

## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

**Tên Công ty: Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam**

**Năm báo cáo: 2012**

### **I. Thông tin chung**

#### **1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100109441
- Vốn điều lệ: 263.538.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 263.538.000.000 đồng
- Địa chỉ: Số 39 Nguyễn Đình Chiểu, P.Lê Đại Hành, Q.Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Địa chỉ giao dịch: Tầng 36 Tòa nhà Keangnam Landmark 72, Đường Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội.
- Số điện thoại: 04.6281.2000
- Số fax: 04.3782.0176
- Website: ctx.vn
- Mã cổ phiếu: CTX

#### **2. Quá trình hình thành và phát triển**

- Được thành lập theo quyết định số 630/BXD - TCCB ngày 23/4/1982 và Quyết định số 1088/BXD-TCLĐ ngày 26/12/1996 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc thành lập Công ty Xây lắp, Xuất nhập khẩu vật liệu và Kỹ thuật xây dựng-tên viết tắt là CONSTREXIM.
- Ngày 18/4/2002 Bộ xây dựng đã có Quyết định số 11/2002/BXD về việc tổ chức lại Công ty Xây lắp, Xuất nhập khẩu vật liệu và Kỹ thuật xây dựng thành Công ty mẹ, theo mô hình thí điểm Công ty mẹ-Công ty con của Constrexim-tên viết tắt là: CONSTREXIM HOLDINGS.
- Ngày 21/11/2006 Bộ xây dựng đã có Quyết định số 1587/QĐ-BXD về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Đầu tư xây dựng và xuất nhập khẩu Việt Nam. Và Quyết định số 565/QĐ-BXD ngày 13/4/2007 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc Điều chỉnh phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam thành Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam-tên viết tắt là CONSTREXIM HOLDINGS.
- Ngày 12/12/2007 Đại hội cổ đông đã có Quyết định số 53QĐ/MC-ĐHCĐ về việc thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh, đổi tên Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam-tên viết tắt là: CONSTREXIM HOLDINGS.

- Là một công ty được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam và theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103017485 do sở KH và ĐT thành phố Hà Nội cấp vào ngày 25/05/2007 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau:

<b>Giấy chứng nhận ĐKKD điều chỉnh số</b>	<b>Ngày cấp</b>
0103017485 (thay đổi lần thứ nhất)	10/01/2008
0103017485 (thay đổi lần thứ 2)	11/06/2008
0103017485 (thay đổi lần thứ 3)	14/10/2008
0103017485 (thay đổi lần thứ 4)	16/04/2009
0100109441 (thay đổi lần thứ 5)	12/07/2011

- Thời điểm niêm yết: 30/03/2012

- Ngày giao dịch đầu tiên: 24/05/2012

### 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh:

\* Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình ngầm, công trình ngoài biển, bưu điện, công trình văn hóa, thể thao, bến cảng; Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước và môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện;

\* Hoạt động kinh doanh bất động sản;

\* Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà, phát triển và kinh doanh cơ sở hạ tầng, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, cho thuê văn phòng và nhà ở;

\* Tư vấn xây dựng và tư vấn mua sắm vật tư, thiết bị xây dựng; Tư vấn giám sát thi công và tư vấn quản lý dự án;

\* Gia công lắp dựng kết cấu thép, lắp đặt các hệ thống và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình;

\* Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

- Địa bàn kinh doanh: Rộng khắp trên cả nước, trong đó tập trung chủ yếu ở các thành phố lớn như Hà Nội, Đà Nẵng, TP Hồ Chí Minh...

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

#### 4.1 Mô hình quản trị

Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Constrexim Holdings) áp dụng mô hình Công ty cổ phần, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2005 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Đứng đầu là Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; Ban điều hành bao gồm Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng.

#### 4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý

- Đại hội đồng cổ đông

- Hội đồng quản trị

- Ban kiểm soát

- Ban Giám đốc

- Các Phòng, Ban chức năng

#### 4.3 Các công ty con, công ty liên kết:

- Công ty con: CTX hiện có 8 công ty con trình bày chi tiết tại trang 13-15 BCTC hợp nhất)

- Công ty liên kết: CTX hiện có 14 công ty liên kết (Trình bày chi tiết tại trang 39 BCTC hợp nhất)  
*Chi tiết được đăng tải chi tiết trên Website của Tổng công ty: CTX.vn*

#### 5. Định hướng phát triển

CTX tập trung Xây dựng, phát triển các ngành nghề kinh doanh chính:

- Kinh doanh, phát triển Dự án Bất động sản theo phương thức “Chìa khóa trao tay”;
- Hoạt động xây lắp theo hình thức Tổng thầu quản lý;
- Hoạt động kinh doanh thương mại;
- Đầu tư tài chính;

#### 6. Các rủi ro

- Rủi ro về mặt kinh tế
- Rủi ro về mặt pháp luật
- Rủi ro đặc thù lĩnh vực hoạt động
- Rủi ro khác như các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, bão lũ, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố... đều ít nhiều gây ảnh hưởng đến hoạt động của Tổng Công ty. Bão lớn, hỏa hoạn, động đất có thể gây ảnh hưởng đến các công trình xây dựng như làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại (phá hủy một phần hoặc toàn bộ) công trình.

### II. **Tình hình hoạt động trong năm 2012:**

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

Theo số liệu tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 được kiểm toán bởi công ty TNHH kiểm toán Earn&Young Việt nam. Cụ thể một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

*Đvt: Tỷ đồng*

STT	Diễn giải	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2012	So sánh
1	Doanh thu	1200	522.6	43.6%
2	Lợi nhuận trước thuế	75.3	20.1	26.7%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	56.5	10.3	18.2%
4	Vốn điều lệ	263.54	263.54	
5	Tỷ lệ lợi nhuận/Vốn điều lệ	21.4%	3.9%	

#### 2. Tổ chức và nhân sự

##### 2.1. Danh sách Ban điều hành

1. Ông Phan Minh Tuấn – Tổng giám đốc
2. Ông Đinh Trần Quân – Phó Tổng giám đốc
3. Ông Nguyễn Hưng – Phó Tổng giám đốc
4. Ông Đỗ Quang Thuận – Phó Tổng giám đốc

<b>1</b>	<b>Ông Phan Minh Tuấn</b>	
	Chức danh	Tổng giám đốc

Giới tính	Nam
Ngày, tháng, năm sinh	20/2/1973
Nơi sinh	Nam Định
Dân tộc	Kinh
Quốc tịch	Việt Nam
Quê quán	Thanh Chương – Nghệ An
Địa chỉ thường trú	P209 – C2 phường Láng Hạ, tp.Hà Nội
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
CMND/Hộ chiếu	011854750 cấp ngày 02/8/2001 tại Hà Nội
Quá trình công tác	<p>- Từ 12/1994-6/1996</p> <p>Kế toán trưởng Chi nhánh VINATA tại tp.Hồ Chí Minh – Công ty liên doanh quốc tế VINACONEX – TAISEI (VINATA)</p> <p>- Từ 7/1996 – 5/1997</p> <p>Kế toán trưởng Xí nghiệp Xây lắp số 1 Constrexim</p> <p>- Từ 6/1997 – 7/1998</p> <p>Tổng đội trưởng Tổng đội xây dựng Constrexim tại Kuwait</p> <p>- Từ 8/1998 – 8/1999</p> <p>Kế toán trưởng Công ty xây lắp số 1 Constrexim</p> <p>- Từ 9/1999 – 7/2001</p> <p>Học Thạc sỹ quản trị kinh doanh tại ĐH tổng hợp Limburgs – Vương quốc Bỉ</p> <p>- Từ 8/2001 – 2/2002</p> <p>Phó phòng tài chính kế toán Công ty Đầu tư Xây dựng và XNK Việt Nam (Constrexim)</p> <p>- Từ 3/2002 – 10/2003</p> <p>Trưởng phòng Quản lý đầu tư Công ty Đầu tư Xây dựng và XNK Việt Nam (Constrexim)</p> <p>- Từ 11/2003 – 12/2004</p> <p>Giám đốc Công ty sản xuất Vật liệu xây dựng và xây lắp Consterra (Constrexim)</p> <p>- Từ 1/2005 – 10/2006</p> <p>Giám đốc điều hành Công ty CP Constrexim Thăng Long</p> <p>Chủ tịch hội đồng quản trị kiêm Giám đốc điều hành Công ty CP Constrexim Thăng Long</p> <p>Tổng giám đốc Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và</p>

- Từ 11/2006 – 9/2008	Thương mại Việt Nam (Constrexim Holdings)
- Từ 10/2008 đến nay	
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Tổng giám đốc Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Constrexim Holdings)
Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có)	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng công ty	Không
Số cổ phần sở hữu	393.300 cổ phần
Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại Tổng công ty Constrexim Holdings	2.635.380 cổ phần
<b>2 Đinh Trần Quân</b>	
Chức danh	Phó Tổng giám đốc
Giới tính	Nam
Ngày, tháng, năm sinh	27/5/1971
Nơi sinh	Hà Nội
Dân tộc	Kinh
Quốc tịch	Việt Nam
Quê quán	Tiền Hải – Thái Bình
Địa chỉ thường trú	Số 1 Hàng Than – Ba Đình – Hà Nội
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư đô thị
CMND/Hộ chiếu	012179075 cấp ngày 28/12/2010 tại Hà Nội
Quá trình công tác	

- Từ 10/1992-3/2003	Công ty kinh doanh nhà số 2 Hà Nội
- Từ 4/2003 – 10/2003	Phó giám đốc Xí nghiệp xây lắp số 7 – Constrexim Holdings
- Từ 11/2003 – 3/2005	Phó giám đốc Công ty xây lắp số 10 – Constrexim Holdings
- Từ 4/2005 – 2/2007	Giám đốc Công ty xây lắp số 10 – Constrexim Holdings
- Từ 3/2007 – 11/2008	CHỦ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Constrexim Đông Đô
- Từ 12/2008 – 6/2009	Giám đốc Ban đầu tư – Constrexim Holdings
- Từ 7/2009 đến nay	Phó Tổng giám đốc Constrexim Holdings
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Phó Tổng giám đốc Constrexim Holdings
Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có)	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng công ty	Không
Số cổ phần sở hữu	293.300 cổ phần
Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại Tổng công ty Constrexim Holdings	Không
<b>3 Nguyễn Hưng</b>	
Chức danh	Phó Tổng giám đốc
Giới tính	Nam
Ngày, tháng, năm sinh	29/1/1972
Nơi sinh	Thái Bình
Dân tộc	Kinh
Quốc tịch	Việt Nam
Quê quán	Tiền Hải – Thái Bình

Địa chỉ thường trú	Tổ 2 phường Tương Mai, quận Hoàng Mai, Hà Nội
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư Xây dựng, Kỹ sư Kinh tế
CMND/Hộ chiếu	011653879 cấp ngày 14/4/2006 tại Công an Hà Nội
Quá trình công tác - Từ 9/1994-6/1996 - Từ 6/1996 – 10/1999 - Từ 12/1999 – 11/2001 - Từ 12/2011 – 3/2004 - Từ 3/2004 – 12/2005 - Từ 1/2006 – 3/2008 - Từ 3/2008 – 10/2009 - Từ 10/2009 – 3/2010 - Từ 3/2010 – 9/2010 - Từ 9/2010 – 3/2011 - Từ 4/2011 đến nay	Kỹ sư liên doanh quốc tế Vinaconexx – Taisei VINATA Kỹ sư phòng Quản lý dự án – Constrexim Holdings Kỹ sư phòng cấp thoát nước Công ty LICOGI Kỹ sư chính – VP Taisei Việt Nam – Liên doanh quốc tế Vinaconex – Taisei VINATA Kỹ sư trưởng phòng QS - Liên doanh quốc tế Vinaconex – Taisei VINATA Quản lý chất lượng dự án xây dựng mạng viễn thông HT Mobile – Công ty Nortel Việt Nam Trưởng ban quản lý dự án VP1 – Công ty Constrexim Thăng long – Constrexim Holdings Trưởng Ban điều hành dự án 39 Nguyễn Đình Chiểu - Constrexim Holdings Phó giám đốc Ban đầu tư - Constrexim Holdings Trưởng Ban QLDA đầu tư số 3 - Constrexim Holdings Phó Tổng giám đốc Constrexim Holdings
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Phó Tổng giám đốc Constrexim Holdings
Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có)	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng công ty	Không

	Số cổ phần sở hữu	15.000 cổ phần
	Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại Tổng công ty Constrexim Holdings	Không
<b>4</b>	<b>Đỗ Quang Thuận</b>	
	Chức danh	Phó Tổng giám đốc
	Giới tính	Nam
	Ngày, tháng, năm sinh	26/12/1974
	Nơi sinh	Phúc Yên, Vĩnh Phúc
	Dân tộc	Kinh
	Quốc tịch	Việt Nam
	Quê quán	
	Địa chỉ thường trú	P404 nhà H2, TT Quân đội, Tổ 83 Phương Mai, Đống Đa, Hà Nội
	Trình độ văn hóa	12/12
	Trình độ chuyên môn	Kế toán trưởng
	CMND/Hộ chiếu	012603785 cấp ngày 19/4/2003 tại Hà Nội
	Quá trình công tác	<p>- Từ 1997 - 1998</p> <p>- Từ 1998 - 1999</p> <p>- Từ 2000 – 2002</p> <p>- Từ 2003 - 2010</p> <p>- Từ 2011 – 7/2012</p>
		<p>Kế toán viên – Nhà in báo Nhân dân – 15 Hàng Tre – Hà Nội</p> <p>Kế toán viên – Công ty xây lắp Xuất nhập khẩu vật liệu và kỹ thuật xây dựng – Constrexim</p> <p>Kế toán trưởng – Phụ trách Kế toán Xí nghiệp lắp máy điện nước thuộc Công ty xây lắp XNK vật liệu và kỹ thuật xây dựng – Constrexim</p> <p>Phó phòng tài chính kế toán – Constrexim Holdings</p> <p>Kế toán trưởng, Trưởng phòng tài chính kế toán Constrexim Holdings</p>



- Từ 7/2012 đến nay	Phó Tổng giám đốc Constrexim Holding
---------------------	--------------------------------------

## 2.2 Cán bộ công nhân viên:

\* Số lượng cán bộ, nhân viên tại Văn phòng Tổng công ty:

STT	Trình độ	Số lượng
1	Thạc sỹ	7
2	Cử nhân	35
3	Kỹ sư	64
4	THCN	2
5	Nghề	12
Cộng		120

\* Chính sách đối với người lao động

- **Linh hoạt** và **Hiệu quả** là hai đặc tính mục tiêu quan trọng nhất trong Chiến lược phát triển nhân sự của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt nam (sau đây gọi tắt là CTX Holdings).

- CTX Holdings hướng tới việc xây dựng một bộ máy tổ chức tinh gọn và tối ưu với chính sách luân chuyển, sử dụng nhân sự cơ động, hợp lý giữa các phòng ban trong Tổng công ty, giữa Tổng công ty với các đơn vị trực thuộc.

- CTX Holdings tuân thủ các nguyên tắc sau đây trong việc quản lý nhân sự của Tổng Công ty :

+ Ký kết Hợp đồng lao động (HĐLĐ) với Cán bộ nhân viên (CBNV) thuộc các đối tượng sau: CBNV làm việc tại các phòng, ban tại Văn phòng Tổng Công ty ; CBNV là các nhân sự từ cấp Trưởng phòng, ban trở lên tại các Công ty con, Chi nhánh, đơn vị trực thuộc Tổng Công ty ;

+ Cam kết chấp hành và yêu cầu CBNV ký kết HĐLĐ với Tổng Công ty có nghĩa vụ chấp hành mọi quy chế, quy định, quyết định hợp pháp liên quan tới vị trí chức danh, công việc phải làm, địa điểm làm việc và được đảm bảo chế độ thu nhập, phúc lợi, đãi ngộ trong ngân sách của Tổng Công ty.

+ Không sử dụng lao động là trẻ em vị thành niên.

+ Đối xử bình đẳng với mọi đối tượng lao động làm việc tại Tổng Công ty trên cơ sở tôn trọng, văn minh.

- Chính sách tuyển dụng và thu hút nhân sự:

+ **Năng lực** và **Sự phù hợp** là những tiêu chí quan trọng nhất trong tuyển dụng;

+ Ưu tiên ứng viên nội bộ tự ứng cử ;

+ Các ứng viên được lựa chọn thông qua Quy trình tuyển dụng công khai, đồng bộ và minh bạch về thông tin.

- Chính sách sàng lọc và nâng cao chất lượng nhân sự:

+ Rà soát định kỳ hàng năm Danh sách nhân sự cốt cán (Key Person) được hưởng các ưu đãi đặc biệt, không quá 30% tổng số CBNV ký HĐLĐ với Tổng Công ty ;

- + Đưa vào danh sách bồi dưỡng cán bộ nguồn kế cận đối với 10% nhân sự các cấp được đánh giá tốt nhất hàng năm theo Quy chế đánh giá kết quả công việc;
- + Chấm dứt HĐLĐ hoặc điều chuyển công việc khác đối với 10% nhân sự được đánh giá yếu kém nhất hàng năm tại mỗi đơn vị, phòng, ban theo Quy chế đánh giá kết quả công việc;
- Chính sách lương thưởng, phúc lợi và đãi ngộ: CTX Holdings luôn chú trọng tới việc xây dựng và hoàn thiện hệ thống lương thưởng, phúc lợi, đãi ngộ cho người lao động theo các nguyên tắc:
  - + Trả lương theo năng lực và kết quả công việc của CBNV;
  - + Thưởng và đãi ngộ theo thành tích đơn vị và cá nhân;
  - + Công bằng và rõ ràng trong chi trả;
  - + Thỏa đáng với khối lượng công việc và cạnh tranh ở mức Khá với các vị trí tương đương trên thị trường lao động;
- Chính sách phát triển nghề nghiệp: CTX Holdings luôn sẵn sàng dành cho người lao động những cơ hội tốt nhất để học tập, bồi dưỡng, thăng tiến và gây dựng sự nghiệp tại Tổng Công ty.

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

- Các khoản đầu tư lớn: Trong năm 2012 CTX Không đầu tư thêm dự án nào mà chỉ tập trung triển khai các dự án hiện có.
  - Các công ty con, công ty liên kết:
    - + *Các công ty con*: CTX hiện có 8 công ty con, được thành lập chủ yếu là để triển khai các dự án bất động sản mà CTX làm chủ đầu tư, trong năm 2012 hầu hết các dự án đang triển khai chưa đem lại lợi nhuận.
    - + *Các công ty Liên kết*: CTX hiện có 12 công ty liên kết hoạt động ở các lĩnh vực khác nhau. Tuy nhiên lợi nhuận thu được từ vốn đầu tư vào các công ty này rất thấp, thậm chí CTX còn phải trích lập toàn bộ vốn đầu tư như tại Constrexim Bình Định, Constrexim Đức Tân Long,..do các công ty này làm ăn thua lỗ.
- CTX đang nỗ lực đẩy nhanh việc thoái vốn tại các công ty liên kết.

### 4. Tình hình tài chính theo BCTC hợp nhất năm 2012 đã được kiểm toán:

#### a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng giảm
<i>* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:</i>			
Tổng giá trị tài sản	2.323	3.385	146 %
Doanh thu thuần	814.5	522.6	64%
Lợi nhuận trước thuế	87.06	20.1	23%
Lợi nhuận sau thuế	57.7	10.2	18%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	11%	Chưa có	-

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1.21	1.1	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	0.76	0.69	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.86	0.91	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	6.44	10.66	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	0.69	0.47	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.35	0.15	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.07	0.02	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.19	0.04	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.10	0.03	

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

a) Cổ phần: 26.353.800 cổ phần (Hai mươi sáu triệu ba trăm năm mươi ba nghìn tám trăm đồng) cổ phần phổ thông

b) Cơ cấu cổ đông:

Theo danh sách chốt cổ đông ngày 19/12/2012 do TTLKCK Việt Nam cung cấp - ngày chốt danh sách để chi trả cổ tức năm 2011

Stt	Nội dung	Số nhà đầu tư	Số cp sở hữu	Tỷ lệ %
I	Phân loại theo tỷ lệ sở hữu	601	26.353.800	100
	Cổ đông lớn ( $\geq 5\%$ )	5	19.238.168	72.99
	Cổ đông nhỏ ( $\leq 5\%$ )	596	7.115.632	27.01
II	Phân loại theo chủ thể sở hữu			
	Cá nhân	592	11.269.825	42.76

	Tổ chức	9	15.083.975	57.24
	Trong nước	601	26.353.800	100
	Nước ngoài	0	0	0
	Cổ đông nhà nước	1	11.737.500	44.54
	Cổ đông khác	600	14.616.300	55.46

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

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

e) Các chứng khoán khác: Không

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc**

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

Năm 2012 là một năm kinh tế vô cùng khó khăn, đặc biệt là đối với hoạt động bất động sản. Ban điều hành đã rất nỗ lực triển khai để hoàn thành các chỉ tiêu do Đại hội cổ đông và Hội đồng quản trị giao, nhưng do sản lượng hoàn thành chưa đáp ứng được điều kiện của chuẩn mực kiểm toán, cũng như thông tư quy định của Bộ tài chính ban hành tháng 5/2012 để hạch toán doanh thu trong năm (khoảng 1.051 tỷ đồng) và sẽ hạch toán vào năm 2013 khi dự án hoàn thành bàn giao toàn bộ cho đối tác PVI. Nên việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 chỉ đạt được 522,6 tỷ đồng tương ứng hoàn thành được 43,6% kế hoạch doanh thu và đạt 10,3 tỷ đồng lợi nhuận tương ứng hoàn thành 18,2% kế hoạch lợi nhuận.

CTX đã khẳng định được vị thế, uy tín của mình trong việc phát triển các dự án bất động sản theo hình thức "Chìa khóa trao tay".

#### **2. Tình hình tài chính**

##### **a) Tình hình tài sản**

Năm 2012 tổng tài sản của CTX đã tăng 146% từ 2323 tỷ đồng lên gần 3.385 tỷ đồng do sự phát triển và đầu tư vào các dự án hiện có của Tổng công ty

##### **b) Tình hình nợ phải trả**

- Khả năng thanh toán nợ của doanh nghiệp vẫn đảm bảo ổn định mặc dù tổng nợ phải trả/tổng tài sản có tăng do khách hàng trả trước tiền mua bất động sản.
- Trong năm doanh nghiệp cũng đã tiến hành trích lập nợ xấu cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết và nợ khó đòi công trình xây lắp.

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

Công ty đã kiện toàn cơ cấu tổ chức, ban hành các quy chế, chính sách cũng như chế độ đãi ngộ để tăng cường hiệu quả kinh tế một cách tối đa nhất.

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

Tập trung nguồn lực phát triển CTX trở thành một trong mười nhà phát triển bất động sản lớn nhất Việt Nam.

#### **5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:**

Ban giám đốc đã có bản giải trình số 231/CTX/KHTC gửi UBCKNN, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội giải trình chi tiết các ý kiến của kiểm toán và được công bố rộng rãi công khai trên Website của Tổng công ty tại địa chỉ (CTX.VN)

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

##### 1. Đánh giá của HĐQT về mọi mặt hoạt động của Tổng công ty:

- HĐQT Tổng công ty ghi nhận những cố gắng và nỗ lực của Ban điều hành trong năm qua. Mặc dù chưa đạt được kế hoạch đã đề ra nhưng rõ ràng năm 2012 là một năm rất khó khăn, thị trường bất động sản cũng như xây dựng “đóng băng”, việc tiếp cận các nguồn vốn cũng rất khó. Trong bối cảnh đó Ban điều hành cũng đã nỗ lực hết mình để triển khai các dự án, công trình hiện có.

- Tuân thủ nguyên tắc các nghị quyết cũng như quyết định của HĐQT.

##### 2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban điều hành

Ban điều hành đã có sự chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty, đảm bảo mục tiêu của HĐQT đưa ra là phát triển bền vững, từng bước mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh. Đồng thời Ban điều hành đã có những đề xuất, báo cáo kịp thời lên HĐQT về tình hình hoạt động SXKD của Tổng công ty để từ đó HĐQT đưa ra các quyết sách mang tính chiến lược SXKD trước mọi diễn biến của thị trường.

##### 3. Các Kế hoạch, định hướng của HĐQT

HĐQT sẽ bám sát và chỉ đạo để Ban điều hành thực hiện những vấn đề trọng tâm sau:

- Hoạt động SXKD ổn định, hiệu quả;
- Phấn đấu tiết kiệm chi phí, giảm giá thành, tăng tính cạnh tranh.
- Sử dụng nguồn tài chính của Tổng công ty một cách hợp lý và hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn bền vững.

#### **V. Quản trị công ty**

##### 1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu HĐQT

1. Ông Nguyễn Quốc Huy – Chủ tịch HĐQT
2. Ông Phan Minh Tuấn – Phó Chủ tịch HĐQT
3. Ông Đinh Trần Quân - Ủy viên HĐQT
4. Ông Nguyễn Hưng - Ủy viên HĐQT
5. Ông Nguyễn Trọng Hiền - Ủy viên HĐQT

b) Các tiểu ban thuộc HĐQT: hiện nay HĐQT chưa thành lập các tiểu ban

c) Hoạt động của HĐQT: Các thành viên HĐQT thường xuyên trao đổi thông tin, tham vấn về các vấn đề quan trọng trong việc điều hành hoạt động Tổng công ty qua các phương tiện như email, điện thoại bên cạnh các cuộc họp định kỳ. Việc giám sát của HĐQT với Ban điều hành cũng được thể hiện qua Báo cáo của Tổng giám đốc gửi các thành viên HĐQT.

##### 2. Ban kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

1. Ông Lý Văn Khả - Trưởng Ban kiểm soát
2. Ông Trần Anh Hải - Ủy viên Ban kiểm soát
3. Ông Nguyễn Tiến Long - Ủy viên Ban kiểm soát

b) Hoạt động của Ban kiểm soát

- Ban kiểm soát đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định: giám sát HĐQT, Tổng giám đốc và Ban điều hành trong việc quản lý và điều hành Tổng công ty, việc thực hiện nhiệm vụ do ĐHĐCĐ giao; giám sát việc thực hiện Nghị quyết của HĐQT đối với Tổng giám đốc và Ban điều hành;

- Kiểm tra tính hợp lệ, trung thực, mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính năm 2012 của Ban lãnh đạo Tổng công ty, việc tuân thủ điều lệ, các quy chế, quy định của Tổng công ty;

- Thẩm định báo cáo tình hình SXKD, báo cáo tài chính của Tổng công ty;

- Trình báo cáo thẩm định báo cáo tài chính, báo cáo tình hình SXKD hàng năm của Tổng công ty và báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT, Ban điều hành lên ĐHĐCĐ tại cuộc họp thường niên.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

Stt	Họ và tên	Chức danh	Mức thù lao/tháng	Số tháng	Thù lao
Hội đồng quản trị					
1	Nguyễn Quốc Huy	Chủ tịch HĐQT	5.000.000	8	40.000.000
2	Phan Minh Tuấn	P.Chủ tịch HĐQT	3.000.000	12	36.000.000
3	Đình Trần Quân	Ủy viên HĐQT	3.000.000	8	24.000.000
4	Nguyễn Hưng	Ủy viên HĐQT	3.000.000	8	24.000.000
5	Nguyễn Trọng Hiền	Ủy viên HĐQT	3.000.000	8	24.000.000
	Tổng cộng				148.000.000
Ban kiểm soát					
1	Lý Văn Khả	Trưởng BKS	3.000.000	12	36.000.000
2	Trần Anh Hải	Ủy viên BKS	1.000.000	8	8.000.000
3	Nguyễn Tiến Long	Ủy viên BKS	1.000.000	12	12.000.000
	Tổng cộng				56.000.000

## VI. Báo cáo tài chính

### 1. Ý kiến kiểm toán

Toàn bộ ý kiến của kiểm toán đối với báo cáo tài chính năm 2012 của Tổng công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam đã được đăng đầy đủ trên Website của chúng tôi tại địa chỉ CTX.vn

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

Báo cáo tài chính của Tổng công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings) đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. CTX Holdings đã đăng tải toàn bộ nội dung của báo cáo trên Website của Tổng công ty tại địa chỉ: CTX.vn

Đồng thời Tổng công ty chúng tôi cũng đã gửi báo cáo đầy đủ, đúng hạn báo cáo tài chính đã kiểm toán cũng như thư giải trình ý kiến kiểm toán tới Quý Sở giao dịch Chứng khoán Hà nội và UBCK Nhà nước.

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



**TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHAN MINH TUẤN**

