

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CỔ PHIẾU CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



## **BAN CÁO BẠCH**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3 - 2**

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 3700146225 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 04 tháng 02 năm 2012).

## **NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TẠI SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

(Giấy chứng nhận đăng ký niêm yết số 134/2012/BD-SGDHCM do Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 6 tháng 9 năm 2012)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

### **TỔ CHỨC NIÊM YẾT: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3 - 2**

Trụ sở chính: Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, Thị trấn Lái Thiêu, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: (84-650) 3759.446

Fax: (84-650) 3755.605

Website: [www.cic32.com.vn](http://www.cic32.com.vn)

### **TỔ CHỨC TƯ VẤN: Công ty cổ phần Chứng khoán Maybank Kim Eng**

Trụ sở chính: Lầu 1 – số 255 Trần Hưng Đạo – Quận 1 – TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-8) 3838 6636

Fax: (84-8) 3838 6639

Website: [www.kimeng.com.vn](http://www.kimeng.com.vn)

**Phụ trách công bố thông tin: Ông Như Đức Mạnh – Thư ký Công ty**

Số điện thoại: 0650.3759.446 - DD: 0903306595



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3 - 2**

*(Giấy chứng nhận ĐKKD số 3700146225 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 04 tháng 02 năm 2012).*

### **NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TẠI SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3 – 2 .

**Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.

**Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần.

**Tổng số lượng niêm yết:** 11.200.000 cổ phần.

**Tổng giá trị niêm yết (theo mệnh giá):** 112.000.000.000 đồng.

#### **TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:**

##### **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN (A&C)**

Địa chỉ: 229 Đồng Khởi, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 3827.2295

Fax: (84-8) 3827.2300

Website: [www.auditconsult.com.vn](http://www.auditconsult.com.vn)

#### **TỔ CHỨC TƯ VẤN:**

##### **Công ty Cổ phần Chứng khoán Maybank Kim Eng**

Địa chỉ: Lầu 1 – 255 Trần Hưng Đạo – Quận 1 – TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-8) 3838 6636

Fax: (84-8) 3838 6639

Website: [www.kimeng.com.vn](http://www.kimeng.com.vn)



**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CỔ PHIẾU CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.**

## **BẢN CÁO BẠCH**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3 - 2**

*(Giấy chứng nhận ĐKKD số 3700146225 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 29 tháng 02 năm 2012).*

### **NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TẠI SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

(Giấy chứng nhận đăng ký niêm yết số: .....do Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày.....tháng ..... năm 2012)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

#### **TỔ CHỨC NIÊM YẾT: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3 - 2**

Trụ sở chính: Số 45A Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thị Xã Thuận An,  
Tỉnh Bình Dương.  
Điện thoại: (84-650) 3759.446  
Fax: (84-650) 3755.605  
Website: [www.cic32.com.vn](http://www.cic32.com.vn)

#### **TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MAYBANK KIM ENG**

Trụ sở chính: Lầu 1 – số 255 Trần Hưng Đạo – Quận 1 – TP. Hồ Chí Minh.  
Điện thoại: (84-8) 3838 6636  
Fax: (84-8) 3838 6639  
Website: [www.kimeng.com.vn](http://www.kimeng.com.vn)

**PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN: Ông NHƯ ĐỨC MẠNH - Thư ký Công ty**

Số điện thoại: 0650.3759.446 ĐD: 0903306595





## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3 - 2

*(Giấy chứng nhận ĐKKD số 3700146225 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 29 tháng 02 năm 2012).*

### NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TẠI SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

**Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3 - 2 .

**Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.

**Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần.

**Tổng số lượng niêm yết:** 11.200.000 cổ phần.

**Tổng giá trị niêm yết (theo mệnh giá):** 112.000.000.000 đồng.

#### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN (A&C)**

Địa chỉ: 229 Đồng Khởi, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 3827.2295

Fax: (84-8) 3827.2300

Website: [www.auditconsult.com.vn](http://www.auditconsult.com.vn)

#### TỔ CHỨC TƯ VẤN:

**Công ty Cổ phần Chứng khoán Maybank Kim Eng**

Địa chỉ: Lầu 1 – 255 Trần Hưng Đạo – Quận 1 – TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-8) 3838 6636

Fax: (84-8) 3838 6639

Website: [www.kimeng.com.vn](http://www.kimeng.com.vn)







## MỤC LỤC

PHẦN I : CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	5
1. Rủi ro về kinh tế.....	5
2. Rủi ro về luật pháp.....	6
3. Rủi ro đặc thù.....	6
3.1. Rủi ro lãi suất.....	6
3.2. Rủi ro biến động tỷ giá.....	6
3.3. Rủi ro giá cả các yếu tố đầu vào.....	7
3.4. Rủi ro cạnh tranh.....	7
3.5. Rủi ro tín dụng.....	8
3.6. Rủi ro thanh khoản.....	9
4. Rủi ro khác.....	9
 PHẦN II: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	10
1. Tổ chức Đăng ký niêm yết.....	10
2. Tổ chức Tư vấn.....	10
 PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT.....	11
 PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	13
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	13
2. Thành tích đã đạt được.....	13
3. Giới thiệu về Công ty.....	15
4. Quá trình thay đổi vốn điều lệ:.....	17
5. Quá trình mua cổ phiếu quỹ kể từ khi Công ty hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần.....	17





Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng 3 – 2

6. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý Công ty.....	17
7. Cơ cấu cổ đông .....	22
8. Danh sách công ty mẹ và công ty con của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng 3-2, những công ty mà Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng 3-2 nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng 3-2: .....	24
9. Hoạt động kinh doanh .....	24
9.1. Lĩnh vực hoạt động và sản phẩm – dịch vụ chính.....	24
9.2. Cơ cấu doanh thu thuần: .....	34
9.3. Tỷ trọng các loại chi phí của Công ty trong giai đoạn 2010 – 2011 – 6 tháng/2012. ....	37
9.4. Nguyên vật liệu .....	40
9.5. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm dịch vụ.....	41
9.6. Hoạt động Marketing .....	41
9.7. Các hợp đồng lớn đã và đang thực hiện .....	42
10. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh .....	43
10.1 Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2010 – 2011 – 6 tháng/2012.....	43
10.2 Các nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo.....	44
11. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành .....	48
12. Triển vọng phát triển của ngành .....	49
13. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới.....	50
14. Chính sách đối với người lao động .....	50
15. Chính sách cổ tức.....	52
16. Tình hình hoạt động tài chính.....	53
17. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng.....	57
18. Tài sản cố định.....	67







19. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức giai đoạn 2012-2014 .....	70
20. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức .....	73
21. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành.....	73
22. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới tổ chức phát hành.....	73
PHẦN V: CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT .....	74
1. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.....	74
2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần. ....	74
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến niêm yết: 11.200.000 cổ phần.....	74
4. Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng:.....	74
5. Giá dự kiến niêm yết: 18.000 đồng/ cổ phần.....	75
6. Phương pháp tính giá: .....	76
7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài .....	77
8. Các loại thuế có liên quan đến đầu tư và chuyển nhượng chứng khoán.....	77
PHẦN VI: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT .....	80
1. TỔ CHỨC NIÊM YẾT .....	80
2. TỔ CHỨC TƯ VẤN.....	80
3. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN .....	80
PHẦN VII: PHỤ LỤC .....	81
1. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.....	81
2. Các Nghị quyết liên quan đến niêm yết cổ phiếu. ....	81
- Nghị quyết số 10/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/5/2012 của Đại hội đồng cổ đông về việc hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu C32 trên UPCoM và niêm yết cổ phiếu C32 tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh. ....	81
- Nghị Quyết số 14/NQ/HĐQT ngày 21/8/2012 của Hội đồng quản trị về việc thực hiện đăng ký niêm yết cổ phiếu Công ty tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh .....	81





**Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng 3 – 2**

---

3. Quy chế quản trị Công ty ban hành theo Quyết định số 02/QĐ-HĐQT ngày 12/5/2012 của Hội đồng Quản trị.....	81
4. Báo cáo tài chính.....	81
- Báo cáo tài chính năm 2010, 2011 đã kiểm toán.....	81
- Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu năm 2012.....	81
5. Điều lệ Công ty.....	81





## PHẦN I : CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

### 1. Rủi ro về kinh tế

Với xu thế toàn cầu hóa ngày càng mạnh mẽ, hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp hiện nay chịu sự tác động trực tiếp từ sự tăng trưởng của nền kinh tế trong nước và quốc tế. Tốc độ tăng trưởng kinh tế tác động đến việc tiêu thụ sản phẩm và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp.

Khi nền kinh tế tăng trưởng mạnh và ổn định sẽ kéo theo nhu cầu nhà ở nhất là nhà ở cao cấp, thuê văn phòng, cao ốc sẽ gia tăng,... và ngược lại khi nền kinh tế trì trệ nhu cầu sẽ này sẽ chậm lại. Do vậy, việc duy trì tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam là một yếu tố tác động mạnh mẽ đến kinh doanh địa ốc, đầu tư xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng.

Việt Nam đã đạt được tỉ lệ tăng trưởng GDP cao trong các năm vừa qua. Tỉ lệ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong giai đoạn 2006 – 2011 khá cao, bình quân ở mức 6,8%/năm.

Năm	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Tăng trưởng GDP(%)	8,17	8,44	6,23	5,32	6,78	5,89

Nguồn: Tổng Cục Thống kê

Do vậy, việc duy trì tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam có tác động mạnh mẽ đến kinh doanh địa ốc, đầu tư xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng.

Mặc dù đã đạt được mức tăng trưởng khá cao nhưng những bất ổn kinh tế vĩ mô vẫn đe dọa khả năng tăng trưởng bền vững của Việt Nam. Lạm phát cao là yếu tố ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng kinh tế và là mối quan tâm hàng đầu của Chính phủ hiện nay. Tỉ lệ lạm phát của Việt Nam trong giai đoạn 2006 – 2011 khá cao, bình quân 12,4%/năm. Đặc biệt năm 2011 tỉ lệ lạm phát đã lên đến 18,58%.

Năm	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Tỉ lệ lạm phát(%)	6,6	8,3	22,97	6,52	11,75	18,58

Nguồn: Tổng Cục Thống kê

Để đối phó với lạm phát cao, chính sách tiền tệ và chính sách tài khóa được thắt chặt. Các chính sách này có thể ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng GDP và ảnh hưởng đến cơ hội kinh doanh của các doanh nghiệp trong các năm sắp tới.





## 2. Rủi ro về luật pháp

Rủi ro pháp lý liên quan đến việc thay đổi các chính sách, văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động của ngành xây dựng và vật liệu xây dựng nói chung và của Công ty nói riêng. Việc thay đổi chính sách, quy định mới của Nhà nước Việt Nam liên quan đến hoạt động của ngành xây dựng và vật liệu xây dựng có thể ảnh hưởng tới Công ty.

Hoạt động kinh doanh của Công ty bị chi phối bởi Luật Xây dựng, Luật bất động sản,... Các Luật và các văn bản dưới luật trong lĩnh vực này đang trong quá trình hoàn thiện nên chắc chắn sẽ có những thay đổi trong thời gian tới. Việc thay đổi này có thể sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự chi phối của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn liên quan. Những nội dung thay đổi, điều chỉnh hay bổ sung liên quan đến các Luật này sẽ ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

Để giảm thiểu rủi ro do thay đổi chính sách liên quan đến hoạt động kinh doanh, Công ty đã và đang nghiên cứu kết hợp với việc thuê các chuyên gia pháp lý, luật sư có kinh nghiệm để hỗ trợ Công ty trong vấn đề pháp lý.

## 3. Rủi ro đặc thù

### 3.1. Rủi ro lãi suất

Là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

### 3.2. Rủi ro biến động tỷ giá

Rủi ro biến động tỷ giá là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro biến động tỷ giá do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.







### 3.3. Rủi ro giá cả các yếu tố đầu vào

Nguyên vật liệu xây dựng là một yếu tố quan trọng trong cơ cấu chi phí sản xuất, do vậy những biến động về giá nguyên vật liệu là một rủi ro đáng quan tâm của Công ty. Giá nguyên nhiên vật liệu biến động cụ thể như sau:

Chi phí nhân công, giá nguyên nhiên vật liệu năm 2011 so với năm 2010 (giá bình quân) biến động cụ thể như sau:

Stt	Tên vật tư	Đvt	Đơn giá		Tăng/giảm
			Năm 2010	Năm 2011	
			(1)	(2)	(%)
1	Chi phí nhân công	Triệu	5,489	6,450	17,51
2	Sắt cuộn các loại	Kg	14.167	15.932	12,46
3	Sắt cây các loại	Cây	378.685	461.370	21,83
4	Xi măng PCB 40	Bao	60.483	80.035	32,33
5	Nhựa đường 60/70	Kg	13.262	15.364	15,85
6	Dầu D.O	Lít	13.300	18.418	38,48
7	Thuốc nổ	Kg	32.294	37.993	17,65
8	Vận tải từ 6-35km	Km	728.718	1.012.985	39,01

Giá nhân công, nguyên vật liệu xây dựng trong nước liên tục biến động trong thời gian qua đã gây ra nhiều khó khăn cho công tác dự toán chi phí sản xuất, làm tăng giá vốn sản phẩm, làm giảm khả năng cạnh tranh và giảm lợi nhuận của Công ty. Với sự linh hoạt cũng như kinh nghiệm của Ban điều hành, Công ty đã hạn chế được rủi ro này và có những biện pháp đối phó thích hợp như: chủ động xây dựng kế hoạch sản xuất, sử dụng nguyên nhiên liệu và lưu kho hợp lý. Tăng cường công tác tìm kiếm các nguồn cung ứng nguyên vật liệu và hàng hóa dự phòng. Mở rộng, tìm kiếm các nguồn cung ứng thay thế để đảm bảo đầu vào ổn định về chủng loại, số lượng và giá cả,... nhằm giảm tối đa rủi ro có thể xảy ra từ áp lực tăng giá của nhà cung ứng, đảm bảo sự bình ổn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, cũng như nâng cao khả năng cung ứng hàng hóa với mức giá ổn định.

### 3.4. Rủi ro cạnh tranh

Trong bối cảnh nền kinh tế khó khăn như hiện nay thì sự cạnh tranh về thị phần, thị trường sẽ diễn ra gay gắt do nhiều đối thủ tăng cường tiếp thị, tiếp cận thị trường ở nhiều phân khúc khác nhau, dẫn đến thị trường, thị phần sẽ ngày càng thu hẹp. Tuy nhiên Công ty có vị thế cạnh tranh tốt tại thị trường Bình Dương và các tỉnh lân cận, thế mạnh của công ty là cung cấp sản phẩm đá xây dựng, cống bê tông ly tâm và nhận thầu thi công các công trình dân dụng, công nghiệp. Sau hơn 19 năm hoạt động, công ty đã trưởng thành và đạt được





## Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3 – 2

những thành tích đáng lưu ý như: Giải bạc giải thưởng chất lượng quốc gia, giải thưởng cúp vàng thương hiệu Việt hội nhập WTO, giấy chứng nhận nhãn hiệu cạnh tranh CIC,... Do đó, Công ty hoàn toàn có thể tự tin vào khả năng cạnh tranh trước các đối thủ trong và ngoài tỉnh. Cụ thể như:

Về khai thác chế biến đá: tất cả các công đoạn sản xuất đều được cơ giới hóa, vừa giúp Công ty gia tăng được sản lượng, vừa đảm bảo tính ổn định của chất lượng sản phẩm, về chủng loại đá thì đa dạng gồm: đá 1x1, đá 1x2, đá 4x6, đá 0x4, đá mi,... chuyên cung cấp cho các doanh nghiệp lớn, nhỏ trên địa bàn trong và ngoài tỉnh như: Công ty TNHH Nguyễn Đạt giao xa lộ Hà Nội, Công ty CP Xây dựng số 5 thi công công trình Thoát nước thải Bình Dương, Công ty CP Đức Thi giao tại công trình Đường Vành Đai sân bay Tân Sơn Nhất,... Công ty đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu khách hàng, tạo ra lợi thế cho doanh nghiệp trước các đối thủ như: Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (chỉ chuyên sản xuất đá 1x2), Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ (chất lượng đá thấp hơn) và Công ty Cổ phần Hóa An (ngưng sản xuất chỉ còn hàng tồn kho).

Về sản xuất công bê tông: việc đưa thêm xưởng sản xuất công bê tông tại xã Long Nguyên vào hoạt động trong tháng 5 năm 2011, với công suất trên 30.000 công/năm đã nâng cao sản lượng cung ứng khách hàng, cũng như góp phần làm giảm đáng kể chi phí vận chuyển, tạo ra lợi thế cạnh tranh về giá so với các đối thủ cùng ngành như: Công ty Cổ phần Xây dựng Khánh Bình, Công ty TNHH Xây dựng Vĩnh Phát, Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương.

Về lĩnh vực xây lắp: với trang thiết bị được cung cấp đầy đủ, đội ngũ thầu phụ có kinh nghiệm, có năng lực thi công,... Công ty đã thi công nhiều công trình trọng điểm có quy mô lớn như: Trường THCS Nguyễn Văn Trỗi, Trường THCS Võ Trường Toản, Trường Tiểu học Trần Quốc Toản, Nhà Hội Quán Cao Su Dầu Tiếng, Đường ĐT744 gói 3&4, Đường Silicat, Đường Bình Trị - Tân Thắng, Đường Bình Chuẩn - An Phú,... Bên cạnh đó Công ty cũng thường xuyên nghiên cứu biến động giá cả thị trường để tham gia dự thầu với mức giá hợp lý, liên doanh liên kết với các đơn vị có năng lực,... góp phần nâng cao sức cạnh tranh đấu thầu các công trình đòi hỏi kỹ thuật cao, quy mô lớn. Đảm bảo đủ năng lực cạnh tranh với các đối thủ như: Công ty TNHH Xây dựng và Cầu đường Đại Việt, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tây Hồ, Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn và Đầu tư Bình Dương,...

### 3.5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).







Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

### 3.6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

### 4. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro nêu trên, Công ty còn có thể chịu những rủi ro hoạt động xuất phát từ những biến cố xảy ra từ chính bản thân Công ty trong quá trình điều hành hoạt động như: Sai sót trong việc áp dụng quy trình nghiệp vụ, hệ thống công nghệ thông tin bị lỗi, tác động của con người,.... Để phòng ngừa các loại rủi ro này Công ty đã triển khai các biện pháp quản lý rủi ro hàng ngày từ các Phòng, Ban, cá nhân, chuẩn hóa các quy trình nghiệp vụ và các quy trình quản lý.

Ngoài ra, còn có một số các rủi ro bất khả kháng như thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn, dịch bệnh, tai nạn trên đường vận chuyển hàng hóa, nguyên liệu,... ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty. Mặc dù các rủi ro này ít xảy ra nhưng nếu xảy ra có thể sẽ gây ra những thiệt hại nhất định và ảnh hưởng đến tình hình hoạt động chung của Công ty.





**PHẦN II: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG  
BẢN CÁO BẠCH**

**1. Tổ chức Đăng ký niêm yết**

Ông VÕ VĂN LÃNH	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông VĂN HOÀNG TÙNG	Trưởng Ban kiểm soát
Ông TRẦN VĂN BÌNH	Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

**2. Tổ chức Tư vấn**

Ông LÊ MINH TÂM	- Chức vụ: Tổng Giám đốc
-----------------	--------------------------

Bản cáo bạch này là một phần của Hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Maybank Kim Eng tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 cung cấp.

6225-0  
CÔNG TY  
HÀNG  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG  
2  
T. BÌNH



### PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

Trong Bản cáo bạch này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. **“Bản cáo bạch”**: Bản công bố thông tin của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư.
2. **“Cổ đông”**: Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty.
3. **“Cổ phần”**: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
4. **“Cổ phiếu”**: Chứng chỉ do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 phát hành xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2. Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 có thể ghi tên và không ghi tên theo quy định của Điều lệ và quy định pháp luật.
5. **“Cổ tức”**: Số tiền hàng năm được trích từ lợi nhuận sau thuế của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 để chia cho cổ đông.
6. **“Công ty” hoặc C32**: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2.
7. **“Điều lệ”**: Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua.
8. **“Năm tài chính”**: Tính từ 00 giờ ngày 01 tháng 01 đến 24 giờ ngày 31 tháng 12 năm dương lịch hàng năm.
9. **“Người liên quan”**: Cá nhân hoặc Tổ chức có quan hệ với nhau trong các trường hợp sau đây:
  - Cha, cha nuôi, mẹ, mẹ nuôi, vợ, chồng, con, con nuôi, anh, chị em ruột của cá nhân;
  - Tổ chức mà trong đó có cá nhân là nhân viên, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc, chủ sở hữu trên mười phần trăm số cổ phiếu lưu hành có quyền biểu quyết;
  - Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc, Phó Giám đốc hoặc Phó Tổng giám đốc và các chức danh quản lý khác của tổ chức đó;
  - Người mà trong mối quan hệ với người khác trực tiếp, gián tiếp kiểm soát hoặc bị kiểm soát bởi người đó hoặc cùng với người đó chịu chung một sự kiểm soát;
  - Công ty mẹ, công ty con;
  - Quan hệ hợp đồng trong đó một người là đại diện cho người kia
10. **“Vốn điều lệ”**: Số vốn do tất cả cổ đông đóng góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty.





**Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng 3 – 2**

Ngoài ra, những từ, thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật doanh nghiệp năm 2005, Luật Chứng khoán năm 2006 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

- BCTC: Báo cáo tài chính.
- BCTN: Báo cáo thường niên.
- BHXH: Bảo hiểm xã hội.
- BKS: Ban Kiểm soát.
- CBCNV: Cán bộ công nhân viên.
- CN ĐKKD: Chứng nhận đăng ký kinh doanh.
- ĐHCĐ: Đại hội đồng cổ đông.
- GTGT: Giá trị gia tăng.
- HĐQT: Hội đồng quản trị.
- KEVS: Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Eng Việt Nam.
- LNST: Lợi nhuận sau thuế.
- SGDCK: Sở Giao dịch Chứng khoán.
- HSX: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- SYLL : Sơ yếu lý lịch.
- TNDN: Thu nhập doanh nghiệp.
- UBCKNN: Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước.
- UBND: Ủy ban nhân dân.







## PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

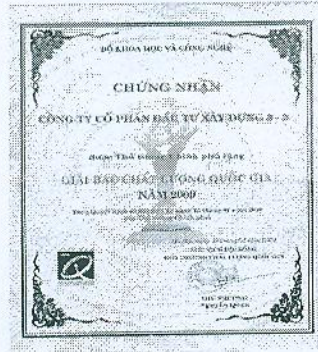
- Năm 1993 Tiền thân của Công ty là Công ty Kinh doanh Phát triển nhà Sông Bé (SB.P.Corp) – là doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo quyết định số 06/QĐ-UB ngày 08/01/1993 của UBND tỉnh Sông Bé.
- Năm 1994 Từ những ngày đầu mới thành lập, lĩnh vực xây lắp là hoạt động kinh doanh duy nhất của Công ty. Năm 1994, công ty mở rộng sang lĩnh vực khai thác, sản xuất và kinh doanh đá xây dựng. Ngành kinh doanh mới đã đánh dấu bước phát triển trong chiến lược kinh doanh của công ty.
- Năm 1997 Năm 1997, cùng với chủ trương tách tỉnh Sông Bé thành hai tỉnh là tỉnh Bình Dương và tỉnh Bình Phước, đồng thời để đáp ứng yêu cầu phát triển, Công ty đã đổi tên thành Công ty Đầu tư Xây dựng 3/2, dưới sự quản lý trực tiếp của Văn phòng Tỉnh Ủy Bình Dương.
- Năm 2001 Năm 2001, Công ty mở rộng thêm lĩnh vực kinh doanh bất động sản, kinh doanh khu dân cư, nhà ở. Với hai sản phẩm đang triển khai kinh doanh là Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết, Khu nhà ở công nhân An Phú.
- Năm 2007 Năm 2007, thực hiện chủ trương của Chính phủ về việc cổ phần hóa các doanh nghiệp Nhà nước, sự chỉ đạo của UBND tỉnh Bình Dương, đồng thời nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển trong tình hình mới, công ty tiến hành chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần.
- Năm 2008 Ngày 11 tháng 12 năm 2008, Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2 chính thức chuyển sang mô hình Công ty Cổ phần với tên gọi Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 theo Nghị định 109/2007/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2007 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần.

### 2. Thành tích đã đạt được

Đối với CIC 3-2, chất lượng luôn là yếu tố được đặt lên hàng đầu. Tên tuổi của Công ty gắn liền với những công trình, sản phẩm, dịch vụ chất lượng cao. Từ những công trình: tuyến đường ĐT 744, chung cư C4 Biên Hòa- Đồng Nai, khu dân cư Nguyễn Văn Tiết, An Phú, trường Võ Trường Toản, Trung tâm Giáo dục thường xuyên Bình Dương... đến các sản phẩm: đá xây dựng, cống Bê tông ly tâm, gạch không nung... đã minh chứng cho chất lượng mà Công ty cam kết và được các tổ chức uy tín chứng nhận.

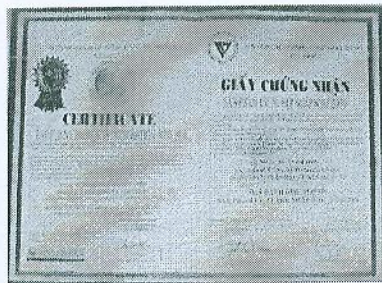


Năm 2009, Công ty đã vinh dự được Thủ tướng Chính phủ trao tặng “Giải Bạc chất lượng Quốc gia”. Giải thưởng này là nguồn động viên to lớn để tập thể lãnh đạo, nhân viên CIC 3-2 tiếp tục phấn đấu, nỗ lực nhằm đáp ứng tốt hơn nữa nhu cầu của khách hàng.



Ảnh: Giấy chứng nhận giải Bạc chất lượng quốc gia

Năm 2010, Công ty lọt vào "Top 100 sản phẩm ưu tú thời hội nhập WTO" do Liên Hiệp các Hội Khoa học Kỹ thuật Việt Nam tổ chức.



Ảnh: Giấy chứng nhận và Cup Top 100 sản phẩm ưu tú thời hội nhập WTO

Năm 2011, Công ty lọt vào "Top 50 Nhãn hiệu cạnh tranh Việt Nam" do Hội Sở Hữu trí tuệ Việt Nam bình chọn.



Ảnh: Giấy chứng nhận và Cup “Nhãn hiệu cạnh tranh năm 2011”.

6225-0  
 TY  
 HẠN  
 DỤNG  
 2  
 BÌNH D





### 3. Giới thiệu về Công ty

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2**
- Tên tiếng Anh: **CONSTRUCTION INVESTMENT CORPORATION 3-2**
- Tên viết tắt: **CIC 3-2**
- Trụ sở chính: **45A Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương**
- Điện thoại: **(84-650) 3.759.446**
- Fax: **(84-650) 3.755.605 – 3.743.694**
- Email: **[ctydt-xaydung32@vnn.vn](mailto:ctydt-xaydung32@vnn.vn)**
- Website: **[www.cic32.com.vn](http://www.cic32.com.vn)**



- Logo:
- Vốn điều lệ: **112.000.000.000 đồng (Một trăm mười hai tỷ đồng)**
- Giấy CNĐKKD: **Số 3700146225 do Sở kế hoạch và đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 24/12/2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 29/02/2012.**
- **Ngành nghề kinh doanh:**
  - ✓ Xây dựng công trình đường bộ;
  - ✓ Trồng cây lấy củ có chất bột;
  - ✓ Trồng cây ăn quả;
  - ✓ Trồng cây lấy quả chứa dầu;
  - ✓ Trồng cây điều;
  - ✓ Trồng cây cao su;
  - ✓ Trồng rừng và chăm sóc rừng;
  - ✓ Phá dỡ;
  - ✓ Thoát nước, xử lý nước thải;





Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng 3 – 2

- ✓ Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- ✓ Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- ✓ Trồng cây lâu năm khác;
- ✓ Khai thác gỗ;
- ✓ Khai thác lâm sản khác trừ gỗ;
- ✓ Xây dựng nhà các loại;
- ✓ Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng;
- ✓ Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện);
- ✓ Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- ✓ Bán buôn sắt, thép;
- ✓ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê kinh doanh bất động sản;
- ✓ Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- ✓ Trồng lúa;
- ✓ Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác;
- ✓ Trồng cây có hạt chứa dầu;
- ✓ Chuẩn bị mặt bằng;
- ✓ Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- ✓ Hoàn thiện công trình xây dựng;
- ✓ Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- ✓ Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- ✓ Buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- ✓ Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- ✓ Bốc xếp hàng hóa đường bộ;
- ✓ Cho thuê xe có động cơ;
- ✓ Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh;
- ✓ Xây dựng công trình công ích;
- ✓ Xây dựng công trình thủy lợi;
- ✓ Lắp đặt lưới điện hạ thế và trạm theo đường dây 35KV trở xuống. Thi công hệ thống chiếu sáng. Xây dựng hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không

N.370/  
CỔ  
CỔ  
ĐẦU  
THUAN

7  
N  
S  
N  
I  
I  
T





khí. Lắp đặt trang thiết bị: bảo vệ, báo động, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống chống sét cho các công trình xây dựng;

- ✓ Khai thác đá, cát, sỏi, đất, đất sét (Chỉ được khai thác khi có giấy phép của cơ quan có thẩm quyền). Chế biến đá;
- ✓ Sản xuất gạch, ngói (theo Quyết định số 15/2000/QĐ-BXD ngày 24 tháng 7 năm 2000 của Bộ Xây dựng);
- ✓ Rèn, dập, ép và cán kim loại; Luyện bột kim loại (không hoạt động tại địa chỉ trụ sở chính). Gia công cơ khí (trừ xi mạ). Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa, môi giới thương mại, đấu giá tài sản. Nhiên liệu động cơ (không đặt trạm xăng dầu tại địa chỉ trụ sở chính);
- ✓ Mua bán thiết bị viễn thông, thiết bị nghe nhìn;
- ✓ Hoạt động kho bãi;
- ✓ Đầu tư kinh doanh cầu đường giao thông, cầu phà đường thủy, đường bộ;
- ✓ Góp vốn, mua cổ phần;
- ✓ Tư vấn công trình (trừ thiết kế công trình).

#### 4. Quá trình thay đổi vốn điều lệ:

Kể từ khi Công ty hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ tháng 12/2008 đến nay, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 chưa thực hiện tăng vốn lần nào.

#### 5. Quá trình mua cổ phiếu quỹ kể từ khi Công ty hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần

Kể từ khi Công ty hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ tháng 12/2008 đến nay, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 chưa thực hiện mua lại cổ phiếu.

#### 6. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý Công ty

##### 6.1 Cơ cấu tổ chức kinh doanh:

##### Văn phòng công ty:

Địa chỉ: 45A Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: 06503.759.446 Fax: 06503.755.605





**Các đơn vị trực thuộc:**

***Xí Nghiệp Đá Xây dựng***

Địa chỉ: Số 635/1A, Quốc lộ 1K, Khu phố Tân An, phường Tân Đông Hiệp, Thị xã Dĩ An, Bình Dương

Điện thoại: 06503.750.123 Fax: 06503.750.767

***Xí Nghiệp Xây Lấp***

Địa chỉ: 9C Nguyễn Văn Tiết, Khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Bình Dương

Điện thoại: 06503.754.960 Fax: 06503.754.960

***Xí nghiệp Cơ khí Bê tông***

Địa chỉ: 5/138, Quốc lộ 13, Khu phố Hòa Lân 1, phường Thuận Giao, Thị xã Thuận An, Bình Dương

Điện thoại: 06503.717.108 Fax: 06503.717.465

***Trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng 279***

Địa chỉ: 1/278 Đường 22/12, Khu phố Hòa Lân 2, phường Thuận Giao, Thị xã Thuận An, Bình Dương

Điện thoại: 06503.754.288 Fax: 06503.715.729

***Sàn giao dịch bất động sản***

Địa chỉ: 45A Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Bình Dương

Điện thoại: 06503.761003 Fax: 06503.743694

***Xưởng sản xuất bê tông***

Địa chỉ: 216 Ấp Bưng Thuốc, Xã Long Nguyên, Huyện Bến Cát, Bình Dương

Điện thoại: 06503.591.434 Fax: 06503.591.434

**6.2 Cơ cấu bộ máy quản lý**

***Đại hội đồng cổ đông***

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất trong Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết. ĐHĐCĐ có nhiệm vụ thảo luận và thông qua các báo cáo tài chính hằng năm, báo cáo của HĐQT và Ban kiểm soát Công ty về tình hình kinh doanh và quản lý Công ty, quyết định các phương án phát triển ngắn và dài hạn của Công ty, sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty, bầu, bãi







nhiệm HĐQT, Ban kiểm soát, và các quyền khác theo Điều lệ Công ty và theo pháp luật hiện hành.

#### **Hội đồng quản trị**

Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự quản lý hoặc chỉ đạo thực hiện của HĐQT. Số lượng thành viên HĐQT ít nhất là 5 (năm) người. HĐQT là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về ĐHĐCĐ. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Tổng Giám Đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác.

#### **Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Ban kiểm soát gồm 03 người do ĐHĐCĐ bầu ra, nhiệm kỳ của Ban kiểm soát không quá 05 năm

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám Đốc của Công ty gồm có một Tổng Giám Đốc điều hành, một Phó Tổng Giám Đốc và một Kế toán trưởng.

Tổng Giám Đốc điều hành là người đại diện theo pháp luật của Công ty, do HĐQT bổ nhiệm, có quyền và nghĩa vụ điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty, và chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHĐCĐ về tất cả các quyết định của mình liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

#### **Phòng Nhân sự**

- Quản lý thông tin, công bố thông tin;
- Hoạch định chiến lược phát triển nguồn nhân lực và quản trị nhân sự
- Thực hiện công tác tuyển dụng, đào tạo, đánh giá nguồn nhân lực;
- Thực hiện công tác quản lý hành chính, văn phòng, văn thư, lưu trữ
- Xây dựng đơn giá tiền lương, chính sách đãi ngộ lao động, quy chế trả lương, trả thưởng, cấp phát sổ lao động (bảo hiểm y tế, sổ khám chữa bệnh), đóng bảo hiểm tai nạn lao động cho người lao động, quản lý danh sách nhân sự đóng bảo hiểm xã hội;
- Thực hiện công tác thi đua, khen thưởng;
- Quản lý công tác bảo hộ lao động.
- Quản lý an toàn lao động.
- Thực hiện công tác pháp chế Công ty.





**Phòng tài chính**

- Thực hiện công tác kế toán, tài chính, giám đốc tài chính và công tác kế toán quản trị.
- Thu thập, xử lý số liệu kế toán theo đối tượng và nội dung công việc, chế độ và chuẩn mực kế toán, kiểm tra, giám sát các khoản thu chi, các nghĩa vụ thu nộp, thanh toán nợ, kiểm tra việc quản lý và sử dụng tài sản, nguồn hình thành tài sản.
- Lập phương án tài chính hàng quý, hàng năm, báo cáo tài chính đúng thời gian quy định, lập biên bản đối chiếu công nợ hàng tháng, cung cấp số liệu phục vụ Đại hội, hội nghị, cập nhật các văn bản pháp luật liên quan.
- Kiểm tra định khoản các nghiệp vụ phát sinh, kiểm tra việc ghi chép sổ sách kế toán định kỳ hàng tháng và theo yêu cầu của lãnh đạo, hướng dẫn ghi chép sổ sách, biểu mẫu liên quan.

**Phòng kinh doanh**

- Nghiên cứu kế hoạch chiến lược kinh doanh hàng năm công ty.
- Tổng hợp báo cáo sản xuất kinh doanh hàng năm.
- Nghiên cứu phát triển sản phẩm mới.
- Xây dựng kế hoạch kinh doanh bất động sản;
- Phân tích biến động thị trường Bất động sản, vật liệu xây dựng;
- Khảo sát thị trường, xác định mục tiêu, khuếch trương sản phẩm, xây dựng thương hiệu;
- Lập kế hoạch kinh doanh, tiếp thị xuyên suốt từ phòng Kinh Doanh tới bộ phận kinh doanh tiếp thị của các Xí nghiệp;
- Lập kế hoạch và triển khai thực hiện việc ung ứng vật tư (theo phân cấp) đảm bảo đầy đủ, kịp thời cho các đơn vị có nhu cầu được Lãnh đạo duyệt;
- Tìm kiếm, lựa chọn nhà cung ứng vật liệu, vật tư, thiết bị trên chuẩn mực lựa chọn, đánh giá theo chi tiêu của công ty;
- Quản lý giá vật tư, hàng hoá đầu vào; giá sản phẩm đầu ra.

**Phòng đầu tư**

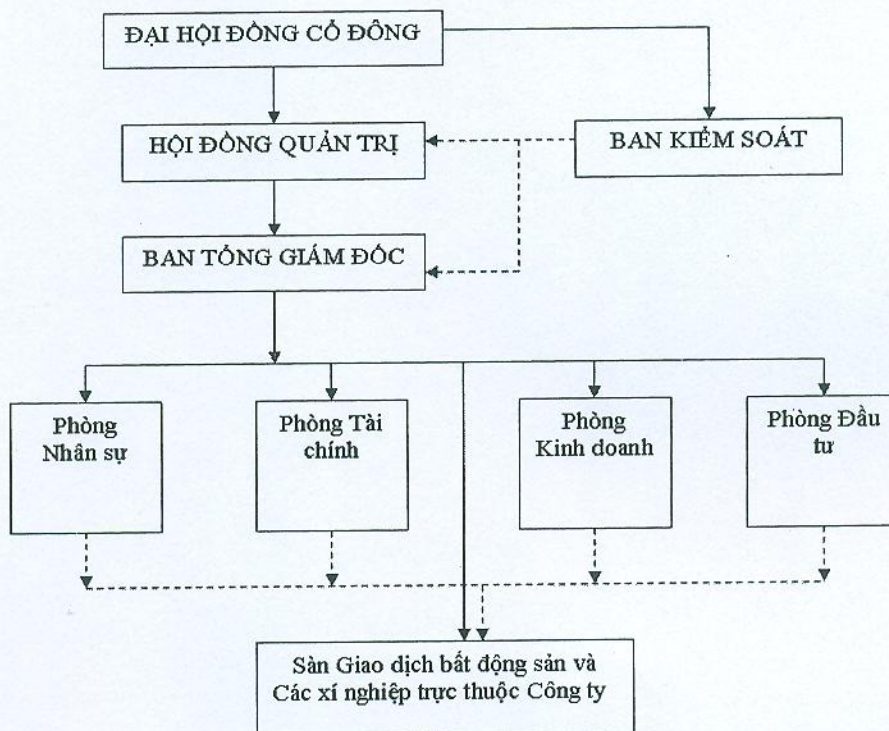
- Quản lý dự án đầu tư tại Công ty.
- Nghiên cứu, tìm kiếm các cơ hội, dự án đầu tư, nghiên cứu phát triển sản phẩm. Quản lý các dự án đầu tư, mua sắm, nghiệm thu, thanh lý tài sản theo quy định.
- Tổ chức thực hiện hệ thống quản lý chất lượng của công ty theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008.





- Xây dựng kế hoạch và biện pháp thực hiện việc bảo vệ môi trường của Công ty; kiểm tra giám sát việc thực hiện của các đơn vị đảm bảo việc vệ sinh môi trường theo quy định nhà nước.
- Thực hiện thương thảo, làm thủ tục nhận chuyển nhượng hoặc thuê đất để phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Quản lý công tác định mức, kiểm tra, thẩm định và tham mưu trình Ban Tổng giám đốc ban hành các định mức trong Công ty.
- Kiểm tra, tham mưu cho lãnh đạo ký, thanh quyết toán các hợp đồng kinh tế, thầu khoán, thầu phụ theo phạm vi được phân công. Thẩm tra trình Ban Tổng giám đốc phê duyệt quyết toán sản xuất của các đơn vị.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo chức năng và quyền hạn của Phòng Đầu tư do Tổng Giám đốc quy định.

Sơ đồ Cơ cấu quản lý Công ty như Hình dưới đây.



- > Lãnh đạo, điều hành
- - - - -> Kiểm tra, giám sát

01462  
 CÔNG T  
 PHẢ  
 TƯ XÂY D  
 3-2  
 (N-T.B)





## 7. Cơ cấu cổ đông

### 7.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty trở lên

Căn cứ vào danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm ngày 14/08/2012, cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ của Công ty trở lên bao gồm:

Họ và tên	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ
Tổng Công ty SX-XNK Bình Dương – TNHH Một thành viên	A128 Khu phố Đông Tư, P. Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	5.712.000	51,0%
Ông Ngô Đức Tài	83 đường số 4 Bình Hưng, Bình Chánh-TP.HCM	1.350.000	12,05%
Quỹ đầu tư Chứng khoán Việt Nam (VF1)	Lầu 10, Cao ốc Văn Phòng Central Plaza, 17 Lê Duẩn, Q.1, TPHCM	808.840	7,22%
<b>Tổng cộng</b>		<b>7.870.840</b>	<b>70,27%</b>

*Nguồn: Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng 3-2.*

### 7.2. Danh sách cổ đông sáng lập

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3700146225, do Sở kế hoạch và đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 24/12/2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 29 tháng 02 năm 2012, danh sách cổ đông sáng lập của Công ty như sau:

Họ và tên	Địa chỉ	Số cổ phần	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
Tổng Công ty SX-XNK Bình Dương – TNHH MTV	A128 Khu phố Đông Tư, P. Lái Thiêu, Tx. Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	5.712.000	5.712.000	51,00%
Hợp tác xã Phúc Tài (Đại diện: Bùi Minh Hải)	Số 1/278, Khu phố Hòa Lân 2, P. Thuận Giao, Tx. Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	268.600	268.600	2,398%
Nguyễn Thế Phi	1354/56 Lê Chí Dân, Xã Tương Bình Hiệp, Tx Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	25.500	25.500	0,227%
Nguyễn Thanh	15/3A, Khu phố Thạnh	2.600	2.600	0,023%







Họ và tên	Địa chỉ	Số cổ phần	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
Xuân	Hòa B, P. An Thạnh, Tx. Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam			
Văn Hoàng Tùng	97/34 Huỳnh Văn Lũy, tổ 22, khu phố 3, P.Phú Lợi, Thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam	2.000	2.000	0,017%
Lý Hiền Kiệt	H672/84, Tổ 84, Khu 9, P. Chánh Nghĩa, Tx. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	2.300	2.300	0,020%
<b>Tổng cộng</b>		<b>6.013.000</b>	<b>6.013.000</b>	<b>53,69%</b>

*Nguồn: Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng 3-2.*

Theo quy định hiện hành của pháp luật về cổ đông sáng lập, đến thời điểm hiện tại, các hạn chế chuyển nhượng đối với cổ phần của cổ đông sáng lập đều được bãi bỏ.

### 7.3. Cơ cấu cổ đông Công ty

Phân loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu (cp)	Tỷ lệ sở hữu (%)
<b>1. Cổ đông Nhà nước</b>			
Tổng Công ty SX-XNK Bình Dương – TNHH MTV	1	5.712.000	51,00%
<b>2. Cổ đông nội bộ</b>			
(HDQT, BKS, Ban Giám đốc, KTT, HTX Phúc Tài)	10	537.700	4,80%
<b>3. Cổ đông trong Công ty</b>		<b>291.560</b>	<b>2,60%</b>
a. Cổ phiếu quỹ	-	-	-
b. Cán bộ công nhân viên	105	291.560	2,60%
<b>4. Cổ đông ngoài Công ty</b>		<b>4.658.740</b>	<b>41,60%</b>
a. Trong nước	0	4.658.740	41,60%
+ Tổ chức	4	1.600.706	14,30%
+ Cá nhân	75	3.058.034	27,30%





Phân loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu (cp)	Tỷ lệ sở hữu (%)
b. Nước ngoài	-	-	-
+ Tổ chức	-	-	-
+ Cá nhân	-	-	-
<b>Cộng : (1+2+3+4)</b>	<b>195</b>	<b>11.200.000</b>	<b>100,00%</b>

*Nguồn: Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng 3-2*

**8. Danh sách công ty mẹ và công ty con của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng 3-2, những công ty mà Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng 3-2 nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng 3-2:**

**8.1 Những Công ty mà Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng 3-2 nắm giữ từ 50% số lượng cổ phần**

Không có.

**8.2 Những Công ty giữ quyền kiểm soát hoặc chi phối Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng 3-2**

Hiện tại, Tổng Công ty Sản xuất – Xuất Nhập Khẩu Bình Dương – TNHH Một Thành Viên nắm giữ 51% vốn điều lệ của Công ty. Đây là Tổ chức nắm giữ quyền kiểm soát Công ty.

**9. Hoạt động kinh doanh**

**9.1. Lĩnh vực hoạt động và sản phẩm – dịch vụ chính**

Hoạt động kinh doanh của Công ty được chia thành các lĩnh vực chính sau: lĩnh vực thi công xây dựng, lĩnh vực kinh doanh bất động sản, lĩnh vực sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, lĩnh vực khai thác sản xuất – kinh doanh đá xây dựng, lĩnh vực sản xuất sản phẩm cơ khí.

**✦ Lĩnh vực thi công xây dựng**

Xí Nghiệp Xây Lắp là đơn vị tổ chức, điều hành thi công toàn bộ các công trình xây lắp của Công ty, một Công ty có bề dày hoạt động trong lĩnh vực xây dựng tại Bình Dương và các tỉnh lân cận.

Hiện tại, Xí nghiệp đã xây dựng cho mình một đội ngũ nhân viên “đủ tài, đủ đức”, gần 500 người (trong đó 64 cán bộ, nhân viên quản lý gián tiếp và hơn 400 công nhân xây dựng trực tiếp sản xuất). Thiết bị, xe máy, phương tiện kỹ thuật phục vụ cho công tác quản lý, giám sát, thi công không ngừng được đầu tư, nâng cấp để ngày càng đáp ứng tốt



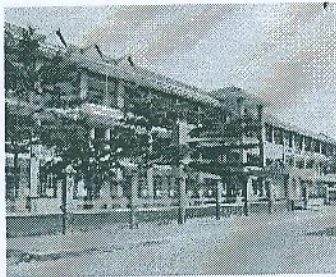
nhất yêu cầu của các chủ đầu tư. Là đơn vị trực thuộc C32 nên Xí nghiệp có lợi thế cạnh tranh mà rất ít doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp có được, đó là nguồn nguyên vật liệu phục vụ nội bộ như: đá, sắt, thép, công bê tông, cầu kiện bê tông đúc sẵn, gạch không nung,....

Với thâm niên hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, từng trải qua những “sóng gió” trong ngành, Xí Nghiệp Xây Lắp đã có đủ kinh nghiệm, đủ bản lĩnh để đứng vững trên thị trường xây dựng, khẳng định uy tín thương hiệu và thu về những thành quả đáng tự hào.

Với nguồn lực dồi dào và thế mạnh sẵn có, Xí Nghiệp Xây Lắp đã đủ năng lực kinh nghiệm để có thể đảm nhiệm, thi công những công trình, dự án lớn (đến cấp II) trong các lĩnh vực: dân dụng, công nghiệp, cầu đường và hạ tầng kỹ thuật,....

Đến nay, Xí Nghiệp Xây Lắp đã tạo, giữ vững được niềm tin đối với các chủ đầu tư, khách hàng, qua việc liên tiếp đảm nhiệm nhiều dự án lớn, trọng điểm, yêu cầu cao về mặt kỹ thuật như: Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nam Bình Dương; Trường THCS Nguyễn Văn Trỗi; Trường THCS Nguyễn Chí Thanh; Trường tiểu học bán trú Hồ Hảo Hớn; Đường ĐT 744; Đường Huỳnh Văn Luỹ; Nâng cấp và mở rộng đường Phan Bội Châu; Hạ tầng kỹ thuật Trung tâm Thể dục Thể thao huyện Dĩ An; Đường Bình Chuẩn – An Phú; ... Những công trình này đã, đang và sẽ góp phần không nhỏ vào việc tạo nên diện mạo mới, thúc đẩy sự phát triển kinh tế- xã hội của Bình Dương.

Sau đây là một số Công trình tiêu biểu:



Trường Nguyễn Trường Toản



Trung tâm GDTX Bình Dương



Trường Nguyễn Văn Trỗi



Ảnh: Chung cư C4 Biên Hòa- Đồng Nai



Ảnh: Trường Hồ Hảo Hớn

01462  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ  
XÂY DỰNG  
3-2  
N-T.B



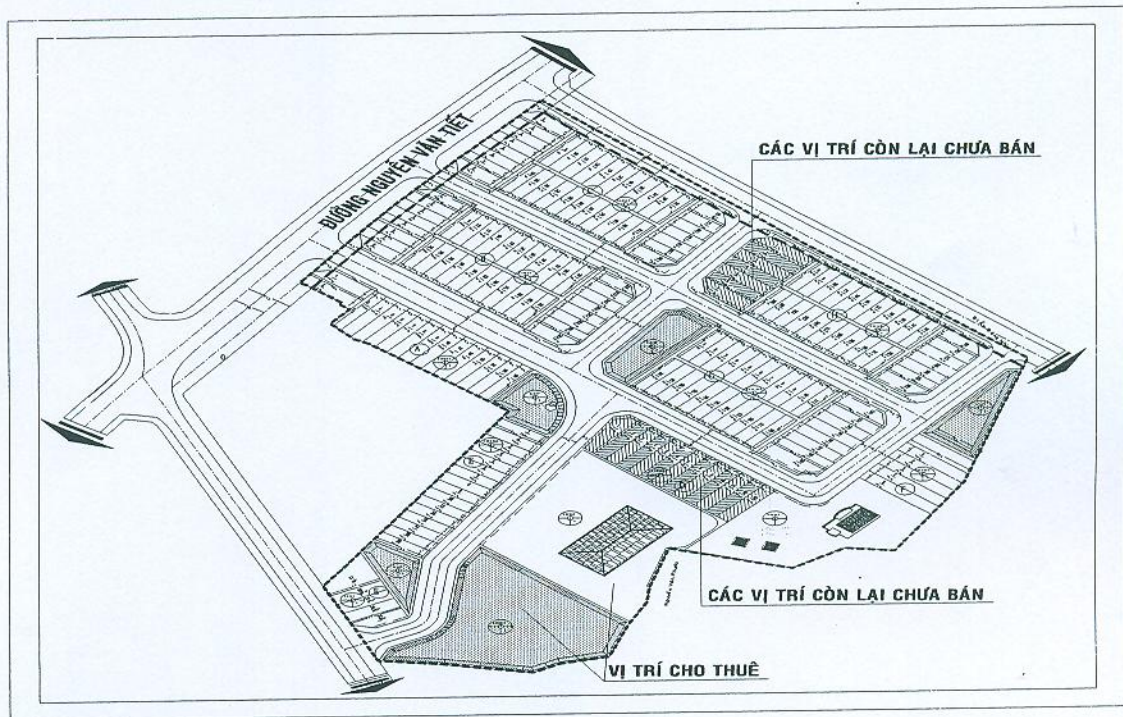


### ✦ Lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Hiện tại, Công ty có 02 dự án bất động sản đang được khai thác là dự án Khu dân cư đô thị Nguyễn Văn Tiết và dự án Khu dân cư An Phú.

Khu dân cư đô thị Nguyễn Văn Tiết tọa lạc tại Trung tâm hành chính Thị xã Thuận An, là vị trí được xem là lý tưởng nhất cho việc an sinh, kinh doanh và đầu tư. Trong khi đó, Khu dân cư An Phú nằm liền kề trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, phù hợp đối với khách hàng có thu nhập trung bình, cơ hội tốt cho các nhà đầu tư cá nhân. Hai dự án này chủ yếu được Công ty kinh doanh theo phương thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng góp vốn.

### ❖ KDC Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, T.X Thuận An, Tỉnh Bình Dương



✦ **Tổng vốn đầu tư đến 31/12/2011:** 86.111.054.866 đồng (đầu tư cơ sở hạ tầng)

**Quy mô:** 4,4 hecta ( Đất công trình công cộng, , Đất giao thông, Đất cây xanh, Đất nhà ở, Đất chung cư, Đất Biệt thự + Nhà vườn).

25-01-2012  
Y  
N  
HUNG  
NH DƯƠNG





❖ **Doanh thu dự kiến:** : 98.385.409.687 đồng

Đã bán: 56.731.409.687 đồng.

Chưa bán: 41.654.000.000 đồng (đất nền: 15.654.000.000 đồng; đất chung cư: 26.000.000.000 đồng).

❖ **Lợi nhuận dự kiến thu được từ dự án:** 12.274.354.821 đồng

❖ **Cơ sở pháp lý:** Hoàn chỉnh như Quyết định giao đất số 3614/QĐ-CT, ngày 18/05/2004 của UBND tỉnh Bình Dương; Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết số 333/QĐ-CT, ngày 27/01/2003 của UBND tỉnh BD; Công văn số 3928/UB-SX của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận phương án kinh doanh KDC Nguyễn Văn Tiết dưới hình thức chuyển nhượng đất nền.

❖ **Đặc điểm:**

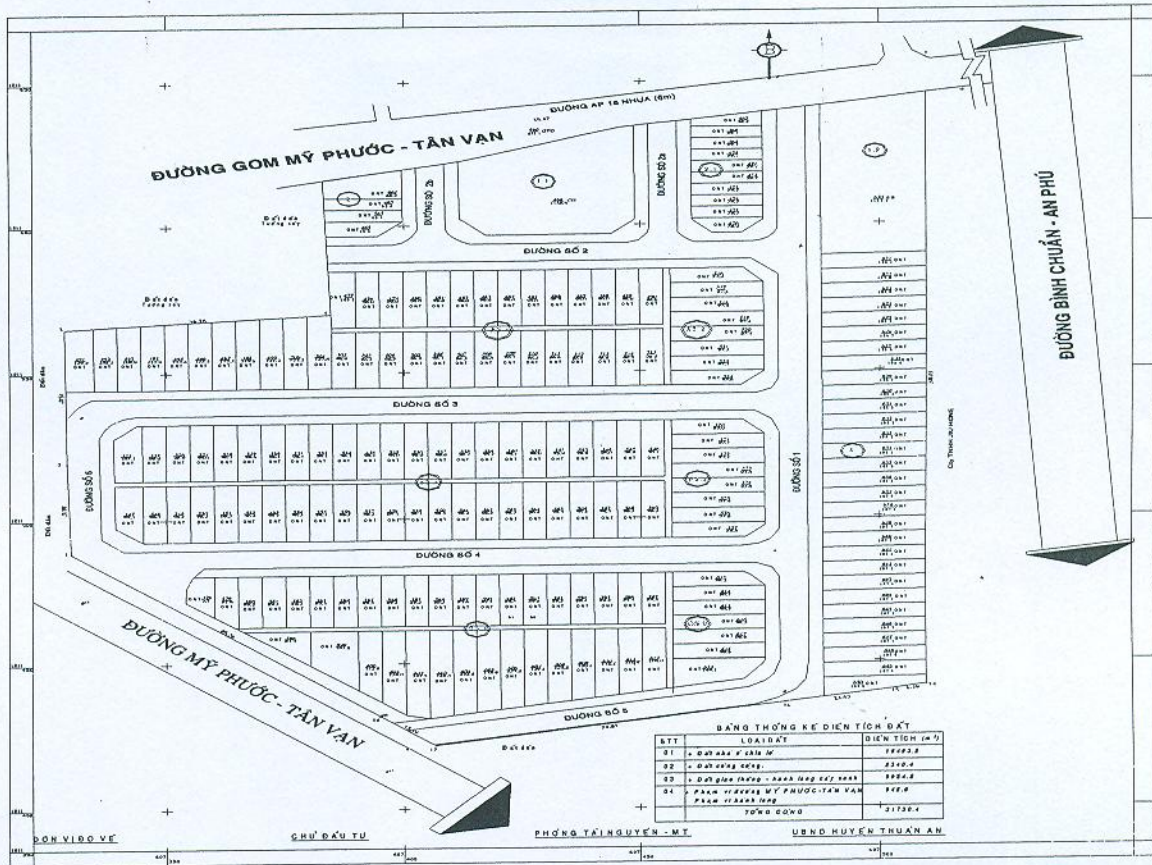
◆ **Vị trí:** Triển khai trên nền đất thổ cư, dự án nằm giữa trung tâm thị xã Thuận An, phía Bắc giáp mặt tiền đường Nguyễn Văn Tiết trục đường chính cách QL13 khoảng 500m, 3 mặt còn lại giáp với khu dân cư hiện hữu, cách đường Xuyên A 5km, cách KCN Việt Nam – Singapor, Việt Hương, Đồng An 1,5km, cách thị xã Thủ Dầu Một hơn 7 phút xe máy, tới ngã tư Bình Phước 5km, ngã tư Hàng Xanh 14km. Tổng quan khu dân cư được kết nối với các công trình phúc lợi công cộng hiện hữu như công viên, khu vui chơi giải trí, trung tâm y tế thị xã, chợ Lái Thiêu, trường học, công an, phòng cháy chữa cháy, sân Golf quốc tế Sông Bé,...

◆ **Quy hoạch:** Đẹp, tiện nghi đảm bảo tốt vệ sinh môi trường, diện tích đất dành cho giao thông, cây xanh lớn (chiếm gần 50%), khu công viên sinh thái bao gồm các công trình công cộng như đường giao thông (lộ giới 12-18m được trải nhựa hoàn toàn), trụ sở ban quản lý khu dân cư, nhà dân phòng, ... Sinh hoạt bằng nguồn nước thủy cục, điện quốc gia, cáp điện ngầm, hệ thống chiếu sáng theo đúng tiêu chuẩn đô thị. Cốt nền cao đảm bảo thoát nước tốt, hệ thống thoát nước mưa và nước bẩn riêng biệt, hệ thống phòng cháy chữa cháy hiện đại giải quyết kịp thời khi có rủi ro xảy ra, vỉa hè thông thoáng trồng cây xanh, hoa cỏ,...

❖ **Tình hình triển khai thực tế cho đến thời điểm hiện nay:** Dự án Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết đã hoàn thiện cơ sở hạ tầng như: Đường nội bộ, hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng, hệ thống thoát nước, thông tin liên lạc. Hiện Công ty đã cấp sổ (GCN QSDĐ) cho các hộ dân số lượng 52/169 nền và đang tiếp tục thực hiện thủ tục cấp sổ. Dự kiến sẽ hoàn tất 100% trong năm 2012.



❖ Khu nhà ở Công nhân An Phú - KP 1A, F.An Ph, TX.Thuận An - T.Bình Dương



N:370  
 CÔNG  
 CỔ PHẦN  
 ĐẦU TƯ  
 3  
 AN PHÚ

- ❖ **Tổng vốn đầu tư: 15.069.344.801** (theo quyết định số: 04/QĐ-CTY, ngày 08/02/2003 của Công ty Đầu tư Xây dựng 3/2 V/v phê duyệt dự án đầu tư khu nhà ở công nhân An Phú, huyện thuận An, tỉnh Bình Dương).
- ❖ **Quy mô: 3,2 hecta** (Đất công trình dịch vụ thương mại, Đất nhà ở, Đất giao thông, ...).
- ❖ **Doanh thu dự kiến: 23.414.767.188 đồng**
- ❖ **Lợi nhuận dự kiến thu được từ dự án: 8.345.422.387 đồng**
- ❖ **Cơ sở pháp lý:** Hoàn chỉnh như Quyết định giao đất số 3615/QĐ-CT, ngày 18/05/2004 của UBND tỉnh Bình Dương; Quyết định phê duyệt dự án số 2926/QĐ-CT, ngày 19/04/2002 của UBND tỉnh Bình Dương; Quy hoạch chi tiết số 315/TT-XD, ngày 17/04/2002 của Sở Xây Dựng tỉnh Bình Dương; Quy chế xây dựng số 119/2006/QĐ-UBND, ngày 11/05/2006 của UBND tỉnh Bình Dương.





**Đặc điểm:**

♦ **Vị trí:** Khu nhà ở công nhân An Phú nằm trên địa bàn phường An Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, được triển khai trên nền đất thổ cư, dự án nằm liền kề đường Mỹ Phước Tân Vạn, khu công nghiệp Việt Nam-Singapore, cách đường ĐT743 (đi KCN Sóng Thần) 500m, cách ngã sáu An Phú, UBND phường An Phú, KCN Việt Hương 1,5km, tới Quốc lộ 13 khoảng 3km, thị xã Thủ Dầu Một 6km, cách trung tâm Thành Phố HCM 25km,... Tổng quan khu dân cư được bố trí các công trình dịch vụ, thương mại, dự án được thiết kế theo kiểu nhà liên kế, nhà phố chợ rất phù hợp cho CB\_CNV có mức thu nhập trung bình.

♦ **Quy hoạch:** Đẹp đảm bảo tốt vệ sinh môi trường, diện tích đất dành cho giao thông, công trình dịch vụ thương mại lớn (chiếm khoảng 40%), các tuyến đường giao thông có lộ giới 9-15m, mặt đường láng bê tông nhựa hoàn chỉnh, có bố trí cây xanh, hệ thống đèn chiếu sáng (sử dụng đèn cao áp Sodium 250w đặt trên trụ đèn thép tráng kẽm cao 6-8m), có trụ sở ban quản lý khu dân cư, nhà dân phòng, sinh hoạt bằng nguồn nước thủy cục (từ nhà máy nước Tân Ba tải về), cốt nền cao đảm bảo thoát nước tốt, sử dụng nguồn điện quốc gia, hệ thống phòng cháy chữa cháy hiện đại giải quyết kịp thời khi có rủi ro xảy ra.

❖ **Tình hình triển khai thực tế cho đến thời điểm hiện nay:** Dự án khu nhà ở công nhân An Phú đã hoàn thiện cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà xong. Hiện Công ty đã cấp sổ (GCN QSDĐ) và nộp hồ sơ cho các hộ dân số lượng 134/187 nền và đang tiếp tục thực hiện thủ tục cấp sổ. Dự kiến sẽ hoàn tất việc cấp sổ 100% trong năm 2012. Bên cạnh đó, Công ty đang tiến hành triển khai dự án xây dựng công trình: Nhà trẻ mẫu giáo khu nhà ở công nhân An Phú.

✦ **Lĩnh vực sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng**

Sản lượng sản xuất của từng mặt hàng trong 2 năm gần nhất:

Stt	Sản phẩm	Đvt	Năm 2010	Năm 2011
01	Sản phẩm đá	m <sup>3</sup>	952.510	1.058.483
02	Gạch tự chèn	Viên	1.271.586	1.972.08
03	Cống bê tông ly tâm	Cái	14.011	19.032
04	Cống bê tông cốt thép (cống hộp)	Cái	105	298

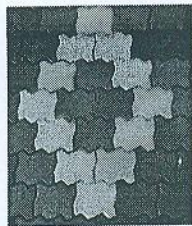
**Gạch các loại**

Bao gồm các loại sản phẩm: Gạch tự chèn, gạch ống, gạch ống CN tuynel, gạch thẻ, gạch ốp lát.

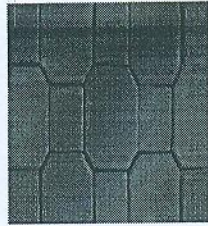
U146  
NG  
PH  
XÂY  
-2  
T.B



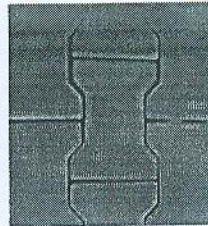
### Gạch tự chèn



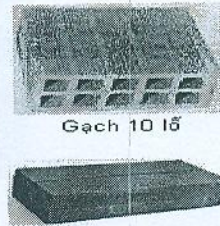
Gạch con sâu



Gạch



Gạch chữ I



Gạch 10 lổ



Gạch 2 lổ

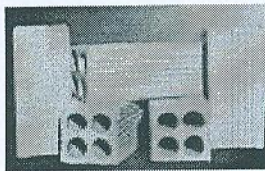


Gạch 3 lổ

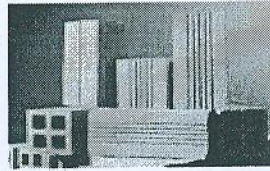


Gạch 11 lổ

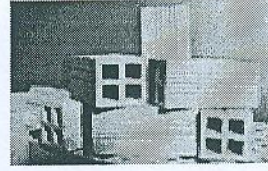
### Gạch ống CN tuynel



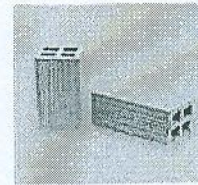
Gạch ống-7x17 Cừu Long



Gạch ống 8x18 Long Xuyên



Gạch ống 9x19 Tuynel

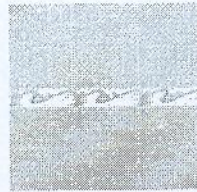


Gạch ống 9x19 Cái Sâu

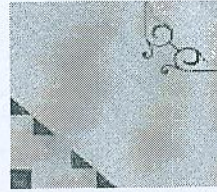
### Gạch ốp lát



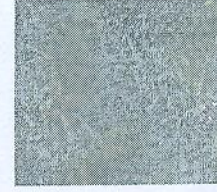
Gạch men R60



Gạch men 25x40



Gạch ốp, lát



Gạch ốp, lát

### Cống bê tông ly tâm

Cống bê tông được sản xuất theo công nghệ quay ly tâm đạt tiêu chuẩn TCXD 372-2006 và tiêu chuẩn cơ sở TCCS 02/2006. Các sản phẩm cống bê tông điển hình hiện nay gồm có:

- Cống bê tông chịu lực có cấp tải trọng H30.
- Cống bê tông chịu lực có cấp tải trọng H10.
- Cống bê tông via hè VH có cấp tải trọng cho người đi bộ.
- Sản xuất theo thiết kế mẫu, kê cống P 300 – P 2000.



Gói kê công tròn bê tông cốt thép được sản xuất hàng loạt bằng ván khuôn định hình tại Xí nghiệp, đạt tiêu chuẩn TCVN kể cấu bê tông toàn khối.

### Cống bê tông cốt thép

Sản xuất theo thiết kế mẫu từ 1000 – 3500. Công hộp bê tông cốt thép được sản xuất theo công nghệ và rung đạt tiêu chuẩn TCXD 392:2007 và tiêu chuẩn cơ sở TCCS 03/2007.

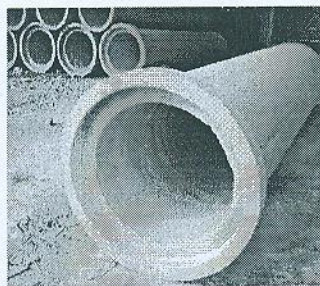
Ưu điểm: Cường độ chịu lực cao, đảm bảo độ kín nước, đồng bộ về kích thích hình học và công nghệ chế tạo.

Sản phẩm được sản xuất theo một quy trình khép kín từ khâu đưa vật tư vào sản xuất đến khi tạo thành sản phẩm hoàn chỉnh đưa ra thị trường. Đến với sản phẩm của chúng tôi khách hàng được hưởng giá rẻ bất ngờ nhờ nguồn nguyên vật liệu nội bộ chất lượng cao.

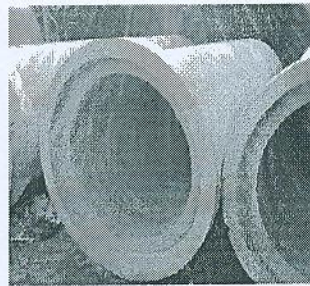
Với phương châm “Năng suất, chất lượng, hiệu quả nhất”, Công ty đã thành công với hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008. Sản phẩm sản xuất theo tiêu chuẩn TCVN 372 : 2006 “Ống bê tông cốt thép thoát nước” của Bộ Xây Dựng. Công ty luôn lấy quan điểm phát triển bền vững làm kim chỉ nam trong mọi hành động, kết hợp hài hoà giữa lợi ích Công ty với lợi ích xã hội.

Sản phẩm được Trung tâm Cầu đường phía Nam – Phân viện Giao thông Vận tải hoặc Công ty Tư vấn Đầu tư Phương Nam thiết kế hoặc theo thiết kế của khách hàng.

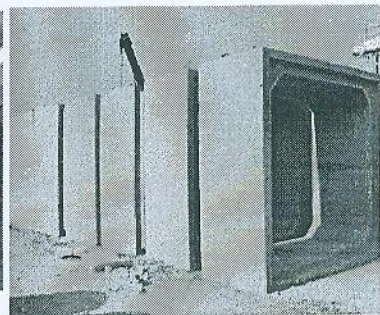
Dưới đây là một số hình ảnh cống bê tông cốt thép tiêu biểu:



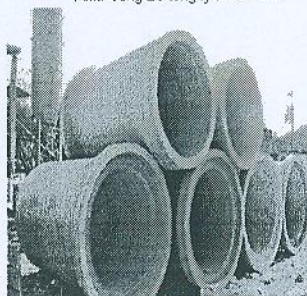
Ảnh: Cống Bê tông ly tâm Ø 800



Ảnh: Cống Bê tông ly tâm Ø 1000



Ảnh: Cống hộp (2,0\*2,0\*1,2)m



Ảnh: Cống Bê tông ly tâm Ø 1200



Ảnh: Cống Bê tông ly tâm Ø 500



Ảnh: Khu vực bãi cống





Hoạt động khai thác, sản xuất và kinh doanh đá xây dựng là lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty từ nhiều năm nay. Tỷ trọng doanh thu của mảng hoạt động này đang có xu hướng tăng dần từ 27% (năm 2007) đến 42% (năm 2008) và trên 50% trong năm 2011.

Sản phẩm đá xây dựng các loại được Công ty trực tiếp khai thác và chế biến tại mỏ đá TUF DAXIT thuộc phường Tân Đông Hiệp – Thị xã Dĩ An – Tỉnh Bình Dương. Chúng loại đá gồm: đá 1x1, đá 1x2, đá 4x6, đá 0x4, đá mi,... hoặc tùy theo nhu cầu đặt hàng của khách hàng.

Trữ lượng của mỏ đá Tufdaxit: Theo giấy phép khai thác khoáng sản số: 72/GP-UBND ngày 10/7/2009 của UBND tỉnh Bình Dương.

+ Trữ lượng khai thác: 3.336.892 m<sup>3</sup> (đá nguyên khối).

+ Công suất khai thác là: 700.000 m<sup>3</sup>/năm (đá nguyên khối).

+ Độ sâu khai thác: coste – 80 m.

+ Thời gian được phép khai thác là 31/12/2013.

+ Sản lượng thực tế đã khai thác từ 10/07/2009 đến 31/07/2012. (Hệ số qui đổi từ đá nguyên khối sang đá nguyên liệu từ 1.4 đến 1.5).

*Đvt: m<sup>3</sup>*

Stt	Sản phẩm đá	6 <sup>th</sup> /2009	Năm 2010	Năm 2011	31/7/2012	Tổng cộng
1	Đá nguyên khối	291.000	700.000	700.000	446.664	2.138.330
2	Đá nguyên liệu (Sản lượng thực tế)	405.555	952.510	1.058.483	592.173	3.008.721



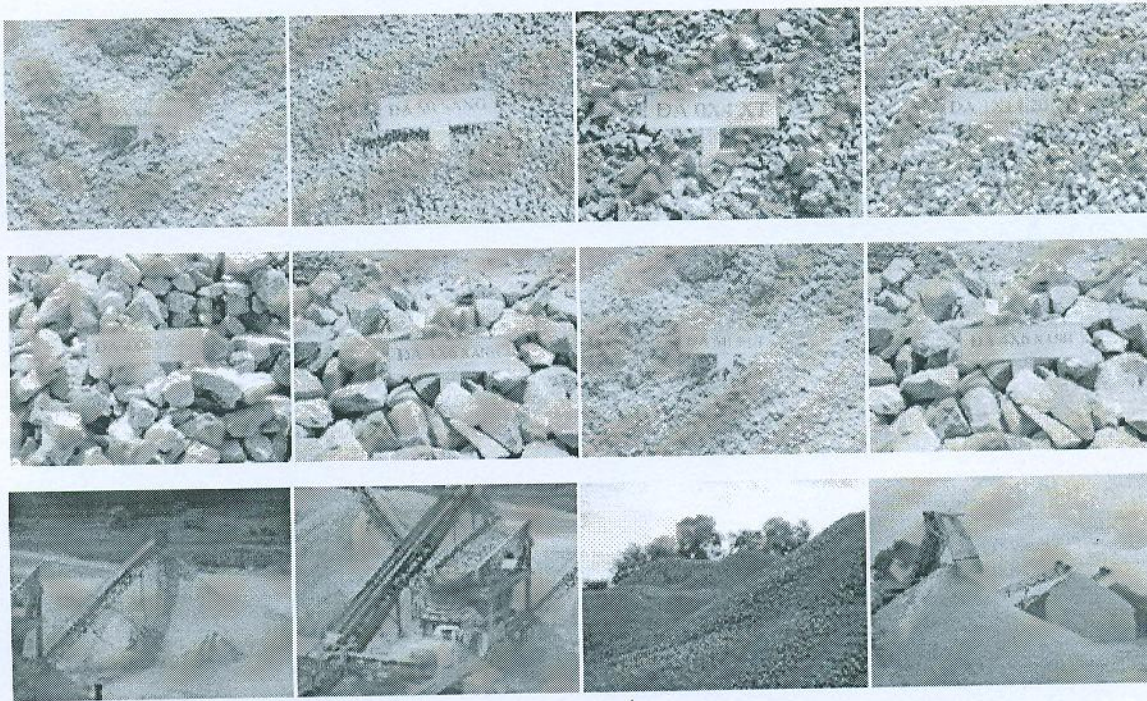
+ Trữ lượng còn lại được phép khai thác đến 31/12/2013 là 1.198.562 m<sup>3</sup> (đá nguyên khối).

Thị trường tiêu thụ chính các sản phẩm đá xây dựng là tỉnh Bình Dương và khu vực lân cận như Thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Đồng Nai,...

#### Năng lực sản xuất đá:

- Quy mô khai thác công nghiệp với diện tích toàn khu mỏ gần 20 hecta (trong đó mong khai thác là 12.9 hecta, còn lại là bãi chế biến và khu vực văn phòng, nhà kho).
- Dây chuyền chế biến đá với công suất trên 850.000m<sup>3</sup>/năm
- Tất cả các công đoạn sản xuất đều được cơ giới hóa.
- Chúng loại đá gồm: Đá 1x1, Đá 1x2, Đá 4x6, Đá 0x4, Đá mi.....hoặc tùy theo nhu cầu đặt hàng của khách hàng.
- Chất lượng sản phẩm được kiểm soát thông qua tiêu chuẩn TCVN 7572 : 2006.

#### Các loại đá được sản xuất tại mỏ đá của Công ty:



#### ✦ Lĩnh vực sản xuất sản phẩm cơ khí

Sản phẩm Cơ khí được sản xuất, kiểm tra và nghiệm thu theo tiêu chuẩn TCXD 170-19809: Kết cấu thép gia công lắp ráp và nghiệm thu. Sản phẩm được sơn và bao bọc bảo vệ bằng nilong tại Xí nghiệp trước khi chuyển đến công trình lắp đặt

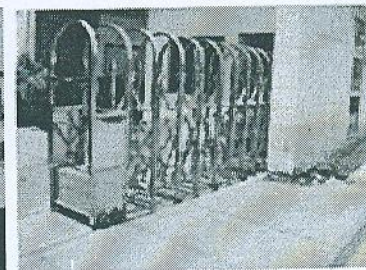
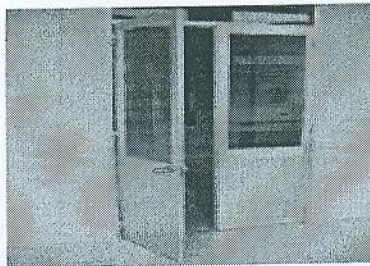
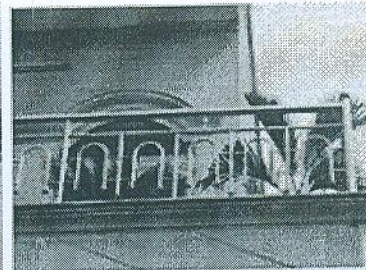
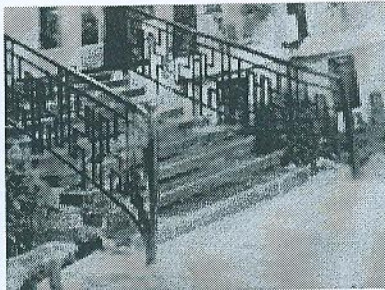
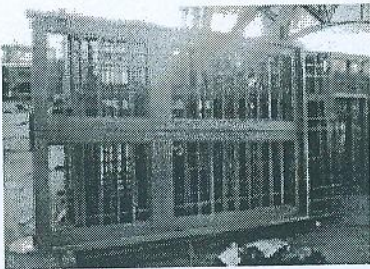
0146,  
NG T  
PH  
XÂY  
3-2  
N-T.P



Đội ngũ Quản lý – Kỹ sư cơ khí trên 5 năm kinh nghiệm quản lý sản xuất, đội ngũ công nhân sản xuất từ bậc 3/7 trở lên với tay nghề cao với nhiều năm kinh nghiệm, hệ thống máy móc thiết bị sản xuất, gia công hiện đại sẵn sàng đáp ứng mọi yêu cầu theo đơn đặt hàng khối lượng lớn, tiến độ ngắn, kỹ thuật phức tạp.

Các sản phẩm chính gồm có:

- Nhà xưởng vì kèo tổ hợp thép tấm.
- Nhà xưởng vì kèo tổ hợp thép hình.
- Nhà để xe 2 bánh – 4 bánh.
- Công xon, mái che tổ hợp thép hình.
- Lan can cầu thang sắt, Inox.
- Cửa đi cửa sổ thép hình, kính 5mm.
- Cửa đi cửa sổ nhôm kính định hình, kính 5mm.
- Các loại cửa bọc tôn, cửa xếp kéo, cửa cuốn.
- Cửa công mở công đẩy thép hình, Inox.



## 9.2. Cơ cấu doanh thu thuần:

Cơ cấu doanh thu của Công ty trong giai đoạn 2010 – 2011 – 6 tháng/2012 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng





Doanh thu từ	Năm 2010		Năm 2011		30/06/2012	
	Doanh thu	Tỷ trọng (%)	Doanh thu	Tỷ trọng (%)	Doanh thu	Tỷ trọng (%)
Bán nguyên vật liệu	11.117	3,65%	17.273	4,63%	7.871	5,46%
Bán thành phẩm	176.440	57,92%	231.676	62,07%	107.436	74,51%
Xây dựng	102.371	33,60%	98.358	26,35%	22.944	15,91%
Cung cấp dịch vụ	10.793	3,54%	13.379	3,59%	2.269	1,57%
Kinh doanh bất động sản	2.335	0,77%	6.412	1,72%	1.147	0,80%
Bán hàng hóa	1.596	0,52%	6.122	1,64%	2.526	1,75%
<b>Tổng cộng</b>	<b>304.652</b>	<b>100,00%</b>	<b>373.220</b>	<b>100,00%</b>	<b>144.193</b>	<b>100,00%</b>

Nguồn: Báo Cáo tài chính đã kiểm toán năm 2010 và 2011 và BCTC 6 tháng/2012.

Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty trong giai đoạn 2010 -2011 -6 tháng/2012 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Sản phẩm/dịch vụ	Năm 2010		Năm 2011		30/06/2012	
	Lợi nhuận	Tỷ trọng (%)	Lợi nhuận	Tỷ trọng (%)	Lợi nhuận	Tỷ trọng (%)
Bán nguyên vật liệu	1.128	1,52%	1.722	1,98%	266	0,70%
Bán thành phẩm	66.053	89,03%	76.373	87,90%	33.476	88,11%
Xây dựng	5.480	7,39%	3.938	4,53%	3.286	8,65%
Cung cấp dịch vụ	(13)	(0,02%)	770	0,89%	327	0,86%
Kinh doanh bất động sản	1.568	2,11%	3.807	4,38%	583	1,54%
Bán hàng hóa	(23)	(0,03%)	280	0,32%	56	0,15%
<b>Tổng cộng</b>	<b>74.193</b>	<b>100,00%</b>	<b>86.890</b>	<b>100,00%</b>	<b>37.994</b>	<b>100,00%</b>

Sản xuất đá và xây dựng là hai lĩnh vực chính đem lại doanh thu cho Công ty. Đối với sản phẩm đá, máy móc thiết bị phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh tại xí nghiệp được đầu tư cơ bản tốt, chất lượng sản phẩm luôn được duy trì. Trong năm 2011, mặc dù gặp nhiều khó khăn từ việc giảm đầu tư công, còn lĩnh vực bất động sản và xây dựng đình trệ nhưng xí nghiệp vẫn cố gắng và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra và tăng trưởng cao so với cùng kỳ. Trong năm 2011, lĩnh vực xây dựng chỉ còn đóng góp 26,35% trong tổng doanh thu, giảm 21,57% so với năm 2010. Trong khi đó, tỉ trọng doanh thu từ các sản phẩm đá tăng 7,16% so với năm 2010 (từ mức 57,92% năm 2010 lên 62,07% năm 2011).





Tổng doanh thu toàn Công ty năm 2011 đạt 373.220 triệu đồng, đạt 100,59% chi tiêu kế hoạch năm, tăng 22,51% so với cùng kỳ năm 2010 (doanh thu cùng kỳ là 304.653 triệu đồng). Điểm nổi bật trong năm là doanh thu sản phẩm đá xây dựng, gạch không nung, kinh doanh vật liệu xây dựng, bất động sản, cơ khí và vận tải - cơ giới. Các sản phẩm và dịch vụ này đã xuất sắc hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch năm 2011 và tăng trưởng cao so với cùng kỳ.

☛ Căn cứ Báo cáo kiểm toán số 0383/2011/BCTC-KTTV ngày 05/4/2011 của Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn về Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3 – 2, về vấn đề lưu ý có nêu:

*“Công ty chưa loại trừ doanh thu và giá vốn của các giao dịch nội bộ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (xem thuyết minh số VI.1). Nếu loại trừ giao dịch nội bộ thì chỉ tiêu doanh thu và giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm nay sẽ giảm cùng một giá trị 18.397.744.002 VND nhưng không làm ảnh hưởng đến chỉ tiêu lợi nhuận đã trình bày”.*

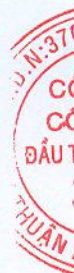
☛ Căn cứ Báo cáo kiểm toán số 0405/2012/BCTC-KTTV ngày 06/4/2012 của Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn về Báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3 – 2, về vấn đề lưu ý có nêu:

*“Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi chỉ muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính đến thuyết minh số VI.1 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính về việc Công ty chưa loại trừ doanh thu và giá vốn của các giao dịch nội bộ số tiền là 37.935.895.282 VND”.*

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3 – 2 xin giải trình về vấn đề này như sau:

Mô hình tổ chức kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3 – 2 bao gồm bộ phận Văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc: Xí nghiệp Đá xây dựng, Xí nghiệp cơ khí và Bê tông, Xí nghiệp Xây lắp, Trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng 279, Sàn giao dịch bất động sản. Giữa các đơn vị này có sự trao đổi tiêu thụ hàng hóa, dịch vụ, thành phẩm của nhau. Công ty đã tiến hành ghi nhận doanh thu tiêu thụ nội bộ giữa các đơn vị theo đúng quy định. Cụ thể doanh thu tiêu thụ nội bộ giữa các đơn vị trong năm 2010 là 18.397.744.002 VND và năm 2011 là 37.935.895.282 VND.

Tuy nhiên, trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty, Công ty đã phản ánh toàn bộ phần doanh thu và giá vốn các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình, bao gồm hoạt động bán ngoài và hoạt động tiêu thụ nội bộ, không tách riêng chi tiết hai hoạt động này để làm căn cứ loại trừ phần doanh thu nội bộ và giá vốn tương ứng này khi lập Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Nguyên nhân là do Công ty chưa theo dõi chi tiết, tách riêng giá vốn hoạt động bán ngoài và tiêu thụ nội bộ cho riêng từng lĩnh vực hoạt động nên chưa loại trừ doanh thu và giá vốn nội bộ khi lập Báo cáo kết quả hoạt động



THÀNH VIÊN





kinh doanh, phần lãi nội bộ phát sinh từ các giao dịch tiêu dùng nội bộ theo đánh giá của kiểm toán viên là không đáng kể. Do đó, nếu loại trừ giao dịch nội bộ thì chỉ tiêu doanh thu và giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2010, 2011 sẽ giảm cùng một giá trị nhưng không làm ảnh hưởng đến chỉ tiêu lợi nhuận đã trình bày.

Công ty đã làm việc với đơn vị kiểm toán để từ năm 2012, Công ty sẽ theo dõi chi tiết phần giá vốn cho hoạt động bán ngoài và tiêu thụ nội bộ riêng cho từng lĩnh vực hoạt động và khi lập Báo cáo kết quả kinh doanh Công ty sẽ loại trừ giá trị giao dịch tiêu dùng nội bộ làm cơ sở cho đơn vị kiểm toán kiểm tra và xác nhận, không nêu điểm lưu ý trên trong báo cáo kiểm toán nữa.

Ý kiến của Công ty kiểm toán:

*Nội dung đã giải trình của Công ty là phù hợp.*

**9.3. Tỷ trọng các loại chi phí của Công ty trong giai đoạn 2010 – 2011 – 6 tháng/2012.**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Yếu tố	Năm 2010		Năm 2011		30/06/2012	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
Giá vốn hàng bán	230.464	75,65%	286.320	76,72%	106.171	73,63%
Chi phí bán hàng	3.680	1,21%	4.263	1,14%	2.482	1,72%
Chi phí QLDN	13.451	4,42%	13.029	3,49%	5.461	3,79%
Chi phí tài chính	1.249	0,41%	3.943	1,06%	2.060	1,43%
Chi phí khác	2.045	0,67%	434	0,12%	49	0,03%
<b>Tổng cộng</b>	<b>250.889</b>	<b>82,36%</b>	<b>307.989</b>	<b>82,52%</b>	<b>116.223</b>	<b>80,60%</b>

*Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2010-2011 và BCTC 6 tháng/2012.*

Giá vốn hàng bán là yếu tố chiếm tỉ trọng lớn nhất trong tổng chi phí, bình quân 76,18% trong 2 năm 2010 và 2011. Tiếp đến là chi phí quản lý doanh nghiệp, bình quân 3,95% trong 2 năm vừa qua. Năm 2011, tỉ trọng chi phí quản lý doanh nghiệp đã giảm 21,04% so với năm 2010 (từ mức 4,42% xuống mức 3,49%).

✦ Căn cứ Báo cáo kiểm toán số 0405/2012/BCTC-KTTV ngày 06/4/2012 của Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn về Báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3 – 2, về phần ảnh hưởng đến ý kiến của Kiểm toán viên có nêu:

*“Chúng tôi chưa thu thập được bằng chứng liên quan đến những khoản bù giá công trình xây dựng được ghi nhận trong năm nhằm xem xét giá vốn công trình với giá trị sau thuế giá trị gia tăng của số tiền bù giá là 10.867.512.000 VND (các công trình có vốn ngân sách Nhà nước). Chúng tôi không thể mở rộng các thủ tục kiểm toán một cách đầy*

01462  
 NG T  
 PHẢ  
 JXÂY D  
 3-2  
 N-T.B

T.C  
 AN  
 H.M





đều nhằm bảo đảm tính hợp lý của các khoản bù giá này liên quan đến giá vốn công trình được trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011”.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3 – 2 xin giải trình về vấn đề này như sau:

1. Ngày 29/6/2009 Công ty đã ký hợp đồng số 47/HĐXD với Ban quản lý dự án thị xã Thủ Dầu Một để thi công Công trình Trường Nguyễn Chí Thanh, Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, gói thầu xây lắp, giá trị hợp đồng là 34.667.149.915 đồng.
2. Ngày 14/5/2010 Công ty đã ký hợp đồng số 56/2010/HĐXD với Ban quản lý dự án huyện Thuận An để thi công Công trình nâng cấp, mở rộng đường Bình Chuẩn – An Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương, gói thầu số 2 từ km2+184 đến km4+394,4, giá trị hợp đồng là 25.461.415.793 đồng.
3. Ngày 10/8/2010 Công ty đã ký hợp đồng số 90/2010/HĐ-XD với Ban quản lý dự án huyện Thuận An để thi công Công trình Trường THCS Nguyễn Thái Bình, xã Bình Hòa, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương, gói thầu xây lắp và thiết bị kèm theo xây lắp, giá trị hợp đồng là 32.377.257.000 đồng.
4. Ngày 13/8/2010 Công ty đã ký hợp đồng số 74B/2010/HĐ-XD với Ban quản lý dự án huyện Thuận An để thi công Công trình Đường TICO (từ DT đến đường Bình Chuẩn – An Phú, xã An Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương, giá trị hợp đồng là 14.529.360.000 đồng.

Công ty đã thực hiện các công việc theo đúng cam kết trong các Hợp đồng. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Bình Dương đã có văn bản hướng dẫn điều chỉnh hệ số chi phí nhân công, máy thi công đối với các công trình xây dựng trên địa bàn Tỉnh Bình Dương. Cụ thể:

- Văn bản số 3015/UBND-KTTH ngày 04/10/2010 về việc công bố hệ số điều chỉnh chi phí nhân công, máy thi công đối với công trình xây dựng trên địa bàn Tỉnh Bình Dương.
- Văn bản số 464/UBND-KTTH ngày 07/3/2011 về việc công bố hệ số điều chỉnh chi phí nhân công, máy thi công đối với công trình xây dựng trên địa bàn Tỉnh Bình Dương.
- Văn bản số 3053/UBND-KTTH ngày 14/10/2011 về việc công bố hệ số điều chỉnh chi phí nhân công, máy thi công đối với công trình xây dựng trên địa bàn Tỉnh Bình Dương.

Thực hiện các quy định nêu trên của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Bình Dương, Công ty đã thực hiện điều chỉnh chi phí nhân công, máy thi công trong quá trình thi công các công trình đã ký và đã ghi nhận các khoản bù giá này trong niên độ tài chính 2011. Chi tiết các khoản bù giá liên quan đến các Hợp đồng nêu trên như sau:

STT	CÔNG TRÌNH	HỢP ĐỒNG	GIÁ TRỊ BÙ GIÁ (đồng)
1	Trường Nguyễn Chí Thanh	47/HĐXD ngày 29/6/2009	2.391.940.000







2	Đường Bình Chuẩn – An Phú	56/2010/HĐXD ngày 14/5/2010	3.526.792.000
3	Trường Nguyễn Thái Bình	90/HĐXD ngày 10/8/2010	4.446.424.000
4	Đường Tico	74B/2010/HĐXD ngày 13/8/2010	502.365.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>10.867.521.000</b>

Hiện tại, các Công trình đã được Công ty thi công đúng tiến độ và Công ty đang cùng với các Chủ đầu tư thực hiện các công việc liên quan để quyết toán khối lượng thi công với các hệ số điều chỉnh theo các Văn bản nêu trên.

Ý kiến của Công ty kiểm toán:

Tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng liên quan đến khoản bù giá có giá trị là 10.867.521.000 VND. Đến thời điểm ngày 21/05/2012, Công ty đã nhận được phê duyệt của chủ đầu tư về giá trị bù giá là 2.391.940.000 VND. Các trường hợp còn lại, Công ty đang cùng với chủ đầu tư để xem xét điều chỉnh về phê duyệt giá trị bù giá cho các công trình còn lại.

**Cập nhật của Công ty đến thời điểm tháng 8 năm 2012 đối với phê duyệt của chủ đầu tư về giá trị bù giá của các công trình hợp đồng thi công các công trình trên:**

- Ngày 06/08/2012, đơn vị chủ đầu tư là Ban QLDU thị xã Thuận An và Công ty đã có biên bản làm việc về việc tổ chức thực hiện lập dự toán bổ sung đối với công trình nâng cấp mở rộng đường Bình Chuẩn – An Phú, gói thầu số 02, lý trình Km2+18-:Km4+394, Thuận An, Bình Dương với nội dung như sau:

Sau khi xem xét bàn bạc, chúng tôi (Ban QLDA thị xã Thuận An và Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2) cùng thống nhất một số nội dung sau:

- Căn cứ hợp đồng xây lắp số 56/2010/HĐ-XD ngày 14/05/2010 giữa Ban quản lý dự án Thuận An- tỉnh Bình Dương và Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2 về việc thi công công trình: nâng cấp mở rộng đường Bình Chuẩn – An Phú gói thầu số 02: lý trình Km2+184-: -Km4+394, Thuận An, Bình Dương được bù giá nhân công, máy thi công theo Văn bản số 3015/UBND-KTTH ngày 04/10/2010 và số 446/UBND-KTTH ngày 07/03/2011, số 3053/UBND-KTTH ngày 14/10/2011.
- Đơn vị thi công đã lập hồ sơ xác định giá trị bù giá nhân công, máy thi công trên cơ sở khối lượng được bù giá đã được đơn vị Tư vấn giám sát xác nhận với tổng giá trị bù giá (tạm tính): 2.848.223.464 đồng.





- Hiện tại hồ sơ đang được Sở Kế hoạch – Đầu tư thẩm định và phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư.

- Sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư hai bên sẽ căn cứ chi phí xây dựng bổ sung để lập thủ tục phục vụ công tác thanh quyết toán theo đúng quy định hiện tại của Nhà nước.

Ngày 14/08/2012, Ủy Ban Nhân dân Thị xã Thuận An đã ban hành Quyết định số 6277/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá trị nhân công, máy thi công và bổ sung giá trị trúng thầu công trình Trường THCS Nguyễn Thái Bình, P. Bình Hòa, Thị xã Thuận An.

Quyết định phê duyệt giá trị nhân công, máy thi công và bổ sung giá trị trúng thầu công trình Trường THCS Nguyễn Thái Bình, P. Bình Hòa, Thị xã Thuận An, cụ thể như sau:

- Giá trị nhân công, máy thi công: 4.223.911.000 đồng

- Bổ sung giá trị trúng thầu: 4.223.911.000 đồng

Ban Quản lý dự án là đại diện Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo, theo quy định hiện hành.

#### 9.4. Nguyên vật liệu

Nguyên vật liệu chính của Công ty là các loại đá xây dựng và các vật liệu xây dựng như sắt, thép, xi măng, cát,...

Đá xây dựng các loại được Công ty trực tiếp khai thác từ các mỏ đá và chế biến. Hiện tại, Công ty đang khai thác đá tại mỏ đá TUF DAXIT thuộc Phường Tân Đông Hiệp, Thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Quy mô khác thác của mỏ này đạt gần 20ha (trong đó moong khai thác khoảng 10ha); dây chuyền chế biến với công suất trên 645.000m<sup>3</sup>/năm, tất cả các công đoạn sản xuất đều được cơ giới hóa.

Các nguyên liệu phục vụ cho hoạt động xây dựng, hoạt động sản xuất công bê tông, như xi măng, sắt, thép, cát,... đều được mua trong nước, từ các nhà cung cấp lớn có uy tín với giá gốc và nguồn cung cấp dồi dào.

Danh sách một số nhà cung cấp nguyên liệu cho Công ty:

TT	Nguyên vật liệu	Nhà cung cấp	Xuất xứ
1	Đá xây dựng	Khai thác từ mỏ	Việt Nam
2	Xi măng	Công ty TNHH Mai Long Phước, Công ty	Việt Nam

100  
 CÔNG  
 CỔ PHẦN  
 ĐẦU TƯ  
 3  
 AN





		TNHH Vĩnh Phúc Thành, Công ty TNHH Phúc Tiến, CN Công ty Xi măng Khánh Hoà, Công ty CP Nam Sơn, DNTN Phú Thành, Công ty CP Đầu tư & Kinh doanh Vật liệu xây dựng FiCo,...	
3	Sắt	Công ty TNHH Thép Việt, Công ty Thép Trung Dũng, Công ty TNHH Nhật Trường Vinh, Công ty CP Thép Toàn Thắng, Công ty TNHH Thép Việt Kim, Công ty CP Đầu tư và Thương mại SMC; ...	Việt Nam
4	Cát	Công ty TNHH MTV Trung Thành; Công ty TNHH Hoàng Phương Đông; Công ty TNHH Trang An; Cơ sở Thông Hải; ...	Việt Nam

*Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2.*

#### 9.5. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm dịch vụ

Công ty đang áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 trong quá trình sản xuất. Điều này đã giúp cho chất lượng sản phẩm và dịch vụ của Công ty không ngừng được cải thiện và nâng cao, góp phần củng cố vị thế cạnh tranh của Công ty trên thị trường.

Ngày 17 tháng 1 năm 2010, Công ty đã vinh dự nhận Giải Bạc Giải thưởng chất lượng quốc gia do Tổng cục Tiêu chuẩn đo lường chất lượng (Bộ Khoa học và công nghệ) tổ chức tại Hội trường Bộ Quốc Phòng. Lễ Trao giải chất lượng quốc gia 2009 dành cho 108 Doanh nghiệp (11 giải vàng, 97 Giải Bạc) với sự tham dự của Phó Thủ tướng Nguyễn Thiện Nhân, Bộ trưởng Bộ Khoa học và công nghệ Hoàng Văn Phong cùng nhiều Lãnh đạo của nhiều Bộ, Ngành. Thành tích đạt Giải thưởng chất lượng là một động lực để toàn bộ CBCNV của Công ty phát huy khả năng làm việc và không ngừng sáng tạo, để luôn luôn duy trì chất lượng của các sản phẩm và ngày càng nâng cao thương hiệu của Công ty.

#### 9.6. Hoạt động Marketing

##### Quảng cáo thương hiệu

Phát triển, mở rộng thị trường, thị phần những sản phẩm mà thương hiệu của Công ty đã được khẳng định, khách hàng an tâm về chất lượng sản phẩm.

4622  
GTY  
PHÁP  
ẢY DƯ  
-2  
T.BINH





Quảng bá hình ảnh Công ty thông qua phương tiện truyền thông đại chúng như: trang điện tử của Công ty và các trang điện tử uy tín, được nhiều nhà đầu tư quan tâm, làm đa dạng nội dung, thông tin được cập nhật thường xuyên, chính xác và kịp thời,...

Thông qua các hoạt động xã hội như: định kỳ tổ chức tham gia các hoạt động phong trào thanh niên, giao lưu văn hóa – văn nghệ, tham gia các hoạt động thể dục thể thao với các cơ quan ban ngành trong tỉnh, tài trợ các chương trình từ thiện,... Những hoạt động này làm tên tuổi Công ty được biết đến nhiều hơn trong hệ thống cơ quan ban ngành, doanh nghiệp cũng như người dân, và đặc biệt là khách hàng, những người đang quan tâm đến sản phẩm dịch vụ của Công ty.

### **Hoạt động bán hàng**

Không ngừng cải tiến nâng cao chất lượng sản phẩm, chính sách chất lượng dịch vụ nhằm thu hút và giữ chân khách hàng.

Nghiên cứu giải pháp kỹ thuật và giảm các chi phí quản lý không cần thiết, tinh gọn bộ máy, tiết kiệm nguyên liệu hao hụt, tỷ lệ sản phẩm hư hỏng nhằm đưa ra mức giá hợp lý cho sản phẩm nhằm thỏa mãn nhu cầu khách hàng.

Thực hiện tốt chính sách hậu mãi, chăm sóc khách hàng, thu thập thông tin và lắng nghe ý kiến đóng góp của khách hàng. Chính sách chiết khấu giảm giá theo doanh thu đối với từng đối tượng khách hàng nhằm củng cố khách hàng lâu năm, truyền thống, và khách hàng tiêu thụ sản phẩm số lượng lớn.

### **Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền**



Logo của Công ty

### **Hoạt động cộng đồng**

Ban lãnh đạo cũng như toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty luôn nhận thức rõ trách nhiệm đối với cộng đồng và thể hiện bằng những việc làm tương thân tương ái. Những năm qua, Công ty luôn tích cực hỗ trợ, giúp đỡ những gia đình nghèo, những hoàn cảnh bất hạnh. Công ty đã đóng góp tài chính cho các Hội nạn nhân chất độc da cam, Hội người già tàn tật, Trung tâm nhân đạo Quê Hương của tỉnh Bình Dương, chăm lo cho những người nghèo, cơ nhỡ, có hoàn cảnh khó khăn. Những việc làm như vậy đã góp phần đem lại niềm vui, sức khỏe cho những người khó khăn, cũng chính là làm giảm bớt nỗi lo cho toàn xã hội.

5-01  
NG  
H DƯ





**9.7. Các hợp đồng lớn đã và đang thực hiện**

STT	Khách hàng	Sản phẩm/Công trình	Giá trị (đồng)	Thời gian thực hiện hợp đồng
<b>I</b>	<b>Xây dựng cầu đường</b>			
01	Ban Quản lý dự án Giao thông tỉnh Bình Dương	Nâng cấp, Mở rộng đường ĐT 744 gói 4, huyện Dầu Tiếng	29.824.105.788	200 ngày (kể từ ngày 02/10/2006)
02	Ban Quản lý dự án Giao thông tỉnh Bình Dương	Nâng cấp, Mở rộng đường ĐT 744 gói 3, huyện Dầu Tiếng	22.019.726.000	200 ngày (kể từ ngày 02/10/2006)
03	Ban Quản lý dự án Thị xã Thủ Dầu Một-tỉnh Bình Dương	Nâng cấp, Mở rộng đường Phan Bội Châu	22.996.868.000	231 ngày (kể từ ngày 10/01/2009)
04	Ban Quản lý dự án Thị xã Dĩ An-tỉnh Bình Dương	Nâng cấp, Mở rộng đường từ ngã tư Bình Trị đi khu dân cư ấp Tân Thám	35.400.119.803	420 ngày (kể từ ngày 27/08/2010)
<b>II</b>	<b>Công trình Dân dụng – Công nghiệp</b>			
01	Ban Quản lý dự án huyện Bến Cát-tỉnh Bình Dương	Trường Tiểu học Bán trú Hồ Hào Hớn	20.337.891.000	355 ngày (kể từ ngày 01/06/2009)
02	Ban Quản lý dự án Thị xã Thuận An-tỉnh Bình Dương	Trường THCS Nguyễn Văn Trỗi	31.515.150.241	330 ngày (kể từ ngày 26/06/2009)
03	Trung tâm Giáo dục thường xuyên tỉnh Bình Dương	Trung tâm giáo dục thường xuyên tỉnh Bình Dương	20.674.896.506	400 ngày (kể từ ngày 28/06/2006)
04	Ban Quản lý dự án Thị xã Thủ Dầu Một-tỉnh Bình Dương	Trường Nguyễn Chí Thanh	34.667.149.915	355 ngày (kể từ ngày 25/07/2009)





05	Ban Quản lý dự án Dĩ An tỉnh Bình Dương	Tường Tiểu học Bình An	20.237.108.000	475 ngày (kể từ ngày 07/09/2009)
06	Ban Quản lý dự án Thị xã Thuận An-tỉnh Bình Dương	Trường THCS Nguyễn Thái Bình	32.377.357.000	360 ngày (kể từ ngày 14/10/2010)
07	Công ty TNHH MTV Cao Su Dầu Tiếng	Nhà Hội quán – Dầu Tiếng	17.066.742.647	405 ngày (kể từ ngày 16/05/2011)

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng 3-2

## 10. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

### 10.1 Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2010 – 2011 – 6 tháng/2012.

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	30/6/2012
Tổng giá trị tài sản	242.453	272.271	259.626
Doanh thu thuần	304.653	373.220	144.193
Giá vốn hàng bán	230.464	286.320	106.171
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	58.167	68.661	29.229
Lợi nhuận khác	119	1.438	176
Lợi nhuận trước thuế	58.287	70.098	29.405
Lợi nhuận sau thuế	41.985	53.510	21.925
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đơn vị: đồng)	3.749	4.778	1.958

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2010 – 2011 và BCTC 6 tháng/2012.

### 10.2 Các nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo

Năm 2011, kinh tế thế giới trải qua một năm nhiều khó khăn, điển hình là vấn đề nợ công Châu Âu và khủng hoảng kinh tế Mỹ. Cuộc khủng hoảng tài chính và suy thoái kinh tế toàn cầu đã có những ảnh hưởng nhất định đến nền kinh tế Việt Nam. Bên cạnh đó, nền kinh tế Việt Nam có những bất ổn vĩ mô, điển hình là lạm phát cao, thâm hụt ngân sách và đầu tư kém hiệu quả.

Mặc dù hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bị tác động tiêu cực bởi các yếu tố nêu trên, Công ty vẫn đạt được kết quả kinh doanh đáng khích lệ qua các năm. Doanh thu





năm 2011 đạt hơn 373 tỷ đồng, tăng 22,45% so với cùng kỳ năm 2010. Nổi bật trong năm là doanh thu kinh doanh đá xây dựng, xây lắp, nhiên liệu. Lợi nhuận sau thuế năm 2011 đạt 52,8 tỷ đồng, tăng 25,83% so với năm 2010, chỉ tiêu này phản ánh rõ nét hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2011.

Công ty đã đạt được kết quả nêu trên bởi có những thuận lợi sau đây:

#### *Thuận lợi*

- Ban điều hành Công ty có nhiều kinh nghiệm trong công tác điều hành doanh nghiệp. Với các chính sách linh hoạt và kịp thời, Ban điều hành đã đưa Công ty vượt qua được những khó khăn trong hoạt động kinh doanh. Thêm vào đó, nguồn nhân lực của Công ty đã được trẻ hoá và nâng cao trình độ chuyên môn, ... đã góp phần nâng cao khả năng cạnh tranh của Công ty trên thương trường.
- Nhà xưởng và máy móc thiết bị phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh tại các xí nghiệp được đầu tư cơ bản tốt. Cụ thể như: đầu tư mới văn phòng xí nghiệp cơ khí, nhà xưởng Long Nguyên, đầu tư dây chuyền sản xuất gạch số 2, nâng cấp máy xay đá số 4, lò hơi đốt than đá, xe tải, xe tải ben, xe nâng, xe cuốc, cầu trục giữa chữ A, máy tiện, máy phát điện, khuôn công, trạm trộn bê tông tươi,...
- Sản phẩm của Công ty thuộc ngành vật liệu cơ bản, là vật liệu thiết yếu trong các công trình xây dựng nên mức độ bị ảnh hưởng do các khó khăn của ngành xây dựng không quá cao.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 là một trong số ít các doanh nghiệp có khả năng cung cấp các sản phẩm đá xây dựng có chất lượng tốt trong khu vực.
- Công ty đã tạo được thương hiệu uy tín đối với khách hàng. Ngoài ra, Công ty còn có lượng khách hàng truyền thống với sản lượng tiêu thụ lớn và ổn định.
- Địa bàn thi công, thị trường tiêu thụ sản phẩm, dịch vụ của doanh nghiệp được mở rộng dù năm qua có nhiều khó khăn.
- Sau khi chuyển sang hình thức công ty cổ phần, với cơ chế quản lý hợp lý đã tạo ra những chuyển biến tích cực, giúp Công ty huy động được nguồn lực để thực hiện các dự án mới, cơ cấu lại nguồn vốn sản xuất kinh doanh, tận dụng và phát huy nguồn sáng tạo từ nguồn nhân lực.

Bên cạnh những thuận lợi đã nêu trên, Công ty cũng gặp nhiều khó khăn trong quá trình sản xuất kinh doanh.

#### *Khó khăn*

- Các yếu tố kinh tế vĩ mô của Việt Nam có nhiều bất ổn nên các chính sách tiền tệ và tài khóa được thắt chặt. Các yếu tố đó đã làm cho giá cả của hàng loạt các nguyên liệu





đầu vào của quá trình sản xuất tăng cao, ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Chịu ảnh hưởng bởi sự biến động của nền kinh tế trong nước và thế giới, trong đó, giá cả nguyên vật liệu của các ngành cũng bị ảnh hưởng theo thì những doanh nghiệp thuộc nhóm ngành xây dựng như Công ty cũng chịu sự tác động khá đáng kể bởi sự cạnh tranh về giá, nhu cầu của khách hàng sụt giảm,...
- Chính sách tiền tệ và tài khóa thắt chặt đã làm cho ngành bất động sản rơi vào suy thoái trầm trọng. Do đó ngành công nghiệp xây dựng cũng bị ảnh hưởng nặng nề.
- Bên cạnh đó, lãi suất ngân hàng tăng cao đã làm cho chi phí vốn vay tăng cao. Do đó đã ảnh hưởng trực tiếp đến lợi nhuận của Công ty.
- Thủ tục hành chính của Nhà nước còn phát sinh nhiều vướng mắc, gây khó khăn cho tiến độ thực hiện các dự án của doanh nghiệp.
- Sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp ngày một mạnh mẽ và khốc liệt hơn, các đối thủ hoạt động trong cùng lĩnh vực, ngành nghề ngày càng gia tăng đã trở thành một lực cản không nhỏ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Ngoài ra còn có sự cạnh tranh từ các doanh nghiệp nước ngoài với thế mạnh về vốn và kỹ thuật công nghệ hiện đại.

#### ▣ Định hướng nhiệm vụ 2012.

##### Nhận định chung

Nền kinh tế toàn cầu bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi áp lực khủng hoảng tài chính toàn cầu, nợ công Châu Âu, bất ổn chính trị tại Trung Đông – Bắc Phi ... làm ảnh hưởng đến nền kinh tế của Việt Nam. Theo dự báo của các chuyên gia kinh tế, tình hình kinh tế năm 2012 vẫn còn nhiều khó khăn, thách thức, mục tiêu của Chính phủ vẫn là ổn định kinh tế vĩ mô, giảm đầu tư công, thắt chặt chính sách tiền tệ.

Từ những nhận định trên, năm 2012 Công ty cần phát huy các nguồn lực sẵn có như nhà xưởng, máy móc thiết bị, nguồn lực có trình độ cao, tập trung đẩy mạnh mở rộng sản xuất các sản phẩm vật liệu xây dựng như đá xây dựng, cống và các sản phẩm bê tông, gạch không nung, đảm bảo kế hoạch đề ra, cụ thể như sau:

##### *Sản phẩm đá và gạch không nung*

Tập trung mọi nguồn lực, máy móc thiết bị phục vụ cho hoạt động khai thác và chế biến, phân đấu sản lượng chế biến đạt bình quân 100.000 m<sup>3</sup>/ tháng, đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu của khách hàng.

Tăng cường công tác bán hàng đối với các khách hàng truyền thống cũng như mở rộng thêm các khách hàng ngoài tỉnh vận chuyển bằng đường thủy. Xây dựng chính sách bán hàng, hậu mãi nhằm giữ chân các khách hàng lớn và thu hút khách hàng tiềm năng.







Chú trọng công tác an toàn lao động, xử lý triệt để các khu vực có nguy cơ sạt lở, đưa bờ moong về trạng thái an toàn, xử lý bụi, giảm thiểu tác động xấu đến môi trường. Giữ vững công tác an toàn lao động trong sản xuất.

Đối với sản phẩm gạch không nung: bước đầu đã gặt hái được những thành công nhất định, đóng góp vào kết quả và hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong năm 2012, cần tập trung vào chất lượng sản phẩm, đa dạng mẫu mã để đáp ứng nhu cầu được khách hàng an tâm về chất lượng sản phẩm.

### *Sản phẩm xây lắp*

Cải tiến công tác đấu thầu để nhận những công trình mới, ưu tiên các công trình trường học, cơ sở hạ tầng kỹ thuật nhằm ổn định lực lượng sản xuất cơ hữu, chờ thời cơ thuận lợi.

Kiểm soát chặt chẽ việc chấp hành nội quy về an toàn lao động, an toàn giao thông, phòng chống cháy nổ tại các công trình. Xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm quy định Công ty nhằm giữ vững công tác an toàn trong sản xuất.

Thường xuyên nghiên cứu biến động giá của thị trường để tham gia dự thầu với mức giá hợp lý. Tìm kiếm và lựa chọn đội thi công có năng lực, hỗ trợ và phát triển các đội thi công hiện tại, liên doanh liên kết với các đơn vị có năng lực,... góp phần nâng cao sức cạnh tranh đấu thầu các công trình đòi hỏi kỹ thuật cao, quy mô lớn.

Nâng cao vai trò quản lý tại Xí nghiệp cũng như tại các công trình thi công, không ngừng cải thiện trình độ chuyên môn, nhằm từng bước nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, phấn đấu trở thành nhà đầu tư xây dựng chuyên nghiệp được tin nhiệm trong và ngoài tỉnh.

### *Sản phẩm công bê tông*

Tăng cường công tác tiếp thị bán hàng, đảm bảo duy trì ổn định khách hàng và thị trường cũ, phát triển thêm khách hàng và thị trường mới và đồng thời xây dựng chính sách bán hàng, hậu mãi nhằm giữ chân các khách hàng truyền thống và thu hút khách hàng tiềm năng.

Nâng cao hiệu quả vai trò quản lý điều hành tại Xí nghiệp, thường xuyên kiểm tra, giám sát từ khâu đầu vào cho đến khi xuất thành phẩm bán cho khách hàng, nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như nâng cao chất lượng sản phẩm, đáp ứng nhu cầu khách hàng.

### *Cho thuê công cụ dụng cụ*





Cần đầu tư thêm các sản phẩm bằng kim loại, sử dụng nhiều lần. Ưu tiên đầu tư công cụ dụng cụ sử dụng được nhiều lần nhưng chất lượng vẫn đảm bảo nhằm giảm chi phí đầu tư ban đầu và nâng cao tỷ suất lợi nhuận thu hồi vốn nhanh.

Tăng cường công tác tiếp thị đến các công trình, công ty xây dựng, khu công nghiệp, hiệp hội các nhà thầu,... nhằm gia tăng thị trường, thị phần và đa dạng đối tượng khách hàng trong và ngoài tỉnh.

Để đảm bảo phát triển ổn định và giảm tối thiểu rủi ro, cần nâng cao trình độ nhân viên kinh doanh trong kỹ năng đàm phán và nhận diện rủi ro trong thời gian thực hiện hợp đồng, có chính sách ưu tiên cho những khách hàng tiềm năng, có khả năng thanh toán tốt.

Cần chú trọng công tác sửa chữa, bảo trì, bảo dưỡng, đăng kiểm thử nghiệm kịp thời máy, thiết bị nhằm ổn định sản xuất.

#### *Kinh doanh thép xây dựng.*

Tăng cường công tác tiếp thị bán hàng cho nhiều đối tượng khách hàng: các cửa hàng bán lẻ, đội thi công, nhà thầu, công ty xây dựng, công ty sản xuất công, khu công nghiệp,...

Thường xuyên nghiên cứu biến động giá cả thị trường nhằm kiểm soát sự biến động về giá như tình hình hiện nay nhằm thương thảo các hợp đồng mua bán với mức giá hợp lý, hiệu quả nhất.

#### *Kinh doanh bất động sản.*

Năm 2012, tập trung thực hiện các thủ tục pháp lý cho khách hàng tại dự án khu nhà ở công nhân An Phú và dự án khu dân cư Nguyễn Văn Tiết, đồng thời xúc tiến việc xây dựng Nhà trẻ tại dự án khu nhà ở công nhân An Phú.

### **11. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**

So với đa số các doanh nghiệp cùng ngành hoạt động trên địa bàn tỉnh Bình Dương, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 có quy mô hoạt động tương đối lớn. Việc mở rộng quy mô hoạt động, gia tăng nguồn lực tài chính càng giúp Công ty tăng cường khả năng cạnh tranh, nâng cao vị thế trong ngành.

Bên cạnh đó, với lịch sử hình thành và phát triển lâu đời, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2 có nhiều kinh nghiệm trong công tác quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Các công tác dự báo về nguồn cung hàng hóa, nhu cầu thị trường... được Công ty thực hiện khá tốt và luôn có sự điều chỉnh linh hoạt, kịp thời. Các yếu tố này góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty trong ngành.







Để thấy rõ hơn vị thế của Công ty so với các công ty khác trong khu vực Bình Dương – Đồng Nai – TP. HCM, cần thiết có một so sánh với hai Công ty có ngành nghề gần giống với Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM. Đó là Công ty Cổ phần Hóa An (Xã Hóa An – TP. Biên Hòa – Đồng Nai), Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ (DT 743 Bình An – Bình Thung – Dĩ An, Bình Dương) và Công ty Cổ phần Khoáng sản Bình Dương (KSB) (P. Thuận An, Thị xã Thuận An, Bình Dương) có mã là KSB.

Dưới đây là số liệu so sánh một số tiêu chí giữa 4 Công ty:

Tiêu chí so sánh	C32		Hóa An		Đá Núi Nhỏ		KSB	
	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011
Vốn điều lệ	112.000	112.000	151.199	151.199	87.681	87.681	107.000	107.000
Vốn chủ sở hữu	160.608	170.799	318.647	317.419	123.701	168.923	378.297	422.668
Tổng tài sản	242.453	272.271	377.072	381.644	159.236	223.313	599.027	657.348
Doanh thu thuần	304.652	373.220	236.308	219.475	258.038	279.805	497.788	553.759
Lợi nhuận trước thuế	58.287	70.098	70.492	47.040	103.659	117.672	145.414	159.439
Lợi nhuận sau thuế	41.985	53.510	53.970	38.559	78.705	88.873	125.812	118.269
Thu nhập/cổ phần	3.749	4.778	3.569	2.550	8.976	10.136	11.758	11.053
ROE (%)	26,14%	31,33%	16,94%	12,15%	63,63%	52,61%	33,26%	27,98%

*Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2010 và 2011 của các Công ty*

Theo số liệu trên, Công ty chiếm tỉ trọng 17,74% tổng tài sản, 26,17% Doanh thu thuần, 17,88% tổng lợi nhuận sau thuế của cả 4 công ty tại thời điểm cuối năm 2011.

Cả hai năm 2010 và 2011, Doanh thu của Công ty vượt hơn Công ty Hóa An và Đá Núi Nhỏ nhưng thấp hơn Khoáng sản Bình Dương. Thu nhập trên cổ phần và tỉ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu của Công ty chỉ đứng thứ ba, sau Công ty Đá Núi Nhỏ và Công ty Cổ phần Khoáng sản Bình Dương.

## 12. Triển vọng phát triển của ngành

Việt Nam có tốc độ tăng trưởng GDP khá và ổn định, năm 2008 đạt 6,23%, năm 2009 đạt 5,32%, năm 2010 đạt khoảng 6,78% và năm 2011 đạt 5,89%. Năm 2011 có mức tăng trưởng GDP tuy thấp hơn so với mục tiêu đề ra là 6,5% nhưng đặt trong bối cảnh kinh tế thế giới cũng đang suy giảm từ 5,1% xuống 4% và Việt Nam đang thực hiện chính sách

622  
3 T  
HÀ  
ẢY D  
-2  
-T.B





thất chặt tiền tệ để đối phó với lạm phát, có thể nói Việt Nam vẫn giữ được tốc độ tăng trưởng khá tốt.

Chính phủ đặt mục tiêu tăng trưởng GDP năm 2012 khoảng 6%-6,5% và Bộ Xây dựng định hướng trong vòng năm năm tới, mục tiêu tăng trưởng của ngành xây dựng là từ 12 – 15%, diện tích bình quân nhà ở đạt 22m<sup>2</sup>/người, xây dựng tối thiểu khoảng 10 triệu mét vuông nhà ở xã hội, tỷ lệ đô thị hóa cả nước đạt 38% với 870 đô thị,... Đây là những tiền đề để khẳng định triển vọng phát triển của Ngành xây dựng trong thời gian tới.

Các tháng đầu năm 2012 đã chứng kiến một số điểm tích cực của các yếu tố vĩ mô, đó là tỉ lệ lạm phát đang có xu hướng giảm, trần lãi suất huy động đã được Ngân hàng Nhà nước điều chỉnh giảm từ 14%/năm xuống 13%/năm cho các kỳ hạn từ một tháng trở lên bắt đầu từ ngày 13/3/2012. Điều này có thể mở đầu cho việc giảm lãi suất cho vay. Do đó, chi phí vay vốn của doanh nghiệp có thể sẽ giảm dần và các lĩnh vực bất động sản có thể bớt trầm lắng.

Sự phát triển của nền kinh tế trong tương lai sẽ có nhiều ảnh hưởng đến sự phát triển của các ngành kinh tế nói chung và ngành xây dựng nói riêng, là cơ hội để ngành xây dựng, kinh doanh bất động sản cũng như ngành cung ứng vật liệu xây dựng phát triển. Với mục tiêu tăng trưởng cao của khu vực TP. Hồ Chí Minh (trên 10%), Tỉnh Bình Dương (13,5%) và Đồng Nai (12% - 13%) trong năm 2012 cũng như việc triển khai các dự án lớn trong khu vực, nhất là các dự án cầu, đường, sẽ làm tăng nhu cầu về sản phẩm đá phục vụ xây dựng.

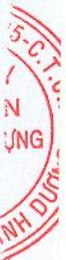
### 13. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới

Với định hướng phát triển nền kinh tế của Chính phủ, định hướng phát triển ngành Xây dựng của Bộ Xây dựng và thu nhập ngày càng tăng của cộng đồng dân cư thì nhu cầu về xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ nhu cầu sinh hoạt và phát triển ngày càng cao. Do đó, ngành xây dựng và vật liệu xây dựng có rất nhiều tiềm năng phát triển.

Để đáp ứng cho nhu cầu đó, Công ty đã định hướng tập trung chủ yếu vào lĩnh vực khai thác đá vì đây là lĩnh vực Công ty có nhiều kinh nghiệm và có nhiều lợi thế cạnh tranh. Vì vậy, định hướng chiến lược của Công ty trong thời gian tới là phù hợp với thế mạnh của Công ty cũng như phù hợp với sự phát triển ngành xây dựng.

Theo giấy phép khai thác số 72 ngày 10/07/2009 với diện tích khai thác là 11,8 ha + Quyết định số 68 ngày 09/01/2012 với diện tích khai thác 1,08 ha. Vậy tổng diện tích khai thác mỏ đá sẽ tăng từ 11,8ha lên 12,9ha.

Giấy phép mỏ đá Tân Đông Hiệp sẽ hết hạn khai thác vào ngày 31/12/ 2013, công ty cũng đã xin chủ trương gia hạn khai thác và đã được UBND tỉnh Bình Dương đồng ý gia hạn thời gian khai thác đến hết ngày 31/12/2015 với độ sâu khai thác -100m (theo công







văn số 1834/UBND-KTN, ngày 02/07/2012). Đây là cơ hội để công ty mạnh dạng đầu tư, nâng cấp thêm máy móc thiết bị để tăng cường hoạt động khai thác chế biến đá nhằm đảm bảo doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty cũng đang tích cực tìm kiếm, thăm dò thêm các mỏ đá mới để mở rộng lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh đá xây dựng và tạo sự phát triển ổn định, bền vững trong thời gian tới. Vị trí tập trung cần tìm là Phú Giáo, Tân Uyên,...

Do sở hữu về vật liệu xây dựng cơ bản, Công ty đang phát triển mở rộng kinh doanh các sản phẩm liên quan đến ngành xây dựng như: cấu kiện bê tông, đầu tư nhà máy sản xuất gạch bê tông đúc sẵn,... để sử dụng các lợi thế cạnh tranh của Công ty. Định hướng phù hợp với năng lực của Công ty.

#### 14. Chính sách đối với người lao động

##### Tình hình người lao động của Công ty

Tổng số lao động trong Công ty tính đến thời điểm hiện tại là 380 người, với cơ cấu như sau:

Yếu tố	Số lượng (người)	Tỷ trọng
<b>Phân theo trình độ lao động</b>	<b>380</b>	<b>100%</b>
• Đại học	67	17,36%
• Cao đẳng, Trung cấp và Nghề	172	45,26%
• Lao động phổ thông	141	37,11%
<b>Phân theo đối tượng lao động</b>	<b>380</b>	<b>100%</b>
• Cán bộ quản lý	15	3,95%
• Nhân viên gián tiếp	177	46,58%
• Công Nhân viên trực tiếp	188	49,47%

*Nguồn: Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng 3-2.*

##### Chính sách đào tạo, lương, thưởng, trợ cấp

###### Về công tác đào tạo

Công ty thường xuyên tổ chức các chương trình đào tạo như: phổ biến nội quy, quy định của Công ty, đào tạo tay nghề, đào tạo nội dung các hệ thống quản lý chất lượng mà Công ty đang áp dụng. Ngoài ra, Công ty còn cử cán bộ, nhân viên tham dự các khóa học chuyên ngành để nâng cao trình độ.

Trong năm 2011, Công ty đã tổ chức được 29/37 khoá, đạt 78,38% kế hoạch năm, với tổng mức chi phí đào tạo thực hiện là 181,46 triệu đồng, đạt 82,78% kế hoạch năm. Chất





lượng các khóa đào tạo ngày càng nâng cao và đáp ứng được yêu cầu công việc phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

**Về mức lương, thưởng, trợ cấp**

Công ty trả lương, thưởng theo năng lực làm việc và kết quả lao động của cán bộ nhân viên. Tiếp tục duy trì khoán lương cho bộ phận gián tiếp các đơn vị và xây dựng quy chế khoán lương cho khối phòng nhằm tạo động lực cho người lao động, tiết kiệm chi phí và nâng cao năng suất, hiệu quả công việc.

Trong quá trình làm việc, cán bộ nhân viên được tham gia đầy đủ các chế độ Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp. Công tác chăm lo đời sống nhân viên như thăm hỏi, hỗ trợ kịp thời các trường hợp ốm đau, hữu sự, góp phần động viên tinh thần cho người lao động. Bên cạnh đó, Công ty cũng đảm bảo các chế độ phúc lợi cho người lao động: khám sức khỏe định kỳ, bữa ăn giữa ca, chế độ nghỉ mát hàng năm,... Lương trả cho người lao động hàng tháng và lương tháng 13. Mức lương bình quân của người lao động như sau:

*Đơn vị tính: Triệu đồng/người/tháng*

Stt	Tiêu chí	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011
1	Mức lương bình quân	3,546	5,489	6,450

*Nguồn: Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng 3-2.*

**Về chế độ làm việc**

Công ty luôn tuân thủ quy định của pháp luật về lao động. Thời gian nghỉ phép, nghỉ Lễ, Tết, ốm, thai sản tuân thủ theo đúng quy định của Luật lao động. Công ty luôn tạo môi trường làm việc thân thiện và chuyên nghiệp, khuyến khích nhân viên phát huy hết khả năng làm việc sáng tạo, phát triển nghề nghiệp và thăng tiến trong công việc.

**15. Chính sách cổ tức**

Kết thúc niên độ tài chính, Hội đồng quản trị có trách nhiệm xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình Đại hội đồng cổ đông. Phương án này được xây dựng trên cơ sở lợi nhuận sau thuế mà Công ty thu được từ hoạt động kinh doanh trong năm tài chính vừa qua sau khi đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và tài chính khác theo quy định của pháp luật hiện hành. Bên cạnh đó, Công ty cũng xét tới kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tới để đưa ra mức cổ tức dự kiến hợp lý.







Công ty tiến hành trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi, đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Đại hội đồng cổ đông sẽ quyết định mức chi trả cổ tức cho từng năm phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Tỷ lệ chia cổ tức cho cổ đông của giai đoạn 2009 – 2011 như sau:

Năm	Diễn giải	Hình thức	Tỷ lệ cổ tức/Mệnh giá
2009	Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2009	Tiền mặt	19,25%
2010	Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2010	Tiền mặt	21%
2011	Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2011	Tiền mặt	24%

*Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2.*

Giải trình về khoản hoàn nhập cổ tức từ những năm trước theo Nghị quyết số 07/NQ-ĐHĐCĐ năm 2011:

Đây là khoản cổ tức còn lại chưa chi của năm 2009. Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/05/2010 của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010, tại Điều 4 đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2009, cụ thể: lợi nhuận sau thuế là 33.107.169.258 đồng, tỉ lệ chia cổ tức 19,25%, tương ứng với số tiền phải trả cổ tức là 21.560.610.018 đồng. Tuy nhiên trong tháng 7/2010 khi quyết toán thuế năm 2009 với Cục thuế tỉnh Bình Dương, Công ty đã điều chỉnh các khoản thuế Tài nguyên, phí môi trường của năm 2009 theo Thông tư 124/2009/TT-BTC ngày 16/06/2009, làm tăng số thuế phải nộp 1.898.369.867 đồng, làm giảm lợi nhuận sau thuế năm 2009 xuống còn 31.271.799.421 đồng. Do đó trong thông báo số 21/TB-HĐQT ngày 29/09/2010, Hội đồng quản trị đã quyết định tạm chi cổ tức năm 2009 với số tiền là 20.326.669.623 đồng, tương ứng với lợi nhuận thực tế sau khi quyết toán thuế năm 2009, cổ tức năm còn giữ lại chưa chi là 1.233.940.395 đồng. Ngày 15/06/2011, Hội đồng quản trị đã lập tờ trình số 28/TTr-HĐQT gửi Đại hội đồng cổ đông xin điều chỉnh lại mức cổ tức năm 2009 theo số thực chi, giảm 1.233.940.395 đồng, phù hợp với biên bản quyết toán thuế, phản ánh đúng thực trạng kết quả kinh doanh năm 2009 và đã được cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 thông qua theo Nghị quyết số 07/NQ-ĐHĐCĐ ngày 02/07/2011.

## 16. Tình hình hoạt động tài chính

### Các chỉ tiêu cơ bản

#### Niên độ kế toán

1462  
NG T  
PH  
XÂY  
3-2  
W-T





Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch hàng năm.

**Trích khấu hao TSCĐ**

TSCĐ được trích theo phương pháp đường thẳng, tỷ lệ khấu hao phù hợp với Quyết định số 203/2009/QĐ/BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Cụ thể như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 05-35 năm
- Máy móc thiết bị 05-10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn 06-08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý 03-05 năm

**Thanh toán các khoản nợ đến hạn:**

Các khoản nợ của Công ty đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua. Hiện tại, Công ty không có khoản nợ quá hạn.

**Các khoản phải nộp theo luật định**

Công ty thực hiện đúng và nghiêm túc việc nộp các khoản thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp theo đúng các quy định của Nhà nước.

Đơn vị: Triệu Đồng

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2010	31/12/2011	30/06/2012
01	Thuế giá trị gia tăng	3.410	1.955	1.588
02	Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.052	10.588	15.068
03	Thuế thu nhập cá nhân	161	827	85
04	Thuế tài nguyên	1.829	493	405
05	Phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	267	75	60
	<b>Tổng cộng</b>	<b>19.719</b>	<b>13.938</b>	<b>17.206</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2010-2011 và BCTC 6 tháng/2012.

**Trích lập các quỹ theo luật định**

Sau khi kết thúc niên độ tài chính (31/12), Công ty tiến hành trích lập các quỹ trên cơ sở từ lợi nhuận sau thuế đạt được. Các quỹ như: quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị sẽ do Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định tỷ lệ trích lập tùy theo kết quả kinh doanh trong năm và mục tiêu phát triển của Công ty đồng thời phù hợp với điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật.







Đơn vị: Triệu Đồng

STT	Các quỹ	31/12/2010	31/12/2011	30/06/2012
1	Quỹ đầu tư phát triển	4.975	11.273	21.975
2	Quỹ dự phòng tài chính	1.648	3.711	6.386
3	Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.381	6.574	7.668
	<b>Tổng cộng</b>	<b>9.004</b>	<b>21.558</b>	<b>36.029</b>

Nguồn Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2010-2011 và BCTC 6 tháng/2012.

**Tổng dư nợ vay ngân hàng**

Tại thời điểm 30/06/2012 tình nợ vay của Công ty như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Tổ chức cho vay	Lãi suất bình quân/năm	Mục đích vay	Dư nợ
<b>I</b>	<b>Vay dài hạn</b>			
	Văn phòng Tỉnh ủy Bình Dương		Đầu tư khu nhà xưởng bê tông ly tâm Long Nguyên tại Bến Cát	28.000
	Ông Đinh Văn Thịnh		Bổ sung vốn kinh doanh	-
<b>II</b>	<b>Vay ngắn hạn</b>	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>			<b>28.000</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính 6 tháng/2012.

**Tình hình công nợ:**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2010	31/12/2011	30/06/2012
<b>Các khoản phải thu</b>	<b>48.137</b>	<b>48.918</b>	<b>39.996</b>
Phải thu của khách hàng	43.983	42.799	35.904
Trả trước cho người bán	2.892	175	1.216
Các khoản phải thu khác	1.799	6.680	3.912
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(537)	(736)	(1.036)
<b>Các khoản phải trả</b>	<b>81.844</b>	<b>101.471</b>	<b>84.086</b>
Vay và nợ ngắn hạn	12.478	-	-





Chỉ tiêu	31/12/2010	31/12/2011	30/06/2012
Phải trả cho người bán	17.396	19.228	15.365
Người mua trả tiền trước	9.239	4.887	3.450
Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	19.719	13.937	17.206
Phải trả người lao động	6.052	7.898	2.951
Chi phí phải trả	6.308	4.626	2.885
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	5.665	12.876	3.499
Dự phòng phải trả ngắn hạn	1.951	2.850	2.981
Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.381	6.574	7.668
Vay và nợ dài hạn	576	28.538	28.000
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	79	57	81

*Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2010-2011 và BCTC 6 tháng/2012.*

Nguyên nhân các khoản dự phòng phải thu khó đòi liên tục tăng từ năm 2011 đến quý 1/2012 và đánh giá khả năng thu hồi:

Đối với khoản dự phòng phải thu khó đòi liên tục tăng từ năm 2010 đến Quý 1/2012 nguyên nhân là do tổng số công nợ khó đòi phải trích lập tăng lên từ 1.021.475.221 VND lên 1.674.696.398 VND, đồng thời tỷ lệ trích lập các khoản nợ khó đòi tăng lên theo khung thời gian và tỷ lệ quy định tại thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

- Từ 6 tháng đến 1 năm, tổng nợ là 723.738.974 VNĐ, mức trích lập là 217.121.692 VNĐ (tăng 200.409.592 VNĐ).
- Từ 2 năm đến 3 năm, tổng nợ là 313.736.448 VNĐ, mức trích lập là 219.363.514 VNĐ (giảm 249.791.031 VNĐ).
- Trên 3 năm, tổng nợ là 567.535.341 VNĐ, mức trích lập là 567.535.341 VNĐ (tăng 363.348.930 VNĐ).

Đối với các khoản nợ quá hạn từ 6 tháng đến 1 năm, đây là khoản nợ công ty đang quản lý và có khả năng thu hồi toàn bộ. Đối với các khoản nợ trên 1 năm. Công ty đã tiến hành khởi kiện để nhờ vào sự hỗ trợ của pháp luật. Khả năng thu hồi phụ thuộc vào phán quyết của tòa án và tình hình thực tế của khách hàng. Trong 6 tháng đầu năm 2012 công ty đã thu giảm được 270.000.000 VNĐ nợ khó đòi.

Đối với khoản phải trả cổ phần hóa được nêu tại điểm V.20 BCTC kiểm toán 2011, mục các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác:







Về khoản phải trả cổ phần hóa, đây là số tiền thanh lý các tài sản giữ hộ văn phòng Tỉnh ủy Bình Dương (tài sản không cần dùng, chờ thanh lý bị loại ra khi đánh giá lại tài sản để cổ phần hóa Công ty) mà công ty đã thay mặt văn phòng Tỉnh ủy thanh lý trong năm 2011. Khoản này sẽ được nộp lên văn phòng Tỉnh ủy sau khi hai bên tiến hành đối chiếu công nợ.

**Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2010 - 2011 - 6 tháng 2012**

Các chỉ tiêu	Đvt	Năm 2010	Năm 2011	30/06/2012
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,87	2,24	2,79
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,94	1,24	1,41
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,34	0,37	0,32
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,51	0,59	0,48
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	3,12	3,86	-
Vòng quay tổng tài sản	Lần	1,26	1,37	-
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	13,78%	14,34%	15,20%
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	%	26,14%	31,33%	12,49%
Hệ số LNST/Tổng tài sản	%	17,32%	19,65%	8,44%
Hệ số LN HĐKD/Doanh thu thuần	%	19,09%	18,40%	20,27%
<b>Chỉ tiêu liên quan đến cổ phần</b>				
Thu nhập trên mỗi cổ phần	đồng/cp	3.749	4.778	1.958
Giá trị sổ sách của một cổ phần	đồng/cp	14.340	15.250	15.673

*Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2010-2011 và BCTC 6 tháng/2012.*

Điểm nổi bật trong chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Công ty là hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh của Công ty được duy trì ở mức khá cao, lần lượt là 2,79 lần và 1,41 lần trong 6 tháng đầu năm 2012, năm 2011 đạt 2,24 lần và 1,24 lần. Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2010 là 1,87 lần và năm 2011 là 2,24 lần. Điều này cho thấy Công ty có mức vay và nợ ngắn hạn rất thấp, đảm bảo khả năng thanh toán tốt. Đặc biệt trong năm 2011, khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Công Thương Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động đã được Công ty thanh toán hết.







Hệ số nợ trên tổng tài sản và hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu ở mức hợp lý với tỷ lệ nợ/tổng tài sản là 0,34 lần trong năm 2010; 0,37 lần trong năm 2011 và 0,32 lần trong 6 tháng đầu năm 2012, tỷ lệ nợ/vốn chủ sở hữu là 0,51 lần trong năm 2010; 0,59 lần trong năm 2011 và đạt 0,48 lần trong 6 tháng đầu năm 2012. Những chỉ số này cho thấy năng lực tài chính của Công ty là lành mạnh và ổn định.

Chi tiêu về năng lực hoạt động: Sản xuất đá và xây dựng là hai lĩnh vực chính đem lại doanh thu cho Công ty. Do tính chất đặc thù của ngành nghề, công việc kinh doanh của Công ty phụ thuộc vào những mùa cao điểm về xây dựng nên nhu cầu dự trữ hàng hóa của Công ty khá cao. Hệ số vòng quay hàng tồn kho năm 2010 và 2011 lần lượt là 3,12 lần và 3,86 lần. Vòng quay tổng tài sản của Công ty năm 2010 là 1,26 lần và năm 2011 là 1,37 lần.

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty tăng dần qua các năm cho thấy đội ngũ quản lý của Công ty đã điều hành hoạt động kinh doanh rất hiệu quả, nhạy bén với thị trường. Hệ số LNST trên Doanh thu thuần trong năm 2010 và 2011 lần lượt là 13,78% và 14,34%. Hệ số LNST trên Vốn chủ sở hữu trong năm 2010 và 2011 lần lượt là 26,14% và 31,33%.

## 17. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng

### 17.1 Danh sách Hội đồng quản trị

Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
1. Ông Võ Văn Lãnh	Chủ tịch HĐQT	1963	280132872
2. Ông Nguyễn Thanh Xuân	Phó Chủ tịch HĐQT	1960	280904683
3. Ông Nguyễn Thế Sự	Thành viên HĐQT	1978	281041507
4. Ông Nguyễn Thế Phi	Thành viên HĐQT	1974	280549396
5. Ông Mai Tiến Trung	Thành viên HĐQT	1976	023116155

Số liệu về sở hữu cổ phần của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán Trưởng và người liên quan được tính tới thời điểm 09/05/2012.

#### 1. Ông VÕ VĂN LÃNH – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc

Giới tính : Nam  
 Ngày/tháng/năm sinh : 01/01/1963  
 Nơi sinh : Bình Dương







Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
Quê quán : Bình Dương  
Chứng minh nhân dân : Số 280132872 do CA. Bình Dương cấp ngày 09/02/2011  
Địa chỉ thường trú : 49 Nguyễn Văn Tiết, P. Hiệp Thành, Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
Số điện thoại cơ quan : 0913860053  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : Cử nhân Tài chính Xây dựng cơ bản.  
Kỹ sư Xây dựng cầu đường bộ.  
Quá trình công tác :  
▪ 1985 – 1992 : Nhân viên Ủy ban Kế hoạch tỉnh Sông Bé.  
▪ 1992 – 1995 : Kế toán trưởng Công ty Kinh doanh Phát triển nhà Sông Bé (SRP corp.)  
▪ 1995 – nay : Giám Đốc Công ty Kinh doanh phát triển nhà Sông Bé.  
(sau đổi tên thành Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2).  
Tổng Giám Đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2.  
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2.  
Hành vi vi phạm pháp luật : Không có.  
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có.  
Số cổ phiếu nắm giữ : 112.200 cổ phần.  
- Cá nhân nắm giữ : 112.200 cổ phần  
- Đại diện sở hữu : Không có  
Số lượng cổ phiếu của những người liên quan: Không có.

**2. Ông NGUYỄN THANH XUÂN – Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc**

Giới tính : Nam  
Ngày/tháng/năm sinh : 19/05/1960  
Nơi sinh : Bình Dương  
Quốc tịch : Việt Nam





Dân tộc : Kinh  
Quê quán : Bình Dương  
Chứng minh nhân dân : Số 280904683 do CA. Bình Dương cấp ngày 19/05/2003  
Địa chỉ thường trú : 15/03 Khu phố Thạnh Hòa B, phường An Thạnh, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương  
Số điện thoại cơ quan : 0913860658  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : Trung cấp Kế toán  
Đại học Kỹ sư xây dựng và Công nghiệp.

Quá trình công tác :

- 07/1980 – 03/1985 : Nhân viên Kế toán Phòng Tài vụ - Sở Xây dựng Sông Bé
- 03/1985 – 12/1990 : Phó phòng kế toán Nhà máy men Gốm sứ Sông Bé
- 09/1992 – 05/1993 : Kế toán Ban Đầu tư xây dựng – Công ty sản xuất – XNK Sông Bé
- 06/1993 – 10/1996 : Kế toán Công ty kinh doanh phát triển nhà Sông Bé
- 11/1996 – 12/1997 : Phó phòng Kế hoạch kỹ thuật Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2
- 12/1997 – 10/2002 : Trưởng phòng Kinh tế Kỹ thuật Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2
- 11/2002 – 12/2008 : Phó Giám Đốc Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2
- 12/2008 – nay : Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc

Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

Số cổ phiếu nắm giữ: 2.600 cổ phần.

- Cá nhân nắm giữ : 2.600 cổ phần.
- Đại diện sở hữu : Không có.

Số lượng cổ phiếu của những người liên quan: Không có.

### 3. Ông NGUYỄN THẾ SỰ – Thành viên Hội đồng quản trị

Giới tính : Nam  
Ngày/tháng/năm sinh : 10/04/1978  
Nơi sinh : Quảng Ngãi  
Quốc tịch : Việt Nam



10/1/2010 10:10





Dân tộc : Kinh  
Quê quán : Quảng Ngãi  
Chứng minh nhân dân : Số 281041507 do CA. Bình Dương cấp ngày 13/01/2009  
Địa chỉ thường trú : KP Đông Tư, P. Lái Thiêu, TX Thuận An, Bình Dương  
Số điện thoại cơ quan : 0913 123 084  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế  
Quá trình công tác :  
▪ 05/2000 – 12/2006 : Nhân viên kế toán – Công ty Sản xuất & Xuất nhập khẩu Bình Dương  
▪ 01/2007 – 11/2010 : Kế toán trưởng – Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương  
▪ 12/2010 đến nay : Kiểm soát viên – Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương – TNHH Một thành viên

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên Hội Đồng Quản trị

Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

Số cổ phiếu nắm giữ : Không cổ phần.

- Cá nhân nắm giữ : Không cổ phần.

- Đại diện sở hữu : Không cổ phần

Số lượng cổ phiếu của những người liên quan: Không có.

#### 4. Ông NGUYỄN THẾ PHI – Thành viên Hội Đồng Quản trị

Giới tính : Nam  
Ngày/tháng/năm sinh : 19/09/1974  
Nơi sinh : Bình Dương  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
Quê quán : Bình Dương  
Chứng minh nhân dân : Số 280549396 do CA. Bình Dương cấp ngày 12/11/2010  
Địa chỉ thường trú : 1354/56 Đường Lê Chí Dân, Tương Bình Hiệp, Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.

00146  
ÔNG  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ XÂY  
DỰNG  
3-2  
AN-T.F

IN  
MIN





Số điện thoại cơ quan : 0913951304  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : Cử nhân quản trị kinh doanh.  
Cử nhân Quản trị hành chính.  
Quá trình công tác :  
▪ 1999 – 10/2001 : Nhân viên Công ty TNHH Tripple A.  
▪ 11/2002 – 03/2007 : Nhân viên hành chính – Quản trị, thuộc Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2.  
▪ 03/2007 – 12/2008 : Nhân viên kinh doanh thuộc Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2.  
▪ 12/2008 – nay : Nhân viên kinh doanh thuộc Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2.  
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị  
Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.  
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có  
Số cổ phiếu nắm giữ : 25.500 cổ phần.  
- Cá nhân nắm giữ : 25.500 cổ phần.  
- Đại diện sở hữu : Không có.  
Số lượng cổ phiếu của những người liên quan: Không có.

**5. Ông MAI TIẾN TRUNG – Thành viên Hội Đồng quản trị**

Giới tính : Nam  
Ngày/tháng/năm sinh : 25/10/1976  
Nơi sinh : Sài Gòn  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
Quê quán : Bình Dương  
Chứng minh nhân dân : Số 023116155 do CA. TP.HCM cấp ngày 28/04/2009  
Địa chỉ thường trú : 18 Đường 48, Phường 3, Quận 4, TP.HCM  
Số điện thoại cơ quan : 0903866136  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế  
Quá trình công tác :







- 2002 – 2005 : Thành viên HĐQT - Giám Đốc CTCP Sao Đông Dương
- 2005 – 2008 : Thành viên HĐQT – Giám Đốc CTCP Quảng Cáo Âu Lạc
- 2010 – nay : Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám Đốc CTCP Đầu tư Sài Gòn Long  
TV-HĐQT Công ty Thiên An Phú

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên Hội Đồng quản trị

Hành vi vi phạm pháp luật : Không có

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

Số cổ phiếu nắm giữ : 100.000 cổ phần.

- Cá nhân nắm giữ : 100.000 cổ phần.

- Đại diện sở hữu: Không có.

Số lượng cổ phiếu của những người liên quan: Không có

### 17.2 Danh sách Ban Kiểm soát

Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
1. Ông Văn Hoàng Tùng	Trưởng Ban Kiểm soát	1966	280807092
2. Ông Huỳnh Hữu Hùng	Thành viên BKS	1979	025239247
3. Ông Bùi Minh Hải	Thành viên BKS	1976	280736972

#### 1. Ông VĂN HOÀNG TÙNG – Trưởng Ban kiểm soát

Giới tính : Nam

Ngày/tháng/năm sinh : 10/03/1966

Nơi sinh : Long Thành – Tây Ninh

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : Mỹ Tho – Tiền Giang

Chứng minh nhân dân : Số 280807092 do CA. Bình Dương cấp ngày 13/10/2008

Địa chỉ thường trú : 97/34 Huỳnh Văn Lũy, tổ 22, khu phố 3, P.Phú Lợi, Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.





Số điện thoại cơ quan : 0918398398  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : Đại học Tài chức Tài chính Kế toán ngắn hạn  
Quá trình công tác :  
▪ 1984 – 1990 : Nhân viên kế toán - Công ty SX&XNK Hòa Thành Tây Ninh  
▪ 1992 – 1993 : Nhân viên kế toán – Công ty SX & XNK Sông Bé  
▪ 08/1993 – 04/1995 : Thủ kho công trình – Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2  
▪ 05/1995 – 04/2000 : Kế toán vật tư – tài sản cố định – Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2  
▪ 05/2000 – 08/2004 : Trưởng BP Tài chính – kinh doanh – Nhân sự, xí nghiệp Đá xây dựng 3-2 thuộc Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2  
▪ 09/2004 – nay : Phó phòng tài chính – Kinh doanh - Nhân sự, Xí nghiệp Cơ khí và Bê tông 3-2 thuộc Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2 (hiện là Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2)

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Trưởng Ban kiểm soát.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có.

Số cổ phiếu nắm giữ : 2.000 cổ phần.

- Cá nhân nắm giữ : 2.000 cổ phần.

- Đại diện sở hữu : Không có.

Số lượng cổ phiếu của những người liên quan: Không có

## 2. Ông HUỖNH HỮU HÙNG – Thành viên Ban kiểm soát

Giới tính : Nam  
Ngày/tháng/năm sinh : 27/03/1979  
Nơi sinh: : Quảng Nam  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
Quê quán : Quảng Nam  
Chứng minh nhân dân : Số 025239247 do CA. TP.HCM cấp ngày 27/01/2010  
Địa chỉ thường trú : 36/20 Đỗ Nhuận, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM  
Số điện thoại cơ quan : 0979 57 58 59





- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác :
- 06/2002 – 08/2004 : Cán bộ Kỹ thuật – Công ty Vật tư – Vận tải và Xây dựng Công trình giao thông – Chi nhánh phía Nam – Bộ GTVT
  - 09/2004 – 03/2011 : Phó phòng Tư vấn QLDA – Tổng Công ty Xây dựng số 1 – Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng CIDECO – Bộ Xây dựng
  - 04/2011 đến nay : Phó Giám Đốc Ban đầu tư – Quản lý dự án – Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương – TNHH Một thành viên

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có.

Số cổ phiếu nắm giữ : Không có.

- Cá nhân nắm giữ : Không có

- Đại diện sở hữu : Không có

Số lượng cổ phiếu của những người liên quan: Không có

### 3. Ông Bùi Minh Hải – Thành viên Ban kiểm soát

- Giới tính : Nam
- Ngày/tháng/năm sinh : 30/08/1976
- Nơi sinh : Bình Dương
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Bình Dương
- Chứng minh nhân dân : Số 280736972 do CA. Bình Dương cấp ngày 26/10/2010
- Địa chỉ thường trú : 167F Hòa Phú, Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.
- Số điện thoại cơ quan : 0909208123
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán
- Quá trình công tác :
- 08/1999 – 2007 : Thống kê, thủ kho vật tư Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2.





▪ 2008 – nay : Phó chủ nhiệm Hợp tác xã Phúc Tài.

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát.

Chức vụ tại tổ chức khác: Phó chủ nhiệm Hợp tác xã Phúc Tài.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

Số cổ phiếu nắm giữ: 1.800 cổ phần

- Cá nhân nắm giữ: 1.800 cổ phần.

- Đại diện sở hữu: 268.600 cổ phần

Số lượng cổ phiếu của những người liên quan: Không có.

### 17.3 Danh sách Ban Tổng Giám đốc

Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
1. Ông Võ Văn Lãnh	Tổng Giám đốc	1963	280132872
2. Ông Nguyễn Thanh Xuân	Phó Tổng Giám đốc	1960	280904683

1. Ông Võ Văn Lãnh – Tổng giám đốc (Tham khảo Lý lịch tại Danh sách Thành viên Hội đồng quản trị).

2. Ông Nguyễn Thanh Xuân – Phó Tổng Giám đốc (Tham khảo Lý lịch tại Danh sách Thành viên Hội đồng quản trị).

### 17.4 Kế toán trưởng

Tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
Ông Trần Văn Bình	Kế toán trưởng	1965	280956316

### Ông TRẦN VĂN BÌNH – Kế toán trưởng

Giới tính : Nam  
 Ngày/tháng/năm sinh : 20/12/1965  
 Nơi sinh : Biên Hòa, Đồng Nai  
 Quốc tịch : Việt Nam  
 Dân tộc : Kinh



Handwritten red text on the right margin.



Quê quán : Bình Dương  
 Chứng minh nhân dân : Số 280956316 do CA. Bình Dương cấp ngày 19/08/2005  
 Địa chỉ thường trú : 12/5 A Khu phố Tân Phước, phường Tân Bình, Thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương  
 Số điện thoại cơ quan : 0913950675  
 Trình độ văn hóa : 12/12  
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế - tài chính  
 Quá trình công tác :  
 ▪ 01/1988 – 12/1993 : Nhân viên kế toán Công ty Dầu thực vật Đồng Nai  
 ▪ 01/1994 – 11/1998 : Kế toán trưởng Xí nghiệp khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng thuộc Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2  
 ▪ 12/1998 – 06/2005 : Giám đốc Xí nghiệp khai thác và Sản xuất vật liệu xây dựng thuộc Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2  
 ▪ 07/2005 – 12/2008 : Kế toán trưởng Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2  
 ▪ 12/2008 – nay : Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Kế toán trưởng kiêm Trưởng phòng Tài chính Công ty

Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không có

Số cổ phiếu nắm giữ: 25.000 cổ phần

- Cá nhân nắm giữ: 25.000 cổ phần.
- Đại diện sở hữu: Không có.

Số lượng cổ phiếu của những người liên quan: Không có.

## 18. Tài sản cố định

### 18.1 Đất đai của Công ty tại thời điểm 30/06/2012

STT	Khu đất	Địa chỉ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại hình sở hữu	Thời hạn sử dụng
1	Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết	Phường Lái Thiêu, Thị xã, Thuận An, Tỉnh Bình Dương	37.279,16	Đất được giao	Sử dụng lâu dài
	Diện tích đất được giao		41.279,70		
	Diện tích đất đã bán		3.185,50		
	Diện tích đất đường D3		815,04		
2	Khu định cư An Phú	Khi phố 1, phường An	23.673,69	Đất được	Sử dụng lâu





STT	Khu đất	Địa chỉ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại hình sở hữu	Thời hạn sử dụng
		Phú, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương		giao	dài
	Diện tích đất được giao		31.552,00		
	Diện tích đất đã bán		7.878,31		
3	Văn phòng công ty	45A Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương	3.841,00	Đất được giao	2052
4	Xí nghiệp cơ khí và CKBT	5/138, Quốc lộ 13, Khu phố Hòa Lân 1, phường Thuận Giao, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương	10.018,30	Đất được giao	2053
5	Khu đất Xí nghiệp Đá 3-2 (phần I)	635/1A, Quốc lộ 1K, Khu phố Tân An, phường Tân Đông Hiệp, Thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương	63.021,40	Đất thuê	05/2013
6	Khu đất Xí Nghiệp Đá 3-2 (phần II)	635/1A, Quốc lộ 1K, Khu phố Tân An, phường Tân Đông Hiệp, Thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương	18.242,00	Đất thuê	05/2013
7	Khu đất Xí Nghiệp Đá 3-2 (phần mở rộng)	635/1A, Quốc lộ 1K, Khu phố Tân An, phường Tân Đông Hiệp, Thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương	2.198,60	Đất thuê	05/2013
8	Khu mỏ Tân Đông Hiệp	635/1A, Quốc lộ 1K, Khu phố Tân An, phường Tân Đông Hiệp, Thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương	64.885,00	Đất thuê	05/2013

Nguồn: Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng 3-2.



11/10/2013





18.2 TSCĐ của Công ty tính đến ngày 31/12/2011

Tình hình tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/12/2010, 31/12/2011 và 30/06/2012 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Hạng mục	31/12/2010			31/12/2011			30/06/2012		
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% GTCL/NG	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% GTCL/NG	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% GTCL/NG
TSCĐ hữu hình	66.114	28.025	42,39%	90.478	47.182	52,15%	90.579	43.527	48,05%
Nhà cửa, vật kiến trúc	10.391	6.760	65,06%	20.415	15.880	77,79%	20.415	15.152	74,22%
Máy móc thiết bị	44.706	17.246	38,58%	55.963	25.658	45,85%	56.099	23.395	41,70%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	9.644	3.283	34,04%	12.188	4.723	38,75%	12.209	4.244	34,76%
Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.373	735	53,53%	1.912	921	48,17%	1.856	736	39,66%
<b>TSCĐ vô hình</b>	<b>68.941</b>	<b>54.120</b>	<b>78,50%</b>	<b>74.101</b>	<b>54.235</b>	<b>73,19%</b>	<b>74.101</b>	<b>51.757</b>	<b>69,85%</b>
Quyền sử dụng đất	68.856	54.046	78,49%	74.016	54.203	73,23%	74.016	51.746	69,91%
Phần mềm máy tính	85	74	87,06%	85	32	37,65%	85	11	12,94%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2010-2011 và BCTC 6 tháng/2012.





## 19. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức giai đoạn 2012-2014

### 19.1 Kế hoạch:

Dựa trên thực trạng của Công ty và môi trường kinh doanh, Công ty dự kiến kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức cho giai đoạn 2012-2014 như sau:

Một số chỉ tiêu về kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2012	2013	2014
Vốn điều lệ	112.000	122.072	133.067
Doanh thu thuần (DTT)	405.138	453.530	509.290
Lợi nhuận sau thuế (LNST)	54.341	61.049	69.656
Tỷ lệ LNST/ DTT	13,41	13,46	13,68
Tỷ lệ LNST/ VDL	48,52	50,01	52,35
Tỷ lệ cổ tức (%)	24,00	25,00	25,00
Thu nhập trên một cổ phiếu (EPS) (đồng)	4.852	5.001	5.235
Cổ tức/1 cổ phần (đồng)	2.400	2.500	2.500

Nguồn: Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng 3-2.

Để đạt được kế hoạch đã đề ra, Công ty đã từng bước triển khai, xây dựng các chương trình hành động cụ thể như sau:

#### Biện pháp chung:

Chấp hành nghiêm nội quy an toàn lao động, phòng chống cháy nổ tại các đơn vị sản xuất, các công trình. Thường xuyên phổ biến, huấn luyện cho người lao động nắm bắt tốt hơn về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ. Trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, thẻ an toàn tại các công trường, nhà máy.

Phải soát xét, lựa chọn khách hàng uy tín có tiềm lực về tài chính, có hồ sơ pháp lý rõ ràng trước khi ký kết hợp đồng. Thường xuyên đối chiếu thu hồi công nợ khách hàng, đặc biệt là công nợ của đá, cống bê tông và cho thuê ccdc, không để phát sinh những khoản nợ khó đòi hoặc không thu được.

Tăng cường công tác kiểm tra giám sát, đánh giá việc thực hiện nhiệm vụ của các đơn vị cơ sở, cũng như cùng phối hợp, kết hợp với nhau để giải quyết những khó khăn vướng mắc xảy ra.

225-  
TY  
HẠN  
Y DỰN  
2  
T. BÌNH

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12





Phối hợp các bộ phận liên quan phát động phong trào thi đua toàn công ty và đồng thời tổ chức đánh giá, đề xuất khen thưởng kịp thời cho những cá nhân, tập thể có sáng kiến đóng góp hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao.

**Biện pháp cụ thể:**

✓ *Phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh chủ lực*

Về hoạt động khai thác chế biến đá: phải thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng máy móc, thiết bị. Có kế hoạch dự phòng vật tư sửa chữa, phụ tùng thay thế đầy đủ, kịp thời nhằm đảm bảo phục vụ tốt cho quá trình sản xuất kinh doanh. Bên cạnh đó Công ty cần phải xử lý triệt để các khu vực có nguy cơ sạt lở, đưa bờ moong về trạng thái an toàn, xử lý bụi giảm thiểu tác động xấu đến môi trường.

Về sản phẩm công bê tông: tăng cường công tác tiếp thị bán hàng vào các khu vực lân cận như: KCN Bắc Bình Phú – Bình Phước, KCN Tân Phú Trung - KCN Trảng Bàng - Tây Ninh, khu dân cư quận 12, Cù Chi - TP.HCM, đảm bảo duy trì ổn định khách hàng và thị trường cũ, phát triển thêm khách hàng và thị trường mới và đồng thời xây dựng chính sách bán hàng, hậu mãi nhằm giữ chân các khách hàng truyền thống và thu hút khách hàng tiềm năng. Đồng thời trong năm 2011 Công ty đã đưa vào hoạt động Xưởng bê tông Long Nguyên với công suất 30.000 công/năm, nâng tổng công suất sản xuất công của 2 xưởng lên gần 60.000 công/năm.

Về lĩnh vực xây lắp: thường xuyên nghiên cứu thị trường, nghiên cứu đối thủ cạnh tranh, đề tham gia dự thầu với mức giá hợp lý. Ưu tiên thi công các công trình đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật. Tìm kiếm và lựa chọn đội thi công có năng lực, hỗ trợ và phát triển các đội thi công hiện tại, liên doanh liên kết với các đơn vị có năng lực,... góp phần nâng cao sức cạnh tranh đấu thầu các công trình đòi hỏi kỹ thuật cao, quy mô lớn. Bên cạnh đó cần tập trung giải quyết các vướng mắc còn tồn đọng và phát sinh để triển khai thi công các công trình theo đúng tiến độ đã cam kết với các chủ đầu tư.

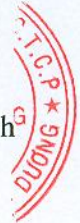
✓ *Đa dạng hóa sản phẩm*

Trong kế hoạch phát triển sản phẩm của Công ty, tập trung cải tiến sản phẩm hiện có và nghiên cứu phát triển sản phẩm mới nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu thị trường, dựa trên nền tảng công nghệ hiện đại phù hợp với các nguồn lực nhân sự của Công ty.

▪ Đối với các sản phẩm hiện có: Nâng cao chất lượng sản phẩm hiện có, sản xuất theo nhu cầu từng thời điểm của thị trường và từng khách hàng cụ thể, đảm bảo tính cạnh tranh và khả năng sinh lời cao.

▪ Phát triển sản phẩm mới: Trong thời gian tới, Công ty sẽ phát triển sản phẩm gạch Terrazzo bên cạnh gạch tự chèn hiện có là gạch chữ I, gạch con sâu, gạch cây vọt.

✓ *Đẩy mạnh hoạt động tiếp thị nhằm mở rộng thị trường kinh doanh*







Nghiên cứu và triển khai hệ thống nhận diện thương hiệu như đồng bộ hóa các biểu mẫu, các ấn phẩm văn phòng... nhằm tăng cường mức độ nhận biết của khách hàng đối với thương hiệu CIC32.

Tăng cường các hoạt động tiếp thị sản phẩm sang các tỉnh lân cận như Bình Phước, Đồng Nai, TP.HCM, Tây Ninh nhằm mở rộng thị trường, mở rộng đối tượng khách hàng. Đồng thời, thực hiện tốt các chính sách hậu mãi, chăm sóc khách hàng, thu thập thông tin và lắng nghe ý kiến của khách hàng nhằm củng cố khách hàng lâu năm, khách hàng tiêu thụ với số lượng lớn.

✓ *Tinh gọn bộ máy hoạt động và đẩy mạnh công tác phát triển nguồn nhân lực*

Củng cố bộ máy tổ chức để nâng cao vai trò quản lý và điều hành tại các Phòng, Ban, Trung tâm trực thuộc cũng như hợp lý hóa quá trình sản xuất, kinh doanh của Công ty để nâng cao khả năng cạnh tranh trên thị trường.

Đầu tư cho lĩnh vực đào tạo nguồn nhân lực để từng bước nâng cao trình độ cho cán bộ, nhân viên để đáp ứng theo quy trình quản lý chất lượng và nâng cao năng suất lao động của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty sẽ từng bước hoàn thiện chính sách lương, thưởng để có chính sách lương hợp lý nhằm khích lệ tinh thần làm việc của người lao động.

## 19.2 Giải pháp thực hiện kế hoạch

Để đạt được các mục tiêu đề ra cho năm 2012 và giai đoạn 2012 – 2014, Công ty sẽ thực hiện một số giải pháp chính sau đây:

- Củng cố bộ máy tổ chức để nâng cao vai trò quản lý và điều hành tại các Phòng, Ban, Trung tâm trực thuộc cũng như hợp lý hóa quá trình sản xuất, kinh doanh của Công ty để nâng cao khả năng cạnh tranh trên thị trường.
- Đầu tư cho lĩnh vực đào tạo nguồn nhân lực để từng bước nâng cao trình độ cho cán bộ, nhân viên để đáp ứng theo quy trình quản lý chất lượng và nâng cao năng suất lao động của Công ty. Đây là biện pháp để giảm thiểu các rủi ro trong quá trình sản xuất của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty sẽ từng bước hoàn thiện chính sách lương, thưởng để có chính sách lương hợp lý nhằm khích lệ tinh thần làm việc của người lao động.
- Đầu tư phát triển cho Bộ phận kinh doanh, tiếp thị và bán hàng để củng cố thị trường hiện hữu và mở rộng thị trường tiêu thụ mới.
- Đẩy mạnh sản xuất kinh doanh các sản phẩm là thế mạnh của Công ty như: sản xuất khai thác đá, các sản phẩm bê tông,...
- Đầu tư máy móc thiết bị cho lĩnh vực khai thác và sản xuất đá vì đây là lĩnh vực chiếm tỉ trọng doanh thu lớn nhất của Công ty. Công ty sẽ mở rộng diện tích khai







thác và đầu tư đổi mới công nghệ để nâng cao năng suất nhằm đảm bảo sản lượng theo kế hoạch đã đề ra. Bên cạnh đó, Công ty sẽ từng bước đầu tư và triển khai các mô mới.

**20. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức**

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Eng Việt Nam đưa ra đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty trong giai đoạn từ năm 2012 đến năm 2014 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích thực trạng hoạt động tình hình tài chính hiện nay. Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Eng Việt Nam cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty dự kiến trong giai đoạn 2012-2014 là phù hợp và khả thi nếu không có những biến động bất thường tác động tới hoạt động của Công ty.

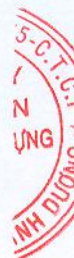
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Eng Việt Nam lưu ý rằng những nhận xét của KEVS chỉ có giá trị tham khảo cho các nhà đầu tư. KEVS khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản cáo bạch này trước khi quyết định đầu tư. Các thông tin trình bày hoặc các nhận định nêu trên không hàm ý KEVS bảo đảm giá trị của cổ phiếu và kết quả đầu tư vào cổ phiếu này.

**21. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành**

Không có.

**22. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới tổ chức phát hành**

Không có.







**PHẦN V: CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT**

1. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.
2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến niêm yết: 11.200.000 cổ phần.
4. Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng:

Đối tượng	Hạn chế 6 tháng	Hạn chế 1 năm
- Hội đồng quản trị	240.300	120.150
- Ban kiểm soát	3.800	1.900
- Ban Tổng giám đốc (*)		
- Kế toán trưởng	25.000	12.500
- Hợp tác xã Phúc Tài	268.600	134.300
<b>Tổng cộng</b>	<b>537.700</b>	<b>268.850</b>

Nguồn: Công ty.

(\*): Các thành viên Ban Tổng giám đốc đồng thời là Thành viên Hội đồng quản trị.

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2005, các cổ đông sáng lập bị hạn chế chuyển nhượng cổ phần từ ngày 24/12/2008 đến ngày 21/12/2011. Do đó đến thời điểm hiện tại, các hạn chế chuyển nhượng cổ phần đối với các cổ đông sáng lập đã hết hạn.

- Công ty không có cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng đối với Cổ đông sáng lập theo quy định tại khoản 5, Điều 84 Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH-11 ngày 29 tháng 11 năm 2005.
- Cổ đông là thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng cam kết nắm giữ 100% cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 6 tháng kể từ ngày đầu tiên niêm yết và 50% số lượng này trong 06 tháng tiếp theo.
- Cổ đông là thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng, cổ đông lớn (nắm giữ từ 05% tổng số cổ phần của Công ty trở lên) cam kết không chuyển nhượng cổ phiếu trong quá trình SGDCK TPHCM thẩm định hồ sơ niêm yết.
- Căn cứ nội dung Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của Công ty cấp lần đầu ngày 24/12/2008; thay đổi lần 5 ngày 29/02/2012 có nêu ông Bùi Minh Hải (hiện là Thành viên Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2) đại diện phần vốn của Hợp tác xã Phúc Tài, đến ngày 11/06/2012 với số cổ phần là 268.600 cổ phần





(chiếm tỷ lệ 2,39%). Như vậy theo quy định thì Hợp tác xã Phúc Tài là tổ chức nội bộ và phải thực hiện cam kết nắm giữ cổ phiếu theo quy định. Cổ đông là tổ chức nội bộ cam kết nắm giữ 100% cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 6 tháng kể từ ngày đầu tiên niêm yết và 50% số lượng này trong 06 tháng tiếp theo.

- Theo quy định đối với cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng của HĐQT, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng, cổ đông là tổ chức có đại diện nắm giữ là thành viên HĐQT của tổ chức đăng ký niêm yết (theo Điều 9, khoản d, Nghị định 14/2007/NĐ-CP ban hành ngày 19/01/2007, trong vòng 06 tháng kể từ ngày giao dịch đầu tiên trên Sở GDCK Hồ Chí Minh, sẽ có tổng cộng 537.700 cổ phần không được phép chuyển nhượng và trong vòng 06 tháng tiếp theo sẽ còn lại 268.850 cổ phần không được phép chuyển nhượng. Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng chi tiết theo đối tượng được trình bày trong bảng sau:

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần đang nắm giữ	Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng	
				6 tháng kể từ ngày niêm yết	6 tháng tiếp theo
<b>A</b>	<b>Hội đồng Quản trị</b>				
1	Võ Văn Lãnh	Chủ tịch	112.200	112.200	56.100
2	Nguyễn Thanh Xuân	Phó Chủ tịch	2.600	2.600	1.300
3	Nguyễn Thế Sự	Thành viên	-	-	-
4	Nguyễn Thế Phi	Thành viên	25.500	25.500	12.750
5	Mai Tiến Trung	Thành viên	100.000	100.000	50.000
<b>B</b>	<b>Ban kiểm soát</b>				
1	Văn Hoàng Tùng	Trưởng Ban	2.000	2.000	1.000
2	Huỳnh Hữu Hùng	Thành viên	-	-	-
3	Bùi Minh Hải	Thành viên	1.800	1.800	900
<b>C</b>	<b>Ban Giám Đốc</b>				
1	Võ Văn Lãnh	Tổng Giám Đốc	112.200	112.200	56.100
2	Nguyễn Thanh Xuân	Phó Tổng Giám Đốc	2.600	2.600	1.300
<b>D</b>	<b>Kế toán trưởng</b>				
1	Trần Văn Bình	Kế toán trưởng	25.000	25.000	12.500
<b>E</b>	<b>Tổ chức nội bộ</b>				
1	Hợp tác xã Phúc Tài		268.600	268.600	134.300

Nguồn: Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2

5. Giá dự kiến niêm yết: 18.000 đồng/ cổ phần.

N:37  
C  
C  
ĐẦU  
HẠN





**6. Phương pháp tính giá:**

Giá cổ phiếu dự kiến niêm yết của Công ty được tính toán dựa trên chỉ số P/E và P/B bình quân của một số công ty cùng ngành nghề với C32 đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX). Các Công ty này bao gồm: Công ty Cổ phần Hóa An, Công ty Cổ phần Đá Núi Nhỏ và Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương.

Số liệu để tính toán được dựa trên số liệu Báo cáo tài chính đến thời điểm 30/6/2012 và kế hoạch lợi nhuận năm 2012 của các Công ty. Giá cổ phiếu tham chiếu của ba Công ty này là giá đóng cửa tại ngày cuối tháng 6/2012 (ngày 29/6/2012). Số liệu về vốn điều lệ, vốn chủ sở hữu, giá cổ phiếu,... của các Công ty như Bảng dưới đây:

Đơn vị: Triệu đồng

Tiêu chí	C32	Hóa An (HSX)	Đá Núi Nhỏ (HSX)	KSB (HSX)	Trung bình
Vốn điều lệ	112.000	151.199	87.681	180.000	
Số cổ phần	11.200.000	15.119.900	8.768.100	18.000.000	
Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/6/2012	175.538	307.667	160.824	433.515	
Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2012 theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ	54.341	38.640	61.625	105.000	
Lợi nhuận trên cổ phần dự kiến năm 2012 (EPS, đồng/cổ phần)	4.852	2.556	7.028	5.833	
Giá cổ phần tại thời điểm cuối tháng 6/2012 (29/6/2012)		11.000	34.000	20.900	
Giá trị sổ sách của cổ phần tại thời điểm 30/6/2012	15.673	20.348	18.342	24.084	
Chỉ số Giá/ Thu nhập trên cổ phần - P/E (lần)		4,30	4,84	3,58	4,24
Chỉ số Giá trên Giá trị sổ sách - P/B (lần)		0,54	1,85	0,87	1,09

Dựa trên chỉ số P/E và P/B trung bình của ba công ty đã niêm yết nói trên, giá cổ phiếu của C32 được xác định như sau:

Giá theo phương pháp P/E = P/E trung bình X EPS dự kiến năm 2012

Giá theo phương pháp P/B = P/B trung bình X Giá sổ sách của cổ phần

225-6  
TY  
ÂN  
DỤNG  
JINH DU

71  
N  
P  
IG  
M  
ET  
P





Giá cổ phần của C32 được xác định như sau:

Đơn vị tính: Đồng/cổ phần

Phương pháp	Giá	Trọng số
Giá cổ phần theo phương pháp P/E	$4,24 \times 4.852 = 20.572$	50%
Giá cổ phần theo phương pháp P/B	$1,09 \times 15.673 = 17.083$	50%
<b>Giá bình quân gia quyền của hai phương pháp</b>	<b>18.827</b>	

Giá cổ phiếu dự kiến niêm yết (làm tròn) là **18.000** đồng/cổ phần.

#### 7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Giới hạn tỉ lệ sở hữu cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài được quy định theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công ty: Không giới hạn về tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài.

Quy định của pháp luật: Căn cứ theo Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ, nhà đầu tư nước ngoài mua, bán chứng khoán trên thị trường chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu của công ty cổ phần đại chúng.

Do đó, Nhà đầu tư nước ngoài được sở hữu tối đa 49% vốn cổ phần của Công ty. Hiện tại, Công ty chưa có nhà đầu tư nước ngoài.

#### 8. Các loại thuế có liên quan đến đầu tư và chuyển nhượng chứng khoán

Các cổ động và nhà đầu tư cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân theo quy định của Luật Thuế thu nhập cá nhân ngày 21/11/2007, Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 08/09/2008 quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân, Thông tư số 84/2008/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân và hướng dẫn thi hành Nghị định 100/2008/NĐ-CP và Thông tư số 62/2009/TT-BTC ngày 27/03/2009 hướng dẫn sửa đổi Thông tư 84/2008/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Theo nghị định số 60/2012/NĐ-CP ngày 30/07/2012 của Chính phủ, miễn thuế thu nhập cá nhân từ ngày 01/07/2012 đến hết ngày 31/12/2012 đối với các cá nhân có thu nhập tính thuế từ tiền lương, tiền công và từ kinh doanh đến mức phải chịu thuế thu nhập cá nhân ở bậc 1 của biểu thuế lũy tiến từng phần quy định tại Điều 22 Luật thuế thu nhập cá nhân.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2  
 HỒ





Các cổ đông và nhà đầu tư tổ chức chịu thuế thu nhập theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp ngày 12/6/2008, Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Nghị định số 122/2011/NĐ-CP của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ.

**Thuế giá trị gia tăng:** Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10% cho tất cả các hoạt động.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp:** Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

**Thuế thu nhập hiện hành:** Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

**Thuế thu nhập hoãn lại:** Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp. Riêng đối với hoạt động xây dựng công trình hạ tầng kinh tế xã hội, Công ty được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp đối với lĩnh vực hoạt







động này trong năm 2012 theo nghị định số 60/2012/NĐ-CP ngày 30/07/2012 của Chính phủ.

**Thuế tài nguyên:** Công ty phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác đá theo giá bán bình quân sản phẩm đá hộc hằng tháng (tối thiểu là 110.000 VND/m<sup>3</sup>) với mức thuế suất là 6%.

Công phải nộp phí bảo vệ môi trường cho hoạt động khai thác đá xây dựng, từ tháng 01-07/2012 với mức 1.000 VND/m<sup>3</sup>, từ tháng 8/2012 là 1.500 VND/tấn.

1001  
CÔNG  
Ổ P  
TUXÁ  
3-  
4N-T





## PHẦN VI: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

### 1. TỔ CHỨC NIÊM YẾT

#### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

Trụ sở chính: Số 45A, Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương

Điện thoại: (84-650) 3.759.446 Fax: (84-650) 3.755.605

Website: [www.cic32.com.vn](http://www.cic32.com.vn)

Email: [ctydt-xaydung32@vnn.vn](mailto:ctydt-xaydung32@vnn.vn)

### 2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MAYBANK KIM ENG

Trụ sở chính : 255 Trần Hưng Đạo, Q1, Tp HCM

ĐT : (84-8) 38386636

Fax : (84-8) 38386639

Website : [www.kimeng.com.vn](http://www.kimeng.com.vn)

### 3. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

#### CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Trụ sở chính : 229 Đồng Khởi, Quận 1, TpHCM

ĐT : (84-8) 38 272 295

Fax : (84-8) 38 272 300

Website : [www.a-c.com.vn](http://www.a-c.com.vn)

462  
3 T  
HÃ  
Y DI  
2  
B.N

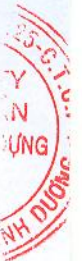
MINH





## PHẦN VII: PHỤ LỤC

1. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
2. Các Nghị quyết liên quan đến niêm yết cổ phiếu.
  - Nghị quyết số 10/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/5/2012 của Đại hội đồng cổ đông về việc hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu C32 trên UPCoM và niêm yết cổ phiếu C32 tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.
  - Nghị Quyết số 14/NQ/HĐQT ngày 21/8/2012 của Hội đồng quản trị về việc thực hiện đăng ký niêm yết cổ phiếu Công ty tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh
3. Quy chế quản trị Công ty ban hành theo Quyết định số 02/QĐ-HĐQT ngày 12/5/2012 của Hội đồng Quản trị.
4. Báo cáo tài chính.
  - Báo cáo tài chính năm 2010, 2011 đã kiểm toán.
  - Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu năm 2012.
5. Điều lệ Công ty.







Bình Dương, ngày 22 tháng 8 năm 2012

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2**

**Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc**



**VÕ VĂN LÃNH**

**Trưởng Ban Kiểm soát**

**VĂN HOÀNG TÙNG**

**Kế Toán Trưởng**

**TRẦN VĂN BÌNH**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MAYBANK KIM ENG**



**LÊ MINH TÂM**