

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI
Năm 2017

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch: **Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Mai**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0500443916 do sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 12 năm 2003. Đăng ký thay đổi lần 22 ngày 10 tháng 5 năm 2017.

Vốn điều lệ: 399.947.090.000 đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 399.947.090.000 đồng

Website: www.xmcc.com.vn

Mã cổ phiếu: XMC

2. Quá trình hình thành và phát triển:

Năm 1983

Công ty CP Đầu tư và xây dựng Xuân Mai tiền thân là Nhà máy Bê tông tấm lớn Xuân Mai được thành lập ngày 29 tháng 11 năm 1983 theo Quyết định số 1434-BXD/TCCB của Bộ Xây dựng do Liên Xô giúp đỡ xây dựng. Nhà máy có quy mô lớn và trang thiết bị đồng bộ để sản xuất cấu kiện bê tông tấm lớn phục vụ lắp dựng chung cư tại Xuân Mai và Hà Nội.

Năm 1996

Nhà máy Bê tông Xuân Mai được đổi tên thành Nhà máy Bê tông và Xây dựng Xuân Mai và chuyển về trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam theo Quyết định số 1049 BXD/TCLĐ ngày 06/12/1996 của Bộ Xây dựng.

Công ty đã chủ động ký kết chuyển giao công nghệ với hãng Saret International của Cộng hòa Pháp để đầu tư dây chuyền bê tông dự ứng lực khẩu độ nhỏ sản xuất dầm PPB phục vụ cho việc lắp dựng các công trình dân dụng. Sản phẩm dầm PPB đã được áp dụng rộng rãi ở Hà Nội và các tỉnh lân cận.

Năm 1999

Được sự chỉ đạo của Bộ Xây dựng, Tổng công ty VINACONEX đã hợp tác với hãng RONVEAUX của Vương quốc Bỉ xây dựng một dây chuyền sản xuất các cấu kiện bê tông cốt thép ứng suất trước tiên chế khẩu độ lớn bằng phương pháp kéo trước tại nhà máy Bê tông Xuân Mai để sản xuất cấu kiện bê tông dự ứng lực phục vụ cho việc lắp dựng các khu chung cư cao tầng, nhà máy công nghiệp, công trình công cộng và các công trình giao thông. Sản phẩm bê tông ứng suất trước tiên chế có những tính năng, ưu điểm vượt trội như: Chất lượng cao, tính bền, ít phải bảo dưỡng khi sử dụng, tạo ra những không gian lớn từ đó tạo ra khoảng mở cho các nhà thiết kế kiến trúc và giúp tiết kiệm các chi phí công trình.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Năm 2003

Nhà máy tiến hành cổ phần hóa đổi tên thành Công ty cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai theo Quyết định số 1434/QĐ-BXD của Bộ Xây Dựng.

Năm 2005

Công ty là đơn vị đầu tiên và duy nhất của ngành xây dựng Việt Nam nhận “Giải thưởng Nhà nước về Khoa học công nghệ”.

Năm 2007

Công ty đã thực hiện niêm yết và giao dịch 10 triệu cổ phiếu tại trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là XMC và Vinaconex Xuân Mai đã nhận giải thưởng “Thương hiệu chứng khoán uy tín” năm 2008 và 2010.

Năm 2008

Công ty thực hiện chuyển đổi mô hình công ty mẹ - công ty con theo hướng chuyên môn hóa, từng bước mở rộng và hoàn thiện mô hình quản lý hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con, qua đó nâng cao hơn nữa thế và lực của công ty trong thị trường xây dựng. Đến nay công ty đã thành lập được 7 công ty con với ngành nghề đa dạng và hoạt động trên khắp cả nước.

Năm 2010

Công ty là đơn vị có doanh thu đứng đầu và lợi nhuận đứng thứ 2 trong Tổng công ty VINACONEX. Vinaconex Xuân Mai đã được nhận Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ và Huân Chương Lao động Hạng II của Chủ tịch nước trao tặng.

Năm 2013

Được sự nhất trí của Đại hội đồng cổ đông về chủ trương tái cấu trúc Công ty, Tổng công ty VINACONEX đã chuyển nhượng toàn bộ 10.200.000 cổ phần Công ty cổ phần Bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai cho Công ty TNHH Khải Hưng.

Năm 2014

Ngày 21/4/2014, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai (Tên viết tắt: Xuan Mai Corporation).

Trải qua 34 năm xây dựng và trưởng thành với những thay đổi thăng trầm qua thời gian, Công ty đã phát triển lớn mạnh toàn diện, ngày càng khẳng định được năng lực, uy tín, vị thế trên thị trường xây dựng. Với những thành tích đạt được, Công ty đã được tặng thưởng nhiều huân chương và bằng khen của Chính Phủ và Nhà Nước: Bằng khen của Thủ tướng chính phủ năm 2010, Huân chương lao động hạng 2 năm 2009, Huân chương lao động hạng 3 năm 2001 và đặc biệt là Giải thưởng Nhà nước về khoa học công nghệ với đề tài: “Ứng dụng công nghệ sản xuất cấu kiện bê tông cốt thép dự ứng lực tiên chế bằng phương pháp kéo trước cho các công trình xây dựng ở Việt Nam”....

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.

Năm 2018 Công ty được Bộ Xây dựng trao tặng 2 giải thưởng Quốc Gia Bất động sản Việt Nam 2018 “Dự án khu nhà ở đáng sống nhất” và “Dự án Nhà xã hội tốt nhất”.

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 22 ngày 10 tháng 5 năm 2017, 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.

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi; Lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án.

- Gia công cơ khí: xử lý và tráng phủ kim loại; Gia công chế tạo, hoán cải phương tiện vận tải.

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Kinh doanh dược, quầy thuốc. Sửa chữa máy móc thiết bị. Vận chuyển hàng hoá bằng đường bộ.

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

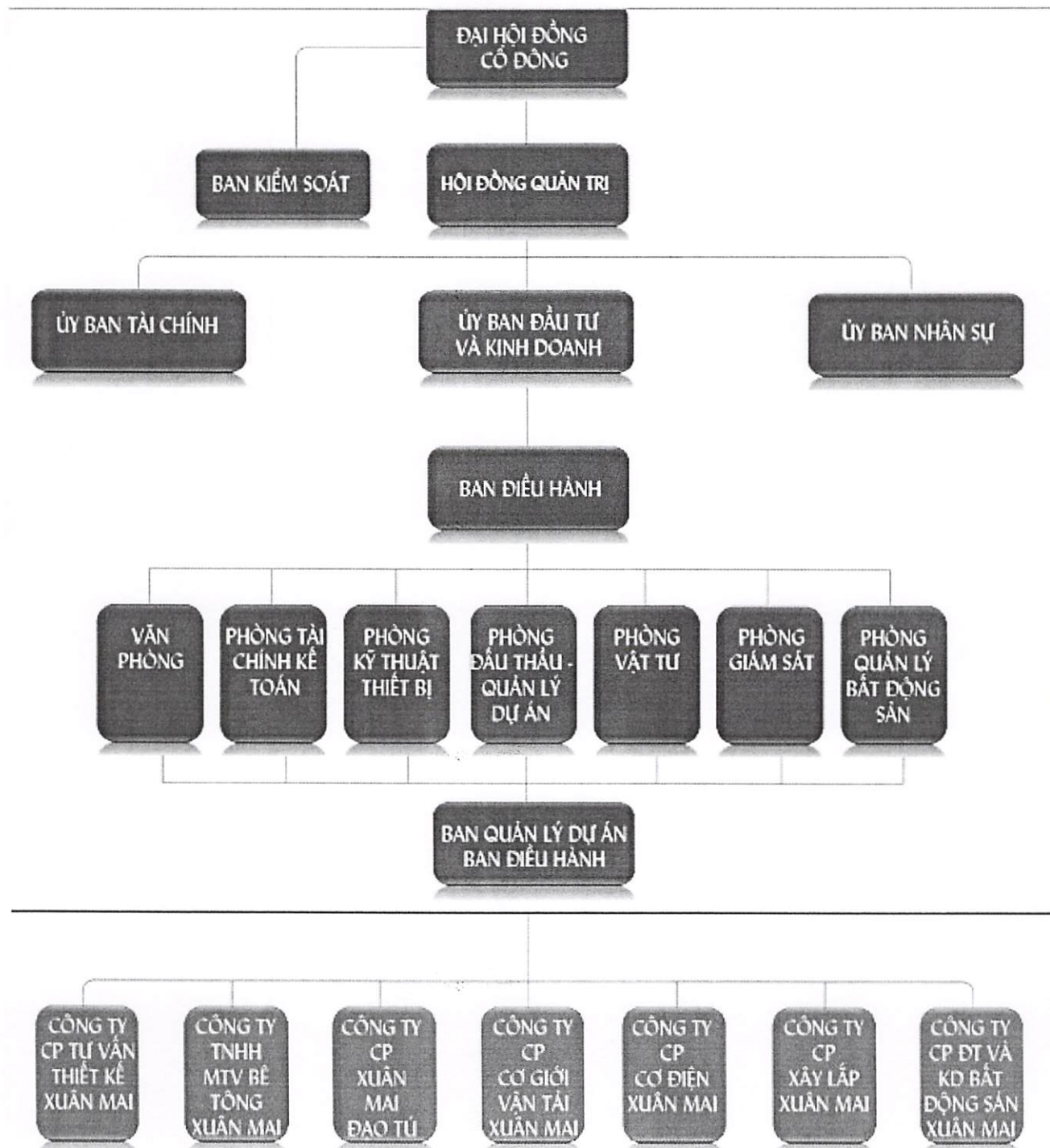
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét, Kiểm tra và phân tích kỹ thuật.

- Và các ngành nghề mà luật pháp không cấm.

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 Tổng Giám đốc, các uỷ ban, phòng ban, các công ty con.

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



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

4.1 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
- Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính là: sản xuất các loại cấu kiện bê tông dự ứng lực dùng cho lắp dựng nhà dân dụng và công nghiệp.
- Vốn điều lệ: 40.000.000.000 đồng

Trong đó: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai góp 35.395.350.000 đồng chiếm 85,65% Vốn điều lệ.

4.2 Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai

- Tên công ty: Công ty cổ phần Tư vấn Thiết kế 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: 02422 511026 Fax: 02422 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 Đầu tư và xây dựng Xuân Mai góp 22.554.000.000 đồng chiếm 86,54 % vốn điều lệ, các cổ đông khác 3.205.600.000 đồng.

4.3 Công ty cổ phần Xây lắp Xuân Mai

- Tên công ty: Công ty cổ phần Xây lắp Xuân Mai
- Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà CT2, Ngõ 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 Đầu tư và xây dựng Xuân Mai góp 17.960.000.000 đồng chiếm 83,5% vốn điều lệ, các cổ đông khác 3.540.000.000 đồng.

4.4 Công ty cổ phần Cơ giới vận tải Xuân Mai

- Tên công ty: Công ty cổ phần Cơ giới vận tải Xuân Mai
- Trụ sở chính: Xã Thủy Xuân Tiên - Chương Mỹ - TP Hà Nội
- Điện thoại: 02433 720 932 Fax: 02433.725504
- 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 đầu tư và xây dựng Xuân Mai góp 7.000.000.000 tỷ đồng chiếm 77,78 % vốn điều lệ, các cổ đông khác 2.000.000.000 tỷ

4.5 Công ty cổ phần Cơ điện Xuân Mai.

- Tên công ty: Công ty cổ phần Cơ điện Xuân Mai
- Địa chỉ: Tầng 4 tòa nhà CT2 đường Ngõ Thi Nhậm, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Chức năng chính là lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước, lắp đặt máy móc thiết bị công nghiệp, xây dựng nhà các loại.

- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng

Trong đó: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai với vốn góp 97.000.000.000 đồng chiếm 97% vốn điều lệ.

4.6 Công ty TNHH một thành viên bê tông Xuân Mai

- Tên công ty: Công ty TNHH một thành viên bê tông Xuân Mai

- Địa chỉ: Thôn Xuân Trung, Thủy Xuân Tiên, Chương Mỹ, Hà Nội

- Chức năng chính là sản xuất cầu kiện bê tông đúc sẵn.

- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng

4.7 Công ty cổ phần Đầu tư và kinh doanh bất động sản Xuân Mai

- Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư và kinh doanh bất động sản Xuân Mai

- Địa chỉ: Tầng 5 toà nhà CT2 Hành Chính, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội.

- Chức năng chính là kinh doanh bất động sản

- Vốn điều lệ: 88.959.787.544 đồng

Trong đó: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai với vốn góp chiếm 98.8% vốn điều lệ.

Các Công ty liên doanh liên kết

1. Công ty cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam

- Tên công ty: Công ty cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam

- Trụ sở chính: Ấp Rạch Bắp - xã An Tây - huyện Bến Cát - tỉnh Bình Dương

- Điện thoại: 0650 3912891

Fax: 0650 3578430

- Chức năng chính là sản xuất cầu kiện dự ứng lực và thi công lắp dựng công trình.

- Số vốn góp của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là: 40.430.398.927 đồng, chiếm 49%.

2. Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng.

- Tên công ty: Công ty cổ phần Xuân Mai Đà Nẵng.

- Địa chỉ: Thôn Đại La, Xã Hòa Sơn, Huyện Hòa Vang, Thành Phố Đà Nẵng

- Điện thoại: 84-511 3676226

Fax: 84-511 3623872

- Chức năng chính là sản xuất cầu kiện bê tông dự ứng lực

- Số vốn góp của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 24.500.000.000 đồng, chiếm 49%.

3. Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Sơn An

- Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Sơn An

- Địa chỉ: 77/2, PK3 đường đồng khởi, phường Tam Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

- Chức năng chính là đầu tư kinh doanh bất động sản.

- Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ: 93.375.755.000 đồng, số vốn góp của công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Mai là: 29.970.755.000 đồng, chiếm tỷ lệ 32.1%.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

4.8. Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan: (đến thời điểm 31/12/2017)

| STT | Tên Công ty | Địa chỉ | Giá trị (đồng) | Ghi chú |
|-----|--|--|-----------------|---------|
| 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 | |
| 2 | Công ty CP Đầu tư phát triển điện Miền Bắc 2 | Phường Cốc Lếu - Thành Phố Lào Cai - tỉnh Lào Cai. | 722.150.000 | |
| 3 | Công ty cổ phần điện Việt Lào | Tầng 9 khu B, toà nhà HH4, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội | 156.700.000.000 | |

4.9. Các uỷ ban, phòng, ban chuyên môn

Gồm 03 uỷ ban và 07 phòng, ban chuyên môn:

- *Uỷ ban nhân sự*: Là cơ quan tham mưu cho HĐQT các chính sách để phát triển nguồn nhân lực bao gồm các tổ chức, nhân sự, lao động tiền lương và quản lý chi phí, giám sát việc thực hiện các chính sách này trong toàn Công ty bao gồm Công ty mẹ và các Công ty con.

- *Uỷ ban tài chính*: Là cơ quan tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị trong việc quản lý, giám sát các vấn đề về tài chính, tài sản của Công ty bao gồm Công ty mẹ và các công ty con.

- *Uỷ ban đầu tư và kinh doanh*: Là cơ quan tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị xem xét, phê duyệt các dự án đầu tư của Công ty và các dự án về nghiên cứu phát triển trong lĩnh vực khoa học, công nghệ, nghiên cứu phát triển các sản phẩm mới mà trọng tâm là các sản phẩm nhà ở sử dụng kết cấu bê tông dự ứng lực căng trước.

- *Văn phòng công ty*: là đơn vị tham mưu cho Tổng giám đốc trong công tác xây dựng bộ máy tổ chức, nhân sự của Công ty. Đảm nhiệm các công việc hành chính quản trị, đối ngoại của Công ty, phục vụ cho toàn bộ hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và bộ máy các phòng, Ban Công ty, thực hiện vai trò pháp chế cho toàn Công ty.

- *Phòng Tài chính Kế toán*: Là đơn vị tham mưu cho Tổng giám đốc về công tác tài chính kế toán của Công ty và trực tiếp thực hiện các hoạt động tài chính, kế toán bao gồm các công việc: Tài chính, kế toán tài vụ, kiểm soát các chi phí hoạt động, quản lý vốn, tài sản của Công ty, tổ chức, chỉ đạo công tác hạch toán kế toán trong toàn Công ty; chịu trách nhiệm về công tác quan hệ cổ đông.

- *Phòng đấu thầu và quản lý dự án*: Là đơn vị tham mưu giúp việc cho Tổng giám đốc trong công tác xây dựng kế hoạch hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng tháng, hàng quý, hàng năm và công tác phát triển thị trường, quản lý chi phí đối với các dự án nhận thầu và dự án đầu tư. Thực hiện vai trò đầu mối trong hoạt động đấu thầu của Công ty, quản lý các hợp đồng kinh tế có liên quan đến hoạt động này.

- *Phòng Kỹ thuật thiết bị*: Là đơn vị tham mưu và quản lý cho Tổng giám đốc trong lĩnh vực kỹ thuật, công nghệ, sản xuất, nghiên cứu phát triển bao gồm phát triển sản phẩm mới và các giải pháp trong sản xuất, thi công. Chủ trì xây dựng các định mức kinh tế kỹ thuật để quản lý chi phí của các dự án công trình của Công ty nhận thầu hoặc dự án đầu tư của Công ty. Quản lý chất lượng sản phẩm công trình, sản phẩm do các đơn vị trong Công ty thực hiện.

- *Phòng Vật tư*: Là đơn vị tham mưu cho Tổng giám đốc trong công tác quản lý vật tư trong toàn hệ thống Công ty đảm bảo an toàn hiệu quả, phục vụ tốt cho hoạt động sản xuất, kinh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

doanh của Công ty. Trực tiếp quản lý toàn bộ vật tư của Công ty và điều hành hoạt động cung cấp vật tư theo yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh đảm bảo yêu cầu kịp thời, hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả, an toàn, chặt chẽ. Mua sắm vật tư phục vụ cho hoạt động sản xuất, kinh doanh, quản lý các hợp đồng kinh tế có liên quan đến hoạt động này.

- *Phòng Giám sát*: Là đơn vị tham mưu cho Tổng giám đốc về công tác an toàn, an ninh và y tế trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và quản lý, giám sát an toàn, an ninh, y tế trên công trường của Công ty.

- *Phòng Quản lý Bất động sản*: Là đơn vị tham mưu cho Tổng giám đốc và hội đồng quản trị Công ty về quản lý công tác bán hàng và sau bán hàng, cho thuê bất động sản, thực hiện công tác báo cáo thống kê về bán hàng các dự án và công tác cho thuê Bất động sản của Công ty.

5. Định hướng phát triển

5.1. Các mục tiêu chủ yếu

- Xây dựng Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Mai trở thành một Công ty phát triển dựa trên hai trụ cột là: (i) nhà thầu EPC trên thị trường xây dựng dân dụng và công nghiệp sử dụng công nghệ bê tông dự ứng lực căng trước tiên chế và (ii) là tổ chức đầu tư các dự án Bất động sản.

- Kinh doanh có lãi, bảo toàn và phát triển vốn của cổ đông, đảm bảo lợi ích của cổ đông, quyền lợi của người lao động và lợi ích của nhà nước.

- 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.

- Trở thành một công ty hoạt động ổn định và phát triển, lành mạnh về tài chính, đạt hiệu quả kinh doanh cao, có năng lực triển khai các dự án tổng thầu xây dựng quy mô lớn và các dự án đầu tư của Công ty, dần từng bước đưa Thương hiệu Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai trở thành một thương hiệu mạnh trên thị trường xây dựng và bất động sản Việt Nam.

5.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Tiếp tục đẩy mạnh hoàn thiện công tác 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.

- Đầu tư mở rộng dây chuyền sản xuất tấm tường bê tông rỗng tiên chế Acotec để ứng dụng làm tấm tường trong nhà thay cho tường xây gạch nung và gạch Block truyền thống.

- Tăng cường năng lực thiết kế, 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 cổ phần Đầu tư và Xây dựng 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, Công ty luôn coi trọng công tác chăm lo, cải thiện đời sống và môi trường làm việc cho 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 khỏe định kỳ, Công ty còn đẩy mạnh những hoạt động khác như tổ chức tham quan nghỉ mát, tổ chức các phong trào thi đấu thể thao, hội diễn văn nghệ nhân dịp các ngày lễ lớn. Công ty cũng đã đầu tư xây dựng 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... hỗ trợ và nâng cao phúc lợi cho người lao động.

6. Các rủi ro:

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai là một doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực sản xuất bê tông, xây dựng và kinh doanh đầu tư 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

Mặc dù kinh tế toàn cầu năm 2017 được đánh giá là khả quan hơn so với những năm trước, tuy nhiên, các dự báo cho thấy, có một số thách thức lớn đối với nền kinh tế thế giới trong năm 2018. Báo cáo mới nhất về triển vọng kinh tế thế giới của Quỹ tiền tệ Quốc tế (TMF) nhận định, kinh tế toàn cầu sẽ duy trì đà phục hồi trong năm 2018. Cụ thể, tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2018 được dự báo sẽ đạt 3.7%. Đáng chú ý, các lĩnh vực đầu tư, thương mại, sản xuất công nghiệp được dự báo sẽ chứng kiến tăng trưởng khả quan hơn; lĩnh vực kinh doanh và niềm tin của người tiêu dùng được củng cố.

Trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều biến động, để hạn chế rủi ro, Công ty định hướng xây dựng sản phẩm theo nhu cầu thị trường. Đối với mảng bất động sản, công ty tập trung mở rộng khai thác phân khúc căn hộ dành cho người thu nhập trung bình, tận dụng cơ hội thị trường thông qua hoạt động M&A nhằm phát triển các dự án đầu tư một cách nhanh nhất.

6.2. Rủi ro về luật pháp

Là một doanh nghiệp hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần, hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vật liệu, xây dựng và kinh doanh bất động sản, do đó Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 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 sẽ ảnh hưởng đến hoạt động và hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 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, 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 nhu cầu đối với các sản phẩm dịch vụ của Công ty trên thị trường cũng bị ảnh hưởng.

Để hạn chế bớt các khó khăn, Công ty chủ trương đầu tư vào các lĩnh vực có hàm lượng công nghệ cao, nhưng giá thành phù hợp và tiến độ nhanh. Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản tập trung vào phân khúc trung bình đang có nhu cầu cao trên thị trường. Đồng thời Công ty chủ trương đón đầu làn sóng xây dựng nhà máy, nhà xưởng của các doanh nghiệp FDI trong thời gian sắp tới để đón đầu hiệp định TPP.

- **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 và nhiều địa phương khác, 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 công ty 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, do 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 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 lụt, hỏa hoạn, động đất có thể gây ảnh hưởng đến các công trình xây lắp của Công

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

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 trong trường hợp xảy ra các rủi ro này.

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 2016-2017 được thể hiện qua bảng sau:

| Các chỉ tiêu chủ yếu | Đ/v tính | Thực hiện năm 2016 | Kế hoạch năm 2017 | Thực hiện năm 2017 | % TH so với KH năm 2017 | % tăng trưởng so với TH năm 2016 |
|--|----------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6=5/4 | 7=5-3/3 |
| 1. Giá trị SXKD (trước thuế) | Tr.đồng | 2.191.365 | 2.400.000 | 2.552.709 | 106% | 16% |
| 2. Doanh Thu thuần | Tr.đồng | 2.181.603 | 2.520.000 | 2.364.330 | 94% | 8% |
| 3. Tổng chi phí SXKD | Tr.đồng | 2.073.507 | 2.403.568 | 2.234.189 | 93% | 8% |
| 4. Lợi nhuận trước thuế | Tr.đồng | 108.096 | 116.432 | 129.711 | 111% | 20% |
| 5. Lợi nhuận sau thuế | Tr.đồng | 73.206 | 78.175 | 99.354 | 127% | 36% |
| 6. Tỷ lệ cổ tức | % | | | | | |
| 7. Vốn chủ sở hữu | Tr.đồng | 426.503 | 574.065 | 565.046 | 98% | 32% |
| - Trong đó: | | | | | | |
| + Vốn điều lệ | Tr.đồng | 299.965 | 399.947 | 399.947 | 100% | 33% |
| + Tỷ lệ góp vốn của Cty TNHH Khải Hưng | % | 55 | | 24.67 | | |
| 8. Trích khấu hao TS | Tr.đồng | 31.745 | 39.627 | 38.774 | 98% | 22% |
| 9. Nộp Ngân sách NN | Tr.đồng | | | | | |
| a. Số phải nộp | Tr.đồng | 84.331 | 101.188 | 120.410 | 119% | 43% |
| b. Số đã nộp | Tr.đồng | 75.209 | 72.719 | 79.419 | 109% | 6% |
| 10. Đầu tư phát triển | Tr.đồng | 117.669 | 95.639 | 142.871 | 149% | 21% |
| 11. Lao động và tiền lương | | | | | | |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

| | | | | | | |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|------|-----|
| a. LĐ sử dụng bình quân | Người | 4.036 | 4.231 | 4.225 | 100% | 5% |
| b. Thu nhập bình quân người/tháng | 1000đ | 7.322 | 7.817 | 8.252 | 113% | 13% |

2. Tổ chức và nhân sự:**2.1: Số lượng cán bộ nhân viên**

Tổng số lao động bình quân tính đến 31/12/2017 là 4.225 lao động với cơ cấu như sau:

| Khoản mục | Năm 2017 | Tỷ trọng % |
|------------------------------|--------------|-------------|
| Trình độ trên đại học | 18 | 0.4 |
| Trình độ đại học | 1.435 | 34 |
| Trình độ cao đẳng, trung cấp | 494 | 11.7 |
| Công nhân kỹ thuật | 1.198 | 28.4 |
| Lao động phổ thông | 1.080 | 25.5 |
| Tổng số lao động | 4.225 | 100% |

2.2. Danh sách và tóm tắt lý lịch của Hội đồng quản trị và Ban điều hành.**2.2.1 Hội đồng quản trị.****1. Ông Bùi Khắc Sơn - Chủ tịch HĐQT**

- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 19-09-1967
- ❖ Nơi sinh : Thành phố Thanh Hoá
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CMND : 012 869890
- ❖ Quê quán : Thành phố Thanh Hoá
- ❖ Địa chỉ thường trú : 55, ngõ 306 Tây Sơn, Ngã Tư Sở, Hà Nội
- ❖ Số điện thoại liên lạc :
- ❖ Trình độ văn hoá : 10/10
- ❖ Trình độ chuyên môn : Kỹ sư trường Đại học giao thông vận tải
- ❖ Quá trình công tác :
- 1989 - 1995 : Kinh doanh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- 1995 - 2005 : Công tác tại Công ty xây dựng công trình giao thông 136 - Tổng công ty xây dựng giao thông I.
- 2007-T9/2013 : Công tác tại Công ty cổ phần thủy điện Văn Chấn.
- T9/2013-T6/2014 : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
- T6/2014-T12/2015 : Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
- T1/2016-T1/2017 : Chủ tịch Hội đồng quản trị - Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
- T1/2017 đến nay : Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Mai
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : 2.000.000 cổ phiếu, chiếm 5% vốn điều lệ (tính đến thời điểm 17/01/2018)

2. Bà: Nguyễn Bảo Ngọc - Phó chủ tịch HĐQT

- ❖ Giới tính : Nữ
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 06-11-1986
- ❖ Nơi sinh : Hà Nội
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CMND : 012357710 Công an TP Hà Nội cấp ngày 03/07/2000
- ❖ Quê quán : Nam Định
- ❖ Địa chỉ thường trú : 39 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- ❖ Số điện thoại liên lạc :
- ❖ Trình độ văn hoá : 12/12
- ❖ Trình độ chuyên môn : Tài chính quản trị
- ❖ Quá trình công tác :
- Trợ lý Ủy ban nhân sự. Tín dụng và quản lý chi phí tại Ngân hàng Bưu điện Liên Việt
- Chức vụ công tác hiện nay : Phó chủ tịch HĐQT - Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : 2.543.534 cổ phần, chiếm tỷ lệ 5.1 % vốn điều lệ (tính đến thời điểm 17/01/2018)

3. Ông Nguyễn Đức Ứng - Ủy viên HĐQT- Phó chủ tịch UBNS

- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 15-05-1952
- ❖ Nơi sinh : Xã Trục Nội, Trục Ninh, Nam Định
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CMND : 012705650 Công an TP Hà Nội cấp ngày 04/04/11
- ❖ Quê quán : Xã Trục Nội, Trục Ninh, Nam Định
- ❖ Địa chỉ thường trú : 04 ngách 432/16 Đội cấn, Cống vị, Ba Đình, HN
- ❖ Số điện thoại liên lạc : 0913033770
- ❖ Trình độ văn hoá : 10/10
- ❖ Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kinh tế mở.
- ❖ Quá trình công tác
1968 – 1971 : Học Trung cấp kỹ thuật mỏ Quảng Ninh.
1972 – 1976 : Tham gia quân đội, quân khu 6, cục Nam Trung bộ.
1977 – 1980 : Phó quản đốc Xí nghiệp xây lắp mỏ Hòn Gai, Quảng Ninh.
1981 – 1994 : Hiệu trưởng, trưởng phòng kế hoạch vật tư, Công ty than Mông Dương, Cẩm Phả, Quảng Ninh.
1995-2012 : Chuyên viên cao cấp, ban kế hoạch, Phó trưởng ban lao động tiền lương tập đoàn than khoáng sản Việt Nam.
- Chức vụ công tác hiện nay : Ủy viên hội đồng quản trị, Phó chủ tịch Ủy ban Nhân sự Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai.
- ❖ Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : 1.900.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 4,8 % vốn điều lệ (tính đến thời điểm 17/01/2018)

4. Ông Nguyễn Thọ Phùng - Ủy viên HĐQT, Chủ tịch ủy ban Tài chính

- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 11- 08-1960
- ❖ Nơi sinh : Hoa Thành, Yên Thành, Nghệ An
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CMND : 011377372 Công an TP Hà Nội cấp ngày 10/06/2005
- ❖ Quê quán : Hoa Thành, Yên Thành, Nghệ An
- ❖ Địa chỉ thường trú : 71 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội
- ❖ Số điện thoại liên lạc : 0987888655
- ❖ Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ quản trị kinh doanh, trường Đại học CSU, Hoa Kỳ
- ❖ Quá trình công tác :
11/1981- 9/1982 : Chuyên viên vụ kinh doanh, Bộ Nội thương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- 9/1982- 10/1984 : Bộ đội C34, F323 Quảng Ninh.
- 11/1984- 10/1988 : Chuyên viên vụ kinh doanh, Bộ Nội thương.
- 10/1988- 12/1990 : Làm việc tại cộng hoà dân chủ Đức.
- 1/1991- 6/1994 : CB Công ty liên doanh GISCO - Chi nhánh Hà Nội.
- 7/1994- 4/2002 : Trưởng phòng XNK 2 Công ty bách hoá và dịch vụ thương mại, Tổng công ty Bách Hoá.
- 5/2002- 12/2005 : Trưởng phòng XNK2 kiêm giám đốc chi nhánh Hưng Yên Công ty dịch vụ cung ứng hàng không, Tổng công ty hàng không Việt Nam.
- 1/2006 - 2/2008 : Trưởng phòng tư vấn tài chính doanh nghiệp công ty TNHH chứng khoán Ngân hàng công thương Việt Nam.
- 2/2008 - 7/2009 : Phó giám đốc Công ty TNHH chứng khoán Ngân hàng công thương Việt Nam.
- 7/2009 - 10/2012 : Ủy viên hội đồng quản trị kiêm phó tổng giám đốc công ty CP chứng khoán Ngân hàng công thương
- 11/2012-T10/2013 : Phó Tổng giám đốc Công ty CP chứng khoán NH Công Thương
- Chức vụ công tác hiện nay : Ủy viên hội đồng quản trị, chủ tịch Ủy ban Tài Chính Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : 1.050.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 2.6 % vốn điều lệ (tính đến thời điểm 17/01/2018)

5. Ông Đặng Hoàng Huy: Ủy viên HĐQT

- ❖ Chức vụ: : Ủy viên Hội đồng quản trị - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 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 : 111984868, Công an Hà Tây cấp ngày 09/4/2003
- ❖ Quê quán : Xã Hợp Đồng - Huyện Chương Mỹ - TP Hà Nội
- ❖ Địa chỉ thường trú : Tầng 25 Nhà CT2, Chung cư Ngô Thị Nhậm, quận Hà Đông, TP Hà Nội

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố 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, 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
 - 4/2011-4/2013 : Tổng giám đốc Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
 - 4/2013-10/2013 : Chuyên viên Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
 - T11/2013 –T1/2017 : Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc thường trực, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai (bổ nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2013).
 - T1/2017 đến nay : Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
- ❖ Chức vụ công tác hiện nay : Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : 400.246 cổ phần, chiếm tỷ lệ 1,0 % vốn điều lệ (tính đến thời điểm 17/01/2018)

6. Ông Đào Văn Công - Ủy viên HĐQT

- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 24/12/1980
- ❖ Nơi sinh : Nghệ An
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CMND : 013231755
- ❖ Quê quán : Lam Sơn, Đô Lương, Nghệ An

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- ❖ Địa chỉ thường trú : P1007, toà nhà Sông Đà, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội
- ❖ Số điện thoại liên lạc : 0982386855
- ❖ Trình độ văn hoá : 12/12
- ❖ Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- ❖ Quá trình công tác :
 - 2004-2006 : Cán bộ Công ty phát triển đô thị Từ Liêm
 - 2006-2008 : Chủ nhiệm công trình Viện Pastar – TP HCM.
 - 2008-2009 : Trưởng phòng Kế hoạch và đầu tư - Công ty phát triển nhà Tây Đô - Phụ trách dự án khu đô thị mới Tây đô – Hoài Đức
 - 2010-2012 : Giám đốc Ban quản lý dự án khu đô thị mới Hoà Sơn
 - 2012-2013 : Giám đốc Công ty một thành viên Lideco Hoà Sơn
 - 2010-2014 : Ủy viên HĐQT - Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng NHS
 - 2013-2015 : Chủ tịch HĐQT - Công ty cổ phần Ecoland
- Chức vụ công tác hiện nay : Ủy viên hội đồng quản trị - Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai.
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : 574.875 cổ phần, chiếm tỷ lệ 1.4 % vốn điều lệ (tính đến thời điểm 17/01/2018)

7. Bà Nguyễn Thị Thu Huyền - Ủy viên HĐQT

- ❖ Giới tính : Nữ
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 19/04/1984
- ❖ Nơi sinh : Nam Định
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CMND : 162614927 Công an TP Nam Định, cấp ngày 12/12/2001
- ❖ Quê quán : Nam Định
- ❖ Địa chỉ thường trú : 6/144 Trần Đăng Ninh, TP Nam Định, tỉnh Nam Định
- ❖ Số điện thoại liên lạc : 0936536688
- ❖ Trình độ chuyên môn : Luật Kinh tế
- ❖ Quá trình công tác :
 - Năm 2014 đến nay : Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
 - Chức vụ công tác hiện nay : Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : 3.868.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 9.7 % vốn điều lệ (tính đến thời điểm 17/01/2018)

2.2.2: Ban điều hành:

1. Ông Nguyễn Cao Thắng - Tổng giám đốc

- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 25/09/1983
- ❖ Nơi sinh : Hà Nam
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CMND : 012427251, Công an Hà Nội cấp ngày 26/3/2001
- ❖ Quê quán : Hà Nam
- ❖ Địa chỉ thường trú : Khu tập thể tầng thiết giáp, Cổ Nhuế, Từ Liêm, Hà Nội
- ❖ Số điện thoại liên lạc :
- ❖ Trình độ văn hoá : 10/10
- ❖ Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng
- ❖ Quá trình công tác :
 - 2006-2012 : Công tác tại Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai
 - 2012-T7/2016 : Giám đốc Công ty cổ phần Xuân Mai Đạo Tú
 - T7/2016 -T1/2017 : Phó tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
 - T1/2017 đến nay : Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : Không

2. Ông Lê Trung Thắng – Phó Tổng Giám đốc

- ❖ Chức vụ: : Phó Tổng giám đốc
- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 19/2/1977
- ❖ Nơi sinh : Xã Trầm Lộng, huyện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CMND : 111230060, Công an Hà Nội cấp ngày 27/8/2007

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- ❖ Quê quán : Xã Trầm Lộng, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội
- ❖ Địa chỉ thường trú : Nhà M10, khu đấu giá Ngô Thị Nhậm, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, TP Hà Nội
- ❖ Trình độ văn hoá : 12/12
- ❖ Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ QTKD, kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp
- ❖ Quá trình công tác :
 - 1996-2001 : Học tại trường Đại học Kiến Trúc Hà Nội
 - 2011-2012 : Học viên lớp thạc sỹ quản trị kinh doanh EMBA HN7 khoa sau đại học - Đại học quốc gia Hà Nội
 - 2001-2003 : Kỹ thuật thi công Công ty xây dựng Sông Đà 1
 - 2003-2006 : BQLDA - Công ty CP ĐT PTĐT và khu công nghiệp Sông Đà
 - 2007-2008 : PP Kỹ thuật, quyền giám đốc CN Công ty CP đầu tư XD và phát triển ĐT Sông Đà tại Hà Nội
 - 2008-T12/2013 : Tổng giám đốc Công ty CP đầu tư xây dựng ĐT Bắc Hà
 - T12/2013-T6/2014 : Thành viên HĐQT Công ty cổ phần đầu tư xây dựng ĐT Bắc Hà
 - T6/2014-T12/2015 : Tổng Giám đốc, Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai
- Chức vụ công tác hiện nay : Phó Tổng Giám đốc, Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai.

3. Ông Trần Trọng Diên - Phó Tổng Giám đốc

- ❖ Chức vụ: : Phó Tổng Giám đốc công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- ❖ 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- T12/2017 : Phó Tổng Giám đốc, Chủ tịch công đoàn Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai (nay là Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Mai)
 - T12/2017 đến nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Mai
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : 56.752 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 0.1% vốn điều lệ (tính đến thời điểm 17/01/2018)

4. Ông Đinh Viết Long - Phó Tổng Giám đốc

- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 14/4/1976
- ❖ Nơi sinh : Diễn Thái, Diễn Châu, Nghệ An
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Quê quán : Diễn Thái, Diễn Châu, Nghệ An
- ❖ Địa chỉ thường trú : Tổ 1, cụm 2, Khương đình, Thanh Xuân, Hà Nội
- ❖ Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp.
- ❖ Quá trình công tác tại XMC :
 - 2000-2005 : Đội phó đội xây dựng 5

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

| | | |
|----------------------|---|---|
| 2006-T7/2007 | : | Chi huy trưởng công trình cầu Trung Lương |
| T8/2007-T2/2008 | : | Phó ban điều hành dự án Intel |
| T3/2008-T12/2009 | : | Đội trưởng đội 3 |
| T1/2010-T7/2011 | : | Phó giám đốc Công ty cổ phần xây lắp Xuân Mai |
| T8/2011 đến T1/2012 | : | Phó phòng Kỹ thuật |
| T2/2012 đến T10/2014 | : | Trưởng phòng Kỹ thuật |
| T11/2014 đến nay | : | Phó Tổng Giám đốc Công ty |

5. Ông Dương Anh Tuấn

Phó Tổng giám đốc

| | | |
|-------------------------------|---|---|
| ❖ Giới tính | : | Nam |
| ❖ Ngày tháng năm sinh | : | 1982 |
| ❖ Nơi sinh | : | Hà Tĩnh |
| ❖ Quốc tịch | : | Việt Nam |
| ❖ Dân tộc | : | Kinh |
| ❖ Quê quán | : | Hà Tĩnh |
| ❖ Địa chỉ thường trú | : | Căn hộ A2002 tòa nhà Xuân Mai, Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội |
| ❖ Trình độ chuyên môn | : | Kỹ sư xây dựng |
| ❖ Quá trình công tác tại XMC | : | |
| 2005-2008 | : | Chuyên viên phòng công nghệ Công ty CP bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai |
| 2008-2009 | : | Phó phòng kết cấu 2 – Công ty CP tư vấn Thiết kế Vinaconex Xuân Mai |
| 2009-2013 | : | Trưởng phòng kết cấu 3 - Công ty CP Tư vấn Thiết kế Vinaconex Xuân Mai |
| 2013-T6/2016 | : | Phó giám đốc – Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xuân Mai |
| T7/2016-T5/2017 | : | Phó chủ tịch Ủy ban đầu tư và nghiên cứu Phát triển Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai |
| T6/2017 đến nay | : | Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai |
| ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ | : | 200 cổ phần (tính đến thời điểm 17/01/2018) |

6. Ông Mai Văn Định

Kế toán trưởng

| | | |
|-----------------------|---|-----------------------------|
| ❖ Giới tính | : | Nam |
| ❖ Ngày tháng năm sinh | : | 03/04/1964 |
| ❖ Nơi sinh | : | Hải Hưng, Hải Hậu, Nam Định |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CMND : 011766913 Công an Hà Nội cấp ngày 05/03/2006
- ❖ Quê quán : Hải Hưng, Hải Hậu, Nam Định
- ❖ Địa chỉ thường trú : Phòng 4 nhà D, tập thể tại chức học viện chính trị quốc gia Hồ Chí Minh

- ❖ Số điện thoại liên lạc :
- ❖ Trình độ văn hoá : 10/10
- ❖ Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán
- ❖ Quá trình công tác :
- T5/1990 : Công tác tại Bộ Giao thông vận tải
- T5/1994 : Kế toán công ty cầu 7 Thăng Long, Tổng công ty cầu Thăng Long.
- T6/1994-T6/1998 : Kế toán tổng hợp công ty XDCT 136, Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 1
- T6/1998-T4/2004 : Phó trưởng phòng Tài chính kế toán Công ty xây dựng công trình 136
- T5/2004-T11/2009 : Giám đốc tài chính doanh nghiệp tư nhân sản xuất và kinh doanh thương mại Thành Phong
- T12/2009-T10/2013 : Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Excel Vina
- T11/2013 đến nay : Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai

Bản Tóm tắt sơ yếu lý lịch của Ban kiểm soát.

1. Ông Vũ Ngọc Nho - Trưởng ban Kiểm soát

- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 20-8-1961
- ❖ Nơi sinh : Tiên Phương - Chương Mỹ - Hà Nội
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CCCD : 001061010248, Cục QLDC cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 27/9/2017

- ❖ Quê quán : Tiên Phương - Chương Mỹ - Hà Nội
- ❖ Địa chỉ thường trú : Tiên Phương - Chương Mỹ - Hà Nội
- ❖ Số điện thoại liên lạc :
- ❖ Trình độ văn hoá : 10/10
- ❖ Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế - Đại học Kinh tế quốc dân
- ❖ Quá trình công tác :

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- 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 Mai
- 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 Hóa thuộc Nhà máy Bê tông và XD Xuân Mai
- 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 An
- 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 phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai
- 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 Vinaconex Xuân Mai
- 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 Xuân Mai
- T1/2013 -T7/2014 : Đảng ủy viên, bí thư chi bộ 1, Phó tổng Giám đốc phụ trách Tài chính Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai
- T8/2014-T4/2016 : Bí thư đảng uỷ, Phó chủ tịch Ủy ban Tài chính
- T5/2016 đến nay : Bí thư đảng uỷ, Phó chủ tịch Ủy ban Tài chính- Trưởng ban Kiểm soát Công ty
- ❖ Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : 76.000 Cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,19% vốn điều lệ (tính đến thời điểm 17/01/2018)

2. Ông Nguyễn Minh Đức - Thành viên ban Kiểm soát

- ❖ Giới tính : Nam
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 23/1/1989
- ❖ Nơi sinh : Trường Giang, Nông Công, Thanh Hoá
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- ❖ Số CCCD : 038089000315 cấp ngày 15/3/2016 tại Hà Nội
- ❖ Quê quán : Trường Giang, Nông Công, Thanh Hoá
- ❖ Địa chỉ thường trú : Ngách 432/16, Đội cấn, Cống Vị, Ba Đình, HN
- ❖ Số điện thoại liên lạc :
- ❖ Trình độ văn hoá : 10/10
- ❖ Trình độ chuyên môn : Kế toán tổng hợp
- ❖ Quá trình công tác :
- T11/2011-T12/2013 : Chuyên viên phòng Tài chính Kế toán, hội sở Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt
- T1/2014-T11/2015 : Chuyên viên phòng Tài chính Kế toán Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai
- T11/2015-T12/2016 : Chuyên viên Ủy ban Tài chính - Thành viên ban Kiểm soát Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai
- Từ T1/2017 đến nay : Trưởng phòng Vật tư Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : Không

3. Bà Đỗ Vũ Mai Nhung - Thành viên ban Kiểm soát

- ❖ Giới tính : Nữ
- ❖ Ngày tháng năm sinh : 05/03/1980
- ❖ Nơi sinh : Yên Bái
- ❖ Quốc tịch : Việt Nam
- ❖ Dân tộc : Kinh
- ❖ Số CMND : 017428793
- ❖ Quê quán : Xã Tuy Lộc, TP Yên Bái, tỉnh Yên Bái
- ❖ Địa chỉ thường trú : Phòng 12A01 - CT2 Ngô Thị Nhậm, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội
- ❖ Số điện thoại liên lạc :
- ❖ Trình độ văn hoá : 10/10
- ❖ Trình độ chuyên môn : Kế toán
- ❖ Quá trình công tác :
- T7/2002 – T7/2004 : Công tác tại phòng Kinh doanh Công ty TNHH Charoen Pokphand Việt Nam.
- T8/2004 – T9/2004 : Xưởng SX Công ty Bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai
- T9/2004 đến T11/2012 : Phòng Kinh doanh Công ty CP Xuân Mai - Đạo Tú
- Chức vụ công tác hiện nay : Phòng Tài chính Kế toán công ty cổ phần đầu tư và xây

dựng Xuân Mai.

- ❖ Chức vụ đang nắm giữ ở : Không các tổ chức khác
- ❖ Số cổ phần bản thân nắm giữ : Không giữ

Những thay đổi trong Hội đồng quản trị và Ban điều hành:

- Thôi giao nhiệm vụ kiêm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty đối với ông Bùi Khắc Sơn kể từ ngày 03/01/2017.
- Thôi giao nhiệm vụ kiêm nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty đối với ông Đặng Hoàng Huy kể từ ngày 01/01/2017.
- Bỏ nhiệm ông Nguyễn Cao Thắng là Phó Tổng Giám đốc Công ty giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty kể từ ngày 3/01/2017.
- Phê duyệt miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc và bổ nhiệm chức vụ Phó Chủ tịch Ủy ban Đầu tư và kinh doanh đối với Ông Đỗ Thạch Cường.
- Phê duyệt bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với Ông Dương Anh Tuấn kể từ ngày 01/06/2017.

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

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

Năm 2017 Công ty thực hiện:

- Dự án Xuân Mai Riverside đã bàn giao cho khách hàng, đảm bảo yêu cầu về thời gian giao nhà. Sản phẩm được khách hàng đánh giá cao về tính cạnh tranh, chất lượng, tiến độ và mỹ thuật.
- Tổ hợp dự án Xuân Mai Sparks Tower, Xuân Mai Complex khu đô thị mới HH2 Dương Nội vinh dự được nhận giải thưởng “Dự án, khu nhà ở đáng sống nhất” giải thưởng bất động sản quốc gia năm 2018 do hiệp hội Bất động sản Việt Nam phối hợp với cục quản lý và thị trường bất động sản (Bộ Xây dựng) và Trung tâm tin tức VTV24 Đài truyền hình Việt Nam phối hợp tổ chức.
- Đầu tư dây chuyền công nghệ tấm tường Acotec giai đoạn 3-4 tại Xuân Mai, Chương Mỹ, Hà Nội.

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

(ĐVT: Triệu đồng)

| Tên công ty | Doanh thu | Lợi nhuận sau thuế | 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 | 192.258 | 3.509 | 121.893 | 32.626 | 154.519 | 101.830 | 52.689 |
| Công ty CP tư vấn | 57.298 | 5.815 | 70.447 | 27.223 | 97.671 | 56.463 | 41.208 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|---------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|
| thiết kế Xuân Mai | | | | | | | |
| Công ty CP Xây Lấp Xuân Mai | 421.923 | 7.475 | 206.455 | 3.694 | 210.150 | 174.871 | 35.278 |
| Công ty CP cơ giới vận tải Xuân Mai | 28.452 | 3.380 | 22.079 | 7.589 | 29.669 | 14.438 | 15.231 |
| Công ty CP cơ điện Xuân Mai | 229.927 | 9.804 | 258.183 | 92.153 | 350.337 | 233.847 | 116.490 |
| Công ty TNHH MTV bê tông Xuân Mai | 248.118 | 4.530 | 166.241 | 113.368 | 279.609 | 175.078 | 104.530 |
| C. ty CPĐT và KD bất động sản XM | 48.780 | 5.382 | 29.611 | 75.615 | 105.227 | 9.763 | 95.433 |

4. Tình hình tài chính**a. Tình hình tài chính hợp nhất:**

(ĐVT: Triệu đồng)

| TT | Chỉ tiêu | ĐV tính | Năm 2016 | Năm 2017 | Số tiền (+) tăng (-) giảm |
|----|----------------------------|---------|-----------|-----------|---------------------------|
| 1 | Tổng giá trị tài sản | Tr.VNĐ | 3.131.099 | 3.727.462 | 596.363 |
| 2 | Doanh thu thuần | Tr.VNĐ | 2.168.722 | 2.349.551 | 180.829 |
| 3 | Lợi nhuận từ HĐKD | Tr.VNĐ | 126.041 | 129.700 | 3.659 |
| 4 | Lợi nhuận khác | Tr.VNĐ | (17.944) | 441 | |
| 5 | Lợi nhuận trước thuế | Tr.VNĐ | 108.096 | 130.142 | 22.046 |
| 6 | Lợi nhuận sau thuế | Tr.VNĐ | 73.206 | 99.353 | 26.147 |
| 7 | Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức | Tr.VNĐ | 10% | | |

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (Báo cáo tài chính hợp nhất 2017 đã kiểm toán)

| Chỉ tiêu | ĐVT | Năm 2016 | Năm 2017 | Ghi Chú |
|---|-----|----------|----------|---------|
| 1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán | | | | |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn: | Lần | 1.2 | 1.1 | |
| + Hệ số thanh toán nhanh: | Lần | 0.64 | 0.7 | |
| 2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | | | |
| + Hệ số nợ/ Tổng tài sản | % | 86 | 84 | |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

| | | | | |
|---|-----|-------|------|--|
| + Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu | % | 634 | 560 | |
| 3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | | | |
| + Vòng quay hàng tồn kho: | Lần | 1.8 | 2.1 | |
| + Doanh thu thuần/ Tổng tài sản | Lần | 0.69 | 0.63 | |
| 4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời | | | | |
| + Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần | % | 3.38 | 4.2 | |
| + Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu | % | 17.16 | 17.6 | |
| + Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản | % | 2.3 | 2.7 | |
| + Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần | % | 5.8 | 5.5 | |

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

Căn cứ theo danh sách cổ đông của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam ngày 17/01/2018 số lượng cổ phiếu đang lưu hành như sau:

| TT | Loại cổ phiếu lưu hành | Số lượng CP | Tỷ lệ (%) |
|----|--|-------------------|------------|
| 1 | Tổng số cổ phần | 39.994.709 | 100 |
| | <i>Cổ phiếu quỹ của Công ty</i> | <i>1.760</i> | |
| | <i>Cổ đông nội bộ và người liên quan (HĐQT, BKS, BGD, KTT)</i> | <i>14.299.337</i> | <i>36</i> |
| | Cổ đông khác | 25.693.612 | 64 |

b. Cơ cấu cổ đông: Tổng số cổ phiếu tính đến 17/01/2018 là: 39.994.709 cổ phiếu (mệnh giá: 10.000 VNĐ/CP). Trong đó

| TT | Loại cổ đông | Số lượng CP | Tỷ lệ (%) |
|----|---|-------------------|-----------|
| 1 | Phân loại cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân | 39.994.709 | |
| | - Tổ chức | 9.977.000 | 25 |
| | - Cá nhân | 30.017.709 | 75 |
| 2 | Phân loại cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài | | |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

| | | |
|--------------|------------|-------|
| - Trong nước | 39.977.114 | 99,96 |
| - Nước ngoài | 17.595 | 0,04 |

Tổng vốn điều lệ của công ty là: **399.947.090.000** đồng.

Trong đó: Công ty TNHH Khải Hưng đại diện quản lý phần vốn góp vào Công ty là: 9.866.832 cổ phần - chiếm tỷ lệ 24.7% vốn điều lệ.

c. **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu năm 2017:** Không có

d. **Giao dịch cổ phiếu quỹ:**

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

Trong năm 2017 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 hợp nhất của Công ty trong giai đoạn 2016-2017 được thể hiện qua bảng sau:

| TT | Chỉ tiêu | ĐV tính | TH năm 2016 | KH năm 2017 | TH năm 2017 | TH so với KH năm 2017 (%) | Tăng trưởng so với thực hiện năm 2016 |
|----------|------------------------------------|-----------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------|---------------------------------------|
| 1 | Tổng giá trị SXKD | Tr. đồng | 2.191.365 | 2.400.000 | 2.552.709 | 106% | 16% |
| | Giá trị sản xuất xây lắp | Tr. đồng | 934.763 | 1.066.407 | 1.134.244 | 106% | 21% |
| | Giá trị SXCN,VLXD | Tr đồng | 328.374 | 309.306 | 327.418 | 104% | 19% |
| | Giá trị KD bất động sản và hạ tầng | Tr đồng | 875.776 | 988.741 | 1.045.730 | 106% | 19% |
| | Giá trị SX khác | Tr đồng | 52.452 | 35.546 | 45.317 | 127% | (14%) |
| 2 | Tổng Doanh thu | Tr đồng | 2.181.603 | 2.520.000 | 2.364.330 | 94% | 8% |
| | Doanh thu xây lắp | Tr đồng | 999.317 | 1.080.722 | 768.931 | 71%) | (23%) |
| | Doanh thu SXCN,VLXD | Tr đồng | 291.063 | 277.038 | 378.295 | 137% | 30% |
| | Giá trị KD bất động sản và hạ tầng | Tr đồng | 832.930 | 1.121.208 | 968.988 | 86% | 16% |
| | Doanh thu khác | Tr đồng | 58.293 | 41.032 | 248.116 | 605% | 326% |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

| | | | | | | | |
|---|-------------------------|----------|---------|---------|---------|------|-----|
| 3 | Lợi nhuận trước thuế | Tr. đồng | 108.096 | 116.222 | 130.142 | 112% | 20% |
| 4 | Cổ tức chi trả | % | 10 | 10 | 10 | 100% | |
| 5 | Lao động và tiền lương | | | | | | |
| | Lao động sử dụng BQ | Người | 4.036 | 4.231 | 4.225 | 100% | 5% |
| | Thu nhập BQ người/tháng | Tr. đồng | 7.322 | 7.817 | 8.252 | 106% | 13% |

Những tiến bộ mà Công ty đã đạt được

Năm 2017 Công ty đã có những thay đổi đáng kể: bộ máy tổ chức dần hoàn thiện và đi vào ổn định, công tác tài chính có nhiều cải thiện, các khoản nợ đối với các đơn vị cung cấp và nhà thầu thi công phát sinh được thanh toán đúng hạn, Công tác quản lý chi phí thực hiện chặt chẽ và kiểm soát trong phạm vi được phê duyệt. Sản lượng và doanh thu đã có mức tăng trưởng khả quan; chế độ phúc lợi cho người lao động được cải thiện hơn nhiều so với năm 2016... Đây có thể xem là những tiền đề cơ bản khá thuận lợi cho việc mở rộng, phát triển của Công ty trong năm 2018.

Công ty được đánh giá là một trong những đơn vị đi đầu trong việc ứng dụng các công nghệ xây dựng tiên tiến và hiện đang sở hữu một số công nghệ về sản xuất, thi công xây dựng có tính cạnh tranh cao như công nghệ bê tông dự ứng lực căng trước, công nghệ sản xuất, thi công lắp dựng tấm tường bê tông rỗng Acotec.

Đội ngũ nhân sự quản lý và thi công của Công ty có trình độ và kinh nghiệm trong việc triển khai các dự án nhận thầu theo công nghệ Bê tông dự ứng lực căng trước, có thể đảm nhận được các công trình phức tạp về kỹ thuật, tạo được uy tín trên thị trường.

Công ty có hệ thống nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn với năng lực sản xuất lớn, có đủ khả năng triển khai cùng lúc nhiều công trình; đáp ứng được nhu cầu của khách hàng về tiến độ và chất lượng. Trong năm 2017, công ty đã hoàn thành đầu tư dây chuyền sản xuất tấm tường Acotec giai đoạn 2, đã sản xuất, lắp dựng đạt hiệu quả cao, tạo được sự thu hút đối với các nhà đầu tư BĐS trên thị trường.

Bên cạnh đó, việc chuyển hướng tham gia mạnh mẽ 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 phát triển công ty dựa trên hai trụ cột chính là nhà thầu và đầu tư bất động sản. Năm 2017 Công ty đã xây dựng xong và đưa vào sử dụng toà nhà Dương Nội khu ABC thuộc phường Dương Nội - Hà Đông - Hà Nội, khu nhà ở xã hội tại Bửu Long thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai, dự án Xuân Mai Riverside... Công ty cũng đã thực hiện thành công một số hợp đồng chuyển nhượng và hợp tác đầu tư dự án bất động sản, dự kiến sẽ mang lại hiệu quả cho Công ty trong năm 2018 và những năm tiếp theo.

2. Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất

a) Tình hình tài sản:

DVT: triệu đồng

| STT | Nội dung | Số đầu năm | Số cuối năm | Tăng/ Giảm (+/-) |
|----------|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| A | Tài sản ngắn hạn | 2.177.489 | 2.382.216 | 204.727 |
| I | Tiền và các khoản tương đương tiền | 251.436 | 302.797 | 51.361 |
| II | Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 41.088 | 41.088 | 0 |
| III | Các khoản phải thu ngắn hạn | 895.487 | 1.176.717 | 281.230 |
| IV | Hàng tồn kho | 1.007.352 | 895.020 | (112.333) |
| VI | Tài sản ngắn hạn khác | 23.171 | 7.640 | (15.531) |
| B | Tài sản dài hạn | 953.609 | 1.345.246 | 391.637 |
| I | Các khoản phải thu dài hạn | 277.212 | 443.997 | 166.784 |
| II | Tài sản cố định | 301.395 | 394.761 | 93.366 |
| III | Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 187.392 | 277.392 | 90.000 |
| IV | Tài sản dài hạn khác | 17.539 | 15.590 | (1.949) |
| V | Lợi thế thương mại | | | |
| | Tổng cộng tài sản | 3.131.099 | 3.727.462 | 596.363 |

b) Tình hình nợ phải trả:

DVT: Triệu đồng

| STT | Nội dung | Số đầu năm | Số cuối năm | Tăng/ Giảm (+/-) |
|----------|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| A | Nợ phải trả | 2.704.596 | 3.162.416 | 457.820 |
| I | Nợ ngắn hạn | 1.820.863 | 2.122.932 | 302.069 |
| II | Nợ dài hạn | 883.732 | 1.039.584 | 155.852 |
| B | Vốn chủ sở hữu | 426.503 | 565.046 | 138.543 |
| | Vốn chủ sở hữu | 426.503 | 565.046 | 138.543 |
| C | Lợi ích cổ đông thiểu số | 36.120 | 26.895 | (9.225) |
| | Tổng cộng nguồn vốn | 3.131.099 | 3.727.462 | 596.363 |

Cơ cấu nguồn vốn:

| Nội dung | Năm 2016 | Năm 2017 |
|--------------------------------|----------|----------|
| Nợ ngắn hạn/ Tổng nguồn vốn | 58% | 56% |
| Nợ dài hạn/ Tổng nguồn vốn | 28% | 27% |
| Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn | 14% | 15% |

(Nguồn: BC tài chính hợp nhất năm 2016, năm 2017 đã được kiểm toán của Công ty)

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, tấm tường Acotec. 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 lắp đặt cấu kiện bê tông dự ứng lực cho các công trình dân dụng, khu đô thị và nhà công nghiệp, cầu đường...

Tìm 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.

Cải tiến biện pháp thi công đạt 5 ngày/sàn và xác lập tiến độ về kỹ thuật còn 3 ngày/sàn đã đem lại bước đột phá mới trong công tác thi công của XMC từ tiến độ, chất lượng đến an toàn.

Công tác hoàn thiện từ khi cất nóc đến khi bàn giao nhà chỉ trong vòng 04 tháng cho tòa nhà 33 tầng là tiến bộ vượt bậc của XMC; thể hiện năng lực quản lý, nâng cao tính cạnh tranh trên thị trường.

3.4 Lĩnh vực đầu tư bất động sản:

Các dự án Xuân Mai làm Chủ đầu tư được khách hàng ghi nhận và đánh giá cao. Trong năm 2017 Công ty đã hoàn thành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ cho gần 2.000 khách hàng tại các dự án Xuân Mai Sparks Tower, CT1AB VOV, dự án Kiến Hưng, Vĩnh Yên... Đây là một thành công của Công ty trong việc hỗ trợ và cung cấp dịch vụ tốt nhất đến khách hàng, mang lại uy tín cho Công ty trong lịch vực đầu tư kinh doanh bất động sản.

Kế hoạch phát triển trong tương lai.

Mục tiêu năm 2018 và các năm tiếp theo là phát triển bền vững và tăng cường hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, đưa XMC trở thành một Công ty xây dựng hàng đầu theo công nghệ bê tông dự ứng lực tiền chế và tổ chức phát triển các dự án bất động sản có uy tín trên thị trường.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Căn cứ tình hình thị trường cũng như các dự án mà Công ty sẽ triển khai trong năm 2018, một số chỉ tiêu chính trong kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty được đặt ra như sau:

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty qua một số chỉ tiêu (Hợp nhất):

| Các chỉ tiêu chủ yếu | Đ/v tính | Thực hiện năm 2017 | Kế hoạch năm 2018 | % Tăng trưởng |
|---|----------------|--------------------|-------------------|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5=4-3/3 |
| I- Giá trị SXKD (Giá trị trước thuế) | Tr.đồng | 2.552.709 | 2.810.000 | 10% |
| II. Tổng Doanh Thu | Tr.đồng | 2.364.330 | 2.666.569 | 13% |
| III. Tổng chi phí SXKD | Tr.đồng | 2.234.189 | 2.485.906 | 11% |
| Trong đó: Chi phí quản lý doanh nghiệp | Tr.đồng | 123.531 | 133.915 | 8% |
| Chi phí tài chính | Tr.đồng | 103.486 | 117.439 | 13% |
| IV. Lợi nhuận sau thuế | Tr.đồng | 99.354 | 109.290 | 10% |
| V. Tỷ lệ cổ tức | % | 10% | | |
| VI. Vốn chủ sở hữu | Tr.đồng | 565.046 | 625.706 | 11% |
| Trong đó: Vốn điều lệ | Tr.đồng | 399.947 | | |
| Tỷ lệ góp vốn của Cty TNHH Khai Hưng | % | 24.67 | | |
| VII Trích khấu hao TSCĐ | Tr.đồng | 38.774 | 50.437 | 30% |
| VIII. Nộp ngân sách nhà nước | Tr.đồng | | | |
| 1. Số phải nộp | Tr.đồng | 120.410 | 186.114 | 55% |
| 2. Số đã nộp | Tr.đồng | 79.419 | 170.384 | 115% |
| IX. Đầu tư phát triển | Tr.đồng | 142.871 | 247.765 | 73% |
| X. Lao động tiền lương | | | | |
| 1. Lao động sử dụng bình quân | Người | 4.225 | 3.893 | (8%) |
| 2. Thu nhập bình quân người/tháng | 1000đ | 8.252 | 8.921 | 8% |

Định hướng phát triển trong năm 2018 và 5 năm tiếp theo:

Đánh giá được các tồn tại, các hạn chế và các mặt chưa đạt được trong năm 2017, Hội đồng quản trị Công ty sẽ chỉ đạo, tập trung thực hiện các công việc trọng tâm trong năm 2018 như sau:

Tiếp tục triển khai lộ trình tái cơ cấu toàn diện Công ty với phương châm tinh gọn về tổ chức bộ máy nhân sự, hiệu quả trong điều hành, tập trung vào các hoạt động cốt lõi là hoạt động nhận thầu xây dựng theo công nghệ Bê tông dự ứng lực căng trước tiên chế và phát triển để trở thành nhà thầu EPC có năng lực triển khai các Dự án xây dựng có quy mô lớn, đồng thời đẩy mạnh triển khai các dự án Bất động sản thông qua việc đầu tư hoặc hoạt động hợp tác đầu tư.

Về tài chính: tăng nhanh năng lực tài chính của Công ty thông qua việc tích lũy vốn từ hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời thực hiện việc phát hành tăng vốn và sử dụng các công cụ tài chính khác trên thị trường để Công ty có đủ năng lực triển khai các dự án lớn đặc biệt là các dự án BT, BOT, PPP, cũng như các dự án bất động sản. Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ để đẩy nhanh vòng quay vốn nhằm giảm chi phí tài chính và tạo hiệu quả cho hoạt động kinh doanh. Quản lý chặt chẽ chi phí và giá thành công trình sản phẩm và dự án, coi đây là nhiệm vụ trọng tâm trong công tác quản lý năm 2018 bằng các biện pháp kinh tế và các giải pháp công nghệ.

Nghiên cứu để tiếp tục điều chỉnh mô hình tổ chức toàn hệ thống theo mô hình Tổng công ty trong đó công ty mẹ đóng vai trò là đầu tàu trong công tác phát triển thị trường, triển khai đầu tư dự án, thu xếp tài chính và thực hiện vai trò tổng thầu; các Công ty con là các đơn vị hạch toán theo định mức kinh tế kỹ thuật hoạt động trong các lĩnh vực chuyên môn như tư vấn thiết kế, xây lắp, cơ điện, sản xuất cấu kiện, vận tải, dịch vụ bán hàng và quản lý bất động sản sau đầu tư...nhằm tạo thành chuỗi sản phẩm dịch vụ của toàn hệ thống khi cung ứng sản phẩm dịch vụ ra thị trường như sản phẩm thầu xây dựng, sản phẩm bất động sản mang thương hiệu Xuân Mai/XMC.

Xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp có năng lực chuyên môn cao và nhiệt huyết trong công việc, sẵn sàng đổi mới và hoàn thành tốt công việc trong môi trường cạnh tranh, áp lực cao. Có kế hoạch tuyển dụng và đào tạo đội ngũ nhân sự các cấp để bổ sung kịp thời theo yêu cầu của hoạt động kinh doanh.

Tiếp tục hoàn thiện cơ chế quản trị điều hành thông qua việc xây dựng và ban hành các quy định về quản trị nội bộ, đặc biệt là việc xây dựng và ban hành lại bộ định mức đối với hoạt động xây lắp, nghiên cứu xây dựng và đưa vào sử dụng hình thức khoán chi phí đối với một số công việc như chi phí lán trại, chi phí chuẩn bị triển khai dự án, chi phí văn phòng và chi phí ban điều hành, chi phí mua sắm công cụ dụng cụ phục vụ thi công nhằm kiểm soát được chi phí và nâng cao hiệu quả của các dự án. Nhanh chóng triển khai các phần mềm trong quản lý các dự án và sản xuất tại các nhà máy để phục vụ công tác điều hành và quản trị công ty nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác dự toán, xây dựng hồ sơ thầu và quản lý chi phí giá thành, tiến độ các dự án công trình. Khẩn trương nghiên cứu và ứng dụng mô hình BIM vào hoạt động xây dựng và quản lý dự án của Công ty, trước mắt là mô hình BIM 3D và dần từng bước triển khai mô hình 4D, 5D như một số tổ chức xây dựng chuyên nghiệp có thương hiệu mạnh trên thị trường đang nghiên cứu áp dụng.

Xây dựng mới và cải tiến hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008, đảm bảo các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty đều thực hiện theo những quy trình chuẩn nhằm thỏa mãn yêu cầu ngày càng cao của khách hàng và nâng cao chất lượng sản phẩm. Từng bước điện tử hóa trong các công việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

Hoàn thiện hệ thống nhận diện thương hiệu, sử dụng thống nhất trong toàn hệ thống, tăng cường hoạt động quảng bá hình ảnh công ty. Xây dựng cảm nang văn hóa doanh nghiệp, tạo môi trường làm việc thân thiện, an toàn, hiệu quả, hình thành nét văn hóa đặc trưng cho Xuân Mai.

Tập trung tuyên truyền nâng cao ý thức kỷ luật lao động, nâng cao ý thức về tuân thủ công tác an toàn lao động của CB CNV, nâng cao năng suất lao động, thực hành tiết kiệm nhằm giảm giá thành sản phẩm, nâng cao tính cạnh tranh trên thị trường. Quan tâm chăm lo đến đời sống của CB CNV để Xuân Mai thực sự trở thành mái nhà thứ 2 mà ở đó mọi người cùng đoàn kết, chung sức vì một Xuân Mai vững mạnh.

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

a. Về công tác nhân sự:

Hội đồng quản trị:

- | | |
|-----------------------------|------------------|
| 1. Ông: Bùi Khắc Sơn | Chủ tịch HĐQT |
| 2. Bà: Nguyễn Bảo Ngọc | P. Chủ tịch HĐQT |
| 3. Ông: Nguyễn Đức Ứng | Ủy viên HĐQT |
| 4. Ông: Nguyễn Thọ Phùng | Ủy viên HĐQT |
| 5. Ông: Đặng Hoàng Huy | Ủy viên HĐQT |
| 6. Ông: Đào Văn Công | Ủy viên HĐQT |
| 7. Bà: Nguyễn Thị Thu Huyền | Ủy viên HĐQT |

Ban Giám đốc:

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| 1. Ông: Nguyễn Cao Thắng | Tổng giám đốc |
| 2. Ông: Lê Trung Thắng | Phó Tổng giám đốc |
| 3. Ông: Dương Anh Tuấn | Phó Tổng giám đốc |
| 4. Ông: Trần Trọng Diên | Phó Tổng giám đốc |
| 5. Ông: Đinh Viết Long | Phó Tổng giám đốc |

Ban kiểm soát:

- | | |
|-------------------------|------------|
| 1. Ông: Vũ Ngọc Nho | Trưởng ban |
| 2. Ông: Nguyễn Minh Đức | Thành viên |
| 3. Bà: Đỗ Vũ Mai Nhung | Thành viên |

Kế toán trưởng:

Ông: Mai Văn Định Kế toán trưởng

b. Về hoạt động quản trị Công ty:

Năm 2017, Hội đồng quản trị Công ty đã thể hiện các chức năng, nhiệm vụ trong công tác định hướng, chỉ đạo, quản lý Công ty trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị, thể hiện ở các lĩnh vực:

Triển khai các cuộc họp và thống nhất về chiến lược, định hướng phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh và chỉ đạo công tác quản lý trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

Ban hành nghị quyết, Quyết định và giám sát Ban điều hành trong việc triển khai và thực hiện nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.

Thông qua chương trình, nội dung, nghị quyết trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

Quyết định các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

Đánh giá các mặt hoạt động quản trị và điều hành

Năm 2017, bộ máy nhân sự của Công ty đã dần ổn định sau tái cấu trúc. Với phương châm “Nhân sự là yếu tố quyết định sự thành công của doanh nghiệp”, công tác quản lý nhân sự bao gồm tuyển dụng, đào tạo và chính sách tiền lương luôn được Ban lãnh đạo Công ty chú trọng quan tâm. Việc tuyển dụng nhân sự bao gồm cả những vị trí lãnh đạo cấp cao được thực hiện theo quy trình minh bạch với các bước chặt chẽ, nhằm tìm kiếm được những cán bộ có chất lượng, đáp ứng yêu cầu công việc. Cùng với việc gia tăng giá trị sản lượng, khối lượng công việc nhiều hơn, lương của người lao động năm 2017 cũng được tăng lên đáng kể.

Hoạt động tiếp thị tìm kiếm hợp đồng trên thị trường xây lắp đã có một số cải thiện nhưng kết quả đạt được chưa như mong muốn.

Công tác mua sắm vật tư thiết bị tiếp tục được thực hiện thông qua Hội đồng mua bán vật tư. Việc đánh giá, lựa chọn đơn vị cung cấp vật tư được tiến hành công khai, minh bạch, giúp Công ty tìm kiếm được những đơn vị tốt, đảm bảo mức giá tối ưu, gia tăng hiệu quả kinh tế cho Công ty. Hoạt động quản lý thiết bị máy móc đã được tập trung hóa thông qua một đơn vị đầu mối là XMB, bước đầu ghi nhận có hiệu quả. Trong năm 2017, Công ty đã đầu tư mới được một số hạng mục thiết bị, giúp tăng năng lực thi công xây lắp như cần cầu, vận thăng, ván khuôn và giáo leo.

Hoạt động của phòng Kỹ thuật thiết bị đã có nhiều nỗ lực trong việc nghiên cứu, đề xuất các giải pháp cải tiến trong sản xuất thi công; trong năm 2017 đã tổ chức được một số buổi hội thảo, thao diễn thực tế tại công trường, xây dựng được một số định mức sản xuất tại nhà máy, góp phần kiểm soát, tiết kiệm chi phí, tăng năng suất lao động và hạ giá thành sản phẩm.

Công tác an toàn tại các công trường và nhà máy đã được kiểm soát tốt. Với việc tăng cường nhân sự cho bộ phận an toàn lao động; quản lý chặt chẽ công tác an toàn tại các nhà máy, công trường; tuyên truyền, huấn luyện về an toàn lao động thực hiện sâu rộng tại từng công trường.

Công tác Văn phòng phục vụ đã có những thay đổi tích cực, bước đầu chủ động triển khai công việc, góp phần hỗ trợ cho hoạt động của các phòng ban khác và hoạt động chung của Công ty.

Công tác Tài chính Kế toán đã có nhiều tiến bộ, năm 2017, bộ phận Tài chính Kế toán cũng đã hoàn thiện việc đưa phần mềm quản lý bất động sản vào sử dụng, góp phần mang lại công cụ quản trị hiệu quả cho Ban lãnh đạo Công ty.

Trong năm qua, Hội đồng quản trị Công ty cũng đã chỉ đạo tiếp tục biên soạn và ban hành một số quy trình, quy chế liên quan để tăng cường cơ sở pháp lý cho hoạt động sản xuất kinh doanh và quản trị của Công ty như quy trình đầu tư dự án, quy trình tuyển dụng và biến động nhân sự, quy chế tiền lương, định mức sản xuất tại các nhà máy, định mức lắp dựng tấm tường,... Đối với các Công ty con, việc tiếp tục áp dụng quy định về quản trị các công ty con đã góp phần đưa hoạt động của các Công ty con đi vào ổn định, tạo ra sự thống nhất về quản trị trong toàn hệ thống Xuân Mai.

Các công việc trọng tâm trong năm 2018

Triển khai khẩn trương kế hoạch thực hiện các dự án theo tiến độ được phê duyệt nhằm đảm bảo kế hoạch về doanh thu và dòng tiền, đảm bảo cân đối tài chính cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2018.

Phân chia lại các gói thầu của Dự án đầu tư, xây dựng và phê duyệt dự toán theo các hạng mục từng gói thầu, nhằm hỗ trợ cho công tác đấu thầu và quản lý chi phí.

Tổ chức lại công tác đấu thầu đối với các gói thầu mà XMC là Chủ đầu tư hoặc Tổng thầu nhằm tìm kiếm các đối tác phù hợp để hợp tác với Xuân Mai trong các hạng mục mà Xuân Mai không có lợi thế cạnh tranh.

Tích cực đẩy mạnh hoạt động tiếp thị tìm kiếm thị trường nhằm tạo nguồn công việc lâu dài và ổn định cho Công ty; tăng cường quảng bá hình ảnh, thương hiệu Xuân Mai với vai trò là nhà thầu EPC hàng đầu sử dụng công nghệ Bê tông dự ứng lực căng trước; đồng thời tăng cường công tác tiếp thị bán hàng nhằm đẩy nhanh quá trình bán hàng, thu hồi vốn đầu tư cho Công ty.

Đầu tư mở rộng các nhà máy hiện có nhằm tăng năng lực sản xuất của XMC để đáp ứng các nhu cầu của thị trường và của chính công ty.

Xây dựng bộ máy giám sát và quản lý chất lượng nội bộ nhằm quản lý chất lượng đối với các Dự án mà Xuân Mai làm chủ đầu tư và nhận thầu; có lộ trình từng bước xây dựng phòng Giám sát thi công để dần thay thế tổ chức tư vấn giám sát đối với các Dự án do Xuân Mai làm chủ đầu tư.

Công tác quản trị

Tiếp tục triển khai xây dựng hệ thống định mức trong tất cả các hạng mục công việc theo hướng rõ ràng, minh bạch, dễ áp dụng. Thực hiện khoán chi phí cho các Ban Điều hành và Ban quản lý dự án nhằm tăng tính chủ động cho các Ban Điều hành, Ban quản lý dự án và quản trị hạng mục chi phí này.

Xây dựng hệ thống thông tin các nhà thầu và đơn giá tham khảo đối với các hạng mục mà Xuân Mai phải sử dụng thầu phụ.

Tăng cường vai trò của Công ty tư vấn thiết kế trong việc tạo ra lợi thế cạnh tranh về chi phí của Xuân Mai trên thị trường; Xây dựng hệ thống tiêu chí kinh tế trong thiết kế để bảo đảm hiệu quả kinh tế đối với các dự án đầu tư của Xuân Mai.

Hoàn thiện hệ thống quy trình quy chế theo hướng đơn giản, nhanh chóng nhưng quản lý tốt, gắn trách nhiệm cụ thể của từng cá nhân đối với từng phần công việc. Rút ngắn quá trình thương thảo hợp đồng giao thầu trong nội bộ trên cơ sở định mức đã được phê duyệt.

Rút ngắn quá trình chuẩn bị triển khai dự án. Về lán trại, Công ty sẽ đầu tư hệ thống lán trại tiêu chuẩn, sử dụng nhiều lần theo hình thức lắp ghép, quy định trang bị tiêu chuẩn cho lán trại, giao XMB quản lý và cho thuê theo giá do HĐQT phê duyệt.

Rà soát, cải tiến và xây dựng mới hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008, đảm bảo các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đều được thực hiện theo những quy trình chuẩn nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm và thỏa mãn yêu cầu ngày càng cao của khách hàng; từng bước tin học hóa công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh trong toàn hệ thống; Tiếp tục xây dựng chương trình đào tạo nội bộ và thực hiện đào tạo nội bộ nhằm nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ công nhân viên.

Về tài chính: Tăng cường năng lực tài chính của Công ty thông qua việc tích lũy vốn từ hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời thực hiện việc phát hành tăng vốn và sử dụng các công cụ tài chính khác trên thị trường để Công ty có đủ năng lực triển khai các dự án lớn. Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ để đẩy nhanh vòng quay vốn nhằm giảm chi phí tài chính và tạo hiệu quả cho hoạt động kinh doanh.

Về nhân sự: Xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp có năng lực chuyên môn cao và nhiệt huyết trong công việc, bổ sung đủ nhân sự nhằm đáp ứng các yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Đặc biệt, cần có kế hoạch tuyển dụng và đào tạo đội ngũ các Trưởng, phó ban điều hành, ban quản lý dự án và các cán bộ có năng lực tại hiện trường.

Tập trung tuyên truyền nâng cao ý thức kỷ luật lao động, ý thức về tuân thủ an toàn lao động của CBCNV, nâng cao năng suất lao động, thực hành tiết kiệm nhằm giảm giá thành sản phẩm, nâng cao tính cạnh tranh trên thị trường. Quan tâm chăm lo đến đời sống của CB CNV để Xuân Mai thực sự trở thành ngôi nhà chung, ngày càng phát triển bền vững, thịnh vượng.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY.

1. Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị gồm có 07 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 | Bùi Khắc Sơn | 1967 | Kỹ sư | Chủ tịch HĐQT | Trực tiếp điều hành |
| 2 | Nguyễn Bảo Ngọc | 1986 | Cử nhân | P. Chủ tịch HĐQT | Không trực tiếp điều hành |
| 3 | Nguyễn Đức Ứng | 1952 | Kỹ sư kinh tế mô | Thành viên HĐQT | Thành viên chuyên trách, trực tiếp điều hành |
| 4 | Nguyễn Thọ Phùng | 1960 | Thạc sỹ QTKD | Thành viên HĐQT | Thành viên chuyên trách, trực tiếp điều hành |
| 5 | Đặng Hoàng Huy | 1961 | Kỹ sư cơ điện | Thành viên HĐQT | Thành viên chuyên trách, trực tiếp điều hành |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

| | | | | | |
|---|----------------------|------|-----------------|-----------------|----------------------|
| | | | | | hành |
| 6 | Đào Văn Công | 1980 | Cử nhân kinh tế | Thành viên HĐQT | Thành viên điều hành |
| 7 | Nguyễn Thị Thu Huyền | 1984 | Luật Kinh tế | Thành viên HĐQT | Không điều hành |

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

| TT | Họ và Tên | Chức danh | Số CP đến thời điểm 17/01/2018 | Ghi chú |
|----|----------------------|------------------|--------------------------------|---------|
| | | | Cá nhân | |
| 1 | Bùi Khắc Sơn | Chủ tịch HĐQT | 2.000.000 | |
| 2 | Nguyễn Bảo Ngọc | P. Chủ tịch HĐQT | 1.469.871 | |
| 3 | Nguyễn Đức Ứng | Thành viên HĐQT | 1.900.000 | |
| 4 | Nguyễn Thọ Phùng | Thành viên HĐQT | 1.050.000 | |
| 5 | Đặng Hoàng Huy | Thành viên HĐQT | 400.246 | |
| 6 | Đào Văn Công | Thành viên HĐQT | 574.875 | |
| 7 | Nguyễn Thị Thu Huyền | Thành viên HĐQT | 3.868.000 | |

2. Ban Kiểm Soát:

+ Ban kiểm soát gồm có 03 thành viên.

| TT | Họ và Tên | Năm sinh | Trình độ chuyên môn | Chức vụ | Ghi chú |
|----|-----------------|----------|---------------------|--------------------------|------------|
| 1 | Vũ Ngọc Nho | 1961 | Cử nhân KT | Trưởng ban kiểm soát | Kiểm nhiệm |
| 2 | Đỗ Vũ Mai Nhung | 1980 | Cử nhân KT | Thành viên ban kiểm soát | Kiểm nhiệm |
| 3 | Nguyễn Minh Đức | 1989 | Thạc sỹ QTKD | Thành viên ban kiểm soát | Kiểm nhiệm |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

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

| TT | Họ và Tên | Chức danh | Số CP đến thời điểm 17/01/2018 | Ghi chú |
|----|-----------------|--------------------------|-----------------------------------|---------|
| | | | Cá nhân | |
| 1 | Vũ Ngọc Nho | Trưởng ban kiểm soát | 76.000 | |
| 2 | Đỗ Vũ Mai Nhung | Thành viên ban kiểm soát | 0 | |
| 3 | Nguyễn Minh Đức | Thành viên ban kiểm soát | 0 | |

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 2017 thông qua ngày 06/05/2017 về việc trả thù lao hội đồng quản trị và ban kiểm soát như sau:

- Mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là 2% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận nằm trong kế hoạch.

- Mức thưởng là 3% cho phần lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận vượt kế hoạch.

- Mức thưởng cho Ban điều hành là 1% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận nằm trong kế hoạch; 5% lợi nhuận sau thuế cho phần lợi nhuận vượt kế hoạch.

- Tổng hợp thu nhập năm 2017 của Hội đồng quản trị, ban Tổng giám đốc, kế toán trưởng

| TT | Họ và tên | Chức vụ | Số tiền (Trđ) |
|----|------------------|-------------------|---------------|
| 1 | Bùi Khắc Sơn | Chủ tịch HĐQT | 1.029 |
| 2 | Nguyễn Thọ Phùng | TV HĐQT | 742 |
| 3 | Nguyễn Đức Ứng | TV HĐQT | 737 |
| 4 | Đặng Hoàng Huy | TV HĐQT | 692 |
| 5 | Đào Văn Công | TV HĐQT | 337 |
| 6 | Nguyễn Cao Thắng | Tổng giám đốc | 760 |
| 7 | Mai Văn Định | Kế toán trưởng | 485 |
| 8 | Đình Viết Long | Phó tổng giám đốc | 517 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

| | | | |
|----|-----------------|-------------------|--------------|
| 9 | Trần Trọng Diên | Phó tổng giám đốc | 419 |
| 10 | Lê Trung Thắng | Phó tổng giám đốc | 581 |
| 11 | Dương Anh Tuấn | Phó tổng giám đốc | 390 |
| | Cộng | | 7.030 |

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

1. Ý kiến kiểm toán:

1.1 Đơn vị kiểm toán:

Chi nhánh Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN)

Địa chỉ: Số 15, ngõ 640 đường Láng, quận Đống Đa, TP Hà Nội.

Điện thoại: 024 3793 1428

Fax: 024 3793 1429

1.2 Ý kiến của kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

| STT | TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------------|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A. | TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 2.382.216.328.446 | 2.177.489.635.070 |
| I. | Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.01 | 302.797.314.522 | 251.436.581.690 |
| 1. | Tiền | 111 | | 122.797.314.522 | 251.436.581.690 |
| 2. | Các khoản tương đương tiền | 112 | | 180.000.000.000 | - |
| II. | Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | V.02 | 41.088.500 | 41.088.500 |
| 1. | Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 41.088.500 | 41.088.500 |
| 2. | Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | - | - |
| 3. | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | - | - |
| III. | Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 1.176.716.824.661 | 895.487.198.127 |
| 1. | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.03 | 851.472.705.393 | 637.866.190.508 |
| 2. | Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.04 | 99.668.952.691 | 96.564.792.889 |
| 3. | Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. | Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. | Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | V.05 | 132.731.783.600 | 29.404.055.507 |
| 6. | Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.06 | 141.515.225.676 | 151.794.880.363 |
| 7. | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | | (48.671.842.699) | (20.142.721.140) |
| 8. | Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. | Hàng tồn kho | 140 | V.08 | 895.020.128.339 | 1.007.352.867.211 |
| 1. | Hàng tồn kho | 141 | | 895.282.375.381 | 1.007.352.867.211 |
| 2. | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | (262.247.042) | - |
| V. | Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 7.640.972.424 | 23.171.899.542 |
| 1. | Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.14 | 5.215.305.505 | 3.870.035.569 |
| 2. | Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 2.425.666.919 | 19.285.219.141 |
| 3. | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.19 | - | 16.644.832 |
| 4. | Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. | Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

| STT | TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------------|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| B. | TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 1.345.246.572.301 | 953.609.507.701 |
| I. | Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 443.997.164.334 | 277.212.776.142 |
| 1. | Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 4. | Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 5. | Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | V.05 | - | 36.711.255.640 |
| 6. | Phải thu dài hạn khác | 216 | V.06 | 443.997.164.334 | 240.501.520.502 |
| 7. | Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | 219 | | - | - |
| II. | Tài sản cố định | 220 | | 394.761.154.110 | 301.395.201.637 |
| 1. | Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.10 | 363.244.127.504 | 300.246.455.571 |
| | - Nguyên giá | 222 | | 606.023.585.668 | 535.112.499.766 |
| | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (242.779.458.164) | (234.866.044.195) |
| 2. | Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | V.11 | 29.071.163.259 | - |
| | - Nguyên giá | 225 | | 31.833.001.347 | - |
| | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 226 | | (2.761.838.088) | - |
| 3. | Tài sản cố định vô hình | 227 | V.12 | 2.445.863.347 | 1.148.746.066 |
| | - Nguyên giá | 228 | | 3.728.755.647 | 1.970.360.497 |
| | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | (1.282.892.300) | (821.614.431) |
| III. | Bất động sản đầu tư | 230 | V.13 | 181.168.403.379 | 99.093.251.628 |
| 1. | Nguyên giá | 231 | | 193.477.066.206 | 107.399.133.744 |
| 2. | Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | | (12.308.662.827) | (8.305.882.116) |
| IV. | Tài sản dở dang dài hạn | 240 | V.09 | 32.336.374.324 | 70.975.943.954 |
| 1. | Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | 16.584.441.783 | 35.728.570.230 |
| 2. | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 15.751.932.541 | 35.247.373.724 |
| V. | Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.02 | 277.392.905.000 | 187.392.905.000 |
| 1. | Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. | Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 119.970.755.000 | 29.970.755.000 |
| 3. | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 159.257.150.000 | 159.257.150.000 |
| 4. | Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) | 254 | | (1.835.000.000) | (1.835.000.000) |
| 5. | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| VI. | Tài sản dài hạn khác | 260 | | 15.590.571.154 | 17.539.429.340 |
| 1. | Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.14 | 6.867.856.533 | 8.015.550.808 |
| 2. | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | V.15 | 8.722.714.621 | 9.523.878.532 |
| 4. | Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| 5. | Lợi thế thương mại | 269 | | - | - |
| | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 3.727.462.900.747 | 3.131.099.142.771 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

| STT | NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| C. | NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 3.162.416.388.906 | 2.704.596.108.989 |
| I. | Nợ ngắn hạn | 310 | | 2.122.832.386.770 | 1.820.863.654.859 |
| 1. | Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.17 | 365.308.490.236 | 421.688.055.646 |
| 2. | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.18 | 254.712.209.584 | 122.753.492.369 |
| 3. | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.19 | 68.218.326.697 | 27.243.833.925 |
| 4. | Phải trả người lao động | 314 | | 81.633.088.175 | 70.315.526.414 |
| 5. | Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.20 | 100.709.845.076 | 62.877.299.502 |
| 6. | Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | - | - |
| 7. | Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | - | - |
| 8. | Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | V.22 | 3.219.974.021 | 2.970.841.983 |
| 9. | Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.21 | 113.031.924.629 | 71.813.870.109 |
| 10. | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.16 | 1.118.382.451.215 | 1.027.620.647.129 |
| 11. | Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | V.23 | 11.906.957.783 | 8.192.271.084 |
| 12. | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 5.709.119.354 | 5.387.816.698 |
| 13. | Quỹ bình ôn giá | 323 | | - | - |
| 14. | Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. | Nợ dài hạn | 330 | | 1.039.584.002.136 | 883.732.454.130 |
| 1. | Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. | Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. | Chi phí phải trả dài hạn | 333 | V.20 | 55.991.528.807 | 57.081.912.809 |
| 4. | Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. | Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. | Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | - | - |
| 7. | Phải trả dài hạn khác | 337 | V.21 | 75.372.409.646 | 84.647.885.736 |
| 8. | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.16 | 908.220.063.683 | 742.002.655.585 |
| 9. | Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. | Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. | Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | - | - |
| 12. | Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | - |
| 13. | Quỹ phát triển khoa học công nghệ | 343 | | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Đơn vị tính: VND

| STT | NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|--|-------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| D. | VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 565.046.511.841 | 426.503.033.782 |
| I. | Vốn chủ sở hữu | 410 | V.24 | 565.046.511.841 | 426.503.033.782 |
| 1. | Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 399.947.090.000 | 299.964.720.000 |
| | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 399.947.090.000 | 299.964.720.000 |
| | - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. | Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | - | - |
| 3. | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. | Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | - |
| 5. | Cổ phiếu quỹ (*) | 415 | | (30.845.085) | (30.845.085) |
| 6. | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. | Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 12.498.217.015 | 12.243.714.218 |
| 9. | Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10. | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11. | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 125.736.603.350 | 78.204.648.454 |
| | <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i> | <i>421a</i> | | <i>30.215.088.364</i> | <i>8.419.922.446</i> |
| | <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay</i> | <i>421b</i> | | <i>95.521.514.986</i> | <i>69.784.726.008</i> |
| 12. | Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| 13. | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 26.895.446.561 | 36.120.796.195 |
| II. | Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. | Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. | Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 432 | | - | - |
| | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 3.727.462.900.747 | 3.131.099.142.771 |

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

| STT | CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-----|--|-----------|--------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.01 | 2.350.344.882.853 | 2.173.812.125.041 |
| 2. | Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | VI.02 | 793.750.047 | 5.089.266.375 |
| 3. | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 2.349.551.132.806 | 2.168.722.858.666 |
| 4. | Giá vốn hàng bán | 11 | VI.03 | 1.981.799.441.441 | 1.819.635.206.156 |
| 5. | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 367.751.691.365 | 349.087.652.510 |
| 6. | Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.04 | 4.489.449.168 | 7.639.773.370 |
| 7. | Chi phí tài chính | 22 | VI.05 | 103.486.775.159 | 124.013.671.683 |
| | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | 98.210.098.937 | 96.657.238.888 |
| 8. | Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | - | - |
| 9. | Chi phí bán hàng | 25 | VI.08 | 15.522.112.613 | 18.544.381.161 |
| 10. | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.08 | 123.531.387.711 | 88.128.363.874 |
| 11. | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 129.700.865.050 | 126.041.009.162 |
| 12. | Thu nhập khác | 31 | VI.06 | 10.289.705.700 | 5.240.522.296 |
| 13. | Chi phí khác | 32 | VI.07 | 9.848.507.657 | 23.184.761.715 |
| 14. | Lợi nhuận khác | 40 | | 441.198.043 | (17.944.239.419) |
| 15. | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 130.142.063.093 | 108.096.769.743 |
| 16. | Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.09 | 29.987.120.251 | 33.971.271.458 |
| 17. | Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | VI.10 | 801.163.911 | 919.539.326 |
| 18. | Lợi nhuận sau thuế TNDN | 60 | | 99.353.778.931 | 73.205.958.959 |
| 19. | Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ | 61 | | 95.521.514.986 | 69.784.726.008 |
| 20. | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | 3.832.263.945 | 3.421.232.951 |
| 21. | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.11 | 2.510 | 2.001 |
| 22. | Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.12 | 2.510 | 2.001 |


CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI

Tầng 4, tòa tháp Xuân Mai, đường Tô Hiệu, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

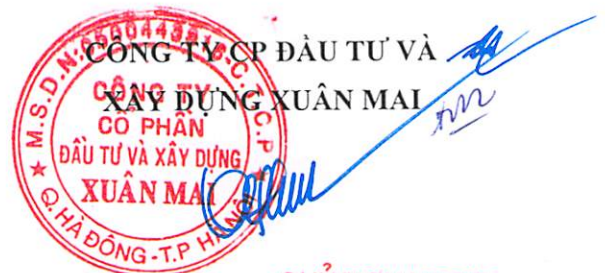
Đơn vị tính: VND

| STT | CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------------|---|-----------|-------------|------------------------|------------------------|
| III. | Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | 99.982.370.000 | - |
| 2. | Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. | Tiền thu từ đi vay | 33 | | 1.638.769.914.982 | 1.866.761.114.756 |
| 4. | Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (1.364.833.289.530) | (1.741.669.042.888) |
| 5. | Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | (12.073.443.959) | - |
| 6. | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (27.427.035.896) | (8.532.577.500) |
| | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 334.418.515.597 | 116.559.494.368 |
| | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | 51.360.652.493 | 167.262.686.018 |
| | Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | | 251.436.581.690 | 84.173.707.765 |
| | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 80.339 | 187.907 |
| | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | | 302.797.314.522 | 251.436.581.690 |

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

Nơi nhận: 

- UBCKNN;
- Website Công ty;
- Lưu: VP, TCKT.



CHỦ TỊCH HĐQT
Bùi Khắc Sơn