



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG & VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

# DNC

ISO 9001 : 2008

138 Đường Nguyễn Ái Quốc, Phường Trảng Dài, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai  
Tel: (061) 3 899 886 - Fax : (061) 3 997 894 - Website : donasand.com.vn - E-mail : DNC@DONASAND.COM.VN

Biên Hòa, ngày 10 tháng 4 năm 2013

## TÀI LIỆU

(Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 25/4/2013)

### I. Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2012 :

#### 1. Kết quả thực hiện toàn Công ty (đvt : đồng)

| TT | Chỉ tiêu        | Kế hoạch        | Thực hiện       | % TH/KH | % so với năm trước |
|----|-----------------|-----------------|-----------------|---------|--------------------|
| 1  | Doanh thu       | 122.700.000.000 | 107.336.972.558 | 87%     | 109%               |
| 2  | Lợi nhuận       | 10.000.000.000  | 4.525.533.379   | 45%     | 109%               |
| 3  | Tỉ suất LN/vốn  | 11,3%           | 5,1%            | 45,3%   | 109%               |
| 4  | Nộp ngân sách   | 6.175           | 4.243.355.455   | 69%     | 173%               |
| 5  | Xây dựng cơ bản | 55.600.000.000  | 18.159.136.646  | 33%     | 128%               |

#### 2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị: đvtt: đồng.

| TT | CHỈ TIÊU                    | KẾ HOẠCH               | THỰC HIỆN              | % KH/TH    |
|----|-----------------------------|------------------------|------------------------|------------|
| 1  | XN Bê tông                  |                        |                        |            |
|    | - Sản lượng tiêu thụ (m3)   | 68.000                 | 65.254,1               | 96%        |
|    | - Doanh thu                 | 70.000.000.000         | 71.297.750.427         | 102%       |
| 2  | NM Gạch Tuynel              |                        |                        |            |
|    | - Sản lượng tiêu thụ (viên) | 25.000.000             | 20.146.325             | 81%        |
|    | - Doanh thu                 | 16.000.000.000         | 13.692.754.700         | 86%        |
| 3  | Khai thác đất               |                        |                        |            |
|    | - Sản lượng tiêu thụ (m3)   | 150.000                | 27.619                 | 18%        |
|    | - Doanh thu                 | 4.700.000.000          | 950.730.500            | 20%        |
| 4  | Khai thác đá                |                        |                        |            |
|    | - Sản lượng tiêu thụ (m3)   | 250.000                |                        |            |
|    | - Doanh thu                 | 25.000.000.000         |                        |            |
| 5  | Xây dựng + KD Nhà           | 5.000.000.000          | 18.745.987.304         | 375%       |
| 6  | Các Lĩnh vực khác           | 2.000.000.000          | 2.649.749.627          | 132%       |
|    | <b>Tổng Doanh thu</b>       | <b>122.700.000.000</b> | <b>107.336.972.558</b> | <b>87%</b> |

### II. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 :

#### 1. Kế hoạch toàn Công ty: (đvt: đồng)

| TT | CHỈ TIÊU                  | NĂM 2013        | SO VỚI NĂM 2012 |            |
|----|---------------------------|-----------------|-----------------|------------|
|    |                           |                 | KẾ HOẠCH        | THỰC THIỆN |
| 1  | Doanh thu                 | 132.000.000.000 | 108%            | 123%       |
| 2  | Lợi nhuận trước thuế      | 11.200.000.000  | 112%            | 247%       |
| 3  | Tỉ suất lợi nhuận/Vốn CSH | 12,7%           | 112%            | 247%       |
| 4  | Tỉ lệ chia cổ tức         | 7,0%            | 100%            | 233%       |

## 2. Các đơn vị trực thuộc:

|                       |                       |                              |
|-----------------------|-----------------------|------------------------------|
| - Xi nghiệp bê tông : | + Sản lượng :         | 68.000 m <sup>3</sup> .      |
|                       | + Doanh thu :         | 74.000.000.000 đồng.         |
| - NM Gạch Tuynel :    | + Sản lượng :         | 24.000.000 viên.             |
|                       | + Doanh thu :         | 16.000.000.000 đồng.         |
| - XN đá Tân Cang 5:   | + Sản lượng :         | 300.000 tấn.                 |
|                       | + Doanh thu :         | 24.000.000.000 đồng.         |
| - XN đất :            | + Sản lượng :         | 200.000 m <sup>3</sup> .     |
|                       | + Doanh thu :         | 5.000.000.000 đồng.          |
| - Nhà đất:            | + Doanh thu           | 3.000.000.000 đồng.          |
| - Thi công XD:        | + Doanh thu           | 7.000.000.000 đồng.          |
| - Khác:               | + Doanh thu           | 3.000.000.000 đồng.          |
|                       | <b>Tổng Doanh thu</b> | <b>132.000.000.000 đồng.</b> |

## 3. Kế hoạch đầu tư các dự án:

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| - Mỏ đất, đá Thiện Tân                      | 10.000.000.000 đồng.        |
| - Mỏ đá Tân Cang 5                          | 25.000.000.000 đồng.        |
| - Xe chuyên trộn bê tông (05 xe)            | 6.000.000.000 đồng.         |
| - Hệ thống máy đùn ép gạch tuynel           | 2.000.000.000 đồng.         |
| - Dự án Đầu tư sản xuất 1 loại vật liệu mới | 1.000.000.000 đồng.         |
| - Dự án đầu tư khác                         | 900.000.000 đồng.           |
| <b>Tổng cộng :</b>                          | <b>44.900.000.000 đồng.</b> |

## III. Dự kiến Phân phối lợi nhuận năm 2012 :

### Lợi nhuận năm 2012:

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| ▪ Tổng lợi nhuận:     | 4.525.533.379 đồng. |
| ▪ Thuế TNDN:          | 1.475.703.864 đồng. |
| ▪ Lợi nhuận sau thuế: | 3.049.829.515 đồng. |

### Phân phối lợi nhuận sau thuế:

|  |                     |
|--|---------------------|
| ▪ Quỹ đầu tư phát triển 5%:                | 152.491.475 đồng.   |
| ▪ Quỹ dự phòng Tài chính (5%):             | 152.491.475 đồng.   |
| ▪ Quỹ khen thưởng (5%):                    | 152.491.475 đồng.   |
| ▪ Quỹ Phúc Lợi (3%):                       | 91.494.885 đồng.    |
| ▪ Quỹ công tác xã hội (2%):                | 60.996.590 đồng.    |
| ▪ Lợi nhuận còn lại sau trích lập các quỹ: | 2.439.863.615 đồng. |
| ▪ Lợi nhuận 2011 mang sang:                | 822.025.203 đồng.   |
| ▪ Chia cổ tức (3%):                        | 2.650.200.000 đồng. |
| ▪ Để lại năm sau:                          | 611.688.818 đồng.   |

## IV. Dự kiến Kế hoạch phân phối lợi nhuận 2013 :

### Lợi nhuận năm 2013:

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| ▪ Tổng lợi trước thuế: | 11.200.000.000 đồng. |
| ▪ Thuế TNDN (25%):     | 2.800.000.000 đồng.  |
| ▪ Lợi nhuận sau thuế:  | 8.400.000.000 đồng.  |

### Phân phối lợi nhuận sau thuế:

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| ▪ Quỹ đầu tư phát triển (5%):  | 420.000.000 đồng. |
| ▪ Quỹ dự phòng Tài chính (5%): | 420.000.000 đồng. |
| ▪ Quỹ khen thưởng (5%):        | 420.000.000 đồng. |

|  |               |       |
|--|---------------|-------|
| ▪ Quỹ Phúc Lợi (3%):                       | 252.000.000   | đồng. |
| ▪ Quỹ công tác xã hội (2%):                | 168.000.000   | đồng. |
| ▪ Lợi nhuận còn lại sau trích lập các quỹ: | 6.720.000.000 | đồng. |
| ▪ Lợi nhuận 2012 mang sang :               | 611.688.818   | đồng. |
| ▪ Chia cổ tức (7%):                        | 6.183.800.000 | đồng. |
| ▪ Để lại năm sau:                          | 1.147.888.818 | đồng. |

#### V. **Lựa chọn Công ty kiểm toán :**

Để chuẩn bị cho việc lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2013, Hội Đồng Quản Trị đã tìm hiểu một số đơn vị kiểm toán sau:

1. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và kiểm toán (AASC)  
Trụ sở chính : Số 01 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội  
Trụ sở tại TP.HCM: Số 17 Sông Thương, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM.  
Điện thoại : 08. 3848 5983 Fax : 04 3547 1838.  
Giấy phép kinh doanh: 0102031353
2. Công ty Kiểm toán AS (đơn vị đã kiểm toán cho Công ty từ năm 2009 - 2011).  
Địa chỉ: Cao ốc Vitek, 63 Võ Văn Tần, Q3, TP.HCM.  
Điện thoại : 08. 3 9301277 - 39301271 Fax : 08. 3 9301395  
Giấy phép kinh doanh: 4102001086.
3. Công ty Kiểm toán DIL (đơn vị đã kiểm toán cho Công ty từ năm 2005 – 2008 và năm 2012).  
Địa chỉ: 140 Nguyễn Văn Thủ, P. Đakao, Quận 1, TP.HCM.  
Điện thoại : 08. 38276026 Fax : 08. 38275027  
Giấy phép kinh doanh: 4102005587.

Đây là những đơn vị tư vấn, kiểm toán độc lập hợp pháp có quy mô lớn, uy tín trong lĩnh vực kiểm toán, được ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán.

Trình Đại hội ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị Công ty lựa chọn một Công ty kiểm toán trong số các Công ty nêu trên để kiểm toán báo cáo tài chính Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng & Vật liệu Đồng Nai trong năm 2013.

#### VI. **Thù lao Hội đồng Quản trị và ban Kiểm soát năm 2013:**

- Thù lao của Hội đồng Quản trị: 1.500.000 đồng/người/tháng.
- Thù lao của Ban Kiểm soát:
  - Trưởng ban 1.500.000 đồng/tháng.
  - Thành viên ban kiểm soát 1.000.000 đồng/người/tháng.

#### VII. **Thông qua việc Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty:**

Xin ý kiến thông qua việc Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm nhiệm chức Tổng Giám đốc Công ty trong năm 2013.

#### VIII. **Điều chỉnh Tổng mức đầu tư Dự án Mở đá Tân Cang 5.**

##### 1. **Thông tin dự án:**

- Tên dự án : Dự án Mở Đá Tân Cang 5.
- Địa điểm: xã Phước Tân, tp Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Giấy phép đầu tư: 47121000229 ngày 03/8/2009.
- Giấy phép khai thác: số 2984/QĐ-UBT ngày 12/10/2009.
- Diện tích khai thác : 25 ha.
- Trữ lượng mỏ: 14.000.000 m<sup>3</sup>.
- Công suất khai thác : 1.000.000 m<sup>3</sup>/năm.
- Thời gian khai thác : 14 năm.
- Tổng vốn đầu tư : 122.328.726.000 đồng.

## 2. Lý do điều chỉnh:

Năm 2009 khi lập báo cáo đầu tư, chi phí bình quân cho việc đền bù giải phóng mặt bằng là 247.000 đồng/m<sup>2</sup>, nhưng đến nay mức bồi thường tăng cao, hiện chi phí đền bù từ 350.000 đồng đến 400.000 đồng/m<sup>2</sup>. Ngoài ra một số yếu tố khác cũng đã biến động khá lớn: Chi phí xây dựng cơ bản; Chi phí khai thác; Giá bán sản phẩm; ... nên các chỉ số tài chính trong Dự án đầu tư Mỏ Đá Tân Cang 5 không còn phù hợp, cụ thể :

### 2.1 Một số yếu tố thay đổi tổng mức đầu tư:

| TT          | Chỉ tiêu            | Dự án Đầu tư           | Phương án Điều chỉnh   | Chênh lệch            |
|-------------|---------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| 1           | Chi phí bồi thường  | 90,093,250,000         | 145,900,000,000        | 55,806,750,000        |
| 2           | Chi phí thiết bị    | 10,712,182,000         | 24,322,727,000         | 13,610,545,000        |
| 3           | Chi phí xây lắp     | 7,496,822,000          | 10,888,644,000         | 3,391,822,000         |
| 4           | CP QL DA và CF khác | 3,562,865,000          | 3,562,865,000          | -                     |
| 5           | Vốn lưu động        | 6,900,634,000          | 6,900,634,000          | -                     |
| 6           | Chi phí dự phòng    | 3,562,973,000          | 3,562,973,000          | -                     |
| <b>Cộng</b> |                     | <b>122,328,726,000</b> | <b>195,137,843,000</b> | <b>72,809,117,000</b> |

### 2.2. Một số yếu tố thay đổi các chỉ số tài chính:

| TT | Chỉ tiêu                            | Dự án Đầu tư      | Phương án Điều chỉnh | Chênh lệch      |
|----|-------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------|
| 1  | Chi phí vật liệu nổ                 | 220,539,239,000   | 235,357,943,000      | 14,818,704,000  |
| 2  | CP gia công chế biến                | 415,107,610,000   | 548,833,627,000      | 133,726,017,000 |
| 3  | Chi phí BHYT                        | 25,552,800,000    | 25,978,680,000       | 425,880,000     |
| 4  | Chi phí nhiên liệu                  | 6,753,261,000     | 13,506,522,000       | 6,753,261,000   |
| 5  | Giá bán tăng ---><br>Doanh thu tăng | 1,668,502,401,000 | 2,046,124,416,000    | 377,622,015,000 |
| 6  | Thuế tài nguyên                     | 57,575,808,000    | 103,783,832,000      | 46,208,024,000  |

### 2.3. Các chỉ tiêu tài chính của dự án sau khi điều chỉnh lại các yếu tố thay đổi :

| TT          | Chỉ tiêu                    | Dự án Đầu tư           | Phương án Điều chỉnh   | Chênh lệch            |
|-------------|-----------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| 1           | Giá trị hiện tại ròng (NPV) | 131,054,890,000        | 158,854,018,745        | 27,799,128,745        |
| 2           | Lãi suất của dự án (IRR)    | 26.42%                 | 20.5%                  | -5.9%                 |
| 3           | Thời gian hoàn vốn          | 7 năm                  | 7 năm 7 tháng          | 7 tháng               |
| <b>Cộng</b> |                             | <b>131,054,890,000</b> | <b>158,854,018,745</b> | <b>27,799,128,745</b> |

Sau khi điều chỉnh những yếu tố có sự biến động theo hiện nay, dự án có chỉ số NPV và IRR vẫn đạt.

Hội đồng quản trị công ty DNC đề xuất điều chỉnh lại Tổng vốn đầu tư Dự án mỏ Đá Tân Cang 5: **195.137.843.000** đồng (Một trăm chín mươi năm tỉ một trăm ba mươi bảy triệu tám trăm bốn mươi ba ngàn đồng).

**IX. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động Công ty.**

Để phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành (thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/7/2012 của bộ tài chính), Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua sửa đổi, bổ sung một số Điều, Khoản của Điều lệ Công ty như sau :

*(Dự thảo sửa đổi, bổ sung điều lệ kèm theo).*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH 



  
Nguyễn Hữu Thực