Giám đốc Công ty</i>
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	<i>Phó bí thư Đảng uỷ</i>
❖ Ông. Lê Việt Bằng	Phó Tổng Giám đốc Công ty
	(Từ ngày 17/12/2012 đến nay)
CMND số	<i>012980900 Cấp ngày: 14/06/2007 Nơi cấp: CA TP Hà Nội</i>
Giới tính:	<i>Nam</i>
Ngày tháng năm sinh:	<i>01/06/1962</i>
Quốc tịch	<i>Việt Nam</i>
Dân tộc	<i>Kinh</i>
Quê quán	<i>Ngô Quyền – Hải Phòng</i>
Địa chỉ thường trú	<i>B5 P104 TT Kim Liên - Đống Đa - Hà Nội</i>
Trình độ văn hoá	<i>10/10</i>
Trình độ chuyên môn	<i>Kỹ sư xây dựng</i>
Quá trình công tác	
+ 08/1985 – 12/1988	<i>Cán bộ kỹ thuật và an toàn phòng Kỹ thuật công ty XDCT ngầm thủy điện Sông đà</i>
+ 1/1989 -4/1998	<i>Cán bộ kỹ thuật thi công - công ty xây lắp vật tư xây dựng số 6 thuộc Tổng công ty xây dựng và phát triển nông thôn</i>
+ 5/1998 - 12/2007	<i>Phó trưởng phòng phụ trách phòng Kế hoạch kỹ thuật Công ty CPXD số 3</i>
+ 01/2008 – 5/2012	<i>Trưởng phòng Kế hoạch kỹ thuật</i>
06/2012 - đến nay	<i>Phó Tổng Giám đốc Công ty CP XD số 3</i>
Chức vụ hiện tại	<i>Phó Tổng Giám đốc Công ty</i>

❖ Ông. Nguyễn Lưu Thụy **Ủy viên HDQT**
(Từ ngày 01/04/2012 đến nay)

CMND số	<i>012478261 Cấp ngày: 2/11/2001 Nơi cấp: CA TP Hà Nội</i>
Giới tính:	<i>Nam</i>
Ngày tháng năm sinh:	<i>01/06/1959</i>
Quốc tịch	<i>Việt Nam</i>
Dân tộc	<i>Kinh</i>
Quê quán	<i>Diễn Yên - Diễn Châu- Nghệ An</i>

Địa chỉ thường trú	<i>P303 nhà 17T3 Trung Hòa Nhân Chính – Hà Nội</i>
Trình độ văn hoá	<i>10/10</i>
Trình độ chuyên môn	<i>Tiến sỹ hóa học</i>
Chức vụ hiện tại	<i>Ủy viên HDQT</i>
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	<i>Chủ tịch HDQT Công ty cổ phần nhựa Đồng Nai</i>

❖ **Bà. Đái Ngân Hà**

Ủy viên HDQT

(Từ ngày 01/04/2012 đến nay)

CMND số	<i>013376979 Cấp ngày: 03/12/2011 Nơi cấp: CA TP Hà Nội</i>
Giới tính:	<i>Nữ</i>
Ngày tháng năm sinh:	<i>07/05/1969</i>
Quốc tịch	<i>Việt Nam</i>
Dân tộc	<i>Kinh</i>
Quê quán	<i>Quảng Xương – Thanh Hóa</i>
Địa chỉ thường trú	<i>P303 nhà 17T3 Trung Hòa Nhân Chính – Hà Nội</i>
Trình độ văn hoá	<i>10/10</i>
Trình độ chuyên môn	<i>Thạc sỹ</i>
Chức vụ hiện tại	<i>Ủy viên HDQT</i>

❖ **Bà. Nguyễn Thị Diệu Hằng** **Phó Tổng Giám đốc Công ty**

(Từ ngày 17/10/2012 đến nay)

CMND số	<i>012980660 Cấp ngày: 16/12/2008 Nơi cấp: CA TP Hà Nội</i>
Giới tính:	<i>Nữ</i>
Ngày tháng năm sinh:	<i>12/09/1975</i>
Quốc tịch	<i>Việt Nam</i>
Dân tộc	<i>Kinh</i>
Quê quán	<i>Thái Thụy – Thái Bình</i>
Địa chỉ thường trú	<i>Số 6 Hẻm 249/37/16 Minh Khai – Vĩnh Tuy - HBT - Hà Nội</i>
Trình độ chuyên môn	<i>Cử nhân kinh tế</i>
Quá trình công tác	
+ 1998 – 8/2006	<i>Chuyên viên Ban tín dụng ngân hàng ĐT – PT Việt Nam</i>
+ 8/2006 -8/2008	<i>Công tác tại Công ty Cổ phần đầu tư IPA và công ty Chứng khoán VN Direct, tháng 3/2008 bổ nhiệm giữ chức vụ Trưởng phòng – Phòng nguồn vốn</i>

+ 10/2008 -12/2009	- Giám đốc quản lý danh mục và phụ trách mảng Trading công ty CP quản lý quỹ công nghiệp và năng lượng Việt Nam
+ 4/2010 – 10/2010	Công tác tại phòng Khách hàng doanh nghiệp công ty Tài chính CP Handico đến 11/2010 giữ chức danh Phó ban phê duyệt tín dụng doanh nghiệp Công ty tài chính CP Handico
+ 8/2011 – 10/2012	- Phó giám đốc Ngân hàng liên doanh Việt Thái – chi nhánh Hà Nội.
+10/2012 – đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng số 3
Chức vụ hiện tại	Phó Tổng Giám đốc Công ty

- Quyền lợi của Ban Giám đốc: Ban Giám đốc công ty được hưởng quyền lợi về tiền lương, tiền thưởng và các quyền lợi khác theo quy chế của công ty.

- Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:

Tính tới thời điểm 31/12/2013, tổng số lao động trong Công ty là 1.020 người.

Công ty chú trọng đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt là về kỹ năng nghiệp vụ chuyên môn đối với nhân viên nghiệp vụ tại các đơn vị. Việc đào tạo tại Công ty được thực hiện theo hướng sau:

- *Đối với lao động trực tiếp:* Mở các lớp bồi dưỡng tại chỗ để nâng cao trình độ tay nghề và sự hiểu biết của người lao động về ngành hàng. Công ty tiến hành đào tạo và đào tạo lại nhằm nâng cao hiệu quả lao động của các lao động hiện có. Người lao động cũng luôn được khuyến khích và tạo điều kiện tham gia các lớp đào tạo nâng cao trình độ về chuyên môn, ngoại ngữ, tin học.

- *Đối với lao động tại các phòng chuyên môn nghiệp vụ:* Công ty luôn tạo điều kiện tham gia học cả trong và ngoài nước với ngành nghề chuyên môn phù hợp với yêu cầu công việc, tham gia các lớp học bồi dưỡng nghiệp vụ ngắn hạn về các chế độ, chính sách của nhà nước.

*** Chính sách lương**

Công ty xây dựng quy chế về quản lý và phân phối tiền lương áp dụng thống nhất trong toàn Công ty. Tiền lương được phân phối theo nguyên tắc phân phối lao động và sử dụng tiền lương như đòn bẩy kinh tế quan trọng nhất để kích thích người lao động tích cực tham gia sản xuất kinh doanh. Việc phân phối lương được thực hiện công khai và dân chủ, đảm bảo sự công bằng và hợp lý giữa các chức danh trong Công ty.

VIII. Thông tin cổ đông/ thành viên góp vốn và quản trị Công ty:

1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

- *Cơ cấu Hội đồng quản trị Công ty gồm:* Chủ tịch Hội đồng quản trị và 04 thành viên; Trong đó: 02 thành viên độc lập không điều hành.

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Vũ Quý Hà	Chủ tịch HĐQT	
2	Đinh Tiến Nhượng	Thành viên HĐQT	
3	Nguyễn Nam Hải	Thành viên HĐQT	
4	Đái Ngân Hà	Thành viên HĐQT	Thành viên độc lập không điều hành
5	Nguyễn Lưu Thụy	Thành viên HĐQT	Thành viên độc lập không điều hành

- *Ban kiểm soát:* Gồm Trưởng ban kiểm soát và 02 thành viên

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Đặng Thanh Huân	Trưởng ban KS	
2	Vương Văn Tường	Thành viên ban KS	
3	Phạm Đình Quân	Thành viên ban KS	

- *Hoạt động của HĐQT:* Trong năm 2013 với nhiệm vụ và quyền hạn của mình, HĐQT đã hoàn thành tốt việc chỉ đạo SXKD, Công ty đã hoàn thành tốt chỉ tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

- *Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành:* Tham gia đầy đủ các phiên họp HĐQT, cùng tham gia đóng góp ý kiến cho các nghị quyết của HĐQT nhằm nâng cao hiệu quả trong SXKD đem lại lợi nhuận cao.

- *Hoạt động của Ban kiểm soát:* Với trách nhiệm và quyền hạn của mình, Ban kiểm soát đã thực hiện việc giám sát kiểm tra về tính chính xác, trung thực trong báo cáo tài chính của công ty.

- *Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị của công ty:*

Với mục tiêu đưa công ty ngày càng phát triển, HĐQT, Ban Giám đốc sẽ cố gắng nâng cao tinh thần trách nhiệm, hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. Không ngừng học hỏi nâng cao trình độ để quản lý và điều hành công ty lớn mạnh.

- *Tỉ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi về tỉ lệ nắm giữ của thành viên HĐQT:*

Hội đồng quản trị nắm giữ: 1.635.134 cổ phần (bằng 20,44%).

- *Thông tin về các giao dịch cổ phiếu/ chuyển nhượng cổ phần vốn góp của công ty của các thành viên HĐQT, Ban giám đốc điều hành, Ban kiểm soát, cổ đông lớn và các giao*

dịch khác của thành viên HĐQT, Ban giám đốc điều hành, Ban kiểm soát và những người có liên quan.

2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông/ thành viên góp vốn (Tính đến ngày 31/12/2013)

2.1 Cổ đông/ thành viên góp vốn trong nước:

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông:

Danh mục	SL CP sở hữu	Giá trị (mệnh giá)	Tỷ lệ %
1.Cổ đông lớn	7.207.161	72.071.610.000	90.09
2.Cổ đông đặc biệt	1.641.734	16.417.340.000	20.52
HĐQT+Ban GD	1.640.644	16.406.440.000	20.51
Ban kiểm soát	1.090	10.900.000	0.1
3. Các cổ đông khác	726.639	7.266.390.000	9.08
4. Cổ phiếu quỹ	66.200	662.000.000	0.83
Tổng cộng	8.000.000	80.000.000.000	

- Thông tin chi tiết về cổ đông lớn:

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Số ĐKKD	SL cổ	Tỷ lệ %
1	Tổng công ty CP XNK và XD Việt Nam	Toà nhà Vinaconex, Số 34 Láng Hạ - Đống Đa - Hà Nội.	0103014768	4.080.000	51
3	Nguyễn Lưu Thuy	P303 nhà 17T3 Trung Hòa Nhân Chính – Hà Nội	010412132	1.626.600	20.33

2.2 Cổ đông/ thành viên góp vốn nước ngoài: Không có.

Hà nội, ngày 26 tháng 03 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3