



## CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước  
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. HCM

- Tên công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS
- Tên giao dịch : COTECCONS
- Địa chỉ trụ sở chính: 236/6 Điện Biên Phủ, P.17, Q. Bình Thạnh, TP. HCM.
- Điện thoại : (84) (28) 35142255 - Fax: (84) (28) 35142277
- Mã chứng khoán : CTD
- Vốn điều lệ : 792.550.000.000 đồng (Bảy trăm chín mươi hai tỷ, năm trăm năm mươi triệu đồng)
- Người thực hiện công bố thông tin: ông Nguyễn Sỹ Công – Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố: ☐ 24h, ☐ 72h, ☐ Yêu cầu, ☐ Bất thường, ☒ Định kỳ

### Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons công bố thông tin theo quy định như sau:

- Báo cáo Thường niên năm 2018
- Tài liệu họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019

Quý cổ đông vui lòng truy cập tại đường link sau: <http://www.coteccons.vn/quan-he-co-dong/>.

### Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Người được ủy quyền công bố thông tin

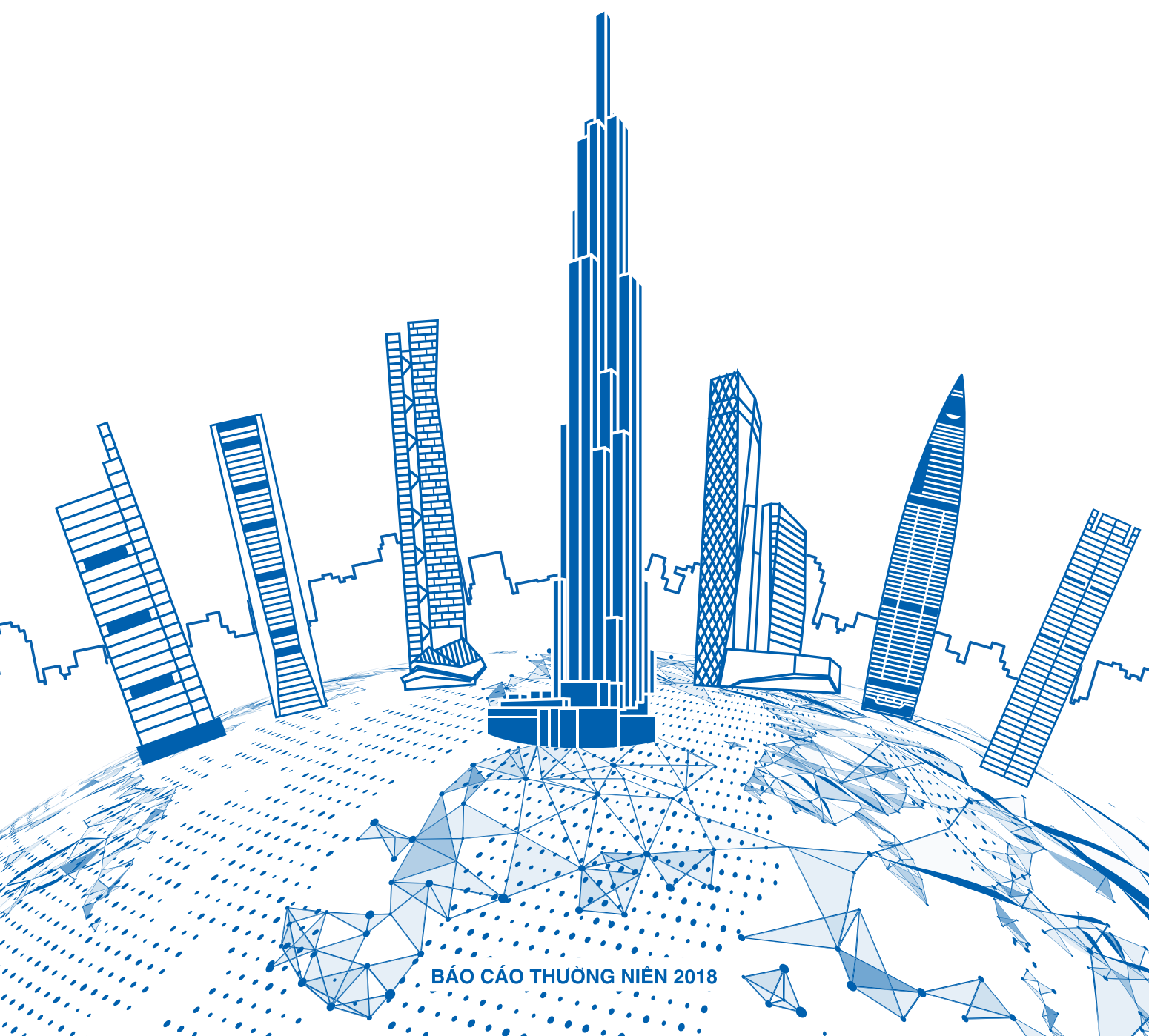


CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG  
COTECCONS

Digitally signed by CÔNG  
TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG  
COTECCONS  
DN: CN=CÔNG TY CỔ  
PHẦN XÂY DỰNG  
COTECCONS, O=MST:  
0303443233, L=0, C=VN  
Reason: I am the author of  
this document  
Location:  
Date: 2019-03-29 11:15:26



# THAY ĐỔI ĐỂ BÚT PHÁ



BÁO CÁO THƯƠNG NIÊN 2018





# NỘI DUNG

## THAY ĐỔI ĐỂ BỨT PHÁ

### DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

|                        |                                                                  |
|------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Công ty</b>         | : Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons                             |
| <b>Coteccons</b>       | : Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons                             |
| <b>ĐHĐCĐ</b>           | : Đại hội đồng cổ đông                                           |
| <b>HĐQT/BKS</b>        | : Hội đồng Quản trị/Ban Kiểm soát                                |
| <b>BTGD</b>            | : Ban Tổng Giám đốc                                              |
| <b>BĐH</b>             | : Ban Điều hành                                                  |
| <b>TNHH</b>            | : Trách nhiệm hữu hạn                                            |
| <b>CBNV</b>            | : Cán bộ nhân viên                                               |
| <b>D&amp;B</b>         | : Design and build - Thiết kế & Thi công                         |
| <b>BIM</b>             | : Building Information Modeling - Mô hình hóa thông tin xây dựng |
| <b>KSCP&amp;HD</b>     | : Phòng kiểm soát chi phí và hợp đồng (CCM)                      |
| <b>CTA</b>             | : Coteccons Academy - Trung tâm Đào tạo Coteccons                |
| <b>XD &amp; PTLTLC</b> | : Xây dựng và phát triển Lực lượng thi công                      |
| <b>QTNNL</b>           | : Quản trị Nguồn nhân lực                                        |
| <b>TTQLTK</b>          | : Trung tâm Quản lý Thiết kế                                     |
| <b>QS</b>              | : Kỹ sư phụ trách khối lượng                                     |
| <b>R&amp;D</b>         | : Research & Development - Nghiên cứu và phát triển              |
| <b>ATLĐ</b>            | : An toàn lao động                                               |
| <b>TP.HCM</b>          | : Thành phố Hồ Chí Minh                                          |

TRƯỚC TÌNH HÌNH CHUNG CỦA THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN ĐANG ĐỐI DIỆN VỚI NHỮNG KHÓ KHĂN, THÁCH THỨC KÉO THEO SỰ CẠNH TRANH GAY GẮT TRÊN THỊ TRƯỜNG NGÀNH XÂY DỰNG. ĐÓ CHÍNH LÀ LÝ DO COTECCONS THỰC HIỆN MỘT CUỘC CẢI CÁCH MẠNH MẼ, CHỦ ĐỘNG THỰC THI CHIẾN LƯỢC TIỀN PHONG ĐỔI MỚI, THAY ĐỔI TOÀN DIỆN TỪ TẦM NHÌN CHIẾN LƯỢC, TƯ DUY CỦA LÃNH ĐẠO ĐẾN VIỆC CẢI TIẾN HỆ THỐNG VẬN HÀNH, ÁP DỤNG NHỮNG CÔNG NGHỆ MỚI TRONG THI CÔNG... NHẪM BẮT KỊP XU THẾ PHÁT TRIỂN CỦA THỜI ĐẠI CŨNG NHƯ ĐÁP ỨNG TỐT NHẤT MỌI MONG MUỐN CỦA KHÁCH HÀNG. ĐỒNG THỜI, ĐÓ CŨNG CHÍNH LÀ ĐỘNG LỰC GIÚP COTECCONS TIẾP TỤC PHÁT HUY SỨC MẠNH NỘI LỰC, TẠO CƠ HỘI BỨT PHÁ CHO SỰ PHÁT TRIỂN VỮNG MẠNH TRONG TƯƠNG LAI.

VỚI CHỦ ĐỀ “THAY ĐỔI ĐỂ BỨT PHÁ”, COTECCONS KHÔNG CHỈ TRUYỀN TẢI THÔNG ĐIỆP ĐỔI MỚI TRÊN MỌI CHẶNG ĐƯỜNG PHÁT TRIỂN MÀ CÒN KHẲNG ĐỊNH SỰ VỮNG TIN BỨT PHÁ TRONG NHỮNG CHU KỲ TĂNG TRƯỞNG KẾ TIẾP, TIẾP TỤC CHINH PHỤC NGÀY CÀNG NHIỀU HƠN NHỮNG DỰ ÁN TÊN TUỔI, GIỮ VỮNG VỊ THẾ LÀ MỘT TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG DẪN ĐẦU VIỆT NAM, LÀ ĐƠN VỊ BẢO CHỨNG CHẤT LƯỢNG CHO MỌI CÔNG TRÌNH, KHÔNG NGỪNG MANG LẠI NHỮNG GIÁ TRỊ GIA TĂNG CHO KHÁCH HÀNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ.

|                          |   |
|--------------------------|---|
| THÔNG ĐIỆP CỦA TỊCH HĐQT | 4 |
|--------------------------|---|

### 01 Giới thiệu chung

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Thông tin khái quát                | 9  |
| Ngành nghề kinh doanh              | 9  |
| Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi | 10 |
| Lịch sử hình thành và phát triển   | 12 |
| Địa bàn hoạt động                  | 16 |
| Cơ cấu cổ đông                     | 18 |
| Công ty con, Công ty liên kết      | 22 |
| Sơ đồ tổ chức                      | 26 |

### 02 Thay đổi tư duy - dẫn đường hành động

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Thay đổi tư duy                                    | 30 |
| Kiến toàn bộ máy hoạt động                         | 32 |
| Kiểm soát rủi ro                                   | 33 |
| Nâng cao chất lượng, khẳng định năng lực vượt trội | 34 |
| Ứng dụng công nghệ mới                             | 38 |
| Liên tục cải tiến tổ chức và quy trình             | 42 |
| Các thay đổi chính của các Phòng, Ban Công ty      | 44 |

### 03 Hoàn thiện chiến lược - định hướng thành công

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>                                    | 50 |
| Thành phần Hội đồng Quản trị                                            | 50 |
| Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2018                                | 56 |
| Hoạt động của các Tiểu ban trực thuộc Hội đồng Quản trị                 | 58 |
| Thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BĐH VÀ BKS năm 2018              | 61 |
| Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan             | 62 |
| Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông | 62 |
| Báo cáo giám sát của Hội đồng Quản trị đối với Ban Điều hành            | 65 |
| Kế hoạch định hướng chiến lược 2019 của Hội đồng Quản trị               | 69 |
| Quản trị rủi ro                                                         | 70 |
| <b>BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT</b>                                        | 84 |
| Thành phần Ban Kiểm soát                                                | 84 |
| Báo cáo của Ban Kiểm soát                                               | 86 |

### 04 Nâng cao năng suất - hoạt động hiệu quả

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| <b>BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH</b>         | 92  |
| Giới thiệu Ban Điều hành                 | 92  |
| Các sự kiện nổi bật trong năm 2018       | 96  |
| Các chỉ tiêu tài chính                   | 100 |
| Báo cáo của Ban Điều hành                | 102 |
| Định hướng điều hành hoạt động SXKD 2019 | 112 |
| Báo cáo nhân sự                          | 114 |
| Công tác Quản trị Nhân sự                | 116 |
| Báo cáo tình hình đầu tư năm 2018        | 118 |

### 05 Cải tiến hệ thống - phát triển vững mạnh

|                                                |     |
|------------------------------------------------|-----|
| Tổng quan về Báo cáo phát triển bền vững       | 122 |
| Các chỉ số phát triển bền vững năm 2018        | 124 |
| Mối quan hệ bền vững giữa các bên liên quan    | 126 |
| Cơ chế tiếp nhận ý kiến giữa các bên liên quan | 128 |
| Đánh giá các vấn đề trọng yếu                  | 130 |
| Định hướng chiến lược phát triển bền vững      | 132 |
| Phát triển nguồn nhân lực                      | 135 |
| Bảo vệ môi trường                              | 136 |
| Trách nhiệm đối với sản phẩm                   | 138 |
| Đóng góp cho sự phát triển chung của xã hội    | 140 |

### 06 Tối ưu chi phí - gia tăng lợi nhuận

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| <b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b> | 146 |
|--------------------------|-----|

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| <b>DANH MỤC ĐỐI CHIẾU GRI</b> | 192 |
|-------------------------------|-----|

|                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| <b>CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU NĂM 2018</b> | 204 |
|-------------------------------------|-----|







## THÔNG DIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



### Thưa Quý Cổ đông,

Năm 2018 là một năm đầy khó khăn của các doanh nghiệp bất động sản do chính sách về quản lý đất công ngày càng được thắt chặt, gây ảnh hưởng lớn đến việc cấp phép và phê duyệt dự án mới. Bên cạnh đó, các Chủ đầu tư còn đứng trước nhiều thách thức khi Ngân hàng Nhà nước tiếp tục hạn chế tín dụng vào thị trường bất động sản. Vì vậy, đa số công ty xây lắp rơi vào tình trạng thiếu nguồn công việc, không thể hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh.

Là một doanh nghiệp xây dựng, Coteccons cũng không ngoại lệ. Dù Công ty vẫn hoàn thành kế hoạch đã đặt ra nhưng tốc độ tăng trưởng năm 2018 không bằng những năm trước đó. Tuy nhiên, Chúng ta vẫn tiếp tục khẳng định vị thế tiên phong khi lần thứ 8 liên tiếp đứng đầu các nhà thầu cả nước, xếp hạng thứ 13 trong Top 50 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam. Coteccons còn là công ty xây dựng duy nhất trên thị trường chứng khoán nhiều năm liền đạt lợi nhuận trên 1.000 tỷ đồng.

### Thưa Quý vị,

Bước sang năm 2019, với tình hình kinh tế còn nhiều ẩn số, chắc chắn Coteccons sẽ phải quyết liệt cải tiến hơn nữa. Chúng ta sẽ tối ưu hóa mô hình Design & Build, tập trung nâng cao năng suất lao động. Ngoài ra, với nền tảng tài chính vững chắc, Công ty sẽ đẩy mạnh hoạt động đầu tư bất động sản. Việc đầu tư này sẽ không mang lại kết quả ngay, làm giảm lợi nhuận tài chính trong ngắn hạn nhưng sẽ tạo ra nguồn thu ổn định trong những năm tiếp theo. Chúng ta cũng sẽ nghiên cứu việc sáp nhập một số doanh nghiệp xây dựng nhằm chiếm lĩnh thị phần và mở ra giai đoạn tăng trưởng mới... Có thể nói, đây chính là những hành động vô cùng giá trị để Công ty có thể tiếp tục dẫn đầu và bứt phá mạnh mẽ hơn trong tương lai.

Sự đồng hành của Quý Cổ đông, Khách hàng, Đối tác là điều kiện tiên quyết để Coteccons thực hiện thành công những chiến lược đã đặt ra. Thay mặt Hội đồng Quản trị, Tôi chân thành cảm ơn toàn thể Quý vị. Hy vọng rằng tất cả Quý vị sẽ tiếp tục ủng hộ, chung tay kiến tạo và phát triển Coteccons ngày càng vững mạnh.

### Trân trọng!

**Nguyễn Bá Dương**  
Chủ tịch HĐQT



## Giới thiệu chung

Được biết đến là một tập đoàn xây dựng hàng đầu với những dự án lớn tổng thầu và thi công có mặt khắp Việt Nam, Coteccons luôn thể hiện vai trò **tiên phong đổi mới** trên hành trình khai phá những giá trị mới. Bản lĩnh tiên phong và năng lực vượt trội thể hiện rõ vai trò của một thương hiệu không ngừng phát triển, tiếp tục **bứt phá dẫn đầu** cùng chất lượng công trình và vị niềm tin của khách hàng.







THÔNG TIN KHÁI QUÁT



|                  |                                                                             |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Tên tiếng Việt:  | CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS                                          |
| Tên tiếng Anh:   | COTECCONS CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY                                  |
| Tên viết tắt:    | COTECCONS                                                                   |
| Giấy ĐKKD:       | 0303443233 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 24/8/2004          |
| Vốn điều lệ:     | 783.550.000.000 đồng (Bảy trăm tám mươi ba tỷ năm trăm năm mươi triệu đồng) |
| Địa chỉ:         | 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP.HCM                     |
| Điện thoại:      | (84 - 28) 3 5142255/66                                                      |
| Fax:             | (84 - 28) 3 5142277                                                         |
| Email:           | contact@coteccons.vn                                                        |
| Website:         | www.coteccons.vn                                                            |
| Tên chứng khoán: | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons                                 |
| Mã chứng khoán:  | CTD                                                                         |

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH



- » Xây dựng nhà các loại (chính)
- » Xây dựng và sửa chữa các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi.
- » Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- » Lắp đặt hệ thống cơ-điện-lạnh. Lắp đặt đường dây, trạm biến thế, thiết bị công nghiệp.
- » Lắp đặt hệ thống thiết bị khác không thuộc về điện, hệ thống ống tưới nước, hệ thống lò sưởi hoặc điều hòa nhiệt độ hoặc máy móc công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng kỹ thuật dân dụng; Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng như: Thang máy, cầu thang tự động; Các loại cửa tự động; Hệ thống đèn chiếu sáng; Hệ thống hút bụi; Hệ thống âm thanh; Hệ thống các thiết bị dùng cho vui chơi giải trí.
- » Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.
- » Xây dựng công trình công ích.
- » Phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng.
- » Hoàn thiện công trình xây dựng.
- » Hoạt động trang trí nội thất.
- » Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội-ngoại thất công trình; Thiết kế cấp nhiệt, thông hơi, thông gió, điều hòa không khí công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế phần cơ-điện công trình; Thiết kế xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng - công nghiệp; Thiết kế cấp - thoát nước công trình dân dụng - công nghiệp; Thiết kế xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- » Tư vấn đầu tư.
- » Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.
- » Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng.
- » Bán buôn, mua bán máy móc, thiết bị xây dựng, vật liệu xây dựng, phụ tùng thay thế, dây chuyền công nghệ ngành xây dựng, ngành sản xuất vật liệu xây dựng.
- » Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng, vật liệu xây dựng, phụ tùng thay thế, dây chuyền công nghệ ngành xây dựng, ngành sản xuất vật liệu xây dựng.
- » Xuất khẩu, nhập khẩu, quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu: sắt, thép, kết cấu xây dựng; vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; vật tư-máy móc-thiết bị phụ tùng thay thế, dây chuyền công nghệ ngành xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng; máy móc thiết bị xây dựng.



## TẦM NHÌN



Trở thành Công ty xây dựng đẳng cấp quốc tế; một đầu tàu kinh tế tiêu biểu của Việt Nam trong thế kỷ 21.

## SỨ MỆNH



Lấy uy tín chất lượng làm thước đo giá trị thương hiệu, Coteccons cam kết mang đến cho khách hàng sản phẩm là các công trình đạt tiêu chuẩn cao về kỹ - mỹ thuật với chi phí cạnh tranh, đồng thời góp phần làm thay đổi diện mạo xã hội thông qua những công trình đã thực hiện.

## MINH BẠCH

Minh bạch trong mọi hoạt động. Quản trị minh bạch, hợp tác minh bạch và lợi ích minh bạch.



## SÁNG TẠO

Không ngừng sáng tạo, cải tiến toàn diện hệ thống quản lý chất lượng đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của khách hàng.



## GIÁ TRỊ CỐT LÕI



## HỢP TÁC

Hợp tác với các đối tác cùng đi đến thành công.



## CAM KẾT

Luôn thực hiện đúng những gì đã cam kết.



## TẬN TÂM

Làm việc với tất cả niềm đam mê, nhiệt huyết và tinh thần trách nhiệm cao.







## LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

# 2004

### CHUYỂN ĐỔI MÔ HÌNH HOẠT ĐỘNG THÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN

Chuyển đổi mô hình hoạt động thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 1242/QĐ-BXD ngày 30/7/2004 của Bộ Xây dựng. Vốn điều lệ 15,2 tỷ đồng.



# 2006

### GÓP VỐN THÀNH LẬP UNICONS

Đẩy mạnh chiến lược tập trung vào phân khúc các loại dự án lớn, đồng thời tiếp tục giữ vững và phát triển thị phần tại phân khúc dự án cỡ vừa thông qua góp vốn đầu tư thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam (Unicons).

Coteccons nắm giữ 27% trong tổng số vốn điều lệ ban đầu của Unicons.



# 2007

### PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG LẦN 1

Thực hiện việc phát hành cổ phiếu ra công chúng thu hút nhiều nhà đầu tư, tổ chức nước ngoài lớn như: Dragon Capital, Indochina Capital, Tainan Spinning...

Nghiên cứu và áp dụng thành công phương pháp thi công tiên tiến top-down nhằm đẩy nhanh tiến độ thi công nhưng vẫn đảm bảo được chất lượng công trình và trở thành đơn vị tiên phong tại Việt Nam ứng dụng thành công phương pháp thi công này.



# 2009

### CỔ PHIẾU COTECCONS CHÍNH THỨC ĐƯỢC NIÊM YẾT

Cổ phiếu Coteccons chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE) theo Quyết định số 155/QĐ-SGDHCM ngày 09/12/2009 đã mở ra một trang mới trong lịch sử hoạt động của Coteccons. Số lượng cổ phiếu niêm yết ban đầu 12.000.000 cổ phiếu, với mã chứng khoán là CTD.

Khởi công xây dựng Cao ốc Văn phòng Coteccons tại số 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP.HCM do Coteccons đầu tư 100% vốn.



# 2010

### ĐƯA VÀO HOẠT ĐỘNG CAO ỐC VĂN PHÒNG COTECCONS

Hoàn thành và đưa vào hoạt động Cao ốc Văn phòng Coteccons. Trụ sở làm việc mới đáp ứng được nhu cầu về cơ sở vật chất và văn phòng làm việc của Công ty, mang lại một vị thế mới cho Coteccons trên thị trường.

Thành lập Văn phòng đại diện Coteccons tại Hà Nội, tạo bước tiến đột phá tại thị trường miền Bắc.



# 2011

### NHẬN CÚP VÀNG CHẤT LƯỢNG XÂY DỰNG VIỆT NAM

Coteccons vinh dự nhận cúp Vàng chất lượng xây dựng Việt Nam của Bộ Xây dựng.

Ký kết hợp đồng Tổng thầu dự án Casino - The Grand Hồ Tràm - một dự án nghỉ dưỡng phức hợp có quy mô lớn nhất Việt Nam và khu vực, được đầu tư 100% vốn nước ngoài (Asian Coast Development Limited ACDL - Canada) lần đầu tiên được giao cho nhà thầu Việt Nam làm Tổng thầu. Coteccons vừa thi công, vừa quản lý các nhà thầu phụ nước ngoài đến từ Nhật Bản, Singapore, Trung Quốc...



# 2012

### PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG CHIẾN LƯỢC LẦN 2

Phát hành cổ phiếu cho cổ đông chiến lược lần 2. Trong thời điểm kinh tế khó khăn, thị trường chứng khoán sụt giảm nhưng Coteccons đã thành công trong việc đàm phán, ký hợp đồng hợp tác chiến lược với Kustocem Pte. Ltd. (Singapore) và phát hành 10.430.000 cổ phiếu. Tổng số vốn huy động trong đợt phát hành hơn 500 tỷ đồng.







## LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

# 2013

### NÂNG TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN TẠI UNICONS LÊN 51,24%

Nâng tỷ lệ sở hữu cổ phần của Coteccons tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam (Unicons) lên 51,24%.

Ký kết hợp đồng tổng thầu dự án quốc tế: Công trình SC VivoCity - Quận 7 do Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Co.op (Việt Nam) và Công ty Mapletree (Singapore) làm Chủ đầu tư. Tổng giá trị hợp đồng khoảng 1.200 tỷ đồng.

# 2014

### ĐI ĐẦU TRONG THỰC HIỆN DỰ ÁN DESIGN & BUILD

Thực hiện nhiều công trình tổng thầu D&B: Masteri Thảo Điền trị giá hơn 3.300 tỷ đồng là công trình bản lề, quy mô lớn tạo đà liên tiếp để các Chủ đầu tư khác tin tưởng và chỉ định thực hiện thi công theo mô hình D&B như Nhà máy Regina giai đoạn 1,2,3: khoảng 1.250 tỷ đồng.

# 2015

### TAO ĐA CHO CHIẾN LƯỢC MUA BÁN, SÁP NHẬP

Phát hành 3.604.530 cổ phiếu để hoán đổi toàn bộ số lượng cổ phiếu của Unicons nhằm tăng tỷ lệ sở hữu của Coteccons tại Unicons lên 100%.

Năm 2015, đánh dấu mức tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận cao kỷ lục trong quá trình hoạt động 11 năm với tốc độ phát triển gần 100% so với năm 2014.

Triển khai nhiều hợp đồng D&B lớn được ký kết với các Chủ đầu tư mới: The Gold View, T&T Vinh Hung, Đức Việt Resort...

Liên tục ký kết nhiều hợp đồng dự án lớn có giá trị trên 1.000 tỷ đồng: Times City Park Hill, Vinhomes Central Park, Worldon...

# 2016

### TIẾP TỤC TĂNG TRƯỞNG, HUY ĐỘNG VỐN TỪ CỔ ĐỒNG CHIẾN LƯỢC PHỤC VỤ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Năm 2016, tiếp tục là cột mốc trong tăng trưởng kinh tế của Coteccons.

Coteccons đã chiến thắng nhiều nhà thầu quốc tế để giành quyền thi công dự án The Landmark 81, tòa nhà cao nhất Việt Nam và thuộc Top 10 tòa nhà cao nhất thế giới.

Hàng loạt dự án D&B được ký kết, đóng góp vào 40% tổng doanh thu, phát hành thành công cổ phiếu cho cổ đông chiến lược và thu về 1.762 tỷ đồng, tăng vốn điều lệ lên 770,5 tỷ đồng.

Về mặt kỹ thuật, Coteccons đã có những bước tiến vượt bậc khi hoàn thành nhiều hạng mục khó, trong đó có gói thầu kết cấu hầm dự án The Landmark 81, The Spirit of Saigon.

Áp dụng thành công BIM vào thực tế như đảm chuyển dự án The Landmark 81 và đã đạt được những thành tựu đầu tiên.

# 2017

### CHUYỂN ĐỔI MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ MỞ RỘNG ĐẦU TƯ

Góp vốn thành lập Công ty TNHH Covestcons (vốn điều lệ 1.872 tỷ đồng) để phục vụ cho mục đích đầu tư bất động sản, mang lại sự đa dạng về ngành nghề cũng như đóng góp thêm vào lợi nhuận của Công ty.

Tiến hành bầu Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ mới (2017 - 2022) đồng thời chuyển đổi mô hình quản trị theo mô hình chuẩn quốc tế, trong đó Chủ tịch Hội đồng Quản trị không còn kiêm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty.

Ghi dấu những cột mốc đáng nhớ trong các hoạt động của Công ty, bao gồm: Thắng thầu siêu dự án Nam Hội An Complex, nhà máy Vinfast, nhà máy thép Hòa Phát - Dung Quất...

# 2018

### KIỆN TOÀN BỘ MÁY

Điều chỉnh mô hình tổ chức Công ty hoạt động theo từng Khối chức năng nhằm tăng cường hiệu quả chuyên môn, khả năng phối hợp và tinh gọn bộ máy.

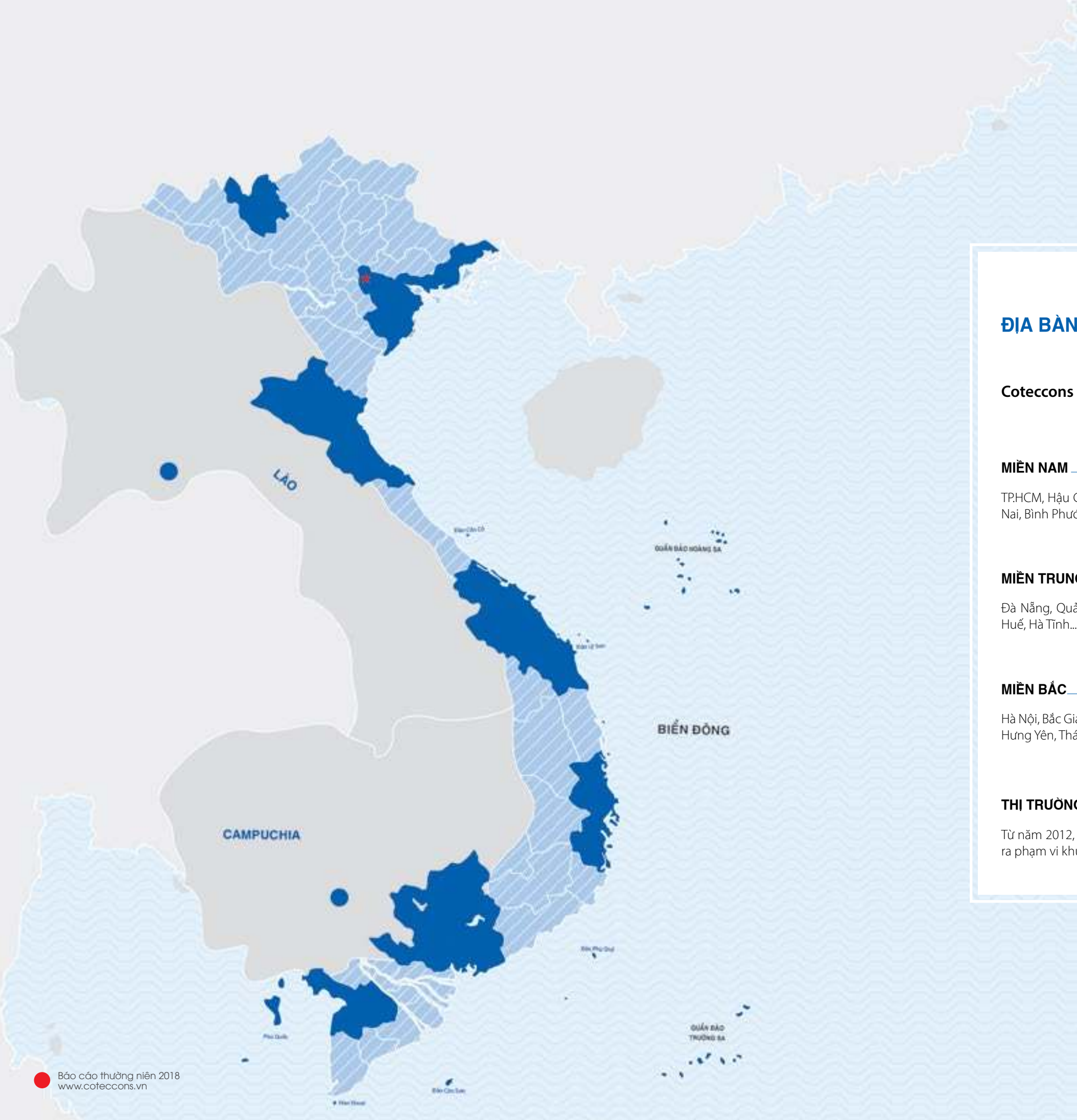
Hoàn thành dự án The Landmark 81, một biểu tượng quốc gia và là một trong những tòa nhà cao Top 10 trên thế giới. Hoàn thành tổ hợp sản xuất Ô tô Vinfast với thời gian kỷ lục sau 12 tháng thi công - một thương hiệu sản xuất ô tô đầu tiên của Việt Nam và là tổ hợp sản xuất ô tô lớn thứ 3 trên thế giới.

Là đại diện duy nhất của Việt Nam để trở thành Á quân khu vực Châu Á do Tekla BIM Award Asia bình chọn trong năm 2018. Coteccons tiếp tục khẳng định là đơn vị dẫn đầu ứng dụng công nghệ trong thi công.

**Unicons**  
COTECCONS GROUP







## ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG



Coteccons tập trung thi công tại các khu vực sau

### MIỀN NAM



TP.HCM, Hậu Giang, Long An, Bình Dương, Vũng Tàu, Tây Ninh, Đồng Nai, Bình Phước, Phú Quốc, Cần Thơ, Kiên Giang...

### MIỀN TRUNG



Đà Nẵng, Quảng Nam, Nghệ An, Quảng Ngãi, Khánh Hòa, Phú Yên, Huế, Hà Tĩnh...

### MIỀN BẮC



Hà Nội, Bắc Giang, Bắc Ninh, Hà Nam, Quảng Ninh, Hải Phòng, Lào Cai, Hưng Yên, Thái Bình, Hải Dương, Nam Định...

### THỊ TRƯỜNG NƯỚC NGOÀI



Từ năm 2012, Coteccons đã mở rộng địa bàn hoạt động kinh doanh ra phạm vi khu vực Đông Nam Á.



## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Theo danh sách cổ đông chốt ngày 15/01/2019

VỐN ĐIỀU LỆ CÔNG TY

**783,55**

TỶ ĐỒNG

SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU NIÊM YẾT

**78.355.000**

CỔ PHIẾU

SỐ LƯỢNG CP ĐANG LƯU HÀNH

**75.478.873**

CỔ PHIẾU

CỔ PHIẾU QUỸ

**2.876.127**

CỔ PHIẾU

MỆNH GIÁ CỔ PHIẾU

**10.000**

ĐỒNG/CỔ PHIẾU



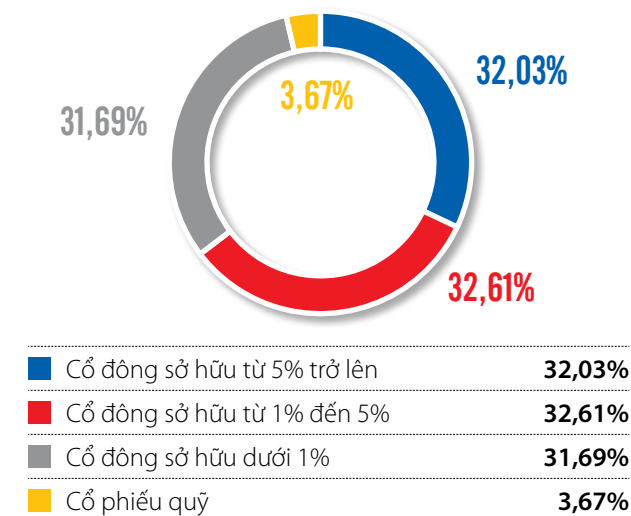
### CƠ CẤU CỔ ĐÔNG PHÂN THEO QUY MÔ VÀ QUỐC TỊCH

| STT         | Tên tổ chức                  | Cổ đông trong nước |                   |               |  | Cổ đông nước ngoài |                   |               | Tổng số CP        | Tỷ lệ/VĐL (%) |
|-------------|------------------------------|--------------------|-------------------|---------------|--|--------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|             |                              | Số lượng CĐ        | Số cổ phiếu       | Tỷ lệ/VĐL (%) |  | Số lượng CĐ        | Số cổ phiếu       | Tỷ lệ/VĐL (%) |                   |               |
| 1           | Cổ đông nhà nước             | -                  | -                 | 0%            |  | -                  | -                 | 0%            | -                 | 0%            |
| 2           | Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên | 1                  | 11.192.652        | 14,28%        |  | 1                  | 13.906.666        | 17,75%        | 25.099.318        | 32,03%        |
| 3           | Cổ đông sở hữu từ 1% đến 5%  | 7                  | 11.203.791        | 14,30%        |  | 7                  | 14.344.363        | 18,31%        | 25.548.154        | 32,61%        |
| 4           | Cổ đông sở hữu dưới 1%       | 2.899              | 16.157.440        | 20,62%        |  | 344                | 8.673.961         | 11,07%        | 24.831.401        | 31,69%        |
| 5           | Cổ phiếu quỹ                 | 1                  | 2.876.127         | 3,67%         |  | -                  | -                 | 0%            | 2.876.127         | 3,67%         |
| <b>TỔNG</b> |                              | <b>2.908</b>       | <b>41.430.010</b> | <b>52,87%</b> |  | <b>352</b>         | <b>36.924.990</b> | <b>47,13%</b> | <b>78.355.000</b> | <b>100%</b>   |

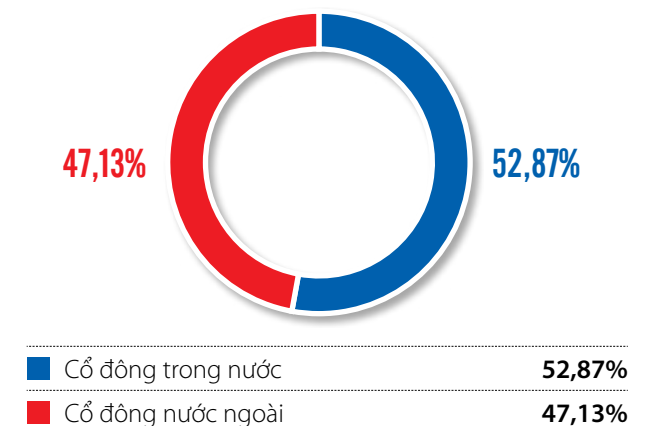
### CƠ CẤU CỔ ĐÔNG PHÂN THEO CÁ NHÂN/ TỔ CHỨC

| STT              | Cơ cấu cổ đông     | Số lượng     | Số lượng cổ phiếu | Tỷ lệ       |
|------------------|--------------------|--------------|-------------------|-------------|
| 1                | Cổ phiếu quỹ       | 1            | 2.876.127         | 3,67%       |
| 2                | Cổ đông trong nước | 2.907        | 38.553.883        | 49,20%      |
| 2.1              | Tổ chức            | 66           | 13.501.514        | 17,23%      |
| 2.2              | Cá nhân            | 2.841        | 25.052.369        | 31,97%      |
| 3                | Cổ đông nước ngoài | 352          | 36.924.990        | 47,13%      |
| 3.1              | Tổ chức            | 105          | 35.028.211        | 44,70%      |
| 3.2              | Cá nhân            | 247          | 1.896.779         | 2,42%       |
| <b>TỔNG CỘNG</b> |                    | <b>3.260</b> | <b>78.355.000</b> | <b>100%</b> |

### CƠ CẤU CỔ ĐÔNG PHÂN THEO TỶ LỆ NĂM GIỮ



### CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TRONG NƯỚC, NƯỚC NGOÀI







CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

CƠ CẤU CỔ PHIẾU PHÂN THEO ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG

| STT  | Tên loại cổ phiếu                                                                          | Số lượng   | Tỷ lệ trên VDL | Thời gian hạn chế            |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------------------------|
| I    | Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng                                                             | 1.297.100  | 1,66%          |                              |
|      | Cổ phiếu phát hành cho Cán bộ chủ chốt Coteccons (ESOP) 2017 (đã điều chỉnh số bị thu hồi) | 1.297.100  | 1,66%          | từ 10/01/2018 đến 10/01/2020 |
| II   | Cổ phiếu tự do chuyển nhượng                                                               | 74.181.773 | 94,67%         |                              |
| III  | Cổ phiếu quỹ                                                                               | 2.876.127  | 3,67%          |                              |
| TỔNG |                                                                                            |            | 100%           |                              |

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

| STT | Tên cổ đông                                      | Địa chỉ                                                                 | Số lượng cổ phiếu | Tỷ lệ  |
|-----|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------|
| 1   | Nguyễn Bá Dương                                  | 68A Hoàng Hoa Thám, Phường 7, Q. Bình Thạnh, TP.HCM                     | 3.831.654         | 4,89%  |
| 2   | Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ VinaCapital          | Tầng 5, Tòa nhà Sun Wah, 115 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.HCM                 | 5.562.170         | 7,10%  |
| 3   | Korea Investment Management Co., Ltd             | Unit 709, mPlaza Saigon, 39 Lê Duẩn, Quận 1, TP.HCM                     | 5.726.482         | 7,31%  |
| 4   | Công ty TNHH MTV Kinh doanh và Đầu tư Thành Công | Lầu 11 Cao Ốc Sailing, Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM | 11.192.652        | 14,28% |
| 5   | Kustocem Pte. Ltd                                | 80 Raffles Place, #32-01 UOB Plaza 1 Singapore 048624                   | 13.906.666        | 17,75% |





## CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT



MỘT TRONG NHỮNG LỢI THẾ CẠNH TRANH CỦA COTECCONS KHI THAM GIA VÀO CÁC SIÊU DỰ ÁN CHÍNH LÀ SỰ HỖ TRỢ ĐẮC LỰC CỦA CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT. VỚI MỤC TIÊU ĐỒNG HÀNH PHÁT TRIỂN HƯỚNG ĐẾN NHỮNG THÀNH CÔNG MỚI, COTECCONS VÀ CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT SẼ CÙNG NHAU CHIA SẺ KINH NGHIỆM, TRÍ TUỆ VÀ NHỮNG KỸ THUẬT MỚI. VIỆC ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY CON, LIÊN KẾT MỞ RA CƠ HỘI CHO COTECCONS TRONG VIỆC MỞ RỘNG THỊ PHẦN HOẠT ĐỘNG CŨNG NHƯ ĐA DẠNG HÓA LĨNH VỰC KINH DOANH, XÂY DỰNG MỘT HỆ SINH THÁI TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG. ĐÂY LÀ NHỮNG NHÂN TỐ QUAN TRỌNG CHO VIỆC DUY TRÌ VỊ THẾ HIỆN TẠI CỦA COTECCONS CŨNG NHƯ CHO MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỦA CÔNG TY TRONG TƯƠNG LAI.



### CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG UNICONS



#### Giới thiệu chung

Địa chỉ: Lầu 5 - 6, số 236/6 Điện Biên Phủ, P. 17, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ: **94,5 tỷ đồng**

Tỷ lệ Coteccons nắm giữ: **100%**

TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA  
COTECCONS

**100%**

Unicons được thành lập từ năm 2006 dưới hình thức là Công ty Cổ phần. Năm 2016, Unicons trở thành Công ty TNHH Một thành viên khi được Coteccons sở hữu 100% vốn điều lệ. Unicons hoạt động đa dạng trên thị trường xây dựng với đầy đủ các dịch vụ: Thiết kế và Thi công, Tổng thầu Xây dựng, Thi công Cơ Điện.

Sở hữu đội ngũ nhân lực dồi dào, vững vàng năng lực chuyên môn và nghiệp vụ, sau nhiều năm hoạt động trên thị trường xây dựng Việt Nam, Unicons luôn nằm trong Top những nhà thầu uy tín. Hiện tại, Unicons thuộc Top 3 Công ty xây dựng tư nhân lớn nhất Việt Nam, xếp hạng 71/500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam (theo Bảng xếp hạng VNR500 năm 2018). Không chỉ kế thừa, phát huy những thành tựu từ Coteccons, Unicons còn liên tục cải tiến hệ thống quản trị và mô hình quản lý nhằm gia tăng giá trị cho Coteccons với tốc độ tăng trưởng bình quân hàng năm trên 20%.

Năm 2018, chứng kiến phong độ ấn tượng của Unicons trong phân khúc nhà xưởng công nghiệp khi liên tục tự thắng thầu những dự án công nghiệp quy mô lớn, có vốn đầu tư nước ngoài như: nhà máy Tetra Pak, nhà xưởng Evergreen, nhà máy sản xuất sữa DenEast Bình Dương... Với sự chỉ đạo quyết liệt của Ban Lãnh đạo cùng sự đồng lòng của tập thể CBNV, năm 2018, Unicons đã cán đích nhiều mục tiêu đề ra về doanh thu, lợi nhuận và thu hồi công nợ. Các mục tiêu quản lý dự án về chất lượng, tiến độ, quan hệ khách hàng, đào tạo nhân sự kế thừa cũng được tập trung và hoàn thành tốt, tạo tiền đề cho sự phát triển vững mạnh của Unicons trong hiện tại và góp phần tạo đà tăng trưởng cho Coteccons trong những năm tiếp theo.

### CÔNG TY TNHH COVESTCONS

#### Giới thiệu chung

Địa chỉ: 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

Vốn điều lệ: **1.872 tỷ đồng**

Tỷ lệ Coteccons nắm giữ: **100%**

TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA  
COTECCONS

**100%**

Covestcons được thành lập vào giữa năm 2017 với vốn điều lệ ban đầu là 26 tỷ đồng, với nhiệm vụ nghiên cứu và thực hiện các hoạt động đầu tư cho Coteccons, từ đó đa dạng hóa ngành nghề, gia tăng lợi nhuận cho Công ty. Tháng 8/2017, Hội đồng Quản trị Coteccons quyết định tăng vốn điều lệ của Covestcons lên 1.872 tỷ đồng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons được thành lập từ năm 2004 với lĩnh vực hoạt động chính là đầu tư - kinh doanh bất động sản thông qua 2 dự án nổi bật Botanic Towers và Saigon Pavillon. Năm 2008, Ricons mở rộng sang lĩnh vực xây lắp. Trải qua 15 năm hình thành và phát triển, Ricons đã khẳng định uy tín thông qua hàng loạt các dự án cao tầng, khu nghỉ dưỡng, khách sạn, trường học, bệnh viện và nhà xưởng công nghiệp quy mô. Đó cũng chính là sức mạnh đưa Ricons góp mặt trong Top 5 Nhà thầu xây dựng tư nhân lớn nhất Việt Nam.

Những năm gần đây, Ricons liên tục cải tiến hệ thống quản lý, cập nhật trang thiết bị hiện đại và không ngừng đào tạo phát triển nguồn nhân lực có chuyên môn cao. Song song đó, những đột phá mới trong quá trình cải tiến mô hình quản lý, vận hành, tổ chức nhằm đem tới cho khách hàng, đối tác những sản phẩm, dịch vụ vượt trội sẽ luôn là mục tiêu chiến lược mà Ricons triển khai trong tương lai.

Với sứ mệnh "Xây dựng phồn vinh - Hoàn thiện khát khao", Ricons tin tưởng rằng những giá trị đang được vun đắp hôm nay sẽ là nền móng vững chắc nhất đưa Ricons mạnh mẽ tiến bước, giữ vững thương hiệu là một trong những Tổng thầu xây dựng hàng đầu tại Việt Nam.

### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG RICONS



#### Giới thiệu chung

Địa chỉ: 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ: **305 tỷ đồng**

Tỷ lệ Coteccons nắm giữ: **14,87%**

TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA  
COTECCONS

**14,87%**







## CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT



### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG FCC

#### Giới thiệu chung

Địa chỉ: Tầng 2, Tháp CEO, Đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

Vốn điều lệ: **280 tỷ đồng**

Tỷ lệ Cotecons nắm giữ: **35%**

Được thành lập năm 2014 và tính đến hết năm 2018 số vốn Cotecons đã góp là 98 tỷ đồng.

Căn cứ theo Nghị quyết số 01 của HĐQT ngày 10/01/2019, Cotecons đã thực hiện góp thêm 61,6 tỷ đồng. Hiện tại, số vốn góp của Cotecons tại FCC là 159,6 tỷ đồng.

Lĩnh vực hoạt động chính của FCC là xây dựng hạ tầng, công trình dân dụng, công nghiệp, xây dựng đường bộ, công trình công ích.

#### TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA COTECONS

**35%**



### CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI QUẢNG TRỌNG

#### Giới thiệu chung

Địa chỉ: Số 427/9 Nguyễn An Ninh, Phường 9, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Vốn điều lệ: **50 tỷ đồng**

Tỷ lệ Cotecons nắm giữ: **36%**

Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng thành lập vào ngày 18/12/2007, hoạt động chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ quản lý dự án.

#### TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA COTECONS

**36%**



Hitecons là Công ty Cổ phần được thành lập vào ngày 02/10/2017, hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và xây dựng. Tính đến ngày 31/12/2018, số vốn góp thực tế của Cotecons (Công ty con) tại Hitecons là 2,79 tỷ đồng.

#### TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA COTECONS

**31%**



### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HITECONS

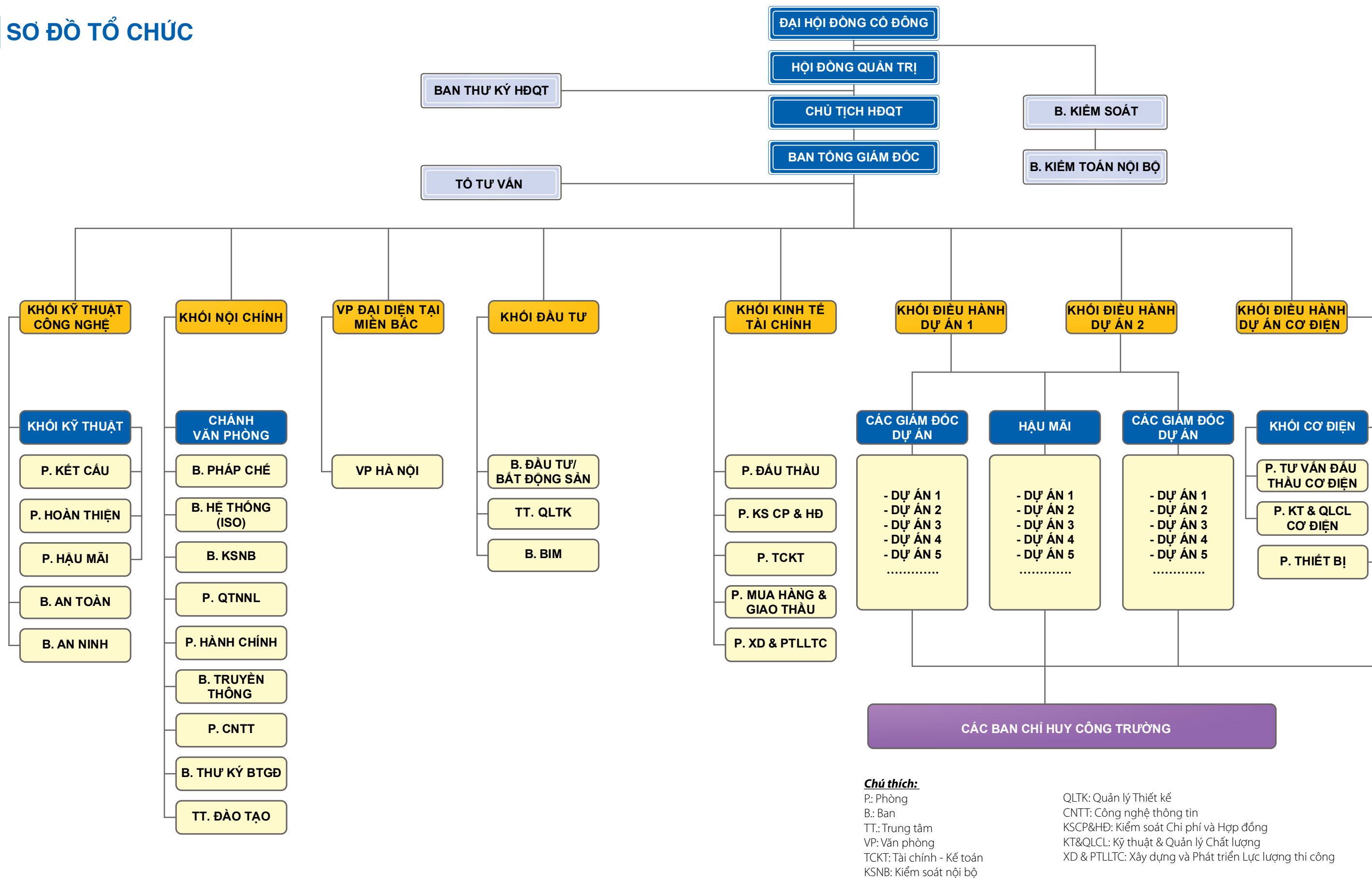
#### Giới thiệu chung

Địa chỉ: Khu công nghệ cao Hòa Lạc, Km 29, Đại lộ Thăng Long, Xã Thạch Hòa, Huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội

Vốn điều lệ: **300 tỷ đồng**

Tỷ lệ Cotecons nắm giữ: **31%**







# THAY ĐỔI TƯ DUY

## Dẫn đường hành động

Sự vận động không ngừng của môi trường kinh doanh dẫn đến nhu cầu tất yếu của sự **thay đổi**. Văn hóa cải tiến của Cotecons luôn thúc đẩy mỗi lãnh đạo Cotecons phải có **tư duy** liên tục đổi mới và là kim chỉ nam **dẫn đường** cho mọi **hành động** của các Phòng, Ban và mỗi CBNV.







## THAY ĐỔI TƯ DUY



NÊU CAO TINH THẦN GƯƠNG MẪU TRONG THAY ĐỔI VỀ TƯ DUY, MỖI LÃNH ĐẠO CẤP CAO CẦN CÓ NHỮNG SUY NGHĨ MỚI, NHỮNG THAY ĐỔI TÍCH CỰC VÀ TRIỆT ĐỂ NHƯ TINH THẦN TỰ CHỊU TRÁCH NHIỆM, TỰ ĐÁNH GIÁ BẢN THÂN ĐỊNH KỲ... ĐỂ XEM XÉT LẠI HIỆU QUẢ CÔNG VIỆC, TỪ ĐÓ CÓ SỰ ĐIỀU CHỈNH, THAY ĐỔI TRONG ĐIỀU HÀNH ĐỂ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY HOẶC BỘ PHẬN ĐI ĐÚNG ĐỊNH HƯỚNG VÀ ĐẠT ĐƯỢC MỤC TIÊU ĐÃ ĐỀ RA.



Nhận thức được nhu cầu tất yếu của sự thay đổi để thích ứng với môi trường kinh doanh, Ban Lãnh đạo Coteccons luôn nắm bắt kịp thời xu thế vận động của thị trường nhằm chuyển đổi linh hoạt trong mọi hoạt động, mà trước hết là sự thay đổi về tư duy. Việc thay đổi về tư duy là bước khởi đầu, là điều kiện cần và đủ để đảm bảo cho sự thay đổi thành công. Thay đổi tư duy không có nghĩa là sẽ thay đổi hoàn toàn cái cũ mà sự thay đổi được thực hiện trên cơ sở kế thừa nền tảng cũ đã xây dựng, định hướng phát triển theo hướng mới để phù hợp hơn với các yếu tố bên trong và bên ngoài tác động đến Công ty.

Nêu cao tinh thần gương mẫu trong thay đổi về tư duy, mỗi lãnh đạo cấp cao cần có những suy nghĩ mới, những

thay đổi tích cực và triệt để như tinh thần tự chịu trách nhiệm, tự đánh giá bản thân định kỳ... để xem xét lại hiệu quả công việc, từ đó có sự điều chỉnh, thay đổi trong điều hành để hoạt động Công ty hoặc bộ phận đi đúng định hướng và đạt được mục tiêu đã đề ra. Việc thay đổi tư duy hình thành những hành động mới tích cực và hiệu quả hơn, tránh lặp lại những hành động rập khuôn, trì trệ gây cản trở đến những ý tưởng mới.

Tại Coteccons, mỗi lãnh đạo cấp cao phụ trách một nhóm các công việc. Các lãnh đạo này được bổ nhiệm dựa trên năng lực kinh nghiệm và thâm niên đã gắn bó với Công ty. Bổ nhiệm có thời hạn và đánh giá để tái bổ nhiệm là cơ chế được Coteccons áp dụng từ năm 2018.



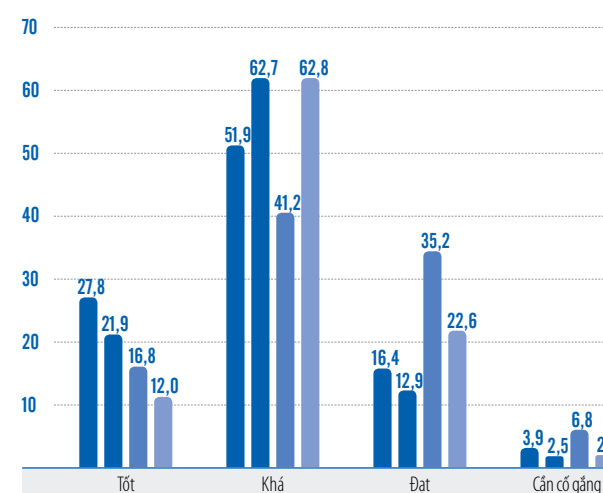
BÊN CẠNH VIỆC THÚC ĐẨY CẢI CÁCH VÀ THAY ĐỔI TƯ DUY, COTECCONS ĐÃ XÂY DỰNG HỆ THỐNG CẤP BẬC CHỨC VỤ TRONG TOÀN CÔNG TY, GẮN LIỀN HIỆU QUẢ CÔNG VIỆC VỚI CÁC CHÍNH SÁCH LƯƠNG THƯỞNG VÀ ĐƯA VÀO ÁP DỤNG ĐÁNH GIÁ HIỆU QUẢ CÔNG VIỆC TRONG TOÀN CÔNG TY ĐỊNH KỲ HÀNG QUÝ, THỰC THI TỪ ĐẦU NĂM 2018.



## KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ NHÂN SỰ

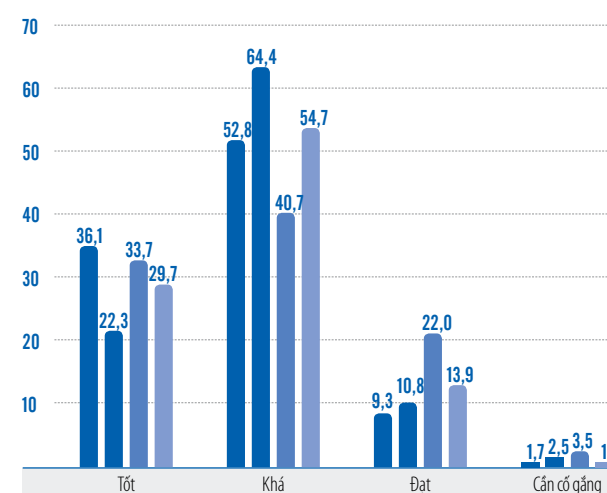
### KHỐI CÔNG TRƯỜNG

ĐVT: %



### KHỐI VĂN PHÒNG

ĐVT: %



■ : Quý I ■ : Quý II ■ : Quý III ■ : Quý IV

Đồng thời, Coteccons thay đổi, nâng cấp trong cách thực hiện lập kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm đối với các Trưởng Phòng, Ban, Công trường. Cụ thể, mỗi Trưởng Phòng, Ban, Công trường xây dựng KPI cho bộ phận, đề ra những kế hoạch cụ thể để thực hiện những mục tiêu chung của Công ty và mục tiêu riêng của Phòng, Ban, Công trường mình phụ trách. Việc đánh giá được thực hiện định kỳ hàng quý nhằm đảm bảo các mục tiêu này được thực hiện và cảnh báo kịp thời đến các Trưởng Phòng, Ban, Công trường trong trường hợp việc thực hiện mục tiêu không diễn ra như kế hoạch ban đầu.

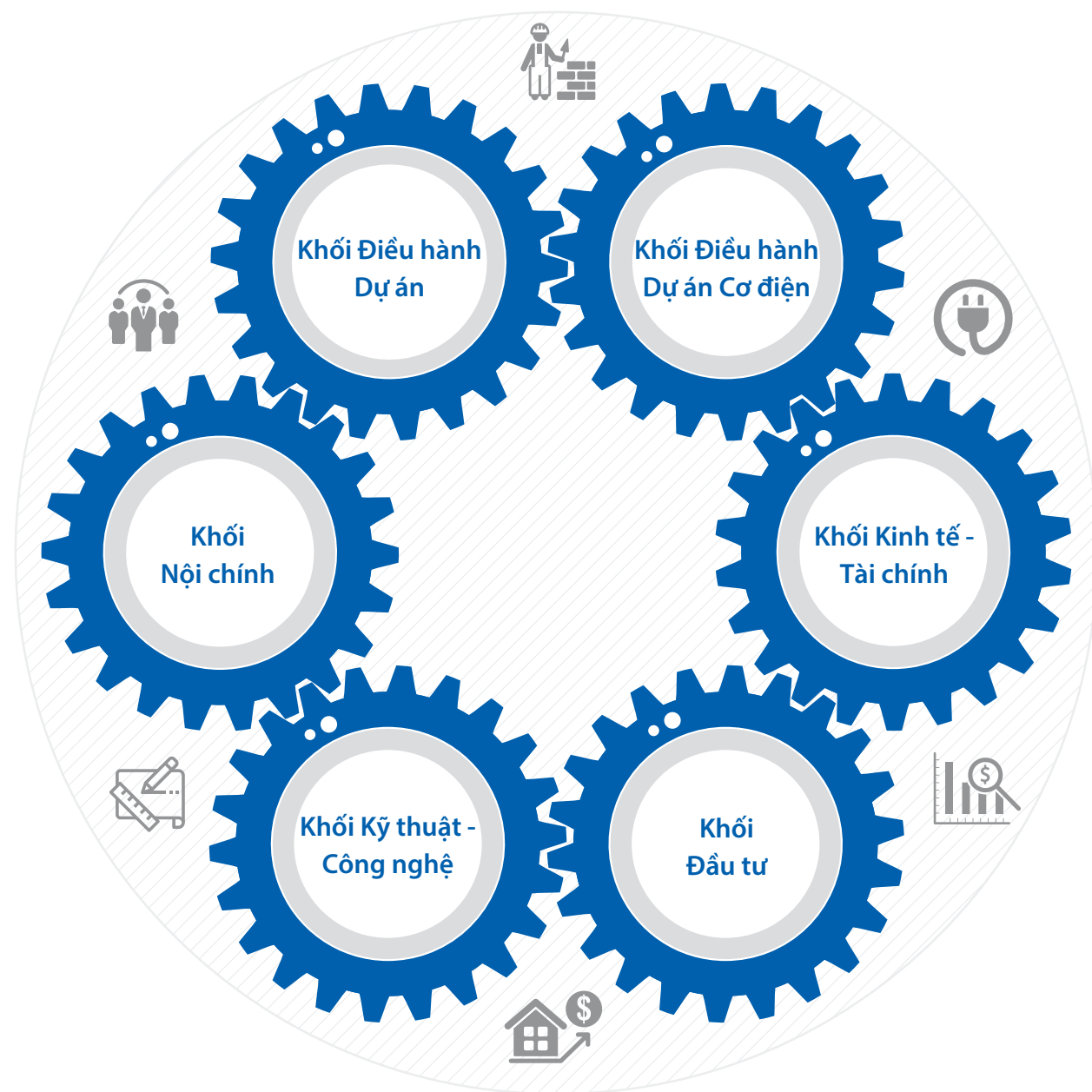






## KIỆN TOÀN BỘ MÁY HOẠT ĐỘNG

Trong năm, Công ty đã kiện toàn hệ thống vận hành của Công ty hoạt động theo mô hình từng Khối chức năng bao gồm Khối Điều hành Dự án, Khối Điều hành Dự án Cơ điện, Khối Kinh tế - Tài chính, Khối Kỹ thuật - Công nghệ, Khối Nội chính. Việc vận hành mới theo từng chức năng giúp các hoạt động của Công ty được xử lý với tốc độ nhanh hơn, công tác quản lý tinh gọn, qua đó góp phần nâng cao hiệu quả công việc chung của toàn Công ty. Đồng thời, việc bổ nhiệm mới Chánh văn phòng, các Giám đốc dự án, luân chuyển công việc của các nhân sự cấp quản lý các Phòng, Ban như Khối Kỹ thuật, Phòng Thiết bị, Phòng Xây dựng & Phát triển Lực lượng thi công... đã góp phần thay đổi và tăng cường năng suất hoạt động của các Phòng, Ban, Công trường. Ban điều hành cũng chú trọng các biện pháp nhằm đảm bảo các quy định, chính sách được tuân thủ nhất quán, đây là nền tảng để Công ty phát triển vững mạnh trong tương lai.



## KIỂM SOÁT RỦI RO



LẦN ĐẦU TIÊN TẠI COTECCONS, VIỆC QUẢN LÝ RỦI RO TẠI TỪNG BAN CHỈ HUY CÔNG TRƯỜNG ĐƯỢC THỐNG KÊ VÀ ĐO LƯỜNG BẰNG BẢNG DANH MỤC CỤ THỂ. CÁC BAN CHỈ HUY CÔNG TRƯỜNG PHẢI TỰ ĐÁNH GIÁ RỦI RO ĐỊNH KỲ HÀNG QUÝ, CÁC RỦI RO CAO ĐƯỢC NHẬN DIỆN CẢNH BÁO SỚM VÀ ĐƯỢC LẬP KẾ HOẠCH ỨNG PHÓ PHÙ HỢP, ĐIỀU NÀY GIÚP CÁC BAN CHỈ HUY CÔNG TRƯỜNG CHỦ ĐỘNG TRONG VIỆC NGĂN NGỪA CÁC RỦI RO CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN CÁC MỤC TIÊU CHUNG CỦA DỰ ÁN.



Năm 2018, hoạt động kiểm soát rủi ro ngày càng được áp dụng rộng rãi và được các Phòng, Ban, Công trường quan tâm thực hiện. Phòng Đấu thầu, Trung tâm Quản lý Thiết kế thực hiện đánh giá rủi ro dự án ngay từ đầu khi tiếp nhận thông tin từ Chủ đầu tư. Các bảng biểu mẫu đánh giá rủi ro, các bước kiểm soát được thiết lập bổ sung và áp dụng trong công việc. Đặc biệt, lần đầu tiên tại Coteccons, việc quản lý rủi ro tại từng Ban Chỉ huy công trường được thống kê và đo lường bằng bảng danh mục cụ thể. Các Ban Chỉ huy công trường phải tự đánh giá rủi ro định kỳ hàng quý, các rủi ro cao được nhận diện cảnh báo sớm và được lập kế hoạch ứng phó phù hợp, điều này giúp các Ban Chỉ huy công trường chủ động trong việc ngăn ngừa các rủi ro có thể ảnh hưởng đến các mục tiêu chung của dự án. Đồng thời, những dấu hiệu cảnh báo về toàn bộ các thông tin tại dự án như an toàn, an ninh, tình hình tài chính, lực lượng thi công... được tập hợp và thống kê cụ thể nhằm nhận diện sớm và đưa ra phương án phòng ngừa, xử lý kịp thời, hiệu quả nhất cũng như rút ra những kinh nghiệm chung trong công tác phòng ngừa rủi ro cho các Ban Chỉ huy công trường.



## **NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG, KHẲNG ĐỊNH NĂNG LỰC VƯỢT TRỘI**



CHẤT LƯỢNG ĐỘI NGŨ NHÂN SỰ COTECCONS ĐÃ ĐƯỢC NÂNG CAO ĐÁNG KỂ SAU KHI THI CÔNG, HOÀN THÀNH ĐÚNG VÀ VƯỢT TIỀN ĐỘ NHIỀU CÔNG TRÌNH LỚN VÀ CÓ ĐỘ PHỨC TẠP CAO HƠN NHIỀU SO VỚI TRƯỚC ĐÂY. QUA ĐÓ, COTECCONS ĐÃ KHẲNG ĐỊNH NĂNG LỰC VƯỢT TRỘI TRONG CÔNG TÁC THI CÔNG TỪ NHỮNG DỰ ÁN KHÓ VỀ KỸ THUẬT NHƯ LANDMARK 81 ĐẾN NHỮNG DỰ ÁN CÓ TỐC ĐỘ THI CÔNG KỶ LỤC NHƯ NHÀ MÁY SẢN XUẤT Ô TÔ VINFAST VÀ NHỮNG DỰ ÁN CÓ QUY MÔ LỚN LÊN ĐẾN KHOẢNG 4.000 - 7.000 TỶ ĐỒNG NHƯ DỰ ÁN HÒA PHÁT DUNG QUẤT, D'CAPITALE, CASINO NAM HỘI AN.

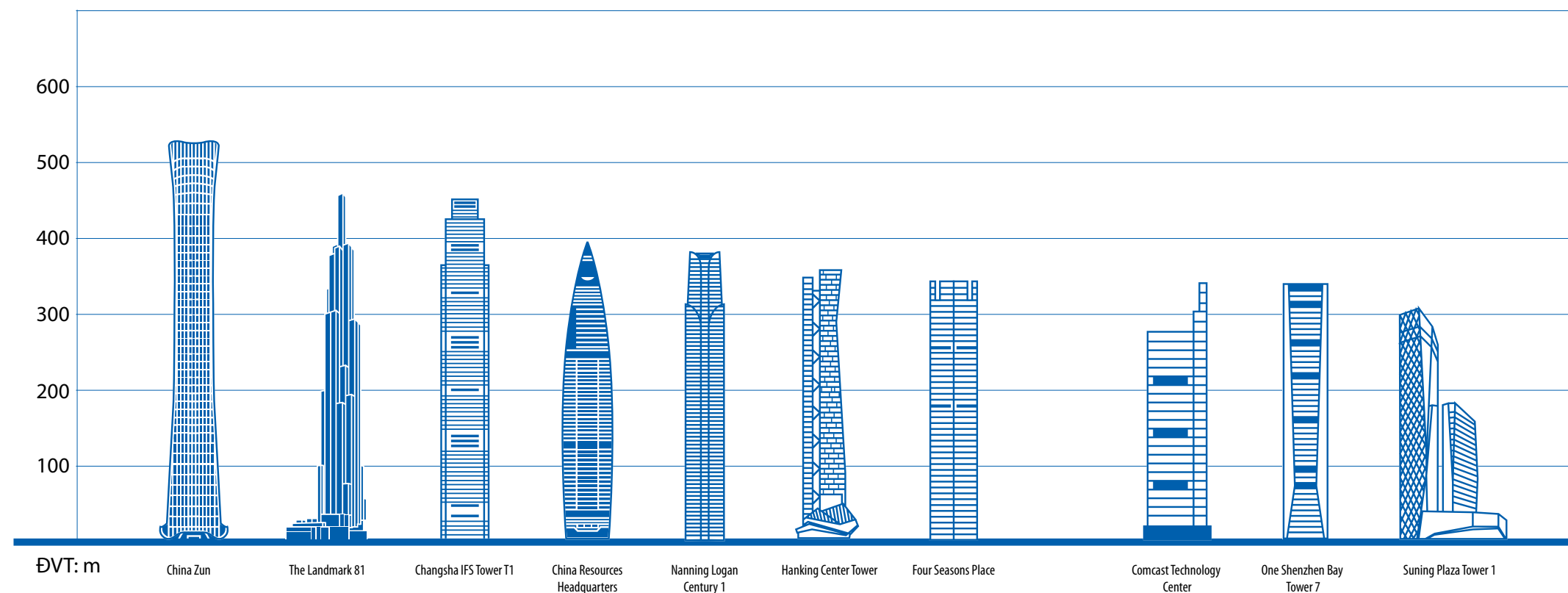


Sự thay đổi của đội ngũ nhân sự Coteccons còn được thể hiện rõ nét qua công tác đào tạo. Để nâng cao chất lượng nhân sự và đáp ứng được yêu cầu về năng lực ngày càng khắt khe của tính chất ngành xây dựng, Trung tâm Đào tạo Coteccons (CTA) đã hoạt động rất tích cực trong năm 2018 với hơn 66.000 giờ đào tạo tập trung cho cả Tập đoàn, trải rộng trên tất cả 3 miền Bắc, Trung, Nam và “phủ sóng” đến hầu hết các Phòng, Ban, Công trường. Không những thế, chương trình đào tạo trực tuyến E-learning thế hệ 2.0 đã hoàn thiện và đưa vào vận hành cho 4 lớp Giám sát chính cấp 2, các lớp An toàn lao động... đã mở ra một phương hướng đào tạo linh hoạt và hiệu quả hơn.

Có được kết quả như vậy là do ngay từ đầu năm 2018, Công ty đã ý thức được tầm quan trọng của việc chuẩn hóa kiến thức và việc xóa bỏ khoảng cách năng lực cán bộ giữa Coteccons và các công ty thành viên. Công ty định hướng CTA bằng cách thúc đẩy sự tham gia của các giảng viên nội bộ đẩy kinh nghiệm vào các khóa học, tăng cường các nhân sự có “chất” để góp ý, mạnh mẽ cải tiến hiệu quả công tác đào tạo và tìm kiếm các điểm đột phá mới.



### 10 TÒA NHÀ CAO NHẤT THẾ GIỚI HOÀN THÀNH NĂM 2018



Nguồn: CTBUH

Tiếp nối quá trình cải tiến liên tục trong các năm vừa qua, 2019 sẽ là năm khẳng định năng suất, tối ưu hóa chi phí, đa dạng hóa hình thức và nội dung đào tạo với hàng loạt các sản phẩm: E-learning 100% chuyên đề kỹ thuật cho các chương trình đào tạo từ cấp Chỉ huy phó trở xuống; Xây dựng và quy hoạch lực lượng giảng viên nội bộ theo khu vực; Triển khai đào tạo từ xa qua mạng tele-conference; Xây dựng thư viện online, hệ thống đánh giá sau đào tạo và đặc biệt là các chương trình đào tạo cho quản lý cấp trung.

Với mục tiêu cuối cùng là đảm bảo năng lực hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao của tất cả nhân viên Công ty ở mọi lĩnh vực kinh doanh, đáp ứng lực lượng cho việc triển khai các chiến lược mở rộng thị trường, đa dạng hóa ngành nghề của Coteccons, CTA đã và đang hoàn thiện, nâng cao chất lượng các chương trình đào tạo cũng như chất lượng nhân sự của Trung tâm. Đồng thời, nghiên cứu mở rộng công tác đào tạo đến một số lực lượng thi công, nhà thầu phụ thân tín, từ đó tạo nên một hệ sinh thái vững mạnh và có thể đảm nhận được những dự án quy mô hơn trong tương lai.







## NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG, KHẲNG ĐỊNH NĂNG LỰC VƯỢT TRỘI



### NĂNG LỰC THIẾT BỊ - KHẲNG ĐỊNH VỊ THẾ DẪN ĐẦU

Tiềm lực tài chính vững mạnh là lợi thế cho phép Coteccons đầu tư trang thiết bị một cách mạnh mẽ, mua sắm tập trung và lựa chọn được những thiết bị hiện đại, phù hợp nhất về kỹ thuật, an toàn... tạo sự tin tưởng cho Chủ đầu tư trong việc lựa chọn đối tác xây dựng.

Phòng Thiết bị tự hào đã đóng góp không nhỏ vào thành công của siêu dự án The Landmark 81 với nhiều công nghệ tiên tiến được áp dụng đưa dự án hoàn thành vượt tiến độ. Trong năm 2018, Phòng Thiết bị đã phát triển hiệu quả phần mềm quản lý và điều phối thiết bị (CEMS), tối ưu hóa hiệu suất sử dụng, quản lý toàn bộ chi phí thiết bị của dự án cũng

như kiểm soát tỷ lệ hao hụt, thất thoát thiết bị của Công ty.

Việc nghiên cứu cải tiến, tìm kiếm các biện pháp thi công tối ưu luôn xuyên suốt trong mọi hoạt động của Phòng. Điều đó không nằm ngoài mục tiêu xây dựng hình ảnh công trường ngày một chuyên nghiệp hơn, hướng tới sự an toàn tuyệt đối, khẳng định vị trí dẫn đầu và tạo ra sự khác biệt trên thị trường. Bên cạnh đó, việc thường xuyên trao đổi kinh nghiệm với các chuyên gia nước ngoài đến từ Úc, Đức, Pháp, Nhật Bản, Hàn Quốc... cũng là một cơ hội học hỏi để Coteccons có thêm năng lực tiếp tục thi công những dự án siêu cao tầng tại Việt Nam trong tương lai.







## ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ MỚI

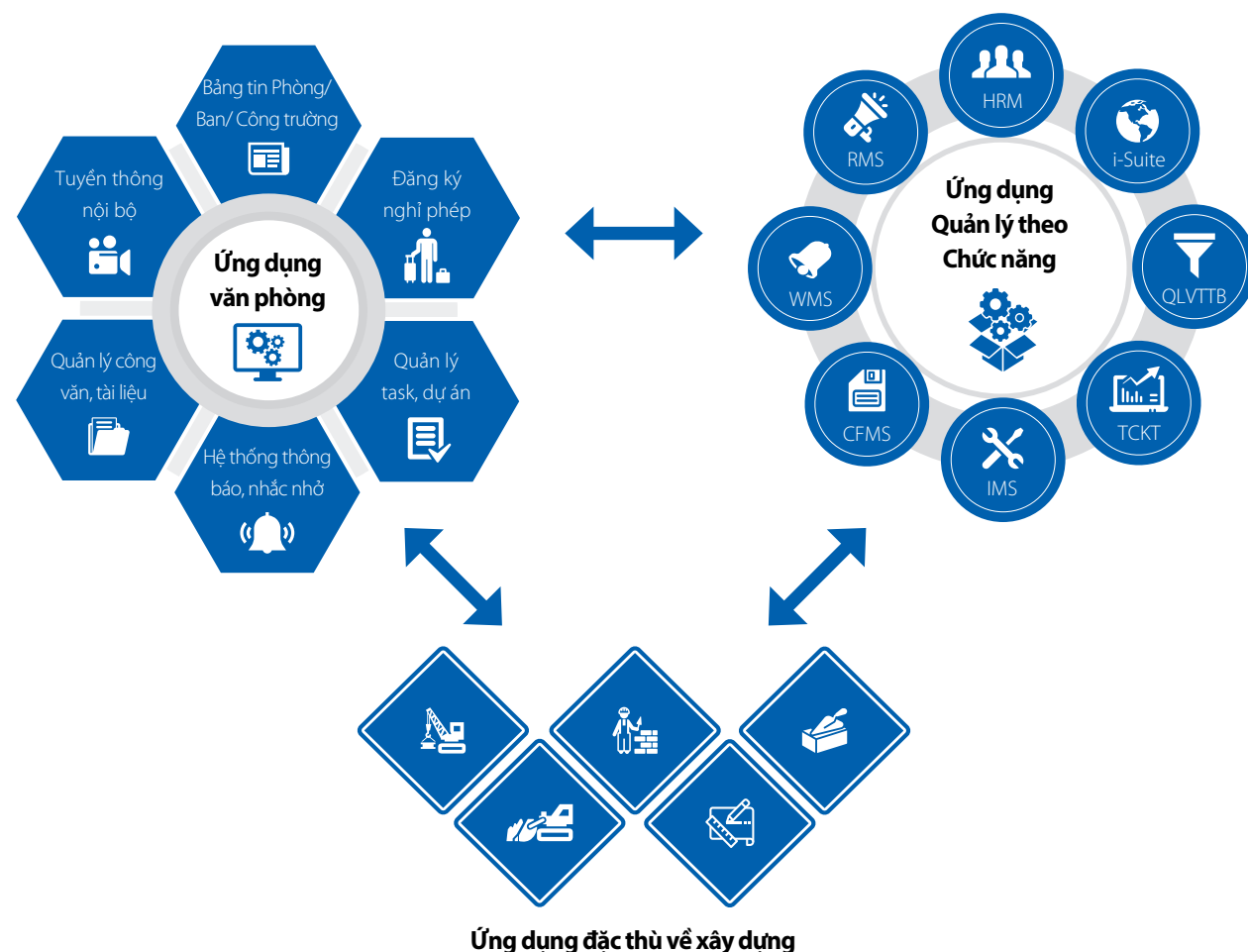
### NÂNG CẤP HỆ THỐNG CÔNG NGHỆ THÔNG TIN



NGÀY NAY, CUỘC CÁCH MẠNG CÔNG NGHIỆP ĐANG DIỄN RA MẠNH MẼ, ẢNH HƯỞNG ĐẾN NHIỀU LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP. KHÔNG NẪM NGOÀI SỰ PHÁT TRIỂN CHUNG CỦA XU HƯỚNG, COTECCONS ĐÃ CÓ SỰ THAY ĐỔI MẠNH MẼ TRONG VIỆC ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ, TẠO ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN MỚI CHO CẢ TẬP ĐOÀN.



Trong năm 2018, hàng loạt các hệ thống ứng dụng được Công ty đầu tư triển khai, góp phần nâng cao năng suất lao động, số hóa các hoạt động nghiệp vụ, tổng hợp dữ liệu tập trung và công tác báo cáo.



Công ty đã triển khai áp dụng hệ thống phần mềm mới, đồng bộ các dữ liệu đối với hoạt động xây lắp bao gồm phân hệ về kế toán, quản lý tài chính dự án, mua hàng tập trung và thiết bị để tối ưu hiệu quả hoạt động. Các thông tin được kết nối giữa các Phòng Tài chính Kế toán, Phòng Kiểm soát Chi phí và Hợp đồng, Phòng Mua hàng và Giao thầu, Phòng Thiết bị với toàn bộ các Ban Chỉ huy công trường. Điều này giúp việc trao đổi thông tin được thực hiện nhanh chóng, kịp thời, hạn chế các công việc giấy tờ luân chuyển hồ sơ thủ công giữa các Phòng, Ban, bộ phận.

Bên cạnh đó, các hệ thống công nghệ thông tin không ngừng được nâng cấp và vận hành ổn định, hỗ trợ đắc lực cho các Phòng, Ban và đảm bảo sự hoạt động của Công ty một cách hiệu quả nhất.

### HỆ THỐNG E-OFFICE

Để số hóa các hoạt động nghiệp vụ hành chính, nhân sự, các hoạt động vận hành doanh nghiệp, Coteccons đã đưa vào vận hành hệ thống E-Office. Hệ thống E-Office cung cấp các ứng dụng mang tính tiện ích trong việc hỗ trợ toàn diện công tác quản lý, điều hành của doanh nghiệp; giúp tối ưu hóa các quy trình nhằm đẩy nhanh tiến trình xử lý công việc; lưu trữ và tra cứu công việc một cách dễ dàng cũng như tiết kiệm chi phí văn phòng.

### NÂNG CẤP HỆ THỐNG HẠ TẦNG - AN TOÀN THÔNG TIN

Trong năm, Coteccons đã đầu tư nâng cấp hệ thống lưu trữ, sao lưu dữ liệu, ảo hóa hạ tầng... Việc đầu tư này đảm bảo cho sự phát triển ổn định đối với hệ thống dữ liệu của Công ty trong tương lai.

Bên cạnh đầu tư cho lĩnh vực hạ tầng dịch vụ nhằm đảm bảo an toàn thông tin, tài sản dữ liệu, Coteccons cũng hết sức chú trọng và đã đầu tư mới, nâng cấp: Hệ thống chống thất thoát dữ liệu, Hệ thống Email security, Hệ thống tường lửa Firewall, Hệ thống phòng chống Antivirus, Hệ thống ghi nhận nhật ký truy xuất...







## ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ MỚI

### BIM - THAY ĐỔI VÀ MỞ RỘNG



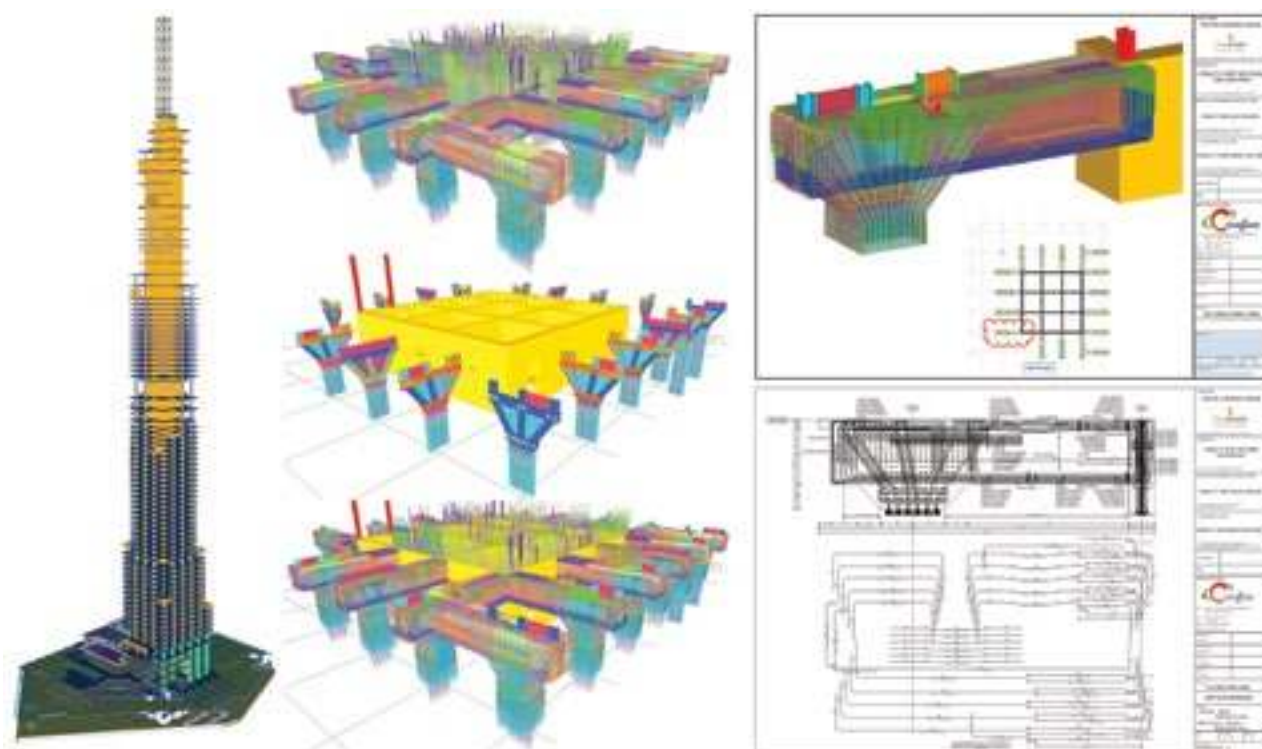
HỆ THỐNG THÔNG TIN CÔNG TRÌNH NGÀY NAY ĐÃ TRỞ THÀNH MỘT TRONG NHỮNG THỂ MẠNH CỦA COTECCONS TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG. COTECCONS NÓI CHUNG VÀ BAN BIM NÓI RIÊNG LUÔN TỰ NHẬN THỨC VAI TRÒ QUAN TRỌNG CỦA SỰ THAY ĐỔI VÀ ĐỊNH HƯỚNG TĂNG CƯỜNG ỨNG DỤNG THỰC TẾ, ĐÁP ỨNG NHU CẦU NGÀY Càng CAO CỦA KHÁCH HÀNG.



BIM (Building Information Modeling) - là một quy trình liên quan tới việc tạo lập và quản lý những đặc trưng kỹ thuật số (được gọi là mô hình thông tin kỹ thuật số) trong các khâu thiết kế, thi công và vận hành các công trình.

Hiện nay, BIM đã và đang được áp dụng rộng rãi trên thế giới và việc áp dụng BIM để quản lý dự án đã mang lại giá

trị rất lớn. Nhiều công ty xây dựng lớn trên thế giới đã rất thành công khi áp dụng VDC - Virtual Design Construction (Mô hình thiết kế và xây dựng ảo), Lean Construction (Sản xuất tinh gọn trong xây dựng) và Digital Construction (Quản lý xây dựng theo công nghệ số hóa) giúp nâng cao hiệu quả sản xuất và tiết kiệm chi phí.



### BIM TẠI COTECCONS

Hệ thống thông tin công trình ngày nay đã trở thành một trong những thể mạnh của Coteccons trong lĩnh vực xây dựng. Coteccons nói chung và Ban BIM nói riêng luôn tự nhận thức vai trò quan trọng của sự thay đổi và định hướng tăng cường ứng dụng thực tế, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.

Trong năm 2018, Ban BIM đã chú trọng và tăng cường đầu tư các ứng dụng mới để áp dụng cho quản lý dự án. Đối với các dự án D&B, Ban BIM đã tập trung công tác phối hợp 03 bộ môn Kiến trúc, Kết cấu và Cơ điện ngay từ khâu thiết kế, nhằm giảm thiểu các lỗi phát sinh trong quá trình phối hợp các bộ môn này, sử dụng mô hình 3D để kiểm tra khối lượng và kiểm soát thay đổi ngay khi có sự thay đổi về thiết kế. Ngoài ra, việc áp dụng các công nghệ điện toán đám mây giúp việc trao đổi thông tin, quản lý bản vẽ, mô hình được cải thiện đáng kể. Ban BIM cũng đã phổ biến việc phối hợp sử dụng BIM rộng rãi trong các dự án của Công ty và các công ty thành viên, điều này góp phần tăng năng suất lao động, giảm thiểu sai sót... qua đó, giúp công trường tiết kiệm chi phí và giảm tải khối lượng công việc thủ công của các Ban Chỉ huy công trường.

Bên cạnh các công tác trên, Ban BIM cũng luôn cập nhật các kiến thức mới bởi chuyên gia đến từ các hãng phần mềm như Tekla Singapore, tham gia các khóa đào tạo tại Autodesk Boston để nâng cao năng lực và hiểu hơn về xu hướng BIM của các nước tiên tiến trên thế giới.







## LIÊN TỤC CẢI TIẾN TỔ CHỨC VÀ QUY TRÌNH



THAY ĐỔI TƯ DUY TRONG MỌI HOẠT ĐỘNG LÀ CHIẾN LƯỢC NHẪM ĐƯA DOANH NGHIỆP TIẾP TỤC VỮNG BƯỚC TIỀN XA, ĐẶC BIỆT TRONG TÌNH HÌNH KINH TẾ NGÀY CÀNG CẠNH TRANH NHƯ HIỆN NAY. THAY ĐỔI VỀ TỔ CHỨC, CẢI TIẾN QUY TRÌNH LÀ MỘT TRONG NHỮNG YÊU CẦU TẤT YẾU ĐỂ COTECCONS TIẾP TỤC GIỮ VỮNG VỊ THẾ VÀ LIÊN TỤC PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI.



### XÂY DỰNG, ĐIỀU CHỈNH BỔ SUNG NHIỀU QUY CHẾ, QUY TRÌNH

Trong năm 2018, Công ty đã sửa đổi các quy chế, quy định lớn như Quy chế quản lý tài chính, Quy chế Khen thưởng - Kỷ luật, Quy định ký kết, thanh toán, quyết toán hợp đồng với Nhà thầu phụ/ Nhà cung cấp/ Đội thi công... Đồng thời, sửa đổi các Quy chế tổ chức hoạt động của phần lớn các Phòng, Ban Công ty như Khối Cơ điện, Phòng Đấu thầu, Phòng Thiết bị, Phòng Xây dựng & Phát triển Lực lượng Thi công, Phòng CCM, Trung tâm Đào tạo... nhằm xây dựng khuôn khổ mới cho mọi hoạt động của Công ty với chủ trương tiết giảm thời gian, tối ưu các quy trình, quy định, đảm bảo các công việc được thực hiện đơn giản, nhanh chóng nhưng vẫn được kiểm soát chặt chẽ và hiệu quả.



### PHONG TRÀO PHÁT HUY SÁNG KIẾN

Nhằm phát huy các sáng kiến của CBNV toàn Công ty, trong năm 2018, Coteccons đã phát động cuộc thi Coteccons Ideas và ghi nhận gần 500 cải tiến từ các Phòng, Ban, Công trường. Các sáng kiến có tính khả thi cao đã được ghi nhận và áp dụng tại các Phòng, Ban, Công trường, qua đó, góp phần tiết kiệm chi phí hoạt động, tối ưu thời gian thực hiện các công việc của từng Phòng, Ban, Công trường.



### CẢI CÁCH MÔ HÌNH HOẠT ĐỘNG KHỐI NỘI CHÍNH

Hoạt động Khối Nội chính bao gồm các phòng ban chức năng tại văn phòng Công ty dưới sự điều hành của Chánh Văn phòng đã góp phần giải quyết nhanh chóng công việc, thúc đẩy công tác kiểm soát chặt chẽ và hỗ trợ kịp thời cho các công trường... từ đó nâng cao năng suất lao động của nhân viên tại văn phòng Công ty.



### NÂNG CẤP VÀ CẢI TIẾN HOẠT ĐỘNG MUA HÀNG

Phòng Mua hàng và Giao thầu đã có những bước thay đổi đột phá trong năm 2018. Xuất phát từ bộ phận Mua hàng trực thuộc Phòng Kiểm soát Chi phí và Hợp đồng (CCM), tháng 08/2018 Phòng Mua hàng và Giao thầu được thành lập nhằm nâng cao vai trò và gia tăng hơn nữa các giá trị mà Phòng mang lại. Phòng Mua hàng và Giao thầu ngoài nhiệm vụ tìm kiếm, đánh giá, lựa chọn Nhà cung cấp/ Nhà thầu phụ, xây dựng chuỗi cung ứng có lợi thế cạnh tranh, còn có nhiệm vụ theo dõi, phân tích các biến động của thị trường nguyên vật liệu để có những ứng phó kịp thời trước những biến động của thị trường.

Quy trình đặt hàng, mua hàng và quản lý hồ sơ bằng phần mềm chuyên biệt được áp dụng từ giữa năm 2018 cho toàn bộ các dự án, góp phần tối ưu hóa chi phí quản lý vận hành. Trong thời gian tới, Phòng sẽ phát triển phiên bản ứng dụng trên di động để gia tăng tính linh hoạt, hiệu quả trong việc quản lý mua hàng.







## CÁC THAY ĐỔI CHÍNH CỦA CÁC PHÒNG, BAN CÔNG TY

### BAN AN TOÀN



NHẪM ĐƯA CÔNG TÁC AN TOÀN LAO ĐỘNG VÀO MỘT CHUẨN MỚI, COTECCONS ĐÃ TUYỂN DỤNG VÀ BỔ NHIỆM CÁC CHUYÊN GIA NƯỚC NGOÀI CÓ KIẾN THỨC, KINH NGHIỆM SÂU RỘNG VỀ LĨNH VỰC AN TOÀN TRÊN THẾ GIỚI LÀM CỐ VẤN CHO BAN AN TOÀN ĐỂ HOÀN THIỆN VÀ NÂNG TẦM HỆ THỐNG QUẢN LÝ VỀ AN TOÀN TẠI COTECCONS TƯƠNG ĐƯƠNG VỚI TIÊU CHUẨN AN TOÀN QUỐC TẾ.



Với tính chất đặc thù ngành xây dựng là ngành tiềm ẩn rủi ro cao về An toàn lao động (ATLĐ). Do đó, tại Coteccons, công tác ATLĐ luôn được quan tâm hàng đầu. Trong mọi hoạt động thi công dự án, Coteccons đã áp dụng nhiều cải tiến tích cực trong việc kiểm soát các rủi ro về ATLĐ, từng bước nâng cao ý thức của người lao động toàn Công ty nói riêng và tiêu chuẩn an toàn của ngành xây dựng nói chung.

Năm 2018 tiếp tục là năm ghi nhận những thành quả của Coteccons khi thi công an toàn nhiều công trình quy mô lớn trên khắp mọi miền đất nước. Để có được 74.400.160 giờ lao động an toàn của cả năm 2018, Ban An toàn đã nỗ lực thực hiện rất nhiều các cải tiến, đổi mới trong công tác quản lý cũng như phối hợp, kết hợp chặt chẽ với các Phòng, Ban trong Công ty và Ban Chỉ huy các công trình.

Nhằm đưa công tác an toàn lao động vào một chuẩn mới, Coteccons đã tuyển dụng và bổ nhiệm các chuyên gia nước ngoài có kiến thức, kinh nghiệm sâu rộng về lĩnh vực an toàn trên thế giới làm cố vấn cho Ban An toàn để hoàn thiện và nâng tầm hệ thống quản lý về an toàn tại Coteccons tương đương với tiêu chuẩn an toàn quốc tế.

Năm 2018, Ban An toàn đã kết hợp với CTA tổ chức công tác huấn luyện thông qua chương trình E - Learning cho lực lượng Kỹ sư phụ trách an toàn, định hướng tiến tới đào tạo đại trà cho toàn bộ nhân viên Coteccons, tăng cường công tác huấn luyện cho giám sát công trình theo từng chủ đề chuyên biệt, thực hiện đào tạo về an toàn cho các vị trí Chỉ huy trưởng/ Chỉ huy phó trước khi bổ nhiệm. Ngoài ra, Ban An toàn còn thực hiện nhiều hoạt động khác như xây dựng bộ hình ảnh chuẩn về công tác ATLĐ, cải tiến công tác đánh giá ATLĐ, xây dựng kho dữ liệu về các công tác cải tiến ATLĐ để áp dụng rộng rãi trên công trường... Tất cả các hoạt động trên đã nâng tầm đội ngũ nhân sự về ý thức ATLĐ trong mọi hoạt động thi công xây dựng.

# 74,4

TRIỆU GIỜ LAO ĐỘNG AN TOÀN



### KHỐI KỸ THUẬT



NĂM 2018, COTECCONS ĐÃ NGHIÊN CỨU TRIỂN KHAI ÁP DỤNG CÁC LOẠI VẬT LIỆU MỚI THAY THẾ GẠCH ĐẤT SÉT NUNG NHẪM GIẢM THIỂU ẢNH HƯỞNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG; SỬ DỤNG VẬT LIỆU THÂN THIỆN MÔI TRƯỜNG (VẬT LIỆU XANH); PHỐI HỢP VỚI NHÀ CUNG CẤP BÊ TÔNG NHẪM TĂNG HÀM LƯỢNG SỬ DỤNG TRO BAY (VẬT LIỆU TÁI CHẾ), ỨNG DỤNG THI CÔNG BÊ TÔNG, BÊ TÔNG KHỐI LỚN CHO HẦU HẾT CÁC DỰ ÁN CỦA TẬP ĐOÀN, HƯỚNG TỚI ĐÁP ỨNG XU THẾ HIỆN NAY TRONG NGÀNH XÂY DỰNG VỀ MẶT AN TOÀN, SỬ DỤNG VẬT LIỆU THÂN THIỆN MÔI TRƯỜNG NHƯNG VẪN ĐẢM BẢO HIỆU QUẢ THI CÔNG.



Để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao trong công việc và hoạt động của Công ty, Khối Kỹ thuật đã có một năm chuyển mình với nhiều thay đổi rõ nét: thay đổi, bổ nhiệm mới Giám đốc Khối Kỹ thuật, Trưởng Phòng Kết cấu, Trưởng phòng Hoàn thiện. Đồng thời, Khối cũng đã thay đổi về cơ cấu tổ chức khi lập mới Bộ phận Vật liệu thi công, Bộ phận Tư vấn bảo hành, bảo trì và chuyên môn hóa Bộ phận Biện pháp thi công. Đặc biệt, thành lập Phòng Hậu mãi phụ trách toàn bộ các công việc bảo hành, bảo trì sau khi bàn giao dự án, qua đó gia tăng mức độ hài lòng, tin tưởng từ khách hàng.

Năm 2018, Coteccons nói chung và Phòng Kỹ thuật nói riêng đã nghiên cứu triển khai áp dụng các loại vật liệu mới thay thế gạch đất sét nung nhằm giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường; sử dụng vật liệu thân thiện môi trường (vật liệu xanh); phối hợp với nhà cung cấp bê tông nhằm tăng hàm lượng sử dụng tro bay (vật liệu tái chế), ứng dụng thi công bê tông, bê tông khối lớn cho hầu hết các dự án của Tập đoàn, hướng tới đáp ứng xu thế hiện nay trong ngành xây dựng về mặt an toàn, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường nhưng vẫn đảm bảo hiệu quả thi công.

Năm 2019, Khối Kỹ thuật tiếp tục đẩy mạnh nghiên cứu, cải tiến, ứng dụng công nghệ thi công lắp ghép, điển hình như biện pháp lắp ghép cho nhà xưởng, nhà thấp tầng; tấm tường lắp ghép... để tiết giảm nhân công, nâng cao năng suất lao động, rút ngắn tiến độ, tăng chất lượng, an toàn và vệ sinh môi trường. Ngoài ra, Khối còn song song đẩy mạnh các cải tiến về thiết bị thi công theo định hướng tiết giảm chi phí kho bãi, công tác vận chuyển và bảo trì thiết bị giúp Công ty tăng thêm lợi nhuận.





## CÁC THAY ĐỔI CHÍNH CỦA CÁC PHÒNG, BAN CÔNG TY

### TRUNG TÂM THIẾT KẾ



SAU KHI ĐẠT ĐƯỢC NHỮNG THÀNH CÔNG NHẤT ĐỊNH ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN NHÀ CAO TẦNG, NĂM 2018, TTQLTK ĐÃ TIẾP CẬN VÀ TRIỂN KHAI NHIỀU DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP NHƯ: NHÀ MÁY REGINA MIRACLE GIAI ĐOẠN 8, NHÀ MÁY S. POWER, NHÀ XƯỞNG TIMBERLAND MANWAH, NHÀ MÁY THÉP HÒA PHÁT DUNG QUẤT.



Trung tâm Quản lý Thiết kế (TTQLTK) với đội ngũ nhân sự hiện tại khoảng hơn 30 kỹ sư, kiến trúc sư đã và đang triển khai khoảng trên 30 dự án D&B trên khắp cả nước với nhiều loại hình dự án: Nhà ở cao tầng, chung cư cao cấp, khách sạn, cao ốc văn phòng, trường học, công trình công nghiệp...

Sau khi đạt được những thành công nhất định đối với các dự án nhà cao tầng, năm 2018, TTQLTK đã tiếp cận và triển khai nhiều dự án công nghiệp như: Nhà máy Regina Miracle giai đoạn 8, Nhà máy S. Power, Nhà xưởng Timberland Manwah, Nhà máy Thép Hòa Phát Dung Quất.

Để vượt qua thách thức, bút phá và tạo đà tăng trưởng cho các năm tiếp theo, trong năm 2019, TTQLTK đẩy

mạnh tiến hành thay đổi triệt để về tư duy quản lý của cán bộ quản lý; đặt mục tiêu tăng năng suất làm việc của nhân sự; tái cơ cấu đội ngũ nhằm tăng năng lực về thiết kế, tư vấn, pháp lý và kinh tế, phục vụ nhu cầu khách hàng ngày càng tốt hơn.



### PHÒNG ĐẦU THẦU



VỚI MỤC TIÊU TỐI ƯU HÓA HOẠT ĐỘNG VÀ KIỂM SOÁT RỦI RO NGAY TỪ GIAI ĐOẠN ĐẦU THẦU ĐẾN GIAI ĐOẠN THƯƠNG THẢO, KÝ KẾT HỢP ĐỒNG VỚI CHỦ ĐẦU TƯ, TRONG NĂM 2018, PHÒNG ĐẦU THẦU ĐÃ BỔ SUNG THÊM CHỨC NĂNG LẬP, KIỂM SOÁT VÀ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG VỚI CHỦ ĐẦU TƯ. VIỆC BỔ SUNG THÊM CHỨC NĂNG NÀY GIÚP NÂNG CAO HOẠT ĐỘNG KIỂM SOÁT RỦI RO CỦA CÔNG TY TRONG VIỆC ĐÀM PHÁN MỘT CÁCH TOÀN DIỆN, THỐNG NHẤT XUYẾN SUỐT TRONG QUÁ TRÌNH KÝ KẾT HỢP ĐỒNG.



Đồng thời, Phòng Đầu thầu cũng rất tích cực trong phong trào đưa ra các sáng kiến nhằm nâng cao hiệu quả trong công việc. Năm qua, Phòng đã xuất sắc đạt giải Nhất cuộc thi "Ý tưởng sáng tạo 2018" do Công ty tổ chức với đề tài "Cải tiến phần mềm tính khối lượng và hoạch định tài chính phục vụ công tác đấu thầu".

Trong năm tới, Phòng Đầu thầu sẽ sớm triển khai đào tạo phần mềm tính khối lượng cho lực lượng QS công trường để công tác tính khối lượng tại công trường được nhanh chóng, chính xác hơn cũng như việc phối hợp công việc giữa phòng Đầu thầu và các công trường được triển khai dễ dàng, nhanh chóng hơn.



### KHOẢNG CƠ ĐIỆN (MEP)



Năm 2018, Khối Cơ điện đã đóng góp hơn 5.200 tỷ đồng vào doanh thu hợp nhất chung của Công ty. Khối cũng đã thường xuyên đẩy mạnh cải tiến tổ chức, tăng cường kiểm soát giá đối với hoạt động Cơ điện, giao việc cho các Nhà thầu phụ thông qua đấu thầu để tăng tính công bằng và cạnh tranh giữa các Nhà thầu phụ, cải tiến nhiều biện pháp thi công nhằm đẩy nhanh tiến độ và giảm chi phí giá thành,... mang lại hiệu quả cho hoạt động của Khối và Công ty.

DOANH THU CƠ ĐIỆN HỢP NHẤT

**+5.200**

TỶ ĐỒNG







## CÁC THAY ĐỔI CHÍNH CỦA CÁC PHÒNG, BAN CÔNG TY

### PHÒNG KIỂM SOÁT CHI PHÍ & HỢP ĐỒNG



PHÒNG KIỂM SOÁT CHI PHÍ & HỢP ĐỒNG LÀ MỘT TRONG NHỮNG PHÒNG, BAN CHỦ LỰC CỦA CÔNG TY VỀ HOẠT ĐỘNG KIỂM SOÁT CÁC VẤN ĐỀ LIÊN QUAN VỀ HỢP ĐỒNG VÀ CHI PHÍ. TRONG NĂM 2018, PHÒNG KIỂM SOÁT CHI PHÍ VÀ HỢP ĐỒNG (CCM) ĐÃ CÓ NHỮNG CẢI TIẾN ĐÁNG KỂ.



- » Chuyên môn hóa Bộ phận Thương mại với việc thành lập Phòng Mua hàng và Giao thầu. Quản lý Kỹ sư phụ trách khối lượng (QS) công trường tập trung, qua đó kiểm soát chặt chẽ hơn toàn bộ tình hình tài chính của dự án trực tiếp tại công trường.
- » Áp dụng phần mềm Quản lý tài chính với việc số hóa quy trình xử lý công việc và sử dụng chung nguồn dữ liệu của Phòng TCKT, Phòng CCM, công trường.
- » Cải tiến rút ngắn quy trình ký kết hợp đồng cho Nhà cung cấp, Nhà thầu phụ nhưng vẫn đảm bảo kiểm soát chặt chẽ các rủi ro về điều khoản hợp đồng.



### BAN PHÁP CHẾ



Ban Pháp chế đã biểu mẫu hóa nhiều văn bản giấy tờ thường được sử dụng tại các dự án nhằm giúp công trường có thể chủ động trong công việc và thực hiện nhanh hơn. Đồng thời, chủ động cùng Ban Chỉ huy công trường rà soát và đánh giá các rủi ro pháp lý để có phương án phòng ngừa từ xa theo từng giai đoạn của dự án.

Đảm bảo các tư vấn được phản hồi tối thiểu trong vòng 24 giờ, kịp thời cảnh báo, hỗ trợ các vấn đề về pháp lý còn vướng mắc và đề xuất các phương án xử lý tối ưu.



### PHÒNG HÀNH CHÍNH



Phòng Hành chính đã đồng bộ ứng dụng công nghệ thông tin vào các công việc văn phòng. Với việc ứng dụng một phần mềm duy nhất để quản trị các hệ thống này, Phòng Hành chính đã tiết giảm được rất nhiều những công việc thủ công lặp đi lặp lại, kiểm soát tốt công việc, giảm sai sót và đặc biệt tiết kiệm thời gian, góp phần vào thành công chung của Công ty.



### PHÒNG XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN LỰC LƯỢNG THI CÔNG (XD & PT LLTC)



Phòng XD & PT LLTC đã và đang tập trung thay đổi phương thức làm việc, chủ động hơn trong việc lập kế hoạch, điều phối LLTC. Một dấu ấn quan trọng trong năm 2018 là việc đẩy mạnh phát triển gần 90 Đội thi công lên Nhà thầu phụ để đáp ứng nhu cầu phát triển và đủ điều kiện tham gia được ở các dự án với quy mô ngày càng lớn của Cotecccons.

Tiếp tục duy trì và phát huy hơn nữa mục tiêu đề ra, năm 2019, Phòng XD & PT LLTC sẽ chú trọng đẩy mạnh hơn nữa việc quản lý LLTC qua phần mềm quản lý tập trung, thay đổi cách thức giao việc, quản lý hiệu quả và huy động đầy đủ nhân lực theo kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra.





# HOÀN THIÊN CHIẾN LƯỢC

## Định hướng thành công

Chiến lược phát triển được định hình từ Hội đồng Quản trị giúp Công ty có những bước tiến nhanh và thần tốc trong những năm qua. Trong thời gian sắp tới, Cotecons tiếp tục sẽ **hoàn thiện chiến lược** phát triển bền vững theo mục tiêu xây dựng một Cotecons thống nhất. Đây sẽ là động lực mới cho **định hướng** phát triển để khởi nguồn cho những **thành công** đột phá trong tương lai.







## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



#### THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2017 - 2022 (TÍNH ĐẾN THỜI ĐIỂM 31/12/2018)

Hội đồng Quản trị đương nhiệm của Coteccons có 07 thành viên (bao gồm Chủ tịch Hội đồng Quản trị và 06 thành viên), trong đó có 01 thành viên tham gia điều hành, 03 thành viên không tham gia điều hành và 03 thành viên độc lập.

| STT | Họ và tên         | Chức vụ       | Nhiệm vụ trong HĐQT                                            | Ghi chú                  |
|-----|-------------------|---------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1   | Nguyễn Bá Dương   | Chủ tịch HĐQT | Phụ trách chung HĐQT và phụ trách Tiểu ban Chiến lược.         | Tham gia điều hành       |
| 2   | Nguyễn Sỹ Công    | Thành viên    | Tham gia các Tiểu ban Đầu tư, Rủi ro, Lương thưởng và Nhân sự. | Kiểm Tổng Giám đốc       |
| 3   | Tan Chin Tiong    | Thành viên    | Tham gia Tiểu ban Chiến lược.                                  | Độc lập                  |
| 4   | Talgat Turumbayev | Thành viên    | Tham gia Tiểu ban Rủi ro, Lương thưởng và Nhân sự.             | Không tham gia điều hành |
| 5   | Yerkin Tatishev   | Thành viên    | Phụ trách Tiểu ban Đầu tư, tham gia Tiểu ban Chiến lược.       | Không tham gia điều hành |
| 6   | Nguyễn Quốc Hiệp  | Thành viên    | Phụ trách Tiểu ban Rủi ro, tham gia Tiểu ban Đầu tư.           | Độc lập                  |
| 7   | Trần Quyết Thắng  | Thành viên    | Phụ trách Tiểu ban Lương thưởng và Nhân sự.                    | Độc lập                  |

#### GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018



► Ông **NGUYỄN BÁ DƯƠNG**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Năm sinh: 1959  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp khoa Kiến trúc trường Đại học Xây dựng Kiev (Ukraina). Ông có hơn 36 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và đã giữ qua các chức vụ quản lý quan trọng tại những công ty xây dựng lớn. Ông là người sáng lập và điều hành Coteccons từ năm 2002, khi đó còn là Xí nghiệp Xây dựng Cotec. Đến năm 2004, sau khi cổ phần hóa, ông được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc Công ty. Năm 2005, ông được bầu làm Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc Coteccons cho đến năm 2017. Tháng 7/2017, ông thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc để tập trung hơn vào vai trò Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Ông nhận được Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ, Bộ xây dựng vì có nhiều thành tích trong việc thúc đẩy và phát triển ngành Xây dựng Việt Nam, góp phần thay đổi diện mạo đất nước. Ông được vinh danh trong Top 50 Nhà lãnh đạo doanh nghiệp xuất sắc của Việt Nam do Tạp chí Forbes bình chọn. Ông được Tạp chí Nhịp cầu Đầu tư bình chọn là 1 trong 10 Nhà lãnh đạo phát triển đội ngũ xuất sắc nhất Việt Nam.



► Ông **NGUYỄN SỸ CÔNG**

Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc  
Năm sinh: 1970  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp Kỹ sư Xây dựng trường Đại học Xây dựng Hà Nội. Ra trường, ông làm việc tại các công ty xây dựng trong nước và nước ngoài, giữ qua các chức vụ Kỹ sư trưởng, Chỉ huy trưởng, Giám đốc dự án. Ông có gần 31 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng.

Là một trong các cổ đông sáng lập, ông là người góp phần quan trọng trong quá trình phát triển của Coteccons, đặc biệt trong lĩnh vực nghiên cứu cải tiến các biện pháp thi công, đào tạo đội ngũ Chỉ huy trưởng và Giám đốc dự án giỏi.

Năm 2006, ông được cử làm Tổng Giám đốc Unicons - Công ty con của Coteccons. Với khả năng điều hành và lãnh đạo của ông, Unicons luôn đứng vững trong Top 10 các công ty xây dựng hàng đầu Việt Nam nhiều năm liên tiếp.

Năm 2017, được sự tín nhiệm của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành và toàn thể CBNV Công ty, ông được bầu vào Hội đồng Quản trị đồng thời giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty.



► Ông **TAN CHIN TIONG**

Thành viên Hội đồng Quản trị  
Năm sinh: 1949  
Quốc tịch: Singapore

Ông hoàn thành luận văn Tiến sĩ tại Đại học Pennsylvania năm 1977 và có hơn 41 năm giảng dạy marketing tại các trường đại học danh tiếng của Singapore như NUS và SMU.

Năm 2017, ông tham gia vào Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2022 với vai trò là thành viên độc lập.





## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



► Ông **TALGAT TURUMBAYEV**

Thành viên Hội đồng Quản trị  
Năm sinh: 1971  
Quốc tịch: Kazakhstan

Ông tốt nghiệp Thạc sĩ chuyên ngành Tài chính kế toán, là thành viên của Hiệp hội Kế toán Công chứng Anh quốc (ACCA). Ông có hơn 26 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính và kế toán, kiểm toán.

Ông bắt đầu tham gia vào Hội đồng Quản trị Cotecons nhiệm kỳ 2012 - 2017 với vai trò là đại diện vốn của cổ đông lớn (Kusto). Năm 2017, ông tiếp tục được Đại hội đồng cổ đông bầu vào Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2022.



► Ông **TRẦN QUYẾT THẮNG**

Thành viên Hội đồng Quản trị  
Năm sinh: 1962  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp Cử nhân Luật và đã có hơn 31 năm kinh nghiệm trong ngành luật, đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Từ năm 1990 - 1995, ông là Sáng lập viên kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Tư vấn Đầu tư Investconsult; Giai đoạn 1997 - 1999, ông tham gia sáng lập Văn phòng luật sư T&A; Đến năm 2000 - 2003, ông sáng lập Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn kiêm chức vụ Tổng Giám đốc; Từ 2004 đến nay, ông tham gia Công ty Cổ phần Phát triển và Tài trợ Địa ốc R.C với tư cách Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc.

Tháng 4/2016, ông được bầu bổ sung vào Hội đồng Quản trị Cotecons nhiệm kỳ 2012 - 2017 với vai trò là thành viên độc lập. Năm 2017, ông tiếp tục được Đại hội đồng cổ đông bầu vào Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2022. Với bề dày kinh nghiệm quản lý có được, ông đã tích cực tham gia đóng góp những ý kiến hết sức sâu sắc và khách quan trong việc nâng cao hiệu quả quản trị cũng như công tác điều hành của Công ty.



► Ông **YERKIN TATISHEV**

Thành viên Hội đồng Quản trị  
Năm sinh: 1976  
Quốc tịch: Kazakhstan

Ông tốt nghiệp ngành Kinh tế học năm 1999 tại Nga, ngành Luật năm 2002 tại Kazakhstan, sau đó tốt nghiệp Thạc sĩ năm 2009 tại Đại học Oxford - Anh quốc. Trong hơn 21 năm kinh nghiệm của mình, ông từng kinh qua các chức vụ như Giám sát tiền tệ, Phó Giám đốc đầu tư, Phó Chủ tịch điều hành, Chủ tịch Hội đồng Quản trị các ngân hàng và quỹ đầu tư lớn, nhỏ tại Đông Âu và Singapore. Ông là Sáng lập viên và Chủ tịch của Kusto Group, đồng thời là Chủ tịch HĐQT của Kusto Real Estate Capital Pte. Ltd.

Năm 2017, ông bắt đầu tham gia vào Hội đồng Quản trị Cotecons nhiệm kỳ 2017 - 2022.



► Ông **NGUYỄN QUỐC HIỆP**

Thành viên Hội đồng Quản trị  
Năm sinh: 1946  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp Kỹ sư tại Đại học Bách khoa Hà Nội và đã có hơn 41 năm kinh nghiệm trong ngành xây dựng và địa ốc. Hiện nay, ông đang là Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu (GP Invest) kiêm Chủ tịch Hiệp hội Nhà thầu Việt Nam (VACC).

Năm 2017, ông tham gia vào Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2022 với vai trò là thành viên độc lập. Ngoài việc đóng góp những ý kiến khách quan và độc lập cho Hội đồng Quản trị trong các vấn đề về quản trị công ty, với uy tín và kinh nghiệm của mình, ông còn giúp Công ty tiếp xúc với nhiều Chủ đầu tư, khách hàng mới.





# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018



### HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trong năm 2018, Hội đồng Quản trị Công ty thường xuyên tổ chức họp định kỳ và kịp thời đưa ra các định hướng phát triển, chỉ đạo trong điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Các nội dung được phê duyệt thường được thống nhất cao trong nội bộ Hội đồng Quản trị trước khi thực hiện. Các thành viên Hội đồng Quản trị đều rất trách nhiệm và nghiêm túc, tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định của điều lệ Công ty.

### HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP



Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập đã tích cực tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng Quản trị, đóng góp nhiều ý kiến sâu sắc và khách quan. Bên cạnh đó, thành viên Hội đồng Quản trị độc lập cũng đã đóng góp nhiều ý kiến mang tính xây dựng cao, chỉ ra những rủi ro tiềm ẩn trong các chính sách, chiến lược của Công ty, góp phần cải tiến hệ thống, ngăn chặn và phòng ngừa rủi ro.

### CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



| STT | Thành viên HĐQT       | Chức vụ    | Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp |
|-----|-----------------------|------------|---------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|
| 1   | Ông Nguyễn Bá Dương   | CT HĐQT    | 24/08/2004                      | 7/7                      | 100%              |                         |
| 2   | Ông Tan Chin Tiong    | Thành viên | 29/06/2017                      | 7/7                      | 100%              |                         |
| 3   | Ông Talgat Turumbayev | Thành viên | 29/06/2017                      | 7/7                      | 100%              |                         |
| 4   | Ông Yerkin Tatishev   | Thành viên | 29/06/2017                      | 7/7                      | 100%              |                         |
| 5   | Ông Nguyễn Sỹ Công    | Thành viên | 29/06/2017                      | 7/7                      | 100%              |                         |
| 6   | Ông Nguyễn Quốc Hiệp  | Thành viên | 29/06/2017                      | 7/7                      | 100%              |                         |
| 7   | Ông Trần Quyết Thắng  | Thành viên | 30/03/2016                      | 7/7                      | 100%              |                         |

## CÁC NỘI DUNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐÃ PHÊ CHUẨN TRONG NĂM 2018



| STT | Số Nghị quyết   | Ngày       | Nội dung                                                                                                                                  |
|-----|-----------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 01/2018/NQ-HĐQT | 04/01/2018 | Thông qua việc phân phối lại quyền mua cổ phiếu ESOP của CBNV mất quyền tham gia chương trình cho CBNV khác trong Công ty.                |
| 2   | 02/2018/NQ-HĐQT | 18/01/2018 | Thông qua việc phân phối lại quyền mua cổ phiếu quỹ hình thành do thu hồi cổ phiếu ESOP từ CBNV đã thôi việc cho CBNV khác trong Công ty. |
| 3   | 03/2018/NQ-HĐQT | 20/04/2018 | Thông qua việc hoãn tổ chức Đại hội cổ đông để có thêm thời gian cho công tác chuẩn bị.                                                   |
| 4   | 04/2018/NQ-HĐQT | 26/04/2018 | Thông qua việc tổ chức Đại hội cổ đông năm 2018.                                                                                          |
| 5   | 05/2018/NQ-HĐQT | 28/06/2018 | Thông qua việc phê duyệt đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2018 là Công ty TNHH PwC (Việt Nam).                                      |
| 6   | 06/2018/NQ-HĐQT | 23/07/2018 | Thông qua việc thanh toán cổ tức năm 2017 bằng tiền mặt.                                                                                  |
| 7   | 07/2018/NQ-HĐQT | 06/08/2018 | Thông qua việc thu hồi cổ phiếu ESOP bán ưu đãi cho CBNV.                                                                                 |
| 8   | 08/2018/NQ-HĐQT | 27/12/2018 | Thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cán bộ chủ chốt trong Công ty.                                                                 |
| 9   | 09/2018/NQ-HĐQT | 14/11/2018 | Thông qua việc mua lại cổ phiếu CTD trên thị trường làm cổ phiếu quỹ.                                                                     |





# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



## HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



VỚI MỤC TIÊU DUY TRÌ SỰ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CHO CÔNG TY ĐỒNG THỜI TĂNG CƯỜNG TÍNH MINH BẠCH TRONG HOẠT ĐỘNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2017 - 2022 ĐÃ THÀNH LẬP NHIỀU TIỂU BAN CHUYÊN TRÁCH ĐỂ THAM MƯU, GIÚP VIỆC CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.



Tính đến 31/12/2018, Hội đồng Quản trị đã thành lập được các Tiểu ban với chức năng, nhiệm vụ và tình hình hoạt động cụ thể như sau:



### TIỂU BAN CHIẾN LƯỢC

#### Thành phần

| STT | Họ và tên       | Chức vụ tại Công ty     | Chức vụ trong Tiểu ban |
|-----|-----------------|-------------------------|------------------------|
| 1   | Nguyễn Bá Dương | Chủ tịch HĐQT           | Trưởng Tiểu ban        |
| 2   | Tan Chin Tiong  | Thành viên HĐQT độc lập | Thành viên Tiểu ban    |
| 3   | Yerkin Tatishev | Thành viên HĐQT         | Thành viên Tiểu ban    |

#### Chức năng, nhiệm vụ

Tiểu ban Chiến lược được thành lập nhằm hỗ trợ Hội đồng Quản trị nghiên cứu và đề xuất kế hoạch phát triển của Công ty bao gồm nhưng không giới hạn trong việc nghiên cứu các dự án mới; định hướng phát triển Công ty, mở rộng hoặc thu hẹp các ngành kinh doanh và duy trì mối quan hệ với các khách hàng, cơ quan ban ngành chức năng... tạo định hướng phát triển chiến lược lâu dài cho Công ty. Đồng thời, Tiểu ban Chiến lược cũng giám sát hoạt động của Công ty có liên quan đến định hướng phát triển chiến lược toàn Công ty bao gồm cả các Công ty thành viên, các Khối, Phòng, Ban và quản lý các rủi ro trong quá trình hoạch định chiến lược cho Công ty.

*Tiểu ban có nhiệm vụ nghiên cứu, thảo luận và báo cáo Hội đồng Quản trị liên quan đến:*

- » Đánh giá môi trường kinh doanh, ngành nghề kinh

doanh và nhận định các cơ hội, thách thức, thế mạnh và điểm yếu của Công ty.

- » Định hướng chiến lược phát triển Công ty trong ngắn hạn và dài hạn nhằm phát triển Công ty bền vững, gia tăng giá trị cho cổ đông.
- » Hoạch định và xây dựng cơ cấu tổ chức Công ty phù hợp với nhu cầu phát triển theo chiến lược đã đề ra.
- » Khuyến nghị rủi ro trong quá trình thực thi các chiến lược, đề ra các chính sách, biện pháp quản lý và phòng ngừa rủi ro.
- » Chuẩn bị các định hướng phát triển của Công ty, thống nhất trong nội bộ Hội đồng Quản trị trước khi trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

### TIỂU BAN LƯƠNG THƯỞNG & NHÂN SỰ



#### Thành phần

| STT | Họ và tên         | Chức vụ tại Công ty                | Chức vụ trong Tiểu ban |
|-----|-------------------|------------------------------------|------------------------|
| 1   | Trần Quyết Thắng  | Thành viên HĐQT độc lập            | Trưởng Tiểu ban        |
| 2   | Nguyễn Sỹ Công    | Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc | Thành viên Tiểu ban    |
| 3   | Talgat Turumbayev | Thành viên HĐQT                    | Thành viên Tiểu ban    |

#### Chức năng, nhiệm vụ

Tiểu ban Lương thưởng & Nhân sự rà soát cơ cấu tổ chức của Công ty, xem xét các chính sách và nguyên tắc có liên quan đến việc chọn lựa và giữ chân nhân sự cấp cao.

Thực hiện công tác quy hoạch nhằm đảm bảo việc kế nhiệm cho các vị trí chủ chốt trong Công ty được hoạch định, đào tạo và chuyển giao một cách tối ưu và không ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

Hỗ trợ Hội đồng Quản trị trong các chính sách phát triển nhân sự quản lý cấp cao, bao gồm:

- » Đề xuất các chương trình phát triển nhân sự cấp cao, bao gồm các chương trình luân chuyển, đào tạo tập huấn (trong và ngoài nước).
- » Tuyển dụng và huy động thêm những nhân sự có năng lực, phù hợp để bổ sung vào đội ngũ quản lý theo chiến lược phát triển của Công ty.
- » Đánh giá năng lực và kết quả công việc của cán bộ quản lý công bằng, nhằm bố trí người đúng năng lực, đúng việc.

» Rà soát các kiến nghị của Tổng Giám đốc liên quan đến việc tuyển chọn, thăng cấp, chuyển chuyển và đình chỉ các nhân sự cấp cao.

» Rà soát và đề xuất chế độ đãi ngộ cho các cấp cán bộ quản lý của Công ty (từ chức danh Giám đốc Dự án trở lên), báo cáo và đề xuất Hội đồng Quản trị phê duyệt các chính sách thưởng bằng cổ phiếu, thưởng bằng tiền (hoặc các chính sách khác) căn cứ vào kết quả kinh doanh hàng năm.

» Đề xuất các chính sách đãi ngộ chung toàn Công ty để Hội đồng Quản trị cân nhắc trình lên Đại hội đồng cổ đông thường niên.

» Giám sát và rà soát kết quả thực hiện công việc, các chỉ số đánh giá hiệu quả công việc chính của cán bộ quản lý để xác định quyền lợi ngoài lương thưởng, chính sách cổ phiếu ưu đãi theo các chương trình bán cho Người lao động - ESOP.





## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### TIỂU BAN ĐẦU TƯ



#### Thành phần

| STT | Họ và tên        | Chức vụ tại Công ty                | Chức vụ trong Tiểu ban |
|-----|------------------|------------------------------------|------------------------|
| 1   | Yerkin Tatishev  | Thành viên HĐQT                    | Trưởng Tiểu ban        |
| 2   | Nguyễn Sỹ Công   | Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc | Thành viên Tiểu ban    |
| 3   | Nguyễn Quốc Hiệp | Thành viên HĐQT độc lập            | Thành viên Tiểu ban    |

#### Chức năng, nhiệm vụ

Thẩm định, đánh giá hoạt động đầu tư của Công ty và đề xuất các ý kiến về hiệu quả, rủi ro của hoạt động đầu tư lên Hội đồng Quản trị Công ty.

Tìm kiếm, phân tích các cơ hội đầu tư (bao gồm đầu tư mua bán sáp nhập, đầu tư tài chính, đầu tư công nghệ thiết bị...) theo định hướng chiến lược của Công ty.

Soạn thảo các quy định, chính sách liên quan đến hoạt động đầu tư, giám sát việc tuân thủ các chính sách đó.

Đưa các nhận định, phân tích đánh giá về các rủi ro và đề xuất các giải pháp phòng ngừa trong quá trình đầu tư để Hội đồng Quản trị xem xét và quyết định; giám sát việc tuân thủ quy định đầu tư tại Điều lệ của Công ty.

### TIỂU BAN RỦI RO



#### Thành phần

| STT | Họ và tên         | Chức vụ tại Công ty                | Chức vụ trong Tiểu ban |
|-----|-------------------|------------------------------------|------------------------|
| 1   | Nguyễn Quốc Hiệp  | Thành viên HĐQT độc lập            | Trưởng Tiểu ban        |
| 2   | Nguyễn Sỹ Công    | Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc | Thành viên Tiểu ban    |
| 3   | Talgat Turumbayev | Thành viên HĐQT                    | Thành viên Tiểu ban    |

#### Chức năng, nhiệm vụ

Nhận diện, đánh giá các rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty và đề xuất các giải pháp phòng ngừa.

Thiết lập mức chịu đựng rủi ro và biện pháp phòng ngừa cho các lĩnh vực hoạt động của Công ty cũng như cho tổng thể toàn Công ty, đồng thời giám sát việc thực hiện các biện pháp này trong Công ty.

Tiểu ban Rủi ro có trách nhiệm xem xét, quyết định thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý rủi ro của Công ty để phù hợp với các yêu cầu về quản trị rủi ro của pháp luật và phổ biến văn hóa quản trị rủi ro cho toàn bộ các Phòng, Ban, Công trường trong Công ty.

### BAN THƯ KÝ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



#### Thành phần

| STT | Họ và tên          | Chức vụ trong Tiểu ban |
|-----|--------------------|------------------------|
| 1   | Vũ Duy Lam         | Trưởng ban             |
| 2   | Vũ Kiên Hòa Nhân   | Thành viên             |
| 3   | Trần Quý Việt Tuấn | Thành viên             |

#### Chức năng, nhiệm vụ

Ban Thư ký Hội đồng Quản trị hoạt động thường trực tại Công ty, có nhiệm vụ điều phối hoạt động của HĐQT, là trung tâm cầu nối giữa HĐQT và Ban Điều hành để giải quyết các vấn đề liên quan; Cung cấp thông tin, tham mưu, tư vấn và hỗ trợ hoạt động của HĐQT/ĐHĐCĐ phù hợp với pháp luật và điều lệ của Công ty; Soạn thảo tài liệu, công bố thông tin và giải quyết các vấn đề khác liên quan đến hoạt động của HĐQT/ĐHĐCĐ; Quan hệ nhà đầu tư và chăm sóc cổ đông Công ty.

## THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BDH VÀ BKS NĂM 2018



| STT                         | Họ tên                         | Tỷ lệ<br>thu nhập<br>từ Lương | Tỷ lệ<br>thu nhập<br>từ Thưởng | Tỷ lệ<br>thu nhập<br>từ Thù lao | Tổng cộng |
|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------|
| <b>I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b> |                                |                               |                                |                                 |           |
|                             | Nguyễn Bá Dương                | 58,42%                        | 18,06%                         | 23,52%                          | 100,00%   |
|                             | Nguyễn Sỹ Công                 | 57,40%                        | 20,03%                         | 22,58%                          | 100,00%   |
|                             | Ông Nguyễn Quốc Hiệp           | 0,00%                         | 0,00%                          | 100,00%                         | 100,00%   |
|                             | Ông Talgat Turumbayev          | 0,00%                         | 0,00%                          | 100,00%                         | 100,00%   |
|                             | Ông Trần Quyết Thắng           | 0,00%                         | 0,00%                          | 100,00%                         | 100,00%   |
|                             | Ông Tan Chin Tiong             | 0,00%                         | 0,00%                          | 100,00%                         | 100,00%   |
|                             | Ông Yerkin Tatishev            | 0,00%                         | 0,00%                          | 100,00%                         | 100,00%   |
| <b>II. BAN KIỂM SOÁT</b>    |                                |                               |                                |                                 |           |
|                             | Ông Luis Fernando Garcia Agraz | 0,00%                         | 0,00%                          | 100,00%                         | 100,00%   |
|                             | Ông Đặng Hoài Nam              | 56,26%                        | 16,99%                         | 26,75%                          | 100,00%   |
|                             | Ông Nguyễn Minh Nhựt (Jack)    | 0,00%                         | 0,00%                          | 100,00%                         | 100,00%   |
| <b>III. BAN ĐIỀU HÀNH</b>   |                                |                               |                                |                                 |           |
|                             | Trần Quang Quân                | 73,78%                        | 26,22%                         | 0,00%                           | 100,00%   |
|                             | Từ Đại Phúc                    | 70,04%                        | 29,96%                         | 0,00%                           | 100,00%   |
|                             | Phan Huy Vĩnh                  | 70,35%                        | 29,65%                         | 0,00%                           | 100,00%   |
|                             | Võ Thanh Liêm                  | 70,69%                        | 29,31%                         | 0,00%                           | 100,00%   |
|                             | Trần Văn Chính                 | 73,13%                        | 26,87%                         | 0,00%                           | 100,00%   |





## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



### GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

| STT | Người thực hiện giao dịch | Quan hệ với người nội bộ | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ (từ thời điểm bắt đầu trở thành người nội bộ) |       | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ |       | Lý do tăng/giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) |
|-----|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------|-------|---------------------------------------------------|
|     |                           |                          | Số cổ phiếu                                                             | Tỷ lệ | Số cổ phiếu                | Tỷ lệ |                                                   |
| 1   | Talgat Turumbayev         | Thành viên HĐQT          | 964.150                                                                 | 1,23% | 1.590.150                  | 2,03% | Mua tăng sở hữu - số liệu tại ngày 24/1/2019      |



### ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MỤC TIÊU CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



LÀ DOANH NGHIỆP DẪN ĐẦU THỊ TRƯỜNG TRONG NHIỀU NĂM LIÊN NHƯNG COTECCONS VẪN KHÔNG NGỪNG CẢI TIẾN HỆ THỐNG, BỘ MÁY QUẢN LÝ, MỞ RỘNG NGÀNH NGHỀ KINH DOANH, TĂNG CƯỜNG MINH BẠCH TRONG HOẠT ĐỘNG, NHẪM MANG LẠI NHIỀU GIÁ TRỊ HƠN CHO KHÁCH HÀNG, CỔ ĐÔNG CŨNG NHƯ CBNV TRONG CÔNG TY.



TỔNG TÀI SẢN

**16.823.061.946.342**

ĐỒNG

DOANH THU HỢP NHẤT

**28.561**

TỶ ĐỒNG

Theo định hướng của Hội đồng Quản trị và điều hành của Ban Tổng Giám đốc, Công ty đã hoàn thành các mục tiêu đề ra, bao gồm: kế hoạch doanh số, lợi nhuận, chi trả cổ tức, phát hành cổ phiếu cho cán bộ chủ chốt trong Công ty, phát triển thêm khách hàng mới, củng cố bộ máy, cải tiến công nghệ...

Kết thúc năm 2018, Công ty đã hoàn thành các mục tiêu đề ra, chi tiết cụ thể như sau:

#### Việc thực hiện chỉ tiêu tài chính

Tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2018 đạt 16.823 tỷ đồng, tăng 6% so với năm 2017. Doanh thu hợp nhất đạt 28.561 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông Công ty mẹ đạt 1.510 tỷ đồng, hoàn thành kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đã đề ra. Việc hoàn thành kế hoạch doanh thu và lợi nhuận trong bối cảnh khó khăn của thị trường bất động sản nói chung, các doanh nghiệp xây dựng nói riêng được đánh giá là sự thành công của Coteccons trong năm 2018. Đây cũng là năm thứ ba liên tiếp Coteccons đứng trong hàng ngũ các doanh nghiệp có lợi nhuận trên 1.000 tỷ đồng, được xem là một thành tích đáng trân trọng vì hiện nay các doanh nghiệp xây lắp đang bị ảnh hưởng nhiều bởi các yếu tố vĩ mô từ thị trường bất động sản.

#### Chi trả cổ tức bằng tiền mặt

Tiếp tục thực hiện cam kết mang lại nhiều giá trị hơn cho các nhà đầu tư, tháng 8/2018, Công ty đã chi trả cổ tức năm 2017 bằng tiền mặt cho cổ đông với mức chi trả 5.000 đồng/cổ phiếu (tương đương 50% mệnh giá). Với mức chi trả cổ tức này, Coteccons tiếp tục là doanh nghiệp chi trả cổ tức cao nhất trong ngành xây dựng và cũng là một trong những doanh nghiệp chi trả cổ tức cao nhất trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

#### Chính sách phát hành cổ phiếu cho người lao động

Căn cứ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, vào cuối năm 2018, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt Nghị quyết và triển khai phát hành 900.000 cổ phiếu bán ưu đãi cho 165 cán bộ Công ty và việc phát hành được triển khai trong Quý 1/2019. Đây là một chính sách đãi ngộ thiết thực và kịp thời nhằm tăng sự gắn kết của các nhân sự chủ chốt với Công ty, củng cố phần đầu và phát triển với Công ty.

#### Thu hồi cổ phiếu ESOP từ người lao động đã thôi việc và bán lại cho cán bộ chủ chốt khác trong Công ty

Trong năm 2018, Công ty cũng đã tiến hành thu hồi cổ phiếu ESOP từ người lao động đã thôi việc. Tổng số cổ phiếu thu hồi như sau:

- » Số lượng cổ phiếu đã thu hồi và đã bán lại: 91.631 cổ phiếu.
- » Giá giao dịch: Giá thu hồi bằng giá phát hành.

CỔ TỨC NĂM 2017 ĐÃ CHI TRẢ

**5.000**

ĐỒNG/CỔ PHIẾU  
(TƯƠNG ĐƯƠNG 50% MỆNH GIÁ)







## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Mua cổ phiếu quỹ trong năm 2018

Thực hiện Nghị quyết của Hội đồng Quản trị, Công ty đã thực hiện việc mua lại 2.717.840 cổ phiếu để làm cổ phiếu quỹ nhằm bình ổn giá trong điều kiện giá cổ phiếu trên thị trường chứng khoán có xu hướng giảm sâu, việc này đã tạo ổn định cho giá cổ phiếu CTD trên thị trường.

### Đánh giá của Hội đồng Quản trị trong năm 2018

Mặc dù Công ty đã hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra, tuy nhiên Hội đồng Quản trị cũng nhận thấy còn nhiều điểm hạn chế tồn đọng trong hoạt động, bao gồm:

- » Mức độ đóng góp trong công tác quản trị và hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh của một số thành viên Hội đồng Quản trị cho Ban Điều hành Công ty còn hạn chế.
- » Do đặc thù các thành viên Hội đồng Quản trị ở nhiều địa điểm khác nhau, nên một số quyết sách xin ý kiến Hội đồng Quản trị phê duyệt còn bị chậm.
- » Các Tiểu ban hoạt động chưa thể hiện đủ vai trò tham mưu cho Hội đồng Quản trị đối với các vấn đề chuyên trách.



## BÁO CÁO GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BAN ĐIỀU HÀNH



### BỘ MÁY TỔ CHỨC VÀ ĐÀO TẠO ĐỘI NGŨ



BAN ĐIỀU HÀNH ĐÃ CHÚ TRỌNG ĐÀO TẠO VÀ PHÁT TRIỂN CHẤT LƯỢNG ĐỘI NGŨ NHÂN SỰ NGÀY Càng TRƯỞNG THÀNH, CÓ THỂ ĐẢM NHIỆM NHỮNG CÔNG VIỆC NGÀY Càng LỚN VỀ QUY MÔ VÀ PHỨC TẠP VỀ KỸ THUẬT.



Ban Điều hành vẫn giữ cơ cấu bao gồm Tổng Giám đốc và 05 (năm) Phó Tổng Giám đốc, tuy nhiên đã có sự thay đổi lớn trong phương thức điều hành. Ban Tổng Giám đốc đã phân công lại nhiệm vụ phụ trách theo từng Khối chức năng: Khối Điều hành dự án, Khối Điều hành Dự án Cơ điện, Khối Kinh tế - Tài chính, Khối Đầu tư, Khối Kỹ thuật Công nghệ, Khối Nội chính nhằm nâng cao hiệu quả công việc. Trong năm 2018, Khối Nội chính đã được thành lập với việc bổ nhiệm vị trí

Chánh Văn phòng nhằm tối ưu hóa hoạt động của các phòng ban như Phòng Hành chính, Phòng Quản trị Nguồn Nhân lực, Ban Pháp chế, Ban Hệ thống,...

Song song công tác tuyển dụng, Ban Điều hành luôn chú trọng đào tạo để tăng chất lượng nguồn nhân lực, xây dựng đội ngũ nhân sự ngày càng trưởng thành, có thể đảm nhiệm những công việc ngày càng lớn về quy mô và phức tạp về kỹ thuật.







## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### QUẢN LÝ MINH BẠCH



- » Việc kiện toàn hệ thống cấu trúc Công ty không chỉ gia tăng hiệu quả công việc mà còn đảm bảo tính minh bạch của Coteccons. Công ty thành lập Phòng Mua hàng và Giao thầu nhằm gia tăng hiệu quả hoạt động và tính minh bạch trong mua hàng, giao thầu với các nhà cung cấp, nhà thầu phụ. Ngoài ra, Phòng Xây dựng và Phát triển Lực lượng Thi công cũng đã thành công trong việc phát triển nhiều đội thi công thành nhà thầu phụ nhằm minh bạch hóa đội ngũ nhà thầu phụ.
- » Công tác công bố thông tin ra thị trường cũng được Ban Điều hành thực hiện chính xác, kịp thời và theo quy định của pháp luật. Ngoài những thông tin tài chính phải công bố định kỳ hàng quý, Công ty cũng không ngừng cập nhật tình hình hoạt động về các hợp đồng ký kết, tiến độ các dự án đang thi công thông qua trang thông tin điện tử của Công ty. Các cuộc họp báo, gặp gỡ cổ đông cũng được tổ chức thường xuyên để cung cấp thông tin cho các nhà đầu tư.

### BỨT PHÁ TRONG VIỆC ÁP DỤNG CÔNG NGHỆ TIẾN TIẾN



- » Trong năm 2018, Ban Điều hành đã đẩy mạnh triển khai áp dụng những công nghệ tiên tiến nhằm nâng cao hiệu quả thi công và tạo nên ưu thế cạnh tranh cho Công ty. Đặc biệt, BIM vẫn thể hiện là một trong những thế mạnh ưu việt của Coteccons khi công trình Landmark 81 và đã giành giải Nhì cuộc thi 2018 Tekla Bim Award Asia với điểm số kỹ thuật cao.
- » Những cải tiến kỹ thuật liên tục được Ban Điều hành khuyến khích áp dụng ở văn phòng và công trường. Tiêu biểu như cuộc thi Coteccons Ideas 2018 đã được CBNV hưởng ứng nhiệt tình với hàng trăm bài dự thi với những ý tưởng cải tiến thiết thực như tấm tường Acotec hay các kết cấu lắp ghép...

### TÓM LẠI

Hội đồng Quản trị đánh giá rằng, năm 2018 Ban Điều hành đã thực hiện tốt các mục tiêu chiến lược mà ĐHQCTD và Hội đồng Quản trị đề ra. Bên cạnh việc tập trung vào lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, phát huy thế mạnh về năng lực thi công, Ban Điều hành còn luôn năng động, sáng tạo tìm kiếm những cơ hội để đẩy mạnh doanh số, tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả hoạt động. Ban Điều hành phối hợp tốt với Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Kiểm toán nội bộ để cải tiến mô hình, nâng cao tính minh bạch, đánh giá rủi ro trong mọi hoạt động của Công ty.







## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



## KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC 2019 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trên cơ sở phân tích các yếu tố môi trường kinh doanh bên ngoài và năng lực sức mạnh nội tại của Coteccons, Hội đồng Quản trị đề ra các kế hoạch kinh doanh cho năm 2019 và phương hướng hoạt động như sau:



Tập trung phát triển hoạt động kinh doanh cốt lõi, giữ vững vị thế nhà thầu số 1 tại thị trường Việt Nam.



Tăng cường công tác quản trị và hoạt động của các Tiểu ban thuộc Hội đồng Quản trị.



Xây dựng lại Quy chế quản trị, Điều lệ công ty, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ và các quy định về công bố thông tin, đảm bảo công bằng cho tất cả cổ đông.



Hỗ trợ, thúc đẩy hoạt động của Ban Điều hành thông qua các chính sách khuyến khích người lao động, tạo cơ chế tối đa nhằm phát triển đội ngũ, bổ sung nguồn lực cho Ban Điều hành nhằm đạt mục tiêu đã đề ra.



Giám sát việc sử dụng vốn trong đầu tư, nâng cao giá trị cho cổ đông bên cạnh hoạt động xây dựng.



Tập trung công tác định hướng mở rộng kinh doanh, song song với việc kiểm soát rủi ro.







# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## QUẢN TRỊ RỦI RO



### TỔNG QUAN



XÂY DỰNG LÀ LĨNH VỰC CHỊU TÁC ĐỘNG BỞI NHIỀU YẾU TỐ NHƯ LUẬT PHÁP, TÀI CHÍNH, THỊ TRƯỜNG, KHÁCH HÀNG, VỊ TRÍ ĐỊA LÝ, NGUYÊN VẬT LIỆU, NHÂN SỰ, CÁC GIẢI PHÁP KIỂM SOÁT AN TOÀN LAO ĐỘNG... DẪN ĐẾN LUÔN CÓ NHỮNG RỦI RO TIỀM ẨN Ở CÁC MỨC ĐỘ KHÁC NHAU. COTECCONS ĐÃ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN NỀN TẢNG QUẢN LÝ RỦI RO DOANH NGHIỆP (ERM) VỚI NHỮNG PHƯƠNG PHÁP VÀ CÔNG CỤ ĐƯỢC THIẾT KẾ NHẪM ĐẢM BẢO CÁC RỦI RO ĐƯỢC NHẬN DIỆN, PHÂN LOẠI, ĐÁNH GIÁ VÀ CÓ KẾ HOẠCH ỨNG PHÓ KỊP THỜI, HIỆU QUẢ. HỆ THỐNG QUẢN LÝ RỦI RO TẠI COTECCONS XÁC ĐỊNH VÀ PHÂN TÍCH CÁC RỦI RO TRỌNG YẾU, THÔNG QUA ĐÓ GIÚP:



- Đảm bảo hoàn thành các mục tiêu và kế hoạch đã đề ra;
- Gìn giữ các giá trị, tài sản và danh tiếng của Coteccons;
- Hỗ trợ cho các quy trình và thủ tục ra quyết định;
- Đảm bảo các chiến lược hoạt động đồng nhất với giá trị cốt lõi;
- Chia sẻ quan điểm chung về rủi ro đến toàn thể CBNV.



## BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ



BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ ĐÓNG VAI TRÒ LÀ LỚP PHÒNG THỦ MANG TÍNH ĐỘC LẬP VÀ KHÁCH QUAN CỦA CÔNG TY, HOẠT ĐỘNG THEO CÁC MỤC TIÊU TRỌNG TÂM NHƯ SAU:



- Đánh giá và phân tích hệ thống quản lý rủi ro doanh nghiệp;
- Đánh giá, tư vấn và hoàn thiện các quy trình, quy định và phương thức hoạt động nội bộ;
- Kiểm tra quá trình tuân thủ của hệ thống kiểm soát nội bộ;
- Giám sát quá trình lập báo cáo tài chính.

Ban Kiểm toán nội bộ đã và đang tiến hành các cuộc kiểm toán dựa trên cơ sở xác định rủi ro trọng yếu có ảnh hưởng lớn đến hoạt động và tài chính của Công ty. Nội dung kiểm toán gồm nhiều khía cạnh khác nhau từ công tác tổ chức nhân sự, quy trình, quy định đến tài chính nội bộ và hiệu quả hoạt động. Dựa trên các kết quả thu thập và phân tích được, Ban Kiểm toán nội bộ đề xuất ra các khuyến nghị để cải tiến hệ thống quản lý, phòng ngừa rủi ro tiềm ẩn, cải thiện công tác kiểm soát các hoạt động nghiệp vụ.







# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

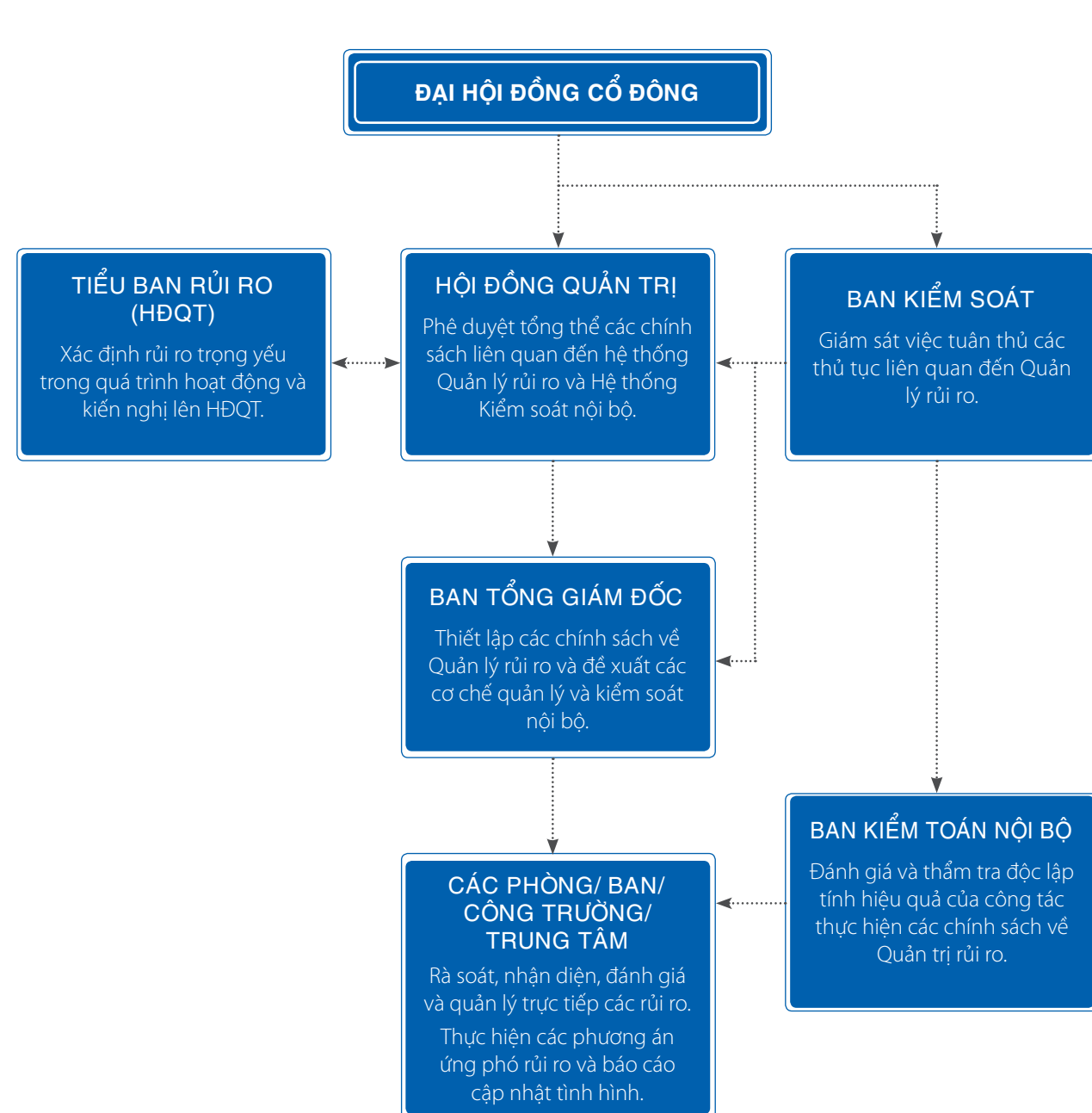
## PHƯƠNG PHÁP TIẾP CẬN CỦA COTECCONS TRONG QUẢN LÝ RỦI RO



### Cấu trúc quản lý rủi ro



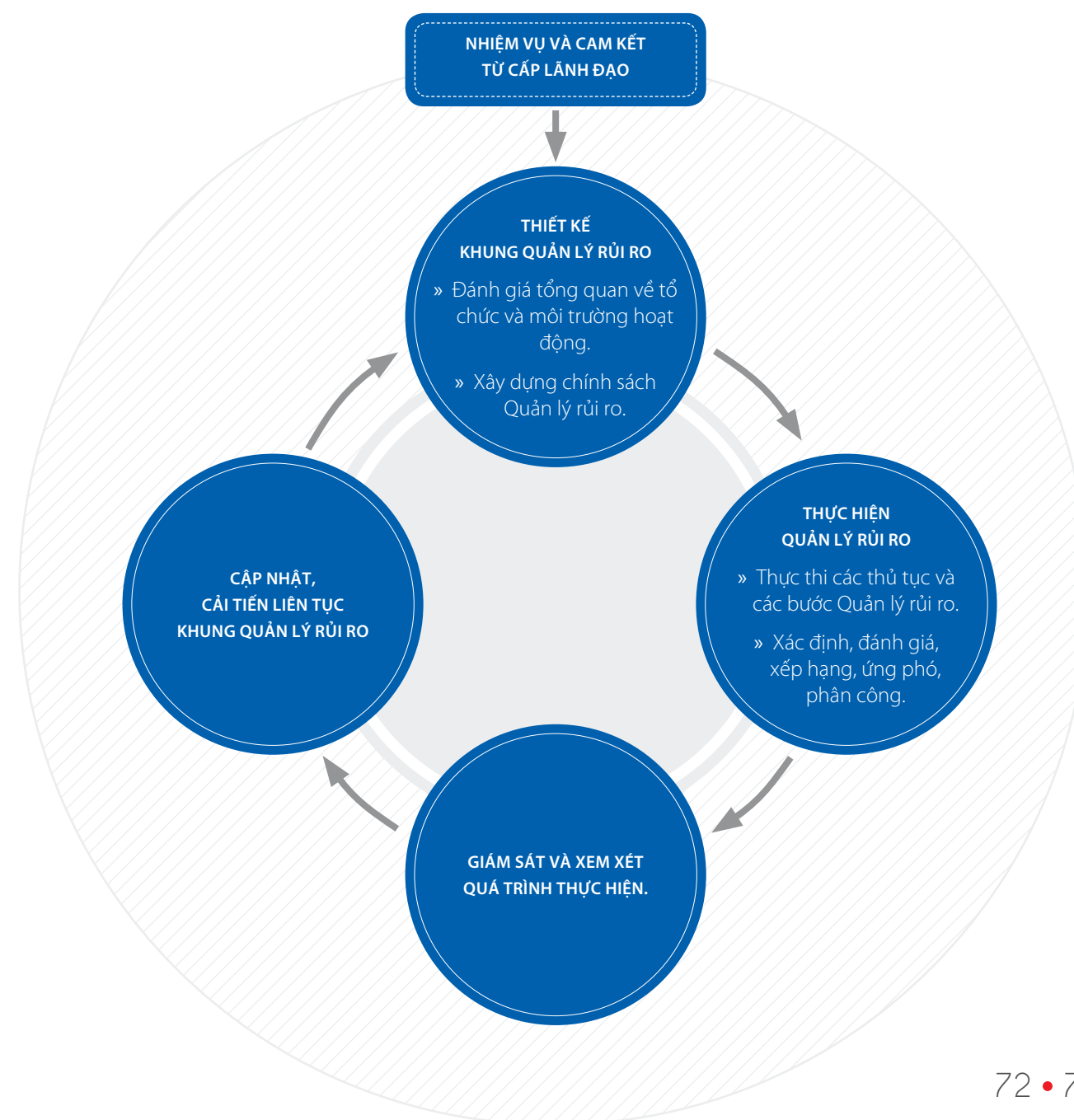
CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO CỦA COTECCONS THÔNG SUỐT TỪ CÁC CẤP LÃNH ĐẠO ĐẾN TỪNG ĐƠN VỊ HOẠT ĐỘNG. CÔNG TÁC THỰC HIỆN VÀ GIÁM SÁT LIÊN TỤC ĐẢM BẢO RỦI RO LUÔN ĐƯỢC NHẬN DIỆN, CẬP NHẬT VÀ QUẢN LÝ; TẠO ĐIỀU KIỆN XÂY DỰNG CÁC KẾ HOẠCH ỨNG PHÓ KỊP THỜI.



## Phương pháp quản lý rủi ro



HỆ THỐNG QUẢN LÝ RỦI RO TẠI COTECCONS ĐƯỢC XÂY DỰNG DỰA TRÊN CÁC NỀN TẢNG KIẾN THỨC VÀ TIÊU CHUẨN QUỐC TẾ TIỀN TIẾN NHẤT BAO GỒM: TIÊU CHUẨN ISO 31000:2009 VỀ QUẢN LÝ RỦI RO VÀ KHUNG QUẢN LÝ RỦI RO DOANH NGHIỆP TÍCH HỢP VỚI CHIẾN LƯỢC VÀ HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG (2017) CỦA COSO.



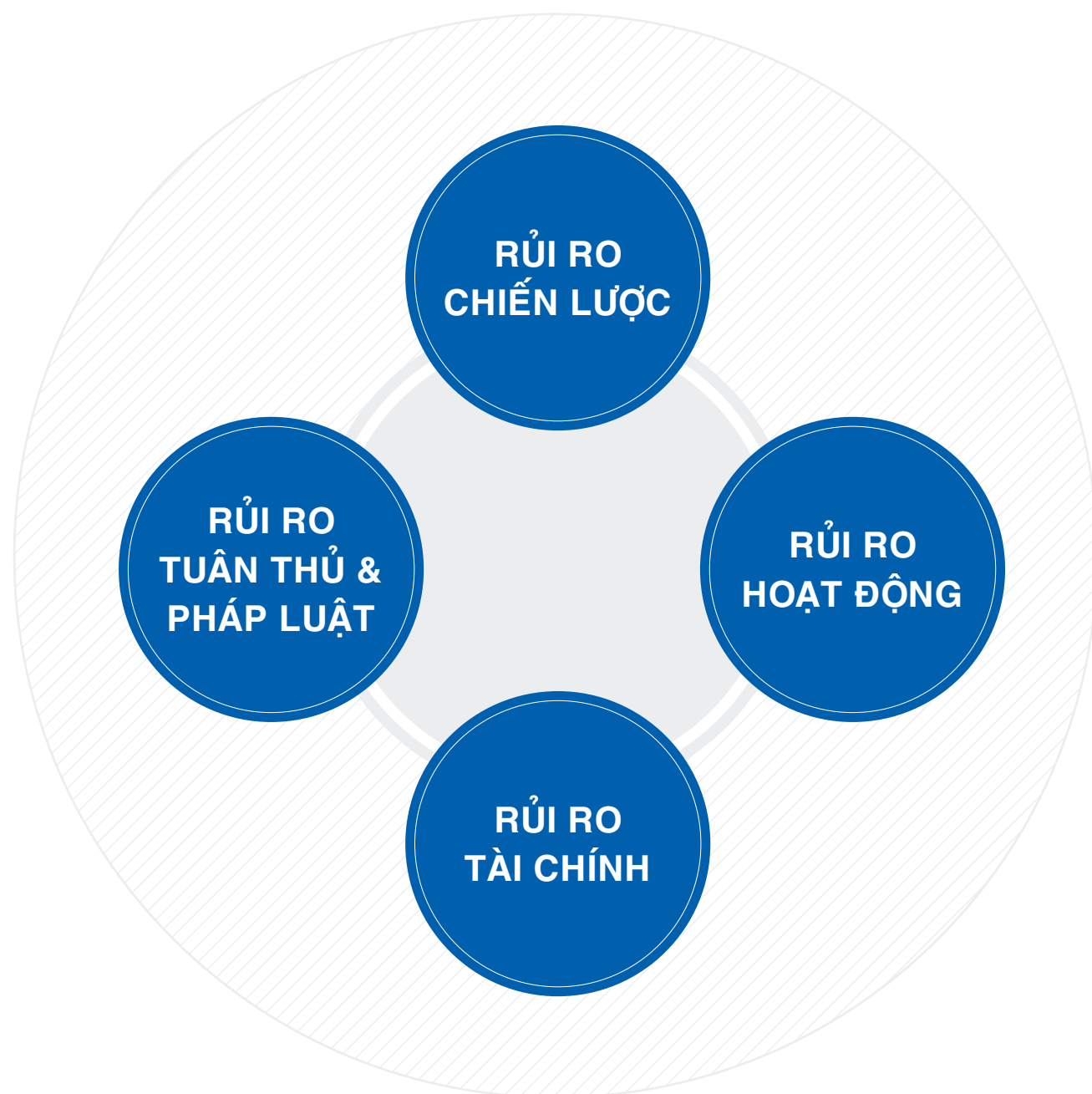


## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### NHỮNG RỦI RO CHÍNH



RỦI RO ĐƯỢC PHÂN LÀM 04 MẢNG CHÍNH BAO GỒM: CHIẾN LƯỢC, HOẠT ĐỘNG, TÀI CHÍNH, TUÂN THỦ & PHÁP LUẬT.



### RỦI RO CHIẾN LƯỢC

#### RỦI RO VỀ THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN



Năm 2018 là năm nhiều biến động của thị trường bất động sản với các thay đổi của các yếu tố vĩ mô, cùng với sự mất cân đối trong nguồn cung tại nhiều phân khúc. Điều này đã gây ra nhiều khó khăn đến các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và ảnh hưởng đến các mục tiêu doanh thu, lợi nhuận kế hoạch của Công ty. Ngoài ra, rủi ro về thị trường bất động sản cũng có thể ảnh hưởng đến tình hình phát triển các dự án, tài chính của Chủ đầu tư, gây ra những khó khăn nhất định đối với nguồn việc, công tác thu hồi công nợ... của Công ty.

#### ➤ Biện pháp ứng phó

Bám sát với thực trạng của thị trường bất động sản và lĩnh vực xây dựng tại Việt Nam; thường xuyên có những phân tích, đánh giá.

Từ đó có những thích ứng kịp thời với xu thế thị trường, nhận định những phân khúc thị trường tiềm năng.

Tập trung phân khúc xây dựng nhà xưởng với việc dịch chuyển các nguồn vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam.

Phát huy mạnh mẽ tính sáng tạo và cải tiến trong cách thức thi công, phương thức quản lý, xây dựng chuỗi cung ứng khép kín trong lĩnh vực xây dựng, tăng cường tiềm lực mô hình xây dựng Design & Build; hướng đến tối ưu hóa chi phí cho Chủ đầu tư, tạo nên những sản phẩm chất lượng, có khả năng thu hút mức độ tiêu thụ của thị trường.

Mở rộng tìm kiếm các cơ hội đầu tư nhiều tiềm năng và hiệu quả.

#### RỦI RO VỀ THƯƠNG HIỆU



#### ➤ Biện pháp ứng phó

Thương hiệu dẫn đầu ngành xây dựng của Coteccons đã được khẳng định trong nhiều năm liền thông qua phong cách làm việc chuyên nghiệp, chân thành với khách hàng và đối tác; luôn đảm bảo chất lượng và tiến độ. Tuy vậy, trong thời đại công nghệ thông tin hiện nay, niềm tin của nhà đầu tư, khách hàng, đối tác cũng như tinh thần của cán bộ nhân viên vẫn có thể bị ảnh hưởng trong ngắn hạn bởi những nguồn thông tin không xác đáng và tin cậy. Rủi ro danh tiếng có thể đến từ bản thân Công ty hoặc từ các đối tượng bên thứ ba.

Luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật, đẩy mạnh các hoạt động kiểm soát, không ngừng cải tiến và nâng cao chất lượng công việc, thực hiện tốt các cam kết với khách hàng là cách hữu hiệu để xây dựng và giữ vững thương hiệu. Tăng cường phát triển công tác truyền thông, kiểm soát các thông tin không chính xác gây ảnh hưởng đến hoạt động và thương hiệu của Công ty.







## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



### RỦI RO HOẠT ĐỘNG

#### RỦI RO VỀ AN TOÀN LAO ĐỘNG



Rủi ro tiềm tàng lớn nhất của ngành xây dựng luôn là an toàn lao động vì hầu hết người lao động phải thực hiện các công việc nặng nhọc ngoài trời nên chịu ảnh hưởng lớn từ yếu tố thời tiết, làm việc trên cao, không gian kín, thiết bị máy móc hạng nặng, tiến độ thi công khẩn trương... Tai nạn lao động có nguy cơ cao nếu không được kiểm soát bằng các hệ thống quản lý về an toàn lao động hiệu quả. Nếu xảy ra sẽ không chỉ tổn thất về con người, mà còn làm giảm sút sự tín nhiệm của Chủ đầu tư, công ty tư vấn và uy tín của Công ty trên thị trường. Trong năm 2018 và 2019, với sự mở rộng nhiều hơn nữa các công trường ở khắp các vùng miền, công tác phòng ngừa rủi ro an toàn lao động luôn là vấn đề được ưu tiên hàng đầu.

#### ➤ Biện pháp ứng phó

Ban An toàn của Công ty không ngừng cải tiến và nâng cao tư duy thông qua việc ban hành các Quy chế và Quy định về an toàn lao động, luôn luôn nêu cao khẩu hiệu “An toàn là trên hết”. Bên cạnh đó, Công ty còn xây dựng các Cẩm nang An toàn lao động, đầu tư các chương trình E-learning về an toàn lao động thiết thực để tăng cường công tác đào tạo về nhận thức và thực hành cho các nhân sự làm việc tại công trường. Ngoài ra, công tác kiểm soát an toàn tại các công trường cũng liên tục được cải thiện với việc áp dụng các biện pháp đánh giá, báo cáo và khắc phục hàng tháng, hàng quý.

#### RỦI RO VỀ ĐẤU THẦU



Đấu thầu là giai đoạn đầu tiên của một dự án, đây là giai đoạn Cotecons thể hiện chiến lược và lợi thế cạnh tranh so với các đối thủ. Tuy nhiên với những biến động của thị trường bất động sản và xây dựng hiện nay, công tác đấu thầu đang dần trở thành một thách thức lớn hơn cho các công ty xây dựng. Việc đấu thầu giữa các nhà thầu xây dựng đang ngày càng trở nên gay gắt hơn, không chỉ về mặt giá cả mà còn ở kiểm soát thông tin đầu vào, tính toán số liệu trong thời gian ngắn và các hình thức cạnh tranh không lành mạnh. Thích ứng và phản ứng nhanh với thị trường, tối ưu hóa công tác đấu thầu là một trong những ưu tiên hàng đầu của Cotecons.

#### ➤ Biện pháp ứng phó

Liên tục nắm bắt thông tin từ thị trường, phân tích và đánh giá những điểm mạnh và điểm yếu của đối thủ để đảm bảo sự chủ động và có những sách lược đấu thầu phù hợp. Tập hợp sức mạnh tổng hòa và thế mạnh của các bộ phận liên quan trong Công ty như Khối Kỹ thuật, Phòng Thiết bị, Phòng Kiểm soát Chi phí và Hợp đồng... để mang đến giá trị đấu thầu hợp lý, đưa ra những cải tiến và biện pháp thi công với khối lượng phù hợp theo nhu cầu khách hàng. Song song với đó là việc áp dụng các phần mềm tính toán để tăng cường độ chính xác, đẩy nhanh tiến độ lập báo giá và chốt gói thầu sớm với Chủ đầu tư.





## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



### RỦI RO VỀ BIẾN ĐỘNG THỊ TRƯỜNG ĐẦU VÀO



Chính sách về bảo hiểm có hiệu lực mới từ đầu năm 2018 đã có những tác động đến chi phí nhân công và tác động không nhỏ đến giá thành của công trường. Bên cạnh đó, giá đầu vào của một số nguyên vật liệu xây dựng như sắt thép, cát đá... có nhiều biến động tăng cao, điều này gây ảnh hưởng đến mục tiêu tài chính của các dự án và lợi nhuận của Công ty.

#### ➤ Biện pháp ứng phó

Đẩy mạnh mô hình quản lý mua sắm và giao thầu tập trung đối với các vật liệu chính tại công trường, tận dụng lợi thế tài chính để

giảm giá nguồn cung vật liệu. Dự báo tình hình giá cả thị trường, chủ động triển khai các hợp đồng mua, nhập khẩu sớm vật tư thiết bị thiết yếu cho dự án. Tăng cường đàm phán và chốt các điều khoản giữ giá, khống chế tỷ lệ trượt giá với Chủ đầu tư, từ đó có kế hoạch mua sắm, đặt hàng sớm để phòng tránh rủi ro biến động giá. Tích cực tìm kiếm các nguồn hàng mới chất lượng và giá cả hợp lý, hạn chế tình trạng độc quyền nguồn cung.

Nâng cấp mô hình tổ chức thi công với sự tham gia của các đơn vị nhà thầu phụ, hạn chế các đội thi công tại các dự án.

### RỦI RO VỀ NHÂN SỰ



Rủi ro về nhân sự là một rủi ro rất lớn ảnh hưởng đến sự ổn định bộ máy tổ chức cũng như toàn bộ mọi hoạt động của Công ty, do con người chính là yếu tố cốt lõi trong việc vận hành và phát triển Công ty. Một trong những thách thức lớn là đảm bảo môi trường làm việc năng động, hiệu quả, xây dựng lộ trình phát triển cho mỗi cá nhân, đảm bảo thu hút nhân tài có tiềm năng, có thái độ tốt và tinh thần học hỏi cao. Đó sẽ là nguồn lực trẻ kế thừa đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty trong tương lai.

#### ➤ Biện pháp ứng phó

Không ngừng cải thiện hơn nữa chế độ phúc lợi cho toàn thể CBNV, xây dựng chính sách lương, thưởng hiệu quả cho các tập thể và cá nhân, gắn liền với năng lực và kết quả công việc. Bên cạnh đó, gia tăng phúc lợi cho người lao động bằng việc thực hiện chế độ

bảo hiểm sức khỏe dành riêng cho CBNV và người thân trong gia đình nhân viên.

Công đoàn Cotecccons cũng luôn có những chương trình động viên, thăm hỏi các Ban Chỉ huy công trường, đặc biệt là những công trường xa, điều kiện không thuận lợi. Thêm vào đó chủ động tìm hiểu những hoàn cảnh khó khăn trong Công ty để có những hỗ trợ kịp thời. Các công tác và hoạt động cộng đồng cũng được diễn ra xuyên suốt nhằm kết nối các thành viên đại gia đình Cotecccons.

Công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực cũng được chú trọng, từ các cấp nhân viên, quản lý cấp trung đến nhân sự quản lý cấp cao. Các chương trình đào tạo trực quan, sống động và có độ lan phủ rộng nhằm giúp nâng cao năng lực cũng như đảm bảo cho lộ trình phát triển của mỗi cá nhân.



### RỦI RO TÀI CHÍNH

#### RỦI RO VỀ CHẬM THANH TOÁN



Việc thu hồi vốn trong hoạt động xây dựng là một vấn đề quan trọng hàng đầu nhằm đảm bảo hiệu quả tài chính của dự án. Việc chậm thanh toán xuất phát từ nhiều nguyên nhân như: tình hình tiêu thụ sản phẩm của Chủ đầu tư bị chậm, khả năng huy động nguồn vốn gặp khó khăn, các vấn đề về pháp lý và chủ trương đầu tư... dẫn đến tình trạng có thể Chủ đầu tư kéo dài thời hạn thanh toán, chiếm dụng vốn của nhà thầu. Thêm vào đó là các yếu tố đến từ tình hình biến động chung của thị trường bất động sản và chính sách tín dụng của các ngân hàng với hoạt động bất động sản cũng là những nguy cơ gây chậm thanh toán của các Chủ đầu tư với Công ty.

#### ➤ Biện pháp ứng phó

Nghiên cứu, đánh giá tình hình tài chính của Chủ đầu tư, khả năng tiêu thụ sản phẩm để quyết định tham gia đấu thầu. Đồng thời, Công ty yêu cầu các quy định chặt chẽ và đàm phán kỹ các điều khoản liên quan đến thanh toán trong hợp đồng ngay trong quá trình làm hồ sơ báo giá.

Ban Giám sát tài chính của Công ty kết hợp với Phòng Tài chính kế toán, Phòng Kiểm soát Chi phí và Hợp đồng và Ban Pháp chế kiểm soát tài chính công trường định kỳ về dòng tiền, công nợ, các khoản thanh quyết toán để từ đó có biện pháp can thiệp và xử lý kịp thời.





## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



### RỦI RO VỀ QUẢN LÝ VỐN



Trong thời gian qua, Coteccons đã tích lũy được một nguồn tiền mặt lớn, đảm bảo tính thanh khoản cao và tiến độ dự án. Đồng thời, tối ưu hiệu quả việc quản lý vốn là vấn đề rất được quan tâm của Công ty.

#### ➤ Biện pháp ứng phó

Coteccons luôn chú trọng vào nghiên cứu các giải pháp tối đa hóa khả năng sinh lời từ nguồn tiền của Công ty. Ban Đầu tư thường xuyên nghiên cứu, đề xuất các phương án đầu tư nhằm gia tăng giá trị cho khoản vốn của Công ty. Việc thành lập Covestcons - công ty chuyên về đầu tư nhằm gia tăng các hoạt động đầu tư của Công ty, góp phần xây dựng nên các giá trị dài lâu hơn.



### RỦI RO TUÂN THỦ

#### RỦI RO VỀ CHÍNH SÁCH PHÁP LUẬT



Các văn bản, quy định pháp luật liên quan đến tính chất hoạt động của Công ty liên tục được cập nhật, thay đổi, vì vậy đòi hỏi Công ty phải luôn theo dõi cập nhật và có những điều chỉnh cần thiết và kịp thời. Coteccons luôn đề cao việc tuân thủ pháp luật và hoạt động có trách nhiệm với cộng đồng và xã hội.

#### ➤ Biện pháp ứng phó

Ban Pháp chế Công ty liên tục cập nhật các kiến thức và hiểu biết chuyên sâu về các chính sách, quy định pháp luật và chủ trương kinh tế. Đây là cơ sở để có được những đánh giá và tư vấn sát đáng cho các bộ phận của Công ty. Ngoài ra, Công ty còn hợp tác với các đội ngũ chuyên gia và văn phòng luật sư giàu kinh nghiệm, năng lực để có những tham vấn, phân tích đánh giá và hỗ trợ khi cần thiết.

#### RỦI RO VỀ HỢP ĐỒNG



Hoạt động kinh doanh của Coteccons gắn chặt với việc giao dịch với các Chủ đầu tư, nhà cung cấp, nhà thầu phụ và người lao động thông qua các giao dịch hợp đồng. Việc đánh giá không kỹ lưỡng các hợp đồng sẽ dẫn đến những lỗ hổng do thiếu hụt thông tin hoặc không phân định rõ trách nhiệm của các bên, từ các điều khoản về hồ sơ pháp lý, phạm vi công việc đến các vấn đề tài chính như thanh quyết toán, trượt giá. Những yếu tố này là nguồn gốc dẫn đến những tranh chấp, kiện tụng giữa các bên.

#### ➤ Biện pháp ứng phó

Mỗi hợp đồng ký kết với Công ty đều được thông qua nhiều lớp kiểm soát và đánh giá rủi ro, từ Phòng Đầu thầu, Phòng Kiểm soát Chi phí và Hợp đồng, Phòng Tài chính Kế toán và Ban Pháp chế. Công ty đã xây dựng hệ thống phân loại tùy theo hình thức, quy mô và bản chất để vừa có thể kiểm soát chặt chẽ thông tin, các điều khoản hợp đồng nhưng cũng tối ưu thời gian vận hành và nâng cao hiệu quả hoạt động. Đặc biệt, hợp đồng với Chủ đầu tư sẽ do Bộ phận Hợp đồng chuyên trách đảm nhận rà soát và tư vấn một cách độc lập nhằm hạn chế tối đa những thiệt hại tiềm tàng có thể gây ra cho Công ty.





## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐỊNH HƯỚNG CHO NĂM 2019



Tăng cường phát triển và cải thiện hệ thống Quản trị rủi ro tại Công ty.



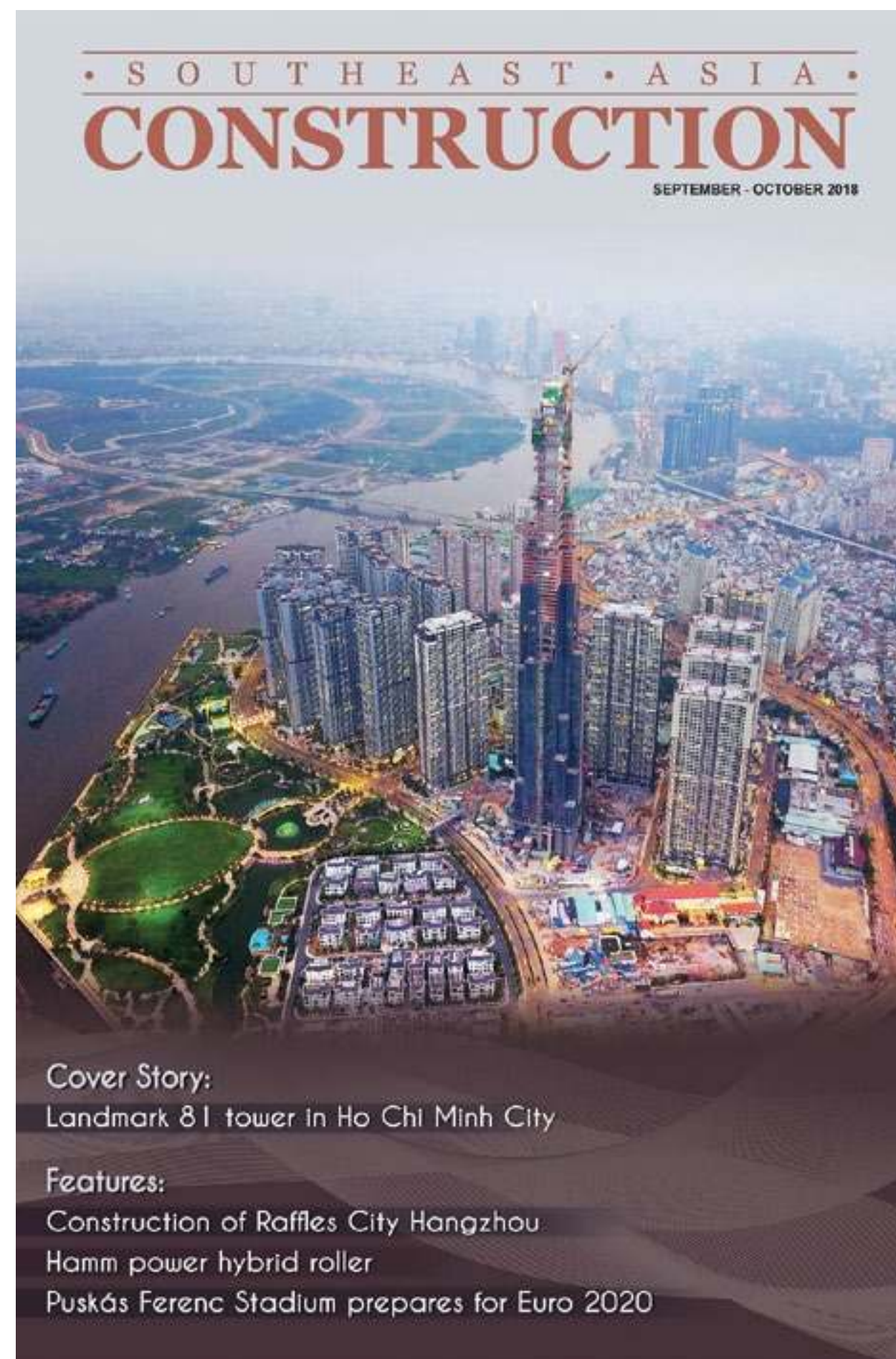
Liên tục cập nhật và phát triển danh mục rủi ro Công ty với những phân tích, đánh giá chuyên sâu để hỗ trợ quá trình ra quyết định và đề xuất kế hoạch ứng phó.



Nghiên cứu và xây dựng các chương trình đào tạo về kỹ năng và phương pháp quản lý rủi ro tiên tiến nhất.



Cập nhật các kiến thức từ các chuyên gia trong lĩnh vực quản lý rủi ro để nhận diện các điểm cần cải tiến.







## BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

### THÀNH PHẦN BAN KIỂM SOÁT



► Ông **LUIS FERNANDO GARCIA AGRAZ**

Trưởng Ban Kiểm soát  
Năm sinh: 1970  
Quốc tịch: Mexico

Ông tốt nghiệp Thạc sĩ chuyên ngành Quản trị Kinh doanh (với chuyên môn tập trung về Tài chính) tại Đại học Texas tại Austin, Mỹ và có 26 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý điều hành doanh nghiệp.

Năm 2002 - 2014: ông lần lượt đảm nhiệm các vị trí quan trọng tại các công ty hàng đầu thế giới trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng, bao gồm Giám đốc Phát triển Chiến lược kinh doanh cho Tập đoàn Cemex, Tổng Giám đốc Công ty Puertas Acerostéricas S.A. de C.V., Phó Giám đốc Công ty Kỹ thuật Xây dựng Eagle thuộc Tập đoàn Building Materials Corp., và Phó Chủ tịch phụ trách Quản trị và Kế hoạch tại Công ty HT 360 Consortium S.A.

Từ năm 2014, ông giữ vị trí Giám đốc Kế hoạch mảng xi măng và hiện nay là Giám đốc Điều hành Công ty TNHH Kusto Management Việt Nam.

Tháng 6/2017, ông được bầu làm Trưởng Ban Kiểm soát Coteccons nhiệm kỳ 2017 - 2022.



► Ông **ĐẶNG HOÀI NAM**

Thành viên Ban Kiểm soát  
Năm sinh: 1976  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp Cử nhân Tài chính tại Đại học Kinh tế Quốc dân Hà Nội và Cử nhân Ngoại ngữ tại Đại học Ngoại ngữ Hà Nội. Ông có hơn 21 năm kinh nghiệm trong công tác quản lý kế toán tài chính.

Từ 1998 - 2006, ông là Kế toán viên các công ty: Công ty Xăng dầu Bà Rịa - Vũng Tàu, Công ty FDC, Công ty Xây dựng Cotec; Năm 2006 - 2015, ông đảm nhận các chức vụ Kế toán trưởng, Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng Uy Nam, tiền thân của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons.

Từ năm 2015, ông chuyển sang công tác tại Coteccons lần lượt với các vai trò Trưởng Ban Tài chính, Trưởng Phòng Tổng hợp, Trưởng Ban Pháp chế.

Tháng 6/2017, ông được bầu vào Ban Kiểm soát Coteccons nhiệm kỳ 2017 - 2022; theo phân công của Ban Kiểm soát ông kiêm chức danh Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ.



► Ông **NGUYỄN MINH NHỰT (JACK)**

Thành viên Ban Kiểm soát  
Năm sinh: 1971  
Quốc tịch: Canada

Ông tốt nghiệp Cử nhân danh dự về Kế toán tại Đại học Waterloo, Canada và được cấp chứng chỉ Kế toán Công chứng Canada.

Năm 2012 - 2017: ông đảm nhận các vị trí quản lý cấp cao tại Viện Giáo dục Hoa Kỳ và tại VinaCapital, một trong những tập đoàn quản lý quỹ và tài sản lớn nhất tại Việt Nam.

Tháng 6/2017, ông được bầu vào Ban Kiểm soát Coteccons nhiệm kỳ 2017 - 2022.





# BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

## BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT



TRONG NĂM 2018, BAN KIỂM SOÁT TỔ CHỨC CÁC BUỔI HỌP ĐỊNH KỲ KIỂM TRA, RÀ SOÁT CÁC NGHỊ QUYẾT VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH, ĐÁNH GIÁ VÀ ĐỀ NGHỊ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP CHO MỤC ĐÍCH KIỂM TOÁN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2018 CỦA CÔNG TY.



Kinh tế thế giới đã phát triển tương đối ổn định trong nửa đầu năm 2018 sau đó đã xuất hiện những diễn biến mới, trong đó mâu thuẫn thương mại giữa các quốc gia lớn đã gây ảnh hưởng đến tăng trưởng kinh tế của toàn cầu. Trong năm 2018, nền kinh tế Việt Nam cũng đạt được những kết quả tích cực, lãi suất ổn định, lạm phát giảm, nguồn vốn được kiểm soát tốt, đầu tư vốn nước ngoài FDI tương đối khả quan.

Ban Kiểm soát thống nhất với các số liệu báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty đúng như thể hiện trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PwC Việt Nam.

## HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ



### Hoạt động của Ban Kiểm soát

Nhân sự của Ban Kiểm soát cho nhiệm kỳ 2017 - 2022 gồm 03 thành viên. Hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty trong năm như sau:

| STT | Thành viên BKS                 | Chức vụ    | Ngày bắt đầu/<br>không còn là<br>TV BKS | Số buổi<br>họp BKS<br>tham dự | Tỷ lệ<br>tham dự họp | Lý do không<br>tham dự |
|-----|--------------------------------|------------|-----------------------------------------|-------------------------------|----------------------|------------------------|
| 1   | Ông Luis Fernando Garcia Agraz | Trưởng BKS | 29/06/2017                              | 4/4                           | 100%                 |                        |
| 2   | Ông Đặng Hoài Nam              | Thành viên | 29/06/2017                              | 4/4                           | 100%                 |                        |
| 3   | Ông Nguyễn Minh Nhựt (Jack)    | Thành viên | 29/06/2017                              | 4/4                           | 100%                 |                        |

Trong năm 2018, Ban Kiểm soát tổ chức các buổi họp định kỳ kiểm tra, rà soát các Nghị quyết và hoạt động của Hội đồng Quản trị, các báo cáo tài chính, đánh giá và đề nghị Hội đồng Quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho mục đích kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty. Đồng thời, Ban Kiểm soát phê duyệt các hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ thực hiện các hoạt động Quản trị rủi ro, kiểm tra, đánh giá hiệu quả tài chính, mức độ hoàn thiện của các quy trình, các hoạt động của các Phòng, Ban quan trọng, công trường của Công ty.

| STT | Ngày       | Nội dung                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 07/04/2018 | » Rà soát BCTC hợp nhất năm 2017.<br>» Thảo luận về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2018.<br>» Giám sát, đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh và các thuận lợi, khó khăn của Công ty.                                           |
| 2   | 03/05/2018 | » Trao đổi với các công ty kiểm toán độc lập về các đề xuất kiểm toán BCTC năm 2018.<br>» Trao đổi về các giao dịch với các bên liên quan.                                                                                                                  |
| 3   | 05/06/2018 | » Lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm tài chính 2018 và đề xuất đến HĐQT.                                                                                                                                                                      |
| 4   | 07/12/2018 | » Giám sát, đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh và thực hiện các Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông.<br>» Đánh giá BCTC Quý 3/2018.<br>» Thông qua dự thảo Báo cáo tổng kết của Ban Kiểm soát năm 2018 để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019. |

### Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban TGĐ và Cổ đông



Rà soát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Giám sát việc HĐQT triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.



Rà soát báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 và các báo cáo tài chính hàng quý của năm 2018.



Giám sát tình hình hoạt động kinh doanh và kế hoạch kinh doanh trong năm cũng như các khó khăn, thuận lợi trong hoạt động của Công ty.

### Hoạt động của Ban Kiểm soát và các hoạt động giám sát, kiểm soát rủi ro của Ban Kiểm soát thông qua Ban Kiểm toán nội bộ



Làm việc và đề nghị HĐQT phê chuẩn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2018.



Thông qua hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ để đánh giá tổng quan về hoạt động quản trị rủi ro hiện tại của Công ty, nêu các khuyến nghị cho Ban Tổng Giám đốc.





## BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

### ĐÁNH GIÁ MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN CỦA BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT



| STT                                | Chỉ tiêu                                         | ĐVT  | 2017  | 2018  |
|------------------------------------|--------------------------------------------------|------|-------|-------|
| <b>I Tỷ suất lợi nhuận</b>         |                                                  |      |       |       |
| 1                                  | Tỷ lệ lãi gộp                                    | %    | 7,5%  | 6,4%  |
| 2                                  | Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu      | %    | 7,6%  | 6,6%  |
| 3                                  | Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn chủ sở hữu | %    | 28,2% | 23,5% |
| 4                                  | Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản   | %    | 13,0% | 11,1% |
| <b>II Hiệu quả sử dụng tài sản</b> |                                                  |      |       |       |
| 1                                  | Ngày lưu kho bình quân                           | Ngày | 23    | 23    |
| 2                                  | Ngày thu tiền bình quân                          | Ngày | 63    | 94    |
| 3                                  | Ngày thanh toán tiền bình quân                   | Ngày | 57    | 71    |
| 4                                  | Kỳ luân chuyển vốn lưu động bình quân            | Ngày | 69    | 78    |
| <b>III Khả năng thanh toán</b>     |                                                  |      |       |       |
| 1                                  | Khả năng thanh toán hiện hành                    | Lần  | 1,7   | 1,7   |
| 2                                  | Khả năng thanh toán nhanh                        | Lần  | 1,4   | 1,6   |
| 3                                  | Đòn cân nợ                                       | %    | 54%   | 53%   |

Năm 2018, Công ty đã đạt được doanh thu 28.561 tỷ đồng và lợi nhuận là 1.510 tỷ đồng, hoàn thành kế hoạch đề ra. Tuy nhiên do một số nguyên nhân khách quan của ngành làm giảm lãi gộp, kéo theo các chỉ tiêu về tỷ suất lợi nhuận năm nay thấp hơn so với năm 2017.

Các chỉ tiêu về hiệu quả sử dụng tài sản cũng biến động theo chiều hướng không tích cực, trong đó đặc biệt là

Số ngày thu tiền bình quân của Công ty bị kéo dài đáng kể so với năm trước. Công ty cần đặc biệt chú trọng kiểm soát rủi ro có thể phát sinh do công nợ phải thu quá hạn.

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Công ty vẫn ở mức cao và an toàn.



### ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ VÀ NGHỊ QUYẾT HĐQT



- » Thực hiện đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Công ty lựa chọn Công ty TNHH PwC Việt Nam làm đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018. Công ty tuân thủ đầy đủ các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành, lập và công bố các báo cáo tài chính hàng quý đầy đủ và đúng thời hạn theo quy định.
- » Thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2017 cho cổ đông với mức chi trả 50% mệnh giá cổ phần (5.000 đồng/ cổ phần).
- » Hoàn thành việc thay đổi Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần thứ 21 của Công ty.
- » Hoạt động đầu tư và sử dụng đúng mục đích nguồn vốn huy động được từ đợt phát hành trước đây là vấn đề cần được thảo luận và triển khai nhằm gia tăng giá trị đầu tư cho cổ đông.
- » Một số nội dung đã được đề cập trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2018 nhưng chưa được thực hiện, đề nghị HĐQT triển khai trong Đại hội cổ đông sắp tới:
  - » Phê duyệt sửa đổi Quy chế Quản trị công ty;
  - » Chính sửa một số điều của Điều lệ công ty;
  - » Trình phương án triển khai định hướng sáp nhập các công ty thành viên.

### KIẾN NGHỊ



- » Trong năm 2019, thị trường bất động sản và xây dựng có nhiều biến động khó dự đoán. Đề nghị Công ty cần nghiên cứu, phân tích, đánh giá tác động của các yếu tố vĩ mô, thị trường, các thay đổi về chính sách của nhà nước... đến hoạt động kinh doanh, từ đó xây dựng các kịch bản, kế hoạch hành động ứng phó phù hợp, kịp thời.
- » Cần tiếp tục tập trung cải tiến hệ thống Quản trị doanh nghiệp thông qua việc chỉnh sửa Quy chế Quản trị công ty, đẩy mạnh công tác Quản trị rủi ro, bảo vệ lợi ích cổ đông và duy trì sự phát triển bền vững của Công ty.
- » Hội đồng Quản trị cần nghiên cứu, thống nhất chiến lược phát triển và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua và triển khai, nhằm mở rộng sản xuất kinh doanh và tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận; đặc biệt là chiến lược sử dụng hiệu quả nguồn vốn, định hướng đầu tư mở rộng hệ sinh thái trong ngành xây dựng để gia tăng giá trị cho Coteccons.
- » Việc tăng trưởng và mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty cũng đi liền với các rủi ro. Do vậy, Công ty cần tăng cường các hoạt động kiểm soát, về pháp lý và tài chính trong quá trình phát triển đầu tư kinh doanh.
- » Công nợ phải thu đang có chiều hướng ngày càng tăng cao, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cần chú trọng các biện pháp để quản lý, thu hồi công nợ nhằm hạn chế các rủi ro liên quan đến công nợ phải thu quá hạn.





# NÂNG CAO NĂNG SUẤT

## Hoạt động hiệu quả

**Nâng cao năng suất** là định hướng của Ban Tổng Giám đốc nhằm thúc đẩy **hoạt động** của Công ty ngày càng **hiệu quả**. Triển khai áp dụng hệ thống chỉ số KPI để đánh giá và đo lường kết quả hoạt động đã tạo ra thay đổi về nhận thức và hành động đến từng Phòng, Ban và mỗi cá nhân.





## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

### GIỚI THIỆU BAN ĐIỀU HÀNH



Ban Điều hành gồm 01 Tổng Giám đốc và 05 Phó Tổng Giám đốc.



(Xem phần giới thiệu HĐQT trang 53)

► Ông **NGUYỄN SỸ CÔNG**

Tổng Giám đốc  
Năm sinh: 1970  
Quốc tịch: Việt Nam



► Ông **TRẦN VĂN CHÍNH**

Phó Tổng Giám đốc  
Năm sinh: 1959  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp Kỹ sư Xây dựng trường Đại học Xây dựng Hà Nội.

Ông có hơn 35 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng. Ông đã từng đảm nhiệm các chức vụ Giám đốc Xí nghiệp, Giám đốc Công ty tại các đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Sông Đà.

Ông bắt đầu làm việc tại Coteccons từ năm 2007 với chức vụ Giám đốc Khối Xây lắp, đến năm 2009, ông được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Công ty phụ trách Văn phòng Hà Nội và một số công trình thuộc khu vực miền Bắc.



► Ông **TRẦN QUANG QUÂN**

Phó Tổng Giám đốc  
Năm sinh: 1973  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp Kỹ sư Xây dựng trường Đại học Bách khoa TP.HCM. Ra trường, ông làm việc tại các công ty xây dựng nước ngoài và giữ qua các chức vụ Chỉ huy trưởng, Giám đốc Dự án. Ông có hơn 21 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng.

Gia nhập Công ty Coteccons từ những ngày đầu mới thành lập, ông là người góp phần quan trọng trong việc nghiên cứu cải tiến các biện pháp thi công, đào tạo đội ngũ Chỉ huy trưởng và Giám đốc Dự án giỏi.

Với kinh nghiệm trong công tác quản lý và điều hành, năm 2007, ông được đề bạt giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc phụ trách lĩnh vực xây lắp và an toàn lao động. Hiện nay, ông cũng được giao phụ trách công tác xúc tiến, mở rộng quan hệ với các Chủ đầu tư, đối tác nước ngoài và phụ trách chỉ đạo nhiều Phòng, Ban khác của Công ty.



► Ông **PHAN HUY VINH**

Phó Tổng Giám đốc  
Năm sinh: 1972  
Quốc tịch: Việt Nam

Ông tốt nghiệp Kỹ sư Thủy lợi trường Đại học Thủy Lợi.

Ông có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng. Ông đã từng giữ chức vụ Giám sát kỹ thuật và Chỉ huy trưởng tại Công ty Xây dựng Công Nghiệp Nhẹ số 2; Chỉ huy trưởng, Giám đốc Khối, Phó Tổng Giám đốc tại Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons. Từ năm 2008 đến năm 2015, ông lần lượt đảm nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc Công ty CP ĐT Xây dựng Phú Hưng Gia - tiền thân của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ngày nay.

Ông được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Công ty vào ngày 01/9/2015. Theo phân công nhiệm vụ, hiện tại ông đang phụ trách Khối Cơ điện và một số Phòng, Ban của Công ty.





## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH



Ông tốt nghiệp khoa Kiến trúc trường Đại học Kiến trúc TP.HCM.

Ông đã từng công tác tại Công ty Thiết kế Miền Nam A.S.C.A, giữ vai trò Trưởng nhóm Thiết kế Kiến trúc tại Công ty Tư vấn Thiết kế Công nghiệp V.C.C.

Từ năm 2002, ông chuyển về làm việc tại Cotecons và giữ qua các chức vụ: Chỉ huy trưởng, Trưởng phòng Hoàn thiện, Trợ lý Tổng Giám đốc và Giám đốc Phát triển Kinh doanh. Từ tháng 3/2014, ông giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc tại Công ty Cotecons. Hiện tại, ông đang phụ trách hoạt động đầu tư, các dự án Design & Build của Công ty.

### ► Ông TỪ ĐẠI PHÚC

Phó Tổng Giám đốc  
Năm sinh: 1975  
Quốc tịch: Việt Nam



Tốt nghiệp: Đại học Bách khoa TP.HCM

Ông có 18 năm công tác tại Cotecons, trải qua các vị trí khác nhau từ Chỉ huy trưởng, Giám đốc Dự án, Giám đốc Khối với kinh nghiệm từ các dự án nhà công nghiệp quy mô siêu lớn đến các dự án nhà cao tầng yêu cầu chất lượng hoàn thiện cao, ông đã chứng tỏ được năng lực và bản lĩnh của mình. Với tính cách sôi nổi, đầy nhiệt huyết, ông là nhân tố quan trọng truyền lửa cho CBNV bên dưới và đóng góp vào thành công của các dự án. Ngày 28/09/2017, ông chính thức được bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc Cotecons, phụ trách mảng xây lắp, xúc tiến, mở rộng quan hệ với các Đối tác.

### ► Ông VÕ THANH LIÊM

Phó Tổng Giám đốc  
Năm sinh: 1977  
Quốc tịch: Việt Nam







## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH



### CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG NĂM 2018



**9/3/2018**

Coteccons chính thức cất nóc dự án The Landmark 81, 1 trong 10 tòa tháp cao nhất thế giới tại thời điểm đó. Ngày 9/4: hoàn thành hạng mục tháp thép (Spire), chính thức đưa Landmark 81 đạt độ cao 461,2m; Tháng 8: hoàn thành hạng mục lắp đặt ăngten trên đỉnh Landmark 81, chính thức đạt độ cao gần 470m).



**13/3/2018**

Coteccons đứng đầu bảng xếp hạng trong Top Nhà thầu xây dựng uy tín do Vietnam Report công bố.



**22/3/2018**

Năm thứ 3 liên tiếp Tập đoàn Coteccons được tổ chức Anphabe vinh danh là Doanh nghiệp có môi trường làm việc tốt nhất ngành Xây dựng Việt Nam.



COTECCONS ĐẠT CHỨNG NHẬN NƠI LÀM VIỆC  
TỐT NHẤT VIỆT NAM NGÀNH XÂY DỰNG  
VÀ TOP 50 THƯƠNG HIỆU NHÀ TUYỂN DỤNG HẤP DẪN



**7/6/2018**

Lần thứ 5 liên tiếp được vinh danh tại lễ trao giải "Top 50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam".







## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH



**22/6/2018**

Nhận Giải thưởng Tekla Bim Award Asia, trở thành Á quân Châu Á năm 2018.



**3/8/2018**

Coteccons thuộc Top 50 Doanh nghiệp nộp thuế nhiều nhất năm 2017 do Tổng cục Thuế công bố.



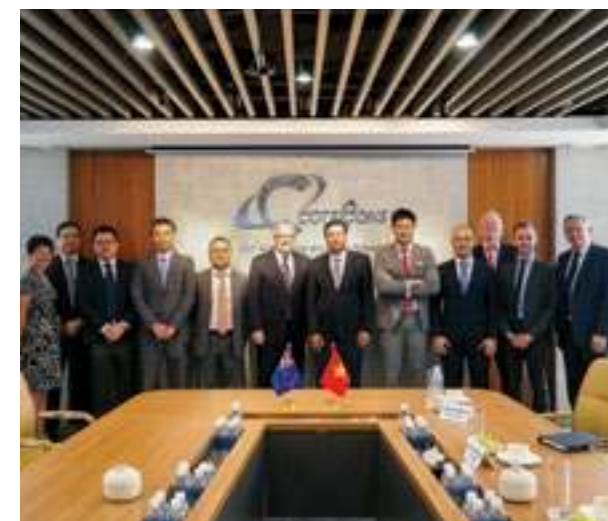
**25/6/2018**

Bổ nhiệm Ông Lê Chí Trung làm Tổng Giám đốc Unicons.



**29/10/2018**

Đại sứ Đặc mệnh Toàn quyền Australia tại Việt Nam đến thăm Tập đoàn Coteccons.



**26/7/2018**

Coteccons tiếp tục nằm trong Top 50 Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán tốt nhất do Tạp chí Forbes bình chọn.



**1/12/2018**

Coteccons được tôn vinh trong Top 12 Doanh nghiệp có chỉ số tài chính tốt nhất 3 năm liên tiếp (2016 - 2018) do Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI), Báo Diễn đàn Doanh nghiệp phối hợp cùng Viện Nghiên cứu và phát triển doanh nghiệp (INBUS) tổ chức.







## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

### CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH



#### KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT



| Chỉ tiêu (tỷ đồng)                    | 2013  | 2014  | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | Tăng trưởng bình quân kép (CAGR) |
|---------------------------------------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| Doanh thu                             | 6.190 | 7.634 | 13.699 | 20.783 | 27.177 | 28.561 | 36%                              |
| Lợi nhuận trước thuế                  | 393   | 464   | 927    | 1.762  | 2.060  | 1.873  | 37%                              |
| Lợi nhuận sau thuế                    | 280   | 357   | 733    | 1.422  | 1.653  | 1.510  | 40%                              |
| Lợi nhuận thuộc về cổ đông Công ty mẹ | 257   | 327   | 666    | 1.422  | 1.653  | 1.510  | 42%                              |

#### THU NHẬP CỦA CỔ ĐÔNG



| Chỉ tiêu (tỷ đồng)               | 2013  | 2014  | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | Tăng trưởng bình quân kép (CAGR) |
|----------------------------------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu       | 6.103 | 7.769 | 10.708 | 20.669 | 20.436 | 18.357 | 25%                              |
| Cổ tức bằng tiền (%/vốn cổ phần) | 20%   | 50%   | 55%    | 50%    | 50%    |        |                                  |

#### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT



| Chỉ tiêu (tỷ đồng) | 2013  | 2014  | 2015  | 2016   | 2017   | 2018   | Tăng trưởng bình quân kép (CAGR) |
|--------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| Tổng tài sản       | 4.552 | 4.863 | 7.815 | 11.741 | 15.877 | 16.823 | 30%                              |
| » Tài sản ngắn hạn | 3.996 | 3.636 | 6.486 | 9.943  | 14.323 | 15.323 | 31%                              |
| » Tài sản dài hạn  | 556   | 1.227 | 1.329 | 1.798  | 1.554  | 1.500  | 22%                              |
| Nguồn vốn          | 4.552 | 4.863 | 7.815 | 11.741 | 15.877 | 16.823 | 30%                              |
| » Nợ phải trả      | 2.084 | 2.154 | 4.573 | 5.507  | 8.571  | 8.861  | 34%                              |
| » Vốn chủ sở hữu   | 2.302 | 2.527 | 3.243 | 6.234  | 7.306  | 7.962  | 26%                              |

DOANH THU

28.561

TỶ ĐỒNG

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

1.873

TỶ ĐỒNG

TỔNG TÀI SẢN

16.823

TỶ ĐỒNG

#### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT



| Chỉ tiêu (tỷ đồng)                | 2013  | 2014  | 2015  | 2016    | 2017    | 2018  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|---------|---------|-------|
| Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh | 368   | 131   | 1.229 | 901     | 1.108   | (934) |
| Dòng tiền từ hoạt động đầu tư     | (343) | (209) | (114) | (1.984) | (1.059) | 1.021 |
| Dòng tiền từ hoạt động tài chính  | (89)  | (72)  | (121) | 1.618   | (404)   | (756) |
| Dòng tiền thuần                   | (63)  | (150) | 993   | 535     | (356)   | (668) |
| Số dư tiền và tương đương tiền    | 619   | 469   | 1.462 | 1.997   | 1.221   | 553   |

#### CHỈ SỐ TÀI CHÍNH (%)



| Chỉ tiêu                                                 | 2013   | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   |
|----------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>Tỷ lệ lợi nhuận</b>                                   |        |        |        |        |        |        |
| Tỷ lệ lãi gộp/doanh thu                                  | 7,5%   | 7,3%   | 8,1%   | 8,7%   | 7,5%   | 6,4%   |
| Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu                    | 6,3%   | 6,1%   | 6,8%   | 8,5%   | 7,6%   | 6,6%   |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu                      | 4,5%   | 4,7%   | 5,4%   | 6,8%   | 6,1%   | 5,3%   |
| ROAA (Lợi nhuận ròng/Tổng tài sản bình quân)             | 6,1%   | 7,2%   | 11,8%  | 15,3%  | 11,7%  | 9,2%   |
| ROEA (Lợi nhuận thuộc cổ đông Công ty mẹ/VCSH bình quân) | 11,7%  | 13,6%  | 23,1%  | 30,0%  | 24,4%  | 19,8%  |
| <b>Thanh khoản</b>                                       |        |        |        |        |        |        |
| Tỷ lệ thanh toán hiện hành                               | 1,9x   | 1,7x   | 1,4x   | 1,8x   | 1,7x   | 1,7x   |
| Tỷ lệ thanh toán nhanh                                   | 1,8x   | 1,5x   | 1,1x   | 1,5x   | 1,4x   | 1,6x   |
| <b>Đòn bẩy tài chính</b>                                 |        |        |        |        |        |        |
| Nợ phải trả/VCSH                                         | 90,5%  | 85,2%  | 141,0% | 88,3%  | 117,3% | 111,3% |
| Nợ vay/VCSH                                              | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   |
| Tổng tài sản/VCSH                                        | 184,4% | 192,4% | 241,0% | 188,3% | 217,3% | 211,3% |
| (Tiền + Đầu tư ngắn hạn)/Tổng tài sản                    | 36,8%  | 22,6%  | 30,6%  | 39,8%  | 36,5%  | 26,5%  |

TỔNG TÀI SẢN/VCSH

211,3%

ROAA

9,2%

ROEA

19,8%



## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

### BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH



NĂM 2018, MẶC DÙ TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN CÓ NHIỀU BIẾN ĐỘNG, ẢNH HƯỞNG TỪ CHIẾN TRANH THƯƠNG MẠI MỸ - TRUNG VÀ CÁC YẾU TỐ KHÁC TỪ NỀN KINH TẾ VĨ MÔ, NHƯNG COTECCONS VẪN HOÀN THÀNH MỤC TIÊU KẾ HOẠCH ĐỀ RA. CỤ THỂ, DOANH THU TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ LẦN LƯỢT ĐẠT 28.561 TỶ ĐỒNG VÀ 1.510 TỶ ĐỒNG. CÁC CÔNG TRÌNH DO COTECCONS THI CÔNG VÀ HOÀN THÀNH TRONG NĂM ĐỀU ĐẢM BẢO CAO NHẤT VỀ AN TOÀN, CHẤT LƯỢNG VÀ VƯỢT TIỀN ĐỘ ĐỀ RA.



### ĐÁNH GIÁ CHUNG CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH 2018



Coteccons đã lần lượt đưa dự án Landmark 81 đến các tầm cao mới với việc hoàn thành hạng mục tháp thép (Spire) với độ cao 461,2m và tiếp tục hoàn thành hạng mục tầng trên đỉnh tháp với độ cao chính thức gần 470m một cách an toàn. Dự án này được ghi nhận là tòa nhà cao thứ 2 hoàn thành trong năm 2018 do Hội đồng về Nhà cao tầng và Môi trường đô thị (Mỹ) đánh giá và xếp hạng. Ngoài ra, nhiều bài báo quốc tế cũng đã đề cập sự quan tâm về Coteccons trong việc triển khai và hoàn thành dự án này. Công trình Landmark 81 cũng được lựa

chọn là công trình tiêu biểu chào mừng 60 năm ngày thành lập ngành Xây dựng Việt Nam.

Công tác cải tiến được Ban Điều hành đẩy mạnh ở tất cả các bộ phận và công trường nhằm kiện toàn, nâng cao năng suất lao động trong toàn Công ty.

(Tham khảo mục Các thay đổi chính của các Phòng, Ban Công ty đã được trình bày ở Chương 2 BCTN trang 44-49)



### TĂNG TRƯỞNG DOANH THU



Trong năm tài chính 2018, Coteccons ghi nhận doanh thu hợp nhất ở mức 28.561 tỷ đồng, tăng 5,2% so với cùng kỳ năm ngoái và hoàn thành kế hoạch doanh thu. Trong đó, doanh thu Công ty mẹ là 21.436 tỷ đồng, doanh thu Unicons là 7.125 tỷ đồng, đóng góp tương ứng tỷ lệ 75% và 25% trong doanh thu hợp nhất.

Vượt qua những khó khăn và thách thức chung của toàn ngành xây dựng, Ban Điều hành đã nhanh chóng nắm bắt tình hình thị trường, có những chiến lược và quyết sách đúng đắn để cùng nỗ lực của toàn thể CBNV Coteccons hoàn thành tốt kế hoạch 2018 đã đề ra.



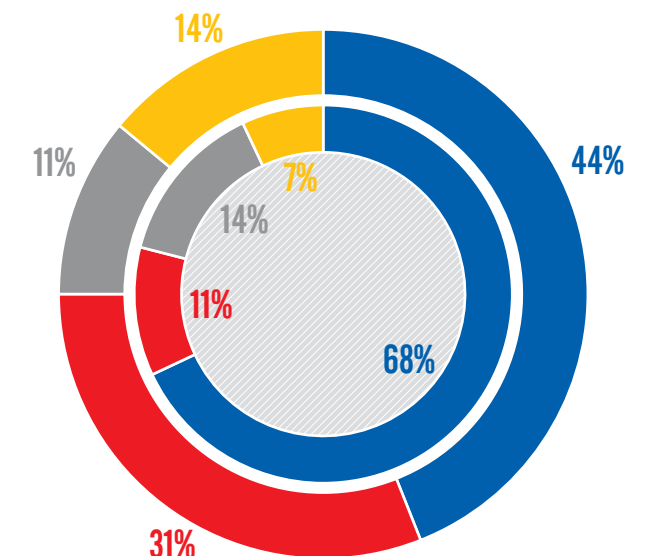
### CƠ CẤU DOANH THU THEO LOẠI HÌNH DỰ ÁN



Năm 2018 chứng kiến sự gia tăng tỷ trọng doanh thu đến từ các dự án nhà xưởng với mức đóng góp 31% (năm 2017: 11%). Bên cạnh đó, tỷ trọng các dự án nhà ở - chung cư đã giảm đáng kể từ 68% (năm 2017) xuống còn khoảng 44% trong năm nay. Điều này cho thấy Coteccons đã nhận định sát sao thị trường, chủ động trong việc tìm kiếm các khách hàng mới khi có sự biến động ở nhóm dự án nhà ở, nhất là nhóm khách hàng Trung Quốc đang có xu hướng đầu tư công nghiệp vào Việt Nam.

Vòng ngoài: 2018 - Vòng trong: 2017

- Chung cư, biệt thự
- Nhà xưởng
- Trung tâm thương mại, văn phòng
- Khách sạn, resort





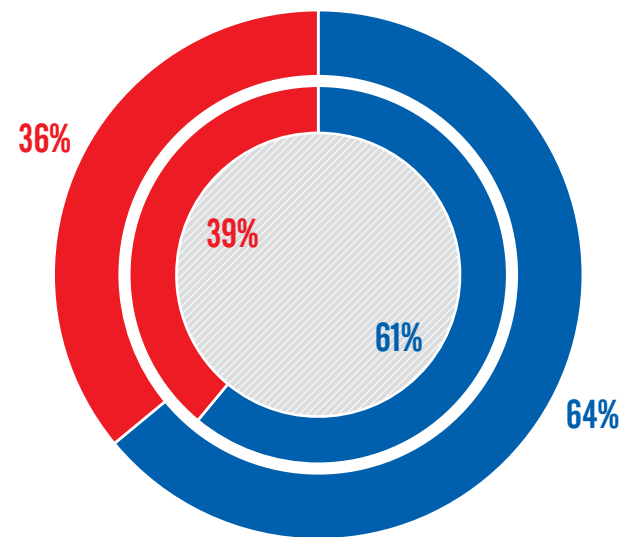


## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

### CƠ CẤU DOANH THU THEO HÌNH THỨC HỢP ĐỒNG



Coteccons tiếp tục là nhà thầu dẫn đầu trong mô hình Design & Build tại Việt Nam, theo đó các dự án được Chủ đầu tư giao đến sẽ được tối ưu hóa nguồn lực về mọi mặt: nhân lực, tiến độ, chi phí... so với một dự án triển khai theo cách truyền thống. Trong năm 2018, trong bối cảnh thị trường bất động sản có nhiều biến động về yếu tố vĩ mô, các dự án Design & Build vẫn tiếp tục đóng vai trò quan trọng khi chiếm đến khoảng 36% doanh thu của Công ty.



Vòng ngoài: 2018 - Vòng trong: 2017

- Bid Build
- Design & Build



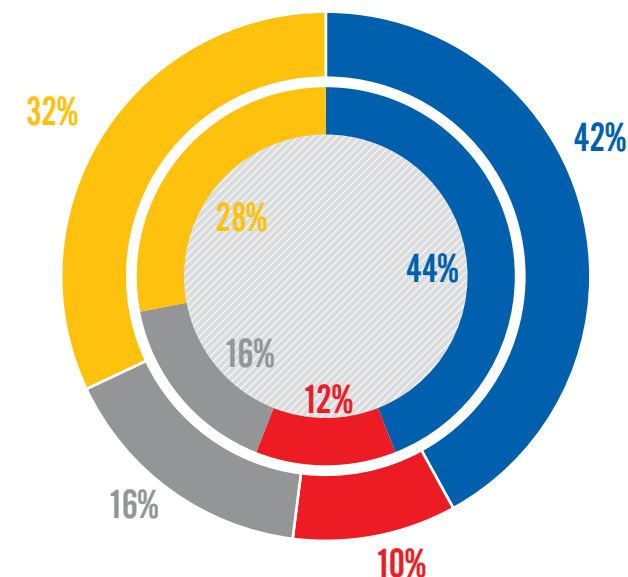
### GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG CHUYỂN TIẾP



Cuối năm 2018, giá trị hợp đồng chuyển tiếp khoảng 25.000 tỷ đồng, tăng 10% so với cùng kỳ năm ngoái. Dựa theo tiến độ của các hợp đồng, dự kiến khoảng 70% giá trị này sẽ được thực hiện và ghi nhận trong năm 2019. Coteccons đã liên tục thắng thầu nhiều dự án nhà xưởng - nhà công nghiệp từ các khách hàng trong và ngoài nước. Trong năm, Coteccons đã tổ chức thi công nhiều dự án nhà xưởng lớn như Vinfast Hải Phòng, Hòa Phát Dung Quất, Manwah Bình Dương, Regina Miracle Việt Nam. Bên cạnh đó, Unicons cũng tiến hành xây dựng với hàng loạt các dự án công nghiệp như UniBen, DenEast, Tetra Pak, Huafu, Meiko...



NĂM 2018 CŨNG ĐÁNH DẤU SỰ HỢP TÁC MỚI CỦA CÔNG TY VỚI CÁC CHỦ ĐẦU TƯ MỚI, UY TÍN NHƯ SUN GROUP (DỰ ÁN 58 TÂY HỒ, HÀ NỘI), HONG KONG LAND (29B NGUYỄN ĐÌNH CHIỂU), TIMBERLAND (NHÀ XƯỞNG MANWAH) HAY CZ SLOVAKIA (FRIENDSHIP TOWER). NHỮNG NHÀ PHÁT TRIỂN NÀY DỰ ĐỊNH SẼ TIẾN HÀNH NHIỀU DỰ ÁN MỚI TRONG TƯƠNG LAI VÀ COTECCONS SẼ LUÔN LÀ ĐỐI TÁC ĐỒNG HÀNH ĐÁNG TIN CẬY.



Vòng ngoài: 2018 - Vòng trong: 2017

- Chung cư, biệt thự
- Nhà xưởng
- Trung tâm thương mại, văn phòng
- Khách sạn, resort



## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

### CƠ CẤU TÀI SẢN



TỔNG TÀI SẢN CỦA CÔNG TY TĂNG TRƯỞNG ỔN ĐỊNH VỚI TỶ LỆ 6%, TRONG ĐÓ, TÀI SẢN NGẮN HẠN LÀ 15.323 TỶ ĐỒNG, CHIẾM KHOẢNG 91%, TIỀN VÀ CÁC ĐẦU TƯ NGẮN HẠN LÊN ĐẾN 4.460 TỶ ĐỒNG, CHIẾM ĐẾN KHOẢNG 27% TỔNG TÀI SẢN.



Cùng với việc duy trì ổn định tình hình doanh thu và lợi nhuận, tổng tài sản của Công ty cũng được bảo toàn với mức tăng trưởng ổn định 6%. Trong đó, tài sản ngắn hạn 15.323 tỷ đồng, chiếm khoảng 91%. Tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn (bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu doanh nghiệp) lên đến 4.460 tỷ đồng, chiếm đến khoảng 27% tổng tài sản. Nguồn tiền mặt được duy trì ổn định là nền tảng vững chắc để Công ty có thể tham gia vào nhiều dự án quy mô lớn, chủ động nguồn vốn đầu tư thiết bị phục vụ thi công và tăng sự tin tưởng của khách hàng về năng lực tài chính của Coteccons.

Tài sản ngắn hạn tăng 7% chủ yếu là do các khoản phải thu ngắn hạn tăng 2.710 tỷ đồng (tăng 42,7%), trong khi các khoản tiền và tương đương tiền giảm 668 tỷ đồng (giảm 55%), các khoản đầu tư ngắn hạn giảm 661 tỷ đồng (14%), hàng tồn kho giảm 430 tỷ đồng (23%).

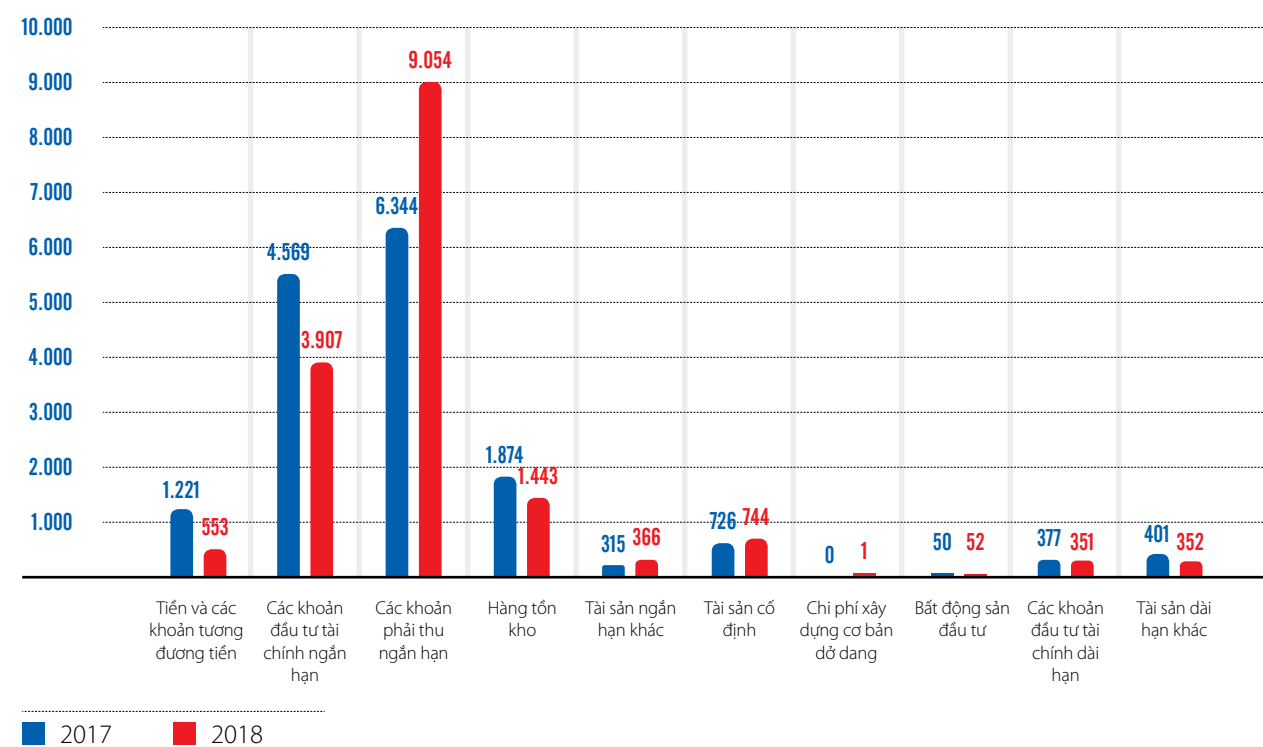
Tài sản dài hạn gần như không có sự biến động nhiều giữa năm 2017 và 2018, chiếm khoảng 9% tổng giá trị tài sản.



| Chỉ tiêu (tỷ đồng)                  | 2013         | 2014         | 2015         | 2016          | 2017          | 2018          | Tăng trưởng bình quân kép (CAGR) |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|----------------------------------|
| <b>Tài sản ngắn hạn</b>             | <b>3.996</b> | <b>3.636</b> | <b>6.486</b> | <b>9.944</b>  | <b>14.323</b> | <b>15.323</b> | <b>31%</b>                       |
| Tiền và các khoản tương đương tiền  | 619          | 469          | 1.462        | 1.997         | 1.221         | 553           | -2%                              |
| Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 1.056        | 629          | 928          | 2.675         | 4.569         | 3.907         | 30%                              |
| Các khoản phải thu ngắn hạn         | 2.010        | 2.130        | 2.609        | 3.484         | 6.344         | 9.054         | 35%                              |
| Hàng tồn kho                        | 248          | 270          | 1.051        | 1.241         | 1.874         | 1.443         | 42%                              |
| Tài sản ngắn hạn khác               | 63           | 139          | 436          | 547           | 315           | 366           | 42%                              |
| <b>Tài sản dài hạn</b>              | <b>556</b>   | <b>1.227</b> | <b>1.329</b> | <b>1.797</b>  | <b>1.554</b>  | <b>1.500</b>  | <b>22%</b>                       |
| Tài sản cố định                     | 249          | 249          | 440          | 585           | 726           | 744           | 24%                              |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang     | 1            | 6            | 48           | 18            | 0             | 1             | 0%                               |
| Bất động sản đầu tư                 | 92           | 105          | 92           | 78            | 50            | 52            | -11%                             |
| Các khoản đầu tư tài chính dài hạn  | 105          | 781          | 493          | 715           | 377           | 351           | 27%                              |
| Tài sản dài hạn khác                | 109          | 87           | 257          | 401           | 401           | 352           | 26%                              |
| <b>Tổng</b>                         | <b>4.552</b> | <b>4.863</b> | <b>7.815</b> | <b>11.741</b> | <b>15.877</b> | <b>16.823</b> | <b>30%</b>                       |

### CƠ CẤU TÀI SẢN 2017 - 2018

ĐVT: Tỷ đồng







## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH



### CÁC KHOẢN PHẢI THU



Các khoản phải thu ngắn hạn tăng 2.710 tỷ đồng, tăng 42,7% so với năm 2017. Các khoản phải thu chủ yếu đến từ các hợp đồng đang thi công hoặc chờ quyết toán.

Tất cả các khoản phải thu khó đòi đều được đánh giá rủi ro và trích lập dự phòng đầy đủ theo đúng quy định. Ban Giám sát Tài chính của Công ty cũng đã làm việc với từng đối tác để đưa ra lộ trình thanh toán công nợ, quyết toán dự án cụ thể và hợp lý, đảm bảo việc thu hồi vốn cho Công ty.

### HÀNG TỒN KHO



Hàng tồn kho của Công ty chính là giá trị thi công dở dang tại các công trình. Khi các Ban Chỉ huy công trường xác nhận và nghiệm thu khối lượng và xuất hóa đơn thì giá trị tồn kho sẽ được chuyển qua giá vốn tương ứng với doanh thu ghi nhận.

Giá trị hàng tồn kho giảm 23%, tương đương với 430 tỷ đồng so với năm 2017. Đây là thành quả của các Ban Chỉ huy công trường, Phòng Kiểm soát Chi phí & Hợp đồng và Phòng Tài chính Kế toán đã liên tục kiểm soát và đốc thúc, đảm bảo các khối lượng hoàn thành được nhanh chóng và kịp thời ghi nhận doanh thu. Điều này cũng thể hiện nỗ lực của các Giám đốc Dự án và Ban Chỉ huy công trường đã phối hợp tốt với Chủ đầu tư trong việc nghiệm thu và phê duyệt khối lượng hoàn thành.

### VỐN CHỦ SỞ HỮU



So với năm 2017, vốn chủ sở hữu tăng 9%, tương ứng với 656 tỷ đồng do các ảnh hưởng chính đến từ:

- Tăng 1.510 tỷ đồng từ lợi nhuận của năm 2018.
- Tăng do phát hành cổ phiếu ESOP 52,14 tỷ đồng.
- Giảm 416 tỷ đồng từ hoạt động mua và bán cổ phiếu quỹ.
- Chi trả cổ tức cho cổ đông (391 tỷ đồng) và trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (98 tỷ đồng).

### CƠ CẤU NỢ PHẢI TRẢ



Cùng với việc duy trì ổn định doanh thu trong năm 2018, nợ phải trả gần như không có biến động nhiều, chỉ tăng 3%, tương đương với 290 tỷ đồng so với năm 2017. Điều này minh chứng cho việc Công ty luôn xem trọng quyền lợi của những đối tác Nhà cung cấp, Nhà thầu phụ cùng tham gia vào chuỗi giá trị của Coteccons. Việc giữ uy tín, ứng xử công bằng và minh bạch sẽ là chìa khóa cho việc huy động lực lượng thi công khi Coteccons triển khai các dự án có quy mô đặc biệt lớn, tiến độ gấp.

Công ty vẫn giữ vững nền tài chính vững mạnh với việc hoàn toàn không có khoản nợ vay ngân hàng. Nợ phải trả chủ yếu liên quan đến Nhà cung cấp, Nhà thầu phụ và các chi phí phải trả khác.

| Chỉ tiêu (tỷ đồng)                  | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         | 2017         | 2018         |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Nợ ngắn hạn</b>                  | <b>2.004</b> | <b>2.140</b> | <b>4.559</b> | <b>5.494</b> | <b>8.559</b> | <b>8.851</b> |
| Phải trả người bán ngắn hạn         | 1.014        | 976          | 1.962        | 3.228        | 4.631        | 5.813        |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn   | 70           | 78           | 1.108        | 796          | 1.408        | 671          |
| Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 63           | 73           | 117          | 244          | 354          | 165          |
| Chi phí phải trả ngắn hạn           | 617          | 768          | 1.098        | 822          | 1.639        | 1.760        |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn   | 49           | 19           | 24           | 95           | -            | 5            |
| Phải trả ngắn hạn khác              | 92           | 125          | 122          | 147          | 281          | 204          |
| Dự phòng phải trả ngắn hạn          | 75           | 62           | 71           | 60           | 77           | 76           |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi           | 24           | 39           | 57           | 102          | 169          | 157          |
| <b>Nợ dài hạn</b>                   | <b>81</b>    | <b>15</b>    | <b>13</b>    | <b>12</b>    | <b>11</b>    | <b>9</b>     |
| Phải trả dài hạn khác               | 16           | 14           | 2            | 2            | 1            | 1            |
| Dự phòng phải trả dài hạn           | 65           | 1            | 11           | 10           | 10           | 8            |
| <b>Tổng</b>                         | <b>2.085</b> | <b>2.155</b> | <b>4.572</b> | <b>5.507</b> | <b>8.570</b> | <b>8.861</b> |



## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

### CÁC ĐIỂM NỔI BẬT TRONG NĂM 2018



Ban Điều hành đã tiến hành hàng loạt những cải tiến mới nhằm kiện toàn hệ thống, tăng năng suất lao động của Công ty. Cụ thể:



Tiến hành kiện toàn hệ thống Công ty thành các Khối hoạt động theo chuyên môn. Tất cả các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc đều được phân công phụ trách một Khối cụ thể.



Thành lập Khối Nội chính và bổ nhiệm Chánh Văn phòng nhằm đẩy mạnh tính kết nối của toàn bộ hoạt động Phòng, Ban Công ty, nâng cao hiệu quả hoạt động trong việc hỗ trợ các Ban Chỉ huy công trường.



Thành lập Phòng Mua hàng và Giao thầu, triển khai mua hàng tập trung với khối lượng lớn để tối ưu chi phí, gia tăng thêm lợi nhuận cho Công ty.



Khối Kỹ thuật cũng đẩy mạnh thực hiện hàng loạt các cải tiến trong kỹ thuật thi công tấm tường Acotec, thực hiện đồng bộ các giải pháp để tiết kiệm hao hụt gạch ốp lát...



Thành lập phòng Hậu mãi với vai trò đảm nhận công tác sửa chữa các sai sót của các dự án sau khi hoàn thành và chuyển qua giai đoạn bảo hành. Phòng Hậu mãi giúp nâng cao chất lượng dịch vụ, xử lý kịp thời các ý kiến của Khách hàng, góp phần tăng cường uy tín cho Công ty.



Trung tâm Đào tạo cũng đẩy mạnh công tác huấn luyện, đào tạo cho CBNV của Công ty ở mọi cấp độ, từ đó nâng cao năng lực quản lý và điều hành của mỗi Phòng, Ban, Ban Chỉ huy công trường.



Phòng Xây dựng và Phát triển Lực lượng Thi công thực hiện vai trò tìm kiếm, xây dựng và phát triển các lực lượng thi công, thúc đẩy các Đội thi công lên Nhà thầu phụ để cùng đồng hành với các dự án ngày càng lớn của Công ty.



Mở rộng việc áp dụng BIM cho hàng loạt các công trình đã mang lại hiệu quả trong việc kiểm soát thiết kế, tiến độ, vật tư, thiết bị của dự án.







## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH



### ĐỊNH HƯỚNG ĐIỀU HÀNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2019

Nhằm tiếp tục cải tiến và hoàn thành các mục tiêu do Hội đồng Quản trị đề ra trong năm 2019, Ban Điều hành tập trung thực hiện các giải pháp trong quản lý điều hành Công ty như sau:

1

Hệ thống Chỉ số đo lường hiệu quả công việc KPI (Key Performance Indicators) được xây dựng cho toàn Công ty và từng Phòng, Ban, Công trường với các chỉ tiêu đo lường cụ thể. Theo đó, Ban Kế hoạch của Công ty sẽ rà soát các mục tiêu định kỳ và thúc đẩy việc thực thi chỉ tiêu kế hoạch đề ra. KPI của mỗi cá nhân CBNV sẽ gắn liền với từng KPI của Phòng, Ban, công trường nhằm thúc đẩy hoàn thành mục tiêu của Bộ phận mình, qua đó đóng góp vào mục tiêu chung của Công ty.

2

Đẩy mạnh nâng cao năng suất lao động toàn Công ty ở cả hai khối Công trường và Văn phòng. Không ngừng nghiên cứu sáng tạo, ban hành và cải tiến mạnh mẽ các chính sách, quy trình, quy định về quản lý điều hành. Phòng Quản trị Nguồn nhân lực cũng đẩy mạnh các cải tiến trong công tác nhân sự, tối ưu cơ cấu nhân sự Khối Văn phòng và Khối Công trường nhằm tiết kiệm và tối ưu chi phí nhân lực.

3

Khối Kỹ thuật công nghệ và Ban R&D được giao tăng cường áp dụng các biện pháp cải tiến kỹ thuật vào thi công, thiết bị, bao gồm: cải tiến về vật liệu xây dựng, các biện pháp thi công, thiết kế các sản phẩm mới..., tiến hành áp dụng đại trà tại các công trường nhằm tiết kiệm thời gian thi công, nâng cao chất lượng hoặc giảm giá thành sản phẩm.

4

Ban Đầu tư tích cực nghiên cứu, mở rộng đầu tư cơ hội và thực hiện hóa các tiềm năng đầu tư bao gồm đầu tư bất động sản và đầu tư trái phiếu nhằm tăng cường tối ưu hóa thể mạnh về nguồn tài chính và gia tăng giá trị cho cổ đông.

5

Cải tiến mô hình Design & Build theo hướng Total Project Solution, theo đó Cotecons sẽ tư vấn và kiểm soát đầy đủ và toàn diện mọi giai đoạn từ các vấn đề thiết kế, pháp lý, định hướng mô hình hoạt động, kinh doanh phù hợp với đặc thù của từng dự án và từng Chủ đầu tư cho đến giai đoạn thi công, hoàn thiện và quyết toán.



6

Chú trọng vào các hoạt động đào tạo và nâng cao kỹ năng chuyên sâu về chuyên môn kỹ thuật và các kỹ năng mềm. Ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động đào tạo như xây dựng chương trình E-Learning, thư viện điện tử E-Library. Xây dựng hệ thống đánh giá năng lực và hiệu quả công việc sau đào tạo nhằm tạo lộ trình phát triển nhân sự phù hợp để cùng hướng đến hoàn thành các mục tiêu chung của Công ty.

7

Tiếp tục phát huy và tăng cường khai thác hiệu quả các máy móc, thiết bị thi công vốn đang là thế mạnh của Công ty và các Công ty thành viên.

8

Tiếp tục đẩy mạnh việc áp dụng các phần mềm, ứng dụng công nghệ thông tin trong các công tác quản lý nhằm hạn chế các công việc thủ công, giấy tờ, tăng cường công tác bảo mật thông tin và gia tăng năng suất lao động chung của toàn Công ty.



## BÁO CÁO NHÂN SỰ

### VỀ NGUỒN LỰC



#### CƠ CẤU NHÂN SỰ HỢP NHẤT

(Tính đến ngày 31/12/2018)



TỔNG SỐ CBNV

# 2.720

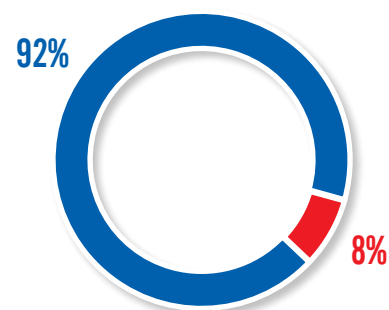
NGƯỜI

NGUỒN NHÂN LỰC LÀ NỀN TẢNG CỐT LÕI CHO SỰ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG VÀ MẠNH MẼ CỦA COTECCONS. NĂM 2018, TỔNG SỐ NHÂN SỰ TOÀN COTECCONS VÀ UNICONS LÀ 2.720 NGƯỜI, DUY TRÌ TỶ LỆ TĂNG TƯƠNG ỨNG VỚI TỶ LỆ TĂNG DOANH SỐ TRONG NĂM.

ĐỘI NGŨ CBNV TRỰC TIẾP LÀM VIỆC CỦA COTECCONS HẦU HẾT LÀ NHÂN SỰ TRẺ, ĐƯỢC ĐÀO TẠO TỪ CÁC TRƯỜNG ĐẠI HỌC UY TÍN TRONG VÀ NGOÀI NƯỚC VỚI ĐỘ TUỔI TỪ 23 ĐẾN 45, CHIẾM TRÊN 92% TỔNG SỐ LAO ĐỘNG TOÀN CÔNG TY.

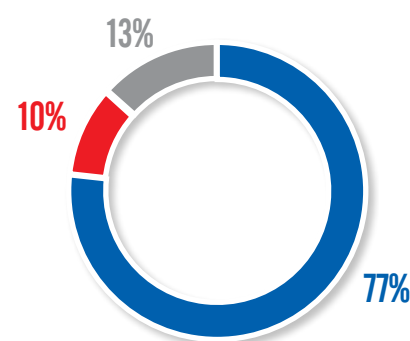


#### CƠ CẤU NHÂN SỰ THEO GIỚI TÍNH



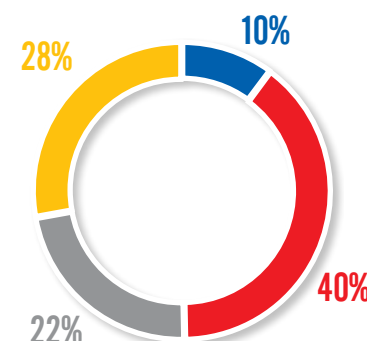
|     |             |     |
|-----|-------------|-----|
| Nam | 2.515 người | 92% |
| Nữ  | 205 người   | 8%  |

#### CƠ CẤU NHÂN SỰ THEO TRÌNH ĐỘ



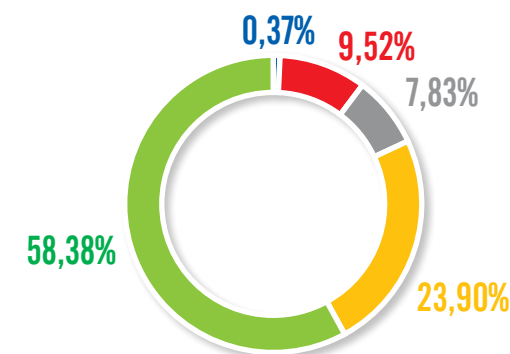
|                         |             |     |
|-------------------------|-------------|-----|
| Đại học và trên Đại học | 2.083 người | 77% |
| Cao đẳng, Trung cấp     | 273 người   | 10% |
| Khác                    | 364 người   | 13% |

#### CƠ CẤU NHÂN SỰ THEO THÂM NIÊN



|                         |             |     |
|-------------------------|-------------|-----|
| Từ dưới 1 năm           | 277 người   | 10% |
| Từ 2 năm đến dưới 3 năm | 1.075 người | 40% |
| Từ 3 năm đến dưới 5 năm | 609 người   | 22% |
| Trên 5 năm              | 759 người   | 28% |

#### CƠ CẤU NHÂN SỰ THEO CHỨC VỤ



|                                      |             |        |
|--------------------------------------|-------------|--------|
| Ban Lãnh đạo                         | 10 người    | 0,37%  |
| Quản lý                              | 259 người   | 9,52%  |
| Chuyên viên chính                    | 213 người   | 7,83%  |
| Chuyên viên                          | 650 người   | 23,90% |
| Nhân viên (bao gồm người nước ngoài) | 1.588 người | 58,38% |





## CÔNG TÁC QUẢN TRỊ NHÂN SỰ

### NÂNG CAO NĂNG SUẤT LAO ĐỘNG



VƯỢT RA KHỎI NHỮNG KHUÔN KHỔ TRUYỀN THỐNG, CÔNG TY ĐÃ NGHIÊN CỨU XÂY DỰNG PHƯƠNG PHÁP TÍNH NĂNG SUẤT LAO ĐỘNG THEO CHI PHÍ HỢP LÝ VÀ NÂNG CẤP CÁC CÔNG CỤ PHẦN MỀM ĐÃ GIÚP ÍCH CHO VIỆC BỐ TRÍ VÀ ĐỊNH BIÊN NHÂN SỰ Ở CÁC PHÒNG, BAN.



### NÂNG CAO NĂNG SUẤT LAO ĐỘNG



Năng suất lao động là một trong những lợi thế cạnh tranh của Coteccons so với những công ty khác trong cùng ngành. Vượt ra khỏi những khuôn khổ truyền thống, Công ty đã nghiên cứu xây dựng phương pháp tính năng suất lao động theo chi phí hợp lý và nâng cấp các công cụ phần mềm đã giúp ích cho việc bố trí và định biên nhân sự ở các Phòng, Ban.



Để nâng cao năng suất, các Ban Chỉ huy Công trường tăng cường phối hợp với đội ngũ Kỹ thuật viên có chuyên môn cao của Nhà thầu phụ để giảm số lượng nhân sự quản lý nhưng vẫn đảm bảo tiến độ và chất lượng dự án.

### TUYỂN DỤNG



Thông qua chính sách cho Sinh viên thực tập tiếp cận công việc thực tế, Phòng QTNL đã chọn lọc được các ứng viên xuất sắc, giảm thời gian tuyển dụng và đào tạo sau tuyển dụng.

Bộ phận tuyển dụng hoạt động đa dạng hơn, kết hợp với marketing và truyền thông nhằm mục đích xây dựng thương hiệu nhà tuyển dụng. Trong năm qua thương hiệu Coteccons tiếp tục đứng Top 50 Thương hiệu tuyển dụng hấp dẫn nhất do tổ chức Amphabe bình chọn.

Coteccons thường xuyên hợp tác với các Trường Đại học thông qua các hoạt động tài trợ về giáo dục và đào tạo, ưu tiên tuyển dụng kỹ sư tài năng, tham gia thuyết trình định hướng nghề nghiệp... tạo cơ hội cho các sinh viên yêu thích ngành xây dựng nắm bắt thông tin và có cơ hội gia nhập Coteccons.



### CHÍNH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG



Tiền lương, thưởng trả cho người lao động được thực hiện trên cơ sở đánh giá hiệu quả công việc và vị trí; định kỳ Công ty xem xét, điều chỉnh mức lương, ngạch bậc chức vụ phù hợp với năng lực CBNV; chính sách lương, thưởng được áp dụng linh hoạt theo tình hình kinh doanh của Công ty. Ngoài tiền lương, Công ty còn có chính sách khen thưởng vào các dịp Lễ, Tết, thưởng đột xuất, khen thưởng đối với các tập thể hoặc cá nhân có sáng kiến trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Định kỳ Công ty tổ chức đánh giá hiệu quả công việc 3 tháng/ lần nhằm ghi nhận kịp thời kết quả làm việc của CBNV, phục vụ cho việc xem xét các chính sách lương, thưởng được công bằng và minh bạch.

Trong năm, Coteccons tiếp tục vinh dự được vinh danh là doanh nghiệp có môi trường làm việc tốt nhất ngành xây dựng và thuộc top 100 Nơi làm việc có môi trường làm việc tốt Việt nam và đứng đầu ngành xây dựng do Amphabe tổ chức.

Năm 2018, Ban Điều hành Công ty đã nghiên cứu và cải tiến chính sách phúc lợi cho CBNV, cụ thể như sau:

-  Xây dựng hệ thống ngạch bậc chức vụ
-  Cải tiến chính sách lương thưởng và nội quy lao động
-  Phúc lợi du lịch
-  Bảo hiểm sức khỏe toàn diện
-  Tăng cường công tác Quan hệ lao động

Với chính sách đãi ngộ phù hợp gắn liền với sự quan tâm sâu sắc của Ban Lãnh đạo Công ty đối với CBNV, Coteccons luôn là doanh nghiệp tâm điểm thu hút nguồn lao động chất lượng cao, du học sinh về nước cũng như các chuyên gia trong nước và nước ngoài gia nhập mái nhà chung Coteccons.





## BÁO CÁO TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ NĂM 2018

Trong năm 2018, với hạt nhân là Covestcons, Ban Đầu tư đã đẩy mạnh các hoạt động nghiên cứu và đầu tư, điển hình như:



Đầu tư trái phiếu vào các đối tác truyền thống của Cotecccons hoặc các doanh nghiệp có uy tín và tiềm lực tài chính để gia tăng lợi nhuận cho Công ty.



Tìm kiếm cơ hội đầu tư vào lĩnh vực bất động sản và đã đạt được thỏa thuận hợp tác để phát triển tại một số dự án; xúc tiến mua lại một phần các dự án đang xây dựng và mở rộng đàm phán với một số đối tác về các dự án sắp triển khai.



Bên cạnh việc thúc đẩy hợp tác đầu tư vào bất động sản cơ hội, Ban Đầu tư tiếp tục tìm kiếm các quỹ đất tại các tỉnh thành có nhiều tiềm năng phát triển và hợp tác với các công ty bất động sản có quỹ đất lớn cho mục tiêu đầu tư hình thành tài sản tạo dòng tiền dài hạn trong những năm tới.

Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục đầu tư hơn 230 tỷ đồng vào các tài sản, máy móc thiết bị thi công nhằm đảm bảo trang bị đầy đủ các thiết bị, máy móc hiện đại vận hành tại công trình nhằm đảm bảo tính chuyên nghiệp, gia tăng năng suất làm việc và an toàn tuyệt đối trong thi công tại các dự án.

Năm 2019, tiếp tục định hướng thay đổi để bứt phá, nhằm tận dụng ưu thế về năng lực thi công và chất lượng công trình gắn với thương hiệu Cotecccons vào các dự án đầu tư, Ban Đầu tư sẽ tập trung:



Nghiên cứu mở rộng quỹ đất có quy mô lớn và vị trí tốt cho các dự án dài hạn.



Đẩy mạnh việc thương lượng hợp tác phát triển các dự án đầu tư bất động sản cơ hội có vị trí tốt và pháp lý hoàn chỉnh để sớm triển khai thi công.



Đặt mục tiêu trong 05 năm tới mảng đầu tư sẽ đóng góp vào sự phát triển đa dạng và tăng trưởng bền vững của Cotecccons mang lại lợi nhuận đáng kể cho Công ty.





# CẢI TIẾN HỆ THỐNG

## Phát triển vững mạnh

Liên tục **cải tiến hệ thống**, mạnh mẽ áp dụng các công nghệ mới trong thi công là nền tảng cho sự **phát triển vững mạnh** của Coteccons trong thời gian vừa qua. Kết quả là nhiều công trình lớn được xây dựng góp phần thay đổi diện mạo đô thị và tạo nên những biểu tượng mới cho đất nước.



# TỔNG QUAN VỀ BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



## NỘI DUNG BÁO CÁO



Báo cáo phát triển bền vững 2018 cung cấp một bức tranh tổng quan về những hoạt động quan trọng của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons và các đơn vị thành viên trực thuộc, liên quan đến các vấn đề về phát triển bền vững trong năm. Chúng tôi sử dụng phương pháp tiếp cận xuất phát từ mục tiêu tăng trưởng kinh tế trong dài hạn của Công ty kết hợp với các mục tiêu phát triển xã hội và bảo vệ môi trường.

## NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH NỘI DUNG BÁO CÁO



- » Gắn kết các bên liên quan
- » Tính trọng yếu
- » Bối cảnh phát triển bền vững
- » Tính đầy đủ

## NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH CHẤT LƯỢNG BÁO CÁO



- » Tính chính xác
- » Tính cân đối
- » Tính rõ ràng
- » Khả năng có thể so sánh
- » Tính đáng tin cậy
- » Tính kịp thời

## PHẠM VI VÀ RANH GIỚI CỦA BÁO CÁO



Báo cáo được lập tại Việt Nam trong lĩnh vực ngành nghề xây dựng về hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons và các Công ty con.

Giai đoạn báo cáo: từ ngày 01/01/2018 đến hết ngày 31/12/2018.

Các số liệu tài chính trong báo cáo được dẫn chiếu từ Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2018. Báo cáo được công bố trực tuyến tại địa chỉ website [www.coteccons.vn](http://www.coteccons.vn).

## THÔNG TIN LIÊN HỆ



Phát triển bền vững là chiến lược trọng yếu của Công ty tác động đến các bên liên quan. Mọi ý kiến đóng góp, thắc mắc liên quan đến vấn đề phát triển bền vững, vui lòng gửi về địa chỉ:

### BAN TRUYỀN THÔNG COTECCONS

Email : [bantruyenthong@coteccons.vn](mailto:bantruyenthong@coteccons.vn)

Điện thoại : (84-28) 3514 22 55 66

Địa chỉ : 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP.HCM





CÁC CHỈ SỐ

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG NĂM 2018

| STT | Hạng mục                     | Nội dung                                           | Số liệu                                       |  | Ghi chú                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ BỀN VỮNG | Doanh thu thuần                                    | 28.561 tỷ đồng                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                              | Lợi nhuận sau thuế                                 | 1.510 tỷ đồng                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                              | Nộp ngân sách nhà nước                             | 1.069 tỷ đồng                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                              | Thuế thu nhập doanh nghiệp                         | 386,5 tỷ đồng                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                              | Thuế thu nhập cá nhân                              | 201,1 tỷ đồng                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                              | Thuế giá trị gia tăng                              | 481,7 tỷ đồng                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                              | Thuế khác                                          | 0,01 tỷ đồng                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                              | Cổ tức năm 2017                                    | 391,4 tỷ đồng                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2   | ATLĐ, BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG      | Quan hệ nhà đầu tư                                 | 100 lượt gặp gỡ                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                              | Tổng thời gian ATLĐ trên toàn bộ công trường       | 74.400.160 giờ                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                              | Đẩy mạnh chương trình 5S                           | Sàng lọc, Sắp xếp, Săn sóc, Sẵn sàng, Sạch sẽ |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                              | Tổng chi phí xử lý môi trường                      | 34.170.238.205 đồng                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                              | Huấn luyện Phòng cháy chữa cháy                    | 1.676 lượt người tham gia                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                              | Hoàn thành số giờ đào tạo                          | 66.000 giờ                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3   | PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC    | Số lượng nhân sự được đào tạo tập trung            | 2.843 nhân sự                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                              | Số lượng nhân sự được đào tạo thông qua E-learning | 251 nhân sự                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                              | Số lượng khóa đào tạo đã triển khai                | 71 khóa đào tạo                               |  | Bao gồm:<br>» 3 Khóa đào tạo cấp cao.<br>» 9 Khóa đào tạo cấp trung.<br>» 23 Khóa đào tạo chuyên môn công trường.<br>» 36 Khóa kỹ năng mềm.                                                                                                                                                                                                                         |
|     |                              | Đóng góp cho cộng đồng                             | 1 tỷ 800 triệu đồng                           |  | Bao gồm:<br>» Tài trợ 1.000 ca mổ mắt với chi phí trên 1 tỷ đồng.<br>» Thực hiện chương trình chung tay vì cộng đồng với chi phí 200 triệu đồng.<br>» Tài trợ chi phí mổ, viện phí và tặng quà cho 200 bệnh nhân nghèo với chi phí 300 triệu đồng.<br>» Tặng quà Tết cho các hộ nghèo, gia đình chính sách trên địa bàn quận Bình Thạnh với chi phí 300 triệu đồng. |
|     |                              | Tạo việc làm và huấn luyện an toàn lao động        | hơn 38.000 lao động                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4   | CHUNG TAY VÌ CỘNG ĐỒNG       | Liên kết với các trường ĐH                         | 5 trường ĐH lớn, uy tín                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                              | Tuyển dụng hàng năm                                | 170 nhân sự                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                              |                                                    |                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



TỔNG CHI PHÍ XỬ LÝ MÔI TRƯỜNG

**34.170.238.205**

ĐỒNG

HUẤN LUYỆN PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY

**1.676**

LƯỢT NGƯỜI THAM GIA

ĐÓNG GÓP CHO CỘNG ĐỒNG

**1.800.000.000**

ĐỒNG

TẠO VIỆC LÀM & HUẤN LUYỆN AN TOÀN LAO ĐỘNG

**+38.000**

LAO ĐỘNG

TUYỂN DỤNG HÀNG NĂM

**+170**

NHÂN SỰ

**+74,4**

TRIỆU GIỜ AN TOÀN





## MỐI QUAN HỆ BỀN VỮNG GIỮA CÁC BÊN LIÊN QUAN



### ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG



Lấy uy tín và chất lượng công trình làm cam kết gắn kết bền vững cùng khách hàng. Trong những năm qua, Coteccons không ngừng mở rộng các đối tượng khách hàng trong nhiều lĩnh vực: khách sạn, khu nghỉ dưỡng, giải trí; cao ốc văn phòng; nhà xưởng, hạ tầng giao thông... Những giá trị mà Coteccons mang lại không chỉ khẳng định vị thế thương hiệu hàng đầu trên thị trường mà quan trọng hơn hết tạo niềm tin vững chắc cho khách hàng khi lựa chọn và trao trách nhiệm to lớn cho Coteccons.

### ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG



Lấy yếu tố con người làm trọng tâm cùng với chính sách công bằng, đãi ngộ làm phương châm hành động, Coteccons đã xây dựng được một đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, giàu nhiệt huyết gắn bó với nghề và làm chủ được công nghệ. Chính sự sáng tạo, tinh thần dám nghĩ, dám làm của những nhân tố trẻ đã góp phần đưa Coteccons lên một tầm cao mới. Bên cạnh đó, Coteccons cũng luôn chú trọng đến chính sách đào tạo, giúp đội ngũ nhân sự phát huy hết tài năng và sự cống hiến. Qua đó, giúp Công ty ngày càng nâng cao năng lực thi công và mở rộng quy mô phát triển.

### ĐỐI VỚI CỔ ĐÔNG, NHÀ ĐẦU TƯ



Coteccons luôn ý thức thực hiện đầy đủ các thủ tục công bố thông tin theo quy định của Bộ Tài chính và của Sở giao dịch chứng khoán nhằm đảm bảo cung cấp thông tin minh bạch, kịp thời đến với cổ đông, nhà đầu tư. Thực thi chính sách trao đổi, công bố thông tin công bằng, đảm bảo cơ hội đầu tư ngang bằng cho mọi nhà đầu tư. Đồng thời, chủ động công bố thông tin quan trọng có khả năng ảnh hưởng đến quyền lợi cũng như quyết định của nhà đầu tư, giúp cổ đông, nhà đầu tư theo sát tình hình hoạt động của Công ty.

### ĐỐI VỚI ĐỐI TÁC



Trong quan hệ với các đối tác kinh doanh, Coteccons xây dựng nguyên tắc: Cạnh tranh công bằng, lành mạnh, hợp tác cùng có lợi và đảm bảo hài hòa lợi ích cho khách hàng. Với uy tín lâu năm trong ngành xây dựng, Coteccons đã tạo dựng được mối quan hệ tốt đẹp với hàng nghìn nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công. Các đối tác luôn sẵn sàng đồng hành cùng Coteccons trên hành trình chinh phục những công trình quy mô mang tầm cỡ quốc tế với tiến độ thần tốc nhưng vẫn đảm bảo chất lượng vượt trội.

### ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG, XÃ HỘI



Một doanh nghiệp phát triển bền vững không thể tách rời các lợi ích chung của xã hội. Coteccons luôn đặt yếu tố môi trường lên trên lợi ích Công ty, hạn chế đến mức tối thiểu sự tác động đến môi trường trong quá trình triển khai và thi công các dự án. Ngoài ra, Coteccons cũng luôn là đơn vị tiên phong trong các hoạt động thiện nguyện xã hội: trao học bổng cho sinh viên nghèo học giỏi, ủng hộ đồng bào bão lụt... góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống cũng như hướng đến xây dựng thương hiệu nhân văn, thân thiện với cộng đồng.

### ĐỐI VỚI CHÍNH QUYỀN



Coteccons tuân thủ nghiêm ngặt các quy định, quy chuẩn hiện hành của pháp luật Việt Nam trong mọi hoạt động, chủ động phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác triển khai xây dựng, hoàn thiện đúng tiến độ các giai đoạn xây dựng, đóng góp vào ngân sách Nhà nước và giải quyết việc làm cho lao động địa phương. Đồng thời, tăng cường mối quan hệ tốt đẹp với chính phủ và Bộ, Ban, Ngành nhưng không lợi dụng mối quan hệ này để đạt lợi ích bất chính.

### ĐỐI VỚI BÁO CHÍ TRUYỀN THÔNG



Coteccons xây dựng mối quan hệ tốt đẹp với báo chí trên nguyên tắc bình đẳng, minh bạch và hợp pháp. Các thông điệp, thông tin cung cấp luôn đảm bảo tính chính xác, rõ ràng, đầy đủ và khách quan, giúp cơ quan báo chí, truyền thông có được những thông tin chính xác về tình hình hoạt động của Công ty. Ngoài ra, Coteccons cũng chú trọng xây dựng các cơ chế xử lý khủng hoảng truyền thông, bình tĩnh đính chính các thông tin sai lệch cũng như đưa ra những phát ngôn khéo léo và chuẩn mực trước cơ quan báo đài.





## CƠ CHẾ TIẾP NHẬN Ý KIẾN GIỮA CÁC BÊN LIÊN QUAN



TRONG NĂM VỪA QUA, COTECCONS ĐÃ XÂY DỰNG CÁC QUY ĐỊNH NHẪM TĂNG CƯỜNG QUÁ TRÌNH TRAO ĐỔI THÔNG TIN. CÁC KÊNH TƯƠNG TÁC ĐƯỢC THIẾT LẬP VÀ Củng cố đảm bảo tính CHỦ ĐỘNG, ĐẦY ĐỦ, SÂU SẮT, KỊP THỜI TRONG VIỆC TIẾP NHẬN Ý KIẾN CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN, LÀM CƠ SỞ CHO VIỆC CẢI TIẾN, PHÁT TRIỂN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY THEO HƯỚNG BỀN VỮNG.



| Các bên liên quan                                                                                                          | Kênh tương tác                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Các vấn đề được quan tâm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>KHÁCH HÀNG - Chủ đầu tư</b><br>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Gặp gỡ trực tiếp, trao đổi qua điện thoại, email với Chủ đầu tư.</li> <li>» Tổ chức các hội thảo, hội nghị tư vấn về kỹ thuật xây dựng, các biện pháp mới trong thi công.</li> <li>» Tổ chức các buổi tập huấn, hướng dẫn kỹ năng thực hiện an toàn lao động trong thi công.</li> <li>» Website Coteccons, mạng xã hội: facebook, diễn đàn...</li> <li>» Nghiên cứu khảo sát thị trường.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Chất lượng là tiêu chí hàng đầu.</li> <li>» Thương hiệu và uy tín.</li> <li>» Tiến độ thực hiện công trình.</li> <li>» Chi phí thi công.</li> <li>» Kỹ thuật thi công.</li> <li>» Đội ngũ thi công.</li> <li>» An toàn lao động.</li> </ul>                                                              |
| <b>KHÁCH HÀNG - Người dùng cuối</b><br> | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Gặp gỡ trực tiếp, trao đổi qua điện thoại, email với người sử dụng cuối sau khi bàn giao hoàn thiện dự án.</li> <li>» Website Coteccons, mạng xã hội: facebook, diễn đàn...</li> <li>» Nghiên cứu khảo sát thực tế thị trường.</li> </ul>                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Chất lượng dự án mang lại cho người sử dụng.</li> <li>» An toàn và hiệu quả trong thực tế sử dụng.</li> </ul>                                                                                                                                                                                            |
| <b>NGƯỜI LAO ĐỘNG</b><br>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Khảo sát mức độ hài lòng về môi trường làm việc, chính sách lương, thưởng, phúc lợi...</li> <li>» Truyền thông nội bộ thông qua các Tập san, Bản tin, Điện thoại, Email...</li> <li>» Thực hiện các chương trình đạo tạo nội bộ và đào tạo bên ngoài.</li> <li>» Tổ chức hội nghị CBNV thường niên.</li> </ul>                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Sự ổn định trong công việc, môi trường làm việc tạo sự thoải mái, cơ hội phát triển năng lực.</li> <li>» Mức lương, thưởng, chính sách phúc lợi phù hợp.</li> <li>» Chính sách đào tạo và cơ hội phát triển, thăng tiến.</li> <li>» Chế độ thâm niên.</li> <li>» Môi trường lao động an toàn.</li> </ul> |
| <b>CỔ ĐỒNG, NHÀ ĐẦU TƯ</b><br>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Gặp gỡ và tham vấn trực tiếp.</li> <li>» Tổ chức các hội nghị, hội thảo.</li> <li>» ĐHĐCĐ thường niên.</li> <li>» Truyền thông ra bên ngoài thông qua: website, email, điện thoại...</li> </ul>                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Hiệu quả hoạt động của Công ty.</li> <li>» Quyền lợi mang lại.</li> <li>» Đối xử công bằng.</li> <li>» Thông tin minh bạch, rõ ràng, kịp thời và chính xác.</li> </ul>                                                                                                                                   |



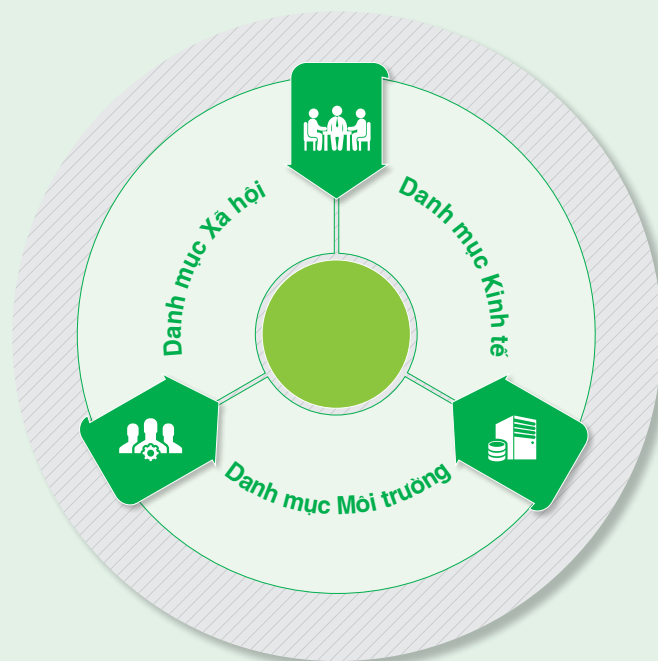
| Các bên liên quan                                                                                                     | Kênh tương tác                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Các vấn đề được quan tâm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ĐỐI TÁC</b><br>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Gặp gỡ và trao đổi trực tiếp.</li> <li>» Hội nghị, hội thảo.</li> <li>» Tiệc tất niên hàng năm dành cho nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công.</li> <li>» Truyền thông ra bên ngoài thông qua: website, email, điện thoại...</li> </ul>                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Quy trình lựa chọn, đánh giá nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công.</li> <li>» Quy trình thanh toán đối với nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công.</li> <li>» Tạo việc làm lâu dài cho đối tác.</li> <li>» Minh bạch, công bằng.</li> <li>» Hợp tác cùng phát triển.</li> </ul>                        |
| <b>CỘNG ĐỒNG, XÃ HỘI</b><br>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Thực hiện các chương trình thiện nguyện chung tay vì một cộng đồng nhân ái và sẻ chia.</li> <li>» Tiếp tục thực hiện chương trình liên kết với các trường đại học.</li> </ul>                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Gắn kết trách nhiệm cùng cộng đồng, góp phần xây dựng xã hội nhân văn hơn.</li> <li>» Tạo việc làm cho sinh viên và thu hút các tài năng trẻ.</li> </ul>                                                                                                                                                     |
| <b>CHÍNH QUYỀN</b><br>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, an toàn thi công.</li> <li>» Tham gia các Hiệp hội, hội thảo liên quan đến ngành.</li> <li>» Trao đổi, góp ý và chỉ ra những bất cập trong quá trình thực thi các chính sách, quy định của nhà nước.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Tuân thủ các quy định của nhà nước và pháp luật liên quan đến hoạt động của ngành.</li> <li>» Đảm bảo các vấn đề về an toàn lao động trong thi công tất cả các dự án.</li> <li>» Hạn chế tối đa những tác động đến môi trường.</li> <li>» Tham gia Hiệp hội Nhà thầu xây dựng, Ban chỉ đạo Bim...</li> </ul> |
| <b>BÁO CHÍ, TRUYỀN THÔNG</b><br> | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Thực hiện công bố thông tin với cơ quan truyền thông bên ngoài kịp thời, chính xác.</li> <li>» Công bố báo cáo tài chính kịp thời, minh bạch.</li> <li>» Thông cáo báo chí khi có sự kiện.</li> </ul>                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Thông tin truyền tải chính xác, rõ ràng.</li> <li>» Số liệu tài chính minh bạch, công bố đúng thời gian quy định.</li> <li>» Xây dựng mối quan hệ tốt với các cơ quan truyền thông, báo đài.</li> </ul>                                                                                                      |





## ĐÁNH GIÁ CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

### CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU



#### DANH MỤC KINH TẾ

- » Hiệu quả hoạt động kinh tế
- » Tác động kinh tế gián tiếp

#### DANH MỤC MÔI TRƯỜNG

- » Bảo vệ môi trường
- » Quản lý nguồn nguyên vật liệu
- » Giải pháp kỹ thuật, vật liệu liên quan đến môi trường

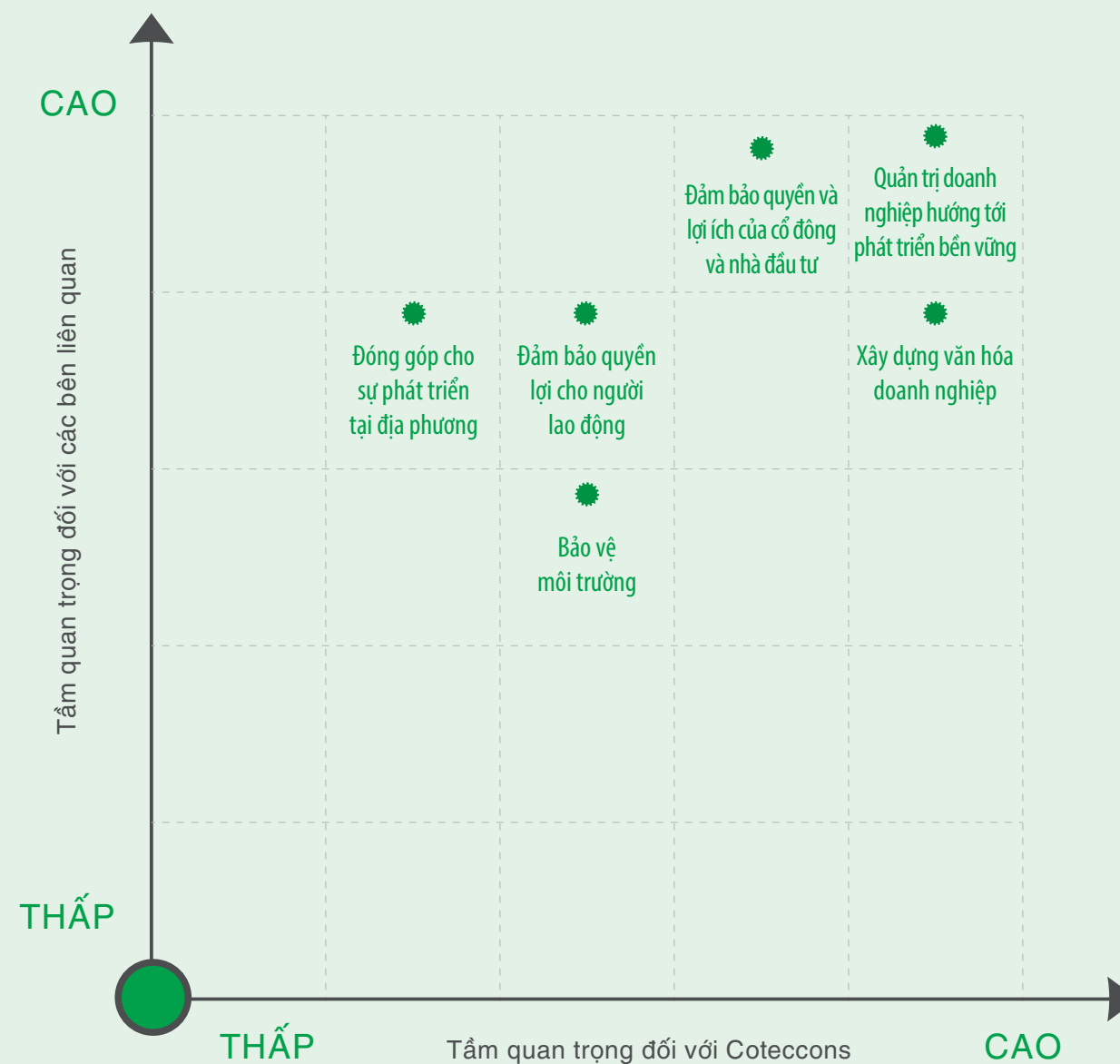
#### DANH MỤC XÃ HỘI

- » Việc làm
- » An toàn và sức khỏe nghề nghiệp
- » Giáo dục và đào tạo
- » Cộng đồng địa phương
- » Liên kết với các trường đại học

### SƠ ĐỒ MA TRẬN CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU



Ma trận đánh giá mức độ Cao - Thấp về "Tầm quan trọng đối với các bên liên quan" và "Tầm quan trọng đối với Coteccons."







## ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



### ĐỊNH HƯỚNG

Trong suốt chặng đường gần 15 năm phát triển, Coteccons luôn gắn liền tăng trưởng kinh tế với bảo vệ môi trường và trách nhiệm xã hội - ba yếu tố đóng vai trò nền tảng cho thành công lâu dài của Tập đoàn Coteccons. Trong đó, mục tiêu kinh tế được xem là mục tiêu quan trọng tiên quyết hàng đầu vì việc thực hiện mục tiêu này là điều kiện cần và đủ để thực hiện tiếp nối các mục tiêu xã hội, môi trường.

#### KINH TẾ



#### MÔI TRƯỜNG

#### XÃ HỘI



VIỆC THỰC HIỆN MỤC TIÊU KINH TẾ ĐƯỢC KẾT HỢP VỚI VIỆC THỰC HIỆN CÁC MỤC TIÊU KHÁC VỀ MẶT XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG NHẪM ĐẢM BẢO SỰ CÂN BẰNG GIỮA LỢI ÍCH CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN TỚI HOẠT ĐỘNG TRONG HIỆN TẠI VÀ TƯƠNG LAI, ĐẢM BẢO THỰC HIỆN CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN DÀI HẠN VÀ BỀN VỮNG CỦA TẬP ĐOÀN COTECCONS.



### DOANH NGHIỆP BỀN VỮNG

#### XÂY DỰNG HỆ THỐNG

Với quy mô ngày càng lớn của Coteccons, việc xây dựng và củng cố hệ thống quản trị là mối quan tâm hàng đầu của Ban Lãnh đạo Công ty. Trong năm 2018, Coteccons mạnh mẽ thực thi chiến lược thay đổi trên toàn Công ty nhằm hoàn thiện cơ cấu hoạt động và đưa hệ thống hoạt động vào một quy chuẩn hiệu quả hơn, tạo cơ hội bứt phá cho những chu kỳ tăng trưởng kế tiếp. Ngoài ra, Công ty cũng đẩy mạnh vai trò của Ban Kiểm soát nội bộ trong công tác phát hiện, ngăn ngừa sự không phù hợp và các rủi ro, đảm bảo sự tuân thủ hệ thống trong quá trình thực hiện công việc của tất cả các bộ phận, phòng, ban, công trường.

#### QUẢN TRỊ RỦI RO

Ban Kiểm toán nội bộ nói riêng và Công ty nói chung tập trung thiết lập hệ thống quản trị rủi ro toàn diện nhằm nhận diện, phân loại, đánh giá và xây dựng kế hoạch ứng phó hiệu quả với các rủi ro, nhằm đảm bảo Công ty có thể hoàn thành các mục tiêu và kế hoạch đã đặt ra. Trong

năm 2019, Coteccons tiếp tục tăng cường phát triển và cải thiện hệ thống quản trị rủi ro tại Công ty theo các mô hình quản trị tiên tiến trên thế giới.

(Nội dung chi tiết vui lòng xem mục Quản trị rủi ro tại Báo cáo thường niên trang 70 - 81)

#### QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

Coteccons với bộ phận Quan hệ cổ đông tiếp tục đóng vai trò là chiếc cầu thông tin quan trọng nhằm kết nối Công ty với cổ đông, nhà đầu tư. Năm 2018, Công ty đã tổ chức hơn 100 lượt gặp gỡ với các nhà đầu tư trong và ngoài nước, chủ động tiếp xúc với nhà đầu tư và các công ty chứng khoán thông qua các buổi hội thảo công bố kết quả kinh doanh hàng quý, giới thiệu cơ hội đầu tư tại thị trường chứng khoán. Ngoài ra, Công ty tiếp tục tiếp xúc và thảo luận với các bên liên quan dưới nhiều hình thức như các buổi họp định kỳ, các buổi họp riêng và các sự kiện tọa đàm, thực hiện tốt minh bạch hóa thông tin thông qua việc cập nhật các tin tức, báo cáo, thông tin trọng yếu có ảnh hưởng đến lợi ích các bên liên quan.







## ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



### DOANH NGHIỆP BỀN VỮNG

#### CHÍNH SÁCH CHI TRẢ CỔ TỨC

Coteccons thực hiện chính sách chi trả cổ tức thường niên ổn định qua các thời kỳ. (Nội dung chi tiết vui lòng xem mục Chính sách chi trả cổ tức tại Báo cáo thường niên trang 63, 100)

#### TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ BỀN VỮNG

Với doanh thu và lợi nhuận tăng trưởng ấn tượng qua các năm, kết quả sản xuất kinh doanh 2018 tiếp tục khẳng định vị thế dẫn đầu của Coteccons tại thị trường xây dựng Việt Nam.

| Chỉ tiêu (tỷ đồng)                    | 2013  | 2014  | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | Tăng trưởng bình quân |
|---------------------------------------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|-----------------------|
| Doanh thu                             | 6.190 | 7.634 | 13.699 | 20.783 | 27.177 | 28.561 | 36%                   |
| Lợi nhuận trước thuế                  | 393   | 464   | 927    | 1.762  | 2.060  | 1.873  | 37%                   |
| Lợi nhuận sau thuế                    | 280   | 357   | 733    | 1.422  | 1.653  | 1.510  | 40%                   |
| Lợi nhuận thuộc về cổ đông Công ty mẹ | 257   | 327   | 666    | 1.422  | 1.653  | 1.510  | 42%                   |



## PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC



XÂY DỰNG NGUỒN NHÂN LỰC VỮNG MẠNH, GIÀU KINH NGHIỆM - HIỆU QUẢ - GẮN BÓ CHÍNH LÀ YẾU TỐ MANG LẠI TÍNH CẠNH TRANH CHO COTECCONS. CHÍNH VÌ VẬY, TRONG CHIẾN LƯỢC QUẢN TRỊ NGUỒN NHÂN LỰC, CÁC GIẢI PHÁP TẬP TRUNG CHO VIỆC XÂY DỰNG, ĐÀO TẠO, PHÁT TRIỂN ĐỘI NGŨ NHÂN SỰ CÓ TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN CAO TRONG LĨNH VỰC THEN CHỐT LUÔN ĐƯỢC COTECCONS QUAN TÂM CHÚ TRỌNG.



Trong những năm gần đây, với chính sách đãi ngộ và thu hút nhân tài, Coteccons luôn là doanh nghiệp tâm điểm thu hút nguồn lao động chất lượng cao, du học sinh về nước cũng như các chuyên gia trong nước và nước ngoài gia nhập mái nhà chung Coteccons.

Bên cạnh việc thực hiện đầy đủ các chính sách lương thưởng, bảo hiểm, phúc lợi cho người lao động. Năm 2018, Coteccons tiếp tục nghiên cứu và cải tiến chính sách phúc lợi cho CBNV, cụ thể như sau:

» Mở rộng đối tượng được hưởng phúc lợi du lịch cho CBNV.

» Tiếp tục thể hiện sự quan tâm đến sức khỏe người lao động thông qua việc nâng mức giá trị bảo hiểm sức khỏe toàn diện cho CBNV và người thân trong gia đình.

» Hợp tác với bệnh viện có uy tín, tiếp tục thực hiện việc khám sức khỏe định kỳ cho tất cả CBNV với danh mục khám được mở rộng hơn, gia tăng quyền lợi tối đa cho người lao động.

» Phối hợp tuyển dụng ở các trường đại học tìm kiếm các ứng viên có năng lực. Thực hiện các chương trình hỗ trợ và tìm kiếm các ứng viên là những sinh viên có năng lực và tâm huyết ngay từ khi còn trên ghế nhà trường.





## BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

### CÁC HOẠT ĐỘNG BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG



#### TẠI CÔNG TRƯỜNG

- » Thực hiện công tác tuyên truyền công nhân công trường sử dụng vật tư, nhiên liệu, điện, nước một cách hiệu quả, tránh lãng phí.
- » Áp dụng nghiêm ngặt các quy trình bảo hộ lao động, quy trình giữ vệ sinh chung tại công trường theo quy định của Công ty.
- » Thực hiện che chắn những khu vực phát sinh bụi và dùng xe tưới nước để tưới đường giao thông trong mùa khô. Các phương tiện vận chuyển vật liệu đều được phủ kín bạt để hạn chế ảnh hưởng đến môi trường.
- » Thực hiện lắp đặt các thiết bị giảm tiếng ồn cho các máy móc có mức ồn cao như máy phát điện, máy nén khí...
- » Ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý các nguồn chất thải có khả năng gây nguy hại tới môi trường, tăng cường che chắn tại các công trường để tránh bụi bẩn ảnh hưởng đến cộng đồng địa phương.

#### TẠI VĂN PHÒNG

- » Đẩy mạnh chương trình 5S (Sàng lọc, Sắp xếp, Săn sóc, Sẵn sàng, Sạch sẽ) nhằm xây dựng môi trường lao động xanh, sạch và khoa học.
- » Khuyến khích tái sử dụng văn phòng phẩm, tiết kiệm giấy in, tái sử dụng giấy một mặt...
- » Hạn chế in ấn các tài liệu nếu không thực sự cần thiết, tăng cường trao đổi công việc qua thư điện tử, các thiết bị công nghệ...
- » Tắt các thiết bị điện, điều hòa khi không còn tiếp tục sử dụng.



### CÁC ĐỊNH HƯỚNG GIẢI PHÁP KỸ THUẬT, VẬT LIỆU LIÊN QUAN ĐẾN BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG



VIỆC SỬ DỤNG VẬT LIỆU THÂN THIỆN MÔI TRƯỜNG (VẬT LIỆU XANH) ĐANG TRỞ THÀNH XU THẾ TẮT YẾU VÀ LÀ MỤC TIÊU HƯỚNG TỚI CỦA NGÀNH CÔNG NGHIỆP XÂY DỰNG. CÁC SẢN PHẨM VẬT LIỆU XANH CẦN ĐẠT HAI YÊU CẦU: TIÊU TỐN ÍT NĂNG LƯỢNG HƠN CHO VIỆC TẠO RA NÓ VÀ GIÚP TIẾT KIỆM ĐƯỢC ĐIỆN NĂNG TIÊU THỤ KHI ĐƯA VÀO SỬ DỤNG.



#### Để góp phần bảo vệ môi trường, Coteccons đã xúc tiến triển khai

- » Áp dụng các loại vật liệu mới thay thế gạch đất sét nung như: tấm tường Acotec lắp ghép, gạch xi măng cốt liệu, gạch AAC... nhằm giảm thiểu ảnh hưởng môi trường.
- » Tích cực phối hợp với nhà cung cấp bê tông nhằm tăng hàm lượng sử dụng tro bay (vật liệu tái chế), ứng dụng thi công bê tông, bê tông khối lớn cho hầu hết các dự án của Tập đoàn Coteccons.

Năm 2018, Coteccons tiếp tục đẩy mạnh ứng dụng các loại vật liệu không nung, lắp ghép thay thế gạch đất sét nung, tăng tỷ lệ sử dụng các loại vật liệu thân thiện môi trường. Nghiên cứu và ứng dụng các loại vật liệu xanh vào dự án của Tập đoàn Coteccons, làm tiến đề định hướng sử dụng vật liệu trong ngành xây dựng.

(Nội dung chi tiết vui lòng xem mục Khối Kỹ thuật tại Báo cáo thường niên trang 45)







## TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI SẢN PHẨM



### NGUYÊN VẬT LIỆU



Tất cả vật liệu đưa vào dự án đều được Khối Kỹ thuật, Ban Chỉ huy công trường Coteccons kiểm tra từ khi lựa chọn nhà cung cấp, đảm bảo đáp ứng tất cả những điều kiện của dự án. Các vật liệu này đều phải trải qua giai đoạn thử nghiệm để đánh giá lại trước khi áp dụng đại trà trên công trường. Đối với các vật liệu mới, cùng mạng lưới chuyên gia hùng hậu, Khối Kỹ thuật luôn đưa ra các giải pháp thi công kịp thời giúp Ban Chỉ huy công trường có thể chủ động làm việc, tư vấn Chủ đầu tư, nhà cung cấp các yêu cầu khắt khe về chất lượng và tiến độ của các dự án. Đặc biệt, Coteccons đã xây dựng được các “Bộ tiêu chí đánh giá nhà cung cấp”, thực hiện việc kiểm tra, đánh giá định kỳ đối với các nhà cung cấp các hạng mục lớn và

quan trọng... tạo ra một màng lọc, một lá chắn kỹ thuật vững chắc giúp Công ty luôn lựa chọn được những nhà cung có chất lượng tốt, mang lại sản phẩm cuối cùng tối ưu nhất cho Chủ đầu tư và khách hàng.

Năm 2019, Coteccons sẽ tiếp tục xây dựng các lớp “Lá chắn kỹ thuật”, hoàn thiện “Chuẩn vật liệu Coteccons”, hoàn chỉnh “Quy trình Audit đánh giá xếp hạng các nhà cung cấp”, hướng đến thực hiện định kỳ và đột xuất với tất cả các nhà cung cấp trong hệ thống... nhằm nâng cao chất lượng và giảm sự chênh lệch chất lượng giữa các dự án mang thương hiệu Tập đoàn Coteccons, nâng cao uy tín với Chủ đầu tư và khách hàng.

### QUY TRÌNH KIỂM TRA CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH



Với việc ứng dụng BIM vào các dự án Coteccons, Công ty dễ dàng kiểm tra sự phù hợp giữa các bản vẽ kiến trúc, kết cấu và cơ điện. Đồng thời nhìn ra sự sai khác hay không phù hợp để chỉnh sửa trước khi tiến hành công việc. Trong quá trình thi công, mỗi công tác khi triển khai luôn có các phòng ban theo dõi, hỗ trợ, đào tạo, đánh giá chất lượng thi công của dự án (Khối Kỹ thuật, Phòng Thiết bị, Ban An toàn). Ngoài các hệ thống nghiệm thu của Tư vấn, Ban Quản lý dự án, Coteccons đã thành lập các bộ phận đánh giá độc lập, nghiệm thu chất lượng định kỳ hàng quý, báo cáo chất lượng lên Ban lãnh đạo Công ty để có những chấn chỉnh, khen thưởng kịp thời về chất lượng.





## ĐÓNG GÓP CHO SỰ PHÁT TRIỂN CHUNG CỦA XÃ HỘI

### ĐÓNG GÓP CHO NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC



NĂM 2018, TẬP ĐOÀN COTECCONS ĐÓNG GÓP 387 TỶ ĐỒNG THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP CHO NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC BÊN CẠNH CÁC GIÁ TRỊ KINH TẾ MANG LẠI CHO KHÁCH HÀNG, CỘNG ĐỒNG, XÃ HỘI.



ĐÓNG GÓP

**387**

TỶ ĐỒNG

THUẾ TNDN CHO NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC



### TẠO VIỆC LÀM CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG ĐỊA PHƯƠNG



Năm 2018, với hơn 50 công trình thi công cùng một lúc, Coteccons đã huy động lực lượng lên đến hơn 38.000 công nhân xây dựng trên cả nước, tạo nguồn công việc lâu dài cho đông đảo lực lượng lao động địa phương và nguồn thu nhập ổn định cho hàng chục nghìn gia đình, góp phần ổn định và xây dựng xã hội. Bên cạnh đó, Coteccons còn phối hợp với hơn 1.500 đơn vị thi công thực hiện công tác tự đào tạo nâng cao tay nghề làm việc nhằm nâng cao kỹ năng, tay nghề và năng suất lao động của công nhân ngành xây dựng.



PHỐI HỢP VỚI HƠN

**1.500**

ĐƠN VỊ THI CÔNG

### TẠO VIỆC LÀM LÂU DÀI CHO ĐỐI TÁC



Với nguồn công việc lớn và ổn định, Coteccons thể hiện sự chuyên nghiệp bằng việc xây dựng cho hệ thống đối tác kế hoạch công việc theo từng năm và định hướng phát triển từ 3 đến 5 năm tùy lĩnh vực. Kế hoạch này giúp đối tác yên tâm về nguồn công việc, chủ động trong việc hoạch định kế hoạch công việc và tài chính, từ đó mạnh dạn trong việc xây dựng, củng cố và phát triển hệ thống quản lý. Các đối tác đều nhận định quá trình làm việc với Coteccons giúp họ hoàn thiện hệ thống và nhân sự không chỉ về kỹ năng công việc mà còn về tính chuyên nghiệp, tinh thần nhiệt huyết, sự chủ động trong công việc và sự đoàn kết gắn bó trong đội ngũ.







## ĐÓNG GÓP CHO SỰ PHÁT TRIỂN CHUNG CỦA XÃ HỘI



### HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG, XÃ HỘI



Năm 2018, Cotecons đã chung tay đóng góp cho cộng đồng với số tiền 1 tỷ 800 triệu đồng, bao gồm các hoạt động:



# 1.000

ca mổ mắt với chi phí  
trên **1 TỶ ĐỒNG**



# 200

triệu đồng chi phí  
thực hiện chương trình  
**chung tay vì cộng đồng**



# 300

triệu đồng chi phí  
tài trợ mổ, viện phí và  
tặng quà cho  
**200 bệnh nhân nghèo**



# 300

triệu đồng chi phí  
**Tặng quà Tết** cho các  
hộ nghèo, gia đình chính  
sách trên địa bàn quận  
Bình Thạnh



### LIÊN KẾT VỚI TRƯỜNG ĐẠI HỌC



Cotecons tự hào phần lớn đội ngũ cán bộ quản lý và CBNV của Cotecons là cựu sinh viên của các trường đại học uy tín: ĐH Bách khoa, ĐH Kiến trúc, ĐH Xây dựng... Việc hợp tác với các trường đại học thông qua các hoạt động tài trợ về giáo dục và đào tạo (học bổng, tài trợ đầu tư trang thiết bị...) chính là sự cam kết mạnh mẽ của Cotecons trong việc đào tạo nguồn nhân lực kỹ thuật chất lượng cao cho nhà trường và xã hội, tạo điều kiện để các bạn sinh viên ra trường tìm cho mình cơ hội gia nhập Tập đoàn Cotecons. Chính sách này cũng giúp Cotecons đào tạo và chọn lọc đội ngũ kỹ sư tài năng cho Công ty trong tương lai.



# TỐI ƯU CHI PHÍ

## Gia tăng lợi nhuận

Trong điều kiện cạnh tranh ngày càng tăng, Coteccons luôn phải tăng cường hoạt động kiểm soát và **tối ưu chi phí** ở tất cả các Phòng, Ban, Công trường. Bên cạnh đó, Coteccons cũng khẩn trương thực hiện chiến lược mở rộng hoạt động đầu tư để tăng dần tỷ trọng doanh thu từ hoạt động đầu tư và từng bước **gia tăng lợi nhuận** cho Công ty và Cổ đông.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

| NỘI DUNG                                                            | TRANG |
|---------------------------------------------------------------------|-------|
| Thông tin về doanh nghiệp                                           | 147   |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc                                       | 148   |
| Báo cáo kiểm toán độc lập                                           | 149   |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Mẫu số B 01 – DN/HN)                 | 151   |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Mẫu số B 02 – DN/HN) | 153   |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B 03 – DN/HN)           | 154   |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B 09 – DN/HN)        | 156   |

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ  
DOANH NGHIỆP

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0303443233 vào ngày 23 tháng 8 năm 2010 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 21 ngày 30 tháng 1 năm 2018.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Bá Dương            | Chủ tịch          |
| Ông Nguyễn Sỹ Công             | Thành viên        |
| Ông Trần Quyết Thắng           | Thành viên        |
| Ông Nguyễn Quốc Hiệp           | Thành viên        |
| Ông Talgat Turumbayev          | Thành viên        |
| Ông Tan Chin Tiong             | Thành viên        |
| Ông Yerkin Tatishev            | Thành viên        |
| Ông Luis Fernando Garcia Agraz | Trưởng ban        |
| Ông Đặng Hoài Nam              | Thành viên        |
| Ông Nguyễn Minh Nhựt           | Thành viên        |
| Ông Nguyễn Sỹ Công             | Tổng Giám đốc     |
| Ông Trần Quang Quân            | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Từ Đại Phúc                | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Phan Huy Vĩnh              | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Văn Chính             | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Võ Thanh Liêm              | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Bá Dương            | Chủ tịch          |

BAN KIỂM SOÁT

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
TRỤ SỞ CHÍNH

CÔNG TY KIỂM TOÁN

236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chủ tịch Hội đồng Quản trị ủy quyền cho Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- » chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- » thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- » lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở đơn vị hoạt động liên tục trừ khi giả định đơn vị hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 của báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận và các sai sót khác.

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 151 đến trang 189. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Nguyễn Sỹ Công**  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 5 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (“Công ty”) và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2018 và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê duyệt ngày 5 tháng 3 năm 2019. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 151 đến trang 189.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác mà báo cáo kiểm toán độc lập của họ phát hành ngày 26 tháng 3 năm 2018, đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



**Mai Viết Hùng Trần**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
0048-2018-006-1  
Chữ ký được ủy quyền  
Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM7649  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 5 tháng 3 năm 2019

**Trần Văn Thắng**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
3586-2017-006-1

Mẫu số B 01 – DN/HN

|       |                                            |             | Tại ngày 31 tháng 12 năm  |                           |
|-------|--------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Mã số | TÀI SẢN                                    | Thuyết minh | 2018 VND                  | 2017 VND                  |
| 100   | <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                    |             | <b>15.323.459.276.998</b> | <b>14.323.046.481.379</b> |
| 110   | <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>  | <b>3</b>    | <b>552.833.230.980</b>    | <b>1.221.114.590.570</b>  |
| 111   | Tiền                                       |             | 149.333.230.980           | 285.114.590.570           |
| 112   | Các khoản tương đương tiền                 |             | 403.500.000.000           | 936.000.000.000           |
| 120   | <b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> |             | <b>3.907.058.000.000</b>  | <b>4.568.527.000.000</b>  |
| 123   | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn            | 4(a)        | 3.907.058.000.000         | 4.568.527.000.000         |
| 130   | <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>         |             | <b>9.053.952.559.022</b>  | <b>6.343.651.794.988</b>  |
| 131   | Phải thu ngắn hạn của khách hàng           | 5           | 8.583.155.443.151         | 6.066.528.567.248         |
| 132   | Trả trước cho người bán ngắn hạn           | 6           | 408.522.628.085           | 169.888.237.132           |
| 136   | Phải thu ngắn hạn khác                     | 7           | 272.136.385.866           | 317.096.888.688           |
| 137   | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi         | 8           | (209.861.898.080)         | (209.861.898.080)         |
| 140   | <b>Hàng tồn kho</b>                        |             | <b>1.443.523.976.605</b>  | <b>1.873.811.750.026</b>  |
| 141   | Hàng tồn kho                               | 9           | 1.443.523.976.605         | 1.873.811.750.026         |
| 150   | <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>               |             | <b>366.091.510.391</b>    | <b>315.941.345.795</b>    |
| 151   | Chi phí trả trước ngắn hạn                 | 10(a)       | 3.715.158.612             | 10.072.902.332            |
| 152   | Thuế GTGT được khấu trừ                    |             | 362.376.351.779           | 305.646.255.012           |
| 153   | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước   | 16(a)       | -                         | 222.188.451               |
| 200   | <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                     |             | <b>1.499.602.669.344</b>  | <b>1.554.271.582.049</b>  |
| 220   | <b>Tài sản cố định</b>                     |             | <b>743.708.162.486</b>    | <b>725.733.518.666</b>    |
| 221   | Tài sản cố định hữu hình                   | 11(a)       | 648.195.904.621           | 631.590.856.980           |
| 222   | Nguyên giá                                 |             | 1.033.129.306.154         | 954.205.488.887           |
| 223   | Giá trị khấu hao lũy kế                    |             | (384.933.401.533)         | (322.614.631.907)         |
| 227   | Tài sản cố định vô hình                    | 11(b)       | 95.512.257.865            | 94.142.661.686            |
| 228   | Nguyên giá                                 |             | 111.780.039.500           | 106.346.738.578           |
| 229   | Giá trị khấu hao lũy kế                    |             | (16.267.781.635)          | (12.204.076.892)          |
| 230   | <b>Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>12</b>   | <b>52.358.883.694</b>     | <b>50.050.508.279</b>     |
| 231   | Nguyên giá                                 |             | 69.677.550.622            | 63.045.669.421            |
| 232   | Giá trị khấu hao lũy kế                    |             | (17.318.666.928)          | (12.995.161.142)          |
| 240   | <b>Tài sản dở dang dài hạn</b>             |             | <b>1.005.828.500</b>      | <b>72.100.000</b>         |
| 242   | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang            |             | 1.005.828.500             | 72.100.000                |
| 250   | <b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>            |             | <b>350.744.031.635</b>    | <b>377.204.788.931</b>    |
| 252   | Đầu tư vào công ty liên kết                | 13          | 350.744.031.635           | 227.204.788.931           |
| 255   | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn            | 4(b)        | -                         | 150.000.000.000           |
| 260   | <b>Tài sản dài hạn khác</b>                |             | <b>351.785.763.029</b>    | <b>401.210.666.173</b>    |
| 261   | Chi phí trả trước dài hạn                  | 10(b)       | 348.602.442.291           | 397.566.418.597           |
| 262   | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại             | 32          | 3.183.320.738             | 3.644.247.576             |
| 270   | <b>TỔNG TÀI SẢN</b>                        |             | <b>16.823.061.946.342</b> | <b>15.877.318.063.428</b> |

Các thuyết minh từ trang 156 đến trang 189 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.



BẢNG CÂN ĐỐI  
KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu số B 01 – DN/HN

| Tại ngày 31 tháng 12 năm |                                                |             |                    |                    |
|--------------------------|------------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Mã số                    | NGUỒN VỐN                                      | Thuyết minh | 2018 VND           | 2017 VND           |
| 300                      | NỢ PHẢI TRẢ                                    |             | 8.860.568.747.448  | 8.570.630.214.809  |
| 310                      | Nợ ngắn hạn                                    |             | 8.851.372.781.946  | 8.559.717.905.972  |
| 311                      | Phải trả người bán ngắn hạn                    | 14          | 5.813.051.490.169  | 4.630.806.248.430  |
| 312                      | Người mua trả tiền trước ngắn hạn              | 15          | 671.428.472.219    | 1.408.085.588.997  |
| 313                      | Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước  | 16(b)       | 164.994.438.949    | 354.008.253.214    |
| 315                      | Chi phí phải trả ngắn hạn                      | 17          | 1.759.584.094.811  | 1.639.354.520.674  |
| 318                      | Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn              | 18          | 5.135.013.358      | -                  |
| 319                      | Phải trả ngắn hạn khác                         | 19(a)       | 204.297.216.319    | 281.435.190.582    |
| 321                      | Dự phòng phải trả ngắn hạn                     | 20(a)       | 75.606.055.937     | 76.554.779.913     |
| 322                      | Quỹ khen thưởng, phúc lợi                      | 21          | 157.276.000.184    | 169.473.324.162    |
| 330                      | Nợ dài hạn                                     |             | 9.195.965.502      | 10.912.308.837     |
| 337                      | Phải trả dài hạn khác                          | 19(b)       | 662.352.826        | 662.352.826        |
| 342                      | Dự phòng phải trả dài hạn                      | 20(b)       | 8.533.612.676      | 10.249.956.011     |
| 400                      | VỐN CHỦ SỞ HỮU                                 |             | 7.962.493.198.894  | 7.306.687.848.619  |
| 410                      | Vốn chủ sở hữu                                 |             | 7.962.493.198.894  | 7.306.687.848.619  |
| 411                      | Vốn góp của chủ sở hữu                         | 22, 23      | 783.550.000.000    | 770.500.000.000    |
| 411a                     | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 22, 23      | 783.550.000.000    | 770.500.000.000    |
| 412                      | Thặng dư vốn cổ phần                           | 23          | 2.997.645.175.385  | 2.958.550.175.385  |
| 415                      | Cổ phiếu quỹ                                   | 23          | (439.558.938.999)  | (22.832.460.000)   |
| 418                      | Quỹ đầu tư phát triển                          | 23          | 3.016.565.960.122  | 1.858.988.669.927  |
| 421                      | Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối     | 23          | 1.604.291.002.386  | 1.741.481.463.307  |
| 421a                     | - LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước | 23          | 93.883.453.112     | 88.802.233.967     |
| 421b                     | - LNST chưa phân phối năm nay                  | 23          | 1.510.407.549.274  | 1.652.679.229.340  |
| 440                      | TỔNG NGUỒN VỐN                                 |             | 16.823.061.946.342 | 15.877.318.063.428 |

  
Hà Thị Thúy Hằng  
Người lập

  
Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Sỹ Công  
Tổng Giám đốc  
Ngày 5 tháng 3 năm 2019

Các thuyết minh từ trang 156 đến trang 189 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BÁO CÁO KẾT QUẢ  
HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mẫu số B 02 – DN/HN

| Năm tài chính kết thúc<br>ngày 31 tháng 12 năm |                                                                  |             |                      |                      |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Mã số                                          | CHỈ TIÊU                                                         | Thuyết minh | 2018 VND             | 2017 VND             |
| 01                                             | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                           |             | 28.560.857.297.395   | 27.176.836.576.380   |
| 02                                             | Các khoản giảm trừ doanh thu                                     |             | -                    | -                    |
| 10                                             | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ                  | 26          | 28.560.857.297.395   | 27.176.836.576.380   |
| 11                                             | Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp                             | 27          | (26.727.845.024.426) | (25.137.240.993.127) |
| 20                                             | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ                    |             | 1.833.012.272.969    | 2.039.595.583.253    |
| 21                                             | Doanh thu hoạt động tài chính                                    | 28          | 321.096.425.107      | 325.276.488.942      |
| 22                                             | Chi phí tài chính                                                |             | (256.508.001)        | (45.704.258)         |
| 24                                             | Phần lãi trong các công ty liên kết                              | 13          | 97.618.204.914       | 31.676.978.729       |
| 26                                             | Chi phí quản lý doanh nghiệp                                     | 29          | (505.217.213.266)    | (394.573.473.301)    |
| 30                                             | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh                          |             | 1.746.253.181.723    | 2.001.929.873.365    |
| 31                                             | Thu nhập khác                                                    | 30          | 141.186.784.790      | 62.612.885.866       |
| 32                                             | Chi phí khác                                                     | 30          | (14.465.680.949)     | (3.800.220.218)      |
| 40                                             | Lợi nhuận khác                                                   |             | 126.721.103.841      | 58.812.665.648       |
| 50                                             | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") |             | 1.872.974.285.564    | 2.060.742.539.013    |
| 51                                             | Chi phí thuế TNDN hiện hành                                      | 31          | (362.105.809.452)    | (407.180.459.042)    |
| 52                                             | Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                       | 31, 32      | (460.926.838)        | (882.850.631)        |
| 60                                             | Lợi nhuận sau thuế TNDN                                          |             | 1.510.407.549.274    | 1.652.679.229.340    |
| Phân bổ cho:                                   |                                                                  |             |                      |                      |
| 61                                             | Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                                |             | 1.510.407.549.274    | 1.652.679.229.340    |
| 70                                             | Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                         | 33          | 18.357               | 20.436               |
| 71                                             | Lãi suy giảm trên cổ phiếu                                       | 33          | 18.357               | 20.436               |

  
Hà Thị Thúy Hằng  
Người lập

  
Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Sỹ Công  
Tổng Giám đốc  
Ngày 5 tháng 3 năm 2019

Các thuyết minh từ trang 156 đến trang 189 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

Các giao dịch không sử dụng tiền mặt trong năm tài chính chủ yếu là bán TSCĐ nhưng chưa thu với số tiền là 1.690.909.091 đồng Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và mua TSCĐ nhưng chưa thanh toán với số tiền là 4.399.656.194 đồng Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 7.465.703.583 đồng Việt Nam).



Hà Thị Thúy Hằng  
Người lập



Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công  
Tổng Giám đốc  
Ngày 5 tháng 3 năm 2019

|                                         |                                                                                            | Năm tài chính kết thúc<br>ngày 31 tháng 12 năm |                     |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------|
| Mã số                                   | Thuyết minh                                                                                | 2018 VND                                       | 2017 VND            |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH |                                                                                            |                                                |                     |
| 01                                      | Lợi nhuận kế toán trước thuế                                                               | 1.872.974.285.564                              | 2.060.742.539.013   |
| Điều chỉnh cho các khoản:               |                                                                                            |                                                |                     |
| 02                                      | Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư                                   | 93.961.932.263                                 | 76.496.867.074      |
| 03                                      | Hoàn nhập dự phòng                                                                         | (2.334.235.286)                                | (4.994.293.145)     |
| 04                                      | Lỗi/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 177.561.364                                    | (50.834.803)        |
| 05                                      | Lãi từ hoạt động đầu tư                                                                    | (420.738.017.892)                              | (364.839.681.933)   |
| 08                                      | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động                        | 1.544.041.526.013                              | 1.767.354.596.206   |
| 09                                      | Tăng các khoản phải thu                                                                    | (2.797.703.359.814)                            | (2.444.779.391.189) |
| 10                                      | Giảm/(tăng) hàng tồn kho                                                                   | 430.287.773.421                                | (632.934.673.867)   |
| 11                                      | Tăng các khoản phải trả                                                                    | 331.806.119.643                                | 2.951.347.688.516   |
| 12                                      | Giảm/(tăng) chi phí trả trước                                                              | 55.321.720.026                                 | (7.568.434.666)     |
| 15                                      | Thuế TDND đã nộp                                                                           | (386.537.444.561)                              | (416.776.391.764)   |
| 17                                      | Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                                      | (111.107.156.003)                              | (109.083.623.001)   |
| 20                                      | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                              | (933.890.821.275)                              | 1.107.559.770.235   |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ     |                                                                                            |                                                |                     |
| 21                                      | Chi để mua sắm TSCĐ                                                                        | (134.239.595.441)                              | (170.070.419.862)   |
| 22                                      | Thu từ thanh lý TSCĐ                                                                       | 17.589.916.354                                 | 8.600.070.476       |
| 23                                      | Chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn                                                           | (4.352.058.000.000)                            | (4.803.527.000.000) |
| 24                                      | Thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn                                                           | 5.163.527.000.000                              | 3.700.000.000.000   |
| 25                                      | Chi đầu tư góp vốn vào các công ty liên kết                                                | (40.590.000.000)                               | -                   |
| 27                                      | Thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia                                                       | 366.917.856.522                                | 205.750.711.464     |
| 30                                      | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                  | 1.021.147.177.435                              | (1.059.246.637.922) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH  |                                                                                            |                                                |                     |
| 31                                      | Thu từ phát hành cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ                                                | 73.236.000.000                                 | -                   |
| 32                                      | Mua lại cổ phiếu doanh nghiệp đã phát hành                                                 | (437.817.478.999)                              | (21.091.000.000)    |
| 36                                      | Chi trả cổ tức                                                                             | (390.953.176.000)                              | (382.734.658.400)   |
| 40                                      | Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính                                                    | (755.534.654.999)                              | (403.825.658.400)   |
| 50                                      | Lưu chuyển tiền thuần trong năm                                                            | (668.278.298.839)                              | (355.512.526.087)   |
| 60                                      | Tiền và tương đương tiền đầu năm                                                           | 1.221.114.590.570                              | 1.576.627.577.169   |
| 61                                      | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | (3.060.751)                                    | (460.512)           |
| 70                                      | Tiền và tương đương tiền cuối năm                                                          | 552.833.230.980                                | 1.221.114.590.570   |

Các thuyết minh từ trang 156 đến trang 189 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

Các thuyết minh từ trang 156 đến trang 189 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.



1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecons (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 8 năm 2004, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0303443233 ngày 23 tháng 8 năm 2010 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 21 cấp ngày 30 tháng 1 năm 2018 chấp thuận cho Công ty tăng vốn điều lệ lên 783.550.000.000 đồng Việt Nam.

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch là “CTD” theo Quyết định số 155/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất và cho thuê văn phòng, kinh doanh bất động sản và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có 2 công ty con mà Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ là Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons (“Unicons”) và Công ty TNHH Covestcons (“Covestcons”) và 4 công ty liên kết (Thuyết minh 13).

(\*) Unicons, là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103005020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 7 năm 2006, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0304472276 vào ngày 6 tháng 10 năm 2010. Hoạt động chính là cung cấp dịch vụ xây dựng và dịch vụ lắp đặt thiết bị.

(\*\*) Covestcons, là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0314326002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 3 năm 2017. Hoạt động chính là môi giới và kinh doanh bất động sản.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn có 2.720 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 2.540 nhân viên).

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất là Đồng Việt Nam (“VND”).

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất. Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Tập đoàn vào liên doanh và công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản giảm giá tài sản lũy kế.

Lợi nhuận của Tập đoàn được chia sau khi đầu tư các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và phần chia của biến động trong các quỹ dự trữ sau khi đầu tư vào các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào quỹ dự trữ hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào các công ty liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết, Tập đoàn sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho các công ty liên kết.

Các chính sách kế toán của các bên liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Tập đoàn với các bên liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Tập đoàn trong các bên liên kết theo quy định kế toán hiện hành. Các chính sách kế toán của các bên liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.6 Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị ghi trên hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối năm. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

2.7 Hàng tồn kho

Giá trị công trình xây dựng được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc bao gồm tất cả các chi phí mua và các chi phí khác có được vật liệu xây dựng và chi phí xây lắp công trình ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của vật liệu xây dựng và công trình xây dựng trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành công trình và chi phí ước tính cần thiết cho việc chuyển giao.

2.8 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được.

2.9 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định.

| Khấu hao               | Năm     |
|------------------------|---------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 6 - 45  |
| Máy móc thiết bị       | 3 - 10  |
| Phương tiện vận tải    | 6 - 8   |
| Thiết bị quản lý       | 3 - 5   |
| Phần mềm               | 3       |
| Tài sản khác           | 5 - 6   |
| Quyền sử dụng đất      | 45 - 49 |

Quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.10 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Tập đoàn bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Các tỷ lệ khấu hao hàng năm như sau:

|                   | Năm     |
|-------------------|---------|
| Tòa nhà văn phòng | 30 - 45 |
| Tài sản khác      | 25      |

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

2.11 Thuê tài sản

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

2.13 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- » Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.
- » Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.



2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.14 Chi phí phải trả

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo.

2.15 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

2.16 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Tập đoàn đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Tập đoàn trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Tập đoàn chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ báo cáo theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

2.17 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước chủ yếu bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ. Tập đoàn ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong tương lai.

2.18 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần: là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh hợp nhất sau thuế TNDN của Tập đoàn tại thời điểm báo cáo.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.19 Phân chia lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo điều lệ của Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần của Tập đoàn và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông. Quỹ được sử dụng để phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Tập đoàn và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông. Quỹ được sử dụng để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

(c) Chia cổ tức

Cổ tức của Tập đoàn được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

2.20 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- » Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- » Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- » Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- » Tập đoàn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- » Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng hàng hóa. Trường hợp Tập đoàn dùng thành phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Tập đoàn thì Tập đoàn phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

(b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

- » Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- » Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- » Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- » Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

(c) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận. Các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã thống nhất với khách hàng và được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng lắp đặt không thể ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Tổng số chi phí phát sinh và lợi nhuận hoặc lỗ ghi nhận của mỗi hợp đồng được so sánh với tổng số tiền ghi trên hóa đơn đã phát hành tính đến cuối kỳ. Khi chi phí phát sinh và lợi nhuận ghi nhận (trừ đi lỗ ghi nhận) vượt quá tổng số tiền ghi trên hóa đơn đã phát hành, số dư được trình bày là khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng. Khi tổng số tiền ghi trên hóa đơn đã phát hành vượt quá chi phí cộng với lợi nhuận ghi nhận (trừ đi lỗ ghi nhận), số dư được trình bày là khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng.

(d) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(e) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi Tập đoàn xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.21 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

2.23 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế TNDN, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của năm hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.



2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.24 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Tổng Giám đốc Tập đoàn, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Tập đoàn căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.25 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định hợp nhất biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động hợp nhất của Tập đoàn một cách toàn diện.

2.26 Sử dụng các ước tính kế toán

Việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giả thiết có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ đang báo cáo. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                                | 2018<br>VND     | 2017<br>VND       |
|--------------------------------|-----------------|-------------------|
| Tiền mặt                       | 829.504.253     | 221.120.198       |
| Tiền gửi ngân hàng             | 148.503.726.727 | 284.893.470.372   |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 403.500.000.000 | 936.000.000.000   |
|                                | 552.833.230.980 | 1.221.114.590.570 |

(\*) Bao gồm tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng và hưởng lãi suất áp dụng.

4 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

|                        | 2018              |                       | 2017              |                       |
|------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
|                        | Giá gốc<br>VND    | Giá trị ghi sổ<br>VND | Giá gốc<br>VND    | Giá trị ghi sổ<br>VND |
| <b>(a) Ngắn hạn</b>    |                   |                       |                   |                       |
| Tiền gửi có kỳ hạn (i) | 3.707.058.000.000 | 3.707.058.000.000     | 4.568.527.000.000 | 4.568.527.000.000     |
| Trái phiếu (ii)        | 200.000.000.000   | 200.000.000.000       | -                 | -                     |
|                        | 3.907.058.000.000 | 3.907.058.000.000     | 4.568.527.000.000 | 4.568.527.000.000     |
| <b>(b) Dài hạn</b>     |                   |                       |                   |                       |
| Tiền gửi có kỳ hạn     | -                 | -                     | 50.000.000.000    | 50.000.000.000        |
| Trái phiếu             | -                 | -                     | 100.000.000.000   | 100.000.000.000       |
|                        | -                 | -                     | 150.000.000.000   | 150.000.000.000       |

- (i) Bao gồm tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng và không quá 12 tháng, và hưởng lãi suất áp dụng.
- (ii) Bao gồm khoản đầu tư vào trái phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn và Công ty TNHH Chứng khoán ACB đáo hạn lần lượt ngày 19 tháng 1 năm 2019 và ngày 6 tháng 3 năm 2019, và hưởng lãi suất áp dụng.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

|                                   | 2018<br>VND       | 2017<br>VND       |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bên thứ ba (*)                    | 8.582.384.080.678 | 6.058.562.945.918 |
| Bên liên quan (Thuyết minh 36(b)) | 771.362.473       | 7.965.621.330     |
|                                   | 8.583.155.443.151 | 6.066.528.567.248 |

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, chi tiết số dư của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng - bên thứ ba được trình bày như sau:

|                                                | 2018<br>VND       | 2017<br>VND     |
|------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Ngôi Sao Việt | 1.029.465.656.275 | 366.971.842.384 |

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|            | 2018<br>VND     | 2017<br>VND     |
|------------|-----------------|-----------------|
| Bên thứ ba | 408.522.628.085 | 169.888.237.132 |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, chi tiết số dư của nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn được trình bày như sau:

|                                                          | 2018<br>VND     | 2017<br>VND |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản An Gia | 130.000.000.000 | -           |
| Công ty Cổ phần Eurowindow                               | 54.841.447.793  | -           |

7 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

|                                            | 2018<br>VND     | 2017<br>VND     |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Lãi tiền gửi                               | 191.758.223.203 | 224.173.261.928 |
| Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên | 54.822.089.532  | 74.709.869.456  |
| Ký quỹ, ký cược và đặt cọc                 | 23.465.571.821  | 13.004.496.878  |
| Khác                                       | 2.090.501.310   | 5.209.260.426   |
|                                            | 272.136.385.866 | 317.096.888.688 |

8 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN

Biến động về dự phòng phải thu ngắn hạn trong năm như sau:

|                | 2018<br>VND     | 2017<br>VND      |
|----------------|-----------------|------------------|
| Số dư đầu năm  | 209.861.898.080 | 263.483.157.705  |
| Tăng           | -               | 314.247.295      |
| Xóa sổ         | -               | (255.600.880)    |
| Hoàn nhập      | -               | (53.679.906.040) |
| Số dư cuối năm | 209.861.898.080 | 209.861.898.080  |

9 HÀNG TỒN KHO

|                                         | 2018<br>VND       | 2017<br>VND       |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Chi phí các công trình xây dựng dở dang | 1.443.523.976.605 | 1.873.811.750.026 |

Chi tiết chi phí công trình xây dựng dở dang được trình bày như sau:

|                                                      | 2018<br>VND       | 2017<br>VND       |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát – Dung Quất | 154.915.310.282   | -                 |
| Các công trình khác                                  | 1.288.608.666.323 | 1.873.811.750.026 |
|                                                      | 1.443.523.976.605 | 1.873.811.750.026 |

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

|                                              | 2018<br>VND   | 2017<br>VND    |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|
| Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng          | 2.264.893.751 | 5.344.286.860  |
| Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng | 1.450.264.861 | 1.271.949.173  |
| Chi phí thuê và sửa chữa văn phòng           | -             | 3.456.666.299  |
|                                              | 3.715.158.612 | 10.072.902.332 |

(b) Dài hạn

|                                                   | 2018<br>VND     | 2017<br>VND     |
|---------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng cho hoạt động xây dựng | 311.190.894.485 | 361.395.279.065 |
| Chi phí thuê và dụng cụ dùng cho văn phòng        | 37.411.547.806  | 36.171.139.532  |
|                                                   | 348.602.442.291 | 397.566.418.597 |

Biến động về chi phí trả trước dài hạn trong năm như sau:

|                | 2018<br>VND       | 2017<br>VND       |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Số dư đầu năm  | 397.566.418.597   | 396.065.656.914   |
| Tăng           | 173.115.059.891   | 199.413.624.037   |
| Phân bổ        | (222.079.036.197) | (197.912.862.354) |
| Số dư cuối năm | 348.602.442.291   | 397.566.418.597   |



11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

|                                                  | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc<br>VND | Máy móc<br>thiết bị<br>VND | Phương tiện<br>vận tải<br>VND | Thiết bị,<br>dụng cụ quản lý<br>VND | Tài sản khác<br>VND | Tổng cộng<br>VND  |
|--------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------|-------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                                |                                  |                            |                               |                                     |                     |                   |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018                      | 242.687.108.470                  | 642.217.834.380            | 39.544.140.540                | 26.706.689.206                      | 3.049.716.291       | 954.205.488.887   |
| Mua trong năm                                    | 5.751.334.347                    | 109.726.105.554            | 3.766.028.091                 | 5.563.050.638                       | -                   | 124.806.518.630   |
| Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 12) | (6.631.881.201)                  | -                          | -                             | -                                   | -                   | (6.631.881.201)   |
| Thanh lý trong năm                               | (12.683.324.163)                 | (21.985.327.872)           | (4.034.930.127)               | (547.238.000)                       | -                   | (39.250.820.162)  |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018                    | 229.123.237.453                  | 729.958.612.062            | 39.275.238.504                | 31.722.501.844                      | 3.049.716.291       | 1.033.129.306.154 |
| <b>Khấu hao lũy kế</b>                           |                                  |                            |                               |                                     |                     |                   |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018                      | 61.327.206.191                   | 217.744.726.190            | 22.838.844.913                | 17.666.334.051                      | 3.037.520.562       | 322.614.631.907   |
| Khấu hao trong năm                               | 13.165.084.476                   | 64.371.637.716             | 4.211.120.085                 | 5.385.457.072                       | 12.195.729          | 87.145.495.078    |
| Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 12) | (1.570.773.344)                  | -                          | -                             | -                                   | -                   | (1.570.773.344)   |
| Thanh lý trong năm                               | (1.020.439.577)                  | (21.075.412.620)           | (656.656.417)                 | (503.443.494)                       | -                   | (23.255.952.108)  |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018                    | 71.901.077.746                   | 261.040.951.286            | 26.393.308.581                | 22.548.347.629                      | 3.049.716.291       | 384.933.401.533   |
| <b>Giá trị còn lại</b>                           |                                  |                            |                               |                                     |                     |                   |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018                      | 181.359.902.279                  | 424.473.108.190            | 16.705.295.627                | 9.040.355.155                       | 12.195.729          | 631.590.856.980   |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018                    | 157.222.159.707                  | 468.917.660.776            | 12.881.929.923                | 9.174.154.215                       | -                   | 648.195.904.621   |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, nguyên giá tài sản cố định hữu hình của Tập đoàn đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 152.776.936.179 đồng Việt Nam (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 155.297.449.436 đồng Việt Nam).

(b) Tài sản cố định vô hình

|                               | Quyền sử dụng đất<br>VND | Phần mềm máy tính<br>VND | Tổng cộng<br>VND |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                          |                          |                  |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018   | 94.881.924.366           | 11.464.814.212           | 106.346.738.578  |
| Mua trong năm                 | -                        | 5.433.300.922            | 5.433.300.922    |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 | 94.881.924.366           | 16.898.115.134           | 111.780.039.500  |
| <b>Khấu hao lũy kế</b>        |                          |                          |                  |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018   | 5.457.793.847            | 6.746.283.045            | 12.204.076.892   |
| Khấu hao trong năm            | 611.038.350              | 3.452.666.393            | 4.063.704.743    |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 | 6.068.832.197            | 10.198.949.438           | 16.267.781.635   |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                          |                          |                  |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018   | 89.424.130.519           | 4.718.531.167            | 94.142.661.686   |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 | 88.813.092.169           | 6.699.165.696            | 95.512.257.865   |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, nguyên giá tài sản cố định vô hình của Tập đoàn đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 5.920.076.435 đồng Việt Nam (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 4.439.092.685 đồng Việt Nam).

12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

|                                                        | Tòa nhà<br>văn phòng<br>VND | Tài sản khác<br>VND | Tổng cộng<br>VND |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                                      |                             |                     |                  |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018                            | 44.425.305.512              | 18.620.363.909      | 63.045.669.421   |
| Chuyển từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh 11(a)) | 6.631.881.201               | -                   | 6.631.881.201    |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018                          | 51.057.186.713              | 18.620.363.909      | 69.677.550.622   |
| <b>Khấu hao lũy kế</b>                                 |                             |                     |                  |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018                            | 9.914.525.362               | 3.080.635.780       | 12.995.161.142   |
| Khấu hao trong năm                                     | 2.007.917.870               | 744.814.572         | 2.752.732.442    |
| Chuyển từ tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh 11(a)) | 1.570.773.344               | -                   | 1.570.773.344    |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018                          | 13.493.216.576              | 3.825.450.352       | 17.318.666.928   |
| <b>Giá trị còn lại</b>                                 |                             |                     |                  |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2018                            | 34.510.780.150              | 15.539.728.129      | 50.050.508.279   |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018                          | 37.563.970.137              | 14.794.913.557      | 52.358.883.694   |

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư trong năm được trình bày như sau:

|                                                                                                    | 2018<br>VND    | 2017<br>VND    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Thu nhập từ hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư                                                 | 11.903.425.626 | 10.207.243.006 |
| Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm | 5.534.480.905  | 5.719.821.114  |

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, toàn bộ giá trị của bất động sản đầu tư trình bày như trên là cho mục đích cho thuê.

13 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

| Tên công ty                                  | 2018             |       |                  |       | 2017             |                 |                  |  |
|----------------------------------------------|------------------|-------|------------------|-------|------------------|-----------------|------------------|--|
|                                              | Tỷ lệ vốn sở hữu |       | Tỷ lệ biểu quyết |       | Tỷ lệ vốn sở hữu |                 | Tỷ lệ biểu quyết |  |
|                                              | Giá trị VND      |       | Giá trị VND      |       | Giá trị VND      |                 | Giá trị VND      |  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons (i)   | 14,87            | 24,03 | 286.190.247.872  | 18,58 | 35,75            | 142.451.914.317 |                  |  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC (ii)      | 35               | 35    | 61.933.245.486   | 35    | 35               | 84.600.817.819  |                  |  |
| Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng (iii) | 36               | 36    | 147.269.515      | 36    | 36               | 152.056.795     |                  |  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons (iv)        | 31               | 31    | 2.473.268.762    | -     | -                | -               |                  |  |
|                                              |                  |       | 350.744.031.635  |       |                  | 227.204.788.931 |                  |  |

- (i) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons, là một công ty cổ phần được thành lập tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103002810 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 10 năm 2004, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0303527596 vào ngày 9 tháng 6 năm 2011. Hoạt động chính là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp, kinh doanh vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản.
- (ii) Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC, là một công ty cổ phần được thành lập tại Thành phố Hà Nội theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0106605407 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 21 tháng 7 năm 2014. Hoạt động chính là xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp.
- (iii) Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng, là một công ty cổ phần được thành lập tại Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4903000474 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 18 tháng 12 năm 2007, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3500740022. Hoạt động chính là kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ quản lý dự án.
- (iv) Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons, là một công ty cổ phần được thành lập tại Thành phố Hà Nội theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0108007089 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 2 tháng 10 năm 2017. Hoạt động chính là kinh doanh bất động sản và xây dựng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn chưa thể xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty liên kết vì đây là các khoản đầu tư tài chính dài hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán, nên không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

13 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT (TIẾP THEO)

|                                                               | 2018<br>VND      |
|---------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Giá gốc khoản đầu tư</b>                                   |                  |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017                                 | 136.160.000.000  |
| Tăng vốn góp vào các công ty liên kết trong năm               | 40.590.000.000   |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018                                 | 176.750.000.000  |
| <b>Phần lợi nhuận lũy kế sau khi mua các công ty liên kết</b> |                  |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017                                 | 91.044.788.931   |
| Phần lợi nhuận từ các công ty liên kết trong năm              | 97.618.204.914   |
| Cổ tức được chia từ công ty liên kết trong năm                | (13.608.000.000) |
| Chênh lệch lợi nhuận chưa thực hiện trong năm                 | (1.060.962.210)  |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018                                 | 173.994.031.635  |
| <b>Giá trị còn lại</b>                                        |                  |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017                                 | 227.204.788.931  |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018                                 | 350.744.031.635  |

14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|                                   | 2018              |                           | 2017              |                           |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------|---------------------------|
|                                   | Giá trị VND       | Số có khả năng trả nợ VND | Giá trị VND       | Số có khả năng trả nợ VND |
| Bên thứ ba (*)                    | 3.764.218.694.747 | 3.764.218.694.747         | 3.474.103.621.605 | 3.474.103.621.605         |
| Bên liên quan (Thuyết minh 36(b)) | 2.048.832.795.422 | 2.048.832.795.422         | 1.156.702.626.825 | 1.156.702.626.825         |
|                                   | 5.813.051.490.169 | 5.813.051.490.169         | 4.630.806.248.430 | 4.630.806.248.430         |

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, chi tiết số dư của nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải trả người bán ngắn hạn - bên thứ ba được trình bày như sau:

|                                     | 2018<br>VND     | 2017<br>VND     |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng FDC | 625.269.748.394 | 662.970.093.724 |



15
 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

|                                   | 2018<br>VND     | 2017<br>VND       |
|-----------------------------------|-----------------|-------------------|
| Bên thứ ba (*)                    | 655.423.317.361 | 1.408.085.588.997 |
| Bên liên quan (Thuyết minh 36(b)) | 16.005.154.858  | -                 |
|                                   | 671.428.472.219 | 1.408.085.588.997 |

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, chi tiết số dư của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trong tổng số người mua trả tiền trước ngắn hạn - bên thứ ba được trình bày như sau:

|                                                                                     | 2018<br>VND     | 2017<br>VND |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|
| Công ty Bất động sản Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Công Nghiệp - Viễn thông Quân đội | 161.126.596.354 | -           |
| Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng Olympia                                              | 92.972.428.445  | -           |

THUYẾT MINH  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B 09 – DN/HN

16
 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

(a)
 Phải thu

|                | Tại ngày<br>1.1.2018<br>VND | Số phải nộp<br>trong năm<br>VND | Cần trừ<br>trong năm<br>VND | Số đã thực nộp<br>trong năm<br>VND | Tại ngày<br>31.12.2018<br>VND |
|----------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Thuế nhập khẩu | (222.188.451)               | 5.658.195.277                   | -                           | (5.436.006.826)                    | -                             |

(b)
 Phải nộp

|                            | Tại ngày<br>1.1.2018<br>VND | Số phải nộp<br>trong năm<br>VND | Cần trừ<br>trong năm<br>VND | Số đã thực nộp<br>trong năm<br>VND | Tại ngày<br>31.12.2018<br>VND |
|----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 105.314.408.492             | 365.439.104.919                 | -                           | (386.537.444.561)                  | 84.216.068.850                |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 97.355.553.060              | 144.411.671.458                 | -                           | (201.062.866.720)                  | 40.704.357.798                |
| Thuế giá trị gia tăng      | 151.338.291.662             | 2.776.932.256.113               | (2.406.504.488.615)         | (481.692.046.859)                  | 40.074.012.301                |
| Thuế khác                  | -                           | 11.000.000                      | -                           | (11.000.000)                       | -                             |
|                            | 354.008.253.214             | 3.286.794.032.490               | (2.406.504.488.615)         | (1.069.303.358.140)                | 164.994.438.949               |

17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

|                                          | 2018<br>VND       | 2017<br>VND       |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Chi phí phải trả các công trình xây dựng | 1.759.584.094.811 | 1.639.354.520.674 |

18 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

|                                                     | 2018<br>VND   | 2017<br>VND |
|-----------------------------------------------------|---------------|-------------|
| Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng | 5.135.013.358 | -           |

19 PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Ngắn hạn

|                                                                                   | 2018<br>VND     | 2017<br>VND     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Phải trả các đội xây dựng và công nhân viên                                       | 189.807.201.010 | 230.577.833.156 |
| Chương trình lựa chọn sở hữu cổ phiếu của Tập đoàn áp dụng cho nhân viên chủ chốt | -               | 40.058.000.000  |
| Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm Soát                                          | 8.062.530.000   | 5.037.000.000   |
| Cổ tức phải trả                                                                   | 847.842.925     | 359.298.925     |
| Phải trả khác                                                                     | 5.579.642.384   | 5.403.058.501   |
|                                                                                   | 204.297.216.319 | 281.435.190.582 |

(b) Dài hạn

|                              | 2018<br>VND | 2017<br>VND |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 662.352.826 | 662.352.826 |

20 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

(a) Ngắn hạn

|                                               | 2018<br>VND    | 2017<br>VND    |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng | 75.606.055.937 | 76.554.779.913 |

Biến động về dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng trong năm như sau:

|                | 2018<br>VND      | 2017<br>VND      |
|----------------|------------------|------------------|
| Số dư đầu năm  | 76.554.779.913   | 60.163.598.312   |
| Tăng           | 42.500.017.018   | 77.521.647.413   |
| Hoàn nhập      | (11.140.154.153) | (29.416.319.891) |
| Sử dụng        | (32.308.586.841) | (31.714.145.921) |
| Số dư cuối năm | 75.606.055.937   | 76.554.779.913   |

(b) Dài hạn

|                            | 2018<br>VND   | 2017<br>VND    |
|----------------------------|---------------|----------------|
| Dự phòng trợ cấp thôi việc | 8.533.612.676 | 10.249.956.011 |

Biến động về dự phòng trợ cấp thôi việc trong năm như sau:

|                | 2018<br>VND     | 2017<br>VND    |
|----------------|-----------------|----------------|
| Số dư đầu năm  | 10.249.956.011  | 10.249.956.011 |
| Tăng           | 330.832.025     | 521.638.958    |
| Hoàn nhập      | (1.716.343.335) | -              |
| Sử dụng        | (330.832.025)   | (521.638.958)  |
| Số dư cuối năm | 8.533.612.676   | 10.249.956.011 |

21 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Biến động về quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm như sau:

|                | 2018<br>VND       | 2017<br>VND       |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Số dư đầu năm  | 169.473.324.162   | 102.181.308.205   |
| Tăng           | 98.579.000.000    | 175.854.000.000   |
| Sử dụng        | (110.776.323.978) | (108.561.984.043) |
| Số dư cuối năm | 157.276.000.184   | 169.473.324.162   |



THUYẾT MINH  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 - tiếp theo

Mẫu số B 09 – DN/HN

22 **VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

(a) **Số lượng cổ phiếu**

|                                  | 2018<br>Cổ phiếu phổ thông | 2017<br>Cổ phiếu phổ thông |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký        | 78.355.000                 | 77.050.000                 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành   | 78.355.000                 | 77.050.000                 |
| Số lượng cổ phiếu đã mua/bán lại | (2.876.127)                | (515.156)                  |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành  | 75.478.873                 | 76.534.844                 |

(b) **Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

|                                                             | 2018               |       | 2017               |       |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|-------|--------------------|-------|
|                                                             | Cổ phiếu phổ thông | %     | Cổ phiếu phổ thông | %     |
| Kustocem Pte Ltd.                                           | 13.906.666         | 18,42 | 13.906.666         | 18,17 |
| Công ty TNHH Một Thành viên Kinh doanh và Đầu tư Thành Công | 11.192.652         | 14,83 | 11.192.652         | 14,62 |
| Các cổ đông khác                                            | 50.379.555         | 66,75 | 51.435.526         | 67,21 |
|                                                             | 75.478.873         | 100   | 76.534.844         | 100   |

(c) **Tình hình biến động của vốn cổ phần**

|                               | Số cổ phiếu |
|-------------------------------|-------------|
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017   | 77.050.000  |
| Cổ phiếu mới phát hành        | -           |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 | 77.050.000  |
| Cổ phiếu mới phát hành        | 1.305.000   |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 | 78.355.000  |

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng Việt Nam trên một cổ phiếu.

THUYẾT MINH  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B 09 – DN/HN

23 **TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

|                                        | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Cổ phiếu quỹ VND  | Quỹ đầu tư phát triển VND | LNST chưa phân phối VND | Tổng cộng VND     |
|----------------------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------|
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017            | 770.500.000.000            | 2.958.550.175.385        | (1.741.460.000)   | 1.070.951.960.122         | 1.435.367.163.772       | 6.233.627.839.279 |
| Lợi nhuận thuần trong năm              | -                          | -                        | -                 | -                         | 1.652.679.229.340       | 1.652.679.229.340 |
| Mua cổ phiếu doanh nghiệp đã phát hành | -                          | -                        | (21.091.000.000)  | -                         | -                       | (21.091.000.000)  |
| Trích quỹ đầu tư phát triển            | -                          | -                        | -                 | 788.036.709.805           | (788.036.709.805)       | -                 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi        | -                          | -                        | -                 | -                         | (175.854.000.000)       | (175.854.000.000) |
| Cổ tức công bố                         | -                          | -                        | -                 | -                         | (382.674.220.000)       | (382.674.220.000) |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017          | 770.500.000.000            | 2.958.550.175.385        | (22.832.460.000)  | 1.858.988.669.927         | 1.741.481.463.307       | 7.306.687.848.619 |
| Tăng vốn trong năm (i)                 | 13.050.000.000             | 39.095.000.000           | -                 | -                         | -                       | 52.145.000.000    |
| Lợi nhuận thuần trong năm              | -                          | -                        | -                 | -                         | 1.510.407.549.274       | 1.510.407.549.274 |
| Bán cổ phiếu quỹ                       | -                          | -                        | 21.091.000.000    | -                         | -                       | 21.091.000.000    |
| Mua cổ phiếu doanh nghiệp đã phát hành | -                          | -                        | (437.817.478.999) | -                         | -                       | (437.817.478.999) |
| Trích quỹ đầu tư phát triển (ii)       | -                          | -                        | -                 | 1.157.577.290.195         | (1.157.577.290.195)     | -                 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (ii)   | -                          | -                        | -                 | -                         | (98.579.000.000)        | (98.579.000.000)  |
| Cổ tức công bố (ii)                    | -                          | -                        | -                 | -                         | (391.441.720.000)       | (391.441.720.000) |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018          | 783.550.000.000            | 2.997.645.175.385        | (439.558.938.999) | 3.016.565.960.122         | 1.604.291.002.386       | 7.962.493.198.894 |

- (i) Công ty thực hiện chào bán cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động với số lượng cổ phiếu phát hành là 1.305.000 cổ phiếu với giá phát hành là 40.000 đồng Việt Nam trên mỗi cổ phiếu theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHĐ ngày 29 tháng 6 năm 2017.
- (ii) Công ty thực hiện trích quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng, phúc lợi và chia cổ tức với số tiền lần lượt là 1.157.577.290.195 đồng Việt Nam, 98.579.000.000 đồng Việt Nam và 391.441.720.000 đồng Việt Nam từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2017 theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông số 01/2018/NQ-ĐHĐ ngày 2 tháng 6 năm 2018.

23 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Tiến độ sử dụng vốn hiện tại

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty quản lý số vốn còn lại cuối năm thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ từ ngày 18 tháng 10 năm 2016 đến ngày 16 tháng 11 năm 2016 được trình bày như sau:

| Số thứ tự | Nội dung                                                                                                          | Số tiền VND       |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1         | Tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam với kỳ hạn 12 tháng và hưởng lãi suất 7%/năm         | 700.000.000.000   |
| 2         | Tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với kỳ hạn 12 tháng hưởng lãi suất 7%/năm | 400.000.000.000   |
| 3         | Tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam với kỳ hạn 6 tháng và hưởng lãi suất 6,7%/năm        | 33.666.895.965    |
|           |                                                                                                                   | 1.133.666.895.965 |

Ngoài ra, Công ty báo cáo việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trên cho các mục đích đã được phê duyệt như sau:

| Số thứ tự | Nội dung                                                                                                                                                | Số tiền VND       |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| A         | Vốn thu được từ việc phát hành chào bán cổ phiếu                                                                                                        | 1.761.910.813.520 |
| B         | Chi phí phát hành cổ phiếu                                                                                                                              | 17.619.108.135    |
| C         | Vốn thuần từ việc phát hành chào bán cổ phiếu                                                                                                           | 1.744.291.705.385 |
| D         | Số vốn còn chưa sử dụng tại ngày 11 tháng 3 năm 2017                                                                                                    | 1.744.291.705.385 |
|           | Vốn đã sử dụng cho các mục đích:                                                                                                                        |                   |
| 1         | Thành lập Công ty mới, mua cổ phần các công ty phù hợp nhằm mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh (*)                                                   | 269.000.000.000   |
| 2         | Thực hiện đầu tư trực tiếp hoặc góp vốn hợp tác các dự án xây dựng hạ tầng, dự án đầu tư xây dựng bất động sản bao gồm văn phòng, khách sạn, căn hộ; và | -                 |
| 3         | Đầu tư máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh                                                                                           | 341.624.809.420   |
| E         | Lũy kế số vốn đã sử dụng trong giai đoạn từ ngày 11 tháng 3 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018                                                      | 610.624.809.420   |
| F         | Số vốn còn chưa sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018                                                                                                   | 1.133.666.895.965 |

(\*) Công ty đã thực hiện góp vốn thành lập Công ty TNHH Covestcons, một công ty con do Công ty sở hữu toàn bộ vốn điều lệ, với số tiền là 269.000.000.000 đồng Việt Nam.

24 CỔ TỨC

Biến động về cổ tức phải trả trong năm như sau:

|                             | 2018 VND          | 2017 VND          |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Số dư đầu năm               | 359.298.925       | 419.737.325       |
| Cổ tức phải trả trong năm   | 391.441.720.000   | 382.674.220.000   |
| Cổ tức đã chi trả bằng tiền | (390.953.176.000) | (382.734.658.400) |
| Số dư cuối năm              | 847.842.925       | 359.298.925       |

25 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

(a) Ngoại tệ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 1.128.534,26 Đô la Mỹ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 48.869,70 Đô la Mỹ).

(b) Cam kết thuê hoạt động

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, các khoản thanh toán thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang là 12.386.801.100 đồng Việt Nam (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 7.695.342.612 đồng Việt Nam) (Thuyết minh 37).

(c) Cam kết vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tập đoàn có khoản cam kết góp vốn lần lượt là 140.210.000.000 đồng Việt Nam và 143.000.000.000 đồng Việt Nam (Thuyết minh 38).

26 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

|                                                  | 2018 VND           | 2017 VND           |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Doanh thu thuần từ hợp đồng xây dựng (*)         | 28.526.690.225.430 | 27.118.027.527.824 |
| Doanh thu thuần từ hoạt động bất động sản đầu tư | 11.903.425.626     | 10.207.243.006     |
| Doanh thu thuần từ cho thuê thiết bị xây dựng    | 7.888.773.343      | 14.566.010.277     |
| Doanh thu thuần từ bán vật liệu xây dựng         | 1.707.906.598      | 33.173.068.000     |
| Doanh thu thuần từ hoạt động khác                | 12.666.966.398     | 862.727.273        |
|                                                  | 28.560.857.297.395 | 27.176.836.576.380 |



26 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ (TIẾP THEO)

(\*) Doanh thu thuần từ hợp đồng xây dựng được trình bày như sau:

|                                                                                                          | 2018<br>VND        | 2017<br>VND        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Doanh thu thuần được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện                             | 27.866.183.379.608 | 24.714.421.857.734 |
| Doanh thu thuần được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành                              | 660.506.845.822    | 2.403.605.670.090  |
|                                                                                                          | 28.526.690.225.430 | 27.118.027.527.824 |
|                                                                                                          | 2018<br>VND        | 2017<br>VND        |
| Doanh thu thuần lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất | 54.137.132.918.522 | 40.264.043.362.509 |

27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

|                                       | 2018<br>VND        | 2017<br>VND        |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Giá vốn hoạt động xây dựng            | 26.707.460.016.608 | 25.089.479.024.692 |
| Chi phí hoạt động bất động sản đầu tư | 5.534.480.905      | 5.719.821.114      |
| Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng    | 6.275.376.091      | 8.113.932.342      |
| Giá vốn bán vật liệu xây dựng         | 1.707.906.598      | 33.151.443.979     |
| Giá vốn khác                          | 6.867.244.224      | 776.771.000        |
|                                       | 26.727.845.024.426 | 25.137.240.993.127 |

28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

|                                             | 2018<br>VND     | 2017<br>VND     |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Lãi tiền gửi                                | 320.894.817.797 | 324.632.690.777 |
| Lãi trả chậm                                | -               | 528.570.102     |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện | 171.866.664     | 64.295.131      |
| Lãi do chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện     | 29.740.646      | 50.932.932      |
|                                             | 321.096.425.107 | 325.276.488.942 |

29 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

|                                                  | 2018<br>VND     | 2017<br>VND      |
|--------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Chi phí nhân viên                                | 344.573.390.651 | 316.723.569.806  |
| Chi phí khấu hao                                 | 27.499.694.439  | 19.649.099.732   |
| (Hoàn nhập)/trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc | (1.385.511.310) | 521.638.958      |
| Hoàn nhập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi     | -               | (53.365.658.745) |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                        | 49.428.109.832  | 39.450.499.925   |
| Chi phí khác                                     | 85.101.529.654  | 71.594.323.625   |
|                                                  | 505.217.213.266 | 394.573.473.301  |

30 THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

|                                                                 | 2018<br>VND     | 2017<br>VND    |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Thu nhập khác</b>                                            |                 |                |
| Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn thực tế phát sinh | 120.114.919.748 | 24.991.471.801 |
| Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình                          | 11.140.154.153  | 29.416.319.891 |
| Lãi thuần từ thanh lý tài sản cố định                           | 3.285.957.391   | 7.257.248.429  |
| Khác                                                            | 6.645.753.498   | 947.845.745    |
|                                                                 | 141.186.784.790 | 62.612.885.866 |
| <b>Chi phí khác</b>                                             |                 |                |
| Chi phí bảo hành công trình                                     | 14.438.531.365  | 1.315.344.666  |
| Khác                                                            | 27.149.584      | 2.484.875.552  |
|                                                                 | 14.465.680.949  | 3.800.220.218  |

31 THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

Đối chiếu chi phí thuế TNDN với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

|                                                                                 | 2018<br>VND       | 2017<br>VND       |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế                                                    | 1.872.974.285.564 | 2.060.742.539.013 |
| Thuế tính ở thuế suất 20%                                                       | 374.594.857.113   | 412.148.507.803   |
| Điều chỉnh:                                                                     |                   |                   |
| Thu nhập không chịu thuế                                                        | (19.523.640.983)  | (10.025.478.939)  |
| Chi phí không được khấu trừ                                                     | 3.667.960.716     | 3.326.555.787     |
| Dự phòng thiếu của năm trước                                                    | 3.827.559.444     | 2.613.725.022     |
| Chi phí thuế TNDN                                                               | 362.566.736.290   | 408.063.309.673   |
| Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất: |                   |                   |
| Chi phí thuế TNDN - hiện hành                                                   | 362.105.809.452   | 407.180.459.042   |
| Chi phí thuế TNDN - hoãn lại                                                    | 460.926.838       | 882.850.631       |
| Chi phí thuế TNDN                                                               | 362.566.736.290   | 408.063.309.673   |

Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

32 THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

Biến động về tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm được trình bày như sau:

|                                                            | 2018<br>VND   | 2017<br>VND   |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Số dư đầu năm                                              | 3.644.247.576 | 4.527.098.207 |
| Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | (460.926.838) | (882.850.631) |
| Số dư cuối năm                                             | 3.183.320.738 | 3.644.247.576 |

Chi tiết tài sản thuế thu nhập hoãn lại

|                                             | 2018<br>VND   | 2017<br>VND   |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 3.183.320.738 | 3.644.247.576 |

Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ chủ yếu là dự phòng trợ cấp thôi việc.

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên khả năng thu được thu nhập chịu thuế trong tương lai để căn trừ các khoản chênh lệch tạm thời đã phát sinh này.

33 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ:

|                                                              | 2018              | 2017              |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)                | 1.510.407.549.274 | 1.652.679.229.340 |
| Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*) | (75.520.377.464)  | (82.633.961.467)  |
|                                                              | 1.434.887.171.810 | 1.570.045.267.873 |
| Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)     | 78.167.792        | 76.825.926        |
| Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)                           | 18.357            | 20.436            |

(\*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến cho năm 2018 dựa vào kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018 của Tập đoàn do các cổ đông quyết định trong Đại Hội đồng Cổ đông thường niên.



THUYẾT MINH  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 - tiếp theo
 Mẫu số B 09 – DN/HN

33 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (TIẾP THEO)

(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho tổng của số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm trong năm.

Trong năm và cho đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu.

34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

|                                  | 2018<br>VND        | 2017<br>VND        |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 7.094.996.010.251  | 7.384.094.026.369  |
| Chi phí lương                    | 2.840.294.383.515  | 3.344.567.884.366  |
| Chi phí công cụ dụng cụ          | 375.613.096.276    | 385.583.164.027    |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 93.969.492.263     | 94.265.486.864     |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 16.046.325.576.984 | 14.705.184.364.247 |
| Chi phí khác                     | 351.575.904.982    | 251.054.214.422    |
|                                  | 26.802.774.464.271 | 26.164.749.140.295 |

THUYẾT MINH  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B 09 – DN/HN

35 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

| 2018                                            |                      |                                   |                                |                           |                      |
|-------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------|
|                                                 | Dịch vụ xây dựng VND | Hoạt động bất động sản đầu tư VND | Cho thuê thiết bị xây dựng VND | Bán vật liệu xây dựng VND | Tổng cộng VND        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 28.526.690.225.430   | 11.903.425.626                    | 7.888.773.343                  | 1.707.906.598             | 28.560.857.297.395   |
| Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp            | (26.707.460.016.608) | (5.534.480.905)                   | (6.275.376.091)                | (1.707.906.598)           | (26.727.845.024.426) |
| Lợi nhuận góp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 1.819.230.208.822    | 6.368.944.721                     | 1.613.397.252                  | -                         | 1.833.012.272.969    |

| 2017                                            |                      |                                   |                                |                           |                      |
|-------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------|
|                                                 | Dịch vụ xây dựng VND | Hoạt động bất động sản đầu tư VND | Cho thuê thiết bị xây dựng VND | Bán vật liệu xây dựng VND | Tổng cộng VND        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 27.118.027.527.824   | 10.207.243.006                    | 14.566.010.277                 | 33.173.068.000            | 27.176.836.576.380   |
| Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp            | (25.089.479.024.692) | (5.719.821.114)                   | (8.113.932.342)                | (33.151.443.979)          | (25.137.240.993.127) |
| Lợi nhuận góp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 2.028.548.503.132    | 4.487.421.892                     | 6.452.077.935                  | 21.624.021                | 2.039.595.583.253    |

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Tập đoàn thực hiện toàn bộ hoạt động sản xuất và kinh doanh chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, Tập đoàn không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty là một công ty cổ phần. Chi tiết của các cổ đông được nêu trong Thuyết minh 22.

(a)

Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

|                                                                                            | 2018<br>VND       | 2017<br>VND       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>i) Doanh thu hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>                                           |                   |                   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons                                                     | 75.806.841.033    | 46.530.212.639    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC                                                         | -                 | 24.320.999.180    |
| <b>ii) Mua hàng hóa và dịch vụ</b>                                                         |                   |                   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons                                                     | 4.033.847.895.182 | 3.541.910.379.735 |
| <b>iii) Bán tài sản cố định</b>                                                            |                   |                   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons                                                     | -                 | 4.500.000.000     |
| <b>iv) Cổ tức được chia</b>                                                                |                   |                   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons                                                     | 13.608.000.000    | -                 |
| <b>v) Góp vốn</b>                                                                          |                   |                   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons                                                     | 37.800.000.000    | -                 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons                                                           | 2.790.000.000     | -                 |
| <b>vi) Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc</b> | 46.401.475.416    | 53.493.243.604    |

36 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan

|                                                           | 2018<br>VND       | 2017<br>VND       |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)</b>   |                   |                   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons                    | 771.362.473       | 7.965.621.330     |
| <b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 14)</b>       |                   |                   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons                    | 2.048.832.795.422 | 1.156.702.626.825 |
| <b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 15)</b> |                   |                   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons                    | 16.005.154.858    | -                 |

37

CAM KẾT CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tập đoàn hiện đang cho thuê Tòa nhà văn phòng Công ty theo các hợp đồng cho thuê. Các khoản tiền phải thu từ cho thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng cho thuê được trình bày như sau:

|                | 2018<br>VND    | 2017<br>VND   |
|----------------|----------------|---------------|
| Dưới 1 năm     | 5.744.036.100  | 5.209.617.912 |
| Từ 1 đến 5 năm | 6.642.765.000  | 2.485.724.700 |
|                | 12.386.801.100 | 7.695.342.612 |



38CAM KẾT VỐN

Tập đoàn có khoản cam kết góp vốn như sau:

| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018                 |                 |                 |               |                          |    |     |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|--------------------------|----|-----|
| Tên công ty nhận đầu tư                       | Vốn điều lệ     | Cam kết góp vốn | Vốn thực góp  | Cam kết vốn còn phải góp |    |     |
|                                               | VND             | VND             | VND           | VND                      |    | VND |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons              | 300.000.000.000 | 93.000.000.000  | 2.790.000.000 | 90.210.000.000           | 31 |     |
| Công ty TNHH Nguyễn Kim – Công trường Quốc tế | 100.000.000.000 | 50.000.000.000  | -             | 50.000.000.000           | 50 |     |
|                                               | 400.000.000.000 | 143.000.000.000 | 2.790.000.000 | 140.210.000.000          |    |     |

| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017                 |                 |                 |              |                          |    |     |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|--------------------------|----|-----|
| Tên công ty nhận đầu tư                       | Vốn điều lệ     | Cam kết góp vốn | Vốn thực góp | Cam kết vốn còn phải góp |    |     |
|                                               | VND             | VND             | VND          | VND                      |    | VND |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons              | 300.000.000.000 | 93.000.000.000  | -            | 93.000.000.000           | 31 |     |
| Công ty TNHH Nguyễn Kim – Công trường Quốc tế | 100.000.000.000 | 50.000.000.000  | -            | 50.000.000.000           | 50 |     |
|                                               | 400.000.000.000 | 143.000.000.000 | -            | 143.000.000.000          |    |     |

39SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 18 tháng 1 năm 2019, Công ty nhận được Công văn số 507/UBCK-QLCB do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp, chấp thuận việc phát hành mới cổ phiếu phổ thông cho cán bộ công nhân viên của Công ty theo Chương trình lựa chọn sở hữu cổ phiếu của Công ty áp dụng cho các cán bộ chủ chốt. Theo đó, Công ty phát hành mới 900.000 cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2018/NQ-ĐHCD ngày 2 tháng 6 năm 2018.

Việc phát hành trên đã được hoàn thành vào ngày 20 tháng 2 năm 2019, với tổng số cổ phiếu phổ thông mới được phát hành cho cán bộ công nhân viên của Công ty là 900.000 cổ phiếu với mức giá phát hành là 56.000 đồng Việt Nam cho mỗi cổ phiếu. Theo đó, ngày 20 tháng 2 năm 2019, vốn cổ phần đăng ký của Công ty tăng từ 783.550.000.000 đồng Việt Nam lên 792.550.000.000 đồng Việt Nam.

40SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một vài số liệu tương ứng đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.

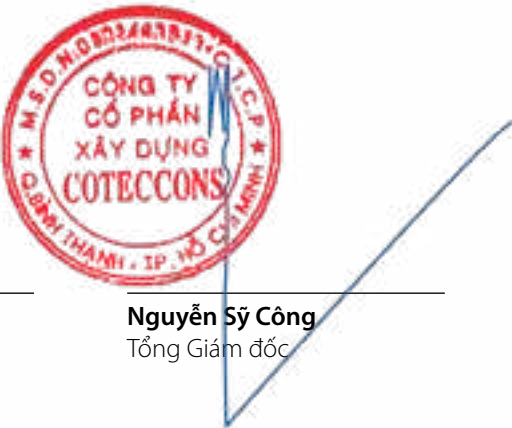
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 5 tháng 3 năm 2019.



Hà Thị Thúy Hằng  
Người lập



Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công  
Tổng Giám đốc





# CÔNG TRÌNH HÔM NAY

## Di sản ngày mai

Với phương châm kinh doanh trên nền tảng chất lượng và uy tín, Coteccons đã dẫn đầu ngành xây dựng trong suốt 15 năm hình thành và phát triển. Những **công trình hôm nay** của Coteccons sẽ là minh chứng cho chất lượng, sự cam kết đồng hành với khách hàng để cùng tạo nên những **di sản** mang đẳng cấp quốc tế cho **ngày mai**.





## DANH MỤC ĐỐI CHIẾU GRI



| Số tiêu chuẩn  | TIÊU CHUẨN GRI                                                       | Báo cáo PTBV 2018                   | Trang              |
|----------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| <b>GRI 102</b> | <b>Công bố Thông tin theo Tiêu chuẩn Chung</b>                       |                                     |                    |
| 102 - 1        | Tên tổ chức                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | 9                  |
| 102 - 3        | Địa điểm của trụ sở chính                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | 9                  |
| 102 - 4        | Địa điểm hoạt động                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | 16 - 17            |
| 102 - 5        | Quyền sở hữu và hình thức pháp lý                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | 9                  |
| 102 - 6        | Các thị trường phục vụ                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | 16 - 17            |
| 102 - 7        | Quy mô của tổ chức                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | 22 - 24; 26 - 27   |
| 102 - 8        | Thông tin về nhân viên và người lao động khác                        | <input checked="" type="checkbox"/> | 114 - 117          |
| 102 - 9        | Chuỗi cung ứng                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | 49; 140 - 141      |
| 102 - 10       | Những thay đổi đáng kể đối với tổ chức và chuỗi cung ứng của tổ chức | <input checked="" type="checkbox"/> | 30 - 49; 110 - 111 |
| 102 - 11       | Phương pháp hoặc Nguyên tắc Phòng ngừa                               | <input checked="" type="checkbox"/> | 70 - 81            |
| 102 - 12       | Các sáng kiến bên ngoài                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | 42                 |
| 102 - 13       | Quyền hội viên trong các hiệp hội                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | 129                |
| 102 - 14       | Tuyên bố của người ra quyết định cấp cao                             | <input checked="" type="checkbox"/> | 4 - 5              |
| 102 - 15       | Các tác động, rủi ro và cơ hội chính                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | 74 - 81            |

| Số tiêu chuẩn | TIÊU CHUẨN GRI                                                                            | Báo cáo PTBV 2018                   | Trang                  |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| 102 - 16      | Các giá trị, nguyên tắc, tiêu chuẩn và chuẩn mực của hành vi                              | <input checked="" type="checkbox"/> | 10 - 11; 42 - 43       |
| 102 - 17      | Cơ chế tư vấn và báo cáo các mối quan ngại về đạo đức                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | 122 - 123              |
| 102 - 18      | Cơ cấu quản trị                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | 26 - 27; 72 - 73       |
| 102 - 19      | Phân cấp thẩm quyền                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | 26 - 27; 72            |
| 102 - 20      | Trách nhiệm của cấp điều hành đối với các chủ đề kinh tế, môi trường và xã hội            | <input checked="" type="checkbox"/> | 136 - 143              |
| 102 - 21      | Tham vấn các bên liên quan về các chủ đề kinh tế, môi trường và xã hội                    | <input checked="" type="checkbox"/> | 126 - 127              |
| 102 - 22      | Thành phần của cấp quản lý cao nhất và các ủy ban                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | 52; 58 - 61            |
| 102 - 23      | Chủ tịch của cấp quản lý cao nhất                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | 52                     |
| 102 - 24      | Bổ nhiệm và lựa chọn cấp quản lý cao nhất                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | 33; 43                 |
| 102 - 25      | Xung đột lợi ích                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | 186 - 187              |
| 102 - 26      | Vai trò của cấp quản lý cao nhất trong việc thiết lập các mục đích, giá trị và chiến lược | <input checked="" type="checkbox"/> | 52, 58 - 61            |
| 102 - 27      | Kiến thức tổng hợp của cấp quản lý cao nhất                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | 34 - 35; 65; 124 - 125 |
| 102 - 28      | Đánh giá hiệu quả hoạt động của cấp quản lý cao nhất                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | 34 - 35; 62 - 64       |
| 102 - 29      | Nhận diện và quản lý các tác động kinh tế, môi trường và xã hội                           | <input checked="" type="checkbox"/> | 70 - 81                |





## DANH MỤC ĐỐI CHIẾU GRI



| Số tiêu chuẩn | TIÊU CHUẨN GRI                                                         | Báo cáo PTBV 2018                   | Trang         |
|---------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------|
| 102 - 30      | Hiệu quả của quy trình quản lý rủi ro                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | 33            |
| 102 - 31      | Rà soát các chủ đề kinh tế, môi trường và xã hội                       | <input checked="" type="checkbox"/> | 66; 132 - 134 |
| 102 - 32      | Vai trò của cấp quản lý cao nhất trong lập báo cáo phát triển bền vững | <input checked="" type="checkbox"/> | 122 - 123     |
| 102 - 33      | Truyền đạt các mối quan tâm chính                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | 128 - 129     |
| 102 - 34      | Bản chất và tổng số các mối quan tâm chính                             | <input checked="" type="checkbox"/> | 128 - 129     |
| 102 - 35      | Chính sách thù lao                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | 61            |
| 102 - 36      | Quy trình xác định thù lao                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | 59            |
| 102 - 37      | Sự tham gia của bên liên quan vào việc xác định thù lao                | <input checked="" type="checkbox"/> | 59            |
| 102 - 38      | Tỷ lệ tổng thù lao hàng năm                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | 61            |
| 102 - 39      | Tỷ lệ của phần trăm gia tăng trong tổng thù lao hàng năm               | <input checked="" type="checkbox"/> | 186           |
| 102 - 40      | Danh sách các nhóm liên quan                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | 126 - 127     |
| 102 - 41      | Thỏa ước thương lượng tập thể                                          | <input type="checkbox"/>            |               |
| 102 - 42      | Nhận diện và lựa chọn các bên liên quan                                | <input checked="" type="checkbox"/> | 126 - 127     |
| 102 - 43      | Phương pháp tiếp cận đối với gắn kết các bên liên quan                 | <input checked="" type="checkbox"/> | 128 - 129     |
| 102 - 44      | Các chủ đề và mối quan ngại chính được nêu lên                         | <input checked="" type="checkbox"/> | 128 - 129     |

| Số tiêu chuẩn  | TIÊU CHUẨN GRI                                                                           | Báo cáo PTBV 2018                   | Trang              |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| 102 - 45       | Các đơn vị được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | 146 - 147          |
| 102 - 46       | Xác định nội dung báo cáo và phạm vi chủ đề                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | 2 - 3; 122 - 123   |
| 102 - 47       | Danh sách các chủ đề trọng yếu                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | 130 - 131          |
| 102 - 48       | Trình bày lại thông tin                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | 189                |
| 102 - 49       | Thay đổi trong báo cáo                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | 189                |
| 102 - 52       | Chu kỳ báo cáo                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | 123                |
| 102 - 55       | Mục lục GRI                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | 192 - 203          |
| <b>GRI 103</b> | <b>Phương pháp Quản trị</b>                                                              |                                     |                    |
| 103 - 1        | Giải thích về chủ đề trọng yếu và các Phạm vi chủ đề                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | 128 - 131          |
| 103 - 2        | Phương pháp Quản trị và các hợp phần                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | 56 - 61            |
| 103 - 3        | Đánh giá về Phương pháp Quản trị                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | 64 - 67; 149 - 150 |
| <b>GRI 201</b> | <b>Hiệu quả Hoạt động Kinh tế</b>                                                        |                                     |                    |
| 201 - 1        | Giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra và phân bổ                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | 100 - 101; 140     |
| 201 - 2        | Ảnh hưởng đến kết quả hoạt động tài chính, các rủi ro và cơ hội khác do biến đổi khí hậu | <input type="checkbox"/>            |                    |
| 201 - 3        | Các nghĩa vụ theo chế độ phúc lợi đã quy định và các chế độ hưu trí khác                 | <input checked="" type="checkbox"/> | 117                |







## DANH MỤC ĐỐI CHIẾU GRI



| Số tiêu chuẩn  | TIÊU CHUẨN GRI                                                                   | Báo cáo PTBV 2018                   | Trang        |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| 201 - 4        | Hỗ trợ tài chính nhận được từ chính phủ                                          | <input checked="" type="checkbox"/> |              |
| <b>GRI 202</b> | <b>Sự hiện diện trên Thị trường</b>                                              |                                     |              |
| 202 - 1        | Tỷ lệ của mức lương khởi điểm theo giới tính so với mức lương tối thiểu của vùng | <input checked="" type="checkbox"/> |              |
| 202 - 2        | Tỷ lệ thành viên ban lãnh đạo được tuyển dụng từ cộng đồng địa phương            | <input checked="" type="checkbox"/> |              |
| <b>GRI 203</b> | <b>Tác động Kinh tế Gián tiếp</b>                                                |                                     |              |
| 203 - 1        | Đầu tư cơ sở hạ tầng và các dịch vụ được hỗ trợ                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | 41 - 42; 138 |
| 203 - 2        | Tác động kinh tế gián tiếp trọng yếu                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | 140 - 141    |
| <b>GRI 204</b> | <b>Thông lệ Mua sắm</b>                                                          |                                     |              |
| 204 - 1        | Tỷ lệ chi tiêu cho các nhà cung cấp địa phương                                   | <input checked="" type="checkbox"/> |              |
| <b>GRI 205</b> | <b>Chống tham nhũng</b>                                                          |                                     |              |
| 205 - 1        | Các hoạt động đã được đánh giá rủi ro liên quan đến tham nhũng                   | <input checked="" type="checkbox"/> | 72 - 73      |
| 205 - 2        | Truyền thông và đào tạo về các chính sách và quy trình chống tham nhũng          | <input checked="" type="checkbox"/> | 127          |
| 205 - 3        | Các vụ việc tham nhũng đã xác nhận và các biện pháp xử lý                        | <input checked="" type="checkbox"/> |              |
| <b>GRI 206</b> | <b>Hành vi cản trở cạnh tranh</b>                                                |                                     |              |

| Số tiêu chuẩn  | TIÊU CHUẨN GRI                                                                         | Báo cáo PTBV 2018                   | Trang     |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| 206 - 1        | Các chế tài đối với hành vi cản trở cạnh tranh, thực hành độc quyền và chống độc quyền | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| <b>GRI 301</b> | <b>Vật liệu</b>                                                                        |                                     |           |
| 301 - 1        | Vật liệu đã được sử dụng theo trọng lượng hoặc khối lượng                              | <input checked="" type="checkbox"/> | 138 - 139 |
| 301 - 2        | Vật liệu tái chế đã được sử dụng                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | 45; 137   |
| 301 - 3        | Sản phẩm được tái chế và vật liệu đóng gói sản phẩm                                    | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| <b>GRI 302</b> | <b>Năng lượng</b>                                                                      |                                     |           |
| 302 - 1        | Tiêu thụ năng lượng trong tổ chức                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| 302 - 2        | Tiêu thụ năng lượng ngoài tổ chức                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| 302 - 3        | Cường độ sử dụng Năng lượng                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| 302 - 4        | Giảm tiêu hao năng lượng                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| 302 - 5        | Giảm nhu cầu năng lượng của sản phẩm và dịch vụ                                        | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| <b>GRI 303</b> | <b>Nước</b>                                                                            |                                     |           |
| 303 - 1        | Lượng nước đầu vào theo nguồn                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| 303 - 2        | Những nguồn nước chịu ảnh hưởng đáng kể bởi lượng nước đầu vào                         | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| 303 - 3        | Tuần hoàn và tái sử dụng nước                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> |           |





## DANH MỤC ĐỐI CHIẾU GRI

| Số tiêu chuẩn  | TIÊU CHUẨN GRI                                                                                                                                                    | Báo cáo PTBV 2018                   | Trang |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------|
| <b>GRI 304</b> | <b>Đa dạng sinh học</b>                                                                                                                                           |                                     |       |
| 304 - 1        | Các cơ sở hoạt động được sở hữu, cho thuê, quản lý trong, hoặc gần kề các khu vực được bảo tồn và các khu vực đa dạng sinh học cao bên ngoài các khu được bảo tồn | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| 304 - 2        | Tác động đáng kể của các hoạt động, sản phẩm và dịch vụ đối với đa dạng sinh học                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| 304 - 3        | Các môi trường sống được bảo tồn hoặc phục hồi                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| 304 - 4        | Các loài trong Sách Đỏ của IUCN và các loài trong danh sách bảo tồn quốc gia có môi trường sống trong các khu vực chịu ảnh hưởng bởi các hoạt động                | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| <b>GRI 305</b> | <b>Phát thải</b>                                                                                                                                                  |                                     |       |
| 305 - 1        | Phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp (Phạm vi 1)                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| 305 - 2        | Phát thải khí nhà kính (GHG) gián tiếp từ năng lượng (Phạm vi 2)                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| 305 - 3        | Phát thải khí nhà kính (GHG) gián tiếp khác (Phạm vi 3)                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| 305 - 4        | Thâm dụng phát thải khí nhà kính (GHG)                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| 305 - 5        | Giảm phát thải khí nhà kính (GHG)                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| 305 - 6        | Phát thải chất phá hủy tầng ô - zôn (ODS)                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| 305 - 7        | Nitrogen oxides (NOX), sulfur oxides (SOX), và các phát thải khí đáng kể khác                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |       |

| Số tiêu chuẩn  | TIÊU CHUẨN GRI                                                                                      | Báo cáo PTBV 2018                   | Trang     |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| <b>GRI 306</b> | <b>Nước thải và Chất thải</b>                                                                       |                                     |           |
| 306 - 1        | Tổng lượng nước thải theo chất lượng và địa điểm                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| 306 - 2        | Tổng lượng chất thải theo loại và phương pháp xử lý                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| 306 - 3        | Sự cố tràn đáng kể                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| 306 - 4        | Vận chuyển chất thải nguy hại                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| 306 - 5        | Các khu vực chứa nước bị ảnh hưởng bởi việc thải nước và/hoặc dòng nước thải                        | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| <b>GRI 307</b> | <b>Tuân thủ về Môi trường</b>                                                                       |                                     |           |
| 307 - 1        | Tuân thủ pháp luật và các quy định về môi trường                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | 136 - 139 |
| <b>GRI 308</b> | <b>Đánh giá Nhà cung cấp về Môi trường</b>                                                          |                                     |           |
| 308 - 1        | Các nhà cung cấp mới đã được đánh giá sơ bộ bằng cách sử dụng các tiêu chí về môi trường            | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| 308 - 2        | Các tác động môi trường tiêu cực trong chuỗi cung ứng và các hành động đã thực hiện                 | <input checked="" type="checkbox"/> | 136 - 137 |
| <b>GRI 401</b> | <b>Việc làm</b>                                                                                     |                                     |           |
| 401 - 1        | Số lượng nhân viên thuê mới và tỷ lệ thôi việc                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | 124 - 125 |
| 401 - 2        | Phúc lợi cung cấp cho nhân viên toàn thời gian không dành cho nhân viên tạm thời hoặc bán thời gian | <input checked="" type="checkbox"/> | 117; 135  |







## DANH MỤC ĐỐI CHIẾU GRI

| Số tiêu chuẩn  | TIÊU CHUẨN GRI                                                                                                                          | Báo cáo PTBV 2018                   | Trang         |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------|
| 401 - 3        | Nghỉ thai sản                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> |               |
| <b>GRI 402</b> | <b>Mối quan hệ Lao động/Quản lý</b>                                                                                                     |                                     |               |
| 402 - 1        | Thời hạn thông báo tối thiểu về những thay đổi trong hoạt động                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> |               |
| <b>GRI 403</b> | <b>An toàn và Sức khỏe Nghề nghiệp</b>                                                                                                  |                                     |               |
| 403 - 1        | Đại diện của người lao động trong các liên ủy ban an toàn và sức khỏe nghề nghiệp chính thức giữa ban lãnh đạo và người lao động        | <input checked="" type="checkbox"/> | 44            |
| 403 - 2        | Loại thương tích và tỷ lệ thương tích, bệnh nghề nghiệp, ngày công bị mất, tình trạng vắng mặt và số vụ tử vong liên quan đến công việc | <input checked="" type="checkbox"/> |               |
| 403 - 3        | Người lao động có tỷ lệ cao hoặc có nguy cơ cao mắc các bệnh liên quan đến nghề nghiệp                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> |               |
| 403 - 4        | Các chủ đề về sức khỏe và an toàn được đề cập trong thỏa thuận chính thức với công đoàn                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | 44            |
| <b>GRI 404</b> | <b>Giáo dục và Đào tạo</b>                                                                                                              |                                     |               |
| 404 - 1        | Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm cho mỗi nhân viên                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | 65; 124 - 125 |
| 404 - 2        | Các chương trình nâng cao kỹ năng cho nhân viên và chương trình hỗ trợ chuyển tiếp                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | 124 - 125     |
| 404 - 3        | Tỷ lệ phần trăm nhân viên được đánh giá định kỳ hiệu quả công việc và phát triển nghề nghiệp                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | 31            |
| <b>GRI 405</b> | <b>Sự đa dạng và Cơ hội Bình đẳng</b>                                                                                                   |                                     |               |

| Số tiêu chuẩn  | TIÊU CHUẨN GRI                                                                                                                    | Báo cáo PTBV 2018                   | Trang     |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| 405 - 1        | Sự đa dạng của cấp quản lý và nhân viên                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | 114 - 115 |
| 405 - 2        | Tỷ lệ lương cơ bản và thù lao của phụ nữ so với nam giới                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| <b>GRI 406</b> | <b>Không phân biệt đối xử</b>                                                                                                     |                                     |           |
| 406 - 1        | Các vụ việc phân biệt đối xử và các hành động khắc phục đã thực hiện                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| <b>GRI 407</b> | <b>Tự do lập hội/ Quyền tham gia công đoàn và Thương lượng tập thể</b>                                                            |                                     |           |
| 407 - 1        | Các hoạt động và các nhà cung cấp mà ở đó quyền tự do lập hội/ quyền tham gia công đoàn và thương lượng tập thể có thể gặp rủi ro | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| <b>GRI 408</b> | <b>Lao động Trẻ em</b>                                                                                                            |                                     |           |
| 408 - 1        | Các hoạt động và nhà cung cấp có rủi ro đáng kể về các vụ việc lao động trẻ em                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| <b>GRI 409</b> | <b>Lao động Cường bức hoặc Bắt buộc</b>                                                                                           |                                     |           |
| 409 - 1        | Các hoạt động và nhà cung cấp có rủi ro đáng kể về các vụ việc lao động cưỡng bức hoặc bắt buộc                                   | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| <b>GRI 410</b> | <b>Thông lệ về An ninh</b>                                                                                                        |                                     |           |
| 410 - 1        | Nhân viên an ninh được đào tạo về các quy trình hoặc chính sách liên quan đến quyền con người                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |           |
| <b>GRI 411</b> | <b>Quyền của Người Bản địa</b>                                                                                                    |                                     |           |





## DANH MỤC ĐỐI CHIẾU GRI

| Số tiêu chuẩn  | TIÊU CHUẨN GRI                                                                                                                             | Báo cáo PTBV 2018                   | Trang |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------|
| 411 - 1        | Các vụ vi phạm liên quan đến quyền của người bản địa                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| <b>GRI 412</b> | <b>Đánh giá Quyền Con người</b>                                                                                                            |                                     |       |
| 412 - 1        | Những hoạt động cần phải rà soát về quyền con người hoặc đánh giá tác động                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| 412 - 2        | Đào tạo nhân viên các quy trình hoặc chính sách về quyền con người                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| 412 - 3        | Những hợp đồng và thỏa thuận đầu tư quan trọng có bao gồm các điều khoản về quyền con người hoặc đã được đánh giá sơ bộ về quyền con người | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| <b>GRI 413</b> | <b>Cộng đồng Địa phương</b>                                                                                                                |                                     |       |
| 413 - 1        | Những hoạt động có sự tham gia của cộng đồng địa phương, đánh giá tác động và các chương trình phát triển                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | 140   |
| 413 - 2        | Những hoạt động có tác động tiêu cực tiềm ẩn và tác động tiêu cực thực tế đáng kể tới cộng đồng địa phương                                 | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| <b>GRI 414</b> | <b>Đánh giá Nhà cung cấp về mặt Xã hội</b>                                                                                                 |                                     |       |
| 414 - 1        | Các nhà cung cấp mới đã được đánh giá sơ bộ bằng cách sử dụng các tiêu chí về mặt xã hội                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| 414 - 2        | Các tác động xã hội tiêu cực trong chuỗi cung ứng và các hành động đã thực hiện                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| <b>GRI 415</b> | <b>Chính sách Công</b>                                                                                                                     |                                     |       |
| 415 - 1        | Đóng góp chính trị                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> |       |

| Số tiêu chuẩn  | TIÊU CHUẨN GRI                                                                                    | Báo cáo PTBV 2018                   | Trang |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------|
| <b>GRI 416</b> | <b>Sức khỏe và An toàn của Khách hàng</b>                                                         |                                     |       |
| 416 - 1        | Đánh giá tác động về sức khỏe và an toàn của các loại sản phẩm và dịch vụ                         | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| 416 - 2        | Các vụ việc không tuân thủ liên quan đến tác động sức khỏe và an toàn của các sản phẩm và dịch vụ | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| <b>GRI 417</b> | <b>Tiếp thị và Nhân hiệu</b>                                                                      |                                     |       |
| 417 - 1        | Các yêu cầu đối với thông tin nhãn hiệu, sản phẩm và dịch vụ                                      | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| 417 - 2        | Các vụ việc không tuân thủ liên quan đến thông tin và nhãn hiệu của sản phẩm và dịch vụ           | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| 417 - 3        | Các vụ việc không tuân thủ liên quan đến truyền thông tiếp thị                                    | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| <b>GRI 418</b> | <b>Quyền bảo mật thông tin khách hàng</b>                                                         |                                     |       |
| 418 - 1        | Khiếu nại có căn cứ về việc vi phạm Quyền bảo mật thông tin khách hàng và mất dữ liệu khách hàng  | <input checked="" type="checkbox"/> |       |
| <b>GRI 419</b> | <b>Tuân thủ về Kinh tế - xã hội</b>                                                               |                                     |       |
| 419 - 1        | Không tuân thủ luật pháp và các quy định trong lĩnh vực kinh tế và xã hội                         | <input checked="" type="checkbox"/> | 81    |







## CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU NĂM 2018

**THE LANDMARK81**



**CASINO NAM HỘ AN**



**VINFAST**



**DIAMOND ISLAND 2**







## CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU NĂM 2018

### IMPERIA HẢI PHÒNG



### SKY LAKE



### D'CAPITALE



### GREEN BAY - KHU CAO TẦNG







## CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU NĂM 2018

### METROPOLIS



### MASTERI MILLENNIUM



### THE VERTEX







## CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU NĂM 2018

**29B NGUYỄN ĐÌNH CHIỂU**



**58 TÂY HỒ**



**HA DO CENTROSA GARDEN**



**VIETTEL**







## CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU NĂM 2018

### HÒA PHÁT DUNG QUẤT



### REGINA



### FRIENDSHIP TOWER



### GAIN LUCKY







## CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU NĂM 2018

**THE SAPPHIRE RESIDENCE**



**NHÀ MÁY VIFON HẢI DƯƠNG**



**TRƯỜNG HỌC SALA ĐẠI QUANG MINH**







## **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECONS**

236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

[T] (84) (28) 3514 2255 - 3514 2266

[F] (84) (28) 3514 2277

[E] [contact@cotecons.vn](mailto:contact@cotecons.vn)

[W] [www.cotecons.vn](http://www.cotecons.vn)