

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2012

(Theo Phụ lục II- Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

Tên công ty đại chúng: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC**

Năm báo cáo: Năm 2013

## I, Thông tin chung

### 1, Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Vinaconex- PVC.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0102141289 thay đổi lần 09 ngày 27 tháng 07 năm 2011
- Vốn điều lệ: 300 tỷ đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 300 tỷ đồng
- Địa chỉ: Tầng 12, Toà nhà Vinaconex 9, Lô HH2- Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, xã Mỹ Trì, Huyện Từ Liêm, Hà Nội
- Số điện thoại: 04.37875938
- Số fax: 04.37875937
- Website: pvv.com.vn
- Mã cổ phiếu: PVV

### 2, Quá trình hình thành và phát triển

Tiền thân của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Vinaconex- PVC là Công ty Cổ phần đầu tư phát triển và Xây dựng công trình giao thông Miền Bắc theo đăng ký kinh doanh lần đầu vào ngày 15 tháng 01 năm 2007 tại Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội.

Tháng 05 năm 2007, với sự tham gia góp vốn của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (Vinaconex), Công ty chính thức trở thành công ty con của Vinaconex và được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển giao thông Vinaconex 39.

Tháng 01 năm 2009, với sự tham gia góp vốn của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC), Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển giao thông Vinaconex 39 chính thức trở thành công ty liên kết của hai Tổng công ty: Vinaconex và PVC, Công ty được đổi tên thành Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Vinaconex- PVC.

Năm 2010, Vinaconex- PVC đã tiến hành nâng vốn điều lệ từ 30 tỷ đồng lên 50 tỷ đồng. Ngày 09/09/2010, 5 triệu cổ phiếu PVV tương đương với 50 tỷ vốn điều lệ của Công ty đã chính thức giao dịch trên sàn HNX với mã chứng khoán là PVV.

Tháng 03 năm 2011, Công ty đã thành công trong công tác tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng và đợt phát hành này Công ty đã bán được cho cổ đông chiến lược 15.000.000 cổ phiếu thu về cho công ty 15 tỷ giá trị thặng dư.

### **3, Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

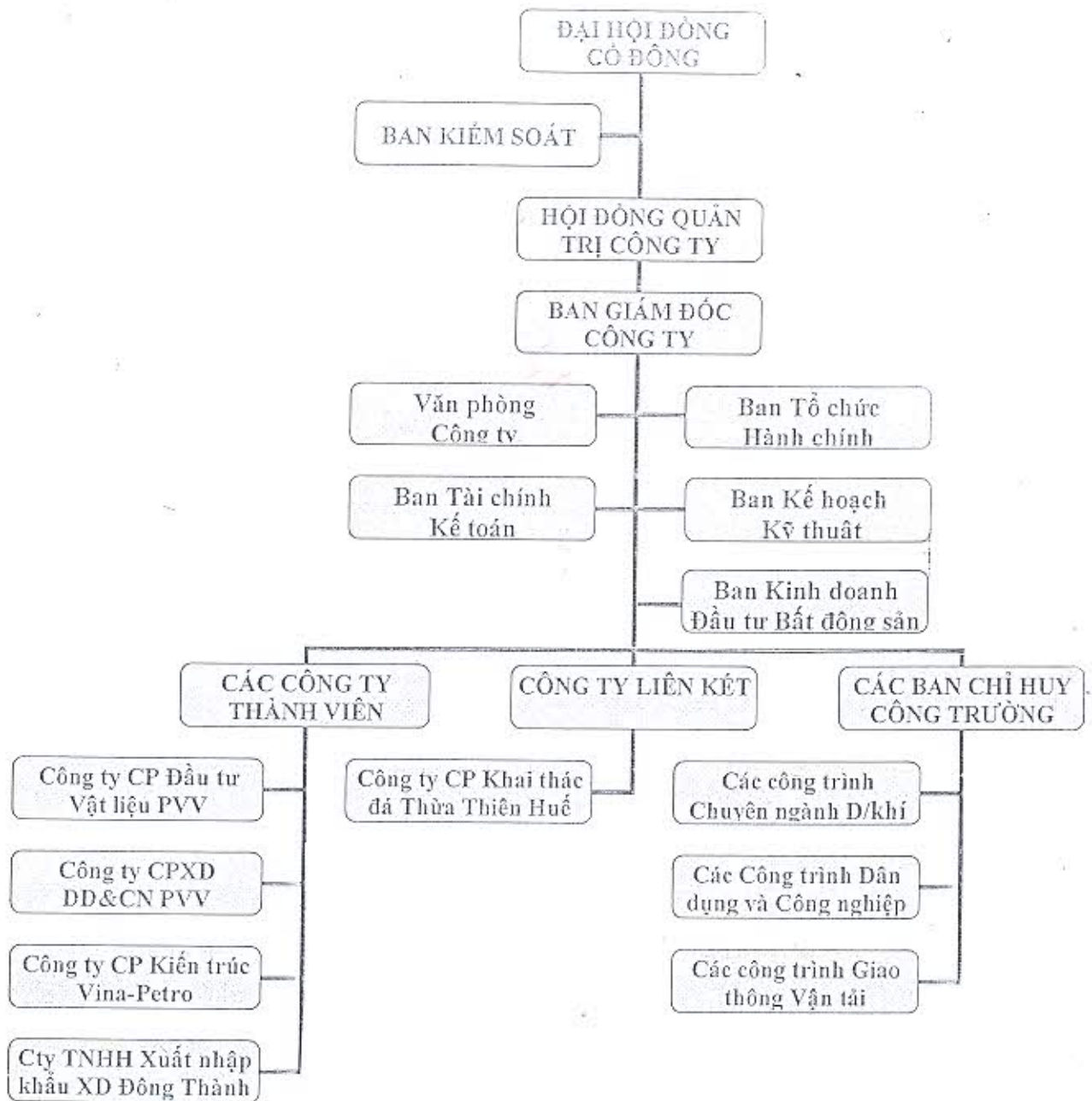
- *Ngành nghề kinh doanh:*

- + Lĩnh vực xây dựng các nhà máy, công trình của ngành dầu khí.
- + Lĩnh vực thi công nhà cao tầng.
- + Lĩnh vực thi công hạ tầng và giao thông.
- + Đầu tư kinh doanh bất động sản

- *Địa bàn kinh doanh:* Hà Nội, Hải Phòng, Quảng Ninh, Thanh Hoá, Thành phố Hồ Chí Minh, Nam Định, Thái Nguyên, Lào Cai.....

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

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



- Các Công ty con:

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu %
1	Công ty Cổ phần Đầu tư vật liệu PVV	Tầng 10, toà nhà CT3-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, thôn Mỹ Trì Hạ, Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng và các hoạt động liên quan; Sản xuất, mua bán máy móc, thiết bị, vật liệu xây dựng, trang trí đồ nội ngoại thất	70%
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV	Tầng 10, toà nhà CT3-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, thôn Mỹ Trì Hạ, Từ Liêm, Hà Nội	Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp	57,32%
3	Công ty Cổ phần Kiến trúc Vina- Petro	Tầng 10, Toà nhà CT3-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, thôn Mỹ Trì Hạ, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Lắp đặt hệ thống điện, Kiểm tra và phân tích kỹ thuật, hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.	70%
4	Công ty TNHH XNK Xây dựng Đông Thành	Km 17, quốc lộ 32, cụm 10, thôn Đan Phượng, Hà Nội	Kho bãi và lưu giữ hàng hoá, Kinh doanh nhà hàng, bảo dưỡng sửa chữa ô tô và động cơ khác, Kinh doanh bất động sản	99,9%
5	Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế	Số 232 Bùi Thị Xuân, TP Thừa Thiên Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế	Khai thác sản xuất đá Granite các loại, vật liệu xây dựng, Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông	30%

## 5. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu, chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty:



Giai đoạn 2012-2015: Tiếp tục thực hiện chủ trương tăng cường củng cố và duy trì hoạt động xây lắp, từng bước chuyển hoá sang lĩnh vực đầu tư, phù hợp với mục tiêu của Tổng công ty, xây dựng Công ty theo định hướng thành Công ty đầu tư trực thuộc mô hình Tập đoàn, bằng cách tiếp tục củng cố và duy trì sự phát triển vững chắc trong hoạt động xây lắp, tạo tiền đề cho hoạt động đầu tư của Công ty, đầu tư chính là nguồn của xây lắp, sự kết hợp chặt chẽ giữa đầu tư và xây lắp tạo thành một mô hình cung cầu khép kín, từ đó tạo nên sức mạnh trong cạnh tranh và phát triển.

Nâng cao năng lực đầu tư, tập trung vào những dự án có khả năng sinh lời tốt, một mặt vừa nâng cao tỷ trọng đầu tư, mặt khác giúp Vinaconex- PVC nhanh chóng tiếp cận, thích ứng quy trình đầu tư, từ đó nâng cao nghiệp vụ, chất lượng của Vinaconex- PVC trong hoạt động đầu tư.

Chiến lược và kế hoạch phát triển nguồn nhân lực: Tiếp tục củng cố, sắp xếp và nâng cao trình độ chuyên môn, đạo đức, tác phong và lề lối làm việc của đội ngũ cán bộ nhân viên, lấy đó làm nền tảng cho kế hoạch phát triển dài hạn của Công ty.

Lĩnh vực thi công xây lắp: Trong chiến lược chuyển dần Công ty sang hoạt động đầu tư, kinh doanh Bất động sản, Công ty xác định sẽ tiếp tục duy trì ở mức phù hợp lĩnh vực truyền thống là hoạt động xây lắp, tạo tiền đề vững chắc cho hoạt động khác của Doanh nghiệp.

Lĩnh vực đầu tư: Hoàn thiện các dự án Nhà ở để bán cho cán bộ chiến sỹ công an Huyện Từ Liêm, cán bộ công chức làm việc tại các cơ quan của Thành phố và một phần để kinh doanh thuộc Khu đô thị mới Cổ Nhuế, huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội với chất lượng tốt, nhằm nâng cao uy tín của Công ty trong lĩnh vực bất động sản.

- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:

- + Kinh doanh trên cơ sở mang lại lợi ích cho cộng đồng và xã hội.
- + Sự hài lòng của khách hàng là sứ mệnh của Công ty.
- + Quan hệ hợp tác với tất cả các bạn hàng trên mọi lĩnh vực.
- + Nguồn lực con người là tài sản quý giá nhất của Vinaconex- PVC.
- + Mỗi cá nhân trong Công ty là một thành viên trong ngôi nhà chung Vinaconex- PVC nhằm “Dựng xây mơ ước” và thực hiện mơ ước cho tất cả các khách hàng.
- + Xây dựng những giá trị văn hoá tốt đẹp.

## 6. Các rủi ro

Thị trường bất động sản trong hai năm vừa qua bị đóng băng bởi các chính sách vĩ mô cũng như do tốc độ phát triển quá nóng trước đây, gây ra hiện tượng xì hơi bong bóng. Đây thực sự là một điều đáng lo ngại cho kế hoạch phát triển và các mục tiêu ngắn hạn của công ty. Tuy nhiên lãnh đạo công ty Vinaconex- PVC quyết tâm đưa ra các giải pháp để thích nghi với thị trường, vượt qua những khó khăn, duy trì ổn định trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

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

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính năm 2012:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện	Kế hoạch
1	Giá trị sản lượng	Tỷ. Đ	610	1.350
2	Doanh thu hợp nhất	Tỷ. Đ	379	950
3	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	Tỷ. Đ	-48	40
4	Nộp ngân sách nhà nước	Tỷ. Đ	25	10
5	Cổ tức	%	0	5-10%

- Nguyên nhân các chỉ tiêu quan trọng không đạt kế hoạch:

Với các chỉ tiêu sản lượng và doanh thu của năm 2012 như trên là không đạt so với kế hoạch sản lượng và doanh thu đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2012 phê chuẩn. Sở dĩ các chỉ tiêu chỉ đạt thấp như vậy là do trong năm qua hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty gặp vô vàn các khó khăn thách thức cần phải kể đến bởi các nguyên nhân sau:

+ Nguyên nhân khách quan:

- Tác động trực tiếp từ khủng hoảng kinh tế kéo dài trên toàn cầu như khối liên minh Châu Âu, châu Mỹ dẫn đến nhiều quốc gia, tập đoàn kinh tế lớn trên thế giới tiếp tục rơi vào khủng hoảng vỡ nợ và dẫn đến nguy cơ phá sản, ảnh hưởng không nhỏ đến sự phát triển của nền kinh tế nước ta từ việc cắt giảm đầu tư vào Việt Nam từ nguồn vốn ODA, FDI.
- Tình hình lạm phát trong nước không kiểm chế được vẫn ở mức cao, cơ chế thắt chặt tín dụng, khiến tất cả các doanh nghiệp rất khó khăn trong việc vay vốn để kinh doanh và phát triển sản xuất.
- Giá cả vật tư vật liệu, nhiên liệu tăng và liên tục thay đổi trong khi chủ trương chính sách bù giá của Nhà nước triển khai chậm khiến các doanh nghiệp hoang mang và không dám đầu tư trong nhiều lĩnh vực.
- Thị trường bất động sản trầm lắng hầu như không giao dịch, các nhà đầu tư dùng hầu hết việc đầu tư vào thị trường này do không bán được hàng và tiềm ẩn rủi ro cao. Một số dự án Bất động sản mà công ty đã đầu tư cũng ở trong tình trạng chung như vậy nên không có doanh thu. Hơn nữa việc thị trường bất động sản đóng băng dẫn đến hoạt động xây lắp trong lĩnh vực này cũng giảm, do đó càng khó khăn hơn cho các doanh nghiệp xây lắp trong đó có công ty chúng ta dẫn đến không tiếp cận được các dự án, thiếu việc làm, làm ảnh hưởng trực tiếp đến sản lượng và doanh thu công ty trong năm qua.

+ Nguyên nhân chủ quan:



- Công ty mới thành lập (06 năm) đang trong giai đoạn tiệm toàn nhân sự, về năng lực chưa đủ tham gia đấu thầu các dự án lớn, chủ yếu là làm thầu phụ, không chủ động được trong vấn đề tiếp cận và tìm kiếm việc làm.
- Về lực lượng sản xuất, do mới thành lập còn thiếu và chưa chuyên nghiệp, đặc biệt là lực lượng công nhân kỹ thuật lành nghề được đào tạo cơ bản. Tổng số cán bộ công nhân viên hiện có: 1.149 người trong đó: Trên Đại học 11 người chiếm 1%, Đại học 238 người chiếm 20,7%, Cao đẳng và trung cấp 63 người chiếm 5,48%, Còn lại là thuê thời vụ và lao động phổ thông.

## 2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

STT	Tên	Chức vụ	Năm sinh	Số lượng CP có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu CP có quyền biểu quyết (%)
1	Phan Đình Phong	Tổng giám đốc	1971	120.000 CP	0,4
2	Bùi Anh Ninh	Phó TGD	1979	72.800 CP	0,243
3	Võ Trí Minh	Phó TGD	1970	14.400 CP	0,048
4	Phí Mạnh Hậu	Phó TGD	1974	0 CP	0
5	Nguyễn Thanh Quỳnh	Phó TGD	1982	514.000 CP	1,713
6	Nguyễn Đức Thịnh	Phó TGD	1982	0 CP	0
7	Nguyễn Thị Kim Hạnh	Kế toán trưởng	1981	12.400 CP	0,04

- Thay đổi trong Ban Điều hành:

STT	Tên	Chức vụ trước thay đổi	Chức vụ sau thay đổi	Ngày thay đổi	Ghi chú
1	Hoàng Anh Tú	Phó TGD		01/07/2012	Miễn nhiệm chức vụ Phó TGD theo NQ số 16/NQ/VN-PVC-HĐQT ngày 28/06/2012
2	Nguyễn Đức Thịnh		Phó TGD	26/10/2012	Bổ nhiệm chức vụ Phó TGD theo NQ số 10/QĐ/VN-PVC/HĐQT ngày 26/10/2012

- Số lượng cán bộ, nhân viên hiện có: 1.149 người.

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

#### a, Các khoản đầu tư lớn

Trong năm 2012 Công ty chỉ tập trung công tác hoàn thiện hồ sơ và triển khai xây lắp tại dự án Chung cư CT2A tại xã Cổ Nhuế- Từ Liêm- Hà Nội. Các dự án khác tiếp tục thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư hoàn thiện thủ tục trình xin ý kiến các sở ban ngành và các cơ quan chức năng để chuẩn bị cho các khâu tiếp theo.

Bên cạnh đó Công ty cũng đã chú trọng đẩy mạnh tìm kiếm các dự án mới và hoàn thiện thủ tục đầu tư các dự án đang thực hiện.

Năm 2012 Đơn vị rà soát cơ cấu lại toàn bộ thiết bị của Công ty. Tập trung đẩy mạnh khai thác các thiết bị sẵn có để nâng cao hiệu quả và thu hồi vốn đầu tư. Hạn chế không đầu tư mua sắm các trang thiết bị mới khi chưa cần thiết mà hiệu quả sử dụng và nhu cầu chưa thực sự phù hợp.

#### b, Các công ty con, công ty liên kết

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu PVV:

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	142.428.102.162	136.007.170.188	-4,5%
Doanh thu thuần	119.462.175.978	78.612.347.945	-34,2%
Lợi nhuận trước thuế	6.048.342.606	37.491.028	-99,4%
Lợi nhuận sau thuế	4.536.256.952	28.118.271	-99,4%

- Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng công nghiệp PVV:

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	153.621.689.913	187.482.478.038	22%
Doanh thu thuần	279.595.067.831	168.460.017.525	39,7%
Lợi nhuận trước thuế	6.652.793.883	506.447.108	-92,4%
Lợi nhuận sau thuế	4.989.595.413	379.835.331	-92,4%

- Công ty Cổ phần Kiến trúc Vina- Petro:

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	8.223.469.009	8.788.025.473	6,9%
Doanh thu thuần	9.554.274.686	669.875.001	-93%
Lợi nhuận trước thuế	281.178.164	-2.462.171.260	-975,7%
Lợi nhuận sau thuế	210.883.623	-2.462.171.260	-1.267,5%



- Công ty TNHH XNK và Xây dựng Đông Thành:

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	58.674.459.318	60.812.693.091	3,6%
Doanh thu thuần	7.489.161.218	6.901.622.651	-7,8%
Lợi nhuận trước thuế	35.072.859	12.750.962	-63,6%
Lợi nhuận sau thuế	35.072.859	12.750.962	-63,6%

- Công ty Cổ phần khai thác đá Thừa Thiên Huế:

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	23.977.895.390	30.838.648.652	28,6%
Doanh thu thuần	20.826.601.557	35.480.137.866	70,4%
Lợi nhuận trước thuế	1.224.484.129	1.215.000.059	-8%
Lợi nhuận sau thuế	972.008.182	1.002.375.049	3,1%

#### 4, Tình hình tài chính

##### a, Tình hình tài chính (Báo cáo tài chính hợp nhất)

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.393.481.584.403	1.439.274.173.460	3,29%
Doanh thu thuần	710.061.530.885	379.239.537.883	-46,59%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	5.601.917.031	-50.634.855.557	-1.003,88%
Lợi nhuận khác	-491.615.827	1.974.400.164	501,61%
Lợi nhuận trước thuế	5.110.301.204	-48.660.455.393	1.052,2%
Lợi nhuận sau thuế	3.039.065.731	-48.413.196.654	1.693,01%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	

##### b, Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1	1,1	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ-Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn	0,75	0,55	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,74	0,78	
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	3,18	4,03	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	2,18	1,34	
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0,5	0,26	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0,027	-0,128	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	0,394	-0,173	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0,002	-0,034	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0,036	0,134	

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

##### a, Cổ phần

- Tổng số cổ phần:	30.000.000 CP
- Loại cổ phần đang lưu hành:	Cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do:	15.000.000 CP
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng:	15.000.000 CP

##### b, Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu vốn của Công ty chốt ngày 29/03/2013:

TT	Danh mục	10.000 đồng	Tỷ lệ (%)
I	Tổng vốn chủ sở hữu		
1.1	Cổ đông lớn (Là cổ đông sở hữu từ 5% cổ	19.185.000	64%

