



KHÁT VỌNG VƯỢN XA

2020 BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN



KHÁT VỌNG **VƯỜN XA**

Với khát vọng và niềm tin mãnh liệt vào tương lai, Chúng tôi - Coteccons đang không ngừng vận động và thay đổi để chinh phục các mục tiêu phát triển bền vững phía trước.

Danh mục từ viết tắt

BCTC	: Báo cáo tài chính	LEED	: Hệ thống tiêu chuẩn quốc tế về kiến trúc xanh
BIM	: Mô hình hóa thông tin xây dựng	LNST	: Lợi nhuận sau thuế
BKS	: Ban Kiểm soát	M&E	: Hệ thống cơ điện
BLĐ	: Ban lãnh đạo	PTBV	: Phát triển bền vững
CAGR	: Tỷ lệ tăng trưởng kép hàng năm	QHĐT	: Quan hệ Nhà đầu tư
CBNV	: Cán bộ nhân viên	QTCT	: Quản trị Công ty
CBTT	: Công bố thông tin	QTRR	: Quản trị rủi ro
Công ty/ Coteccons	: Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	R&D	: Research & Development - Nghiên cứu và phát triển
CTCP	: Công ty Cổ phần	ROAA	: Tỷ số lợi nhuận trên tổng tài sản bình quân
D&B	: Design and Build/ Thiết kế và Thi công	ROEA	: Tỷ số lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu bình quân
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng Cổ đông	SGDCK	: Sở giao dịch Chứng khoán
EPC	: Tổng thầu thiết kế, cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng	TGD	: Tổng Giám đốc
ESOP	: Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động	TNDN	: Thu nhập doanh nghiệp
FDI	: Đầu tư trực tiếp nước ngoài	TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
GDP	: Tổng sản phẩm quốc nội	TP. HCM	: Thành phố Hồ Chí Minh
HĐQT	: Hội đồng Quản trị	TTCK	: Thị trường chứng khoán
KTNB	: Kiểm toán nội bộ		

Nội dung

Báo cáo thường niên
Coteccons 2020

1 Thông tin chung

- 05 Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- 06 Về chúng tôi
- 08 Tầm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi
- 09 Lịch sử hình thành phát triển
- 10 Các con số tiêu biểu
- 12 Tổng quan tài chính 2014 - 2020
- 14 Coteccons - Những nỗ lực năm 2020

2 Báo cáo Hội đồng Quản trị

- 20 Hồ sơ năng lực Hội đồng Quản trị
- 22 Môi trường kinh doanh
- 26 Chiến lược 2021 - 2025
- 28 Tuân thủ Pháp luật
- 30 Quản trị rủi ro
- 35 Báo cáo Hội đồng Quản trị
- 49 Báo cáo của Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập
- 51 Báo cáo Ban Kiểm soát
- 56 Chính sách Quan hệ Nhà Đầu tư
- 63 Đánh giá tình hình thực hiện Quản trị Công ty theo Thẻ điểm Quản trị ASEAN

3 Báo cáo hoạt động Ban Tổng Giám đốc

- 78 Hồ sơ năng lực Ban Tổng Giám đốc
- 81 Báo cáo Ban Tổng Giám đốc
- 88 Hệ thống các Công ty con - Công ty liên kết
- 90 Kỹ thuật thi công
- 91 Kiểm soát chất lượng thi công
- 92 Quản lý bảo hành
- 94 Hệ thống cơ điện
- 96 Thiết kế và mô hình hóa thông tin xây dựng

4 Phát triển bền vững

- 98 Cam kết Phát triển bền vững
- 99 Cầu nối các bên liên quan
- 105 Thúc đẩy tăng trưởng Kinh tế
- 108 Nỗ lực bảo vệ Môi trường
- 111 Nâng cao trách nhiệm Xã hội
- 119 Thông tin liên hệ hỗ trợ các bên liên quan trọng yếu

5 Góc nhìn tài chính

- 121 Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2020

PHỤ LỤC

- 166 Những dự án tiêu biểu 2020

1

Thông tin chung

- 05 Thông điệp Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- 06 Về chúng tôi
- 08 Tâm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi
- 09 Lịch sử hình thành phát triển
- 10 Các con số tiêu biểu
- 12 Tổng quan tài chính 2014 - 2020
- 14 Coteccons - Những nỗ lực năm 2020

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Bolat Duisenov - Chủ tịch HĐQT

Kính gửi Quý cổ đông và Quý đồng nghiệp,

Năm 2020, chúng ta phải đối mặt với hoàn cảnh phức tạp do đại dịch Covid-19 đã bao phủ một màu sắc âm ảm lên toàn thế giới nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng. Đồng thời, chúng ta cũng đã trải qua những thời điểm thách thức với những thay đổi và nhiều quyết định khó khăn tưởng chừng không bao giờ xảy ra trong cấu trúc nội tại của Công ty.

Khó khăn là vậy, thế nhưng gần đây tôi cũng lấy làm phấn khởi khi nhìn thấy những thách thức đó cũng dần dần có những hướng đi tích cực với các giải pháp bền vững từ Ban Điều hành mới.

Điểm lại Quý 1/2021, tình hình xã hội nói chung và ngành xây dựng nói riêng vẫn chịu nhiều tác động của đại dịch Covid-19, cộng với việc liên tiếp hứng chịu những thông tin và tin đồn thất thiệt gây ảnh hưởng không tốt đến hình ảnh Coteccons. Tuy nhiên ở góc nhìn khác, chúng ta cũng có thể cảm ơn thời điểm khó khăn này, nhất là mỗi cá nhân chúng ta đã có những trải nghiệm riêng cho mỗi giai đoạn khác nhau ở quá trình chuyển mình này. Thật vậy, dù khó khăn nhưng với tôi đó là năm mở đầu cho hành trình đến 2025, một kỷ nguyên mới mà chúng ta sẽ tập trung vào việc xây dựng một hình ảnh bảo chứng thương hiệu "Coteccons Inside". Đó sẽ là một bản sắc có tính màu sắc áo Coteccons, với một cách thức mới mẻ thể hiện tiêu chuẩn đẳng cấp thế giới, với mô hình tích hợp đầy đủ bao gồm thiết kế, kỹ thuật và khả năng triển khai dự án an toàn, chất lượng nhằm tạo ra giá trị tối đa cho chủ đầu tư, đồng thời tạo nên lợi thế cạnh tranh khác biệt ở thị trường. Các sản phẩm mang thương hiệu "Coteccons Inside" sẽ mang lại niềm tin cho nhà đầu tư, sự an tâm cho người trực tiếp sử dụng và trải nghiệm các dự án được thiết kế và xây nên bởi Coteccons, điều đó cũng sẽ gia tăng sự tin nhiệm của tất cả cổ đông. Bất kỳ dự án nào do Coteccons xây dựng đều đi kèm với những cam kết tuyệt đối về an toàn, chất lượng, tiến độ và ngân sách.

Nhìn về tương lai, chúng ta cần tâm niệm về chiến lược phát triển của Coteccons là phải xây dựng một "hệ sinh thái hài hòa" với xây dựng là trụ cột chính, xoay quanh những ngành nghề kinh doanh mới như: năng lượng tái tạo, tài chính xây dựng và cơ sở hạ tầng... là những nhu cầu mà khách hàng đang chờ đợi; cùng với đội ngũ nhiệt huyết, dày kinh nghiệm và chiến lược phát triển khách hàng năng động và quyết liệt.

Quý cổ đông và Quý đồng nghiệp thân mến!

Thông qua Báo cáo thường niên này, tôi lấy làm tự hào muốn chia sẻ rằng chúng ta đã đạt được một số thành tựu nhất định mặc dù phải đối mặt với những thách thức của năm 2020. Những chuyển biến tích cực đó phản ánh nỗ lực và khả năng thích ứng, hướng đến sự tăng trưởng của tập thể cùng màu cờ sắc áo Coteccons nói chung và Ban Điều hành mới nói riêng. Đó chính là kết quả của việc củng cố và tái cấu trúc cơ cấu tổ chức mà chúng ta đã có dịp thực hiện khi đối mặt với khó khăn vừa qua.

Cụ thể những kết quả kinh doanh đầy tự hào với 5 dự án mới mới thắng thầu trong Quý 4/2020 và 4 dự án mới vào Quý 1/2021, đó là những thành tựu đáng chú ý trong bối cảnh thị trường hiện nay, một bước chân nhỏ trong hành trình vạn dặm của lộ trình phát triển bền vững và khai mở tiềm năng giá trị thương hiệu Coteccons, một phần quan trọng của hành trình tiến đến việc xây dựng một tập đoàn đa ngành, với xây dựng là cốt lõi.

Thật tự hào và đầy phấn khích khi những giá trị mà chúng ta đã cùng nhau mang đến cho 1.659 thành viên dưới màu cờ sắc áo của Coteccons kế thừa từ bề dày lịch sử những thành tựu quan trọng đã qua. Chúng ta sẽ tiếp tục tạo nên những kỳ tích mới khi có sự đồng thuận và hỗ trợ của Quý cổ đông. Tất cả chúng ta đều sẽ đóng vai trò quan trọng như nhau để củng cố sức mạnh tập thể, giúp chúng ta vượt qua những thách thức.

Nhìn về con đường tiếp theo để hướng đến mục tiêu năm 2025, những di sản của Coteccons bao nhiêu năm nay đang thúc giục chúng ta hãy đoàn kết làm một, cùng nhau đương đầu với thử thách, nắm lấy trách nhiệm về chính tương lai thịnh vượng của Coteccons.

Tôi tin rằng, cùng nhau dưới một màu cờ sắc áo Coteccons, chúng ta sẽ vượt qua mọi thách thức và xây dựng một thế giới tốt đẹp hơn cho nhân viên, Quý cổ đông, cộng đồng và ngay cả môi trường làm việc của chúng ta.

Hãy cùng nhau thực hiện tinh thần khát vọng vươn xa.

Bolat Duisenov
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

VỀ CHÚNG TÔI

Với năng lực vượt trội, đảm nhận những công trình mang tầm cỡ quốc tế, Coteccons tiếp tục khẳng định vị thế dẫn đầu trên thị trường xây dựng Việt Nam, tiến những bước xa hơn trên thị trường thế giới. Chúng tôi tự tin khẳng định bản lĩnh của một thương hiệu được kiểm chứng bằng uy tín, chất lượng và niềm tin tưởng tuyệt đối của khách hàng.



Tên tiếng Việt	: Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons
Tên tiếng Anh	: Coteccons Construction Joint Stock Company
Tên viết tắt	: COTECCONS
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	: 0303443233 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp lần đầu ngày 24/08/2004
Tổng vốn chủ sở hữu	: 8.398.669.476.041 đồng
Vốn điều lệ	: 792.550.000.000 đồng
Địa chỉ	: 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP. HCM
Điện thoại	: 028 3514 2255 - 028 3514 2266
Fax	: 028 3514 2277
Email	: contact@coteccons.vn
Website	: www.coteccons.vn
Mã giao dịch	: CTD

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty



- Xây dựng nhà các loại (Mã ngành: 4100 (Chính))
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (Mã ngành: 2395)
Chi tiết: Chế tạo, sản xuất kết cấu xây dựng; sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).
- Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng (Mã ngành: 2824)
Chi tiết: Sản xuất máy móc - thiết bị xây dựng.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (Mã ngành: 4210)
Chi tiết: Xây dựng công trình đường bộ.
- Xây dựng công trình công ích (Mã ngành: 4220)
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Mã ngành: 4290)
Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp, công trình giao thông thủy lợi.
- Phá dỡ (Mã ngành: 4311)
- Chuẩn bị mặt bằng (Mã ngành: 4312)
- Lắp đặt hệ thống điện (Mã ngành: 4321)
Chi tiết: Lắp đặt hệ thống cơ - điện - lạnh. Lắp đặt đường dây, trạm biến thế, thiết bị công nghiệp.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí (Mã ngành: 4322)
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (Mã ngành: 4329)
Chi tiết: Lắp đặt hệ thống thiết bị khác không thuộc về điện, hệ thống ống tưới nước, hệ thống lò sưởi



Sự hiện diện của chúng tôi

Nhân viên
(Người)

1.659

Dự án trên khắp Việt Nam
(Dự án)

TRÊN 400

Các dự án do Coteccons triển khai trải dài trên khắp cả nước cũng như trong khu vực

Kinh nghiệm Quốc tế:
Lào, Myanmar, Campuchia

Bà Rịa - Vũng Tàu	Khánh Hoà
Bắc Ninh	Kiên Giang
Bình Dương	Lào Cai
Bình Phước	Long An
Cần Thơ	Nam Định
Đà Nẵng	Nghệ An
Đồng Nai	Phú Quốc
Hà Nam	Phú Yên
Hà Nội	Quảng Nam
Hà Tĩnh	Quảng Ngãi
Hải Dương	Quảng Ninh
Hải Phòng	Tây Ninh
Hậu Giang	Thái Bình
Huế	TP. HCM
Hung Yên	

- 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.
- Hoàn thiện công trình xây dựng (Mã ngành: 4330)
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác (Mã ngành: 4390)
Chi tiết: Sửa chữa các công trình dân dụng và công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (Mã ngành: 4659)
Chi tiết: Bán buôn 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.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Mã ngành: 4663)
Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị xây dựng, vật liệu xây dựng.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (Mã ngành: 4669)
Chi tiết: 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.
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu (Mã ngành: 6619)
Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Mã ngành: 7110)
Chi tiết: 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 xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng (Mã ngành: 7410)
Chi tiết: Hoạt động trang trí nội thất.

Lưu ý: Ngành nghề 7730 đã được HDQT trình DHDGD 2021 xem xét loại bỏ.

TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, GIÁ TRỊ CỐT LÕI



Tầm nhìn

Trở thành Tập đoàn xây dựng đẳng cấp quốc tế; một Tập đoàn 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 và môi trường thông qua những dự án công trình hàng đầu.

Giá trị cốt lõi

- 
→ **Đối với Khách hàng** Cởi mở | Chân thành | Được việc
- 
→ **Đối với Công việc** Quyết liệt | Cải tiến | Đam mê
- 
→ **Đối với Đối tác** Hợp tác | Công bằng | Cùng phát triển
- 
→ **Đối với Đồng nghiệp** Thân ái | Giúp đỡ | Hơn cả một gia đình
- 
→ **Đối với Công ty** Trung thành | Minh bạch | Cam kết

LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

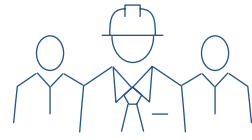
Được thành lập ngày 24/08/2004, trải qua hơn 17 năm xây dựng và phát triển, Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons đã vươn lên trở thành doanh nghiệp số 1 Việt Nam về quy mô vốn và uy tín trong ngành. Từ số vốn điều lệ ban đầu ít ỏi chỉ 15,2 tỷ đồng, đến nay vốn điều lệ Công ty đã nâng lên gấp hơn 52 lần, đạt 792,55 tỷ đồng năm 2020.

- 2004**
 - Chuyển đổi mô hình hoạt động thành CTCP theo Quyết định số 1242/QĐ-BXD ngày 30/07/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Vốn điều lệ ban đầu 15,2 tỷ đồng.
- 2006 - 2008**
 - Hợp tác xây dựng nhiều dự án lớn: Trường Đại học RMIT, The Manor, Grand View...
 - Thu hút đầu tư từ các quỹ lớn: Dragon Capital, Indochina Capital, Tainan Spinning. Tăng vốn điều lệ đạt 120 tỷ đồng.
 - Chinh phục thị trường bất động sản cao cấp với các dự án tiêu biểu: Hồ Tràm Sanctuary, River Garden, The Centre Point...
- 2009 - 2011**
 - Ngày 10/05/2009, khởi công xây dựng Trụ sở cao ốc văn phòng Coteccons do Coteccons làm chủ đầu tư 100% vốn.
 - Ngày 20/01/2010, niêm yết và giao dịch cổ phiếu Coteccons (mã CTD) tại SGDCK TP. HCM (HOSE).
 - Ngày 08/09/2011, ký hợp đồng tổng thầu dự án khu phức hợp Casino - The Grand Hồ Tràm có quy mô lớn và hiện đại nhất khu vực do Asian Coast Development Ltd. (ACDL) làm chủ đầu tư.
- 2012 - 2014**
 - Ký kết hợp đồng hợp tác chiến lược với Kustocem Pte. Ltd. (Singapore) phát hành 10.430.000 cổ phiếu (tương đương 25 triệu USD).
 - Nâng tỷ lệ sở hữu cổ phần của Coteccons tại Unicons lên 51,24% và chính thức hoạt động theo mô hình Tập đoàn.
 - Bước đầu thành công trong mô hình Thiết kế và Thi công (D&B). Nhiều hợp đồng D&B được ký kết với các chủ đầu tư lớn: Masteri Thảo Điền, Regina...
- 2015 - 2017**
 - Triển khai nhiều hợp đồng D&B lớn. Đánh dấu mức tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận cao kỷ lục.
 - Thi công dự án Landmark 81, một trong những tòa nhà cao nhất thế giới.
 - Tháng 08/2017, Coteccons khởi công dự án Casino Nam Hội An với tổng giá trị lên đến 7.000 tỷ đồng.
- 2018 - 2020**
 - 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.
 - Coteccons tiếp tục giữ vững vị trí Doanh nghiệp tư nhân số 1 trong ngành xây dựng, đánh dấu năm thứ 7 liên tiếp Coteccons dẫn đầu bảng xếp hạng này và Coteccons cũng được vinh danh trong Top 50 Doanh nghiệp xuất sắc, lớn nhất Việt Nam năm 2019.
 - Trong năm 2020, được xếp hạng là một trong những nhà thầu hàng đầu Việt Nam. Vốn điều lệ đạt 792,55 tỷ đồng.

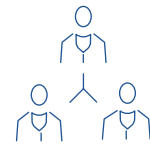
CÁC CON SỐ TIÊU BIỂU



400+
DỰ ÁN



1.659
KỸ SƯ VÀ NHÂN VIÊN



3.500
NHÀ THẦU PHỤ, NHÀ CUNG CẤP,
ĐỘI THI CÔNG



TOP 1
5 NĂM LIÊN TIẾP
NƠI LÀM VIỆC
TỐT NHẤT VIỆT NAM
*Ngành Xây dựng/Vật liệu xây dựng/
Kiến trúc*



TOP 15
DOANH NGHIỆP NIÊM YẾT
Có hiệu quả kinh doanh tốt nhất 3 năm liên tiếp



TOP 50
DOANH NGHIỆP XUẤT SẮC,
LỚN NHẤT VIỆT NAM



14.558
DOANH THU
(TỶ ĐỒNG)



14.157
TỔNG TÀI SẢN
(TỶ ĐỒNG)



1.397
TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG
ĐƯƠNG TIỀN
(TỶ ĐỒNG)



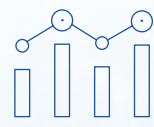
TOP 500
7 NĂM LIÊN TIẾP
DOANH NGHIỆP LỚN NHẤT
VIỆT NAM



TOP 50
8 NĂM LIÊN TIẾP
CÔNG TY NIÊM YẾT TỐT NHẤT
VIỆT NAM



105.970
GIÁ TRỊ SỔ SÁCH/CỔ PHIẾU
(ĐỒNG)



4.164
EPS (ĐỒNG)



30%
CỔ TỨC TIỀN MẶT
TRẢ TRONG NĂM 2020

TỔNG QUAN TÀI CHÍNH 2014 - 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN									
Chi tiêu (ĐVT: Tỷ đồng)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Tăng/ Giảm %	CAGR 14 - 20
Tài sản ngắn hạn	3.636	6.486	9.944	14.323	15.323	14.728	12.868	-13%	23%
Tiền và tương đương tiền	469	1.462	1.997	1.221	553	801	1.397	74%	20%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	629	928	2.675	4.568	3.907	3.242	1.981	-39%	21%
Khoản phải thu ngắn hạn	2.129	2.609	3.484	6.344	9.054	8.798	7.648	-13%	24%
Hàng tồn kho	270	1.051	1.241	1.874	1.443	1.626	1.492	-8%	33%
Tài sản ngắn hạn khác	139	436	547	316	366	261	350	34%	17%
Tài sản dài hạn	1.227	1.329	1.797	1.554	1.500	1.471	1.289	-12%	1%
Tài sản cố định	255	440	585	726	744	704	604	-14%	15%
Bất động sản đầu tư	105	92	78	50	52	50	47	-5%	-13%
Tài sản dở dang dài hạn	0	48	18	0	1	161	161	0%	-
Đầu tư tài chính dài hạn	781	493	715	377	351	394	365	-7%	-12%
Tài sản dài hạn khác	86	256	401	401	352	162	112	-31%	4%
TỔNG TÀI SẢN	4.863	7.815	11.741	15.877	16.823	16.199	14.157	-13%	19%
Nợ phải trả	2.154	4.572	5.507	8.571	8.861	7.729	5.759	-25%	18%
Nợ ngắn hạn	2.140	4.559	5.495	8.560	8.852	7.710	5.753	-25%	18%
Nợ dài hạn	14	13	12	11	9	19	6	-68%	-14%
Vốn chủ sở hữu	2.709	3.243	6.234	7.306	7.962	8.470	8.398	-1%	21%
NGUỒN VỐN	4.863	7.815	11.741	15.877	16.823	16.199	14.157	-13%	19%

KẾT QUẢ KINH DOANH									
Chi tiêu (ĐVT: Tỷ đồng)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Tăng/ Giảm %	CAGR 14 - 20
Doanh thu thuần	7.634	13.669	20.782	27.153	28.561	23.733	14.558	-39%	11%
Giá vốn hàng bán	(7.078)	(12.557)	(18.983)	(25.137)	(26.728)	22.685)	(13.702)	-40%	12%
Lợi nhuận gộp	556	1.112	1.799	2.016	1.833	1.048	856	-18%	8%
Doanh thu tài chính	119	126	170	326	321	264	228	-14%	11%
Chi phí tài chính	-	(2)	(0)	(0)	(0)	(0)	(1)	5.249%	-
Phần lãi trong các công ty liên kết	(9)	14	33	32	97	4	(27)	-764%	20%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(215)	(363)	(299)	(395)	(505)	(459)	(656)	43%	15%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	450	887	1.703	1.979	1.746	857	401	-53%	4%
Lợi nhuận khác	14	40	60	82	127	34	27	-20%	12%
Lợi nhuận trước thuế	464	927	1.763	2.061	1.873	891	428	-52%	4%
Thuế TNDN	(107)	(194)	(341)	(408)	(363)	(180)	(93)	-48%	3%
Lợi nhuận sau thuế	357	733	1.422	1.653	1.510	711	335	-53%	4%

Chỉ tiêu (ĐVT: Tỷ VNĐ)	2020	Tăng/ Giảm %	CAGR
Doanh thu thuần 2020	14.558	-39%	11%
Lợi nhuận trước thuế 2020	428	-52%	4%
Tổng tài sản 2020	14.157	-13%	19%

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ									
Chi tiêu (ĐVT: Tỷ đồng)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Tăng/ Giảm %	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	131	1.229	901	1.152	(934)	(339)	(567)	67%	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(209)	(114)	(1.984)	566	1.021	769	1.392	81%	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(72)	(121)	1.618	(404)	(756)	(183)	(229)	25%	
Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ	(150)	993	535	1.314	(668)	248	596	140%	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	469	1.462	1.997	3.311	553	801	1.397	74%	

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH									
Chi tiêu	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Tăng/ Giảm %	
Tỷ lệ lợi nhuận									
Tỷ lệ lãi gộp/ Doanh thu	7,3%	8,1%	8,7%	7,5%	6,4%	4,4%	5,9%	33%	
Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu	6,1%	6,8%	8,5%	7,6%	6,6%	3,8%	2,9%	-22%	
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	4,7%	5,4%	6,8%	6,1%	5,3%	3,0%	2,3%	-23%	
ROAA	7,6%	11,8%	15,3%	11,7%	9,2%	4,3%	2,2%	-49%	
ROEA	13,1%	23,1%	30,0%	24,4%	19,8%	8,7%	4,0%	-57%	
Thanh khoản									
Tỷ lệ thanh toán hiện hành	1,7x	1,4x	1,8x	1,7x	1,7x	1,9x	2,2x	17%	
Tỷ lệ thanh toán nhanh	1,5x	1,1x	1,6x	1,5x	1,6x	1,7x	1,9x	15%	
Đòn bẩy tài chính									
Nợ/VCSH	79,5%	141,0%	88,3%	117,3%	111,3%	91,3%	68,6%	-25%	
Nợ vay/VCSH	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-	
Tổng tài sản/VCSH	179,5%	241,0%	188,3%	217,3%	211,3%	191,3%	168,6%	-12%	
(Tiền + Đầu tư ngắn hạn)/Tổng tài sản	22,6%	30,6%	39,8%	36,5%	26,5%	25,0%	23,9%	-4%	

COTECCONS - NHỮNG NỖ LỰC NĂM 2020

Cổ đông



- THÁNG 6** **Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020**

Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2020 với chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận lần lượt là 16.000 tỷ đồng và 600 tỷ đồng, cổ tức bằng tiền mặt tỷ lệ 30%.
- THÁNG 7** **Lễ vinh danh các Thành viên Thị trường Chứng khoán Việt Nam**

Nhận kỷ niệm chương vinh danh thành viên VN30 có những đóng góp lớn cho TTCK tại Lễ kỷ niệm 20 năm hoạt động TTCK Việt Nam.
- THÁNG 8** **Chốt quyền nhận cổ tức bằng tiền tỷ lệ 30%**

Chi 229 tỷ đồng trả cổ tức bằng tiền với tỷ lệ 3.000 đồng/cổ phiếu.
- THÁNG 10** **“Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam” - Forbes**

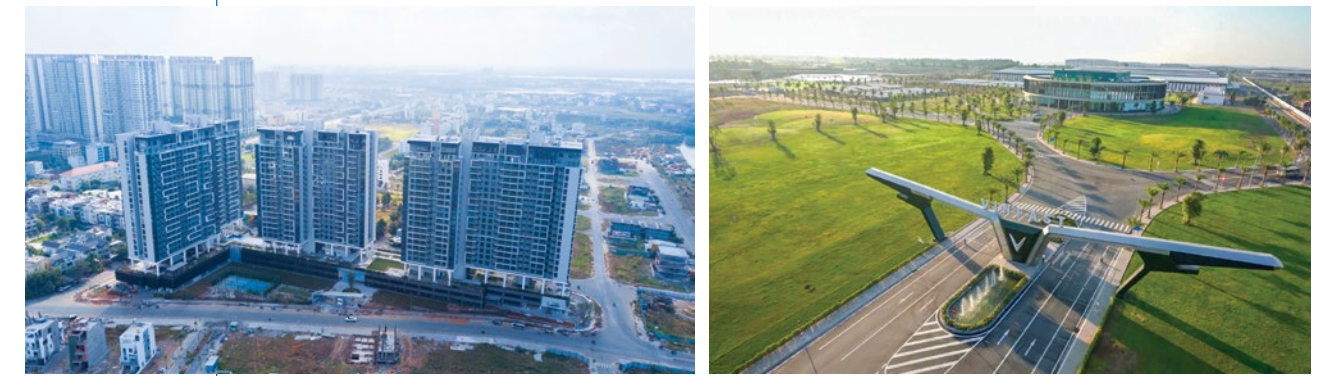
8 năm liên tiếp được vinh danh trong top 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam theo công bố của Forbes.
- THÁNG 12** **Thông qua phương án mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ**

Thông qua phương án mua lại 4,9 triệu cổ phiếu để làm cổ phiếu quỹ nhằm giảm lượng cổ phiếu đang lưu hành, gia tăng giá trị cho cổ đông. Số lượng cổ phiếu quỹ này cũng sẽ là nguồn dự trữ để phát hành ESOP. Giao dịch được thực hiện từ 30/12/2020 đến 28/01/2021.

“Top 15 Doanh nghiệp niêm yết có hiệu quả kinh doanh tốt nhất 3 năm liên tiếp”

Được vinh danh trong “Top 15 Doanh nghiệp niêm yết có hiệu quả kinh doanh tốt nhất 3 năm liên tiếp” trên cơ sở khảo sát, đánh giá 21 chỉ số cụ thể, liên quan đến mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp niêm yết thông qua BCTC hàng năm.

Kinh doanh



- THÁNG 1** **“Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2019” và “Top 50 Doanh nghiệp xuất sắc, lớn nhất Việt Nam năm 2019”**

Giữ vững vị trí Doanh nghiệp tư nhân số 1 trong ngành xây dựng, đánh dấu năm thứ 7 liên tiếp Coteccons dẫn đầu bảng xếp hạng VNR500.
- THÁNG 2** **Khởi công Xưởng Nội Thất Ô tô - Tổ hợp sản xuất ô tô Vinfast**

Triển khai thi công toàn bộ hạng mục xây dựng và M&E của gói thầu trên tổng diện tích 1,1 ha với tiến độ 2,5 tháng.

Bàn giao Block C - Dự án Diamond Lotus Riverside

Dự án được thiết kế và thi công đạt các tiêu chuẩn Xanh của Mỹ (LEED), giúp tiết kiệm năng lượng, sử dụng nước hiệu quả, giảm lượng khí thải CO₂, cải thiện chất lượng môi trường cả bên ngoài lẫn bên trong căn hộ.
- THÁNG 3** **Bàn giao Dự án One Verandah**

Thực hiện thi công phần cọc, hạng mục kết cấu, hoàn thiện và M&E tại Dự án One Verandah, đảm bảo công tác bàn giao đúng tiến độ.

Ký hợp đồng thi công

 - Dự án Complex Building - Quận 1 và Dự án Metropole Thủ Thiêm (Giai đoạn 1)
 - 2 dự án cao cấp, nâng tổng giá trị ký kết Quý 1/2020 lên hơn 5.000 tỷ đồng
- THÁNG 4** **Bàn giao Capital Palace - Hà Nội**

Hoàn thành thi công 2 tháp văn phòng của Dự án văn phòng hạng A Capital Palace - công trình trọng điểm của Hà Nội cả về thiết kế kiến trúc lẫn công năng sử dụng.
- THÁNG 5** **Cất nóc Dự án Khách sạn 5 sao Hilton Sài Gòn**

Tổ chức thành công lễ cất nóc Khách sạn 5 sao Hilton Sài Gòn. Dự kiến khi hoàn thành, Hilton Sài Gòn sẽ trở thành một trong những khách sạn cao nhất tại TP. HCM.

Cất nóc dự án căn hộ cao cấp The MARQ

Tọa lạc tại trung tâm Thành phố, với quy mô 515 căn hộ cao cấp, sang trọng và hiện đại, dự án được cam kết đạt chuẩn chất lượng xây dựng cao nhất.

Kinh doanh

THÁNG 7

Lễ khởi công Dự án Sun Grand City - SunGroup

Dự án bao gồm 243 căn biệt thự trong khuôn viên Công viên Đại dương Hạ Long.

Khởi công dự án Park Hyatt Phú Quốc - Đăng cấp 6 sao

Thực hiện gói thầu Thi công và lắp đặt M&E cho 65 biệt thự biển và cụm khách sạn 6 sao Park Hyatt tại Phú Quốc.

THÁNG 8

Khởi công The Origami Vinhomes Grand Park Quận 9

Thực hiện thi công phần hầm, kết cấu và hoàn thiện cơ bản cho 6 tòa tháp tại phân khu The Origami - Vinhomes Grand Park với tổng giá trị gói thầu xây dựng hơn 1.200 tỷ đồng.


Khởi công dự án PiCity High Park tháp C4 - C5 tại quận 12

Thực hiện thi công kết cấu và hoàn thiện cơ bản đồng loạt 2 tòa tháp C4 và C5 với tổng giá trị gói thầu lên đến gần 560 tỷ đồng.

THÁNG 10

Họp mặt Nhà thầu phụ - Nhà cung cấp để cùng hợp tác bền vững - phát triển toàn diện

Trao đổi, củng cố thêm niềm tin vào mối quan hệ hợp tác lâu năm giữa các nhà thầu phụ, nhà cung cấp và đội thi công tinh nhuệ.



THÁNG 11

Chinh thức cắt nóc toà căn hộ hạng A - The Matrix One

Cột mốc đánh dấu tiến độ làm việc khẩn trương, chuyên nghiệp của dự án, khẳng định chất lượng và sự uy tín của Tổng thầu Coteccons đối với chủ đầu tư.

THÁNG 12

Liên tục trúng thầu các dự án mới

Gói thầu thi công kết cấu hạng mục Condotel và Villa của dự án nghỉ dưỡng hạng sang Fusion Hồ Tràm;

Gói thầu D&B cùng công tác hạ tầng kỹ thuật, hạng mục phụ trợ và tất cả các công tác cơ điện Dự án 6 - Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp BW Hải Dương.

Xã hội





THÁNG 1

Chương trình đi bộ từ thiện Lawrence S.Ting 2020

Góp phần thiết thực vào quỹ từ thiện chung tay mang xuân đến cho những gia đình có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn.

THÁNG 2

Chiến dịch giải cứu nông sản

Giải cứu 25 tấn dưa hấu nhằm hỗ trợ nông dân đang gặp nhiều khó khăn trong việc tiêu thụ vì dịch Covid-19.

Chiến dịch Green day - Dự án Hồ Tràm Strip

Là một hoạt động chung của tất cả các công trường Coteccons, hưởng ứng với các chương trình chung tay vì cộng đồng, vì sự phát triển môi trường bền vững trong xây dựng.

THÁNG 3

Quỹ từ thiện “Chung một tấm lòng”

Thành lập quỹ từ thiện “Chung một tấm lòng”, ưu tiên hỗ trợ những CBNV có hoàn cảnh khó khăn cũng như các mảnh đời bất hạnh ngoài xã hội.

Hưởng ứng phong trào “Toàn dân tham gia ủng hộ phòng chống dịch Covid-19”

Ủng hộ 2 tỷ đồng mua vật tư, trang thiết bị tương đương với 1.000 bộ kit xét nghiệm phục vụ công tác điều trị và xét nghiệm nhanh virus corona tại Bệnh viện Nhiệt đới TP. HCM.

THÁNG 6

Tài trợ và đồng tổ chức cuộc thi “We Are Civil Engineers” - Lần thứ 6

Phối hợp với Đại học Bách Khoa tổ chức cuộc thi “We Are Civil Engineers”, tạo cơ hội cho các sinh viên được học tập và tiếp môi trường xây dựng ngay từ khi còn ngồi trên ghế nhà trường.

THÁNG 10

Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam - Ngành Xây dựng/Vật liệu xây dựng/Kiến trúc

5 năm liên tiếp được bình chọn là doanh nghiệp dẫn đầu ngành xây dựng có môi trường làm việc tốt nhất.

THÁNG 12

Lễ ký kết thỏa thuận tài trợ xây nhà tình thương và khởi công xây dựng - sửa chữa 20 ngôi nhà

Đồng hành cùng Thời báo kinh tế Sài Gòn và Ủy ban Nhân dân xã Hướng Phùng tổ chức khởi công xây dựng và sửa chữa 20 ngôi nhà cho người dân xã Hướng Phùng, Quảng Trị.

Hội thi thợ giỏi ngành Xây dựng năm 2020

Tham gia tranh tài và giành 15 giải thưởng quan trọng tại “Hội thi thợ giỏi ngành Xây dựng năm 2020” nhằm tôn vinh giá trị bàn tay vàng của người thợ Việt Nam.



2

BÁO CÁO

Hội đồng Quản trị

- 20 Hồ sơ năng lực Hội đồng Quản trị
- 22 Môi trường kinh doanh
- 26 Chiến lược 2021 - 2025
- 28 Tuân thủ Pháp luật
- 30 Quản trị rủi ro
- 35 Báo cáo Hội đồng Quản trị
- 49 Báo cáo của Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập
- 51 Báo cáo Ban Kiểm soát
- 56 Chính sách Quan hệ Nhà Đầu tư
- 63 Đánh giá tình hình thực hiện Quản trị Công ty theo Thẻ điểm Quản trị ASEAN

Kiểm định



HỒ SƠ NĂNG LỰC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty có vai trò là người dẫn dắt để tạo ra những thay đổi thực sự chất lượng, bổ sung những giá trị tiên tiến, phù hợp, đồng thời duy trì và phát huy những giá trị cốt lõi Công ty đã tích lũy nhiều năm qua. Điều đó chính là nền tảng vững chắc giúp Công ty tiếp tục giữ vị thế dẫn đầu về uy tín, thương hiệu, thị phần.



Ông Bolat Duisenov
Chủ tịch HĐQT

Quốc tịch: Kazakhstan
Năm sinh: 1981
Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Luật

Lộ trình bổ nhiệm:

Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT: 30/06/2020
Thời điểm bổ nhiệm là Chủ tịch HĐQT: 05/10/2020

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

2020 - Hiện tại : Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng Coteccons
2014 - Hiện tại : Thành viên HĐQT CTCP FiinGroup
2013 - Hiện tại : Thành viên HĐQT CTCP Gemadept
2012 - Hiện tại : Thành viên sáng lập PilotX
2008 - Hiện tại : TGD Kusto Việt Nam
2005 - 2008 : TGD Tập đoàn Tandem - Kazakhstan

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Gắn bó với Coteccons hơn 8 năm với vai trò là nhà đầu tư đồng thời là Thành viên HĐQT, Ông Bolat cam kết sẽ mang đến những tiêu chuẩn chất lượng cao nhất cho Công ty, qua đó tạo ra các giá trị cho khách hàng.

Ông tập trung vào việc cải thiện các chiến lược kinh doanh của Coteccons, đảm bảo xây dựng vẫn là hoạt động cốt lõi với tiến độ, chất lượng và an toàn là những yếu tố tiên quyết nhằm đáp ứng mọi kỳ vọng của khách hàng.

Ông Bolat cũng là người đồng sáng lập và TGD của Kusto Việt Nam. Quý cổ phần tu nhân này đã đóng góp vào thành công của nhiều công ty dẫn đầu thị trường trong nước thông qua hình thức cấp vốn tăng trưởng. Ông cũng là Thành viên HĐQT của một số công ty tư nhân và đại chúng, tham gia quản lý các khoản đầu tư hơn 1 tỷ USD.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần trên vốn điều lệ tại Công ty: 0%.



Ông Yerkın Tatishev
Thành viên HĐQT không điều hành

Quốc tịch: Kazakhstan
Năm sinh: 1976
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
Cử nhân Kinh tế học

Lộ trình bổ nhiệm:

Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT: 29/06/2017

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

2013 - Hiện tại : Chủ tịch HĐQT Kusto Real Estate Capital Pte. Ltd.
2013 - Hiện tại : Thành viên Hội đồng ủy thác Trường Đại học Almaty
2010 - 2013 : Giám đốc Điều hành Kusto Management Ltd.
2007 - 2010 : Phó Chủ tịch Sekerbank T.A.S
2006 - 2009 : Phó Chủ tịch BTA Bank
2004 - 2006 : Phó Chủ tịch Bank TuranAlem JSC.
2002 - 2004 : Chủ tịch HĐQT Orenbourg Minerals OJSC.

Kinh nghiệm nghề nghiệp

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 - Vương quốc Anh. Trong hơn 22 năm kinh nghiệm của mình, Ông từng đảm nhiệm các chức vụ như Giám sát tiền tệ, Phó Giám đốc Đầu tư, Phó Chủ tịch Điều hành, Chủ tịch HĐQT 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 HĐQT Coteccons nhiệm kỳ 2017 - 2022.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần trên vốn điều lệ tại Công ty: 0%.



Ông Talgat Turumbayev
Thành viên HĐQT không điều hành

Quốc tịch: Kazakhstan
Năm sinh: 1971
Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

Lộ trình bổ nhiệm:

Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT: 30/03/2016

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

2011 - Hiện tại : Giám đốc Kusto Real Estate Capital Private Ltd.
2010 - 2011 : Giám đốc Điều hành Kusto Management Ltd.
2008 - 2010 : Giám đốc Điều hành Eurasia FM Consulting Ltd.
2005 - 2008 : Giám đốc Điều hành BTA Bank
2002 - 2005 : Giám đốc Điều hành Eurasia FM Consulting Ltd.

Kinh nghiệm nghề nghiệp

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 27 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính và kế toán, kiểm toán.

Năm 2016, Ông bắt đầu tham gia vào HĐQT Coteccons nhiệm kỳ 2012 - 2017. Năm 2017, Ông tiếp tục được ĐHĐCĐ bầu vào HĐQT nhiệm kỳ 2017 - 2022.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần trên vốn điều lệ tại Công ty:

1.590.150 cổ phần, tương đương 2,0%.



Ông Herwig Guido H. Van Hove
Thành viên HĐQT không điều hành

Quốc tịch: Bỉ
Năm sinh: 1969
Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
Thạc sĩ Kinh tế học ứng dụng

Lộ trình bổ nhiệm:

Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT: 30/06/2020

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

2019 - Hiện tại : Thành viên sáng lập và Giám đốc The8th Pte. Ltd.
2018 - Hiện tại : Giám đốc danh mục Quỹ mạo hiểm Insead Alumni
2015 - Hiện tại : Thành viên sáng lập và TGD Vahoca Pte. Ltd.
2009 - 2014 : Đối tác điều hành và Trưởng Ban Điều hành Tập đoàn Notz Stucki
1998 - 2009 : Giám đốc Hoạt động và Thành viên HĐQT của Quỹ hưu trí Morgan Stanley

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Ông tốt nghiệp Thạc sĩ Quản trị kinh doanh từ Insead. Ông có hơn 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính đầu tư tại nhiều tổ chức tài chính lớn. Ông là Thành viên sáng lập và Giám đốc của Quỹ Đầu tư The8th Pte. Ltd., đồng thời là Thành viên sáng lập và TGD của Quỹ Đầu tư Vahoca Pte. Ltd. tại Singapore.

Năm 2020, Ông được ĐHĐCĐ bầu vào HĐQT nhiệm kỳ 2017 - 2022.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần trên vốn điều lệ tại Công ty: 0%.



Ông Tan Chìn Tiong
Thành viên HĐQT độc lập

Quốc tịch: Singapore
Năm sinh: 1949
Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ

Lộ trình bổ nhiệm:

Thời điểm trở thành Thành viên HĐQT: 29/06/2017

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

2013 - Hiện tại : Tư vấn cấp cao cho Chủ tịch và Giáo sư Marketing của Đại học Singapore Management
2009 - 2013 : Chủ tịch Đại học Singapore Management
2007 - 2009 : Phó Chủ tịch và Giáo sư Marketing Đại học Singapore Management

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Ông hoàn thành luận văn Tiến sĩ tại Đại học Pennsylvania năm 1977 và có hơn 43 năm kinh nghiệm giảng dạy Marketing tại các trường đại học danh tiếng của Singapore như National University of Singapore và Singapore Management University.

Năm 2017, Ông tham gia vào HĐQT nhiệm kỳ 2017 - 2022 với vai trò Thành viên độc lập.

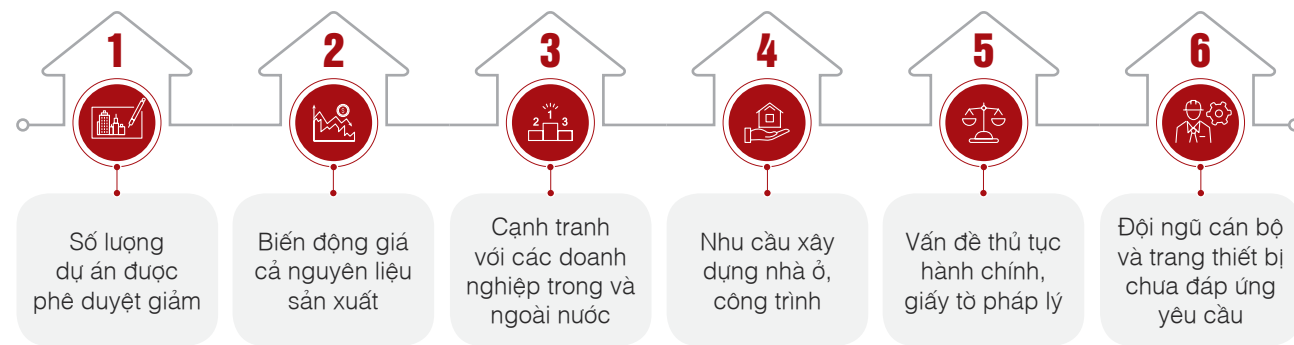
Tỷ lệ sở hữu cổ phần trên vốn điều lệ tại Công ty: 0%.

MÔI TRƯỜNG KINH DOANH

Bức tranh ngành xây dựng năm 2020

Giai đoạn 2014 - 2018, nhờ vào sự bùng nổ của thị trường bất động sản, ngành xây dựng đã có thời kỳ phát triển vượt bậc. Tuy nhiên, đà tăng này bị chững lại trong năm 2019 - 2020 do tình trạng siết tín dụng bất động sản và ngừng cấp phép cho các dự án mới ở hai thành phố lớn Hà Nội và TP. HCM. Khi bức tranh tổng thể của ngành xây dựng vẫn còn chưa rõ ràng với những mảng sáng tối đan xen thì đại dịch Covid-19 bùng phát đã khiến khó khăn chồng chất khó khăn. Việc triển khai các dự án bị ảnh hưởng nặng nề, đặc biệt là các dự án khách sạn và resort - vốn chịu tác động từ sự suy giảm của ngành du lịch; việc nhập khẩu thiết bị và nguyên vật liệu gặp khó khăn; tài chính và dòng tiền của các chủ đầu tư bị hạn chế...

6 khó khăn khi triển khai dự án, ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp xây dựng



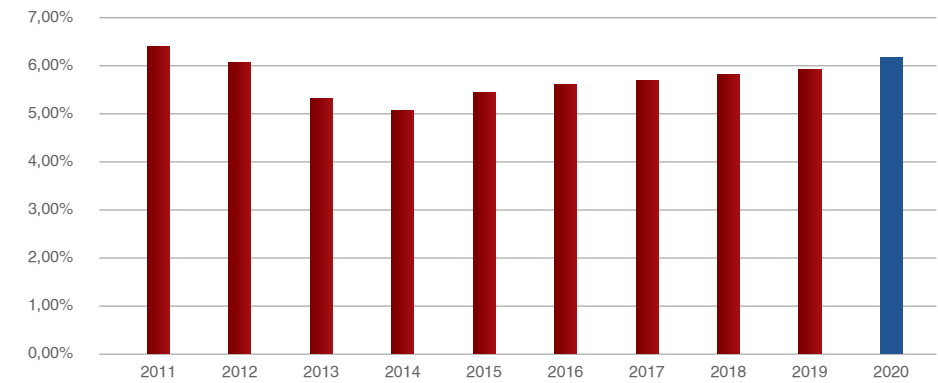
Nguồn: Vietnam Report

Dịch Covid-19 được xem như “thuốc thử” đối với tất cả các doanh nghiệp. Những doanh nghiệp lớn với tiềm lực tài chính sẽ tận dụng thế mạnh để nắm bắt thời cơ phát triển, chiếm lĩnh thị phần; ngược lại, doanh nghiệp vừa và nhỏ sẽ khó có năng lực cạnh tranh, bị thu hẹp thị phần, một số phải đóng cửa. Tăng cường năng lực quản trị tài chính, xây dựng các kịch bản ứng phó và các phương án ổn định kinh doanh nhằm chuẩn bị cho giai đoạn phục hồi được xem là những yếu tố quan trọng giúp doanh nghiệp tồn tại, tạo nên sức bật để phát triển vươn xa. Đây cũng chính là chiến lược hoạt động chính của Coteccons trong năm 2020.

“Thách thức tạo ra cơ hội”. Thực tế cho thấy bất chấp những khó khăn, kinh tế Việt Nam đã có 1 năm tỏa sáng, tạo ra nhiều điều kiện để ngành xây dựng hạ tầng, khu công nghiệp phát triển. Với mức tăng trưởng GDP đạt 2,91%, Việt Nam được đánh giá là một trong 10 nước trên thế giới có tốc độ tăng trưởng GDP cao nhất, là một trong 16 nền kinh tế mới nổi thành công nhất năm 2020. Với việc ký kết 3 Hiệp định mậu dịch tự do (FTA) quan trọng gồm Hiệp định thương mại tự do Việt Nam - Liên minh châu Âu (EVFTA), Hiệp định Đối tác Kinh tế toàn diện khu vực (RCEP) và FTA với Vương Quốc Anh, Việt Nam đang từng bước hội nhập sâu và rộng vào các chuỗi cung ứng toàn cầu. Trong khi đó, làn sóng dịch chuyển sản xuất khỏi Trung Quốc dưới tác động của chiến tranh thương mại Mỹ - Trung và chiến lược giảm sự phụ thuộc vào chuỗi cung ứng Trung Quốc vẫn tiếp tục diễn ra.

Nhờ vào việc kiểm soát tốt dịch bệnh, Việt Nam trở thành điểm thu hút vốn đầu tư, dòng vốn FDI chảy vào Việt Nam trong năm 2020 ghi nhận đạt 28,5 tỷ USD. Con số này tuy giảm 25% so với năm 2019 nhưng trong bối cảnh nền kinh tế thế giới suy thoái thì đây là một thành tích đáng khích lệ. Để nắm bắt cơ hội phát triển, Việt Nam đã tăng cường đầu tư vào cơ sở hạ tầng, bao gồm hệ thống đường cao tốc, các cảng biển nước sâu, nâng cao chất lượng hệ thống điện nước, bao gồm cả hệ thống tái tạo năng lượng để có thể chuyển dịch lên một nấc thang mới trong chu kỳ phát triển khu công nghiệp, logistics. Chính những yếu tố tích cực đó đã giúp ngành xây dựng Việt Nam tăng trưởng ở mức 6,76% trong năm 2020, cao hơn mức dự đoán 5,5% và có tỷ lệ đóng góp vào GDP cả nước năm 2020 là 6,19%, cao bậc nhất trong vòng 1 thập kỷ qua, chỉ thấp hơn năm 2011 (6,41% GDP).

Tỷ lệ đóng góp của ngành xây dựng vào GDP



Nguồn: Số liệu GSO

Triển vọng tăng trưởng năm 2021

Dựa vào những yếu tố tích cực cũng như tiêu cực đang tác động lên nền kinh tế Việt Nam, Viện Nghiên cứu Kinh tế và Chính sách (VEPR) đã đưa ra 2 kịch bản kinh tế Việt Nam năm 2021:

Kịch bản cơ sở

- Bệnh dịch không lan rộng trong nước trong phần lớn thời gian của năm.
- Tình trạng bệnh dịch ở nhiều trung tâm kinh tế - tài chính quan trọng trên thế giới có thể tái xuất hiện cục bộ trên quy mô nhỏ ở một số quốc gia.
- Kinh tế nội địa tiếp tục vận hành với sự dần trở lại trạng thái bình thường của kinh tế toàn cầu.
- Mức độ tác động của Covid-19 lên các ngành nông lâm ngư nghiệp, sản xuất, chế biến chế tạo và các ngành trong khu vực dịch vụ sẽ không nghiêm trọng hơn so với năm 2020.

Tăng trưởng kinh tế được dự báo ở mức 5,6% - 5,8%

Kịch bản bất lợi

- Bệnh dịch trong nước bùng phát với biến thể mới của Virus Covid-19 khiến hoạt động kinh tế bị gián đoạn.
- Bệnh dịch ở nhiều trung tâm kinh tế - tài chính quan trọng trên thế giới không có nhiều cải thiện.
- Việc đi lại trên thế giới chưa phục hồi. Do đó, dịch vụ lưu trú và ăn uống không có động lực hồi phục do thiếu khách du lịch nước ngoài, trong khi nhu cầu trong nước với các loại hình dịch vụ này cũng bị hạn chế do tình trạng hạn chế đi lại và sinh hoạt do bệnh dịch.
- Hệ thống doanh nghiệp, đặc biệt là khu vực tư nhân, bắt đầu bộc lộ những tổn thương lớn do khả năng chống chịu dần suy kiệt. Đầu tư công tiếp tục được thúc đẩy để hỗ trợ tổng cầu.

Tăng trưởng kinh tế được dự báo ở mức 1,8% - 2,0%

Trong ngắn hạn, dựa theo 2 kịch bản trên, ngành xây dựng đều có những cơ hội để vươn lên.

- Với kịch bản 1, khi hoạt động kinh tế hồi phục, nhu cầu về nhà ở, cao ốc văn phòng, bất động sản nghỉ dưỡng... sẽ tăng trưởng trở lại. Đặc biệt, một loạt chính sách đến từ Luật xây dựng sửa đổi 2020 và Luật đầu tư sửa đổi chính thức có hiệu lực từ tháng 1/2021 được kỳ vọng sẽ tháo gỡ được nhiều điểm nghẽn và vướng mắc của các doanh nghiệp bất động sản, rút ngắn thời gian xử lý thủ tục hành chính, trở thành bước đệm cho sự hồi sinh mạnh mẽ của ngành xây dựng.
- Với kịch bản 2, khi hoạt động kinh tế bị gián đoạn, Chính phủ sẽ đẩy mạnh đầu tư công làm động lực dẫn dắt sự tăng trưởng kinh tế cả nước, theo đó các công ty xây dựng trong lĩnh vực hạ tầng sẽ được hưởng lợi.

Trong dài hạn, nhu cầu về nhà ở giai đoạn 2021 - 2030 tiếp tục gia tăng, đặc biệt tại khu vực đô thị do tốc độ gia tăng dân số và xu hướng đô thị hóa. Theo nhận định của các chuyên gia, mức thu nhập của người dân tăng làm tăng khả năng chi trả nói chung và tăng mức độ sẵn sàng chi trả cho nhu cầu về nhà ở nói riêng, nhu cầu cải tạo, thay thế nhà ở do sự xuống cấp về chất lượng. Tỷ lệ dân số đô thị hiện khoảng 40% và sẽ tăng lên 45% vào năm 2030, đồng nghĩa với việc mỗi năm phải tăng khoảng 70 triệu m² nhà ở đô thị.

Đầu tư vào cơ sở hạ tầng thông minh, ngành năng lượng - đặc biệt là năng lượng tái tạo, các cơ sở chăm sóc sức khỏe sẽ tiếp tục là xu hướng của tương lai. Theo kế hoạch, sẽ có hơn 384.000 tỷ đồng đầu tư vào các dự án hạ tầng lớn ở Việt Nam trong giai đoạn 2020 - 2026.

Kế hoạch các dự án đầu tư công lớn giai đoạn 2020 - 2026

Dự án	Tổng vốn đầu tư (Tỷ đồng)	Thời điểm khởi công	Hoàn thành
Metro 1 (Bến Thành - Suối Tiên)	43.757	2012	Quý 4/2021
Metro 1 (Bến Thành - Tham Lương)	47.800	2021	2026
Cao tốc HCM - Thủ Dầu 1 - Chơn Thành	24.150		2021 - 2025
Cao tốc HCM - Mộc Bài	10.668	2021	2026
Đường song hành Quốc lộ 50	3.816		2021 - 2025
Đường vành đai 2	6.500		2021 - 2025
Đường vành đai 3	19.871		2022 - 2025
Dự án sân bay Long Thành	109.112	2021	2025
11 dự án thành phần cao tốc Bắc - Nam phía Đông	118.716	2020	2021 - 2025

Nguồn: Báo cáo Công ty Chứng khoán VNDirect

Đối với lĩnh vực năng lượng tái tạo, Ban Chấp hành Trung ương đã ban hành Nghị quyết 55-NQ/TW về Định hướng chiến lược phát triển Năng lượng Quốc gia của Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Theo đó, tổng công suất của các nguồn điện đến năm 2030 dự kiến khoảng 125 - 130 GW, tương ứng tỉ lệ các nguồn năng lượng tái tạo trong tổng cung năng lượng sơ cấp đạt 15% - 20% vào năm 2030; tăng lên 25% - 30% vào năm 2045. Gần đây nhất, ngày 22/02/2021, Bộ Công thương đã có văn bản số 828/BCT-ĐL xin ý kiến các Bộ Ngành liên quan đối với dự thảo Đề án Quy hoạch Điện VIII. Với dự báo tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2021 - 2030 đạt bình quân 6,6%/năm, giai đoạn 2031 - 2045 bình quân 5,7%/năm, tổng công suất đặt nguồn điện dự kiến đạt 137,2 GW vào năm 2030 và tăng lên 276,7 GW vào năm 2045. Cơ cấu nguồn điện cho thấy Quy hoạch Điện VIII khuyến khích phát triển mạnh mẽ năng lượng tái tạo, từ khoảng 13% năm 2020 lên tới gần 30% năm 2030 và 44% năm 2045. Đây sẽ là cơ hội không chỉ cho các chủ đầu tư mà còn cho cả các đơn vị tổng thầu thi công các dự án năng lượng tái tạo.

Định hướng phát triển Năng lượng Quốc gia của Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045

Nghị quyết 55-NQ/TW		Văn bản 828/BCT-ĐL	
	Tổng công suất nguồn điện: 2030: 125 - 130 GW		Tổng công suất nguồn điện: 2030: 137,2 GW 2045: 276,7 GW
	Điện thương phẩm: 2030: 550 - 600 tỷ kWh		Điện thương phẩm: 2030: 491 tỷ kWh 2045: 877 tỷ kWh
	Tỷ trọng Năng lượng tái tạo: 2030: 15% - 20% 2045: 25% - 30%		Tỷ trọng Năng lượng tái tạo: 2030: 30% 2045: 44%

Nắm bắt định hướng của Chính phủ, Coteccons đã có những điều chỉnh linh hoạt trong chiến lược 5 năm để phát huy tối đa các thế mạnh nhằm nắm bắt cơ hội, khắc phục tối đa các điểm yếu để vươn cao trên những thách thức. Việc bước chân vào các lĩnh vực tiềm năng đang được Chính phủ phát triển cho thấy sự chủ động, linh hoạt của Công ty nhằm gia tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh, mở rộng thị phần và tối đa hóa lợi nhuận.

Phân tích SWOT



ĐIỂM MẠNH

- Doanh nghiệp dẫn đầu ngành xây dựng với năng lực thi công vượt trội, có khả năng thực hiện đa dạng loại hình công trình.
- Tiên phong áp dụng các công nghệ mới.
- Uy tín cao trên thị trường.
- Tiềm lực tài chính mạnh.
- BLĐ giàu kinh nghiệm.
- Đội ngũ nhân sự chuyên môn cao.
- Đa dạng sản phẩm và dịch vụ (thiết kế, thi công, tài chính...) theo nhu cầu của chủ đầu tư.
- Chủ động tư vấn, tối ưu hóa thiết kế, biện pháp thi công, Value Engineering (Phương pháp phân tích giá trị) để tối ưu tài chính cho khách hàng.
- Công ty xây dựng Việt Nam duy nhất tập trung vào hậu mãi, đảm bảo cam kết đi cùng với khách hàng từ giai đoạn đầu đến khi hoàn thành và đi vào vận hành.
- Có mối quan hệ hợp tác chiến lược với nhiều đối tác lớn.
- Liên kết chặt chẽ với hơn 3.500 nhà thầu phụ, nhà cung cấp và đội thi công.



ĐIỂM YẾU

- Chưa có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công các dự án năng lượng tái tạo.
- Nguyên vật liệu, thiết bị phục vụ lĩnh vực xây dựng được nhập khẩu từ nước ngoài dẫn đến việc thiếu chủ động về nguồn cung ứng trong bối cảnh chuỗi cung ứng toàn cầu bị đứt gãy do dịch Covid-19.
- Biến động nhân sự.
- Kỹ thuật xây dựng ở các công ty xây dựng đang phát triển để dần tiệm cận nhau.
- Sử dụng nguồn tiền mặt chưa thực sự hiệu quả.



CƠ HỘI

- Việt Nam có cơ cấu dân số trẻ và có xu hướng tăng dần trong những năm gần đây, thúc đẩy tăng mọi nhu cầu của xã hội, trong đó có nhu cầu mua sắm bất động sản.
- Chiến tranh thương mại Mỹ - Trung tạo sự chuyển dịch các nhà máy sang xây dựng tại thị trường Việt Nam.
- Định hướng phát triển của Chính phủ đối với lĩnh vực đầu tư công và năng lượng tái tạo.
- Các chính sách hỗ trợ của Luật xây dựng và Luật đầu tư.
- Nhiều chủ đầu tư tìm kiếm đối tác uy tín để cùng triển khai các dự án lớn.



THÁCH THỨC

- Diễn biến dịch Covid-19 còn nhiều phức tạp.
- Điểm nghẽn pháp lý bất động sản chưa được tháo gỡ.
- Giá đấu thầu đang rất cạnh tranh, nhiều đối thủ sẵn sàng phá giá để tồn tại.
- Quá trình tái cơ cấu doanh nghiệp cần nhiều thời gian để đạt được kết quả.

CHIẾN LƯỢC 2021 - 2025

Trong suốt 17 năm hình thành và phát triển, xây dựng luôn đóng vai trò cốt lõi và chủ đạo trong hoạt động kinh doanh của Coteccons. Sự tập trung cao về chuyên môn đã giúp Coteccons tạo được vị thế vững vàng trên thị trường, nhận được nhiều tín nhiệm từ khách hàng và đối tác. Tuy nhiên, sự vận động không ngừng của thị trường đòi hỏi các doanh nghiệp phải liên tục thay đổi để thích nghi. Trong bối cảnh thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, đối thủ cạnh tranh ngày càng nhiều, Coteccons phải có những điều chỉnh linh hoạt, thay đổi về mặt chiến lược để phát triển bền vững.

4 mục tiêu trọng tâm để tăng trưởng bền vững trong dài hạn của Coteccons



Chất lượng - An toàn - Đảm bảo tiến độ là những yếu tố quyết định sự thành công đối với một công ty xây dựng. Nắm rõ điều đó, Coteccons đề ra mục tiêu **"Vận hành vượt trội"**, không ngừng củng cố năng lực xây dựng thi công, đặc biệt là sau những thách thức trong năm 2020 vừa qua, để củng cố niềm tin của khách hàng và thị trường. Công ty đã thực hiện rà soát, chuẩn hóa toàn bộ hệ thống quy trình, hướng đến các chuẩn mực quốc tế nhằm nâng cao chất lượng thi công, rút ngắn tiến độ thực hiện, tối ưu hóa chi phí và giảm thiểu rủi ro trong quá trình xây dựng. Chủ động trong việc nắm bắt và làm chủ công nghệ xây dựng mới, gia tăng chất lượng dịch vụ hậu mãi, Coteccons luôn đem đến sự hài lòng và an tâm cho tất cả các chủ đầu tư và của cả cộng đồng.

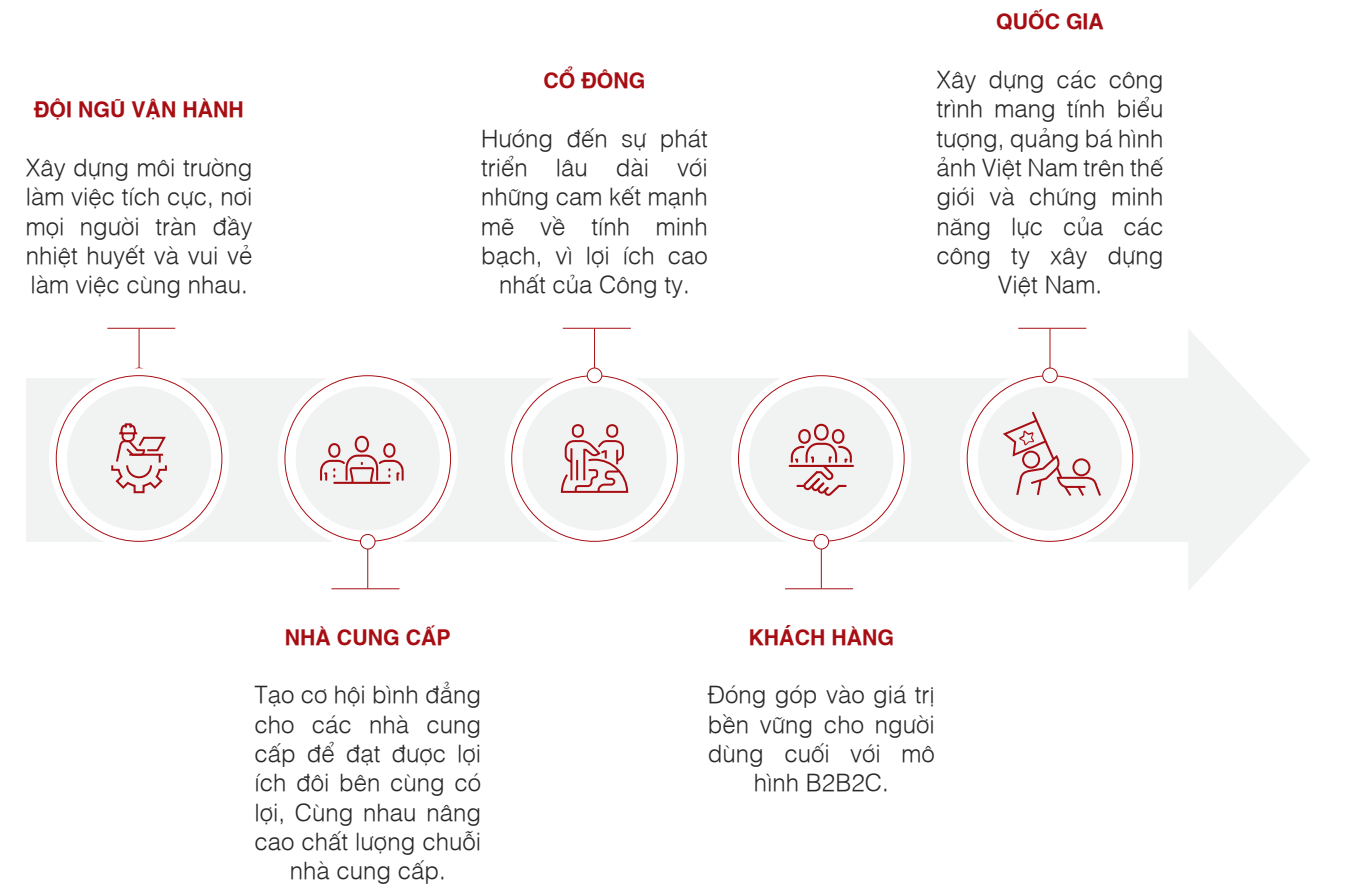
Là doanh nghiệp xây dựng hàng đầu tại Việt Nam, mọi hoạt động của Công ty đều bị chi phối bởi chu kỳ phát triển của ngành bất động sản. Thực tế cho thấy, doanh thu của Coteccons chủ yếu tập trung vào lĩnh vực nhà ở, thương mại trong khi các mảng hạ tầng, khu công nghiệp chưa có nhiều dấu ấn. **Đa dạng hóa sản phẩm**, mở rộng lĩnh vực hoạt động là một trong những chiến lược trọng điểm của Coteccons trong tương lai.

Trong bối cảnh thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, nhiều chủ đầu tư gặp vấn đề về thanh khoản, Công ty đã đẩy mạnh phát triển thêm sản phẩm Finance - Design & Build để hỗ trợ chủ đầu tư, gia tăng năng lực cạnh tranh, đồng hành phát triển dự án với khách hàng. Công ty đã gặp gỡ và làm việc với nhiều tổ chức tài chính để tạo ra các gói sản phẩm tài chính hỗ trợ cho khách hàng. Hợp tác chiến lược với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (MB Bank) chính là minh chứng cho những thành công bước đầu của Coteccons.

Với thế mạnh về R&D, Công ty đã thực hiện triển khai nghiên cứu và mở rộng phát triển sang các lĩnh vực mới có sự gắn kết với ngành xây dựng như tổng thầu EPC

các dự án năng lượng tái tạo, hạ tầng... Đây là những lĩnh vực nhiều triển vọng đang được Chính phủ đẩy mạnh phát triển, hứa hẹn sẽ giúp Công ty cải thiện biên lợi nhuận. Nhằm hiện thực hóa chiến lược, Coteccons đã thành lập Khối phát triển kinh doanh và Tổ nghiên cứu, phát triển điện gió nhằm đẩy mạnh chiến lược kinh doanh, đa dạng hóa các phân khúc khách hàng, tập trung nghiên cứu các lĩnh vực mới. Đây là những bước ngoặt tạo tiền đề cho Coteccons hướng tới những mục tiêu dài hơn, tạo ra doanh thu 3 tỷ USD năm 2025.

Xác định rõ **"Con người là trọng tâm của sự phát triển"**, Công ty không ngừng nâng cao chất lượng nguồn nhân sự, cam kết tạo ra nơi làm việc tốt nhất cho tất cả nhân viên và chuyên gia để mọi người làm việc ở đây đều cảm thấy hạnh phúc và tự do được thể hiện năng lực và niềm đam mê công việc. Mọi cá nhân nỗ lực đều sẽ được khen thưởng xứng đáng với những cống hiến. Và trên hết là xây dựng nên một văn hóa Coteccons với tất cả những yếu tố đặc trưng của người Coteccons, nơi mọi người đồng lòng, đoàn kết, hết mình vì mục tiêu chung của Công ty, vì lợi ích bình đẳng chung của mọi đối tác, khách hàng và cổ đông, cùng nhau **khai mở những giá trị mới**.



TUẦN THỦ PHÁP LUẬT



Tuần thủ pháp luật là yếu tố tiên quyết để một doanh nghiệp PTBV và là khuôn khổ quan trọng để Cotecccons xây dựng và thực thi các cơ chế kiểm soát rủi ro trong quá trình tổ chức và điều hành. Trên thực tế, pháp luật ảnh hưởng và chi phối đến hầu hết mọi hoạt động kinh doanh và vận hành của một doanh nghiệp, từ việc thành lập công ty, quản trị nội bộ, sản xuất, lưu thông hàng hóa, cung cấp dịch vụ, quan hệ với người lao động, xác lập hợp đồng mua bán với khách hàng, quan hệ hợp tác với đối tác... Do đó, việc xây dựng được hệ thống kiểm soát tuần thủ phù hợp với văn hóa, cơ cấu tổ chức và nhu cầu phát triển sẽ góp phần giúp doanh nghiệp quản lý hiệu quả các rủi ro pháp lý, tối đa hóa lợi nhuận, nâng cao giá trị thương hiệu, làm nền tảng cho sự phát triển ổn định và bền vững.

Tại Cotecccons, HĐQT đóng vai trò định hướng chiến lược, chỉ đạo và giám sát Ban TGD trong việc xây dựng và cập nhật các văn bản pháp lý, đảm bảo Công ty hoạt động hiệu quả trong khuôn khổ pháp luật. Năm 2020 được xem là năm tái cơ cấu, kiện toàn hệ thống kiểm soát tuần thủ tại Cotecccons khi hàng loạt bộ luật quan trọng như Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Luật đầu tư, Luật lao động... sẽ chính thức có hiệu lực từ ngày 01/01/2021. Theo đó, Ban Pháp chế Công ty đã tập trung rà soát, tổng hợp các nội dung thay đổi trong các văn bản Luật/Văn bản hướng dẫn dưới luật, chủ động lập và triển khai kế hoạch hành động cụ thể để đáp ứng, phù hợp với các thay đổi.

STT	Văn bản	Trích yếu	Ngày ban hành	Ngày hiệu lực	Lĩnh vực điều chỉnh	Những thay đổi tác động trực tiếp đến Cotecccons
1	Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14	Sửa đổi, bổ sung một số điểm mới so với Luật doanh nghiệp ban hành năm 2014	17/06/2020	01/01/2021	Doanh nghiệp	Thay đổi của các quy định về doanh nghiệp giúp nâng cao quyền được chủ động của Công ty, cắt giảm các thủ tục gia nhập thị trường từ đó cải thiện niềm tin của nhà đầu tư, nhấn mạnh khía cạnh bảo vệ quyền lợi của cổ đông và nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp.
2	Nghị định số 01/2021/NĐ-CP	Đăng ký doanh nghiệp	04/01/2021	04/01/2021		
3	Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14	Sửa đổi, bổ sung một số điểm mới so với Luật Chứng khoán ban hành năm 2006 (được sửa đổi, bổ sung năm 2010)	26/11/2019	01/01/2021	Chứng khoán, QTCT	Những quy định chặt chẽ hơn về tính minh bạch thông tin, nâng cao điều kiện chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán chứng khoán riêng lẻ và chất lượng BCTC, cơ chế tổ chức thị trường giao dịch chứng khoán, quy chế đăng ký - lưu ký - bù trừ và thanh toán chứng khoán sẽ đòi hỏi Cotecccons cần có những chiến lược dài hạn khi lựa chọn nhà đầu tư chiến lược và lập kế hoạch để thực hiện việc cải thiện quản trị doanh nghiệp.
4	Nghị định số 155/2020/NĐ-CP	Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán	31/12/2020	01/01/2021		
5	Thông tư số 96/2020/TT-BTC	Hướng dẫn CBTT trên TTCK	16/11/2020	01/01/2021		
6	Luật số 62/2020/QH14	Sửa đổi, bổ sung một số điểm mới so với Luật Xây dựng ban hành năm 2014	17/06/2020	01/01/2021	Xây dựng, Đất đai	Những thay đổi góp phần xây dựng môi trường kinh doanh theo hướng minh bạch, cạnh tranh lành mạnh, giúp tháo gỡ nhiều vướng mắc, ách tắc về quy trình, thủ tục đầu tư cho các dự án bất động sản/xây dựng, tạo tiền đề cho sự bứt phá của Cotecccons trong năm 2021.
7	Nghị định 148/2020/NĐ-CP	Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai	18/12/2020	08/02/2021		
8	Nghị định 164/2020/NĐ-CP	Tháo dỡ vướng mắc trong thực hiện các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị	05/11/2020	05/11/2020		

Nguồn: Cotecccons tổng hợp

STT	Văn bản	Trích yếu	Ngày ban hành	Ngày hiệu lực	Lĩnh vực điều chỉnh	Những thay đổi tác động trực tiếp đến Cotecccons
9	Luật Đầu tư số 61/2020/QH14	Sửa đổi, bổ sung một số điểm mới so với Luật đầu tư ban hành năm 2014	17/06/2020	01/01/2021	Đầu tư	Nhiều thủ tục trong việc thực hiện dự án đầu tư đã được cải tiến, đơn giản một số thủ tục hành chính, khắc phục những chùng chေo, bảo đảm tính thống nhất trong thực hiện chính sách ưu đãi và hỗ trợ đầu tư... Đây sẽ là cơ hội cho Cotecccons trong quá trình đầu tư dự án và có cơ hội tiếp cận gần hơn với các nguồn vốn đầu tư nước ngoài.
10	Bộ Luật lao động số 45/2019/QH14	Sửa đổi, bổ sung một số điểm mới so với Bộ luật lao động ban hành năm 2012	20/11/2019	01/01/2021	Lao động	Năm 2021 ngoài việc nhìn ra các cơ hội từ bên ngoài liên quan đến chính sách đầu tư, xây dựng thì cũng là năm để Cotecccons nhìn vào bên trong, củng cố nội lực với những thay đổi về chính sách lao động, hợp đồng, tiền lương... phù hợp với các thay đổi của văn bản pháp luật lao động để xây dựng nền tảng nhân sự tâm huyết và vững vàng.
11	Nghị định số 135/2020/NĐ-CP	Quy định về tuổi nghỉ hưu	18/11/2020	01/01/2021		
12	Nghị định số 145/2020/NĐ-CP	Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Bộ luật lao động về điều kiện lao động và quan hệ lao động	14/12/2020	01/02/2021		
13	Thông tư số 10/2020/TT-BLĐTBXH	Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của bộ luật lao động về nội dung của hợp đồng lao động, hội đồng thương lượng tập thể và nghề, công việc có ảnh hưởng xấu tới chức năng sinh sản, nuôi con	12/11/2020	01/01/2021		

Theo đánh giá, năm 2021 sẽ có nhiều thách thức nhưng đồng thời sẽ mở ra nhiều cơ hội cho doanh nghiệp nói chung và Cotecccons nói riêng trong quá trình thực thi các chính sách tuần thủ. Nền tảng pháp luật được hoàn thiện, chính sách nhà nước tập trung tạo điều kiện cho kinh tế tư nhân, những cơ hội tạo nên cú hích cho thị trường bất động sản 2021 đến từ các hiệp định thương mại song phương và sự dịch chuyển của dòng vốn FDI thời kỳ hậu Covid-19, hứa hẹn kéo theo sự phục hồi của toàn ngành xây dựng.



QUẢN TRỊ RỦI RO

Coteccons hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, là một môi trường với các biến số luôn luôn thay đổi, bao gồm: luật pháp, thị trường, khách hàng, vị trí địa lý, nguyên vật liệu, nhân sự... dẫn đến việc 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 nhằm đảm bảo các rủi ro được nhận diện, phân loại, đánh giá và có kế hoạch ứng phó 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;
- Giữ gìn 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

Để hoàn thiện hệ thống quản trị doanh nghiệp, Coteccons đã thành lập Ban KTNB, trực thuộc BKS Công ty, với vai trò là lớp phòng thủ mang tính độc lập và khách quan. Các mục tiêu trọng tâm của Ban KTNB bao gồm:

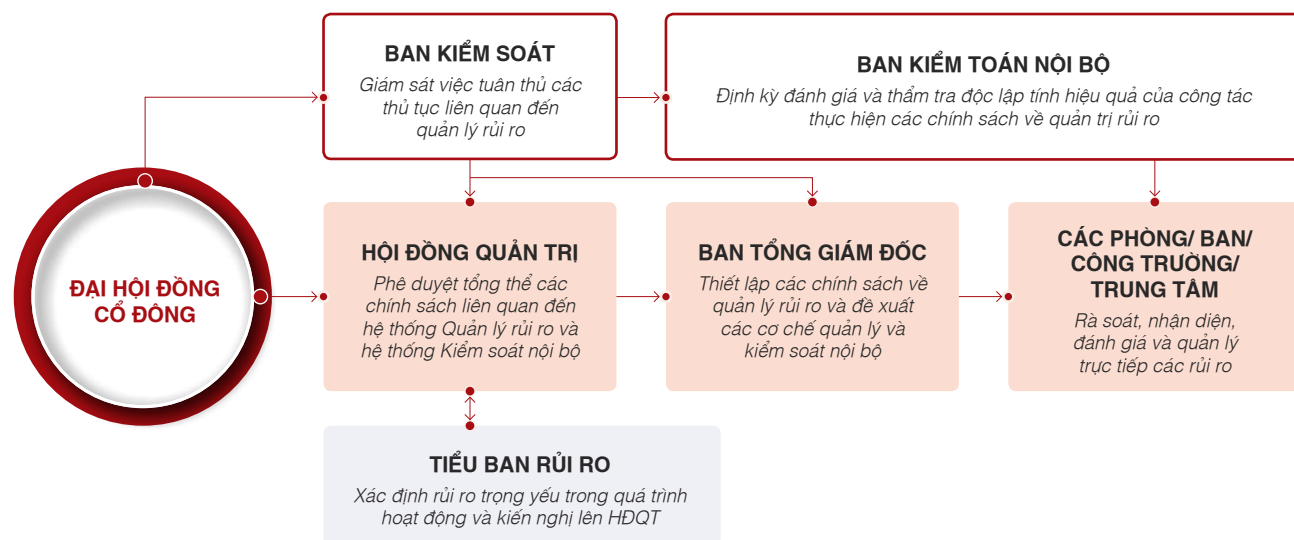
- Đánh giá và phân tích hệ thống QTRR doanh nghiệp;
- Kiểm tra quá trình tuân thủ của hệ thống kiểm soát nội bộ;
- Đánh giá, tư vấn và hoàn thiện các quy trình, quy định và phương thức hoạt động nội bộ;
- Giám sát quá trình lập BCTC.

Ban KTNB 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 KTNB 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.

Ngoài ra, Ban KTNB còn thực hiện các đánh giá thẩm tra tình hình bên thứ ba và triển khai các báo cáo phân tích về tình hình kinh tế vĩ mô và rủi ro hoạt động của toàn ngành và thị trường. Các kết quả này góp phần tích cực vào quá trình đưa ra quyết định của các cấp quản lý một cách có chiều sâu và chính xác hơn.

Phương pháp tiếp cận của Coteccons trong quản lý rủi ro

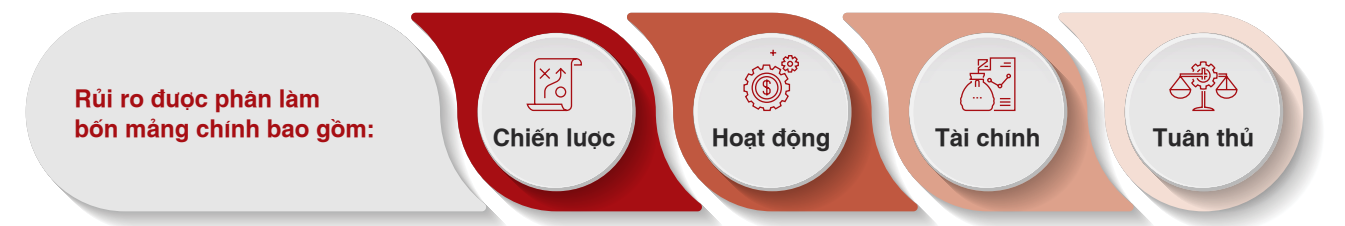
Cấu trúc quản lý rủi ro



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 tiên tiến 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 của COSO.

Đánh giá những rủi ro chính



RỦI RO CHIẾN LƯỢC

THỊ TRƯỜNG

Mô tả rủi ro

Mở rộng hoạt động sang các lĩnh vực xây dựng mới như xây dựng công trình hạ tầng, công trình năng lượng sẽ dẫn đến rủi ro tài chính, thu hồi nợ, biến động giá cả, kỹ thuật của dự án.

Phát triển hoạt động xây dựng theo hình thức tổng thầu Tài chính - Thiết kế - Xây dựng đối với một số dự án bất động sản có thể mang lại doanh thu và lợi nhuận nhanh chóng khi nút thắt huy động tài chính cho dự án được tháo gỡ, tuy nhiên cũng có thể là rủi ro tiềm tàng về dòng tiền và thu hồi công nợ cho nhà thầu trong tương lai.

Biện pháp ứng phó

- Nghiên cứu, tìm hiểu kỹ về mọi đặc điểm và khía cạnh của dự án trước khi tham gia; đàm phán kỹ các điều khoản hợp đồng để bảo vệ Công ty.
- Hợp tác, phối hợp với các đối tác có kinh nghiệm để trao đổi, chia sẻ thông tin, rút kinh nghiệm và mở rộng mối quan hệ.
- Chủ động phân tích về nguồn vốn, dòng tiền để đảm bảo hiệu quả tài chính dù mức chấp nhận rủi ro có thể cao hơn.

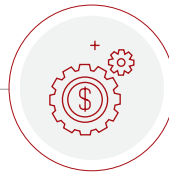
THƯƠNG HIỆU

Mô tả rủi ro

Coteccons vẫn luôn là thương hiệu dẫn đầu của ngành xây dựng trong nhiều năm liền. Tuy nhiên, với một số sự kiện trong năm liên quan đến bộ máy quản trị và nhân sự, niềm tin của nhà đầu tư, khách hàng, đối tác cũng như tinh thần của CBNV vẫn có thể bị ảnh hưởng, đặc biệt là trước những nguồn thông tin không đủ tin cậy.

Biện pháp ứng phó

- Tiếp tục tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật, hoàn thành tốt các cam kết với khách hàng, đối tác và CBNV.
- Xây dựng đội ngũ Truyền thông mạnh, thiết lập mối quan hệ với các đối tác truyền thông uy tín để tăng cường truyền thông những thông tin chính thống, đáng tin cậy.
- Chủ động trong công tác xử lý khủng hoảng truyền thông.



RỦI RO VỀ HOẠT ĐỘNG

AN TOÀN LAO ĐỘNG

Mô tả rủi ro

Đặc thù ngành xây dựng yêu cầu người lao động phải làm việc trong các điều kiện khắc nghiệt ảnh hưởng bởi các yếu tố như: thời tiết, độ cao, máy móc thiết bị nặng, sử dụng nhiều nhân công, tiến độ thi công gấp... với các rủi ro về an toàn.

Biện pháp ứng phó

- Thắt chặt việc áp dụng các quy trình, quy định về an toàn, luôn nêu cao khẩu hiệu “An toàn là trên hết”.
- Đầu tư mới các thiết bị xây dựng và kiểm soát về mặt an toàn, đảm bảo công tác bảo trì, bảo dưỡng thường xuyên.
- Áp dụng các công nghệ thi công mới an toàn và hiệu quả.
- Cung cấp đầy đủ trang bị an toàn kỹ thuật cho toàn bộ nhân sự Ban Chỉ huy công trường và các công nhân của nhà thầu phụ.
- Thường xuyên tổ chức huấn luyện, họp nhóm, đánh giá và kiểm tra công tác an toàn.
- Thực hiện các công tác kiểm soát an toàn, đánh giá, báo cáo khắc phục định kỳ hàng tháng, hàng quý với sự quan tâm cao nhất.

RỦI RO VỀ ĐẤU THẦU

Mô tả rủi ro

Giai đoạn đấu thầu luôn thường trực nhiều rủi ro bao gồm: số lượng đối thủ ngày càng nhiều, bỏ giá không chính xác từ đối thủ, cạnh tranh không lành mạnh, thiếu nguồn thông tin đầu vào, kiểm soát chưa hết các hạng mục cần thực hiện, thiết kế bản vẽ chưa đầy đủ, ước tính số liệu chưa chính xác, tiến độ gấp rút...

Biện pháp ứng phó

- Tìm kiếm nguồn thông tin, phân tích những điểm mạnh và điểm yếu của các đối thủ cạnh tranh.
- Xây dựng đội liên kết các bộ phận: phòng Đấu thầu, phòng Kiểm soát chi phí hợp đồng, phòng Thiết bị, phòng Xây dựng và Phát triển lực lượng thi công... để tối ưu hóa chi phí gốc; từ đó mang đến lợi thế cạnh tranh ngay từ đầu.
- Tận dụng lượng tiền mặt dồi dào để đồng hành và hỗ trợ phương án tài chính cho chủ đầu tư hoặc áp dụng mô hình Finance & Build để tạo sự khác biệt trên thị trường.

NHÂN SỰ

Mô tả rủi ro

Con người luôn luôn là cốt lõi của quá trình xây dựng và phát triển Công ty. Tuy nhiên, một số biến động về nhân sự trong năm liên quan đến các cấp cũng phần nào ảnh hưởng đến tâm lý chung của tập thể CBNV.

Tình trạng chảy máu chất xám có thể xảy ra trong bối cảnh số lượng đối thủ cạnh tranh trên thị trường ngày càng nhiều và cũng đòi hỏi nguồn nhân lực chất lượng cao.

Biện pháp ứng phó

- Xây dựng và đào tạo đội ngũ trẻ kế thừa luôn là ưu tiên lớn của Công ty để đẩy mạnh tăng trưởng và PTBV. Đề ra lộ trình phát triển nghề nghiệp cho từng cá nhân trong Công ty, đánh giá chính xác năng lực, công sức và có chế độ phúc lợi, thưởng xứng đáng.
- Đào tạo các kỹ năng cứng và mềm, đề bạt và trao quyền cho các cấp cán bộ phù hợp để họ có cơ hội thử thách bản thân.
- Liên kết với các trường đại học lớn trong ngành để liên tục có nguồn nhân lực trẻ mới làm lực lượng kế thừa trong tương lai.
- Làm việc với các đối tác tuyển dụng uy tín để bổ sung những nhân tài trên thị trường vào những mảng công việc cần được nâng cấp, mở rộng.



RỦI RO TÀI CHÍNH

BIẾN ĐỘNG GIÁ

Mô tả rủi ro

Một dự án xây dựng là một quá trình kéo dài từ công tác chuẩn bị, thực hiện thi công, bàn giao và bảo hành. Quá trình đó gắn liền với hoạt động quản lý tài chính dự án. Ảnh hưởng từ biến động giá cả, các thay đổi về chính sách, các phát sinh ngoài kế hoạch hay nguồn vốn của chủ đầu tư đều có tác động không nhỏ đến sự thành công của dự án.

Biện pháp ứng phó

- Triển khai mô hình quản lý mua sắm và giao thầu tập trung cho các vật liệu chính tại công trường, tận dụng lợi thế tài chính để giảm giá nguồn cung vật liệu.
- Đẩy mạnh dự báo tình hình nguồn cung và biến động giá cả trong khu vực để chủ động điều phối nguồn vật liệu, thiết bị.
- Tăng cường đàm phán và chốt các điều khoản giữ giá, khống chế tỷ lệ trượt giá với chủ đầu tư.
- Tích cực tìm kiếm các nguồn hàng mới chất lượng với giá cả hợp lý, hạn chế tình trạng độc quyền nguồn cung.

CHẬM THANH TOÁN

Mô tả rủi ro

Hiệu quả tài chính của dự án chắc chắn sẽ bị suy giảm bởi các vấn đề về dòng tiền do quá trình thanh quyết toán chậm từ chủ đầu tư.

Tình hình Covid-19 đã ảnh hưởng đến toàn thị trường bao gồm cả các chủ đầu tư. Tài chính chủ đầu tư suy giảm sẽ dẫn đến chậm thanh toán, có thể dẫn đến các khoản nợ khó đòi, làm lệch cán cân thu chi cho các dự án, ảnh hưởng dòng tiền của toàn Công ty.

Biện pháp ứng phó

- 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 đấu thầu.
- Ban giám sát thu hồi công nợ cùng phòng Tài chính kế toán, phòng Kiểm soát Chi phí và Hợp đồng và Ban Pháp chế đánh giá kỹ tình hình tài chính của chủ đầu tư, trao đổi thông tin với chủ đầu tư để từ đó có phương án xử lý phù hợp.

QUẢN LÝ VỐN

Mô tả rủi ro

Là một doanh nghiệp với nguồn tài chính lành mạnh thông qua việc liên tục thắng những dự án đến từ những chủ đầu tư chất lượng và uy tín, cùng với khả năng quản lý dòng tiền hiệu quả, Coteccons đã tích lũy được một nguồn tiền mặt lớn, đảm bảo tính thanh khoản cao và tiến độ dự án. Nhưng cũng có thể nhận định, lượng tiền mặt của Công ty tiềm ẩn rủi ro liên quan đến trượt giá Việt Nam Đồng, đặc biệt là giai đoạn vừa qua khi tiền mặt thặng dư chủ yếu để vào tiền gửi ngân hàng với lãi suất chưa hấp dẫn.

Biện pháp ứng phó

- Nghiên cứu các giải pháp tối đa hóa khả năng sinh lời từ nguồn tiền của Công ty, bao gồm việc đầu tư vào các tài sản có lãi suất cao hơn như trái phiếu...
- Đẩy mạnh hoạt động đầu tư, đặc biệt là từ Covestcons để không chỉ tối ưu hóa nguồn tiền mà còn tìm kiếm các cơ hội hợp tác để từ đó xây dựng nên các giá trị lâu dài hơn cho cổ đông và Công ty.



RỦI RO TUẦN THỦ

PHÁP LUẬT

Mô tả rủi ro

- Môi trường hoạt động của Coteccons nằm trong khuôn khổ của rất nhiều quy định pháp luật như luật Doanh nghiệp, Xây dựng, Thương mại, Bất động sản, Lao động, Đầu tư, Chứng khoán, Thuế và Bảo hiểm xã hội. Quá trình xây dựng và cập nhật liên tục các văn bản pháp luật đòi hỏi Công ty phải luôn luôn theo dõi, thích nghi 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, hạn chế tối đa các tác động đến môi trường.

Biện pháp ứng phó

- Xây dựng và tuyển dụng đội ngũ nhân sự pháp chế chuyên nghiệp, liên tục cập nhật các thay đổi về chính sách. Làm việc với các chuyên gia và đối tác luật chuyên nghiệp để có sự tư vấn kịp thời.
- Xét riêng về lĩnh vực chứng khoán, Công ty cần kiểm soát việc tuân thủ các quy định pháp luật bao gồm Luật Chứng khoán, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế QTCT... nhằm ngăn ngừa các rủi ro gian lận, tăng cường sự minh bạch và uy tín của Công ty trên thị trường.
- Áp dụng tiêu chuẩn ISO 14001:2015 vào việc quản lý các vấn đề về môi trường, chủ động kiểm soát để đảm bảo đáp ứng các yêu cầu của pháp luật.

HỢP ĐỒNG

Mô tả rủi ro

- Áp lực từ khách hàng và thời hạn triển khai thi công có thể dẫn đến những lỗ hổng hợp đồng. Điều này sẽ trở thành điểm bất lợi, hậu quả là các bất đồng, tranh chấp và kiện tụng về sau.

Biện pháp ứng phó

- Liên tục kiểm soát, đánh giá rủi ro về điều khoản hợp đồng.
- Tăng cường kiểm soát hợp đồng thông qua nhiều lớp đánh giá từ phòng Đấu thầu, phòng Kiểm soát Chi phí và Hợp đồng, phòng Tài chính - Kế toán và Ban Pháp chế.
- Xây dựng hệ thống văn bản hợp đồng mẫu.
- Xây dựng hệ thống đánh giá rủi ro pháp lý dự án.

Định hướng cho năm 2021

Với sự thay đổi và vận động phát triển không ngừng, Coteccons đang có những định hướng phát triển mới để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh; đồng nghĩa, Coteccons cũng sẽ gặp không ít rủi ro thách thức. Vì vậy việc tăng cường phát triển và cải thiện hệ thống QTRR tại Công ty là nhu cầu tất yếu, định hướng về công tác này trong thời gian tới như sau:



1

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

2

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

3

Tìm kiếm sự tư vấn, góp ý từ các chuyên gia trong lĩnh vực quản lý rủi ro để nhận diện các điểm cần cải tiến.

4

Cải thiện và nâng cao nhận thức về quản trị rủi ro tại Công ty theo từng cấp độ: cơ bản, nhận thức, xác định, quản lý và tối ưu hóa.

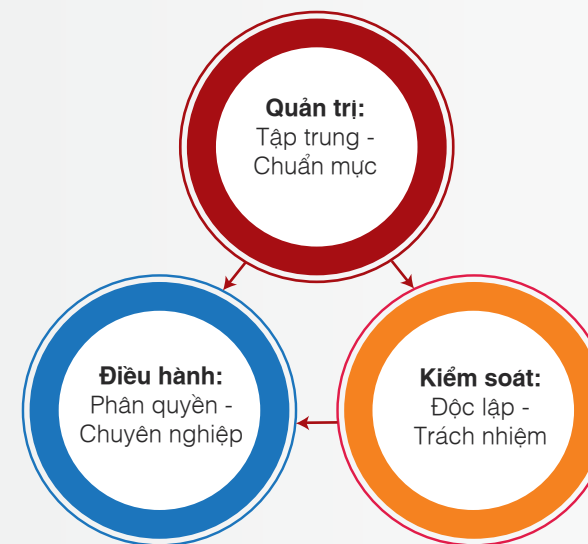
BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đại dịch Covid-19 đã khiến nhiều quốc gia rơi vào tình trạng khó khăn về kinh tế. Bên cạnh thu hút vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI), thu hút vốn đầu tư gián tiếp (FII) được cho là giải pháp hữu hiệu để giúp nền kinh tế các nước phục hồi sau dịch. Với Việt Nam, quan điểm nâng hạng Thị trường chứng khoán để thu hút dòng vốn quốc tế đã được Thủ tướng Chính phủ xác định rõ trong Quyết định số 242/QĐ-TTg phê duyệt Đề án “Cơ cấu lại Thị trường chứng khoán và Thị trường bảo hiểm đến năm 2020, định hướng đến năm 2025” với mục tiêu trọng tâm là nâng hạng Thị trường chứng khoán Việt Nam lên thị trường mới nổi (Emerging Markets) trước năm 2025.



Kiến toàn bộ máy Quản trị - Điều hành

Cơ chế Quản trị - Điều hành tại Coteccons



Tại Coteccons, Công ty áp dụng mô hình quản trị ĐHCĐ, HĐQT, BKS và TGD. Trong đó, ĐHCĐ là cơ quan có thẩm quyền cao nhất, quyết định những vấn đề được Luật pháp, Điều lệ và Quy chế QTCT quy định. Tất cả các cổ đông phổ thông đều có quyền tham dự ĐHCĐ và có số phiếu bầu tương ứng với số cổ phần phổ thông mà họ nắm giữ. HĐQT đóng vai trò trung tâm trong khuôn khổ QTCT, chịu trách nhiệm chỉ đạo chiến lược kinh doanh, tài chính, cũng như kiểm soát các hoạt động của Ban TGD. BKS có chức năng giám sát HĐQT, Ban TGD trong việc quản lý và điều hành Công ty, chịu trách nhiệm trước ĐHCĐ trong thực hiện các nhiệm vụ được giao. Cùng với sự phát triển về quy mô kinh doanh, chuẩn mực của thị trường và của cơ quan quản lý đòi hỏi Coteccons phải có những thay đổi và nâng cấp mạnh mẽ mới đáp ứng được yêu cầu của khách hàng và đảm bảo năng lực cạnh tranh.

Năm 2020 được coi là một năm bản lề để Coteccons nhìn lại, đánh giá và thay đổi, đưa Công ty phát triển theo định hướng bền vững, đảm bảo tính minh bạch và xuyên suốt trong công tác Quản trị - Điều hành. Các cổ đông đã có những tranh luận kéo dài về việc xác định chiến lược lâu dài cũng như yêu cầu tuân thủ các chuẩn mực tốt nhất trong quản trị công ty để đảm bảo tăng trưởng bền vững. Các cổ đông với quyền pháp định của mình đã có tiếng nói cuối cùng phù hợp với điều kiện mới.



Cơ cấu thành viên BLĐ của Coteccons có nhiều thay đổi. Các Thành viên HĐQT, Ban TGD có mâu thuẫn về lợi ích đã được yêu cầu lựa chọn và một số thành viên đã chọn từ nhiệm, tạo ra những khoảng trống cần được lấp đầy trong bộ máy Quản trị - Điều hành. Chủ động trước những thay đổi, Coteccons đã có những quyết định linh hoạt, kịp thời để đảm bảo hoạt động của Công ty được duy trì liên tục và ổn định.

- Bầu bổ sung 2 Thành viên HĐQT mới cho nhiệm kỳ 2017 - 2022: Ông Bolat Duisenov và ông Herwig Guido H. Van Hove thay thế cho ông Nguyễn Sỹ Công và ông Trần Quyết Thắng. Sự tham gia của 2 thành viên mới với những kinh nghiệm quản trị quốc tế sẽ giúp tăng cường tính minh bạch, nâng cao hiệu quả quản trị cho Coteccons;
- Bầu ông Bolat Duisenov làm Chủ tịch HĐQT thay thế cho ông Nguyễn Bá Dương kể từ ngày 05/10/2020;
- Bổ sung thêm 2 Phó TGD là ông Phạm Quân Lộc và ông Trần Trí Gia Nguyễn (Michael Trần) nhằm kiện toàn bộ máy quản lý. Tham gia Coteccons từ những ngày đầu thành lập, ông Phạm Quân Lộc có sự am hiểu rất rõ về hoạt động vận hành của Công ty. Riêng ông Michael Trần đã có

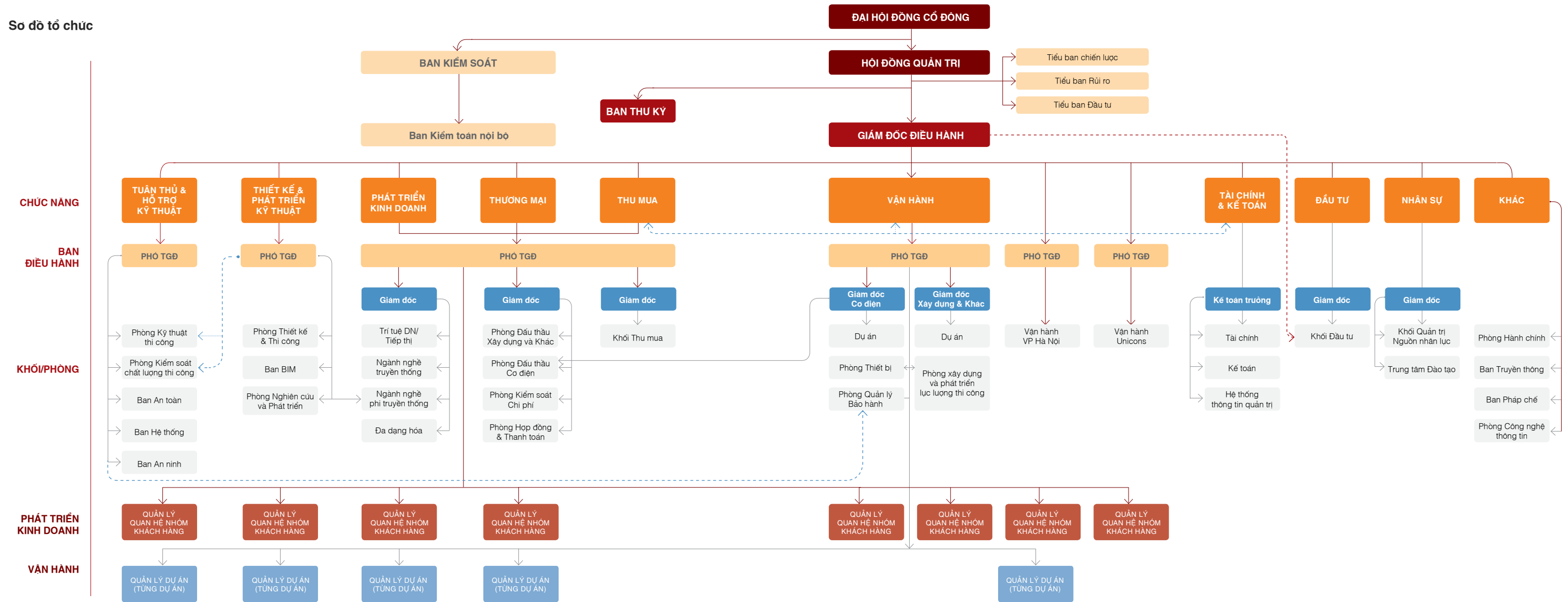
hơn 26 năm kinh nghiệm trong nhiều tập đoàn xây dựng lớn như Transfield, Multiplex, Bauderstone Hornibrook, Abigroup Australia, CTCP Xây dựng Hòa Bình;

- Bổ nhiệm ông David Evans và ông Hoàng Đôn Dũng làm cố vấn chiến lược và cố vấn kỹ thuật nhằm hỗ trợ quá trình ra quyết định của HĐQT, tiếp tục củng cố về mặt kỹ thuật và chiến lược của Coteccons. Ông David Evans, đã có hơn 35 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, là TGD của Tập đoàn xây dựng Al Naboodah - một trong những Tập đoàn xây dựng hàng đầu tại Các tiểu vương quốc Ả rập Thống Nhất. Trong khi đó, ông Hoàng Đôn Dũng hiện đang là Chủ tịch HĐQT của Công ty Kiểm định Xây dựng Sài Gòn, đã có hơn 40 năm kinh nghiệm trong ngành xây dựng;
- Bổ nhiệm ông Nguyễn Anh Vũ làm Thư ký HĐQT đồng thời là Người phụ trách QTCT nhằm tăng cường hiệu quả hoạt động của HĐQT. Vai trò và chức năng của Thư ký HĐQT/Người phụ trách QTCT hiện đang đáp ứng theo yêu cầu của Bộ Nguyên tắc QTCT tốt nhất dành cho công ty đại chúng tại Việt Nam;
- Bổ nhiệm thêm 4 Phó TGD với những thế mạnh khác nhau về kỹ thuật xây dựng, quản lý và phát triển dự án về kỹ thuật xây dựng hạ tầng và công trình ngầm đô thị... để tăng cường năng lực Ban Điều hành, bao gồm ông Phan Hữu Duy Quốc - Nguyên Phó Đại diện của Shimizu Việt Nam, ông Võ Hoàng Lâm - Tổng Giám Đốc Công ty Unicons, ông Nguyễn Ngọc Lan - Giám Đốc khối Xây Lấp Coteccons và ông Chris Senekki - Nguyên Tổng Giám Đốc Công ty Xây dựng Turner Việt Nam, vào đầu tháng 03/2021.

Những thay đổi trong cơ cấu Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành của Coteccons năm 2020

STT	Họ tên	Chức vụ	Thời điểm được bổ nhiệm	Thời điểm từ nhiệm/ miễn nhiệm	Lý do
I THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ					
1	Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch HĐQT	05/10/2020		Bổ nhiệm
2	Ông Herwig Guido H. Van Hove	Thành viên HĐQT	30/06/2020		Bổ nhiệm
3	Ông Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch HĐQT	24/08/2004	02/10/2020	Từ nhiệm
4	Ông Nguyễn Quốc Hiệp	Thành viên HĐQT	29/06/2017	12/10/2020	Từ nhiệm
5	Ông Trần Quyết Thắng	Thành viên HĐQT	30/03/2016	20/06/2020	Từ nhiệm
6	Ông Nguyễn Sỹ Công	Thành viên HĐQT	29/06/2017	21/06/2020	Từ nhiệm
II BAN TỔNG GIÁM ĐỐC					
1	Ông Võ Thanh Liêm	Quyền TGD	06/08/2020	06/02/2021	Từ nhiệm
2	Ông Phạm Quân Lộc	Phó TGD	09/10/2020		Bổ nhiệm
3	Ông Trần Trí Gia Nguyễn (Michael Trần)	Phó TGD	09/10/2020		Bổ nhiệm
4	Ông Nguyễn Sỹ Công	TGD	03/07/2017	05/08/2020	Từ nhiệm
5	Ông Trần Quang Quán	Phó TGD	02/05/2007	05/08/2020	Từ nhiệm
6	Ông Trần Văn Chính	Phó TGD	03/10/2009	30/09/2020	Từ nhiệm
7	Ông Từ Đại Phúc	Phó TGD	02/04/2014	12/10/2020	Từ nhiệm
III VỊ TRÍ QUẢN LÝ KHÁC					
1	Bà Cao Thị Mai Lê	Kế toán trưởng	14/09/2020		Bổ nhiệm
2	Ông Nguyễn Anh Vũ	Người phụ trách QTTT kiêm Người được ủy quyền CBTT	14/09/2020		Bổ nhiệm
3	Bà Vũ Thị Hồng Hạnh	Kế toán trưởng	01/06/2016	14/09/2020	Từ nhiệm
4	Bà Hà Tiểu Anh	Trưởng phòng TCKT	25/11/2004	14/09/2020	Miễn nhiệm

Sơ đồ tổ chức



Tại thời điểm 31/12/2020, Công ty có 5 Thành viên HĐQT, hoạt động trên cơ sở ý thức trách nhiệm và cam kết thực hiện trong suốt nhiệm kỳ 5 năm:

- ✓ Hiểu đầy đủ về QTCT và chính sách đạo đức;
- ✓ Nắm rõ vai trò và trách nhiệm của HĐQT;
- ✓ Tổ chức công việc của HĐQT và các Tiểu ban trực thuộc hiệu quả;
- ✓ Bảo đảm sự khách quan, thúc đẩy lợi ích dài hạn của Công ty và nêu ra các quan ngại;
- ✓ Dành thời gian cho vị trí được giao;
- ✓ Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trung thành, cản trở với Công ty;
- ✓ Đóng góp tối đa kiến thức và năng lực cho sự phát triển của Công ty;
- ✓ Có thể giải quyết đầy đủ những vấn đề quan trọng;
- ✓ Tham gia đầy đủ các cuộc họp thảo luận của HĐQT;
- ✓ Thực hiện thảo luận một cách hiệu quả, có tính xây dựng;
- ✓ Ra quyết định nhanh chóng, hợp lý.

Do đặc thù ngành nghề xây dựng, tất cả các Thành viên HĐQT Công ty đều là nam, đến từ nhiều quốc gia khác nhau như Kazakhstan, Singapore, Bỉ và có trên 18 năm kinh nghiệm quản lý trong nhiều lĩnh vực Kinh tế, Quản trị, Luật, Tài chính, Đầu tư... Sự đa dạng trong cơ cấu sẽ đem đến những góc nhìn toàn diện, các ý tưởng phong phú, tăng tính hiệu quả trong việc đưa ra các ý kiến Quản trị cũng như giám sát các quyết sách mang tính chiến lược.

Nhằm nâng cao năng lực quản trị cho Ban lãnh đạo, Ban Pháp chế của Công ty đã tổ chức các buổi đào tạo nội bộ để cập nhật kiến thức cho các thành viên HĐQT, Ban Điều hành và Ban thư ký về các quy định mới của Luật doanh nghiệp 2020, Luật chứng khoán 2019, Thông tư 116/2020/TT-BTC về QTCT, Thông tư 96/2020/TT-BTC về CBTT cũng như các quy định pháp luật có liên quan khác.



Chú ý: * Đáp ứng Khoản 3 - Điều 26 - Thông tư 116/2020/TT-BTC: "Có tối thiểu 1 thành viên độc lập trong trường hợp Công ty có số Thành viên HĐQT từ 3 đến 5 thành viên".

Đa dạng về năng lực, kiến thức chuyên môn

	Luật	Kinh tế học	Quản trị kinh doanh	Ngân hàng	Tài chính - Kế toán	Đầu tư	Marketing
Ông Bolat Duisenov	X		X	X		X	
Ông Yerkin Tatishev	X	X		X		X	
Ông Talgat Turumbayev			X	X	X	X	
Ông Herwig Guido H. Van Hove		X	X			X	
Ông Tan Chin Tiong			X				X

Tình hình thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông và Nghị quyết Hội đồng Quản trị

Trong tháng 6/2020, Công ty thực hiện 1 lần Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và 1 lần Đại hội đồng Cổ đông thường niên để thông qua 10 vấn đề. Công ty đã và đang tiến hành thực hiện với mục tiêu hoàn thành 100% các Nghị quyết theo đúng cam kết với cổ đông, nhà đầu tư.

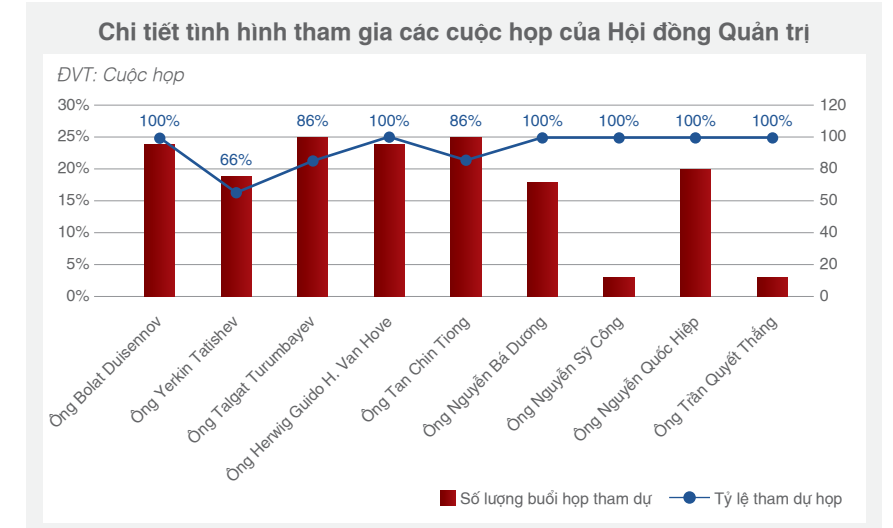
LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tình hình thực hiện
1	01/2020/NQ-ĐHCD	12/06/2020	Sửa đổi, bổ sung nội dung Điều lệ Công ty cho phép tổ chức ĐHĐCD trực tuyến.	Không thông qua

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2020

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tình hình thực hiện
1	01/2020/NQ-ĐHCD	30/06/2020	Thông qua Báo cáo thường niên và Kết quả kinh doanh 2019	» Doanh thu: 23.733 tỷ đồng, hoàn thành 88% kế hoạch; » LNST: 711 tỷ đồng, hoàn thành 55% kế hoạch
			Phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ, cổ tức năm 2019	» Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 5% » Trích quỹ đầu tư phát triển: 65% » Cổ tức: 30%
			Kế hoạch kinh doanh 2020	» Doanh thu: 14.558 tỷ đồng, hoàn thành 91% kế hoạch; » LNST: 335 tỷ đồng, hoàn thành 56% kế hoạch
			Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020	» Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 5% » Trích quỹ đầu tư phát triển: 65% » Cổ tức: 30%
			Thù lao HĐQT và BKS năm 2019: 0,5% LNST thuộc cổ đông Công ty mẹ năm 2019 - tương ứng 3,56 tỷ đồng	Hoàn thành
			Thù lao HĐQT và BKS năm 2020: 0,4% LNST thuộc cổ đông Công ty mẹ năm 2019	Trình ĐHĐCD 2021 thông qua mức chi trả hơn 1,3 tỷ đồng
			Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2020	Hoàn thành
			Chỉnh sửa một số điều của Điều lệ Công ty	Hoàn thành
			Miễn nhiệm Thành viên HĐQT: Ông Trần Quyết Thắng và Ông Nguyễn Sỹ Công	Hoàn thành
			Bầu bổ sung Thành viên HĐQT mới: Ông Bolat Duisenov và Ông Herwig Guido H. Van Hove	Hoàn thành

Nhằm thực hiện chỉ đạo và triển khai các vấn đề đã được ĐHĐCD thông qua cũng như đưa ra những chiến lược hỗ trợ Ban Điều hành kịp thời ứng phó với những biến động của thị trường ví mô và ngành, trong năm 2020, thông qua các cuộc họp định kỳ và bất thường bằng nhiều hình thức cả trực tiếp và trực tuyến, HĐQT đã tiến hành 29 cuộc họp, ban hành 39 nghị quyết liên quan đến các vấn đề Quản trị, Tài chính, Nhân sự... Mọi quyết định của HĐQT đều được cân nhắc một cách cẩn trọng, tuân thủ pháp luật hiện hành, đảm bảo tính khách quan, minh bạch, tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan.



Chi tiết các Nghị quyết Hội đồng Quản trị trong năm 2020

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

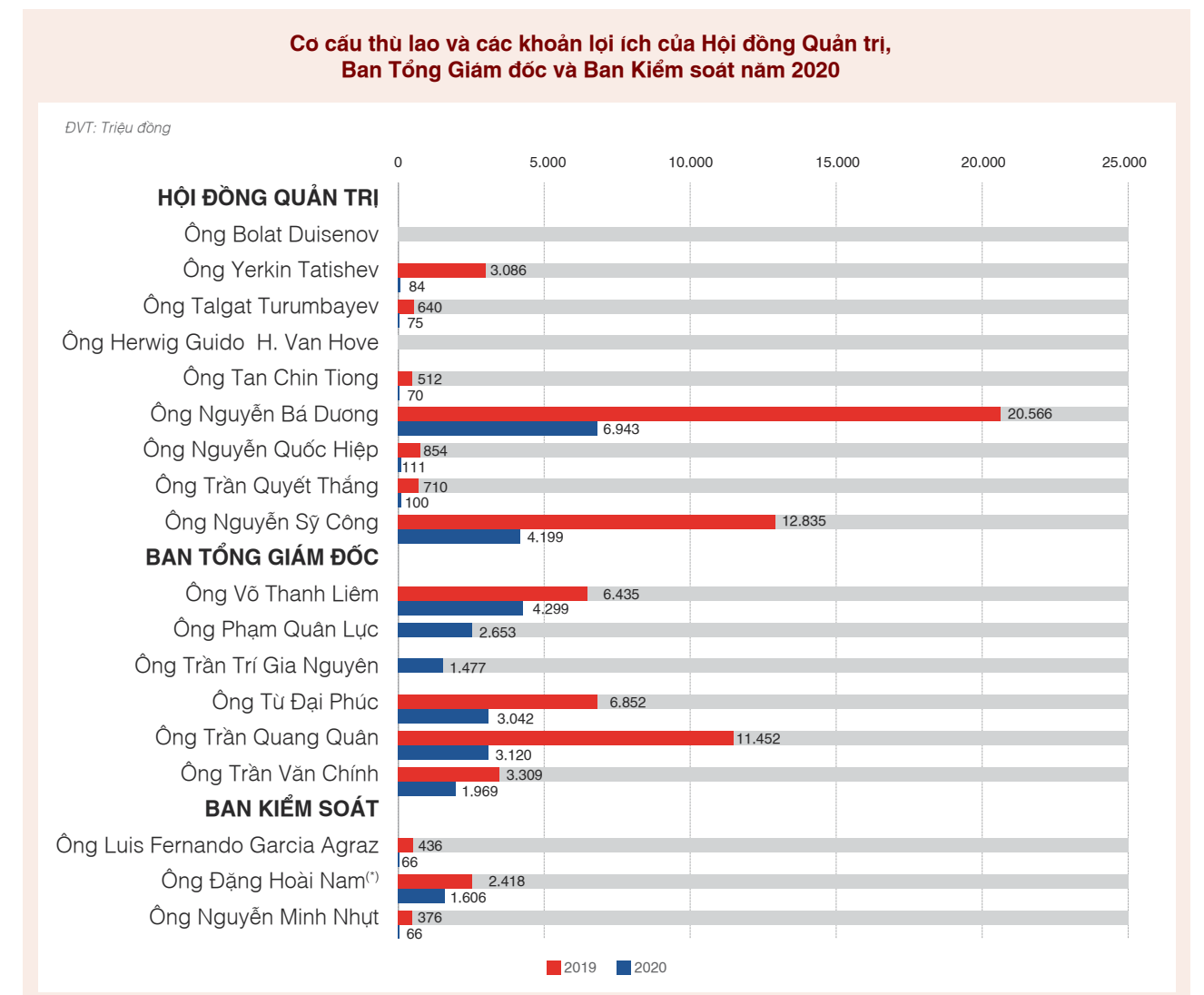
STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tình hình thực hiện
01	01/2020/NQ-HDQT	07/04/2020	Gia hạn tổ chức ĐHĐCD 2020	Hoàn thành
02	02/2020/NQ-HDQT	07/05/2020	Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về ĐHĐCD trực tuyến Ngày tổ chức ĐHĐCD 30/06/2020	Hoàn thành
03	03/2020/NQ-HDQT	16/06/2020	Ngày đăng ký cuối cùng tổ chức ĐHĐCD	Hoàn thành
04	04/2020/NQ-HDQT	22/06/2020	Chấp thuận đơn từ nhiệm 2 Thành viên HĐQT Bổ nhiệm 2 Thành viên HĐQT thay thế Bổ sung tài liệu ĐHĐCD	Hoàn thành
05	05/2020/NQ-HDQT	29/06/2020	Bổ sung nội dung họp ĐHĐCD	Hoàn thành
06	06/2020/NQ-HDQT	29/07/2020	Thông qua một số vấn đề về QTCT	Hoàn thành
07	07/2020/NQ-HDQT	29/07/2020	Thông qua một số vấn đề về vận hành Công ty	Hoàn thành
08	08/2020/NQ-HDQT	06/08/2020	Phê duyệt đơn vị kiểm toán EY Thông qua việc từ nhiệm Phó TGD và TGD Thông qua việc bổ nhiệm Quyền TGD	Hoàn thành
09	09/2020/NQ-HDQT	06/08/2020	Phê duyệt chi trả cổ tức 2019	Hoàn thành
10	10/2020/NQ-HDQT	06/08/2020	Bổ nhiệm người đại diện pháp luật	Hoàn thành
11	11/2020/NQ-HDQT	12/08/2020	Ngày đăng ký cuối cùng chi trả cổ tức 2019	Hoàn thành
12	12/2020/NQ-HDQT	08/09/2020	Bổ nhiệm Giám đốc Chiến lược và đại diện pháp luật	Hoàn thành

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tình hình thực hiện
13	13/2020/NQ-HDQT	14/09/2020	Thông qua việc từ nhiệm các thành viên Ban Thư ký HĐQT Bổ nhiệm Thư ký Công ty kiêm Người phụ trách QTCT	Hoàn thành
14	14/2020/NQ-HDQT	14/09/2020	Thông qua từ nhiệm Kế toán trưởng và bổ nhiệm Kế toán trưởng mới	Hoàn thành
15	15/2020/NQ-HDQT	17/09/2020	Bổ nhiệm đại diện pháp luật công ty con	Hoàn thành
16	16/2020/NQ-HDQT	17/09/2020	Ủy quyền người đại diện vốn góp tại công ty đầu tư	Hoàn thành
17	17/2020/NQ-HDQT	17/09/2020	Ủy quyền người đại diện vốn góp tại công ty liên kết	Hoàn thành
18	18/2020/NQ-HDQT	18/09/2020	Thông qua ngân sách năm 2020 cho Ban KTNB	Hoàn thành
19	19/2020/NQ-HDQT	21/09/2020	Thông qua giao dịch bên liên quan	Hoàn thành
20	20/2020/NQ-HDQT	24/09/2020	Bổ nhiệm các thành viên Tiểu ban Chiến lược	Hoàn thành
21	21/2020/NQ-HDQT	24/09/2020	Bổ nhiệm Trưởng Tiểu ban Chiến lược	Hoàn thành
22	22/2020/NQ-HDQT	05/10/2020	Chấp nhận đơn từ nhiệm của Chủ tịch HĐQT	Trình ĐHCĐ 2021 thông qua đơn từ nhiệm
23	23/2020/NQ-HDQT	05/10/2020	Bầu Chủ tịch HĐQT mới	Hoàn thành
24	24/2020/NQ-HDQT	09/10/2020	Thông qua từ nhiệm Phó TGD Bổ nhiệm các Phó TGD Bổ nhiệm cố vấn Ban Điều hành	Hoàn thành
25	25/2020/NQ-HDQT	09/10/2020	Thông qua Ủy quyền ký hợp đồng hạn mức tín dụng tại ngân hàng	Hoàn thành
26	26/2020/NQ-HDQT	13/10/2020	Chấp thuận đơn từ nhiệm thành viên HĐQT	Đang thực hiện
27	27/2020/NQ-HDQT	16/10/2020	Thông qua hợp đồng hạn mức tín dụng	Hoàn thành
28	28/2020/NQ-HDQT	16/11/2020	Thông qua việc từ nhiệm Phó TGD	Hoàn thành
29	29/2020/NQ-HDQT	16/11/2020	Thông qua việc từ nhiệm TGD công ty con Bổ nhiệm TGD công ty con Bổ nhiệm Kế toán trưởng công ty con Bổ nhiệm Hội đồng thành viên công ty con	Hoàn thành
30	30/2020/NQ-HDQT	16/11/2020	Bổ nhiệm cố vấn HĐQT	Hoàn thành
31	31/2020/NQ-HDQT	16/11/2020	Bãi bỏ Quy chế hoạt động HĐQT đã không còn phù hợp	Hoàn thành
32	32/2020/NQ-HDQT	16/11/2020	Bổ nhiệm thành viên các Tiểu ban HĐQT	Hoàn thành

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tình hình thực hiện
33	33/2020/NQ-HDQT	16/11/2020	Thông qua các công tác liên quan đến ngân hàng Vietcombank	Hoàn thành
34	33.1/2020/NQ-HDQT	18/11/2020	Thông qua việc đầu tư góp vốn	Hoàn thành
35	34/2020/NQ-HDQT	23/11/2020	Bổ nhiệm thêm người đại diện pháp luật	Hoàn thành
36	35/2020/NQ-HDQT	09/12/2020	Thông qua việc mua cổ phiếu quỹ	Hoàn thành*
37	36/2020/NQ-HDQT	09/12/2020	Thông qua một số chi tiết về mua cổ phiếu quỹ	Hoàn thành*
38	37/2020/NQ-HDQT	28/12/2020	Thông qua việc vay, ký hợp đồng hạn mức tín dụng tại các ngân hàng	Hoàn thành
39	38/2020/NQ-HDQT	28/12/2020	Thông qua giao dịch nội bộ với các công ty con	Hoàn thành

Ghi chú:
(*) Công ty đã báo cáo mua vào 2.008.900 cổ phiếu, nâng tổng số lượng cổ phiếu quỹ sở hữu lên 4.971.327 cổ phiếu, tương đương 6,3% Vốn điều lệ vào ngày 01/02/2021.

Thù lao Hội đồng Quản trị - Ban Tổng Giám đốc - Ban Kiểm soát



Ghi chú:
(*) Ông Đặng Hoài Nam là Thành viên BKS kiêm Trưởng ban KTNB.

Thành quả hoạt động Của Hội đồng Quản trị năm 2020

Lĩnh vực trọng yếu	Hành động - Kết quả thực hiện
Quản trị Công ty	<ul style="list-style-type: none"> Loại bỏ Quy chế hoạt động của HĐQT đã không còn phù hợp với các quy định của pháp luật; Sắp xếp lại nhân sự của các Tiểu ban thuộc HĐQT, đưa các tiểu ban vào hoạt động thực chất và hiệu quả, đồng hành cùng Ban Điều hành Công ty trong công tác chỉ đạo và quản lý Công ty; Rà soát lại Điều lệ và Quy chế QTCT nhằm phù hợp với Luật Chứng khoán 2019, Luật Doanh nghiệp 2020 và các quy định pháp luật khác; Xây dựng quy trình tổng hợp và kiểm soát tự động giao dịch với các bên liên quan của Công ty với mục tiêu minh bạch hóa các xung đột lợi ích tiềm tàng; Chú trọng công tác kiểm toán Tài chính: Chi phí kiểm toán BCTC năm 2020 ký với E&Y là hơn 1 tỷ đồng. Để gia tăng tính độc lập và chất lượng của kiểm toán BCTC, Công ty đã thuê các đơn vị tư vấn độc lập khác để tư vấn các vấn đề liên quan đến Tu vấn chiến lược, Thẩm định giá, Xây dựng nền tảng hệ thống cung ứng, Quản lý chi phí, Kiểm kê công trường... với tổng giá trị hợp đồng là 8,7 tỷ đồng; Bổ nhiệm Người phụ trách QTCT để tuân thủ theo quy định pháp luật, hướng đến tiêu chuẩn quản trị tốt nhất; Gặp gỡ các cổ đông lớn để trao đổi về chiến lược Công ty và kêu gọi sự đồng hành trong tương lai; Xây dựng Bộ phận Quan hệ Nhà đầu tư để chuyên nghiệp hóa công tác Quan hệ Nhà đầu tư, siết chặt cầu nối giữa Công ty, cổ đông cùng các nhà đầu tư; Duy trì và hoàn thiện văn hóa Công ty hướng về CBNV Coteccons.
Quản lý và Vận hành	<ul style="list-style-type: none"> Hoàn thiện sơ đồ tổ chức Công ty theo hướng chuyên môn hóa; Ban hành hệ thống phân quyền minh bạch cho đầy đủ các cấp điều hành và quản lý; Tái cơ cấu Phòng Tài chính - Kế toán và Phòng Quản trị nguồn nhân lực theo hướng chuyên nghiệp và minh bạch hơn; Xây dựng ban ERP để nghiên cứu các giải pháp công nghệ quản lý toàn diện cho doanh nghiệp; Đồng hành cùng Ban TGD tiếp xúc với các khách hàng, chủ đầu tư hiện hữu để khẳng định các cam kết về an toàn, chất lượng, tiến độ, tài chính và mở rộng tập khách hàng tiềm năng; Tổ chức hội nghị với các nhà cung cấp, nhà thầu phụ nhằm đảm bảo về mặt tài chính cũng như tiếp nối, xây dựng hợp tác chiến lược dài hạn; Hợp mặt và đối thoại với CBNV để ổn định tâm lý và khẳng định các chính sách lương thưởng và phúc lợi ngắn hạn và dài hạn, đảm bảo CBNV yên tâm công tác và có lộ trình phát triển rõ ràng.
Chiến lược phát triển	<ul style="list-style-type: none"> Thành lập bộ phận Phát triển kinh doanh để đẩy mạnh tìm kiếm khách hàng và các cơ hội hợp tác đầu tư, mở rộng các lĩnh vực đầu tư và kinh doanh mới với các phân khúc khách hàng mới, sản phẩm và dịch vụ mới như Finance - Design & Build, bước đầu tiến vào lĩnh vực năng lượng tái tạo và phát triển hạ tầng, hứa hẹn sẽ giúp Công ty giảm áp lực cạnh tranh trong ngành xây dựng, cải thiện biên lợi nhuận.

Đánh giá chung về hoạt động của các tiểu ban

Với mục tiêu tăng cường tính minh bạch trong hoạt động QTCT, gia tăng hiệu quả ra quyết định của HĐQT dựa trên nguyên tắc trách nhiệm, cẩn trọng, Coteccons đã thành lập Tiểu ban Chiến lược, Tiểu ban Đầu tư, Tiểu ban Lương thưởng và Nhân sự và Tiểu ban Rủi ro. Định kỳ hàng năm, HĐQT sẽ thực hiện đánh giá kết quả hoạt động của từng Tiểu ban trên cơ sở khách quan, chính xác, trung thực và đầy đủ.

Ngày 16/11/2020, HĐQT Coteccons đã ban hành Nghị quyết bổ nhiệm Thành viên cho các Tiểu ban trực thuộc HĐQT, thay thế cho các thành viên cũ, đẩy mạnh hoạt động các Tiểu ban. Theo đánh giá của HĐQT, Tiểu ban chiến lược và Tiểu ban đầu tư đã hoạt động tích cực trong giai đoạn Quý 4/2020, 2 Tiểu ban còn lại nhờ có sự phối hợp chặt chẽ với Tiểu ban chiến lược cũng đã đạt được những kết quả ban đầu nhưng cần thêm nhiều nỗ lực để giúp quá trình tái cơ cấu hệ thống quản trị của Công ty được hoàn thiện hơn.



TIỂU BAN CHIẾN LƯỢC

Thành phần

STT	Họ và tên	Chức vụ tại Công ty	Chức vụ trong Tiểu ban	Thời gian đảm nhiệm vai trò thành viên Tiểu ban
1	Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch HĐQT	Trưởng Tiểu ban	24/09/2020 - Nay
2	Ông Yerkin Tatishev	Thành viên HĐQT không điều hành	Thành viên	03/07/2017 - Nay
3	Ông Talgat Turumbayev	Thành viên HĐQT không điều hành	Thành viên	16/11/2020 - Nay
4	Bà Trịnh Quỳnh Giao	Giám đốc Đầu tư	Thành viên	16/11/2020 - Nay
5	Ông David Evans	Cố vấn chiến lược	Thành viên	16/11/2020 - Nay

Đánh giá chung của HĐQT

Trong năm 2020, Tiểu ban Chiến lược đã sâu sát và đồng hành cùng Ban Điều hành để ổn định lại tình hình hoạt động Công ty, hoàn thiện bộ máy vận hành, tuyển dụng và đào tạo nhân sự các cấp, tiến hành các hoạt động đối nội và đối ngoại quan trọng, định hình chiến lược phát triển kinh doanh trong thời gian tới. Cụ thể:

- ✓ 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 HĐQT trước khi trình ĐHCĐ thường niên thông qua.

TIỂU BAN ĐẦU TƯ

Thành phần

STT	Họ và tên	Chức vụ tại Công ty	Chức vụ trong Tiểu ban	Thời gian đảm nhiệm vai trò thành viên Tiểu ban
1	Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch HĐQT	Trưởng Tiểu ban	16/11/2020 - Nay
2	Ông Yerkin Tatishev	Thành viên HĐQT không điều hành	Thành viên Trưởng Tiểu ban	16/11/2020 - Nay 03/07/2017 - 15/11/2020
3	Bà Trịnh Quỳnh Giao	Giám đốc Đầu tư	Thành viên	16/11/2020 - Nay

Đánh giá chung của HĐQT

Tiểu ban Đầu tư đã thực hiện tốt trong việc rà soát, đánh giá hiệu quả tất cả các khoản đầu tư của Công ty và đưa ra hướng xử lý cho từng trường hợp, bao gồm việc rút vốn và giải thể các khoản đầu tư kém hiệu quả, không phù hợp. Bên cạnh đó, Tiểu ban Đầu tư cũng đề xuất các phương án để tối ưu hóa nguồn tiền mặt, hợp tác chiến lược với các tổ chức tài chính, đem lại lợi ích cho cổ đông. Cụ thể:

- ✓ 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 HĐQT 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 HĐQT xem xét và quyết định; giám sát việc tuân thủ quy định đầu tư tại Điều lệ Công ty.



TIỂU BAN NHÂN SỰ VÀ LƯƠNG THƯỜNG

Thành phần

STT	Họ và tên	Chức vụ tại Công ty	Chức vụ trong Tiểu ban	Thời gian đảm nhiệm vai trò thành viên Tiểu ban
1	Ông Tan Chin Tiong	Thành viên HĐQT độc lập	Trưởng Tiểu ban	16/11/2020 - Nay
2	Ông Talgat Turumbayev	Thành viên HĐQT không điều hành	Thành viên	03/07/2017 - Nay
3	Ông Lý Xuân Hải	Giám đốc chiến lược	Thành viên	16/11/2020 - Nay

Đánh giá chung của HĐQT

Trong năm 2020, Tiểu ban Lương thưởng và Nhân sự đã thể hiện sự linh hoạt, chủ động trong việc bổ sung và đề bạt các vị trí nhân sự cấp cao để kiện toàn bộ máy Quản trị - Điều hành Công ty. Trong bối cảnh biến động nhân sự, Tiểu ban cũng đã tham mưu, chỉ đạo phòng Nhân sự thực hiện đánh giá lại và hoàn thiện hệ thống lương thưởng, phúc lợi ngắn hạn và dài hạn của CBNV Công ty nhằm đảm bảo quyền lợi cho người lao động và tạo động lực để họ tiếp tục đóng góp cho sự phát triển của Công ty.

TIỂU BAN RỦI RO

Thành phần

STT	Họ và tên	Chức vụ tại Công ty	Chức vụ trong Tiểu ban	Thời gian đảm nhiệm vai trò thành viên Tiểu ban
1	Ông Talgat Turumbayev	Thành viên HĐQT không điều hành	Trưởng Tiểu ban Thành viên	16/11/2020 - Nay 03/07/2017 - 15/11/2020
2	Ông Herwig Guido H. Van Hove	Thành viên HĐQT không điều hành	Thành viên	16/11/2020 - Nay
3	Ông Tô Quang Tùng	Giám đốc Rủi ro	Thành viên	16/11/2020 - Nay

Đánh giá chung của HĐQT

Sự bùng phát dịch Covid-19 đã mang lại những thách thức chưa từng có, cho thấy tầm quan trọng của QTRR tại các doanh nghiệp. Trong năm 2020, Tiểu ban Rủi ro đã hoàn thành xây dựng hệ thống đánh giá rủi ro cho toàn Công ty, cho từng phòng ban và công trường trên 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; từ đó đưa ra phương án ứng phó phù hợp.

Đánh giá về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Đối với hoạt động của Ban TGD, HĐQT tiến hành việc giám sát triển khai thực hiện thông qua các Tiểu ban trực thuộc HĐQT, đồng thời duy trì chế độ Báo cáo định kỳ đối với Ban TGD nhằm đảm bảo các chiến lược phát triển và kế hoạch kinh doanh đã được ĐHCĐ và HĐQT thông qua được triển khai đúng kế hoạch. Trong năm 2020, Ban TGD của Coteccons dưới sự chỉ đạo của HĐQT đã có những điều chỉnh linh hoạt để thích nghi, đảm bảo công tác an toàn và quản lý chất lượng, nỗ lực hoàn thành các dự án đúng tiến độ, đặc biệt là trong giai đoạn giãn cách xã hội. Kết quả, Coteccons đã ghi nhận đạt ghi nhận 14.558 tỷ đồng doanh thu và 335 tỷ đồng LNST, lần lượt đạt 91% và 56% kế hoạch năm 2020. Kết quả này phản ánh một cách trung thực và hợp lý hoạt động của Công ty trong bối cảnh ngành xây dựng đang chịu những tác động nặng nề từ dịch Covid-19 và Công ty đang trải qua giai đoạn tái cấu trúc mạnh mẽ.

Đánh giá thực trạng hoạt động của Công ty trước tháng 10/2020	Những giải pháp và kế hoạch khắc phục trong Quý 4/2020 và năm 2021
<ul style="list-style-type: none"> Công ty chưa có bộ phận Phát triển kinh doanh dẫn đến nguồn cơ sở dữ liệu khách hàng và các dự án tiềm năng không đa dạng, bỏ qua các cơ hội tham gia đấu thầu dự án. Việc ký kết các hợp đồng mới bị ngưng trệ sau Quý 1/2020. Trong Quý 2 và Quý 3/2020, Công ty đã không công bố thêm dự án mới. Các dự án triển khai bị chậm lại đến từ các yếu tố không kiểm soát của thị trường. 	<ul style="list-style-type: none"> Công ty ra quyết định thành lập Khối phát triển kinh doanh, đa dạng hóa ngành nghề nhằm đẩy mạnh công tác tìm kiếm khách hàng, theo sát từng chủ đầu tư, nắm bắt các cơ hội trên thị trường, góp phần gia tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty. HĐQT, Ban TGD và Khối Phát triển kinh doanh đã đẩy mạnh công tác gặp gỡ đối tác, các chủ đầu tư, ký kết các hợp tác chiến lược. Kết quả, chỉ trong 40 ngày cuối năm 2020, Công ty đã thành công ký kết 6.000 tỷ đồng hợp đồng mới. Ban TGD đã chỉ đạo Ban chỉ huy công trường phải theo sát công tác triển khai, đảm bảo tiến độ bàn giao cho chủ đầu tư, an toàn và chất lượng cho từng dự án.
<ul style="list-style-type: none"> Việc kiểm soát công nợ mang tính chủ quan, không có cơ chế/chính sách quản lý hiệu quả. Việc trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi chưa phù hợp với nguyên tắc thận trọng của kế toán. 	<ul style="list-style-type: none"> Công ty đã thực hiện rà soát lại toàn bộ các số liệu và thiết lập các chính sách cụ thể cho việc ghi nhận trích lập dự phòng dựa trên các yếu tố định tính lẫn định lượng.
<ul style="list-style-type: none"> Cơ chế kiểm soát chi phí còn lỏng lẻo, chưa hiệu quả. 	<ul style="list-style-type: none"> Phòng Tài chính - Kế toán chịu trách nhiệm kiểm soát chi phí, đảm bảo sự phù hợp và tối đa hóa lợi nhuận.
<ul style="list-style-type: none"> Các số liệu tài chính không được ghi nhận chính xác, xảy ra tình trạng sai lệch giữa báo cáo và thực tế. 	<ul style="list-style-type: none"> Ban TGD chỉ đạo phòng Tài chính - Kế toán tham gia vào việc kiểm kê tại các công trường, kết quả điều chỉnh giảm 26 tỷ đồng chênh lệch nguyên giá tài sản trên BCTC kiểm toán 2020. Lập kế hoạch triển khai Hệ thống hoạch định nguồn lực doanh nghiệp ERP để quản lý tất cả mọi hoạt động vận hành của Công ty một cách toàn diện.
<ul style="list-style-type: none"> Cơ chế báo cáo chưa phù hợp dẫn đến thông tin giữa các khối/phòng/ban, công trường không kịp thời, tạo ra những rủi ro tiềm tàng trong hoạt động của Công ty. 	<ul style="list-style-type: none"> Công ty đã xây dựng cơ chế kiểm soát rủi ro mới, đảm bảo thông tin xuyên suốt và liên tục được cập nhật, tăng hiệu quả cho công tác ra quyết định.
<ul style="list-style-type: none"> Công ty chưa xây dựng cơ chế đánh giá hiệu quả công việc của nhân viên, áp dụng cơ chế thưởng đồng đều cho tất cả mọi người nên chưa đánh giá đúng được đóng góp của từng cá nhân, thiếu công bằng. 	<ul style="list-style-type: none"> Phòng Nhân sự đã xây dựng hệ thống đánh giá KPI cho từng Phòng/ban, cá nhân; đảm bảo năng lực và đóng góp của từng cá nhân được ghi nhận và khen thưởng xứng đáng.

Định hướng hoạt động năm 2021

Nắm bắt định hướng của Chính phủ, Coteccons đã có những điều chỉnh linh hoạt trong chiến lược 5 năm để phát huy tối đa các thế mạnh nhằm nắm bắt cơ hội, khắc phục tối đa các điểm yếu để vươn cao trên những thách thức. Việc bước chân vào các lĩnh vực tiềm năng đang được Chính phủ phát triển cho thấy sự chủ động, linh hoạt của Công ty nhằm gia tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh, mở rộng thị phần và tối đa hóa lợi nhuận. Năm 2021, Công ty đặt kế hoạch:

- Doanh thu:** 17.413 tỷ đồng, tăng trưởng 20% so với thực hiện 2020;
- Lợi nhuận sau thuế:** 340 tỷ đồng; tăng trưởng 2% so với thực hiện 2020.

BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP



Họ và Tên	Chức danh	Ngày bổ nhiệm
Ông Tan Chin Tiong	Thành viên HĐQT độc lập	29/06/2017 - Nay
	Trưởng Tiểu ban Nhân sự và Lương thưởng	29/06/2017- Nay
	Thành viên Tiểu ban Chiến lược	07/2017 - 11/2020
Ông Nguyễn Quốc Hiệp	Thành viên HĐQT độc lập	06/2017 - 10/2020
	Trưởng Tiểu ban Rủi ro	07/2017 - 10/2020
Ông Trần Quyết Thắng	Trưởng Tiểu ban Đầu tư	07/2017 - 10/2020
	Thành viên HĐQT độc lập	06/2017 - 10/2020
	Trưởng Tiểu ban Nhân sự và Lương thưởng	07/2017 - 06/2020

Trong 6 tháng đầu năm 2020, số lượng Thành viên HĐQT độc lập là 3/7, tương đương 43%, cao hơn so với quy định tại Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về QTCT áp dụng đối với các công ty đại chúng ("Nghị định 71").

Trước ĐHCĐ thường niên 2020, ông Trần Quyết Thắng đã từ nhiệm Thành viên HĐQT vì lý do cá nhân. Ngày 30/06/2020, ĐHCĐ đã chính thức thông qua đơn từ nhiệm của ông. Tỷ lệ thành viên HĐQT độc lập là 2/6, đáp ứng yêu cầu quy định tại Nghị định 71.

Đến tháng 10/2020, vì lý do cá nhân, ông Nguyễn Quốc Hiệp cũng nộp đơn từ nhiệm vị trí Thành viên HĐQT. Tỷ lệ thành viên HĐQT độc lập giảm còn 1/5, vẫn thỏa yêu cầu có tối thiểu 1 thành viên độc lập trong trường hợp Công ty có số Thành viên HĐQT từ 3 đến 5 thành viên.

Các hoạt động chính của Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập năm 2020

Trong năm, các Thành viên HĐQT độc lập đã làm việc trên nguyên tắc khách quan để đảm bảo tính độc lập, bảo vệ lợi ích cao nhất của Coteccons và đảm bảo mọi hoạt động Công ty tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật có liên quan như sau:

- Tham mưu trong việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế nội bộ về QTCT;
- Tham mưu cải tiến công tác quản trị doanh nghiệp, tăng cường giám sát giao dịch của các bên liên quan;
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết ĐHCĐ, Nghị quyết HĐQT tuân thủ theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và thông lệ quản trị doanh nghiệp.

Với vai trò là Thành viên của các Tiểu ban Chiến lược, Tiểu ban Nhân sự và Lương thưởng, Tiểu ban Đầu tư và Tiểu ban Rủi ro, các Thành viên HĐQT độc lập đã hỗ trợ HĐQT trong nhiều lĩnh vực bao gồm chiến lược phát triển và đầu tư, chiến lược nhân sự và bồi dưỡng nhân tài cũng như đánh giá khẩu vị rủi ro và giảm thiểu rủi ro cho Coteccons.

Kế hoạch năm 2021

Trong năm 2021, các Thành viên HĐQT độc lập sẽ tiếp tục hỗ trợ HĐQT hoàn thành tốt vai trò, trách nhiệm của mình, đảm bảo tính độc lập, khách quan trong quá trình ra quyết định của HĐQT. Cụ thể:

- Tham mưu chiến lược phát triển giai đoạn 2021 - 2025;
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về QTCT phù hợp với Luật Chứng khoán, Luật Doanh nghiệp, Thông tư 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về QTCT và Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Đồng hành cùng HĐQT, hỗ trợ đưa ra các quyết định công bằng, tránh xung đột lợi ích;
- Quản lý rủi ro, đảm bảo các rủi ro tiềm ẩn trong hoạt động kinh doanh luôn được xác định và kiểm soát phù hợp.

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT



Ông **Luis Fernando Garcia Agraz**
Trưởng Ban Kiểm soát

Quốc tịch: Mexico
Năm sinh: 1970
Trình độ chuyên môn:
Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh

Lộ trình bổ nhiệm:

Thời điểm bổ nhiệm là Trưởng BKS: 29/06/2017

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Ông Luis tốt nghiệp Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh (với chuyên môn tập trung về Tài chính) tại Đại học Texas ở Austin, Hoa Kỳ và có 27 năm kinh nghiệm trong quản lý điều hành doanh nghiệp.

Trong giai đoạn năm 2002 - 2014, Ông từng đảm nhiệm nhiều 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 kinh doanh chiến lược của Tập đoàn Cemex, TGD Công ty Puertas Acerostérmicas SA de CV, Phó Giám đốc Công ty Kỹ thuật Xây Dựng Eagle thuộc Tập đoàn Building Materials và Phó Chủ tịch phụ trách Quản trị và Kế hoạch tại Công ty HT 360 Consortium S.A.

Từ năm 2014, Ông là Giám đốc Kế hoạch của CTCP màng xi măng và hiện là Giám đốc Điều hành Văn phòng Đại diện của Tập đoàn Kusto tại TP. HCM.

Tháng 06/2017, Ông được bầu giữ chức vụ Trưởng BKS CTCP Xây dựng Coteccons nhiệm kỳ 2017 - 2022.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần trên vốn điều lệ: 0%.



Ông **Nguyễn Minh Nhựt (Jack)**
Thành viên Ban Kiểm soát

Quốc tịch: Canada
Năm sinh: 1971
Trình độ chuyên môn:
Cử nhân danh dự về Kế toán

Lộ trình bổ nhiệm:

Thời điểm bổ nhiệm là Thành viên BKS: 29/06/2017

Kinh nghiệm nghề nghiệp

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.

Trong những năm 2012 - 2017, Ông đảm nhiệm các vị trí điều hành cấp cao tại Viện Giáo dục Hoa Kỳ và tại VinaCapital. Năm 2017, Ông được bổ nhiệm làm Giám đốc Điều hành TMF, một công ty dịch vụ kinh doanh quốc tế tại Việt Nam.

Tháng 6/2017, Ông được bầu giữ chức vụ Thành viên BKS CTCP Xây dựng Coteccons nhiệm kỳ 2017 - 2022.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần trên vốn điều lệ: 0%.



Ông **Đặng Hoài Nam**
Thành viên Ban Kiểm soát

Quốc tịch: Việt Nam
Năm sinh: 1976
Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Tài chính, Cử nhân tiếng Anh

Lộ trình bổ nhiệm:

Thời điểm bổ nhiệm là Thành viên BKS: 29/06/2017

Kinh nghiệm nghề nghiệp

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

Từ năm 1998 đến năm 2006, Ông là Kế toán viên Công ty Xăng dầu Bà Rịa - Vũng Tàu, Công ty FDC, Công ty Xây dựng COTEC.

Từ năm 2006 - 2015, Ông là Kế toán trưởng, Phó TGD CTCP Đầu tư Xây dựng Uy Nam, tiền thân của là Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons.

Năm 2015, Ông chuyển sang làm việc tại Coteccons, lần lượt là Trưởng ban Tài chính, Trưởng phòng Tổng hợp và Trưởng ban Pháp chế.

Tháng 6/2017, Ông được bầu giữ chức vụ Thành viên BKS Coteccons nhiệm kỳ 2017 - 2022. Theo sự phân công của BKS, Ông kiêm nhiệm Trưởng ban KTNB.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần trên vốn điều lệ: 39.648 cổ phiếu, tương đương 0,05%.

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020



Kinh tế thế giới năm 2020 trải qua nhiều biến động, đặc biệt là diễn biến phức tạp của đại dịch Covid-19 đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến chuỗi cung ứng và năng lực sản xuất trên toàn thế giới. GDP của nhiều nước trên thế giới bị sụt giảm mạnh, nợ tăng, ảnh hưởng lâu dài đến sự phục hồi và phát triển kinh tế toàn cầu.

Trong bối cảnh đó, Việt Nam vẫn duy trì tốc độ tăng trưởng GDP năm 2020 là 2,91%, riêng ngành xây dựng ghi nhận mức tăng trưởng là 6,76%. Lạm phát bình quân năm 2020 tăng 2,31% so với năm 2019.

Theo số liệu trên BCTC 2020, kết quả hoạt động của Công ty tiếp tục chứng kiến sự sụt giảm cả về doanh thu và LNST so với năm 2019, cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2019	2020	Chênh lệch	Tỉ lệ thực hiện 2020 so với 2019 (%)
1	Doanh thu	Tỷ đồng	23.733	14.558	-9.175	61%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	711	335	-376	47%

Hoạt động của Ban Kiểm soát và Ban Kiểm toán nội bộ

Nhân sự của BKS cho nhiệm kỳ 2017 - 2022 được bầu chọn bởi ĐHĐCĐ. Các hoạt động của BKS trong năm 2020 như sau:

STT	TV Ban Kiểm soát	Chức danh	Ngày bổ nhiệm	Cuộc họp tham dự	Tỉ lệ	Lý do vắng mặt
1	Ông Luis Fernando Garcia Agraz	Trưởng BKS	29/06/2017	10/10	100%	
2	Ông Nguyễn Minh Nhựt (Jack)	Thành viên BKS	29/06/2017	10/10	100%	
3	Ông Đặng Hoài Nam	Thành viên BKS kiêm Trưởng ban KTNB	29/06/2017	10/10	100%	

Trong năm 2020, BKS đã họp tổng cộng 10 phiên họp, thể hiện nỗ lực tăng cường vai trò kiểm soát hoạt động Công ty, trong đó tập trung vào các nội dung:

- Xem xét hoạt động của Công ty;
- Lựa chọn kiểm toán viên độc lập;
- Phê duyệt các hoạt động kiểm toán độc lập và soát xét BCTC của Công ty;
- Thực hiện đúng vai trò của BKS trong việc kiểm tra những yêu cầu hợp pháp của cổ đông, từ đó yêu cầu HĐQT thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của Pháp luật;
- Giám sát HĐQT trong việc cung cấp thông tin minh bạch và chính xác đến cổ đông, chấn chỉnh những thông tin không đúng, sai lệch trong các báo cáo;
- Yêu cầu HĐQT cung cấp nguồn lực và đảm bảo hiệu quả hoạt động của Ban KTNB tại Công ty.

Chi tiết nội dung các cuộc họp BKS năm 2020:

STT	Cuộc họp	Ngày	Nội dung
1	Cuộc họp số 1	10/03/2020	Thảo luận về thu BKS nhận được từ Thu ký HĐQT ngày 06/03/2020 về việc SGDCK TP. HCM cảnh báo việc tuân thủ Quy chế QTCT liên quan trực tiếp đến BKS
2	Cuộc họp số 2	12/03/2020	Phê duyệt kế hoạch KTNB 2020
3	Cuộc họp số 3	16/03/2020	BKS đã thảo luận về việc thực hiện kế hoạch KTNB, báo cáo BLĐ và HĐQT
4	Cuộc họp số 4	28/04/2020	Thảo luận về phần BKS của Báo cáo thường niên năm 2019 để trình tại ĐHĐCĐ thường niên 2020 của Coteccons
5	Cuộc họp số 5	29/05/2020	Theo đề nghị của nhóm cổ đông, BKS đã thảo luận về việc tổ chức ĐHĐCĐ bất thường của CTCP Xây dựng Coteccons và ý kiến của BKS về hoạt động của HĐQT và Ban Điều hành
6	Cuộc họp số 6	22/06/2020	Giám sát HĐQT trong việc triệu tập ĐHĐCĐ thường niên của Coteccons
7	Cuộc họp số 7	16/07/2020	BKS đã đề nghị KPMG, E&Y và PwC - đơn vị kiểm toán hiện tại gửi đề xuất kiểm toán. BKS đã bỏ phiếu đề nghị lựa chọn E&Y làm đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2020 Chuẩn bị Báo cáo QTCT (phần Báo cáo BKS) để CBTT theo yêu cầu
8	Cuộc họp số 8	17/09/2020	Đánh giá BCTC soát xét bán niên của Coteccons Thảo luận kế hoạch KTNB, hoàn tất tuyển dụng nhân sự cho Ban KTNB Xem xét và thảo luận về các vấn đề kế toán cần lưu ý mà Kiểm toán viên E&Y đưa ra sau khi soát xét BCTC 6 tháng
9	Cuộc họp số 9	19/11/2020	Họp với EY để xem xét quy trình kế hoạch kiểm toán và thảo luận một số vấn đề liên quan đến đánh giá nửa năm
10	Cuộc họp số 10	12/12/2020	Xem xét báo cáo KTNB về Phòng Thiết bị Thảo luận và thông qua Kế hoạch hành động KTNB năm 2021 và Kế hoạch ngân sách năm 2021

Giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc



- Ngày 22/1/2020: BKS gửi phần Báo cáo BKS trong Báo cáo QTCT năm 2019 đến Thu ký HĐQT để tuân thủ theo các yêu cầu về CBTT;
- Ngày 03/03/2020: Trưởng BKS đề nghị Chủ tịch HĐQT điều chỉnh nội dung của Báo cáo QTCT gửi đến SGDCK TP. HCM nhằm công bố đầy đủ về các hoạt động của BKS trong năm 2019;
- Ngày 17/03/2020: Yêu cầu HĐQT cung cấp thông tin soát xét BCTC năm 2019;
- Ngày 20/3/2020: Trưởng BKS thông báo đến SGDCK TP. HCM và Ủy ban Chứng khoán về các vấn đề liên quan đến tính minh bạch, vận hành của HĐQT và Ban Điều hành;
- Ngày 24/3/2020: Họp với Công ty kiểm toán PwC về vấn đề BCTC kiểm toán năm 2019. PwC bảo lưu quyền rà soát BCTC kiểm toán với BKS và được hướng dẫn bởi Ban Điều hành;
- Ngày 31/5/2020: BKS trả lời bằng văn bản cho cổ đông Kusto về việc triệu tập ĐHĐCĐ bất thường.



Hoạt động quản trị rủi ro của Ban Kiểm soát thông qua Ban Kiểm toán nội bộ

- 1 Yêu cầu Ban TGD bố trí chỗ làm việc cho BKS, Ban KTNB tại văn phòng Công ty;
- 2 Yêu cầu HĐQT phê duyệt ngân sách cho Ban KTNB;
- 3 Gửi nội dung báo cáo KTNB cho Tiểu ban Chiến lược của HĐQT để có thông tin và hành động khắc phục;
- 4 Gặp gỡ Kiểm toán độc lập E&Y và thảo luận các vấn đề kế toán cần lưu ý sau BCTC bán niên.

Đánh giá một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của báo cáo tài chính hợp nhất

STT	Chỉ số	Đơn vị	2019	2020
I Biên lợi nhuận				
1	Biên lợi nhuận gộp	%	4,4%	5,9%
2	Tỉ lệ Lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu	%	3,8%	2,9%
3	Tỉ lệ Lợi nhuận trước thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	10,5%	5,1%
4	Tỉ lệ Lợi nhuận trước thuế/ Tổng tài sản	%	5,5%	3,0%
II Chỉ số hiệu suất				
1	Vòng quay tồn kho	Ngày	24	41
2	Vòng quay khoản phải thu	Ngày	129	198
3	Vòng quay khoản phải trả	Ngày	82	104
III Thanh khoản				
1	Tỷ số thanh khoản hiện thời	Lần	1,9	2,2
2	Tỷ số thanh khoản nhanh	Lần	1,7	1,9
3	Đòn bẩy (Nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu)	%	48%	41%

Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông

Đã thực hiện

- Lựa chọn Công ty TNHH E&Y Việt Nam - một trong 4 đơn vị kiểm toán được ĐHĐCĐ chỉ định - làm đơn vị kiểm toán BCTC năm 2020;
- Hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2019 theo đúng tỷ lệ ĐHĐCĐ đã phê duyệt.

Chưa thực hiện hoặc không đạt mục tiêu

- Đánh giá kết quả hoàn thành kế hoạch kinh doanh được ĐHĐCĐ thường niên 2020 thông qua như sau:

STT	Chỉ số	Thực hiện 2020 (Tỷ đồng)	Kế hoạch (Tỷ đồng)	Chênh lệch (Tỷ đồng)	Tỉ lệ hoàn thành (%)
1	Doanh thu	14.558	16.000	-1.442	91%
2	Lợi nhuận sau thuế	335	600	-265	56%



Kiến nghị

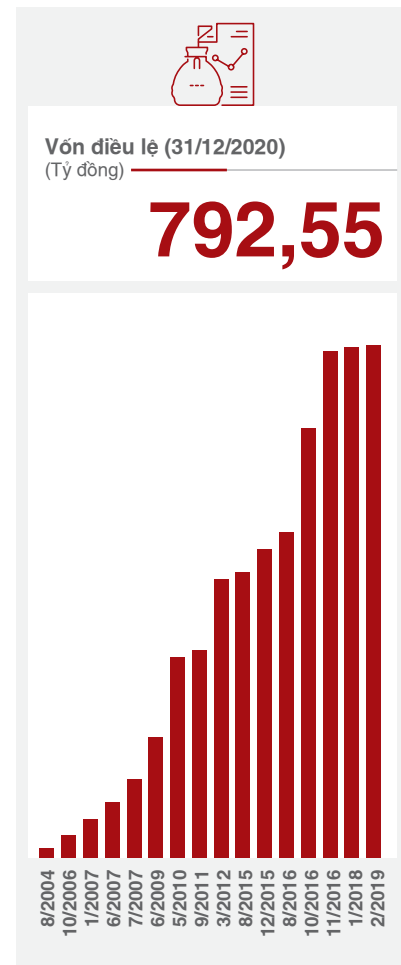
- Năm 2021, nền kinh tế thế giới sẽ tiếp tục bị ảnh hưởng tiêu cực bởi đại dịch Covid-19 đang diễn ra và Việt Nam cũng không phải là ngoại lệ. Việc tiếp tục chậm trễ trong phê duyệt và cấp phép các dự án xây dựng chung quanh khu vực TP. HCM sẽ làm chậm các công trình xây dựng mới. Cuối cùng, việc thay đổi quản lý cấp cao liên tục chắc chắn sẽ ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty. Những yếu tố trên sẽ là những rủi ro mà Công ty cần chú trọng và có biện pháp phòng ngừa.
- Về thị trường xây dựng trong nước, nhiều dự án hạ tầng đã và đang khởi công, đây là cơ hội cho một Công ty xây dựng lớn như Coteccons. Tuy nhiên, việc mở rộng hoạt động sang lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng hoặc định hướng phát triển thành Tổng thầu theo mô hình Tài chính - Thiết kế - Xây dựng hoặc Tổng thầu EPC sẽ dẫn đến rủi ro gia tăng các khoản phải thu. Công ty cần có các biện pháp ngăn ngừa những rủi ro này trong quá trình thực hiện chiến lược mở rộng kinh doanh.
- HĐQT, Ban TGD cần tập trung quản lý công nợ, tài sản, máy móc, thiết bị trước, trong và sau trong giai đoạn chuyển giao, đảm bảo tài sản được chuyển giao đầy đủ và sử dụng tối ưu.
- Tăng cường bảo mật thông tin trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh.
- Tăng cường quản trị doanh nghiệp, nâng cao tính minh bạch và tận dụng mọi nguồn lực để phát triển sản xuất kinh doanh.
- ĐHĐCĐ, HĐQT Công ty cần tiếp tục nghiên cứu các chiến lược phát triển dài hạn nhằm phát triển Công ty theo định hướng bền vững, hài hòa lợi ích của các bên liên quan, bao gồm khách hàng, người lao động, cổ đông, đối tác và cộng đồng xã hội.



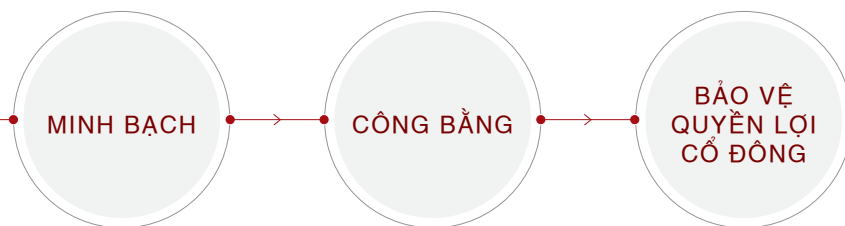
CHÍNH SÁCH QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

Quá trình tăng Vốn điều lệ

DVT: Tỷ đồng

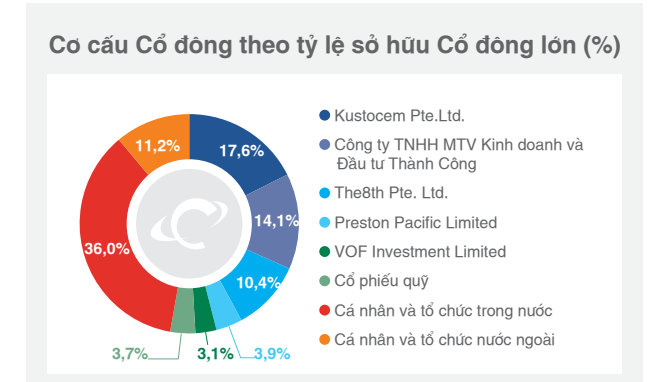
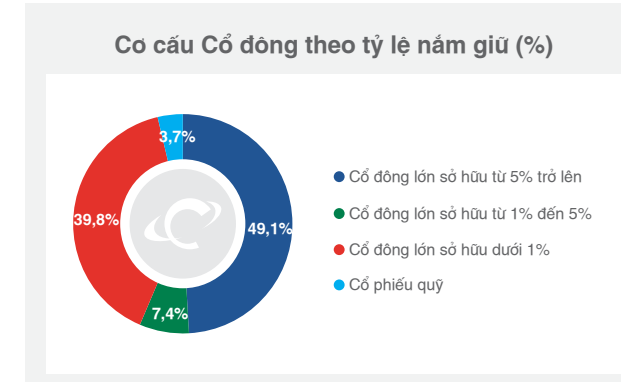
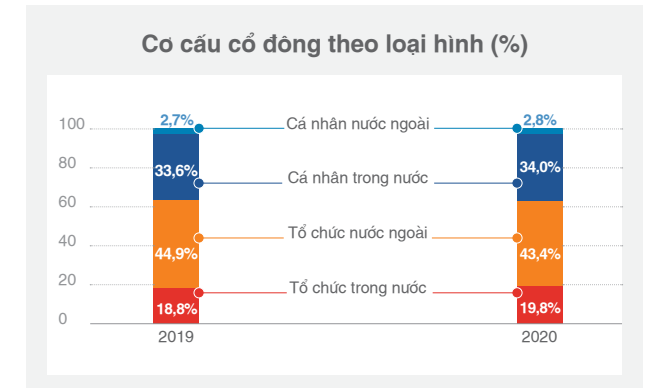
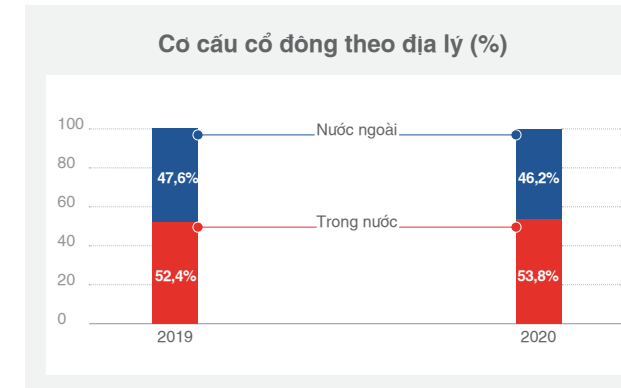


Thời gian	Vốn điều lệ	Chi tiết
08/2004	15,2	Vốn ban đầu
10/2006	35,0	Phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 1:1 Phát hành cho CBNV
01/2007	59,5	Phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 2:1 Phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược
06/2007	86,2	Phát hành cổ phiếu thưởng 5:2 Phát hành cho CBNV
07/2007	120,0	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược
06/2009	184,5	Phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 2:1 Phát hành cho CBNV
05/2010	307,5	Phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 3:2
09/2011	317,7	Phát hành cho CBNV
03/2012	422,0	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược
08/2015	432,5	Phát hành cho CBNV
12/2015	468,6	Phát hành cổ phần để hoán đổi cho Unicons
08/2016	492,0	Phát hành cho CBNV
10/2016	655,7	Phát hành cho cổ đông hiện hữu 3:1
11/2016	770,5	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược
01/2018	783,6	Phát hành cho CBNV
02/2019	792,55	Phát hành cho CBNV



Minh bạch - Công bằng - Bảo vệ quyền lợi cổ đông là những vấn đề trọng tâm hàng đầu trong chính sách Quan hệ Cổ đông của Coteccons trong năm 2020.

Tính đến ngày 31/12/2020, Coteccons có 6.975 cổ đông, tăng 83% so với 3.802 cổ đông vào thời điểm cuối năm 2019, trong đó 5 cổ đông/nhóm cổ đông lớn tổ chức nắm giữ 49,1% vốn điều lệ. Ngoài ra, Công ty còn có 4 cổ đông sở hữu từ 1%-5% vốn cổ phần, chiếm 7,4% vốn điều lệ. Là doanh nghiệp đầu ngành xây dựng, thu hút được nhiều sự quan tâm của các nhà đầu tư tổ chức, tỷ lệ sở hữu của cổ đông nước ngoài tại Coteccons trong suốt 11 năm qua luôn được duy trì ổn định trên mức 40%.



Nguồn: VSD

Biến động cơ cấu Cổ đông Coteccons 31/12/2020 so với 31/12/2019

STT	Loại hình Cổ đông	Số lượng Cổ đông		Số lượng cổ phần		Tỷ trọng (%)	
		Cá nhân	Tổ chức	2019	2020	2019	2020
I	Cổ đông lớn sở hữu từ 5%	0	5	38.882.168	38.882.168	49,1%	49,1%
1	Trong nước	0	1	11.192.652	11.192.652	14,1%	14,1%
2	Ngoài nước	0	4	27.689.516	27.689.516	35,0%	35,0%
II	Cổ đông sở hữu từ 1%- 5%	6	4	14.969.505	5.826.626	18,9%	7,4%
1	Trong nước	5	0	8.928.059	1.257.040	11,3%	1,6%
2	Ngoài nước	1	4	6.041.446	4.569.586	7,6%	5,8%
III	Cổ đông sở hữu dưới 1%	3.663	123	22.440.900	31.583.779	28,3%	39,8%
1	Trong nước	3.441	56	18.450.921	27.277.390	23,3%	34,4%
2	Ngoài nước	222	67	3.989.979	4.306.389	5,0%	5,4%
IV	Cổ phiếu quỹ	0	1	2.962.427	2.962.427	3,7%	3,7%
V	TỔNG CỘNG	3.669	133	79.255.000	79.255.000	100%	100%
1	Trong nước	3.446	58	41.534.059	42.689.509	52,4%	53,8%
2	Ngoài nước	223	75	37.720.941	36.565.491	47,6%	46,2%

Nguồn: VSD

Giao dịch cổ phiếu của Cổ đông lớn, Người Nội bộ và Người có liên quan trong năm 2020

STT	Người/ Tổ chức giao dịch	Vị trí/ Quan hệ với Người nội bộ	Còn phần 31/12/2019		Còn phần 31/12/2020		Lý do
			Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	
I CỔ ĐÔNG LỚN							
1	Kustocem Pte. Ltd.	Cổ đông lớn	13.906.666	17,6%	13.906.666	17,6%	
2	Công ty TNHH MTV Kinh doanh và đầu tư Thành Công	Cổ đông lớn	11.192.652	14,1%	11.192.652	14,1%	
3	The8th Pte. Ltd.	Cổ đông lớn	8.256.500	10,4%	8.256.500	10,4%	
4	Preston Pacific Limited	Nhóm cổ đông lớn	3.108.000	3,9%	3.108.000	3,9%	
5	VOF Investment Limited		2.418.350	3,1%	2.418.350	3,1%	
II NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN							
1	Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch HĐQT	0	0%	0	0%	
2	Ông Yerkin Tatishev	Thành viên HĐQT	0	0%	0	0%	
3	Ông Talgat Turumbayev	Thành viên HĐQT	1.590.150	2,0%	1.590.150	2,0%	
4	Ông Herwig Guido H. Van Hove	Thành viên HĐQT	0	0%	0	0%	
5	Ông Tan Chin Tiong	Thành viên HĐQT	0	0%	0	0%	
6	Ông Luis Fernando Garcia Agraz	Trưởng BKS	0	0%	0	0%	
7	Ông Đặng Hoài Nam	Thành viên BKS kiêm Trưởng ban KTNB	89.648	0,11%	39.648	0,05%	Bán cổ phiếu theo nhu cầu cá nhân
8	Ông Nguyễn Minh Nhựt	Thành viên BKS	0	0%	0	0%	
9	Ông Võ Thanh Liêm	Quyền TGD	151.750	0,19%	151.750	0,19%	
9.1	Ông Võ Thanh Cang	Em trai	33.001	0,04%	33.001	0,04%	
10	Ông Phạm Quân Lực	Phó TGD	3.066 ⁽¹⁾	0,004%	3.066	0,004%	
11	Ông Trần Trí Gia Nguyễn (Michael Trần)	Phó TGD	0 ⁽¹⁾	0%	0	0%	
12	Bà Cao Thị Mai Lê	Kế toán trưởng	0 ⁽¹⁾	0%	0	0%	

STT	Người/ Tổ chức giao dịch	Vị trí/ Quan hệ với Người nội bộ	Còn phần 31/12/2019		Còn phần 31/12/2020		Lý do
			Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	
13	Ông Nguyễn Anh Vũ	Người phụ trách QTCT kiêm Người được ủy quyền CBTT	0 ⁽¹⁾	0%	0	0%	
III NGƯỜI NỘI BỘ ĐÃ TỪ NHIỆM							
1	Ông Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch HĐQT	3.901.754	4,92%	3.222.374 ⁽²⁾	4,07%	Mua bán cổ phiếu theo nhu cầu cá nhân Đã từ nhiệm ngày 2/10/2020
2	Ông Nguyễn Quốc Hiệp	Thành viên HĐQT	0	0%	0	0%	Đã từ nhiệm ngày 12/10/2020
3	Ông Trần Quyết Thắng	Thành viên HĐQT	0	0%	0	0%	Đã từ nhiệm ngày 20/06/2020
4	Ông Nguyễn Sỹ Công	Thành viên HĐQT kiêm TGD	1.181.006	1,49%	1.181.006 ⁽³⁾	1,49%	Đã từ nhiệm ngày 05/08/2020
5	Ông Trần Quang Quân	Phó TGD	1.180.107	1,49%	1.180.107 ⁽³⁾	1,49%	Đã từ nhiệm ngày 05/08/2020
6	Ông Từ Đại Phúc	Phó TGD	261.094	0,33%	261.094 ⁽³⁾	0,33%	Đã từ nhiệm ngày 12/10/2020
7	Ông Trần Văn Chính	Phó TGD	154.700	0,21%	154.700	0,21%	Đã từ nhiệm ngày 30/09/2020
8	Bà Vũ Thị Hồng Hạnh	Kế toán trưởng	641.014	0,81%	641.014 ⁽³⁾	0,81%	Đã từ nhiệm ngày 14/09/2020
9	Bà Hà Tiểu Anh	Trưởng phòng Tài chính - Kế toán	618.510	0,78%	425.260 ⁽³⁾	0,54%	Bán cổ phiếu theo nhu cầu cá nhân Miễn nhiệm ngày 14/09/2020

Chú thích:

(1): Số lượng cổ phiếu sở hữu bắt đầu tại thời điểm trở thành người nội bộ

(2): Số lượng cổ phiếu sở hữu báo cáo tại thời điểm không còn là cổ đông lớn và là người nội bộ

(3): Số lượng cổ phiếu sở hữu tại thời điểm không còn là người nội bộ

Nâng cao tính minh bạch, bảo vệ quyền lợi và đảm bảo sự bình đẳng giữa các cổ đông

Thông tin là nền tảng cho mọi quyết định đầu tư. Ý thức được điều đó, Coteccons luôn nỗ lực đa dạng hóa và nâng cao chất lượng các kênh công bố thông tin để tạo điều kiện cho tất cả các cổ đông có thể kịp thời nắm bắt mọi thông tin về hoạt động của Công ty. Với tỷ lệ cổ đông nước ngoài chiếm đến 46,2%, Công ty đã chủ động công bố thông tin song ngữ, hướng đến việc công bố thông tin minh bạch trên mức tối thiểu của Việt Nam và hướng đến những chuẩn mực cao hơn của quốc tế.

Trong năm 2020, Coteccons đã bổ nhiệm ông Nguyễn Anh Vũ làm Thu ký HĐQT kiêm Người phụ trách QTCT, đồng thời thành lập bộ phận Quan hệ Nhà đầu tư để tăng cường hiệu quả các công tác quản trị, CBTT, bảo vệ quyền lợi cổ đông, đảm bảo sự bình đẳng giữa cổ đông lớn và cổ đông thiểu số, đầu mối

liên lạc của các bên liên quan và tham gia giải quyết các vấn đề về Quản trị. Thực thi các chính sách, Công ty đặc biệt chú trọng việc tuân thủ các quy định, quy trình pháp luật về tổ chức và CBTT liên quan ĐHQĐ thường niên/bất thường, lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, tạo điều kiện cho cổ đông thực hiện quyền biểu quyết, thông báo về việc chi trả cổ tức,... đảm bảo mọi cổ đông được cung cấp thông tin như nhau. Ngoài ra, Công ty còn xây dựng quy trình tổng hợp và kiểm soát tự động giao dịch với các bên liên quan với mục tiêu minh bạch hóa các xung đột lợi ích tiềm tàng.

Tại Báo cáo thường niên 2020, lần đầu tiên Coteccons thực hiện đánh giá tình hình thực hiện QTCT theo Thẻ điểm QTCT khu vực Asean



2019. Kết quả đánh giá có thể giúp cổ đông hình dung được bức tranh tổng thể về tình hình quản trị tại Coteccons, đồng thời cũng là cơ sở giúp Công ty đưa ra các kế hoạch cải thiện các hoạt động quản trị doanh nghiệp của mình.

Thực tế, thông qua việc đáp ứng đầy đủ các yêu cầu trọng yếu về các tiêu chí liên quan đến thương hiệu, chất lượng quản trị doanh nghiệp, triển vọng PTBV và kết quả sản xuất kinh doanh trong giai đoạn 5 năm, Coteccons đã được vinh danh lần thứ 8 liên tiếp trong “Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam năm 2020” theo công bố của Forbes. Ngoài ra, Công ty cũng được trao tặng danh hiệu “Top 15 Doanh nghiệp niêm yết có hiệu quả kinh doanh tốt nhất 3 năm liên tiếp” trong khuôn khổ chương trình “Đánh giá năng lực hoạt động doanh nghiệp - Vietnam the Best Company” do Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI), Viện Nghiên cứu và Phát triển Doanh nghiệp (INBUS), Hội Kế toán và Kiểm toán Việt Nam (VAA) và Hội các Nhà Quản trị Doanh nghiệp Việt Nam (VACD) phối hợp tổ chức.

Kết quả đã cho thấy năng lực của Coteccons, khẳng định uy tín và vị thế của Công ty, giúp các đối tác, các tổ chức tín dụng, các nhà đầu tư đặc biệt là các cổ đông ra quyết định đầu tư hợp lý và hiệu quả.

Nỗ lực bình ổn giá cổ phiếu, gia tăng giá trị cho cổ đông

Trong năm 2020, diễn biến TTCK thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng biến động rất mạnh, rất nhanh do tác động trực tiếp của dịch bệnh Covid-19. Trong tháng 3/2020, khi dịch có chiều hướng bùng phát tại Việt Nam và trên thế giới, TTCK Việt Nam liên tiếp chứng kiến các phiên giảm điểm mạnh. Tuy nhiên, với việc kiểm soát tốt dịch bệnh cùng với các biện pháp hỗ trợ nền kinh tế của Chính phủ, TTCK Việt Nam đã có những phiên tăng điểm tích cực từ đầu tháng 4 cho đến hết năm.

Giá cổ phiếu CTD trong năm 2020 cũng có nhiều biến động và có dấu hiệu phục hồi tích cực vào nửa cuối năm khi tình hình QTCT ổn định trở lại với các số liệu BCTC khả quan, chứng minh hiệu quả của biện pháp quản trị của Ban Điều hành mới. Ngày 10/12/2020, Công ty đã thông báo mua vào 4,9 triệu cổ phiếu¹ để làm cổ phiếu quỹ. Kế hoạch này được sự chấp thuận của HĐQT nhằm gia tăng giá trị cho cổ đông trong bối cảnh cổ phiếu của Công ty được đánh giá đang giao dịch dưới giá trị. Đây cũng là nguồn dự trữ để phát hành ESOP cho CBNV trong thời gian sắp tới.

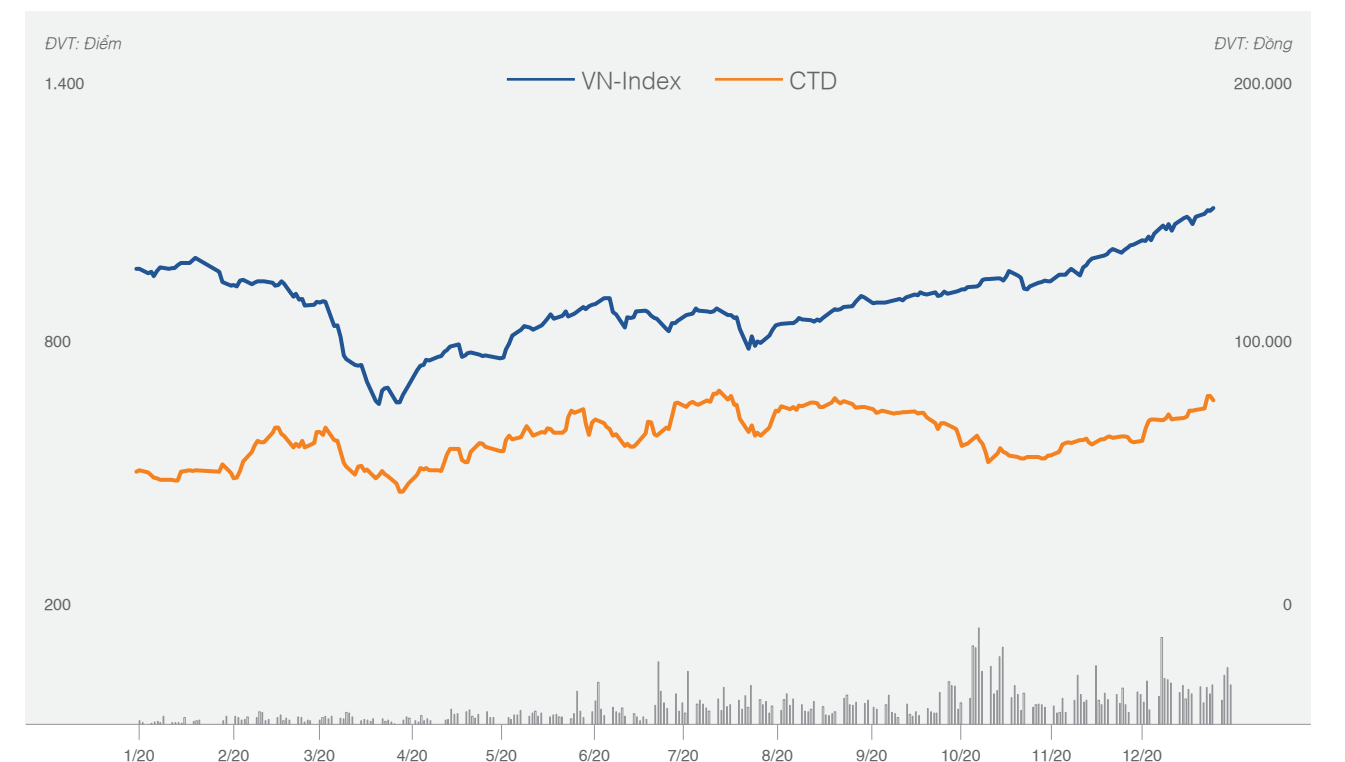
Kết thúc phiên giao dịch ngày 31/12/2020, giá cổ phiếu CTD đóng cửa tại mức giá 77.700 đồng/cổ phiếu, tăng 84% so với mức giá điều chỉnh thấp nhất 42.340 đồng/cổ phiếu trong năm 2020.

So với mức giá đóng cửa điều chỉnh cuối năm 2019, giá cổ phiếu CTD đã tăng 57% trong năm 2020, cao hơn so với mức tăng 15% của VN-Index. Thanh khoản của cổ phiếu trong năm 2020 cũng được cải thiện với khối lượng giao dịch trung bình 670.726 cổ phiếu/ngày, tăng 561% so với mức 101.462 cổ phiếu/ngày năm 2019.

Mã cổ phiếu		CTD
Sàn giao dịch		HOSE
Cổ phiếu đang lưu hành		79.255.000
Tại ngày 31/12/2020		
Giá cổ phiếu (VND)		77.700
Vốn hóa thị trường (Tỷ đồng)		5.853
Giá trị sổ sách (VND)		105.970
Giá cao nhất trong 52 tuần (VND)		82.270
Giá thấp nhất trong 52 tuần (VND)		42.340
Khối lượng giao dịch trung bình 52 tuần (Cổ phiếu/phiên)		670.726
Giá trị giao dịch trung bình 52 tuần (Tỷ đồng/phiên)		45,6
Giới hạn sở hữu nhà đầu tư nước ngoài		49%
Số hữu cổ đông nước ngoài		46,2%
Tỷ lệ tự do chuyển nhượng		43,7%
Chỉ số chứng khoán		
EPS 12 tháng (VND)		4.164
P/E (lần)		18,7
P/B (lần)		0,7

Nguồn: Finnpro, Vietstock

Tương quan giá cổ phiếu CTD và VN-Index



¹ Ngày 01/02/2021, Công ty đã báo cáo mua vào 2.008.900 cổ phiếu, nâng tổng số lượng cổ phiếu quỹ sở hữu lên 4.971.327 cổ phiếu, tương đương 6,3% Vốn điều lệ.

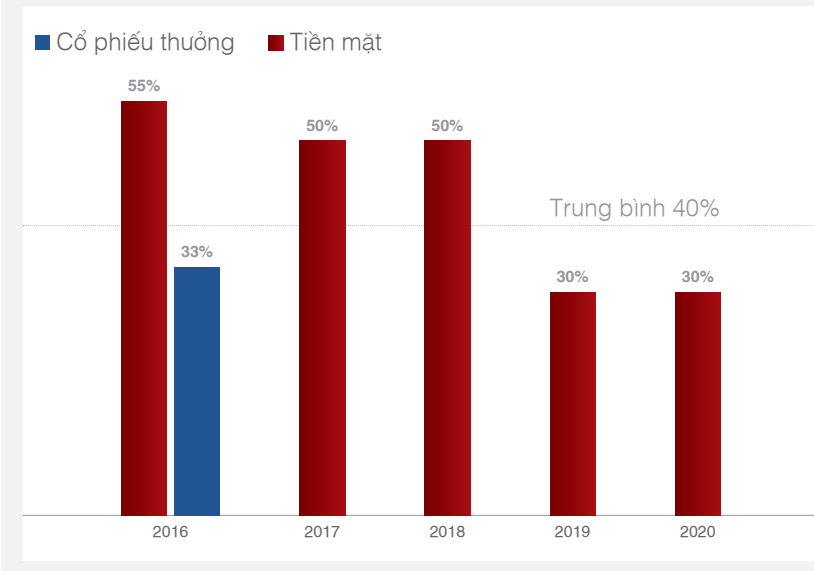
Nguồn: Vietstock

Duy trì chính sách chi trả cổ tức bằng tiền mặt đều đặn qua các năm

Coteccons hiểu rằng một trong những quyền quan trọng nhất của cổ đông là quyền được nhận cổ tức. Thông qua chính sách cổ tức bằng tiền mặt đều đặn hàng năm, Coteccons mong muốn đảm bảo các khoản cổ tức định kỳ và đảm bảo thu nhập ổn định cho cổ đông. Cổ tức của Coteccons chủ yếu bằng tiền mặt với mức trung bình là 40%/năm - là mức hấp dẫn so với mặt bằng chung các Công ty niêm yết trên thị trường.



Tỷ lệ chi trả cổ tức thực tế của Công ty giai đoạn 2016 - 2020



Định hướng năm 2021



- Xây dựng và cải thiện kênh giao tiếp với các bên liên quan, chủ động cung cấp thông tin ra thị trường.
- Tiếp tục thực hiện CBTT song ngữ tiếng Anh - Việt đối với các tài liệu được đăng tải trên website Công ty.
- Tăng cường gặp gỡ, tìm hiểu nhu cầu của các nhà đầu tư, qua đó tìm kiếm các cơ hội hợp tác hiệu quả với nhà đầu tư tại Việt Nam và trên thế giới.
- Tổ chức các buổi họp mặt chuyên gia phân tích (Analyst meeting) để chia sẻ thông tin hoạt động doanh nghiệp, phối hợp thực hiện các báo cáo nghiên cứu đánh giá Công ty.
- Nâng cao chất lượng đối với các Báo cáo thường niên, Báo cáo PTBV, báo cáo QTCT, báo cáo phân tích.
- Chú trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng thêm về các nghiệp vụ QTCT.

Lịch tài chính trong năm 2021

Tháng 1/2021 BCTC Quý 4/2020 Báo cáo QTCT 2020	Tháng 3/2021 BCTC kiểm toán 2020	Tháng 4/2021 BCTC Quý 1/2021 Báo cáo thường niên 2020 ĐHĐCĐ thường niên 2021
Tháng 7/2021 BCTC Quý 2/2021 Báo cáo QTCT bán niên 2021	Tháng 8/2021 BCTC soát xét 6 tháng 2021	Tháng 10/2021 BCTC Quý 3/2021

3

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG

Ban Tổng Giám đốc

- 78 Hồ sơ năng lực Ban Tổng Giám đốc
- 81 Báo cáo Ban Tổng Giám đốc
- 88 Hệ thống các Công ty con - Công ty liên kết
- 90 Kỹ thuật thi công
- 91 Kiểm soát chất lượng thi công
- 92 Quản lý bảo hành
- 94 Hệ thống cơ điện
- 96 Thiết kế và mô hình hóa thông tin xây dựng

Chính nhân phục



HỒ SƠ NĂNG LỰC BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chủ động trước những thay đổi, Coteccons đã thực hiện bổ sung những thành viên dày dặn kinh nghiệm từ bên trong và bên ngoài vào bộ máy quản trị, điều hành Công ty.

Đây là những chuyên gia trong lĩnh vực xây dựng, từng đảm nhiệm các vị trí quản lý cao cấp tại nhiều công ty lớn trên thế giới và tại Việt Nam. Dưới sự dẫn dắt của đội ngũ Ban Tổng giám đốc, Coteccons được kỳ vọng sẽ có thêm sức sống mới, thúc đẩy sự phát triển của toàn Công ty.



Ông **Trần Trí Gia Nguyễn (Michael Trần)**
Phó Tổng Giám đốc

Quốc tịch: Úc
Năm sinh: 1970
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản lý xây dựng

Lộ trình bổ nhiệm:
Thời điểm bổ nhiệm là Phó TGD: 09/10/2020

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm
2020 - Hiện tại: Phó TGD CTCP Xây dựng Coteccons
2017 - 2020: Phó TGD CTCP Xây dựng Hòa Bình
2014 - 2016: Giám đốc Dự án cao cấp CTCP Xây Dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình

Kinh nghiệm nghề nghiệp
Ông Michael có hơn 26 năm kinh nghiệm, từng đảm nhiệm các vị trí quản lý cấp cao tại các công ty xây dựng lớn trên thế giới và tại Việt Nam như Transfield, Multiplex, Bauderstone Hornibrook, Abigroup Australia, Phó TGD của CTCP Xây dựng Hòa Bình.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần trên vốn điều lệ tại Công ty: 0%.



Ông **Phan Hữu Duy Quốc**
Phó Tổng Giám đốc

Quốc tịch: Việt Nam
Năm sinh: 1973
Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ xây dựng

Lộ trình bổ nhiệm:
Thời điểm bổ nhiệm là Phó TGD: 05/03/2021

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm
2021 - Hiện tại: Phó TGD CTCP Xây dựng Coteccons
2017 - 2020 : Phó trưởng Đại diện của Tập đoàn xây dựng Shimizu Việt Nam

Kinh nghiệm nghề nghiệp
Ông Phan Hữu Duy Quốc là chuyên gia trong lĩnh vực xây dựng với 19 năm kinh nghiệm tại Nhật Bản và là một trong những nhân sự chủ chốt tham gia xây dựng Metro số 1, cầu Bình Khánh (cao tốc Bến Lức - Long Thành). Trước khi được bổ nhiệm làm Phó TGD tại Coteccons, ông từng giữ vị trí Phó trưởng Đại diện của Tập đoàn Xây dựng Shimizu Việt Nam. Ông Quốc hiện đang là Ủy viên Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam Khóa 8 và là chuyên gia Hội đồng Nghiệm thu nhà nước cho các công trình trọng điểm.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần trên vốn điều lệ tại Công ty: 0%.



Ông **Phạm Quân Lực**
Phó Tổng Giám đốc

Quốc tịch: Việt Nam
Năm sinh: 1974
Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư

Lộ trình bổ nhiệm:
Thời điểm bổ nhiệm là Phó TGD: 09/10/2020

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm
2020 - Hiện tại: Phó TGD CTCP Xây dựng Coteccons
2019 - 2020: Giám đốc Khối Kỹ thuật CTCP Xây dựng Coteccons
2014 - 2019: Phó TGD CTCP Xây dựng Ricons

Kinh nghiệm nghề nghiệp
Gắn bó với Coteccons từ những ngày đầu thành lập, Ông Lực đã đảm nhiệm qua nhiều vị trí quản lý từ Chỉ huy trưởng, Giám đốc bộ phận cho đến Phó TGD. Ông đã công tác trong nhiều lĩnh vực: thương mại, nhà ở, công nghiệp, khách sạn với các dự án tiêu biểu như The Manor, Ecopark, ITG Phong Phú Đà Nẵng. Với hơn 19 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực xây dựng cho các khách hàng trong nước và quốc tế, ông đã góp phần phát triển tư duy lãnh đạo cho tổ chức.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần trên vốn điều lệ tại Công ty:
3.066 cổ phần, tương đương 0,004%.



Ông **Chris Senekki**
Phó Tổng Giám đốc

Quốc tịch: Anh
Năm sinh: 1974
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh doanh và Tài chính

Lộ trình bổ nhiệm:
Thời điểm bổ nhiệm là Phó TGD: 05/03/2021

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm
2021 - Hiện tại: Phó TGD CTCP Xây dựng Coteccons
2018 - 2021: TGD Công ty Xây dựng Turner Việt Nam
2015 - 2018: Giám đốc dự án Công ty Xây dựng Turner Việt Nam

Kinh nghiệm nghề nghiệp
Ông Chris Senekki từng giữ vị trí TGD Công ty Xây dựng Turner Việt Nam. Ông Chris Senekki có hơn 22 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, nổi bật với nhiều dự án quốc tế và trong nước như: khu dầu khí Qatar, Cảng, bến du thuyền và sân bay quốc tế Cyprus (Síp), Porsche Autohaus (TP.HCM), khách sạn Hilton Saigon... Ông Chris Senekki chính thức gia nhập Coteccons vào ngày 12/04/2021.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần trên vốn điều lệ tại Công ty: 0%.



Ông **Võ Hoàng Lâm**
Phó Tổng Giám đốc

Quốc tịch: Việt Nam
Năm sinh: 1978
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Lộ trình bổ nhiệm:

Thời điểm bổ nhiệm là Phó TGD: 05/03/2021

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

2021 - Hiện tại: Phó TGD CTCP Xây dựng Coteccons
2020 - Hiện tại: TGD Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons
2019 - 2020: Phó TGD Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons
2017- 2019: Giám đốc Dự án tại CTCP Xây dựng Coteccons

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Với hơn 15 năm kinh nghiệm làm việc, ông Võ Hoàng Lâm từng là Giám đốc Khối Kinh tế kiêm Giám đốc Dự án các dự án quy mô lớn như: MGM Grand Hồ Tràm, D'.Capitale, Tru sở chính Viettel và các dự án khác. Với tư cách là Thành viên Ban TGD của Coteccons và Unicons, ông Võ Hoàng Lâm sẽ đóng góp kinh nghiệm quản lý dự án và phương pháp thi công tiên tiến nhằm đem đến những sản phẩm đạt chất lượng cao cho khách hàng, nâng cao danh tiếng của Coteccons và Unicons ở cả thị trường trong nước và quốc tế.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần trên vốn điều lệ tại Công ty:

8.507 cổ phiếu, tương đương 0,01%.



Ông **Nguyễn Ngọc Lân**
Phó Tổng Giám đốc

Quốc tịch: Việt Nam
Năm sinh: 1978
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kỹ thuật công trình

Lộ trình bổ nhiệm:

Thời điểm bổ nhiệm là Phó TGD: 05/03/2021

Các vị trí quản lý cấp cao đã đảm nhiệm

2021 - Hiện tại: Phó TGD CTCP Xây dựng Coteccons
2018 - 2021: Giám đốc dự án và Trưởng phòng thiết bị tại CTCP Xây dựng Coteccons
2013 - 2016: Giám đốc Khối xây lắp CTCP Xây dựng Coteccons
2010 - 2013: Giám đốc Dự án CTCP Xây dựng Coteccons

Kinh nghiệm nghề nghiệp

Ông Nguyễn Ngọc Lân có hơn 20 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực xây dựng. Ông đã gắn bó và đồng hành trong suốt quá trình hình thành và phát triển của Coteccons. Tháng 03/2021, Ông được bổ nhiệm vị trí Phó Tổng Giám đốc Coteccons. Với chuyên môn vững trong kỹ thuật xây dựng cùng sự nhiệt huyết và quan hệ thân thành với khách hàng, ông Nguyễn Ngọc Lân tiếp tục cống hiến năng lực, cùng ban lãnh đạo công ty giữ vững vị thế đầu ngành của Coteccons và phát triển mối quan hệ đối tác tốt đẹp cùng khách hàng.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần trên vốn điều lệ tại Công ty:

9.820 cổ phiếu, tương đương 0,01%.

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá chung Công tác quản lý điều hành 2020

Năm 2020 tuy là một năm của nhiều thử thách và khó khăn trong công tác nhân sự và quản lý điều hành, nhưng lại là cơ hội để Ban Điều hành rà soát lại bộ máy tổ chức, tiến hành các đổi mới, cải tiến sáng tạo, sắp xếp nhân sự theo hướng chuyên nghiệp và hiệu quả, tối ưu hóa hơn. Chỉ trong vòng 6 tháng cuối năm, hàng loạt các chính sách, phương hướng quản lý điều hành đã được đề ra để toàn bộ máy Công ty nhanh chóng khởi động, bắt nhịp và đi vào hoạt động ổn định hiệu quả.

Bên cạnh đó, các Thành viên mới của Ban Điều hành, nhận được sự hỗ trợ tích cực từ các Thành viên HĐQT và các cố vấn cấp cao, đã bám sát các công trường trên cả nước để đảm bảo việc thi công và hoàn thành dự án đạt cam kết cao nhất về an toàn, tiến độ và chất lượng theo yêu cầu của các chủ đầu tư.

Kết thúc năm tài chính 2020, Ban Điều hành đã đạt được doanh thu hợp nhất 14.558 tỷ đồng và LNST 335 tỷ đồng. Tuy chưa hoàn thành kế hoạch đặt ra, nhưng đây là những nỗ lực rất lớn trong bối cảnh trong năm có những biến động về thị trường, chính trị, dịch bệnh và con người cũng như phần nào phản ánh tính minh bạch trong hoạt động điều hành Công ty.



Các điểm nổi bật trong năm 2020

Từ tháng 10/2020, Ban Điều hành đã tiến hành hàng loạt những cải tiến mới nhằm kiện toàn hệ thống, phát triển kinh doanh và tăng năng suất lao động của Công ty:

BỘ MÁY TỔ CHỨC:

1. Hoàn thiện sơ đồ tổ chức Công ty theo hướng chuyên môn hóa. Ban hành hệ thống phân quyền minh bạch cho đầy đủ các cấp điều hành và quản lý.
2. Tái cấu trúc Phòng Tài chính - Kế toán và Phòng Quản trị nguồn nhân lực theo hướng chuyên nghiệp và minh bạch hơn. Tập trung, tái tổ chức và phân tích dữ liệu để có những thông tin phù hợp, hỗ trợ việc ra quyết định của Ban Điều hành và HĐQT.
3. Thành lập Tổ nghiên cứu, phát triển dự án điện gió nhằm tối ưu hóa hiệu quả đầu tư ngay từ những ngày đầu triển khai và thực hiện toàn bộ công việc từ thiết kế kỹ thuật, cung ứng vật tư đến xây dựng. Thành viên của Tổ nghiên cứu gồm đại diện các phòng ban như Kiểm soát chi phí và hợp đồng (CCM), Đấu thầu, Khối cơ điện...
4. Thành lập Ban Triển khai dự án hoạch định nguồn lực doanh nghiệp (Gọi tắt là Ban ERP). Ban ERP có trách nhiệm nghiên cứu đầu tư và triển khai áp dụng hệ thống ERP vào hoạt động doanh nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh. Cơ cấu nhân sự Ban ERP bao gồm Thành viên HĐQT hoặc Ban Chiến lược; Ban TGD, Phòng Tài chính - Kế toán và Phòng Công nghệ thông tin... Đồng thời có sự tham gia của các phòng ban chức năng để Ban ERP triển khai được thống nhất và xuyên suốt.
5. Thành lập tổ Tối ưu hóa hoạt động thương mại, chi phí với sự phối hợp của nhiều bộ phận cốt yếu như Phòng Đấu thầu, Phòng Thiết bị, Phòng Kiểm soát chi phí và hợp đồng, Phòng Xây dựng và Phát triển lực lượng thi công... Mục tiêu của tổ này là xây dựng nền tảng hệ thống cung ứng, quản lý chi tiêu hiệu quả hỗ trợ công tác đấu thầu, phát triển kinh doanh, quản lý thực hiện dự án.

6 Thành lập bộ phận Phát triển kinh doanh để đẩy mạnh tìm kiếm khách hàng và các cơ hội hợp tác đầu tư. Coteccons sẽ không chỉ làm các dự án thầu xây dựng đơn thuần mà mở rộng sang hợp tác toàn diện, đem lại giá trị gia tăng cho khách hàng, nghiên cứu thị trường và cơ hội tiềm năng mới trong lĩnh vực hạ tầng, xây dựng công nghiệp, nhà thầu EPC. Do vậy Coteccons đã thành lập Khối phát triển kinh doanh với nhiệm vụ:

- Nghiên cứu và phát triển thị trường, các lĩnh vực kinh doanh mới tiềm năng phù hợp với định hướng của Công ty và xu thế của thị trường, tìm kiếm mở rộng thị trường hoạt động, phát triển dự án mới, mở rộng tập khách hàng (chủ đầu tư) tiềm năng trong và ngoài nước;
- Tổng hợp thông tin khách hàng trong và ngoài nước, xác định nhu cầu của khách hàng, từ đó đưa những hướng nghiên cứu thiết kế sản phẩm và định giá sản phẩm phù hợp;
- Tổ chức nghiên cứu, khảo sát, đánh giá các đối thủ cạnh tranh trực tiếp và gián tiếp trên thị trường trong và ngoài nước từ đó đề xuất các chiến lược kinh doanh và truyền thông phù hợp.

TRUYỀN THÔNG:

1 Hợp mật và đối thoại với CBNV để ổn định tâm lý và khẳng định các chính sách lương thưởng và phúc lợi ngắn hạn và dài hạn, đảm bảo CBNV yên tâm công tác và có lộ trình phát triển rõ ràng; Duy trì và hoàn thiện văn hóa công ty hướng về CBNV Coteccons.

2 Tiếp xúc với các khách hàng, chủ đầu tư hiện hữu để khẳng định các cam kết về an toàn, chất lượng, tiến độ, tài chính và mở rộng tập khách hàng tiềm năng; Tổ chức hội nghị với các nhà cung cấp, nhà thầu phụ nhằm đảm bảo về mặt tài chính cũng như tiếp nối, xây dựng hợp tác chiến lược dài hạn.

VẬN HÀNH:

1 Tăng tính năng hệ thống Coteccons Core. Với mục tiêu số hóa các nghiệp vụ, Coteccons đã đầu tư vào các ứng dụng liên quan trực tiếp hoạt động từ Phòng/ban cho đến công trường như: phần mềm ứng dụng sơ đồ tổ chức Ban chỉ huy công trình, phần mềm quản lý lực lượng thi công, phần mềm quản lý hồ sơ công trường, phần mềm báo cáo tuần, phần mềm logistics trong vận chuyển thiết bị và nhiều ứng dụng khác. Các ứng dụng này kết hợp với Coteccons core được đầu tư từ năm 2018 như: phần mềm E-office, core về Tài chính - Kế toán, core kiểm soát chi phí và hợp đồng, core quản lý vật tư thiết bị... hình thành một hệ liên kết các ứng dụng tập trung, đáp ứng đầy đủ công tác nghiệp vụ và quản lý của các Phòng/Ban trong Công ty.

2 Tăng cường bảo mật hệ thống và an toàn thông tin. Luôn coi trọng tài sản trí tuệ của Công ty, trong năm qua, Coteccons đã đầu tư mới hệ thống phòng chống tấn công (IPS) từ bên ngoài vào hệ thống mạng Coteccons



đã ngăn chặn thành công, chống lại hàng trăm cuộc tấn công mỗi ngày từ hacker các nước trên thế giới.

Nhằm bảo vệ người dùng khỏi các rủi ro ngày một tăng từ không gian mạng Internet, mà vẫn đảm bảo hiệu quả công việc không bị gián đoạn, Coteccons đầu tư hệ thống quản lý truy cập Internet (IAM), giúp xác định và phân luồng các ứng dụng trong mạng, lọc các địa chỉ nguy hiểm trên Internet, phân bổ tất cả băng thông có sẵn cho các nhu cầu kinh doanh trọng yếu và cải thiện hiệu quả, năng suất kinh doanh.

Bên cạnh đó, việc tiếp tục tối ưu hóa các hệ thống an toàn thông tin hiện có như hệ thống phát hiện, phòng chống xâm nhập mạng (IDS, IPS), tường lửa, hệ thống phòng chống mã độc (Antivirus), hệ thống phòng chống thất thoát dữ liệu (DLP), hệ thống phòng chống tấn công qua Email (Email security gateway), tạo thành một hệ thống phòng thủ vững chắc giúp giảm thiểu các rủi ro mất an toàn thông tin từ nhiều phía, đảm bảo hoạt động kinh doanh của Coteccons luôn thông suốt và an toàn.

3 Xây dựng hoàn chỉnh thông báo về lương, thưởng và các khoản phụ cấp lên phần mềm Hris, tạo điều kiện thuận lợi để CBNV có thể truy cập một cách dễ dàng.

4 Tuân thủ theo các quy định của nhà nước về kiểm soát và phòng chống dịch bệnh Covid-19, đảm bảo các biện pháp phòng dịch ở mức cao nhất cho tất cả CBNV và công nhân tại các công trường và văn phòng. Bên cạnh là đóng các bộ kit xét nghiệm và phòng áp lực âm để hỗ trợ cho cộng đồng cùng nhau vượt qua dịch Covid-19.

5 Công tác an toàn và quản lý chất lượng liên tục được đảm bảo. Hoạt động của tất cả công trường tại mọi thời điểm luôn được kiểm soát hiệu quả dù có bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 hay thiên tai bão lũ.

TÀI CHÍNH:

1 Siết chặt công tác quản lý tài chính công trường. Áp dụng hệ thống đánh giá rủi ro dự án theo từng cấp bậc. Tăng cường đào tạo tất cả các Ban chỉ huy công trường về Báo cáo Cost-Value, bước đầu cho thấy sự cải thiện tỷ suất lợi nhuận dự án so với năm 2019.

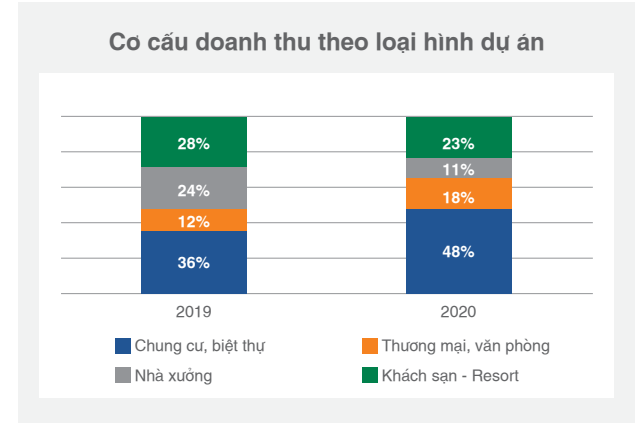
2 Tiến hành kiểm kê tài sản và thiết bị hàng loạt tại tất cả các công trường và kho bãi nhằm có được bức tranh tổng thể về tài sản Công ty, qua đó đánh giá và hoàn thiện hệ thống kiểm soát, quản lý vật tư thiết bị.

Phân tích các chỉ tiêu tài chính

Doanh thu hợp nhất

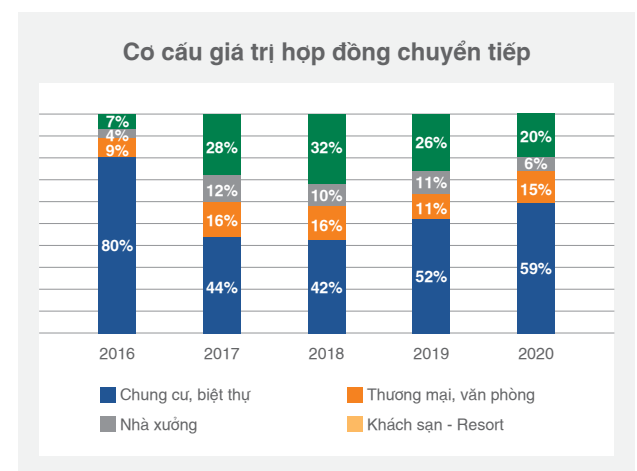
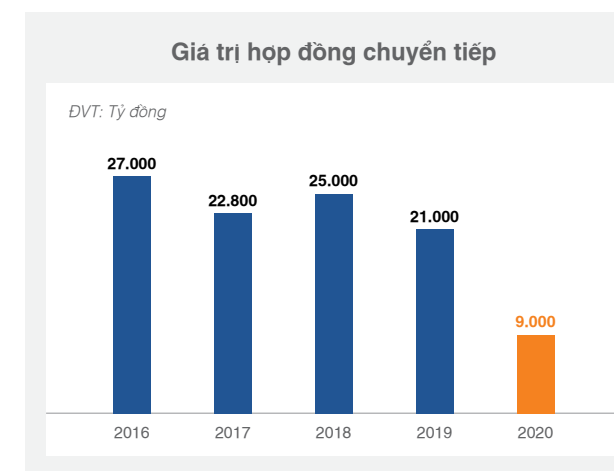
Trong năm tài chính 2020, bất chấp những thách thức khách quan của thị trường, Coteccons vẫn hoàn thành đến 91% kế hoạch doanh thu đề ra. Kết quả doanh thu hợp nhất của Coteccons ghi nhận ở mức 14.558 tỷ đồng, trong đó doanh thu Công ty mẹ đạt 10.284 tỷ đồng, chiếm 71% doanh thu hợp nhất.

Với những nhận định nhạy bén về thị trường, Ban Điều hành đã kịp thời đánh giá những rủi ro tiềm ẩn, nhanh chóng xây dựng phương án và các quyết sách chính xác, từ đó cùng với tập thể CBNV nỗ lực giữ vững vị thế, hoàn thành mục tiêu đề ra. Kết quả này đã vượt qua hầu hết các đối thủ cùng ngành trên thị trường, càng thể hiện khả năng vững vàng của Coteccons khi đương đầu với sóng lớn.



Năm 2020 chứng kiến sự gia tăng tỷ trọng doanh thu đến từ các dự án chung cư, biệt thự với mức đóng góp đến 48% vào tổng cơ cấu doanh thu so với năm 2019 chỉ chiếm 36%. Bên cạnh đó, mảng trung tâm thương mại, văn phòng cũng tăng từ 12% trong năm 2019 lên 18% trong năm 2020. Mảng khách sạn, resort và nhà xưởng đều giảm, trong đó tỷ trọng doanh thu mảng nhà xưởng công nghiệp giảm đến hơn 50% từ 24% vào năm 2019 xuống còn 11% vào năm 2020. Điều này thể hiện rõ tác động của dịch Covid-19 đến tình hình thị trường xây dựng, theo đó việc triển khai mới các dự án về khách sạn và resort có sự chậm lại do ngành du lịch bị ảnh hưởng nặng nề dẫn đến việc giãn tiến độ thi công, tài chính chủ đầu tư suy giảm và kỳ vọng vào ngành cũng có tác động tiêu cực. Mặc dù làn sóng đầu tư nước ngoài vẫn chảy vào Việt Nam, tuy nhiên việc hạn chế lưu thông đi lại giữa các nước đã khiến cho các chủ đầu tư nước ngoài, đặc biệt từ Trung Quốc, gặp khó khăn trong việc tiếp cận nội địa, từ đó làm số lượng các dự án nhà xưởng công nghiệp triển khai sụt giảm rõ rệt.

Cơ cấu giá trị hợp đồng chuyển tiếp



Theo thống kê, giá trị các hợp đồng thi công xây dựng đã ký kết năm 2020 chuyển qua các năm tiếp theo khoảng 9.000 tỷ đồng (tính cả số liệu hợp nhất từ Unicons). Căn cứ theo tiến độ hợp đồng, hầu hết giá trị này sẽ được ghi nhận vào doanh thu của năm 2021. Những yếu tố khách quan của thị trường và các yếu tố nội tại của Công ty như dịch Covid-19, thị trường bất động sản bị đình trệ, số lượng dự án được cấp phép ít, chủ đầu tư gặp khó khăn, biến động nhân sự Công ty đã gây ra những khó khăn cho công tác tìm việc, ký kết hợp đồng và chuyển thành giá trị hợp đồng chuyển tiếp cho các năm tiếp theo. Điều này đặt ra thử thách cho Ban Điều hành Công ty phải tích cực tìm kiếm nhanh chóng nguồn công việc để tạo ra động lực cho sự phát triển của các năm tiếp theo. Thực tế, vào cuối năm 2020, đầu năm 2021, bên cạnh giá trị hợp đồng chuyển tiếp nêu trên, Ban Điều hành đã liên tiếp trúng và ký kết hợp tác nhiều dự án từ các chủ đầu tư với tổng giá trị hợp đồng lên đến hơn

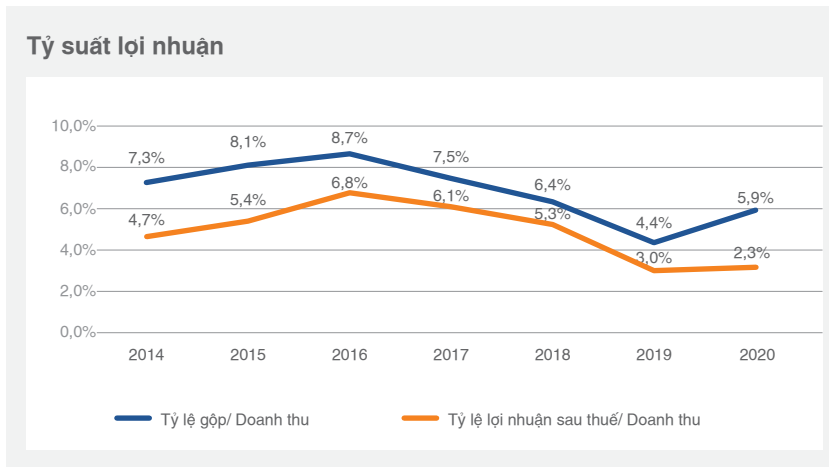
10.000 tỷ đồng. Thêm vào đó, Coteccons còn bắt đầu mở rộng sang mảng năng lượng tái tạo. Đây sẽ là tiền đề cho việc mở rộng lĩnh vực kinh doanh và đa dạng hóa sản phẩm của Coteccons.

Xét về cơ cấu, xu hướng của thị trường xây dựng - bất động sản trong năm 2020 tiếp tục được phản ánh trong giá trị hợp đồng chuyển tiếp, trong đó tỷ trọng mảng chung cư, biệt thự chiếm đến 59%. Với sự sụt giảm của

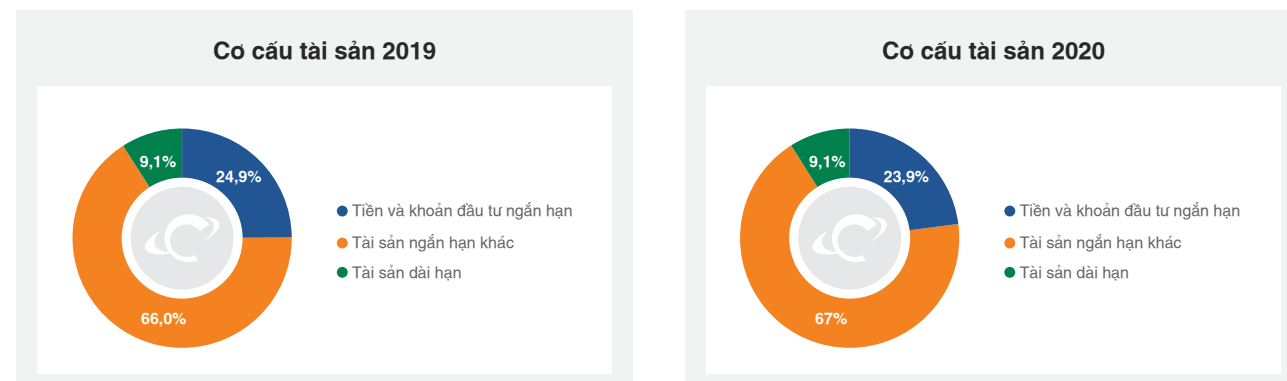
mảng nhà xưởng từ 11% của năm 2019 xuống còn 6% trong năm 2020, đây sẽ mảng trọng tâm cần có sự tập trung và thúc đẩy của Ban Điều hành. Cụ thể, Coteccons đã hợp tác chiến lược với một loạt đơn vị hàng đầu thuộc nhiều lĩnh vực khác nhau nhằm gia tăng kinh nghiệm và củng cố chuyên môn trong lĩnh vực kỹ thuật hạ tầng và đầu tư năng lượng tái tạo, đảm bảo nguồn tài chính và hạn mức tín dụng dồi dào để có thể nắm bắt nhanh các cơ hội đầu tư và xây dựng.

Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu

Trong giai đoạn trầm lắng của thị trường bất động sản, số lượng dự án triển khai mới bị sụt giảm trong khi đối thủ cạnh tranh gia tăng, nhiều công ty xây dựng khác đã chấp nhận lợi nhuận âm để giữ thị phần và duy trì dòng tiền, kéo biên lợi nhuận của toàn ngành đi xuống. Do đó, để đảm bảo lợi nhuận cho Công ty và cổ đông, Ban Lãnh đạo Công ty xác định việc tập trung kiểm soát chi phí là ưu tiên cốt lõi. Nhiều biện pháp nhằm cải thiện hiệu quả hoạt động công trường đã được đưa ra và đạt được thành quả quan trọng, theo đó biên lợi nhuận gộp của năm 2020 đạt mức 5,9%, tăng 34% so với mức 4,4% của năm 2019. Bên cạnh đó, việc kiểm soát chi phí quản lý văn phòng cũng sẽ được đẩy mạnh thông qua định hướng đầu tư vào hệ thống quản trị thông tin, phân tích dữ liệu, các quy trình kiểm soát để tối ưu hóa nhất tài chính Công ty. Việc biên LNST trên doanh thu giảm đến từ việc trích lập các khoản dự phòng phải thu khó đòi nhằm nâng cao tính minh bạch của Công ty.



Cơ cấu tài sản



Coteccons không chỉ là đơn vị dẫn đầu ngành xây dựng mà còn là Công ty xây dựng có bảng cân đối kế toán bền vững với lượng tiền mặt dồi dào. Tính đến 31/12/2020, tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn (là các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu doanh nghiệp) lên đến 3.378 tỷ đồng, tương đương 23,9% tổng tài sản. Bên cạnh đó, tài sản ngắn hạn tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tổng tài sản với mức 91% tương đương 12.868 tỷ đồng. Cơ cấu tài sản này 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.

Quản lý và sử dụng tài sản hiệu quả luôn là một trong trách nhiệm hàng đầu của Ban Điều hành mỗi công ty. Công tác tổ chức kiểm kê tài sản là một phần không thể thiếu và không thể dang dở của 1 doanh nghiệp, đặc biệt là ngành xây dựng với nhiều tính chất phức tạp và đa dạng của tài sản. Đối với một doanh nghiệp có quy mô lớn như Coteccons,

công tác này lại càng khó khăn, doanh nghiệp phải thực hiện kiểm đếm toàn bộ tài sản, mà thực thể là máy móc thiết bị đang thi công, giàn giáo, cốp pha, thép hình, thép hộp, ringlock,... trên các công trường đang xây dựng dang dở, tại các vị trí có nhiều điểm mù hay trong các bể chuyên dụng... Công tác đòi hỏi doanh nghiệp phải huy động nguồn lực lớn về nhân lực, vật lực, cùng với sự tỉ mỉ cao độ của nhân viên, sự tổ chức và phối hợp toàn diện giữa các phòng ban liên quan, đoàn kiểm kê và các công trường. Và đó cũng là lý do hệ thống tài chính kế toán tiền nhiệm đã giao việc kiểm kê cho các công trường, kho bãi tự tổ chức và phòng thiết bị chịu trách nhiệm quản lý về mặt hình thái vật chất. Kế toán đứng biệt lập trong công cuộc kiểm soát các tài

sản thiết bị thi công, chỉ thực hiện công tác ghi sổ và khấu hao theo quy định của VAS.

Giá trị máy móc thiết bị và công cụ, dụng cụ thi công của Coteccons chiếm 7% tổng tài sản và chi phí sử dụng chiếm tỷ lệ 5% trong doanh thu của một công trình (phụ thuộc quy mô và độ khó của công trình). Với quan điểm kiểm soát chặt chẽ và xây dựng dữ liệu phân tích hiệu quả sử dụng tài sản, hệ thống tài chính kế toán mới của Công ty đã lần đầu tổ chức kiểm đếm chi tiết toàn bộ tài sản máy móc thiết bị và công cụ dụng cụ trên toàn bộ các công trường của Coteccons và Unicons bao gồm tài sản thuộc sở hữu của Công ty và thuê ngoài.

40
CÔNG TRƯỜNG
TỪ BẮC VÀO NAM

300
NHÂN SỰ
THAM GIA KIỂM KÊ

20
NGÀY THỜI GIAN
KIỂM Đếm

Kết quả kiểm kê đã được phản ánh trên BCTC là dữ liệu “đầu kỳ” rất có giá trị xác thực, ghi nhận nỗ lực đầu tiên trong việc tham gia kiểm soát tài sản và hiệu quả sử dụng tài sản của hệ thống tài chính Coteccons, làm tiền đề cho việc thống nhất dữ liệu quản lý của Phòng thiết bị và Phòng Tài chính - Kế toán, thu hẹp khoảng cách sai biệt về thông tin quản trị và thông tin Tài chính - Kế toán, tăng cường tính minh bạch trong việc quản lý và sử dụng tài sản của Công ty.

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu chủ yếu đến từ các hợp đồng đang thi công hoặc chờ quyết toán, đối với các công trình đã quyết toán thì phần lớn là khoản tiền giữ lại bảo hành. Các khoản phải thu ngắn hạn đạt 7.648 tỷ đồng, giảm 13% tương đương 1.149 tỷ đồng so với thời điểm 31/12/2019. Điều này đến từ việc đẩy nhanh thu công tác thu hồi công nợ các chủ đầu tư vào thời điểm cuối năm.

Ngoài ra, công tác thu hồi công nợ của các khoản phải thu khó đòi đang được tập trung mạnh và có các hướng xử lý quyết liệt từ Ban Lãnh đạo, Phòng Tài chính - Kế toán và Ban Pháp chế Công ty. Đối với doanh nghiệp xây dựng, công nợ chậm thu hồi và cắt giảm giá trị thi công là các rủi ro không thể tránh khỏi, đặc biệt là các công trình trong giai đoạn bàn giao và quyết toán. Việc thẩm định ban đầu “sức khỏe tài chính” của chủ đầu tư và công tác tổ chức hồ sơ thi công là những biện pháp Coteccons đang thực hiện để giảm thiểu rủi ro này. Tuy nhiên trong quá trình thi công, cần thiết phải thường xuyên đánh giá lại các khoản công nợ phải thu và khối lượng dở dang thông qua hệ thống ghi nhận dữ liệu và quy trình

chuyên nghiệp cùng với các tiêu chí khách quan để phản ánh hợp lý các rủi ro tiềm tàng của các chỉ tiêu tài sản trên bảng cân đối tài chính, tăng cường tính minh bạch của BCTC Coteccons. Đây chính là mục tiêu ưu tiên thực hiện trong 6 tháng đầu tiên tiếp quản hệ thống tài chính của Ban Điều hành mới. Trước đây, Công ty chưa có những chính sách rõ ràng trong việc kiểm soát công nợ nên nhiều khoản phải thu đã quá hạn lâu vẫn không được trích lập dự phòng. Năm 2020, Phòng Tài chính - Kế toán đã thực hiện rà soát toàn diện, tất cả các khoản phải thu này đều được đánh giá rủi ro và trích lập dự phòng đầy đủ theo đúng quy định. Cùng với sự tham gia rà soát hồ sơ của đội ngũ mới của Ban Pháp chế, Phòng Tài chính - Kế toán và Ban Điều hành Công ty đã đánh giá thận trọng các khoản nợ phải thu của các công trường có dòng tiền âm, thời gian thu hồi nợ dài, các chủ đầu tư bị ảnh hưởng nghiêm trọng của kinh tế vĩ mô (Covid, suy thoái...) để lập dự phòng phải thu khó đòi gần 280 tỷ đồng của 19 dự án, cùng với lập dự phòng giảm giá trị xây dựng dở dang của 9 dự án khác.

Giá trị dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2019 (Tỷ đồng)	Tăng thêm trong 2020 (Tỷ đồng)	31/12/2020 (Tỷ đồng)
Dự phòng - Phải thu của khách hàng ngắn hạn	188,47	270,53	459,00
Dự phòng - Phải thu ngắn hạn khác	26,04	9,41	35,45
Tổng cộng	214,51	279,94	494,45

Các khoản đầu tư và góp vốn vào công ty liên kết và các đơn vị khác

Coteccons và Covestcons đã tiến hành triển khai nhiều khoản đầu tư thông qua hình thức góp vốn, thỏa thuận nguyên tắc. Trong đó nhiều khoản đã phát sinh từ 2017, cá biệt có khoản đầu tư phát sinh từ 2007 đã trích lập dự phòng 100%. Các khoản này phần lớn liên quan đến các dự án bất động sản và tiến độ hầu như không có tiến triển kể từ thời điểm đặt cọc, góp vốn. Trong năm 2020, Công ty đã tiến hành gỡ gở toàn bộ cổ đông, đối tác trong danh mục đầu tư của Công ty, rà soát phân tích tiềm năng của các khoản đầu tư và triển khai các hướng xử lý khác nhau bao gồm việc tập trung thu hồi và không tiếp tục các khoản đầu tư không hiệu quả, chậm triển khai, trích lập dự phòng liên quan hoặc tiếp tục theo dõi và xây dựng chiến lược đầu tư phát triển phù hợp.



Tính đến 31/12/2020, Công ty vẫn không phát sinh khoản nợ vay ngân hàng nào. Tuy nhiên nhằm tối ưu hóa dòng tiền và tạo hiệu quả tốt nhất cho cả hoạt động vận hành và đầu tư, Coteccons đang và sẽ triển khai hợp tác với một số tổ chức tài chính uy tín trong thời gian tới.

Vốn chủ sở hữu

So với năm 2019, vốn chủ sở hữu tăng 0,8% tương ứng với **71** tỷ đồng do các ảnh hưởng chủ yếu đến từ:

Tăng **334,5** tỷ đồng từ lợi nhuận của năm 2019,

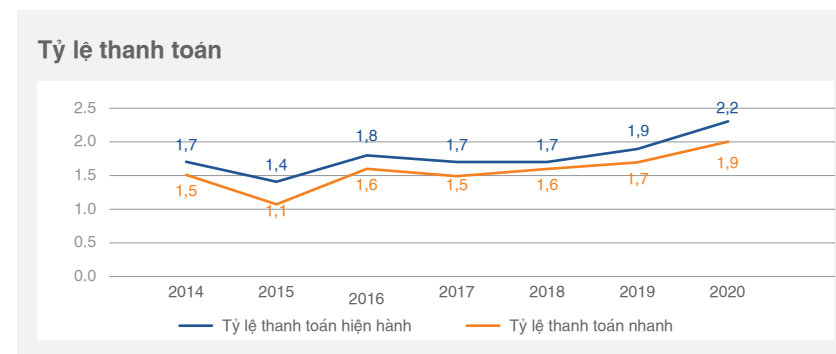
Giảm **76,1** tỷ đồng từ mua cổ phiếu của Công ty làm cổ phiếu quỹ,

Giảm **51,5** tỷ đồng trích quỹ khen thưởng phúc lợi,

Giảm **228,9** tỷ đồng từ việc chi trả cổ tức cho cổ đông.

Co cấu nợ phải trả

Tương ứng với mức doanh thu trong năm 2020, nợ phải trả giảm 1.971 tỷ đồng, tương đương 25% so với năm 2019. 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. Dù tài chính của chủ đầu tư có thể gặp khó khăn nhưng việc thanh toán cho các đối tác của Coteccons vẫn luôn được quan tâm và ưu tiên. Việc giữ uy tín, ứng xử công bằng, 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. Các tỷ lệ thanh toán của Công ty trong năm đều tăng so với năm 2019, cụ thể: tỷ lệ thanh toán hiện hành tăng từ 1,9 lần trong năm 2019 lên 2,2 lần trong năm 2020 và tỷ lệ thanh toán nhanh cũng tăng từ 1,7 lần trong năm 2019 lên 1,9 lần trong năm 2020. Có thể thấy Coteccons vẫn là đơn vị đạt hiệu quả cao trong việc kiểm soát khoản phải thu so với mặt bằng chung của thị trường.



Định hướng điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021

Với những khó khăn của ngành xây dựng - bất động sản sẽ còn tiếp diễn trong năm 2021, đặc biệt là với những diễn biến mới của dịch bệnh Covid-19, đội ngũ Ban Điều hành mới cùng với sự hỗ trợ từ HĐQT và các cố vấn cấp cao sẽ cần đặc biệt lưu tâm, nhận định thị trường, đánh giá rủi ro, đề ra phương hướng để tìm kiếm nguồn công việc. Nhằm tiếp tục cải tiến và hoàn thành các mục tiêu do HĐQT đề ra trong năm 2021, Ban Điều hành tập trung thực hiện các giải pháp trong quản lý điều hành Công ty như sau:



CHIẾN LƯỢC

- 1 Tiếp tục ổn định bộ máy nhân sự, hoàn thiện hệ thống để sẵn sàng cho chiến lược phát triển kinh doanh mới trong giai đoạn 5 năm tiếp theo. Đẩy mạnh và mở rộng hoạt động của bộ phận phát triển kinh doanh; đa dạng hóa sản phẩm, dịch vụ, phân khúc khách hàng mới và lĩnh vực kinh doanh mới: Finance & Build, năng lượng tái tạo, hạ tầng... để tạo thêm nguồn doanh thu, lợi nhuận, hạn chế các tác động của chu kỳ thị trường bất động sản.
- 2 Lập chiến lược tài chính, sử dụng vốn vay hiệu quả, phát triển các sản phẩm tài chính để tối ưu hóa nguồn tiền mặt, đầu tư các công cụ tài chính có lợi nhuận tốt với mục tiêu chính là tăng cường lợi nhuận trên vốn (ROE). Mở rộng hợp tác với các tổ chức tài chính, các đơn vị kinh doanh khác để mở rộng mạng lưới quan hệ, cơ hội đầu tư tiềm năng.
- 3 Triển khai các chiến lược PR và Marketing để cải thiện hình ảnh và danh tiếng của Công ty toàn diện trên cả phương diện truyền thông nội bộ và đối ngoại.

NHÂN SỰ

- 1 Kien toan van hoa va he thong trao doi thong tin trong Cong ty. Kien thiet va duy tri van hoa Coteccons của người Coteccons, hướng đến tầm nhìn, sứ mệnh và những giá trị cốt lõi để gắn kết con người, đoàn kết sức mạnh chung để cùng nhau tiến tới đạt các thành tựu mới trong tương lai.
- 2 Áp dụng hệ thống đánh giá và đo lường thành tích với các chỉ tiêu và nội dung cụ thể, phù hợp và đáng tin cậy cho từng phòng ban, bộ phận, công trường và từng cá nhân. Các mục tiêu sẽ được rà soát và đánh giá định kỳ một cách khách quan từ trên xuống dưới và ngược lại. Việc hoàn thành kế hoạch hành động của từng cá nhân và bộ phận sẽ là mấu chốt tạo tiền đề để thúc đẩy hoàn thành mục tiêu chung của toàn Công ty.
- 3 Đảm bảo từng con người trong Công ty có được lộ trình phát triển rõ ràng và tương xứng. Xây dựng hệ thống phúc lợi và lương thưởng phù hợp, xứng đáng với từng CBNV trong ngắn hạn và dài hạn. Theo đó, CBNV có thể an tâm công tác, đóng góp vào sự phát triển và thành công chung của Công ty.

VẬN HÀNH

- 1 Tiếp tục lấy an toàn và chất lượng làm nòng cốt để khẳng định danh tiếng của Coteccons tương xứng là Công ty xây dựng hàng đầu của cả nước. Khối Kỹ thuật và Ban R&D 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... nhằm tiết kiệm thời gian thi công, nâng cao chất lượng hoặc giảm giá thành sản phẩm.
- 2 Nghiên cứu và hướng đến áp dụng hệ thống ERP để nghiên cứu các giải pháp công nghệ quản lý toàn diện cho doanh nghiệp, đảm bảo dữ liệu đồng nhất, thông suốt, tiết giảm khối lượng công việc xử lý trực tiếp, tăng cường tính minh bạch và hạn chế điều chỉnh, thất thoát dữ liệu.

HỆ THỐNG CÁC CÔNG TY CON - CÔNG TY LIÊN KẾT

Tại ngày 31/12/2020, Coteccons sở hữu 2 Công ty con trực tiếp và 1 Công ty con gián tiếp, 3 Công ty liên kết.

<p>1. Công ty TNHH Covestcons (“Covestcons”)</p> <p>Tỷ lệ sở hữu Vốn điều lệ 100% 1.872 Tỷ đồng</p> <p>Trụ sở chính: 236/6, Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, Việt Nam</p> <p>Ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ môi giới và kinh doanh bất động sản</p>	<p>2. Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons (“Unicons”)</p> <p>Tỷ lệ sở hữu Vốn điều lệ 100% 94,5 Tỷ đồng</p> <p>Trụ sở chính: 236/6, Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, Việt Nam</p> <p>Ngành nghề kinh doanh: Cung cấp dịch vụ xây dựng và dịch vụ lắp đặt thiết bị</p>	<p>3. Công ty Cổ phần Phú Nhuận 168 (“Phú Nhuận 168”)</p> <p>Tỷ lệ sở hữu Vốn điều lệ 69,98% 180 Tỷ đồng</p> <p>Trụ sở chính: 236/6, Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, Việt Nam</p> <p>Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc cho thuê</p>
--	---	--

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons



<p>Doanh thu năm 2020 (Nghìn tỷ đồng)</p> <p>5.541</p>
<p>Lợi nhuận năm 2020 (Tỷ đồng)</p> <p>141</p>
<p>Tổng tài sản năm 2020 (Nghìn tỷ đồng)</p> <p>3.331</p>
<p>Vốn chủ sở hữu năm 2020 (Nghìn tỷ đồng)</p> <p>1.684</p>

Tỷ lệ sở hữu | Vốn điều lệ
100% | **94,5 Tỷ đồng**

Unicons là một trong những công ty xây dựng công nghiệp hàng đầu, đã xây dựng nhiều tổ hợp sản xuất công nghiệp lớn nhất Việt Nam.

Unicons được thành lập từ năm 2006 dưới hình thức là CTCP với tổng tài sản hiện nay là 3.331 nghìn tỷ đồng. Năm 2016, sau nhiều lần tăng tỷ lệ sở hữu, Coteccons chính thức sở hữu 100% vốn điều lệ của Unicons.

Công ty sở hữu một đội ngũ nhân lực giỏi về chuyên môn và nghiệp vụ, năng động trong phương pháp tiếp cận để đảm bảo xây dựng thành công các dự án công nghiệp trên khắp Việt Nam.

Unicons đã khẳng định vị thế trên thị trường, trở thành nhà thầu được tin nhiệm khi xây dựng các dự án công nghiệp và luôn nằm trong Top các công ty xây dựng tư nhân lớn nhất tại Việt Nam. Công ty không ngừng mang đến các giải pháp vượt trội cho các khách hàng trong và ngoài nước thông qua quản lý dự án, đổi mới, kỹ thuật định giá trị và khả năng tiếp cận với các nguồn lực thị công.

Với những kinh nghiệm dày dặn, Unicons đã thành công trong việc xây dựng những công trình đạt tiêu chuẩn LEED và chứng nhận Xanh cho khách hàng.

<p>4. Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC (“FCC”)</p> <p>Tỷ lệ sở hữu Vốn điều lệ 42,36% 280 Tỷ đồng</p> <p>Trụ sở chính: Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội, Việt Nam</p> <p>Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp</p>	<p>5. Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng (“Quảng Trọng”)</p> <p>Tỷ lệ sở hữu Vốn điều lệ 36% 100 Tỷ đồng</p> <p>Trụ sở chính: 427/9 Nguyễn An Ninh, Phường 9, TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam</p> <p>Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ quản lý dự án</p>	<p>6. Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons (“Hiteccons”)</p> <p>Tỷ lệ sở hữu Vốn điều lệ 31% 300 Tỷ đồng</p> <p>Trụ sở chính: Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, Km 29, Đại Lộ Thăng Long, Xã Thạch Hòa, Huyện Thạch Thất, Hà Nội</p> <p>Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản và xây dựng</p>
--	---	---

Công ty TNHH Covestcons

<p>Doanh thu tài chính năm 2020 (Tỷ đồng)</p> <p>109</p>	<p>Tổng tài sản năm 2020 (Nghìn tỷ đồng)</p> <p>2.128</p>
<p>Lợi nhuận năm 2020 (Tỷ đồng)</p> <p>80</p>	<p>Vốn chủ sở hữu năm 2020 (Nghìn tỷ đồng)</p> <p>1.993</p>

Tỷ lệ sở hữu | Vốn điều lệ
100% | **1.872 Tỷ đồng**

Covestcons được chính thức thành lập vào ngày 31/03/2017 với sứ mệnh hỗ trợ cho khách hàng thông qua các giải pháp tài chính và đầu tư phù hợp với nhu cầu từng khách hàng, là một đối tác được khách hàng tin nhiệm. Covestcons hiện đang tiến hành đầu tư vào các lĩnh vực liên quan đến xây dựng như tư vấn bất động sản và kinh doanh bất động sản.

CTCP Đầu tư Hạ tầng FCC



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 | Vốn điều lệ
42,36% | **280 Tỷ đồng**

Được thành lập từ năm 2014, FCC đã bắt đầu triển khai đầu tư dự án xây dựng công trình Quốc lộ 1 đoạn tránh Thành phố Phủ Lý và gia cố mặt đường đoạn Km215+775 ÷ Km235+885, tỉnh Hà Nam theo hình thức hợp đồng BOT với giá trị hợp đồng hơn 86 triệu USD. Dự án được triển khai vượt tiến độ, đưa vào hoạt động và thực hiện thu phí từ tháng 11/2016. Tuy chỉ là một dự án có quy mô vừa phải nhưng đã bước đầu xây dựng và khẳng định năng lực của Coteccons nói riêng và FCC nói chung trong lĩnh vực hạ tầng. Dự án này là một bộ phận vững chắc cho Coteccons tham gia ngày càng nhiều hơn các dự án hạ tầng trong tương lai.

Hiện nay, FCC vẫn đang tích cực tìm kiếm, nghiên cứu và phát triển thêm nhiều những dự án hạ tầng trọng điểm khác, góp phần vào việc thúc đẩy phát triển kinh tế, thay đổi diện mạo của đất nước cũng như đáp ứng mục tiêu phát triển bền vững của cả Coteccons, FCC và các công ty thành viên khác.

KỸ THUẬT THI CÔNG

Hoạt động phòng Kỹ thuật thi công năm 2020

Mỗi công trình, dự án thi công xây dựng khác nhau sẽ đòi hỏi trình độ, kỹ thuật thi công khác nhau. Để đảm bảo công trình được thi công đúng thiết kế, trình độ chuyên môn kỹ thuật và kinh nghiệm phù hợp được xem là những yếu tố tiên quyết để lựa chọn nhà thầu. Trong bối cảnh phức tạp của dịch bệnh Covid-19 và sự cạnh tranh gay gắt của ngành xây dựng, Phòng Kỹ thuật thi công đã nỗ lực tập trung kiến toàn bộ máy, hoàn thiện hệ thống và quy trình quản lý nội bộ, nghiên cứu và áp dụng các cải tiến R&D để nâng cao năng lực cạnh tranh.



Áp dụng cốp pha tole đổ móng sàn toàn khối

Rút ngắn thời gian tính toán

- Nghiên cứu các đề tài cải tiến trong tính toán biện pháp thi công.

Tối ưu thiết kế, giảm chi phí thiết bị, rút ngắn tiến độ thi công nhưng vẫn đảm bảo chất lượng

- Kiểm soát thi công các cấu kiện đặc biệt;
- Áp dụng giải pháp cốp pha tole đổ móng sàn hầm toàn khối;
- Thực hiện các đề tài nghiên cứu:
 - Chuẩn hóa thi công Gang-Form;
 - Cọc xi măng đất CDM;
 - Bản vẽ biện pháp hầm phụ trợ;
 - Thiết kế tự động gia cường sàn;
 - Phân tích hố đào tròn;
 - Bảng tra Ringlock giảm giằng chéo;
 - Sự cố móng cấu thép.

Chuẩn hóa thi công

- Chỉnh sửa và bổ sung các quy trình thi công trên hệ thống Portal của Công ty;
- Xây dựng và ban hành 10 Hướng dẫn thi công các hạng mục cho Ban chỉ huy công trường;
- Thực hiện 6 chuyên đề kỹ thuật.

Nghiên cứu kỹ thuật thi công các dự án Năng lượng tái tạo

- Nghiên cứu, khảo sát thực tế các dự án điện gió để chuẩn bị thiết kế biện pháp thi công.

Kế hoạch trọng tâm phòng Kỹ thuật thi công năm 2021

- Thiết kế và kiểm soát tốt biện pháp thi công, đảm bảo an toàn chịu lực, hợp lý.
- Phòng ngừa các vấn đề về chất lượng kết cấu quan trọng.
- Hỗ trợ ban chỉ huy công trường cảnh báo các vấn đề chất lượng khi chủ đầu tư sử dụng các giải pháp chưa phù hợp.
- Nghiên cứu ứng dụng công nghệ trong công tác tính toán biện pháp thi công.



Nghiên thu mẫu cấu kiện đặc biệt

KIỂM SOÁT CHẤT LƯỢNG THI CÔNG



Với kinh nghiệm về quản lý thi công các dự án nổi tiếng và tốt nhất của Việt Nam, Cotecccons luôn duy trì việc quản lý chất lượng và đảm bảo chất lượng ở mức cao. Công ty chủ động phối hợp với khách hàng và các nhà thầu khác để đảm bảo đáp ứng kỳ vọng của họ về chất lượng dự án khi hoàn thành. Thông qua việc áp dụng các phương thức quản lý chất lượng tối ưu, Cotecccons đã mang đến cho khách hàng không chỉ những sản phẩm hoàn thiện mà còn là những công trình đẳng cấp.

Hoạt động kiểm soát chất lượng thi công năm 2020

MỤC TIÊU

- Đổi mới, cải tiến hệ thống vận hành, tinh gọn bộ máy hoạt động;
- Tiết giảm chi phí, đáp ứng tốt nhất yêu cầu của khách hàng về tiến độ và chất lượng thi công;
- Tăng năng suất lao động;
- Đảm bảo chất lượng thi công và an toàn lao động công trình;
- Đóng góp vào sự phát triển chung của Công ty.

KẾ HOẠCH

- Hoàn thiện bộ máy với sơ đồ tổ chức và quy chế hoạt động;
- Cập nhật ban hành hướng dẫn thi công;
- Phối hợp đào tạo nguồn nhân lực;
- Tăng cường công tác kiểm soát - nghiệm thu nhà mẫu, kiểm soát dự án theo đúng chất lượng chuẩn Cotecccons;
- Định kỳ đánh giá nhà cung cấp;
- Phối hợp với Ban chỉ huy công trường nghiên cứu các đề tài cải tiến, tích cực phối hợp với các áp dụng các cải tiến.

HÀNH ĐỘNG CỤ THỂ

- Hoàn thiện sơ đồ tổ chức và quy chế hoạt động Phòng;
- Hoàn thiện và ban hành Quy chế kiểm soát chất lượng thi công xây dựng;
- Soạn và ban hành 4 hướng dẫn thi công mới;
- Cập nhật bổ sung đầy đủ các biện pháp, quy trình lên Portal đảm bảo rút ngắn thời gian và dễ dàng truy cập thông tin;
- Hoàn thành quay 5 phim Elearning, kết hợp Trung tâm đào tạo Cotecccons (CTA) đào tạo trực tiếp 3 chuyên đề hoàn thiện sơn nước, acotec, ốp lát cho các nhà thầu phụ, đội thi công và 44 giờ đào tạo cho lực lượng thi công trên công trường;
- Kiểm soát chất lượng thi công 7 nhà mẫu và 23 dự án thi công đại trà;
- Phối hợp thực hiện và truyền thông 6 chuyên đề kỹ thuật trong nội bộ Công ty;
- Phối hợp đánh giá, kiểm tra 16 nhà cung cấp, đưa vào danh sách các nhà cung cấp đạt chuẩn đưa vào hệ thống Cotecccons;
- Trao đổi công nghệ, kỹ thuật với các nhà cung cấp, thi công kinh nghiệm;
- Đóng góp ý kiến vào 2 dự thảo Luật và Nghị định của Nhà nước;
- Tham gia Hội thi tay nghề thợ giỏi năm 2020: Đoàn Cotecccons đạt thành tích cao với 7 Giải bàn tay vàng và 8 Giải thợ giỏi. Kết quả này một lần nữa khẳng định uy tín của Công ty;
- Tiếp tục thực hiện các đề tài R&D nhằm nâng cao hiệu quả, lợi ích cho Công ty.

Kế hoạch cho năm 2021

Chi phí:

- Kiểm soát chi phí vận hành thấp hơn ngân sách được phê duyệt;
- Kiểm soát chi phí sửa chữa < 0,5% giá trị hợp đồng;
- Nghiên cứu và áp dụng các cải tiến, giúp tiết kiệm chi phí hơn 3 tỷ đồng.

Chất lượng:

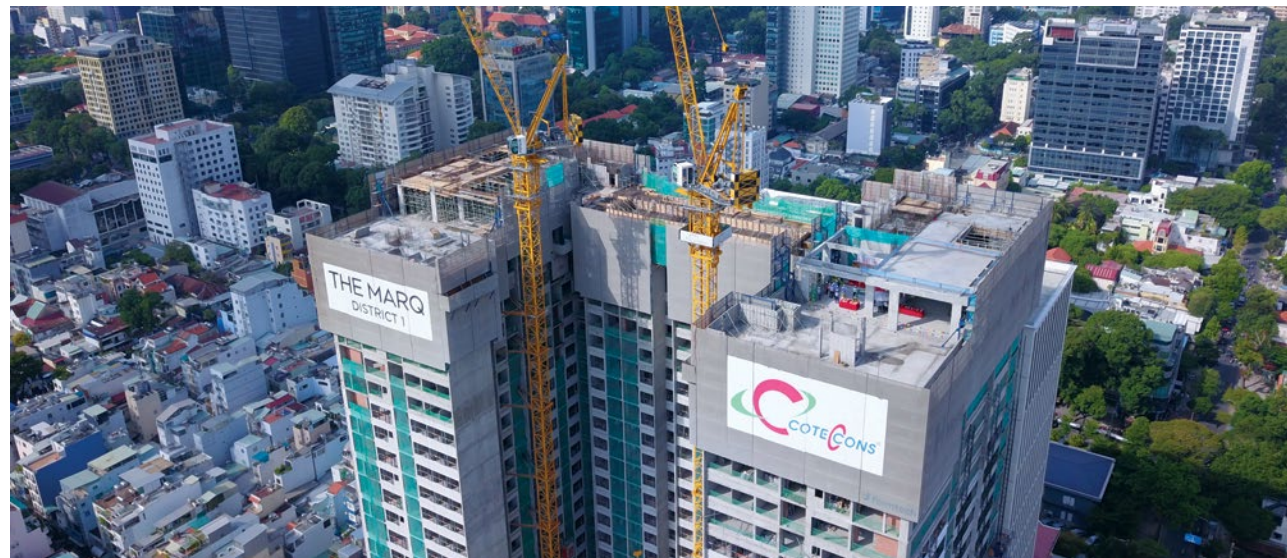
- 100% nhà mẫu được kiểm soát trực tiếp;
- 100% dự án được kiểm tra chất lượng định kỳ;
- Không có phản nản chất lượng nhà mẫu từ chủ đầu tư.

Sản phẩm:

- Hoàn thành nghiên cứu, ứng dụng 3 chuyên đề cải tiến.

QUẢN LÝ BẢO HÀNH

Coteccons tự hào là một trong số ít nhà thầu xây dựng có bộ phận Quản lý bảo hành chuyên nghiệp, thực hiện bài bản các công tác bảo hành, bảo trì dự án sau khi được bàn giao. Với tôn chỉ “**Khách hàng là trung tâm**”, Công ty luôn nỗ lực để đem đến sự hài lòng cao nhất cho khách hàng, gia tăng uy tín thương hiệu Coteccons và xây dựng lòng trung thành của khách hàng.



Chức năng và nhiệm vụ chính của bộ phận Quản lý vận hành



Thành quả đạt được năm 2020

<p>Dự án được bảo hành, 42</p> <p>Trong đó:</p> <p>Miền Bắc: Tổng 23 dự án, gồm 23 hạng mục Xây dựng và 12 hạng mục Cơ điện</p> <p>Miền Nam: Tổng 17 dự án, gồm 17 hạng mục Xây dựng và 13 hạng mục Cơ điện</p> <p>Miền Trung: Tổng 2 dự án, gồm 2 hạng mục Xây dựng và 2 hạng mục Cơ điện</p>	<p>100% dự án phối hợp với Ban quản lý tòa nhà tư vấn cho cư dân cách sử dụng thiết bị đảm bảo tuổi thọ và hiệu quả</p> <p>13 dự án được cảnh báo về các lỗi bảo hành để có biện pháp phòng ngừa các rủi ro có thể xảy ra sau khi bàn giao</p> <p>03 cải tiến được áp dụng giúp tiết kiệm chi phí hơn 937 triệu đồng và thời gian thực hiện</p>	<p>14 dự án hỗ trợ Ban quản lý tòa nhà về các biện pháp bảo hành và bảo trì đảm bảo về chất lượng dự án sau khi vào hoạt động</p> <p>Giảm 23% tổng lỗi nhận so với năm 2019</p> <p>Chi phí trung bình sử dụng cho 1 dự án < 0,3% và giảm so với năm 2019</p> <p>01 phim E-learning: Hướng dẫn lỗi thẩm trong công tác bảo hành</p>
<p>Hoàn thiện và xây dựng bộ sổ tay hướng dẫn bảo trì cho Ban quản lý tòa nhà và chủ đầu tư</p>		

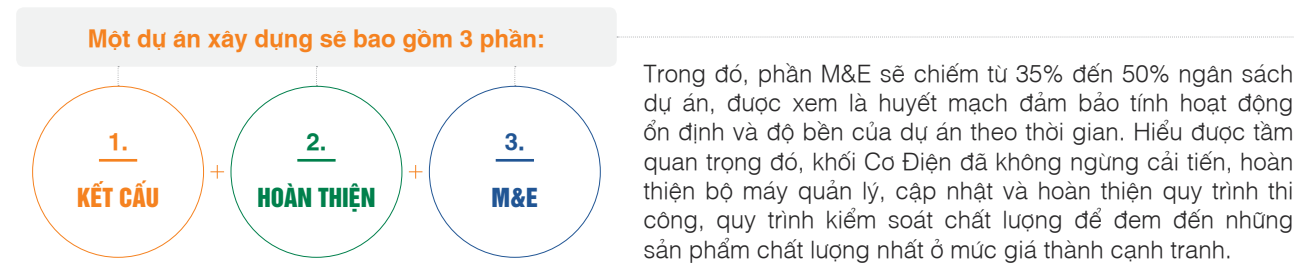
Kế hoạch năm 2021

Với tiêu chí đảm bảo chất lượng và hiệu quả Phòng Quản lý bảo hành xây dựng các mục tiêu:

- 1. 100% Dự án được kiểm soát tốt và cảnh báo các lỗi xảy ra: nứt, thấm, ngệt, rò rỉ...
- 2. Thông tin bảo hành tại 42 Dự án được kiểm soát và đảm bảo;
- 3. Chi phí bảo hành dự án đảm bảo < 0,3 % giá trị hợp đồng;
- 4. Thời hạn đóng bảo hành trong vòng 3 tháng sau khi kết thúc bảo hành theo Hợp đồng;
- 5. Hỗ trợ các Ban quản lý và chủ đầu tư về kỹ thuật và hướng dẫn công tác bảo trì tòa nhà.



Khối Cơ Điện (M&E) phụ trách Tư vấn thiết kế kỹ thuật và Thi công hệ thống cơ điện - một hạng mục quan trọng không thể tách rời trong quá trình thi công phát triển dự án.



Hoạt động khối Cơ điện năm 2020

Trước những biến động lớn của thị trường và những khó khăn, thách thức chung của Công ty, Khối Cơ Điện đã có nhiều điều chỉnh nhằm tối ưu công tác quản lý, đem đến những giải pháp xuyên suốt từ đầu đến cuối dự án nhằm tối ưu kỹ thuật, chi phí cho cả Công ty, khách hàng và đối tác.

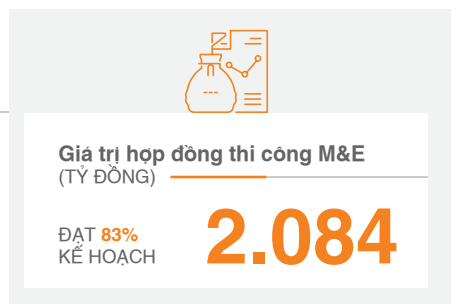
Trong năm 2020, Khối M&E lại một lần nữa khẳng định giá trị thương hiệu của mình khi hoàn thành tốt các dự án triển khai, đảm bảo **An toàn - Chất lượng - Tiên độ**. Cụ thể:

- Tư vấn giải pháp thiết kế, thiết bị phù hợp**
 - Tối ưu hóa hệ thống, tiết kiệm chi phí đầu tư;
 - Đảm bảo tính vận hành ổn định của hệ thống ngay từ giai đoạn đấu thầu.
- Kiểm soát chất lượng xuyên suốt từ đầu đến cuối dự án**
 - Kiểm soát chất lượng thi công giảm thiểu tối đa các rủi ro, sự cố, sai sót trong quá trình thi công Cơ điện;
 - Tiết kiệm chi phí thi công bằng việc thực hiện chuẩn xác ngay từ đầu.
- Hoàn thiện hệ thống quản lý, chuẩn hóa quy trình và quy chuẩn thi công, công tác sắp xếp quản lý vật tư, kho, bãi gia công tập trung**
 - Kiểm soát chất lượng sản phẩm ngay từ đầu nguồn và từ những bước đầu tiên trong quá trình triển khai dự án;
 - Đảm bảo hệ thống đáp ứng nghiệm thu với cơ quan chức năng, bàn giao đưa vào sử dụng;
 - Rút ngắn thời gian thi công và tiết kiệm chi phí;
 - Gia tăng hình ảnh, tính chuyên nghiệp.

- Công tác phối hợp xây dựng và trên mô hình BIM**
 - Giải quyết các va chạm trên mô hình đảm bảo các hệ thống được sắp xếp một cách hợp lý nhất;
 - Tăng cường phối hợp trong thi công để đảm bảo tính thống nhất, nâng cao chất lượng các sản phẩm mà Coteccons làm tổng thầu. Một số dự án điển hình: Landmark 81, Casino Nam Hội An, D'capitale, Viettel Head Office,...
- Công tác kiểm tra, vận hành chạy thử (T&C) và hậu mãi**
 - Theo dõi tính vận hành ổn định của hệ thống;
 - Đúc kết kinh nghiệm;
 - Gia tăng mức độ hài lòng của khách hàng.
- Hợp tác với các nhà cung cấp và đơn vị thiết kế, đề ra các biện pháp cải tiến**
 - Trao đổi về giải pháp công nghệ, nắm bắt xu hướng, ứng dụng đưa vào thực tiễn dự án;
 - Áp dụng các biện pháp cải tiến nhằm rút ngắn tiến độ thi công và tiết kiệm chi phí.

Thành quả đạt được năm 2020

Với những nỗ lực không ngừng, bất chấp những khó khăn của thị trường, khối M&E đã thực hiện giá trị hợp đồng thi công là 2.084 tỷ đồng (đạt 83 % kế hoạch), đóng góp vào doanh thu hợp nhất chung của Công ty.

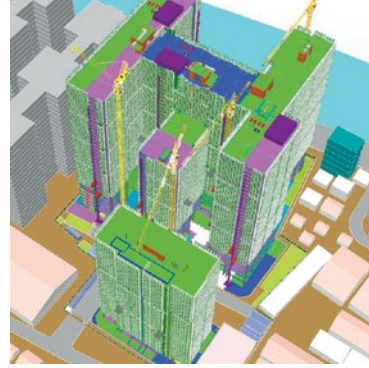


Kế hoạch khối Cơ Điện năm 2021

Để đạt được những mục tiêu trên, khối Cơ Điện đã đề ra những kế hoạch hành động cụ thể cho năm 2021:



- | Công việc | Kế hoạch hành động |
|---|---|
| Gia tăng công tác kiểm soát chất lượng dự án | <ul style="list-style-type: none"> Đặt mục tiêu phát triển các dự án chất lượng với những tính năng an toàn, bảo vệ con người ở mức cao nhất; Tính toán, kiểm tra, lắp đặt và vận hành ổn định các hệ thống nhằm ngăn chặn các sự cố bất ngờ trong quá trình sử dụng, đảm bảo an toàn cho người dân, tạo sự yên tâm và tin tưởng từ khách hàng. |
| Phát triển rộng sang những mảng tiềm năng | <ul style="list-style-type: none"> Mở rộng sang lĩnh vực tổng thầu các dự án năng lượng tái tạo, bao gồm điện mặt trời và điện gió; Tận dụng thế mạnh trong mảng thi công nhà xưởng, mở rộng hợp tác mảng đầu tư khu công nghiệp. |
| Hoàn thiện mô hình hoạt động khối Cơ Điện | <ul style="list-style-type: none"> Thiết lập mô hình hoạt động của một công ty M&E thu nhỏ với đầy đủ các chức năng: đấu thầu, Kiểm soát chi phí và hợp đồng (CCM), Kỹ thuật, BIM/Shop, Kiểm soát chất lượng, T&C, Hậu mãi, Ban chỉ huy công trường... để đảm bảo tính phối hợp, thống nhất, chất lượng tốt nhất của sản phẩm. |
| Bổ nhiệm và sắp xếp nhân sự hợp lý, đào tạo đội ngũ kế thừa | <ul style="list-style-type: none"> Tối ưu hóa về mặt nhân sự, tiết kiệm chi phí; Chú trọng đào tạo những vị trí quan trọng như: Chủ trì dự án đấu thầu, Chỉ huy trưởng/chỉ huy phó M&E, Quản lý đầu tư M&E, Chuyên gia đầu tư M&E. |



THIẾT KẾ VÀ MÔ HÌNH HÓA THÔNG TIN XÂY DỰNG

Trong nền kinh tế hiện đại, công nghệ đóng vai trò hết sức quan trọng trong việc đổi mới và sáng tạo, giúp doanh nghiệp nâng cao năng lực cạnh tranh. Đối với lĩnh vực xây dựng, nhiều công nghệ mới đã được phát triển và ứng dụng vào thiết kế, thi công, quản lý công trình xây dựng. Một trong những ứng dụng công nghệ quan trọng không thể thiếu chính là BIM. Coteccons là Công ty đi đầu trong áp dụng BIM vào xây dựng; theo đó, các thông tin xây dựng được số hóa đưa vào mô hình ba chiều (3D) và mang đến lợi ích cho các chủ thể tham gia dự án: chủ đầu tư, nhà thiết kế, thầu thi công và tổ chức vận hành khai thác dự án.

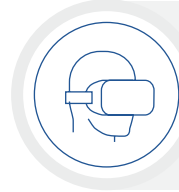
Ứng dụng BIM trong dự án

Phối hợp các bộ phận Kết cấu - Kỹ thuật và Cơ điện để giảm sai sót trong thiết kế, làm rõ các yêu cầu cung cấp thông tin (RFI) tại các dự án.



Mô phỏng 3D các chi tiết phức tạp.

Kiểm soát khối lượng kết cấu - dự toán ngay từ khâu mô hình thiết kế.



Ứng dụng các công nghệ mới như VR (Virtual Reality - Thực tế ảo) và AR (Augmented Reality) tại dự án phức tạp.

Kế hoạch hoạt động của Ban BIM năm 2021

Theo xu hướng BIM 2020 của thế giới và Ban chỉ đạo BIM Việt Nam, Ban BIM Coteccons sẽ tập trung các công tác ứng dụng BIM theo hướng nâng cao năng lực quản lý dữ liệu, đẩy mạnh việc ứng dụng các công nghệ AR/VR, mô hình trên nền tảng đám mây (Model on Cloud), công nghệ bản sao số (Digital Twins).

Cụ thể:

- Sử dụng giải pháp chia sẻ dữ liệu thông qua điện toán đám mây để cải thiện việc trao đổi thông tin giữa các bên tham gia dự án, rút ngắn khoảng cách của công trường và văn phòng.
- Xây dựng giải pháp nội bộ để quản lý dữ liệu từ mô hình phù hợp với xu hướng quản lý dữ liệu số hóa tập trung.
- Công tác quản lý chất lượng mô hình (Quality check model) và thông tin là yếu tố tiên quyết của việc áp dụng BIM thành công.
- Tập trung giải pháp quản lý tiến độ 4D nhằm từng bước áp dụng BIM và LEAN trong quản lý công trường.
- Ứng dụng công tác bàn giao bản số hóa (Digital Twins) đến chủ đầu tư và đơn vị vận hành.
- Liên kết với các học viện, trường đại học để tài trợ các ý tưởng mới về quản lý dự án với BIM.

4

PHÁT TRIỂN

Bền Vững

- 98 Cam kết Phát triển bền vững
- 99 Cầu nối các bên liên quan
- 105 Thúc đẩy tăng trưởng Kinh tế
- 108 Nỗ lực bảo vệ Môi trường
- 111 Nâng cao trách nhiệm Xã hội
- 119 Thông tin liên hệ hỗ trợ các bên liên quan trọng yếu

Vững tin

CAM KẾT PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Với Coteccons, 2020 là năm khủng hoảng kép, đến từ cả các yếu tố nội tại lẫn ngoại sinh. Tuy nhiên, với bản lĩnh và vị thế dẫn đầu ngành xây dựng, Coteccons đã mạnh mẽ đương đầu và tái cấu trúc, quyết tâm giữ vững tôn chỉ kinh doanh thực hiện các dự án ở tiêu chí chất lượng cao nhất **An toàn - Chất lượng - Kịp tiến độ**.



Chiến lược PTBV của Coteccons là cân bằng sự phát triển kinh tế với xã hội và bảo vệ môi trường nhằm đảm bảo sự phát triển dài hạn của Công ty. Trong những năm qua, Coteccons đã thành công xây dựng nhiều công trình đạt tiêu chuẩn LEED Gold, ứng dụng các kỹ thuật mới, sử dụng các vật liệu xanh như tấm tường Acotec lắp ghép, gạch xi măng cốt liệu, gạch siêu nhẹ AAC... vào thi công xây dựng. Với **khát vọng vươn xa**, HĐQT Coteccons xác định: Trách nhiệm của chúng ta bây giờ rất rõ ràng là cần cùng nhau làm việc chuyên nghiệp, hiệu quả và sáng tạo trong môi trường kinh doanh thay đổi ngày càng nhanh để đạt mục tiêu đảm bảo Coteccons luôn là Công ty số 1 Việt Nam bền vững và lâu dài, không chỉ là thương hiệu Việt mà sẽ là thương hiệu được biết đến của khu vực, hài hòa tốt nhất lợi ích của cổ đông, nhân viên, khách hàng, xã hội và nhà nước.

CẦU NỐI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Mỗi quyết định của các bên liên quan đều có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong dài hạn. Việc xây dựng niềm tin và gắn kết các bên liên quan được Công ty xác định đóng vai trò quan trọng trong việc xây dựng chiến lược phát triển của Coteccons, đặc biệt trong giai đoạn tái cấu trúc mạnh mẽ hiện nay. Thông qua nhiều phương thức tiếp cận khác nhau, HĐQT và BLD Công ty đã chủ động trao đổi với các bên nhằm tìm ra các giải pháp hiệu quả, đáp ứng mối quan tâm của các bên theo định hướng bền vững, đặc biệt là các vấn đề liên quan đến quản trị, hiệu quả kinh tế, bảo vệ môi trường và trách nhiệm với xã hội.



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 01/01/2020 đến hết ngày 31/12/2020.

Các số liệu tài chính trong báo cáo được dẫn chiếu từ BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2020 bởi Công ty TNHH E&Y. Báo cáo được công bố trực tuyến tại địa chỉ website www.coteccons.vn.

Thông tin liên hệ

Mọi ý kiến đóng góp, thắc mắc liên quan đến vấn đề PTBV, vui lòng gửi về địa chỉ:

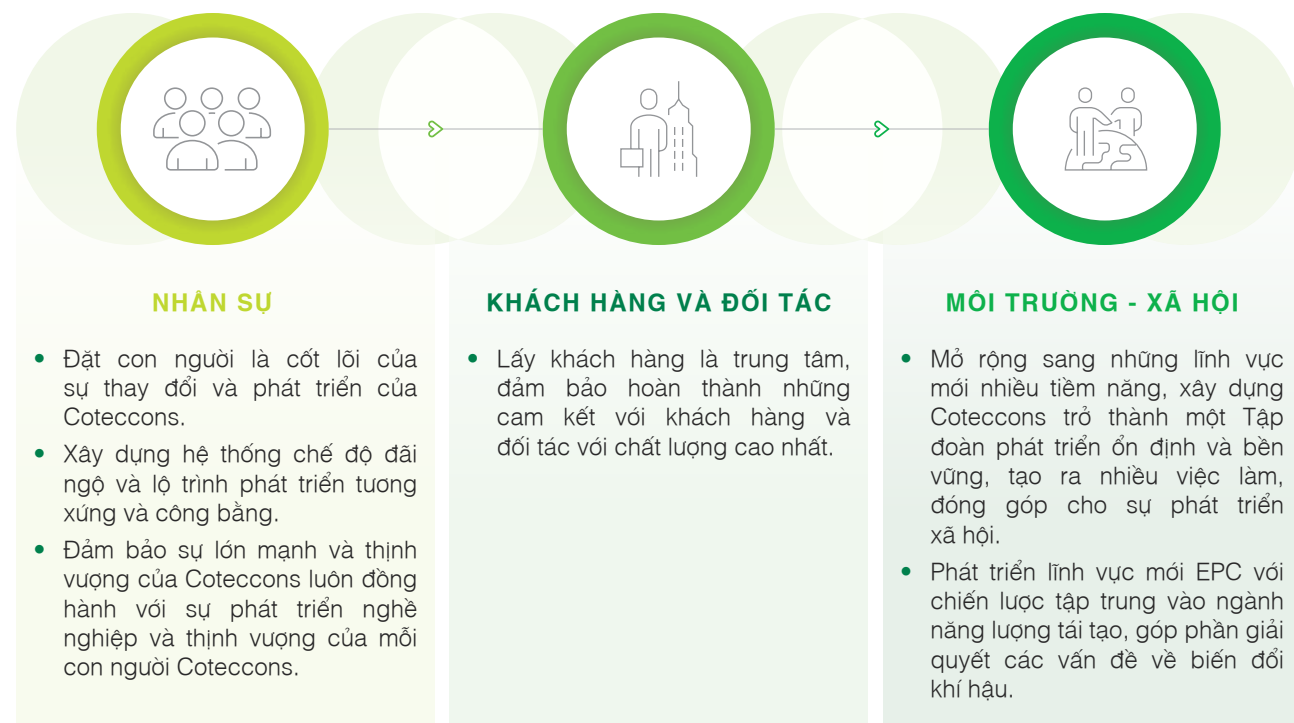
BAN TRUYỀN THÔNG COTECCONS

Email: bantruyenthong@coteccons.vn

Điện thoại: (84-28) 3514 22 55
(84-28) 3514 22 66





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

Để đạt được những mục tiêu trên, chiến lược hoạt động của Công ty trong 5-10 năm tới xác định rõ:

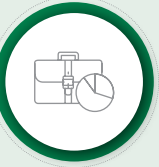





Coteccons đang trong quá trình chuyển mình phát triển hơn dựa trên kinh nghiệm dày dặn và lịch sử lâu đời. Tất cả các thành viên Coteccons cam kết sẽ đồng lòng làm hết sức mình để đạt được những mục tiêu tham vọng đã đề ra.

Hài hòa nhu cầu và lợi ích - Gắn bó các bên liên quan

Nhân diện bên liên quan	Kênh tương tác	Những vấn đề quan tâm	Nỗ lực của Coteccons trong việc đáp ứng kỳ vọng các bên liên quan
 <p>NGƯỜI LAO ĐỘNG</p>	<ul style="list-style-type: none"> Khảo sát thường niên về môi trường làm việc, chính sách lương, thưởng, phúc lợi Hội nghị người lao động hàng năm Các cuộc họp tổng kết Các chương trình đào tạo Truyền thông nội bộ Cơ chế trao đổi trực tiếp, giải quyết khiếu nại, tham vấn hai chiều 	<ul style="list-style-type: none"> Sự ổn định trong công việc, môi trường làm việc chuyên nghiệp, công bằng, không phân biệt đối xử, đảm bảo an toàn lao động Chính sách phúc lợi, lương thưởng, chế độ làm việc tốt Thành tựu, đóng góp được ghi nhận Cơ hội thăng tiến nghề nghiệp, đào tạo đội ngũ kế thừa Chương trình đào tạo phù hợp để nâng cao kiến thức, tay nghề 	<ul style="list-style-type: none"> Doanh nghiệp có môi trường làm việc tốt nhất Việt Nam trong ngành Xây dựng Chính sách lương thưởng, phúc lợi cao hơn mặt bằng chung thị trường Chế độ đãi ngộ và lộ trình phát triển xứng đáng và công bằng 14.698 giờ đào tạo trong năm 2020 Tổ chức hội thao, phong trào rèn luyện sức khỏe cho CBNV Công bố thông tin mua lại cổ phiếu quỹ làm nguồn phát hành ESOP Đào tạo đội ngũ nhân sự kế thừa
 <p>KHÁCH HÀNG - CHỦ ĐẦU TƯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> Gặp gỡ trực tiếp, trao đổi qua điện thoại, email với chủ đầu tư Các hội thảo, hội nghị tư vấn về kỹ thuật xây dựng Các buổi tập huấn, hướng dẫn kỹ năng thực hiện an toàn lao động trong thi công Website, mạng xã hội, diễn đàn... Nghiên cứu khảo sát thị trường 	<ul style="list-style-type: none"> Chất lượng Thương hiệu và uy tín Tiến độ thực hiện công trình An toàn lao động Chi phí thi công Kỹ thuật thi công Đội ngũ thi công 	<ul style="list-style-type: none"> 100% dự án được kiểm soát tốt Đạt chứng chỉ Năng lực hoạt động xây dựng Hệ thống quản lý được xây dựng và triển khai theo tiêu chuẩn quốc tế mới nhất như ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 Năng lực thiết bị thi công ấn tượng Các máy móc, thiết bị nhập khẩu từ châu Âu và các quốc gia phát triển trong khu vực Hoàn thành các cam kết với khách hàng với chất lượng cao nhất
 <p>KHÁCH HÀNG - NGƯỜI DÙNG CUỐI</p>	<ul style="list-style-type: none"> Gặp gỡ trực tiếp, trao đổi qua điện thoại, email với người sử dụng cuối sau khi bàn giao hoàn thiện dự án Website, mạng xã hội, diễn đàn... Nghiên cứu khảo sát thực tế thị trường 	<ul style="list-style-type: none"> Chất lượng dự án mang lại cho người sử dụng An toàn và hiệu quả trong thực tế sử dụng 	<ul style="list-style-type: none"> Hoàn thành các cam kết với khách hàng với chất lượng cao nhất
 <p>ĐỐI TÁC (NHÀ CUNG CẤP, NHÀ THẦU PHỤ, ĐỘI THI CÔNG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Gặp gỡ và trao đổi trực tiếp Hội nghị, hội thảo hàng năm dành cho nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công Truyền thông ra bên ngoài thông qua website, email, điện thoại... 	<ul style="list-style-type: none"> Quy trình lựa chọn, đánh giá nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công Chính sách hỗ trợ, phát triển đơn vị lực lượng thi công đồng hành cùng với Coteccons Quy trình thanh toán đối với nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công Tạo việc làm lâu dài cho đối tác Minh bạch, công bằng Hợp tác cùng phát triển 	<ul style="list-style-type: none"> Giá trị hợp đồng ký mới năm 2020: 11.000 tỷ đồng Nỗ lực đồng hành với hơn 3.500 nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công Thanh toán đúng hạn cho nhà thầu phụ, nhà cung cấp, đội thi công Hợp mặt với đối tác để cùng nghiên cứu, đưa ra các giải pháp cải tiến chất lượng công việc

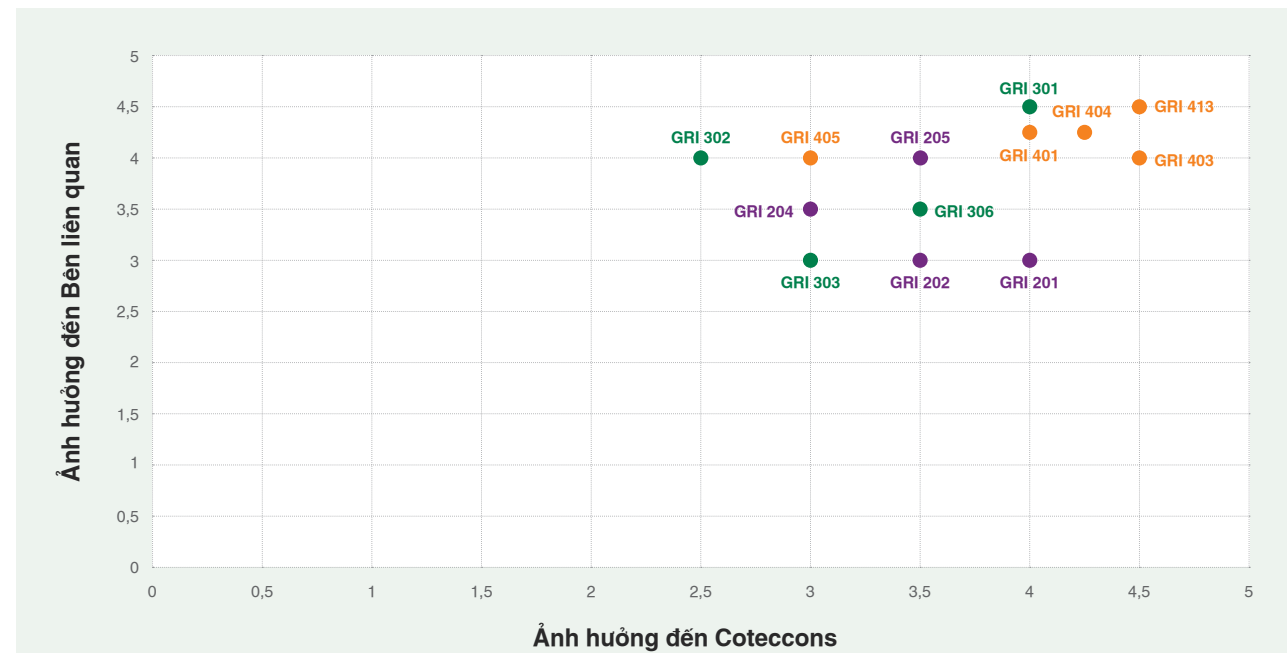
Hài hòa nhu cầu và lợi ích - Gắn bó các bên liên quan

Nhận diện bên liên quan	Kênh tương tác	Những vấn đề quan tâm	Nỗ lực của Coteccons trong việc đáp ứng kỳ vọng các bên liên quan
 <p>CỔ ĐỒNG - NHÀ ĐẦU TƯ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ĐHCĐ thường niên, Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản • Gặp gỡ và tham vấn trực tiếp • Roadshow trong ngoài nước, gặp gỡ nhà đầu tư, chuyên gia phân tích... • Kênh Quan hệ Nhà đầu tư: Email, điện thoại, trang Web, mạng xã hội, diễn đàn... 	<ul style="list-style-type: none"> • Các vấn đề về QTCT • Năng lực Quản trị, Điều hành của BLD • Chiến lược phát triển trung, dài hạn • Kết quả hoạt động kinh doanh ổn định, tăng trưởng • Tính tuân thủ, sự minh bạch trong CBTT • Bảo vệ quyền lợi, sự công bằng của cổ đông • Tiềm năng phát triển của Công ty trong tương lai • Giá trị nội tại của Công ty, giá thị trường cổ phiếu 	<ul style="list-style-type: none"> • Tuân thủ các quy định về CBTT • Cải tiến hiệu quả hoạt động QTCT thông qua việc thực hành các thông lệ Quản trị tốt của quốc tế: OECD, Asean Scorecard, IFC, Bộ nguyên tắc QTCT theo thông lệ tốt nhất dành cho Công ty đại chúng tại Việt Nam • Chủ động tìm kiếm cơ hội hợp tác với cổ đông, nhà đầu tư chiến lược • Linh hoạt điều chỉnh chiến lược kinh doanh nhằm tối đa hóa lợi nhuận, mang đến lợi ích cho cổ đông • Thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2019 với tỷ lệ 30% cho cổ đông
 <p>CƠ QUAN NHÀ NƯỚC</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cập nhật, áp dụng các chính sách, quy định mới của Nhà nước • Phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, an toàn thi công • Tham gia các hội nghị, hội thảo do Nhà nước tổ chức • Đề xuất, góp ý các dự thảo, văn bản pháp luật • Tương tác hiệu quả với các đơn vị Cơ quan nhà nước 	<ul style="list-style-type: none"> • Tuân thủ pháp luật • Kinh doanh có trách nhiệm • Đóng góp cho Ngân sách Nhà nước • Ủng hộ các chính sách và kêu gọi của các Cơ quan Nhà nước 	<ul style="list-style-type: none"> • Tuân thủ các quy định của Nhà nước và pháp luật trong quá trình hoạt động • Đảm bảo các vấn đề về an toàn lao động trong thi công tất cả các dự án • Hạn chế tối đa những tác động đến môi trường • Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế cho ngân sách Nhà nước • Tham gia Hiệp hội Nhà thầu xây dựng, Ban Chỉ đạo BIM...
 <p>CỘNG ĐỒNG</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện các chương trình cộng đồng • Trao đổi song phương qua các sự kiện • Các chương trình thiện nguyện tại cộng đồng địa phương • Các chương trình liên kết với các trường đại học 	<ul style="list-style-type: none"> • Kinh doanh có trách nhiệm, góp phần phát triển kinh tế địa phương • Tạo cơ hội nghề nghiệp, cải thiện thu nhập cho người dân địa phương • Tạo việc làm cho sinh viên và thu hút các tài năng trẻ • Phát triển cơ sở hạ tầng khu vực • Giảm thiểu các ảnh hưởng của hoạt động xây dựng đến cộng đồng 	<ul style="list-style-type: none"> • Hơn 400 dự án trên khắp Việt Nam • Tạo ra hơn 1.650 việc làm • Thành lập Quỹ chung một tấm lòng • Đóng góp 6,4 tỷ đồng cho các hoạt động thiện nguyện • Xây dựng và sửa chữa 20 ngôi nhà cho người dân Quảng Trị • Liên kết với các trường Đại học Bách Khoa TP. HCM, Đại học Kiến Trúc TP. HCM, Đại học Xây Dựng... • Không có các vi phạm liên quan đến môi trường - xã hội
 <p>TRUYỀN THÔNG</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Thông cáo báo chí • Website, mạng xã hội • Các hội nghị, hội thảo, diễn đàn kinh tế và xây dựng 	<ul style="list-style-type: none"> • Thông tin trung thực, minh bạch, phản ánh đúng hoạt động và các chiến lược phát triển của Công ty 	<ul style="list-style-type: none"> • Chủ động cung cấp thông tin ra thị trường một cách kịp thời, minh bạch • Chủ động xử lý khủng hoảng thông tin, điều chỉnh các thông tin sai lệch về Công ty trên thị trường

Đánh giá các lĩnh vực trọng yếu



Dựa trên kết quả đánh giá các quan tâm trọng yếu tương quan 2 chiều giữa Coteccons và các bên liên quan, BLD Công ty đã xác định ma trận 13 lĩnh vực trọng yếu gồm Kinh tế, Môi trường và Xã hội:



KINH TẾ

- GRI 201**
Hiệu quả hoạt động kinh tế
- GRI 202**
Sự hiện diện trên thị trường
- GRI 204**
Thông lệ mua sắm
- GRI 205**
Chống tham nhũng

MÔI TRƯỜNG

- GRI 301**
Vật liệu
- GRI 302**
Năng lượng
- GRI 303**
Nước
- GRI 306**
Nước thải và chất thải

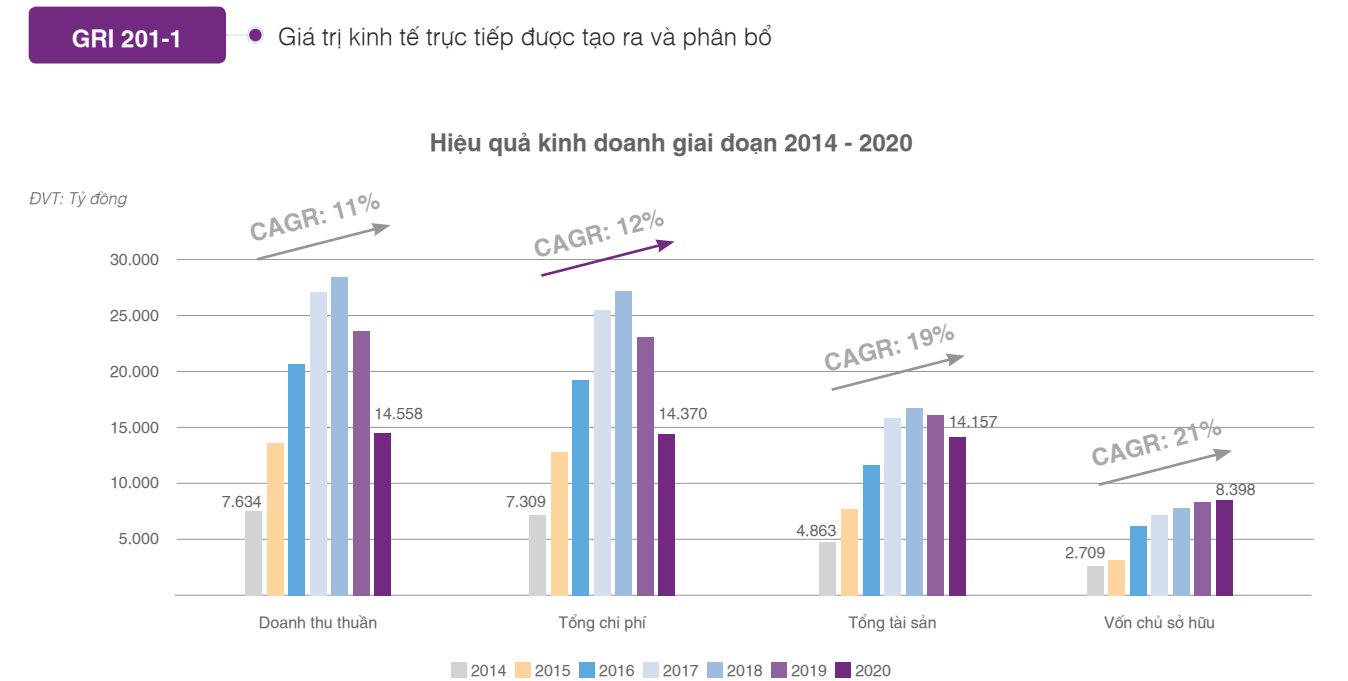
XÃ HỘI

- GRI 401**
Việc làm
- GRI 403**
An toàn sức khỏe nghề nghiệp
- GRI 404**
Giáo dục và đào tạo
- GRI 405**
Sự đa dạng và cơ hội bình đẳng
- GRI 413**
Cộng đồng địa phương

THỨC ĐẨY TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

Tại Coteccons, mục tiêu phát triển kinh tế bền vững không chỉ giới hạn ở hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp mà còn chú trọng đến việc tạo ra sự thịnh vượng chung cho tất cả mọi người, hướng đến hiệu quả lâu dài cho tất cả các bên. Tăng trưởng về kinh tế bền vững là nền tảng cơ bản giúp Công ty gia tăng sự hiện diện của mình trên hầu hết mọi lĩnh vực thông qua các đóng góp thiết thực cho ngân sách Nhà nước, xã hội; đảm bảo các quyền lợi và đối xử công bằng với cổ đông và nhà đầu tư; chăm lo đời sống của người lao động; tạo việc làm cho lao động địa phương cũng như đem đến các sản phẩm an toàn cho người tiêu dùng.

Hiệu quả kinh tế

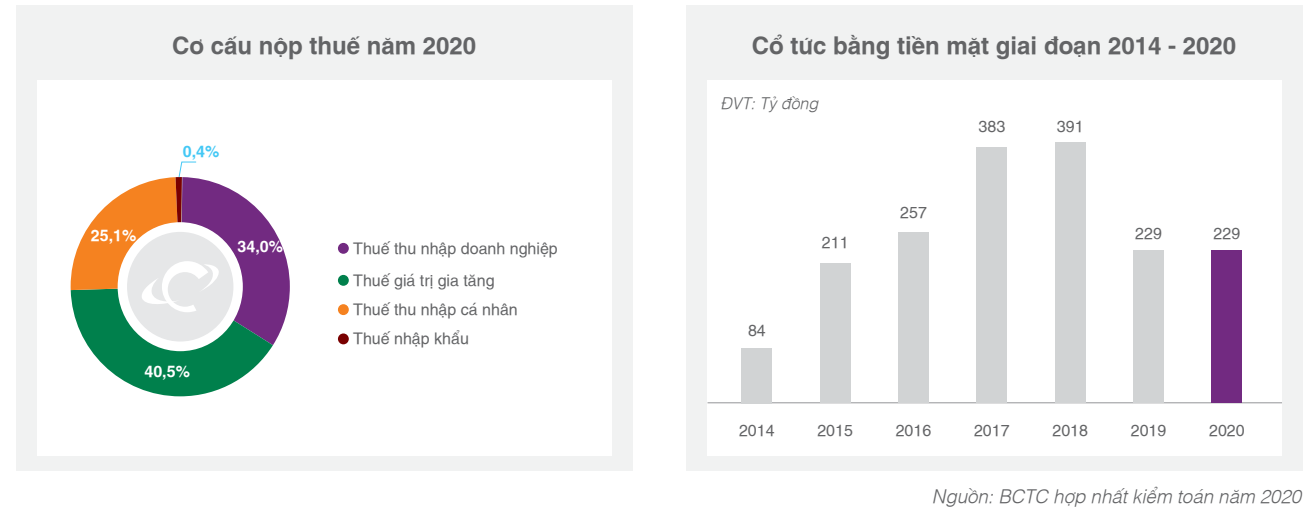


Giai đoạn 2019-2020, hoạt động kinh doanh của Coteccons chịu ảnh hưởng đáng kể bởi những diễn biến không thuận lợi của thị trường bất động sản. Năm 2020 đã đánh dấu bước ngoặt chuyển đổi khi Công ty thực hiện tái cơ cấu toàn diện từ QTCT, vận hành, nhân sự nhằm đạt được hiệu quả kinh doanh dài hạn và bền vững. Công ty đã khởi công các dự án Xuồng nội thất ô tô Vinfast, Sun Grand City, Park Hyatt Phú Quốc, The Origami Vinhomes Grand Park, PiCity High Park tháp C4 - C5... bên cạnh việc bàn giao các dự án Diamond Lotus Riverside, One Verandah, Capital Palace... Kết quả, Công ty đã ghi nhận đạt 14.558 tỷ đồng doanh thu và 335 tỷ đồng LNST, tương ứng hoàn thành 91% và 56% kế hoạch.

Mặc dù các số liệu kinh doanh đều ghi nhận giảm so với cùng kỳ nhưng đây vẫn có thể xem một kết quả đầy nỗ lực, phản ánh một cách trung thực và hợp lý kết quả hoạt động của Công ty trong bối cảnh ngành Xây dựng đang chịu những tác động nặng nề từ dịch Covid-19. Nhìn chung trong cả giai đoạn 2014 - 2020, Công ty vẫn ghi nhận mức tăng trưởng kép 11% về doanh thu. Cùng với sự tăng trưởng doanh thu, quy mô Công ty cũng không ngừng tăng lên, tổng tài sản và vốn chủ sở hữu của Công ty cuối năm 2020 lần lượt đạt 14.157 tỷ đồng và 8.398 tỷ đồng, tương ứng với tỷ lệ tăng trưởng kép hàng năm CAGR là 19% và 21% trong giai đoạn 2014 - 2020.

Quá trình tái cơ cấu luôn đòi hỏi nhiều chi phí. Tổng chi phí hoạt động trong năm 2020 là 14.370 tỷ đồng, trong đó chiếm tỷ trọng chủ yếu là giá vốn hàng bán 95%, còn lại là chi phí quản lý doanh nghiệp 5%, các chi phí khác không đáng kể. Nhờ vào việc kiểm soát tốt chi phí giá vốn, biên lợi nhuận gộp năm 2020 đã cải thiện đạt mức 5,9% so với 4,4% của năm 2019. Chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận 656 tỷ đồng, tăng 43% so với năm 2019, chủ yếu là do tăng khoản trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi. Việc trích lập này được thực hiện với mục tiêu tăng cường minh bạch đối với số liệu tài chính, đồng thời gia tăng kiểm soát đối với việc thu hồi nợ. Ban Pháp chế, phòng Kế toán - Tài chính và bộ phận xử lý nợ của Công ty đang phối hợp theo dõi và tiếp tục xử lý các trường hợp nợ quá hạn này.

Kể từ khi thành lập, Coteccons luôn chấp hành đầy đủ về thuế, thể hiện trách nhiệm đối với Nhà nước và những địa phương nơi Công ty đang hoạt động. Tổng tiền thuế và các khoản đã nộp Nhà nước trong năm 2020 là 485 tỷ đồng; trong đó chiếm tỷ trọng lớn nhất là Thuế giá trị gia tăng 40,5%, tiếp đến là Thuế thu nhập doanh nghiệp 34%, Thuế thu nhập cá nhân 25,1%, còn lại là Thuế nhập khẩu 0,4%. Bên cạnh đó, Công ty cũng đảm bảo quyền lợi cho cổ đông thông qua việc đều đặn chi trả cổ tức. Tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền mặt của Công ty năm 2020 là 30%, tương ứng với gần 229 tỷ đồng.



Sự hiện diện trên thị trường

GRI 202-1 • Tỷ lệ của mức lương khởi điểm theo giới tính so với mức lương tối thiểu của vùng

Sau hơn 17 năm hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, các công trình do Coteccons thi công đã có mặt ở hầu hết các tỉnh thành phố lớn trong nước và mở rộng ra nước ngoài. Công ty luôn hướng đến việc tạo nhiều việc làm ổn định, đào tạo nâng cao tay nghề cho lao động địa phương, qua đó góp phần phát triển kinh tế - xã hội cho cả nước. Với cơ chế lương thưởng tốt hơn thị trường, mức lương khởi điểm của CBNV Công ty luôn cao hơn mức lương tối thiểu của vùng, tỷ lệ chênh lệch giữa mức thu nhập CBNV với mức lương tối thiểu vùng dao động cao hơn từ 177% trở lên tùy theo vị trí và khu vực. Thu nhập trung bình cho 1 nhân viên trong năm 2020 là 23,8 triệu đồng/tháng, tăng 10% cùng kỳ. Điều này tạo động lực làm việc, gia tăng mức độ gắn bó với Công ty, thúc đẩy năng suất lao động, qua đó Công ty gia tăng hiệu quả kinh doanh, trở thành thương hiệu tuyển dụng hấp dẫn để khẳng định sự hiện diện của mình trên thị trường.

Vùng	Mức lương tối thiểu vùng	Chênh lệch mức độ thu nhập CBNV Coteccons với mức lương tối thiểu của vùng		
		Lao động phổ thông	Nhân viên	Chuyên viên
Vùng I	4.420.000	177%	415%	724%
Vùng II	3.920.000	213%	480%	829%
Vùng III	3.430.000	257%	563%	961%
Vùng IV	3.070.000	299%	641%	1.086%

Nguồn: Coteccons

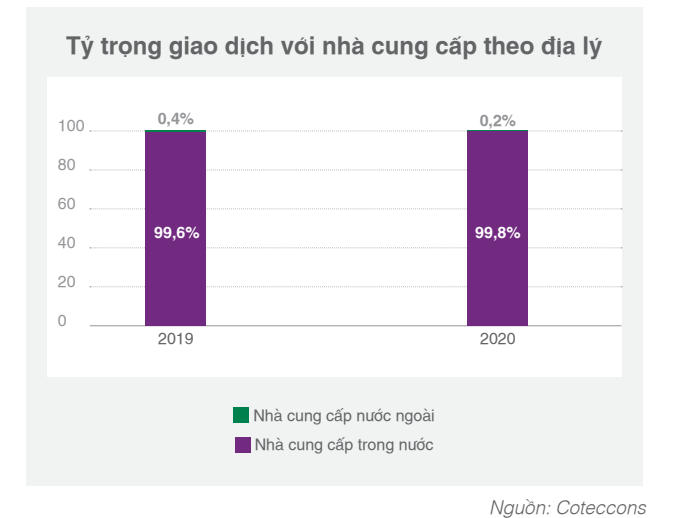
Bên cạnh đó, Công ty cũng chủ động liên kết hợp tác với các trường đại học thông qua các hoạt động tài trợ về giáo dục và đào tạo, thể hiện cam kết mạnh mẽ của Coteccons trong việc đào tạo nguồn nhân lực kỹ thuật chất lượng cao cho nhà trường và xã hội. Trong năm 2020, Công ty đã liên kết với Đại học Bách Khoa TP. HCM, Đại học Kiến Trúc TP. HCM, Đại học Xây Dựng... Việc tài trợ của Coteccons hàng năm tập trung vào các chương trình đào tạo và hội thảo về các chuyên ngành tại các trường đại học, đồng thời trao học bổng tạo cơ hội cho các sinh viên thực tập tại Công ty. Chính sách này cũng giúp Coteccons đào tạo và chọn lọc đội ngũ kỹ sư tài năng cho Công ty trong tương lai.

Thực hành mua sắm có trách nhiệm - chống tham nhũng

GRI 204-1 • Tỷ lệ chi tiêu cho các nhà cung cấp địa phương

GRI 205-1 • Các hoạt động đã được đánh giá rủi ro liên quan đến tham nhũng

Nhà cung cấp luôn là một mắt xích quan trọng trong chuỗi cung ứng - hoạt động kinh doanh của Coteccons, đảm bảo cho các dự án luôn được triển khai đúng tiến độ, là nhân tố góp phần không nhỏ vào sự thành công của Công ty. Do đó, các chính sách của Công ty luôn được xây dựng dựa trên mối quan hệ "đối tác chiến lược" nhằm đảm bảo nguồn cung ổn định, chất lượng sản phẩm tốt, giá cả cạnh tranh. Công ty cũng chủ động đa dạng hóa nhà cung cấp, có phương án dự phòng về nguồn cung để hạn chế tình trạng bị phụ thuộc vào một nhà cung cấp độc quyền. Công ty đã xây dựng quy trình lựa chọn nhà cung cấp, quy trình mua hàng, quy trình đấu thầu nhằm quản lý tập trung, kiểm soát hiệu quả hoạt động cung ứng, điều phối sản lượng, tối ưu hóa chi phí mua sắm. Trong năm 2020, tổng giá trị mua sắm đã trả cho nhà cung cấp của Công ty là 11.475 tỷ đồng, trong đó 99,8% từ nhà cung cấp địa phương và 0,2% từ các nhà cung cấp quốc tế.



- Cam kết của Công ty đối với nhà cung cấp:**
- ✓ Đối xử công bằng, hợp tác trên cơ sở đôi bên cùng có lợi, tránh những xung đột lợi ích thực sự hoặc tiềm ẩn với các nhà cung cấp;
 - ✓ Tuân thủ các quy định về đấu thầu, đàm phán, ký hợp đồng;
 - ✓ Không nhận các khoản lợi ích, hoa hồng từ nhà cung cấp;
 - ✓ Không tiết lộ những thông tin bí mật của nhà cung ứng cho đối thủ cạnh tranh của nhà cung ứng.

Bên cạnh đó, Công ty cũng quan tâm đến việc phòng chống tham nhũng - hối lộ. Nội quy lao động của Công ty quy định rõ về việc nghiêm cấm tuyệt đối các hành vi tham ô, gian dối trong công việc, lạm dụng chức vụ/ vị trí công tác để trục lợi cá nhân, gây ảnh hưởng đến uy tín và lợi ích của Công ty. Nhằm đề cao tính tuân thủ, Ban KTNB tại Công ty sẽ thực hiện việc giám sát, tiếp nhận thông tin tố cáo và tiến hành kiểm tra các hành vi được cho là có dấu hiệu vi phạm, đề ra biện pháp phòng chống rủi ro gian lận/ tham nhũng. Ở góc độ quản trị, Công ty cũng đã thiết lập hệ thống quản lý, giám sát và kê khai thông tin thân nhân của lãnh đạo cấp cao cũng như nhân viên nhằm kiểm soát giao dịch các bên liên quan, phòng chống gian lận và xung đột lợi ích, làm cơ sở để minh bạch hóa các hoạt động kinh tế.

NỖ LỰC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Ô nhiễm môi trường là một trong những vấn đề được quan tâm hàng đầu hiện nay. Tốc độ đô thị hóa nhanh đã làm nảy sinh nhiều vấn đề liên quan đến hiệu quả quản lý đô thị, gây ảnh hưởng đến chất lượng cuộc sống và các mục tiêu phát triển bền vững. Thực hiện trách nhiệm doanh nghiệp, Coteccons hiện đang áp dụng tiêu chuẩn ISO 14001:2015 vào việc xác định và quản lý các vấn đề môi trường một cách toàn diện, chủ động kiểm soát để đảm bảo đáp ứng các yêu cầu của pháp luật, quản lý chất thải nguy hại, phòng ngừa rủi ro, tổn thất từ các sự cố về môi trường.



Vật liệu

- GRI 301-1** • Vật liệu đã được sử dụng theo trọng lượng và khối lượng
- GRI 301-2** • Vật liệu tái chế đã sử dụng

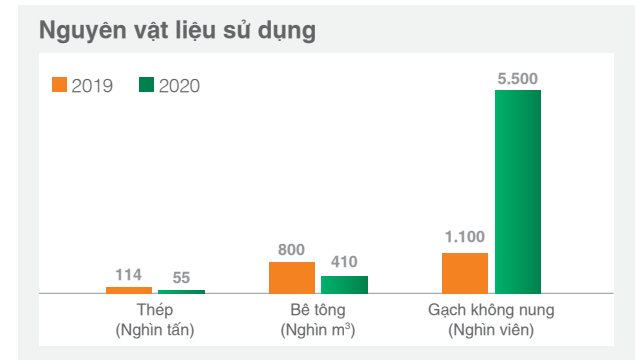


Vật liệu truyền thống gây tiêu tốn nhiều tài nguyên, tạo ra chất thải độc hại và khó tái chế. Do đó, việc áp dụng các giải pháp công nghệ cao, sản phẩm thông minh thay thế cho vật liệu xây dựng truyền thống nhằm tiết kiệm năng lượng, thân thiện hơn với môi trường hiện đang là xu hướng PTBV được quan tâm và khuyến khích phát triển.

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. Ngoài ra, Công ty còn 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 Coteccons.

Tại Coteccons, tất cả các vật liệu đưa vào sử dụng tại các dự án đều được Khối Kỹ thuật, Ban chỉ huy công trường kiểm tra từ khâu lựa chọn nhà cung cấp, đảm bảo đáp ứng tất cả những điều kiện của dự án. Công ty đã xây dựng danh mục các tiêu chí xếp hạng, đánh giá nhà cung cấp, nhà thầu phụ, quy định những tiêu chuẩn chất lượng nhằm giúp Công ty luôn lựa chọn được những nhà cung cấp có chất lượng tốt, mang lại sản phẩm cuối cùng tối ưu nhất cho chủ đầu tư và khách hàng.

Để bảo vệ môi trường, Công ty đã tăng cường ứng dụng các loại vật liệu không nung, áp dụng các loại vật liệu



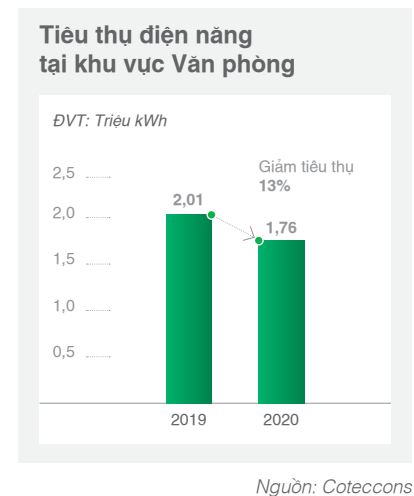
Nguồn: Coteccons

Năng lượng

- GRI 302-1** • Tiêu thụ năng lượng trong tổ chức.
- GRI 302-4** • Giảm tiêu hao năng lượng.
- GRI 302-5** • Giảm nhu cầu năng lượng của sản phẩm và dịch vụ.

Với tính chất đặc thù ngành xây dựng, việc sử dụng năng lượng chủ yếu đến từ hoạt động của các thiết bị xây dựng, vận chuyển và vận hành hệ thống. Hoạt động của Coteccons liên quan nhiều đến các nhà thầu phụ, trong phạm vi giới hạn của báo cáo liên quan đến chỉ tiêu Năng lượng, Công ty chỉ công bố các số liệu liên quan đến hoạt động của khối Văn phòng.

- Tại các công trường**
Công ty thực hiện lập các kế hoạch chi tiết, phối hợp nhịp nhàng, kiểm soát thời gian vận hành các máy móc thiết bị hạng nặng như cầu tháp, palang... để sử dụng năng lượng hợp lý nhất. Ngoài ra, Coteccons còn đầu tư nhập khẩu máy móc thiết bị hiện đại từ châu Âu và các quốc gia tiên tiến trong khu vực, áp dụng công nghệ kỹ thuật mới trong thi công và vận hành các dự án nhằm hạn chế thất thoát nguyên liệu và tiết kiệm năng lượng
- Hệ thống kho**
• Công ty có 3 kho với tổng diện tích là 41.600 m² được đặt tại 3 miền nhằm tối ưu hóa hoạt động logistic, tiết kiệm thời gian vận chuyển và giảm tiêu thụ năng lượng (xăng, dầu)
- Văn phòng**
• Tại 2 văn phòng ở TP. HCM và Hà Nội, Công ty sử dụng toàn bộ đèn LED thay cho đèn huỳnh quang, máy lạnh inverter, tận dụng ánh sáng mặt trời, hợp lý thời gian tắt mở để tiết kiệm điện. Ngoài ra, Công ty còn khuyến khích nhân viên tắt các thiết bị điện khi không có nhu cầu sử dụng. Tiêu thụ điện năm 2020 của khối Văn phòng giảm 13%, ghi nhận 1,76 triệu kWh.
- Dự án triển khai**
• Công ty phối hợp với các chủ đầu tư xây dựng các công trình tiết kiệm năng lượng, đạt tiêu chuẩn LEED Gold như: Diamond Lotus, Friendship, Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An... LEED là hệ thống đánh giá, chứng nhận công trình xanh do Hội đồng công trình xanh Mỹ phát triển. Đây là tiêu chuẩn quốc tế tiên phong trong xây dựng các công trình tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường sống của con người. Hiện tại, Việt Nam chỉ có khoảng 165 công trình đạt tiêu chuẩn là công trình xanh

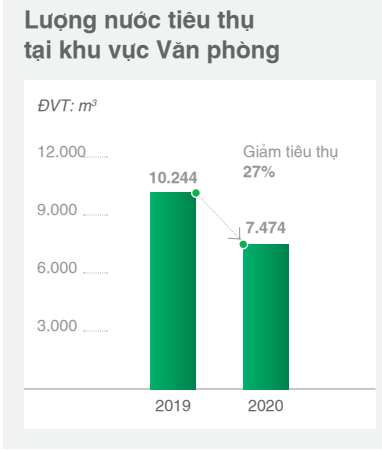


Nguồn: Coteccons

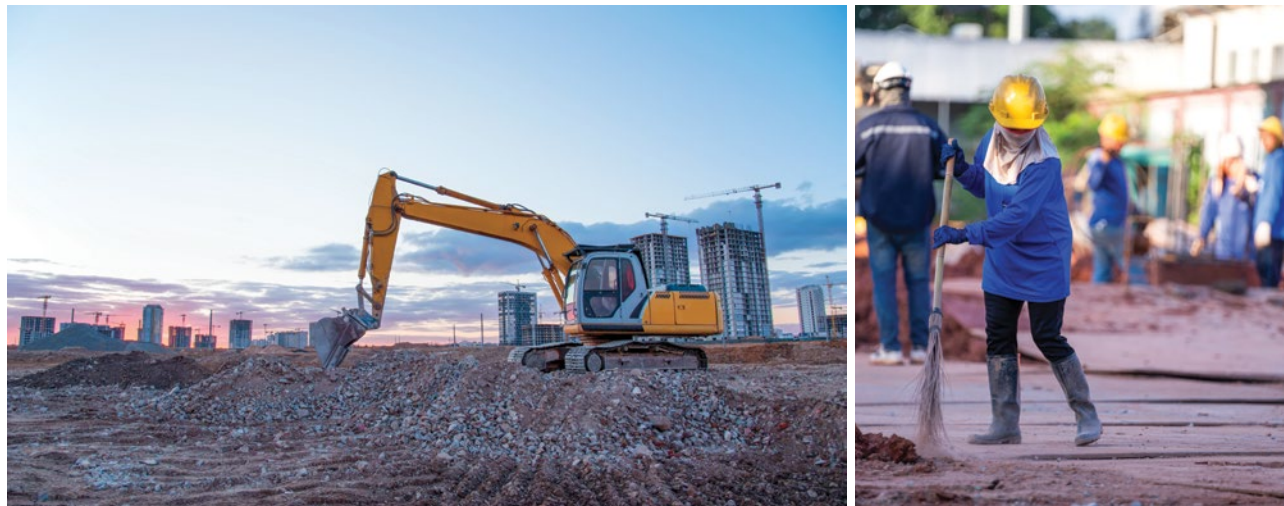
Nước, nước thải và chất thải

- GRI 301-1** • Lượng nước đầu vào theo nguồn
- GRI 306-1** • Tổng lượng nước thải theo chất lượng và địa điểm
- GRI 306-2** • Tổng lượng chất thải theo loại và phương pháp xử lý

Trong công tác thi công xây dựng, Coteccons chú trọng đến công tác tiết kiệm nước sinh hoạt, kiểm soát các điểm cung cấp nước, tận dụng các nguồn nước thiên nhiên như nước mưa. Quan tâm đến tiêu thụ nước ở các dự án mà Công ty xây dựng, chúng tôi thực hiện thiết kế các giải pháp tiết kiệm nước cho các công trình đạt tiêu chuẩn LEED Gold. Riêng với khu vực khối văn phòng tại TP. HCM và Hà Nội, chúng tôi phát động nhân viên tham gia thực hành tiết kiệm nước. Lượng nước tiêu thụ của khối văn phòng năm 2020 ghi nhận khoảng 7.474m³ nước, giảm 27% so với năm 2019.



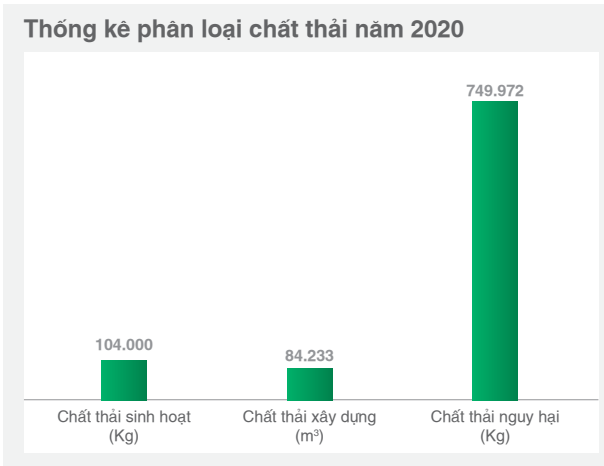
Nguồn: Coteccons



Tại Coteccons, nước thải và chất thải từ hoạt động xây dựng luôn được theo dõi và giám sát chặt chẽ:

Nước thải sinh hoạt từ hoạt động thi công xây dựng móng cọc bê tông, bảo dưỡng thiết bị được xử lý đảm bảo đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả vào hệ thống thoát nước đô thị.

Chất thải xây dựng và chất thải nguy hại được thu gom, phân loại và xử lý bởi các đơn vị có năng lực, đáp ứng các tiêu chuẩn về môi trường và giảm thiểu các tác động đến môi trường.



Nguồn: Coteccons

Trong năm 2020, Công ty không có bất kỳ vi phạm, xử phạt nào liên quan đến các vấn đề về môi trường.

NÂNG CAO TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

Đại dịch Covid-19 đã làm xáo trộn và gây ảnh hưởng sâu sắc đến thị trường lao động cả thế giới. Tại Việt Nam, tính đến tháng 12/2020, cả nước có 32,1 triệu người từ 15 tuổi trở lên bị ảnh hưởng tiêu cực bởi dịch Covid-19; trong đó, 69,2% người bị giảm thu nhập, 39,9% phải giảm giờ làm/nghỉ giãn việc/nghỉ luân phiên và khoảng 14,0% buộc phải tạm nghỉ hoặc tạm ngừng hoạt động sản xuất

kinh doanh. Khu vực dịch vụ chịu ảnh hưởng nặng nề nhất bởi dịch Covid-19 với 71,6% lao động bị ảnh hưởng, tiếp đến là khu vực công nghiệp và xây dựng với 64,7% lao động bị ảnh hưởng; tỷ lệ lao động bị ảnh hưởng trong khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản là 26,4%.

Tại Coteccons, bên cạnh khủng hoảng chung từ đại dịch và suy thoái kinh tế, những thay đổi lớn trong cơ cấu quản trị - điều hành cũng đã tác động mạnh đến hoạt động nhân sự của Công ty. Với phương châm "Đặt con người làm cốt lõi của sự phát triển", Coteccons đã có những điều chỉnh thay đổi về chính sách phúc lợi cho CBNV theo hướng minh bạch, công bằng hơn nhằm ổn định đội ngũ nhân sự và thu hút nhân tài.

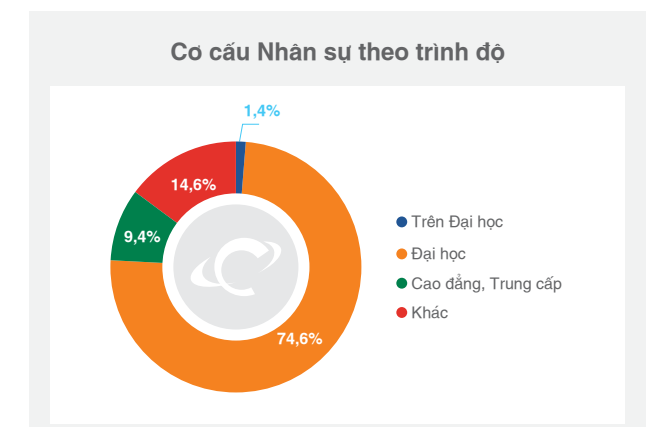
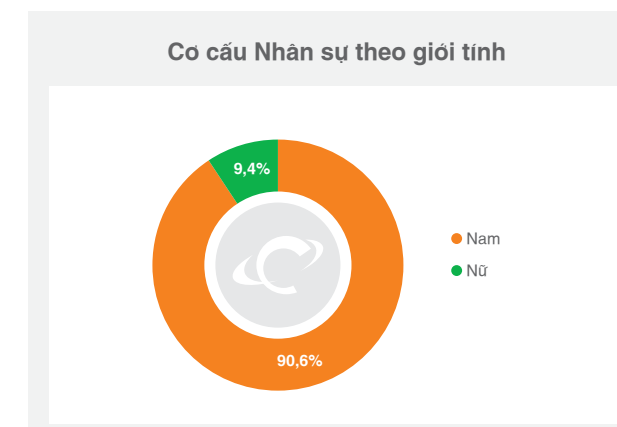
Việc làm



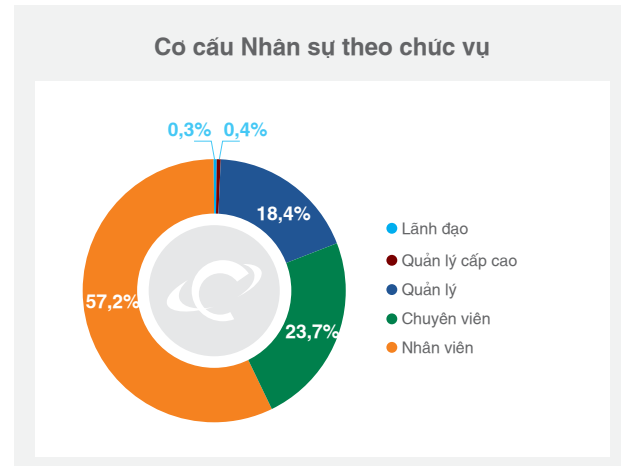
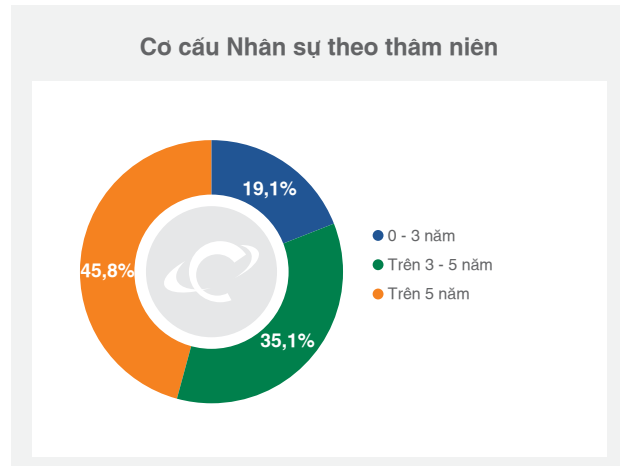
- GRI 401-1** • Số lượng nhân viên thuê mới và tỷ lệ thôi việc
- GRI 401-2** • Phúc lợi cung cấp cho nhân viên toàn thời gian
- GRI 401-3** • Nghỉ thai sản

Tính đến ngày 31/12/2020, tổng số nhân sự hợp nhất của Coteccons là 1.659 người, giảm 27% so với thời điểm đầu năm 2020. Đây là xu hướng chung của các doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây dựng với nguyên nhân chủ yếu là do:

- ✓ Kinh tế suy thoái, dịch bệnh Covid-19 đã ảnh hưởng đến nhu cầu việc làm;
- ✓ Tiến trình cấp phép, phê duyệt dự án bất động sản bị tắt nghẽn dẫn đến nhu cầu nhân sự ngành xây dựng giảm;
- ✓ Sự cạnh tranh giữa các công ty cùng ngành;
- ✓ Nhu cầu nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, dẫn đến buộc tinh giản nhân sự sau mỗi đợt đánh giá;
- ✓ Xu hướng khởi nghiệp của những nhân sự trẻ.



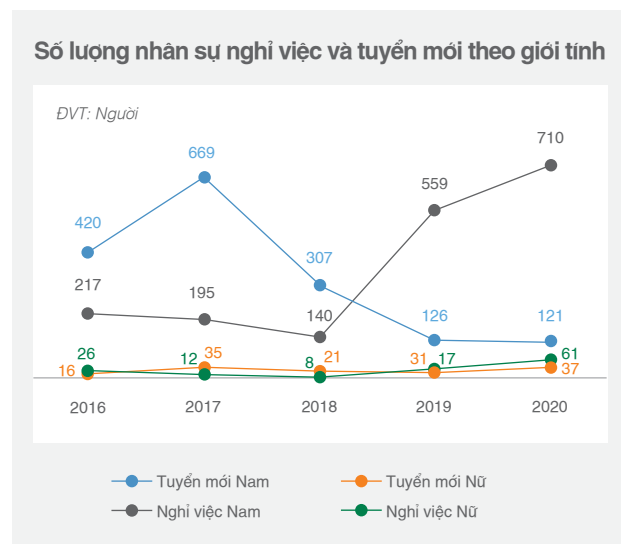
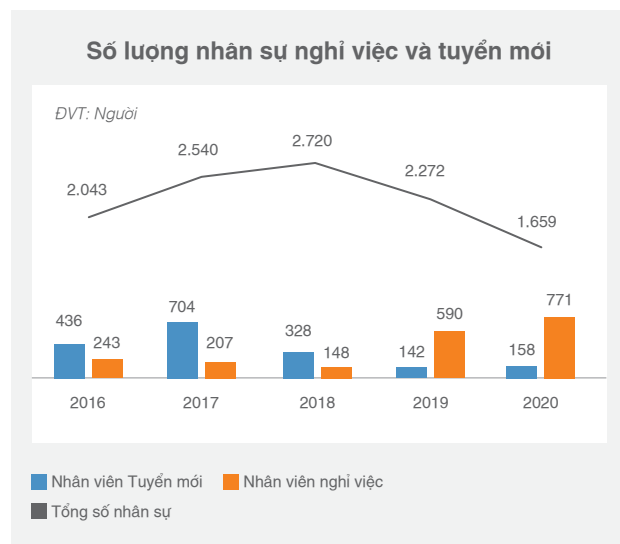
Nguồn: Coteccons



Nguồn: Coteccons

Do đặc thù ngành nghề nên tỷ lệ lao động nam của Công ty chiếm đa số so với nữ, tuy nhiên điểm sáng là tỷ lệ nhân sự nữ đã được cải thiện từ mức 7,3% của năm 2019 lên mức 9,4% trong năm 2020. Tỷ lệ nhân sự có trình độ từ Đại học trở lên vẫn duy trì ở mức cao 76%, khẳng định chất lượng nguồn nhân lực của Công ty vẫn duy trì rất tốt trước những biến động do ảnh hưởng của dịch bệnh. Tại Coteccons, nhân viên có xu hướng gắn bó lâu dài với Công ty, tỷ lệ lao động có thâm niên từ 3 năm trở lên chiếm đến 80,9% cho thấy hiệu quả của chính sách nhân sự.

Nhằm tối ưu hiệu suất làm việc của người lao động và chi phí, Công ty đã thực hiện đánh giá chất lượng và khối lượng công việc của nhân viên, thực hiện sàng lọc đối với những nhân viên không đáp ứng yêu cầu công việc, đồng thời lập kế hoạch tuyển dụng các nhân sự mới một cách hợp lý. Số lượng tuyển dụng mới trong năm 2020 là 158 nhân sự, tương đương với 9,5%, chủ yếu tập trung vào các lĩnh vực chuyên môn về kế toán, nhân sự, hệ thống, ... từ các cấp quản lý cho đến vị trí chuyên viên.



Nguồn: Coteccons

Coteccons luôn chú trọng việc chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho CBNV. Trước những thay đổi lớn về đội ngũ nhân sự cấp cao cùng những thách thức mà ngành xây dựng phải đối mặt, Công ty vẫn cam kết duy trì và thực hiện đầy đủ các chính sách phúc lợi của CBNV.

Chính sách	Thực tế thực hiện	So sánh với thị trường
Tiền lương, thưởng	<ul style="list-style-type: none"> Đảm bảo chế độ lương thưởng cho CBNV trước tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo dài Tiền lương, thưởng trả cho người lao động được thực hiện trên cơ sở đánh giá hiệu quả công việc và vị trí đảm nhiệm. Công ty đã xây dựng hệ thống đánh giá hiệu quả công việc bằng KPIs đồng thời cập nhật sửa đổi Quy chế về ngạch bậc, chức danh và chế độ phúc lợi Duy trì việc 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 Từ ngày 01/10/2020, phòng Nhân sự phát triển mạnh bộ phận C&B, tiếp nhận toàn bộ công tác tính lương, thưởng, phụ cấp... từ phòng kế toán 	Tốt hơn
Nghỉ phép	<ul style="list-style-type: none"> Người lao động có 12 ngày phép/năm, ngày phép được tích lũy trong 3 năm và cứ mỗi 5 năm người lao động sẽ được tăng 1 ngày phép Khuyến khích và tạo điều kiện cho CBNV nghỉ phép trong thời gian giảm việc, kết hợp với chế độ du lịch để CBNV tái tạo sức lao động và có thời gian với gia đình, đồng thời cũng giúp Công ty giảm được chi phí thanh toán ngày phép theo quy định 	Tốt hơn
Chế độ du lịch hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> Điều chỉnh mức hưởng chế độ du lịch Tiến hành chi trả chi phí du lịch cho CBNV vào kì lương tháng 12 do những hạn chế về du lịch/đi lại trong bối cảnh Covid-19 	Tốt hơn
Tài trợ giáo dục	<ul style="list-style-type: none"> Hỗ trợ chi phí đầu tư cho việc học cho con em CBNV từ năm 2016 Tùy thuộc vào kết quả sản xuất kinh doanh hàng năm, chi phí tài trợ giáo dục được trích mức phù hợp từ quỹ phúc lợi để tài trợ cho hoạt động này 	Tốt hơn
Bảo hiểm sức khỏe cho CBNV	<ul style="list-style-type: none"> Ngoài Bảo hiểm y tế bắt buộc, tất cả CBNV và người thân theo chính sách phân cấp bậc chức vụ còn được Công ty mua gói bảo hiểm sức khỏe toàn diện của Đơn vị bảo hiểm uy tín Công ty tiếp tục hợp tác với các Bệnh viện lớn như Việt - Pháp, Đại học Y Dược, Thu Cúc và Bệnh viện Vinmec... để khám sức khỏe tổng quát định kỳ giúp CBNV có thêm những thông tin hữu ích để chăm sóc sức khỏe cho bản thân Đăng ký mua vắc xin Covid-19 cho 8.000 CBNV Coteccons và Unicons cùng người thân của nhân viên. 	Tốt hơn
Hoạt động đoàn thể, phong trào	<ul style="list-style-type: none"> Công ty vẫn duy trì chính sách hỗ trợ CBNV và người thân bị bệnh nặng có hoàn cảnh khó khăn, kịp thời thăm hỏi, tặng quà vào các dịp sinh nhật, hiếu hỉ... Các phong trào thể dục thể thao, văn nghệ và các hoạt động tinh thần khác tổ chức vào các ngày lễ, các dịp kỷ niệm trong năm như: Quốc tế Phụ nữ 8/3, ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10, Tết Tây, Tết Nguyên Đán... tạo sự giao lưu và gắn kết trong tập thể CBNV Tăng cường sức khỏe cho CBNV thông qua việc đẩy mạnh các hoạt động thể dục thể thao (bóng đá, zumba, yoga) Thành lập "Quỹ chung một tấm lòng" nhằm chia sẻ yêu thương với những trường hợp đặc biệt khó khăn. Đây là nơi để mỗi người CBNV gửi gắm tấm lòng thiện nguyện của mình để giúp đỡ những đồng nghiệp có hoàn cảnh kém may mắn trong Công ty 	Tốt hơn
Đào tạo và phát triển	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng một trung tâm đào tạo với cơ sở vật chất hiện đại và những chương trình học hiệu quả để nâng cao năng lực cán bộ, đặt nền móng cho thế hệ quản lý kế cận của Coteccons Bổ nhiệm/công nhận chức danh cho các nhân sự đáp ứng yêu cầu về năng lực, kỹ năng (tập trung nguồn nội bộ chiếm trên 95%) Quy hoạch nhóm đội ngũ kế thừa 	Tốt hơn

Bên cạnh chương trình khám sức khỏe định kỳ hàng năm, lao động nữ tại Coteccons còn được đảm bảo hưởng đầy đủ các chế độ liên quan đến thai sản theo đúng quy định của Luật Lao động. Theo đó, lao động nữ được quyền nghỉ khám thai 5 lần/thai kỳ, mỗi lần nghỉ 1 ngày làm việc hoặc 2 ngày đối với những trường hợp người mang thai có bệnh lý không bình thường hoặc ở xa cơ sở y tế. CBNV nữ sẽ được nghỉ thai sản trong thời gian 6 tháng trước và sau khi sinh con. Lao động nam khi vợ sinh con sẽ được nghỉ việc hưởng chế độ thai sản theo quy định Pháp luật.

nghỉ mỗi ngày 1 giờ trong thời gian làm việc mà vẫn hưởng đủ lương. Trong giai đoạn mang thai hoặc nuôi con dưới 12 tháng tuổi, trường hợp nếu lao động nữ đang làm các công việc nặng nhọc sẽ được điều chuyển sang công việc nhẹ hơn và không bị buộc làm thêm giờ. Công ty không sa thải hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng lao động đối với lao động nữ vì lý do kết hôn, có thai, nghỉ thai sản, nuôi con dưới 12 tháng tuổi trừ trường hợp hết thời hạn hợp đồng lao động hoặc Công ty chấm dứt hoạt động.

Covid-19, những nhân sự nữ đang trong thời kỳ thai sản đều được Công ty quan tâm và sắp xếp cho làm việc tại nhà. Tính đến ngày 31/12/2020, hiện đang có 10 nhân sự đang trong thời kỳ nghỉ thai sản và 13 nhân sự quay trở lại làm việc và/hoặc được giữ lại trong vòng 12 tháng kể từ khi kết thúc thai sản, đạt tỷ lệ 57%.

Với chính sách đãi ngộ tốt cùng sự quan tâm sâu sắc của BLD Công ty trong việc cải tiến chính sách nhân sự để CBNV an tâm công tác và cống hiến lâu dài, nhiều năm liền Coteccons đã được vinh danh ở các hạng mục giải thưởng nhân sự uy tín.

Theo Nội quy lao động của Công ty, nhân viên nữ đang trong thời gian nuôi con dưới 12 tháng tuổi sẽ được

Trong năm 2020, toàn Công ty có 33 nhân sự nghỉ thai sản. Trước những tình hình phức tạp của dịch



TOP 1

MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC TỐT NHẤT
NGÀNH VẬT LIỆU XÂY DỰNG 2020



TOP 50

THƯƠNG HIỆU TUYỂN DỤNG
HẤP DẪN NĂM 2020



TOP 100

NOI LÀM VIỆC TỐT NHẤT
VIỆT NAM 2020

Mối quan hệ lao động/ quản lý

GRI 402-1 • Thời hạn thông báo tối thiểu về những thay đổi trong hoạt động

Định kỳ hàng năm, Công ty sẽ tổ chức Hội nghị người lao động để tổng hợp các kiến nghị của CBNV nhằm xây dựng và củng cố mối quan hệ hài hòa, ổn định và tiến bộ trong doanh nghiệp. Hội nghị tạo cơ hội cho người lao động được đối thoại trực tiếp với người sử dụng lao động, tham gia xây dựng các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh, cải thiện điều kiện làm việc, thu nhập và đời sống, phát huy quyền dân chủ của CBNV. Đồng thời, Hội nghị cũng sẽ thông qua quy chế dân chủ cơ sở tại nơi làm việc, các nội quy, quy chế, thỏa ước lao động tập thể, công tác thi đua khen thưởng, kỷ luật, bảo hộ lao động, nâng lương, nâng bậc, đảm bảo tất cả mọi lao động được đối xử công bằng, giúp họ yên tâm công tác, gắn bó với doanh nghiệp.

Tại Coteccons, mọi thay đổi về hoạt động Công ty đều được Phòng Nhân sự thông báo sớm đến tất cả nhân viên; qua đó giúp các phòng ban có kế hoạch hành động kịp thời với những thay đổi, cũng như CBNV chủ động trong việc sắp xếp công việc.



An toàn và sức khỏe nghề nghiệp

- GRI 403-1** • Đại diện của người lao động trong các liên ủy ban an toàn và sức khỏe nghề nghiệp chính thức giữa BLD và người lao động
- GRI 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
- GRI 403-3** • Các chủ đề về sức khỏe và an toàn được đề cập trong thỏa thuận chính thức với công đoàn

Coteccons luôn tự hào là một trong những đơn vị cầm ngọn cờ đầu trong việc tạo ra sự thay đổi về góc nhìn, nhận thức của xã hội về an toàn lao động trong ngành xây dựng ở Việt Nam, vốn là lĩnh vực kinh doanh có môi trường lao động tiềm ẩn nhiều rủi ro và lực lượng người lao động trình độ văn hóa thấp tham gia làm việc chiếm tỷ trọng lớn. Công ty đã đạt được chứng nhận Hệ thống quản lý An toàn Sức khỏe Nghề nghiệp (OH&S) theo tiêu chuẩn Quốc tế ISO 45001:2018, qua đó đảm bảo kiểm soát các rủi ro an toàn sức khỏe trong mọi hoạt động.

Chú trọng đến công tác an toàn và sức khỏe nghề nghiệp, Công ty đã đẩy mạnh đầu tư cho các biện pháp kỹ thuật an toàn và vệ sinh lao động, trang bị phương tiện bảo vệ cá nhân, công tác tuyên truyền huấn luyện, đánh giá nguy cơ rủi ro về an toàn,... Đặc biệt trong công tác chăm sóc sức khỏe người lao động, Coteccons đảm bảo theo dõi thường xuyên các rủi ro ảnh hưởng sức khỏe từ các hoạt động xây dựng đặc thù; ngoài việc tham gia đầy đủ bảo hiểm y tế bắt buộc, Công ty còn áp dụng gói Bảo hiểm sức khỏe và Bảo hiểm tai nạn 24/24 dành cho CBNV ngay từ ngày đầu tiên đi làm. Tổng số tiền 80 tỷ đồng đã chi trong năm cho công tác an toàn lao động đã khẳng định Coteccons là doanh nghiệp có trách nhiệm với Người lao động, với xã hội.



Với mục tiêu trọng tâm của năm 2020 là nâng cao nhận thức của Người lao động, qua đó nâng cao ý thức tuân thủ an toàn lao động của nhân sự tham gia các hoạt động sản xuất của Coteccons bao gồm cả cán bộ quản lý và người công nhân lao động trực tiếp, Ban An toàn tiếp tục nắm vai trò là đơn vị dẫn dắt trong việc chủ động tìm ra các giải pháp cải tiến hiệu quả và hiện thực hóa các cải tiến:

- ✓ Kết hợp với Ban Truyền thông sản xuất series phim "Hướng dẫn an toàn sử dụng thiết bị" với các cảnh quay được thực hiện tại chính các công trường của Coteccons. Đối tượng được hưởng tới của chương trình là người công nhân trực tiếp thi công tại các dự án. Ngoài kịch bản và người hướng dẫn là những chuyên viên lâu năm của Ban An toàn đảm trách thì diễn viên tham gia thực hiện chính là công nhân, qua đó tạo ra sự gần gũi, dễ hiểu cho người nghe. Hiện nay, Ban An toàn đã hoàn thành 6 phim tư liệu, ứng với 6 chuyên đề. Các chuyên đề này sẽ sớm được ban hành và trình chiếu công khai trên tất cả các công trường Coteccons trong Quý 1/2021. Ban An toàn đang tiếp tục nghiên cứu các kịch bản để sản xuất thêm các chuyên đề mới với chất lượng ngày một tốt hơn trong năm 2021.
- ✓ Cập nhập sâu và rộng cho 26 chuyên đề huấn luyện an toàn bằng phương pháp giảng dạy E-Learning cho nhiều đối tượng; qua đó gia tăng chất lượng chuyên môn và hiệu quả truyền đạt, tiết kiệm thời gian và chi phí cho học viên tham gia đào tạo vốn khó khăn do đặc thù công việc của ngành xây dựng.



Công tác an toàn lao động
(TỶ ĐỒNG)

80

Chung nhận Hệ thống quản lý
An toàn sức khỏe nghề nghiệp

ISO 45001:2018

✓ Ban hành thêm các quy trình mới như Quy trình làm việc trên sàn treo, Quy trình làm việc trong không gian kín. Đây là các công việc được xếp vào dạng đặc thù nguy hiểm, thường xuyên diễn ra trong quá trình thi công nhà cao tầng hoặc nhà xưởng. Điểm nhấn của các quy trình là các hướng dẫn và trích dẫn cụ thể bằng văn bản hoặc hình ảnh nhằm hướng tới việc người thực hiện quy trình hiểu rõ các bước thực hiện, dễ dàng nhận biết được đúng/sai. Hiện nay, bên cạnh việc cập nhật lại các quy trình cũ, Ban An toàn tiếp tục viết các quy trình mới như Quy trình vận hành cầu tháp, Quy trình đào đất...; dự kiến sẽ được ban hành trong Quý 1 và 2 năm 2021.

✓ Ban An toàn kết hợp với Phòng Kỹ thuật thi công và Phòng Vật tư thiết bị thực hiện việc nâng cấp, chuẩn hóa hình ảnh công trường từ khu vực cổng vào tới văn phòng, nhà vệ sinh, căn tin, khu vực huấn luyện... Ngoài mục đích gia tăng tính nhận diện thương hiệu, môi trường làm việc chuyên nghiệp sẽ giúp thay đổi nhận thức và hành vi của công nhân, qua đó làm giảm tỷ lệ tai nạn lao động. Bên cạnh đó, Ban An toàn cũng thiết kế mới áo phản quang cho lực lượng an toàn và giám sát ban chỉ huy công trường, đáp ứng các yêu cầu chuẩn quốc tế, tạo được sự khác biệt với các đơn vị thi công nhà thầu phụ.

Thành quả năm 2020

- ✓ Đạt được **22.732.078** giờ an toàn với **3.174.870** lượt người lao động làm việc trên các công trường Coteccons (không bao gồm khối văn phòng) với những đỉnh điểm có trên 10.500 công nhân làm việc một ngày.
- ✓ 16 dự án đã được bàn giao trong năm và không có bất kỳ tai nạn nặng nào xảy ra trong suốt quá trình thi công.
- ✓ Không có ca nhiễm Covid-19 nào được phát hiện trong cộng đồng Coteccons nhờ việc triển khai những tuân thủ chặt chẽ các biện pháp kiểm soát dịch của nhà nước. Các trường hợp nghi có tiếp xúc với F2, F3 được khoanh vùng cách ly và đưa đi kiểm tra ở cơ quan y tế với kết quả âm tính.

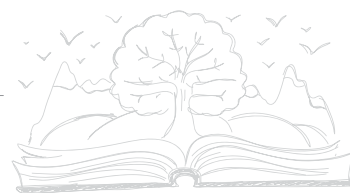
Kế hoạch năm 2021

Năm 2021 dự báo sẽ tiếp tục là một năm khó khăn nhưng cũng là một năm có nhiều cơ hội cho các doanh nghiệp có tiềm lực và nội lực. Với định hướng tham gia vào một số ngành nghề, lĩnh vực mới trong thị công, Ban An toàn cũng đang có sự chuẩn bị cho sự chuyển mình phù hợp với Công ty.

- ✓ Tiếp tục là đơn vị chủ động tìm ra những giải pháp hiệu quả, kinh tế phục vụ cho công tác kiểm soát an toàn tại các dự án.
- ✓ Phối hợp với các phòng, ban và công trường trong công tác kiểm soát an toàn các dự án dân dụng và công nghiệp truyền thống. Tham gia sâu vào công tác tổ chức dự án ngay từ ban đầu để đảm bảo hình ảnh chuẩn hóa của các công trường, đồng thời giảm các chi tiêu lãng phí do không cần thiết hoặc do sai sót.
- ✓ Tham vấn ý kiến của các chuyên gia có kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công điện gió - lĩnh vực trọng tâm của năm 2021, nghiên cứu để nắm rõ các quy trình và biện pháp thi công, lập ra quy trình kiểm soát an toàn trước khi triển khai công việc tại hiện trường.

Giáo dục và đào tạo

- GRI 404-1** ● Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm cho mỗi nhân viên
- GRI 404-2** ● Các chương trình nâng cao kỹ năng cho nhân viên và chương trình hỗ trợ chuyển tiếp
- GRI 404-3** ● Tỷ lệ phần trăm nhân viên được đánh giá định kỳ hiệu quả công việc và phát triển nghề nghiệp



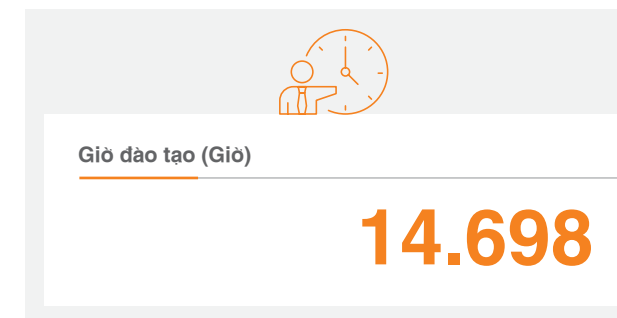
Xây dựng nguồn nhân lực vững mạnh, giàu kinh nghiệm - hiệu quả - gắn bó chính là lợi thế cạnh tranh của Coteccons. Trong chiến lược quản trị nguồn nhân lực, BLĐ Công ty tập trung các giải pháp cho việc xây dựng, đào tạo, phát triển đội ngũ nhân sự có trình độ chuyên môn cao trong các lĩnh vực công việc then chốt.

Trong năm 2020, Trung tâm đào tạo CTA đã triển khai nhiều khoá học theo hình thức tập trung chuyên sâu với đội ngũ giảng viên chủ yếu từ cán bộ lãnh đạo và quản lý của Coteccons. Cùng với kiến thức chuyên ngành đa dạng, kinh nghiệm làm việc lâu năm và sự nhiệt huyết, đội ngũ giảng viên nội bộ đã giúp duy trì được bản sắc văn hoá riêng của người Coteccons.



Thời kỳ dịch Covid-19 và giãn cách xã hội đã khiến nhu cầu học trực tuyến trở nên cấp thiết hơn. Linh hoạt đáp ứng nhu cầu, trong năm 2020, Trung tâm đào tạo đã tăng cường công tác đào tạo bằng cả 2 hình thức truyền thống và trực tuyến với 2.413 lượt học viên tham gia. Tổng số giờ đào tạo trong năm 2020 đạt 14.698 giờ, tăng gần 12 lần so với năm 2019; trong đó tổng số giờ đào tạo trực tiếp trong năm là 6.309 giờ và tổng số giờ đào tạo trực tuyến là 8.659 giờ. Theo đó, số giờ đào tạo trung bình là 9 giờ/học viên/năm, tăng mạnh so với mức 0,8 giờ/học viên/năm của cùng kỳ năm trước. Hình thức đào tạo trực tuyến không chỉ tạo điều kiện cho các kỹ sư công trường được tham gia các lớp học nhiều hơn, giúp tăng số lượng học viên mà còn giúp tiết kiệm chi phí đào tạo so với hình thức đào tạo truyền thống. Tổng chi phí thực hiện đào tạo năm 2020 là 383 triệu đồng, tiết kiệm hơn 50% ngân sách.

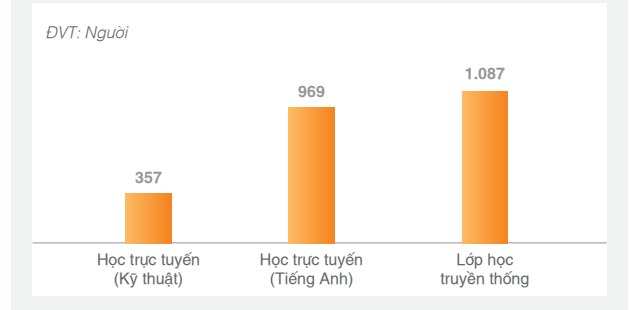
Năm vừa qua, Công ty cũng đã xây dựng hệ thống đánh giá hiệu quả công việc bằng KPIs. Theo đó, có 1.528 nhân viên đủ điều kiện đánh giá, chiếm tỷ lệ 92,1% tổng số lượng nhân viên. Kết quả đánh giá ghi nhận 4,3% nhân viên đã hoàn thành xuất sắc năng lực được yêu cầu, 12,5% được đánh giá tốt, 72,9% đạt yêu cầu và 2,4% cần cải thiện năng lực để hoàn thành tốt công việc trong năm 2021.



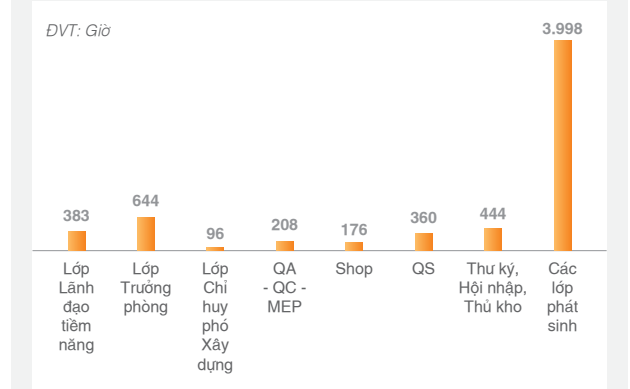
Kết quả đánh giá hiệu quả công việc	Tỷ lệ
Xuất sắc	4,3%
Tốt	12,5%
Đạt yêu cầu	72,9%
Cần cải thiện	2,4%
Không đủ điều kiện đánh giá	7,9%

Nguồn: Coteccons

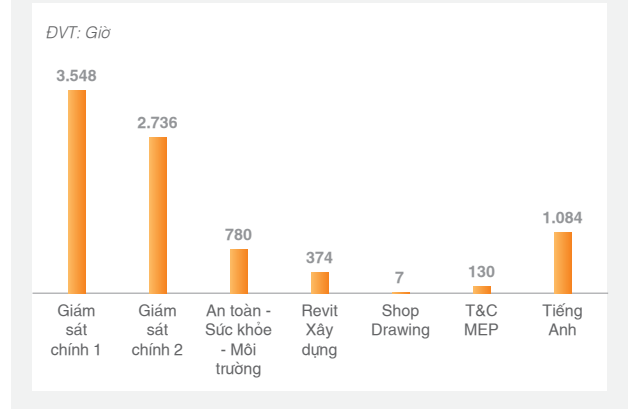
Số học viên tham gia đào tạo



Số giờ đào tạo theo hình thức truyền thống



Số giờ đào tạo theo hình thức trực tuyến



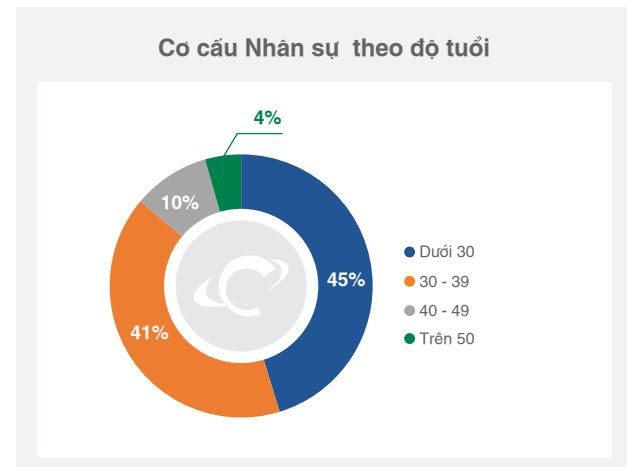
Nguồn: Coteccons

Dựa trên cơ sở đánh giá năng lực, Công ty cũng đã thực hiện đề bạt 181 nhân sự trong năm 2020, chiếm 10,9% tổng số lượng nhân viên. Cụ thể:

Cấp bậc	Số lượng	Tỷ lệ
Chuyên viên	116	7,0%
Quản lý	61	3,7%
Ban Giám đốc	4	0,2%
Tổng số lượng nhân viên được đề bạt	181	10,9%

Sự đa dạng và cơ hội bình đẳng - không phân biệt đối xử

- GRI 405-1** ● Sự đa dạng của cấp quản lý và nhân viên
- GRI 405-2** ● Tỷ lệ lương cơ bản và thù lao của phụ nữ so với nam giới
- GRI 406-1** ● Các vụ việc phân biệt đối xử và các hành động khắc phục đã thực hiện



chiếm 9,4%, tập trung vào các vị trí công việc văn phòng, hỗ trợ công tác cho khối công trường. Công ty vẫn luôn chú trọng đến các vấn đề về bình đẳng giới, đảm bảo tất cả nhân viên đều được đối xử công bằng, không phân biệt đối xử trong tuyển dụng, lương thưởng, đãi ngộ, đào tạo và cơ hội thăng tiến. Tại Coteccons, các lao động nữ luôn được tạo cơ hội để phát huy và triển tài năng của mình. Tỷ lệ cấp quản lý là nữ năm 2020 ghi nhận đạt 12%.

Sự đa dạng về thể hệ trong cơ cấu nhân sự giúp các nhân viên có thể hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình làm việc, tăng khả năng sáng tạo, đa dạng về ý tưởng, giúp doanh nghiệp không ngừng đổi mới để vươn lên dựa trên nền tảng kinh nghiệm vững vàng. Với tính chất hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề xây dựng nên lực lượng lao động của Coteccons phần lớn là lao động trẻ, có độ tuổi từ 23 - 40 tuổi, chiếm 86% tổng số lao động toàn Công ty. Đây là độ tuổi có sức khỏe phù hợp với ngành xây dựng, góp phần gia tăng hiệu quả trong kinh doanh của Công ty hiện tại cũng như tương lai.

Năm 2020, tỷ lệ cấp quản lý đạt 19% so với 81% còn lại là nhân viên. Với đặc thù về ngành nghề trong lĩnh vực xây dựng nên tỷ lệ lao động nữ trong năm 2020 chỉ

Cộng đồng địa phương

- GRI 413-1** ● Những hoạt động có sự tham gia của cộng đồng địa phương, đánh giá tác động và các chương trình phát triển

Chung tay trong việc thực thi 17 mục tiêu PTBV toàn cầu, Coteccons đã và đang triển khai hàng loạt các hoạt động gắn liền với trách nhiệm của doanh nghiệp với sự phát triển của cộng đồng và xã hội. Tháng 3/2020, Công ty đã thành lập quỹ Chung một tấm lòng, hoạt động hoàn toàn phi lợi nhuận. Đây là nơi để tập thể CBNV Công ty cùng nhau quyên góp hỗ trợ, chia sẻ khó khăn với những CBNV và gia đình có hoàn cảnh khó khăn, ngặt nghèo do ốm đau, bệnh tật, thiên tai. Không chỉ trong nội bộ, Coteccons còn chung tay vì cộng đồng và xã hội với nhiều hoạt động thiện nguyện ý nghĩa như: tài trợ trang thiết bị và vật tư phục vụ công tác điều trị và xét nghiệm nhanh virus Corona, viện trợ khẩn cấp với chiến dịch Giải cứu dưa hấu, các chương trình trao tặng học bổng cho

học sinh - sinh viên, các chương trình hiến máu nhân đạo, khởi công xây dựng và sửa chữa 20 ngôi nhà cho người dân xã Hướng Phùng - Quảng Trị. Trong năm 2020, Coteccons đã đóng góp cho cộng đồng, xã hội với số tiền gần 6,4 tỷ đồng.

Trong 17 năm qua, với hơn 400 dự án có mặt trên khắp Việt Nam và 3 nước trong khu vực Đông Nam Á (Lào, Myanmar, Campuchia), Coteccons đã tạo ra hàng triệu việc làm cho lao động các địa phương, kiến tạo các giá trị bền vững cho cộng đồng - xã hội, đóng góp cho sự phát triển kinh tế quốc gia. Coteccons còn phối hợp với hơn 3.500 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. Cùng với sự phát triển của Coteccons, các đối tác, nhà cung cấp, nhà thầu phụ, đội thi công cũng không ngừng mở rộng quy mô hoạt động, tăng tính chuyên nghiệp. 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 là tính chuyên nghiệp, tinh thần nhiệt huyết, sự chủ động trong công việc và sự đoàn kết gắn bó trong đội ngũ. Trong thời gian tới, với chiến lược phát triển mở rộng sang lĩnh vực thi công các dự án năng lượng tái tạo, Coteccons không chỉ hướng đến mục tiêu đa dạng hóa nguồn doanh thu - lợi nhuận mà còn thể hiện trách nhiệm trong việc chung tay giải quyết các vấn đề về biến đổi khí hậu, đảm bảo an ninh năng lượng quốc gia.

THÔNG TIN LIÊN HỆ HỖ TRỢ CÁC BÊN LIÊN QUAN TRỌNG YẾU

Hệ thống mạng lưới



Trụ sở chính:

- Tòa nhà Coteccons, 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP. HCM
- 028 3514 2255 - 028 3514 2266
- 028 3514 2277
- contact@coteccons.vn



Văn phòng đại diện Hà Nội:

- Tầng 5, Tòa nhà Starcity, 23 Lê Văn Lương, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội
- 024 7301 6216

Chi nhánh tại Bình Dương:

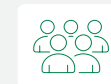
- 1B, Phường An Phú, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương
- 0274 713 390
- 0274 713 389

Thông tin người phụ trách hỗ trợ các bên liên quan



Khởi phát triển kinh doanh

Người liên hệ: Ông Michael Trần - Phó TGD phụ trách khối Phát triển kinh doanh
Email: michael.tran@coteccons.vn



Khối quản trị nguồn nhân lực

Người liên hệ: Bà Trần Thị Liễu Vinh - Giám đốc Nhân sự
Email: vinhhtl@coteccons.vn



Công đoàn

Người liên hệ: Ông Trần Ngọc Mạnh - Chủ tịch Công đoàn
Email: manhtn@coteccons.vn



Ban Truyền Thông

Người liên hệ: Bà Giang Ái Diệp - Trưởng ban Truyền thông
Email: diepga@coteccons.vn



Phòng Đầu tư

Người liên hệ: Bà Trịnh Quỳnh Giao - Giám đốc Đầu tư
Email: giaotq@coteccons.vn



Phòng Quan hệ Nhà đầu tư

Người liên hệ: Ông Nguyễn Anh Vũ - Người phụ trách QTCT
Email: vuna@coteccons.vn

5

GÓC NHÌN

Tài chính

121 Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2020

VƯỜN XA

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“Giấy CNĐKKD”) số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“Sở KH và ĐT”) 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 (“Giấy CNĐKDN”) số 0303443233 vào ngày 23 tháng 8 năm 2010 và các Giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch “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 trong năm hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất và cho thuê văn phòng.

Công ty có trụ sở chính tại Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 5 tháng 10 năm 2020
	Thành viên	bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch	từ nhiệm ngày 2 tháng 10 năm 2020
Ông Talgat Turumbayev	Thành viên	
Ông Yerkin Tatishev	Thành viên	
Ông Tan Chin Tiong	Thành viên	
Ông Herwig Guido H. Van Hove	Thành viên	bổ nhiệm ngày 22 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Quốc Hiệp	Thành viên	từ nhiệm ngày 12 tháng 10 năm 2020
Ông Nguyễn Sỹ Công	Thành viên	từ nhiệm ngày 21 tháng 6 năm 2020
Ông Trần Quyết Thắng	Thành viên	từ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2020

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Luis Fernando Garcia Agraz	Trưởng Ban
Ông Đặng Hoài Nam	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Nhựt	Thành viên

* Lưu ý:

Báo cáo Tài chính riêng kiểm toán năm 2020 vui lòng xem tại website Công ty: www.coteccons.vn
Mục Quan hệ cổ đông/ Báo cáo tài chính - thường niên/ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Võ Thanh Liêm	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Võ Thanh Liêm	Quyền Tổng Giám Đốc	bổ nhiệm ngày 6 tháng 8 năm 2020, từ nhiệm ngày 5 tháng 3 năm 2021
Ông Nguyễn Sỹ Công	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 5 tháng 8 năm 2020
Ông Phạm Quân Lực	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 9 tháng 10 năm 2020
Ông Trần Trí Gia Nguyên	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 9 tháng 10 năm 2020
Ông Phan Hữu Duy Quốc	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 5 tháng 3 năm 2021
Ông Nguyễn Ngọc Lân	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 5 tháng 3 năm 2021
Ông Võ Hoàng Lâm	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 5 tháng 3 năm 2021
Ông Trần Quang Quân	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 5 tháng 8 năm 2020
Ông Trần Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 30 tháng 9 năm 2020
Ông Từ Đại Phúc	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 12 tháng 10 năm 2020

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Bolat Duisenov	bổ nhiệm ngày 6 tháng 8 năm 2020
Ông Talgat Turumbayev	bổ nhiệm ngày 2 tháng 2 năm 2021
Ông Nguyễn Bá Dương	đến ngày 2 tháng 10 năm 2020

Ông Phạm Quân Lực được Ông Bolat Duisenov ủy quyền để ký báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 theo Giấy Ủy Quyền số 1277/2021/UQ-CTHDQT ngày 15 tháng 1 năm 2021.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với 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:



Phạm Quân Lực
Phó Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2021

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý 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 được gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2021 và được trình bày từ trang 126 đến trang 167, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn 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 quy 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 dựa trên kết quả của 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, 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, 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 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 2019 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính hợp nhất đó vào ngày 27 tháng 3 năm 2020.

Ngoài ra, chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 34 của báo cáo tài chính hợp nhất này. Trong năm 2020, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều chỉnh hồi tố và phân loại lại một số khoản mục nhằm phản ánh và trình bày hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất năm trước.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Dương Lê Anthony
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2223-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2021

Lý Hồng Mỹ
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 4175-2017-004-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

B 01-DN/HN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 34)
			VND	
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		12.867.742.344.915	14.727.405.324.722
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	1.396.764.826.755	800.791.418.362
111	1. Tiền		246.931.644.655	116.191.418.362
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.149.833.182.100	684.600.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.980.960.000.000	3.241.650.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	130.000.000.000	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.2	1.850.960.000.000	3.241.650.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		7.648.321.521.326	8.797.679.575.624
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	7.562.109.866.516	8.416.090.588.256
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	150.550.717.848	397.567.198.072
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	262.836.821.544	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	167.278.141.330	198.529.552.115
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7.1, 9	(494.454.025.912)	(214.507.762.819)
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.492.037.630.688	1.626.319.466.015
141	1. Hàng tồn kho		1.522.030.908.553	1.626.319.466.015
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(29.993.277.865)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		349.658.366.146	260.964.864.721
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	6.387.670.315	3.456.235.463
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		343.270.695.831	257.508.629.258
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.289.671.333.968	1.471.183.357.663
220	I. Tài sản cố định		603.825.141.002	704.236.452.568
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	510.821.338.966	606.407.661.470
222	Nguyên giá		1.008.777.580.204	1.044.721.740.952
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(497.956.241.238)	(438.314.079.482)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	93.003.802.036	97.828.791.098
228	Nguyên giá		119.238.318.503	118.687.800.078
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(26.234.516.467)	(20.859.008.980)
230	II. Bất động sản đầu tư	14	46.847.830.834	49.603.357.264
231	1. Nguyên giá		69.677.550.622	69.677.550.622
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(22.829.719.788)	(20.074.193.358)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		161.507.554.550	161.115.839.300
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	15	160.541.000.000	160.541.000.000
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		966.554.550	574.839.300
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		365.159.081.871	394.287.974.564
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	16.1	63.553.604.412	394.287.974.564
253	2. Đầu tư vào đơn vị khác	16.2	301.605.477.459	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		112.331.725.711	161.939.733.967
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	98.248.717.152	161.939.733.967
262	2. Tài sản thuế hoãn lại		14.083.008.559	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		14.157.413.678.883	16.198.588.682.385

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 34)
			VND	
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.758.744.202.842	7.729.313.976.168
310	I. Nợ ngắn hạn		5.753.169.242.078	7.710.283.750.131
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17.1	3.307.186.103.090	4.571.387.201.404
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.2	509.692.174.529	720.914.499.291
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	61.555.809.420	87.849.950.894
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.563.428.756.508	2.102.171.113.108
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	44.573.695.067	54.781.130.228
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	93.793.960.789	41.603.836.458
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	85.109.244.449	65.205.053.085
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	87.829.498.226	66.370.965.663
330	II. Nợ dài hạn		5.574.960.764	19.030.226.037
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	2.039.203.038	542.006.657
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30.3	-	12.177.967.496
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	22	3.535.757.726	6.310.251.884
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		8.398.669.476.041	8.469.274.706.217
410	I. Vốn chủ sở hữu	24.1	8.398.669.476.041	8.469.274.706.217
411	1. Vốn cổ phần		792.550.000.000	792.550.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		792.550.000.000	792.550.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		3.038.990.175.385	3.038.990.175.385
415	3. Cổ phiếu quỹ		(519.526.282.648)	(443.424.538.999)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		4.667.193.310.873	3.998.330.960.122
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		365.227.529.131	1.028.773.028.814
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		30.852.913.513	318.128.283.386
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		334.374.615.618	710.644.745.428
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		54.234.743.300	54.055.080.895
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		14.157.413.678.883	16.198.588.682.385


Vũ Thanh Phương
 Người lập


Cao Thị Mai Lê
 Kế toán trưởng


Phạm Quân Lực
 Phó Tổng Giám đốc



Ngày 30 tháng 3 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

B 02-DN/HN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	VND	
			Năm nay	Năm trước (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 34)
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	14.589.198.781.083	23.733.028.252.165
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	(31.112.346.115)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	14.558.086.434.968	23.733.028.252.165
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(13.701.679.421.556)	(22.684.921.110.980)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		856.407.013.412	1.048.107.141.185
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	228.216.305.252	263.864.493.550
22	7. Chi phí tài chính		(462.594.755)	(9.346.944)
24	8. Phần lỗ (lợi nhuận) trong công ty liên doanh, liên kết	16.1	(27.004.720.298)	4.069.273.547
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(655.860.103.467)	(458.979.143.450)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		401.295.900.144	857.052.417.888
31	11. Thu nhập khác	28	39.342.162.410	41.825.059.246
32	12. Chi phí khác	28	(12.681.817.591)	(8.392.522.611)
40	13. Lợi nhuận khác	28	26.660.344.819	33.432.536.635
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		427.956.244.963	890.484.954.523
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(168.392.038.487)	(164.453.039.966)
52	16. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	30.3	74.990.071.547	(15.361.288.234)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		334.554.278.023	710.670.626.323
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		334.374.615.618	710.644.745.428
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	24.1	179.662.405	25.880.895
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24.5	4.164	8.856
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	24.5	4.164	8.856



Vũ Thanh Phương
Người lập

Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng

Phạm Quân Lực
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

B 03-DN/HN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	VND	
			Năm nay	Năm trước (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 34)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		427.956.244.963	890.484.954.523
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
02	Khấu hao và hao mòn	12, 13, 14	107.825.436.581	108.513.963.904
03	Các khoản dự phòng (hoàn nhập dự phòng)		327.069.238.164	(6.825.375.905)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(55.864.321)	(636.401.875)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(200.859.707.369)	(273.641.801.243)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		661.935.348.018	717.895.339.404
09	Giảm các khoản phải thu		1.008.496.703.738	311.858.953.486
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		104.288.557.462	(182.795.489.410)
11	Giảm các khoản phải trả		(2.077.399.695.365)	(997.251.807.534)
12	Giảm chi phí trả trước		60.759.581.963	186.921.631.473
13	Tăng chứng khoán kinh doanh		(130.000.000.000)	-
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(164.932.519.420)	(207.963.845.299)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(29.992.417.495)	(167.578.157.521)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(566.844.441.099)	(338.913.375.401)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(5.073.518.139)	(76.630.918.237)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		8.302.796.307	9.545.855.152
23	Chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		(3.853.486.821.544)	(4.708.893.000.000)
24	Thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		4.981.340.000.000	5.374.301.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(163.516.404.212)
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức được chia		260.522.570.634	334.358.499.651
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		1.391.605.027.258	769.165.032.354
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	24.1	-	50.345.000.000
32	Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành		-	(3.865.600.000)
36	Cổ tức đã trả	24.4	(229.107.038.550)	(229.028.397.550)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(229.107.038.550)	(182.548.997.550)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		595.653.547.609	247.702.659.403
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		800.791.418.362	552.833.230.980
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		319.860.784	255.527.979
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	1.396.764.826.755	800.791.418.362



Vũ Thanh Phương
Người lập

Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng

Phạm Quân Lực
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B 09-DN/HN

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“Giấy CNĐKKD”) số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“Sở KH và ĐT”) 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 (“Giấy CNĐKDN”) số 0303443233 vào ngày 23 tháng 8 năm 2010 và các Giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch “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 trong năm của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất, cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 1.659 người (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 2.272 người).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có hai công ty con trực tiếp và một công ty con gián tiếp, trong đó:

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons (“Unicons”)

Unicons là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKKD số 4103005020 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 7 năm 2006, sau đó điều chỉnh Giấy CNĐKDN số 0304472276 vào ngày 22 tháng 6 năm 2018 và các Giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Unicons có trụ sở đăng ký tại Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của Unicons là cung cấp dịch vụ xây dựng và dịch vụ lắp đặt thiết bị.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết tại Unicons.

Công ty TNHH Covestcons (“Covestcons”)

Covestcons là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0314326002 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và các Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Covestcons có trụ sở đăng ký tại Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của Covestcons là môi giới và kinh doanh bất động sản.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết tại Covestcons.

Công ty Cổ phần Phú Nhuận 168 (“Phú Nhuận 168”)

Phú Nhuận 168 là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN

số 0315807693 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 22 tháng 7 năm 2019 và các Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Phú Nhuận 168 có trụ sở đăng ký tại Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của Phú Nhuận 168 là môi giới và kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc cho thuê.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty nắm giữ 69,98% vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết tại Phú Nhuận 168.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu vào ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VND.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**2.5 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại, và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Hàng hóa và vật liệu xây dựng	- chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Chi phí xây dựng công trình dở dang	- chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chung có liên quan đến công trình.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Tập đoàn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng.

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật liệu kiến trúc	5 - 45 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 6 năm
Quyền sử dụng đất	45 - 49 năm
Phần mềm	3 năm
Khác	3 - 8 năm

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.7 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Tòa nhà văn phòng	30 - 45 năm
Tài sản khác	25 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

3.9 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được, lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.14 Các khoản dự phòng

Tập đoàn ghi nhận các khoản dự phòng khi có một nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được ước tính một cách đáng tin cậy.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0,3% đến 1% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.16 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.17 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, tái phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.18 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế 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 Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên:

- *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được ghi nhận như là một khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.19 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, 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 trên hóa đơn.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được 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 năm khi các chi phí này đã phát sinh.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)***Doanh thu bán hàng hóa*

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3.20 Thuế*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.21 Thông tin theo bộ phận

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

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu được xác định dựa trên việc cung cấp các dịch vụ xây dựng, cho thuê thiết bị, cho thuê văn phòng và các hoạt động khác.

3.22 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. SỰ KIẾN QUAN TRỌNG TRONG NĂM**Đại dịch Covid-19**

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Tập đoàn đang hoạt động. Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	28.750.000	1.985.476.702
Tiền gửi ngân hàng	170.801.151.006	114.205.941.660
Tiền đang chuyển	76.101.743.649	-
Các khoản tương đương tiền (*)	1.149.833.182.100	684.600.000.000
TỔNG CỘNG	1.396.764.826.755	800.791.418.362

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi áp dụng.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**6.1 Chứng khoán kinh doanh**

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Cổ phiếu	130.000.000.000	-	-	-

6.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Số cuối năm thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn trên ba (3) tháng và không quá một (1) năm, và hưởng lãi suất tiền gửi áp dụng.

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**7.1 Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An	933.514.005.301	1.052.674.643.124
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng Ricons	98.833.962.020	176.108.228.882
Các khách hàng khác	6.529.761.899.195	7.187.307.716.250
TỔNG CỘNG	7.562.109.866.516	8.416.090.588.256
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(459.003.063.218)	(188.469.800.125)
GIÁ TRỊ THUẦN	7.103.106.803.298	8.227.620.788.131
Trong đó:		
<i>Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>134.106.720</i>	<i>176.108.228.882</i>

Tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	188.469.800.125	183.823.935.386
<i>Cộng: Dự phòng trích lập trong năm</i>	<i>270.533.263.093</i>	<i>4.645.864.739</i>
Số cuối năm	459.003.063.218	188.469.800.125

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia	-	130.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	150.550.717.848	267.567.198.072
TỔNG CỘNG	150.550.717.848	397.567.198.072

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Số cuối năm thể hiện khoản tiền cho Công ty Cổ phần Đá Vĩnh Tân vay dựa theo thỏa thuận trong hợp đồng hợp tác đầu tư tài chính và triển khai việc mua cổ phần tại Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam số 11/2020/CVC-VTS ký ngày 17 tháng 11 năm 2020 và hợp đồng số 12/2020/CVC-VTS ký ngày 31 tháng 12 năm 2020.

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lãi phải thu	110.651.486.517	143.191.829.835
Ký quỹ, ký cược	33.286.833.152	33.114.069.591
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	20.358.683.544	19.678.975.560
Khác	2.981.138.117	2.544.677.129
TỔNG CỘNG	167.278.141.330	198.529.552.115
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(35.450.962.694)	(26.037.962.694)
GIÁ TRỊ THUẦN	131.827.178.636	172.491.589.421

10. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí xây dựng công trình dở dang (*)	1.522.030.908.553	(29.993.277.865)	1.626.319.466.015	-

(*) Chi tiết chi phí các công trình xây dựng dở dang được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Saigon Spirit	130.712.678.437	7.681.985.504
Dự án Crowne Plaza Phú Quốc	130.318.953.938	144.224.212.448
Dự án 58 Tây Hồ	79.473.329.979	111.287.042.701
Các công trình khác	1.181.525.946.199	1.363.126.225.362
TỔNG CỘNG	1.522.030.908.553	1.626.319.466.015

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Dự phòng trích lập trong năm và số cuối năm	29.993.277.865	-

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	6.387.670.315	3.456.235.463
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	6.387.670.315	3.456.235.463
Dài hạn	98.248.717.152	161.939.733.967
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	70.395.865.926	130.882.866.044
Công cụ, dụng cụ dùng cho văn phòng	27.852.851.226	31.056.867.923
TỔNG CỘNG	104.636.387.467	165.395.969.430

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Khác	Tổng cộng
VND						
Nguyên giá						
Số đầu năm						
Số liệu đã trình bày trước đây	238.603.456.623	728.225.105.988	50.394.067.902	35.579.952.861	3.049.716.291	1.055.852.299.665
Ảnh hưởng của các điều chỉnh hồi tố - Thuyết minh số 34	-	(11.130.558.713)	-	-	-	(11.130.558.713)
Đã điều chỉnh lại	238.603.456.623	717.094.547.275	50.394.067.902	35.579.952.861	3.049.716.291	1.044.721.740.952
Mua mới	698.542.464	-	209.220.000	4.305.904.600	-	5.213.667.064
Phân loại lại	-	(12.445.427.701)	-	-	-	(12.445.427.701)
Thanh lý	-	(24.097.871.590)	(987.809.273)	(878.592.000)	-	(25.964.272.863)
Xóa sổ	-	(2.748.127.248)	-	-	-	(2.748.127.248)
Số cuối năm	239.301.999.087	677.803.120.736	49.615.478.629	39.007.265.461	3.049.716.291	1.008.777.580.204
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	29.644.318.328	33.671.350.216	19.713.745.332	24.304.489.606	3.049.716.291	110.383.619.773
Giá trị khấu hao lũy kế						
Số đầu năm						
Số liệu đã trình bày trước đây	(85.238.929.804)	(303.327.617.212)	(30.820.742.588)	(26.761.659.958)	(3.049.716.291)	(449.198.665.853)
Ảnh hưởng của các điều chỉnh hồi tố - Thuyết minh số 34	-	10.884.586.371	-	-	-	10.884.586.371
Đã điều chỉnh lại	(85.238.929.804)	(292.443.030.841)	(30.820.742.588)	(26.761.659.958)	(3.049.716.291)	(438.314.079.482)
Khấu hao trong năm	(13.139.342.748)	(75.915.785.294)	(5.513.241.404)	(5.126.033.218)	-	(99.694.402.664)
Phân loại lại	-	11.581.682.005	-	-	-	11.581.682.005
Thanh lý	-	24.097.871.590	987.809.273	878.592.000	-	25.964.272.863
Xóa sổ	-	2.506.286.040	-	-	-	2.506.286.040
Số cuối năm	(98.378.272.552)	(330.172.976.500)	(35.346.174.719)	(31.009.101.176)	(3.049.716.291)	(497.956.241.238)
Giá trị còn lại						
Số đầu năm (Đã điều chỉnh lại Thuyết minh số 34)	153.364.526.819	424.651.516.434	19.573.325.314	8.818.292.903	-	606.407.661.470
Số cuối năm	140.923.726.535	347.630.144.236	14.269.303.910	7.998.164.285	-	510.821.338.966

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

			VND
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	94.881.924.366	23.805.875.712	118.687.800.078
Mua mới	-	550.518.425	550.518.425
Số cuối năm	94.881.924.366	24.356.394.137	119.238.318.503
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	11.014.192.435	11.014.192.435
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số đầu năm	(6.679.868.057)	(14.179.140.923)	(20.859.008.980)
Hao mòn trong năm	(611.035.860)	(4.764.471.627)	(5.375.507.487)
Số cuối năm	(7.290.903.917)	(18.943.612.550)	(26.234.516.467)
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	88.202.056.309	9.626.734.789	97.828.791.098
Số cuối năm	87.591.020.449	5.412.781.587	93.003.802.036

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

			VND
	Toà nhà văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm và số cuối năm	51.057.186.713	18.620.363.909	69.677.550.622
Giá trị khấu hao lũy kế			
Số đầu năm	(15.503.928.434)	(4.570.264.924)	(20.074.193.358)
Khấu hao trong năm	(2.010.711.858)	(744.814.572)	(2.755.526.430)
Số cuối năm	(17.514.640.292)	(5.315.079.496)	(22.829.719.788)
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	35.553.258.279	14.050.098.985	49.603.357.264
Số cuối năm	33.542.546.421	13.305.284.413	46.847.830.834

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2020. Tuy nhiên, dựa trên giá trị thị trường và tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỎ DANG

Đây là Quyền sử dụng đất được mua cho dự án bất động sản.

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

16.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
		% sở hữu	Giá trị VND	% sở hữu	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC ("FCC")	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp	42,36	60.832.672.517	42,36	90.000.220.565
Công ty Cổ phần Đầu tư Hiteccons ("Hiteccons")	Kinh doanh bất động sản, xây dựng	31,00	2.578.484.382	31,00	2.536.943.725
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng ("Quảng Trọng")	Kinh doanh bất động sản, quản lý dự án	36,00	142.447.513	36,00	145.332.815
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư Xây dựng Ricons ("Ricons") (*)	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, kinh doanh vật liệu xây dựng, bất động sản	-	-	14,30	301.605.477.459
TỔNG CỘNG			63.553.604.412		394.287.974.564

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết đã được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trình bày như sau:

Giá trị đầu tư	Ricons (*)		FCC		Quảng Trọng		Hiteccons		Tổng cộng	
Số đầu năm	57.960.000.000	159.600.000.000	18.000.000.000	2.790.000.000	238.350.000.000					
Giảm giá trị đầu tư	(57.960.000.000)	-	-	-	(57.960.000.000)					
Số cuối năm	-	159.600.000.000	18.000.000.000	2.790.000.000	180.390.000.000					
Phần lũy kế (lợi) lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết										
Số đầu năm	243.645.477.459	(69.599.779.435)	(17.854.667.185)	(253.056.275)	155.937.974.564					
Phần (lỗ) lợi nhuận từ các công ty liên kết trong năm	-	(29.167.548.048)	(2.885.302)	41.540.657	(29.128.892.693)					
Lợi nhuận chưa thực hiện trong năm	2.124.172.395	-	-	-	2.124.172.395					
Giảm giá trị đầu tư	(245.769.649.854)	-	-	-	(245.769.649.854)					
Số cuối năm	-	(98.767.327.483)	(17.857.552.487)	(211.515.618)	(116.836.395.588)					
Giá trị còn lại										
Số đầu năm	301.605.477.459	90.000.220.565	145.332.815	2.536.943.725	394.287.974.564					
Số cuối năm	-	60.832.672.517	142.447.513	2.578.484.382	63.553.604.412					

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.2 Đầu tư vào đơn vị khác

Chi tiết các khoản đầu tư vào đơn vị khác được trình bày như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ sở hữu %	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu %	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư Xây dựng Ricons (*)	14,30	301.605.477.459	-	-

(*) Việc ủy quyền 8,8% quyền biểu quyết tại Ricons cho Công ty đã hết hiệu lực vào ngày 31 tháng 12 năm 2019. Theo đó, Công ty không còn có ảnh hưởng đáng kể đến Ricons và khoản đầu tư vào Ricons được phân loại thành khoản đầu tư vào đơn vị khác.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

17.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng Ricons	226.006.088.641	594.123.185.007
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	64.036.085.177	154.762.782.088
Các khách hàng khác	3.017.143.929.272	3.822.501.234.309
TỔNG CỘNG	3.307.186.103.090	4.571.387.201.404
Trong đó:		
Các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	-	748.885.967.095

17.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Nam Phương	130.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn	57.387.230.960	76.609.584.169
Công ty Cổ phần Vinhomes	52.926.365.384	-
Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng	46.528.101.913	69.089.850.597
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Lê Phong	39.761.805.781	-
Công ty TNHH Đầu tư Sabeco HP	38.353.156.843	38.353.156.843
Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Phương Nam 3A-2	-	114.618.345.120
Các khách hàng khác	144.735.513.648	391.506.868.808
TỔNG CỘNG	509.692.174.529	720.914.499.291

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Số đã căn trừ	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	47.889.740.881	169.517.977.951	- (164.932.519.420)		52.475.199.412
Thuế thu nhập cá nhân	39.960.210.013	91.050.653.909	- (121.930.253.914)		9.080.610.008
Thuế GTGT		- 1.551.195.902.854	(1.354.536.369.997)	(196.659.532.857)	-
Khác		- 1.788.397.002	-	(1.788.397.002)	-
TỔNG CỘNG	87.849.950.894	1.813.552.931.716	(1.354.536.369.997)	(485.310.703.193)	61.555.809.420

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	1.560.768.867.208	2.099.811.113.108
Khác	2.659.889.300	2.360.000.000
TỔNG CỘNG	1.563.428.756.508	2.102.171.113.108

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	43.760.269.001	54.781.130.228
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng	813.426.066	-
TỔNG CỘNG	44.573.695.067	54.781.130.228

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	93.793.960.789	41.603.836.458
Phải trả từ mua lại cổ phiếu	76.101.743.649	-
Phải trả các đội xây dựng và cán bộ nhân viên	15.968.769.849	28.265.070.533
Khác	1.723.447.291	13.338.765.925
Dài hạn	2.039.203.038	542.006.657
Ký quỹ, ký cược	2.039.203.038	542.006.657
TỔNG CỘNG	95.833.163.827	42.145.843.115

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	85.109.244.449	65.205.053.085
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	85.109.244.449	65.205.053.085
Dài hạn	3.535.757.726	6.310.251.884
Dự phòng trợ cấp thôi việc	3.535.757.726	6.310.251.884
TỔNG CỘNG	88.645.002.175	71.515.304.969

23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	66.370.965.663	157.276.000.184
Trích lập trong năm (Thuyết minh số 24.1)	51.450.950.058	75.520.000.000
Sử dụng quỹ	(29.992.417.495)	(166.425.034.521)
Số cuối năm	87.829.498.226	66.370.965.663

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND						
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 34)	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Năm trước							
Số đầu năm	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
Phát hành mới cổ phiếu	-	-	-	-	-	43.829.200.000	43.829.200.000
Tặng do mua công ty con	9.000.000.000	41.345.000.000	-	-	-	10.200.000.000	60.545.000.000
Cổ phiếu quỹ	-	-	(3.865.600.000)	-	-	-	(3.865.600.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	710.644.745.428	25.880.895	710.670.626.323
Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 34	-	-	-	-	-	-	-
Phân chia lợi nhuận	-	-	-	981.765.000.000	(981.765.000.000)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh số 23)	-	-	-	-	(75.520.000.000)	-	(75.520.000.000)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(228.877.719.000)	-	(228.877.719.000)
Số cuối năm	792.550.000.000	3.038.990.175.385	(443.424.538.999)	3.998.330.960.122	1.028.773.028.814	54.055.080.895	8.469.274.706.217

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 34)	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
VND							
Năm nay							
Số đầu năm							
Số liệu đã trình bày trước đây	792.550.000.000	3.038.990.175.385	(443.424.538.999)	3.998.330.960.122	1.029.019.001.156	54.055.080.895	8.469.520.678.559
Ảnh hưởng của các điều chỉnh hồi tố (Thuyết minh số 34)	-	-	-	-	(245.972.342)	-	(245.972.342)
Đã điều chỉnh lại	792.550.000.000	3.038.990.175.385	(443.424.538.999)	3.998.330.960.122	1.028.773.028.814	54.055.080.895	8.469.274.706.217
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	334.374.615.618	179.662.405	334.554.278.023
Phân chia lợi nhuận	-	-	-	668.862.350.751	(668.862.350.751)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh số 23)	-	-	-	-	(51.450.950.058)	-	(51.450.950.058)
Cổ phiếu quỹ	-	-	(76.101.743.649)	-	-	-	(76.101.743.649)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(228.877.719.000)	-	(228.877.719.000)
Khác	-	-	-	-	(48.729.095.492)	-	(48.729.095.492)
Số cuối năm	792.550.000.000	3.038.990.175.385	(519.526.282.648)	4.667.193.310.873	365.227.529.131	54.234.743.300	8.398.669.476.041

24.2 Các giao dịch về vốn với các cổ đông và phân phối cổ tức

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	792.550.000.000	783.550.000.000
Tăng vốn trong năm	-	9.000.000.000
Số cuối năm	792.550.000.000	792.550.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
Cổ tức công bố	228.877.719.000	228.877.719.000

24.3 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phần	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	79.255.000	79.255.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	79.255.000	79.255.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	79.255.000	79.255.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	3.922.427	2.962.427
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.922.427	2.962.427
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	75.332.573	76.292.573
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	75.332.573	76.292.573

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.4 Cổ tức

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã trả trong năm		
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức trả bằng tiền	229.107.038.550	229.028.397.550

24.5 Lãi trên cổ phiếu

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	VND	
	Năm nay	Năm trước (Đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 34)
Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	334.374.615.618	710.644.745.428
Trừ: Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	16.718.730.781	35.532.237.271
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	317.655.884.837	675.112.508.157
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (cổ phiếu)	76.291.258	76.232.012
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	4.164	8.856

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2019 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 9 tháng 4 năm 2019.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2020 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 30 tháng 6 năm 2020.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	14.589.198.781.083	23.733.028.252.165
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ hoạt động xây dựng</i>	14.564.921.164.687	23.619.283.888.092
<i>Doanh thu từ bất động sản đầu tư</i>	8.340.266.212	11.983.510.668
<i>Doanh thu từ cho thuê thiết bị xây dựng</i>	5.080.823.041	5.699.361.534
<i>Doanh thu khác</i>	10.856.527.143	96.061.491.871
Các khoản giảm trừ doanh thu	(31.112.346.115)	-
<i>Giảm giá hàng bán</i>	(31.112.346.115)	-
Doanh thu thuần	14.558.086.434.968	23.733.028.252.165
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu thuần từ hoạt động xây dựng (*)</i>	14.533.808.818.572	23.619.283.888.092
<i>Doanh thu từ bất động sản đầu tư</i>	8.340.266.212	11.983.510.668
<i>Doanh thu từ cho thuê thiết bị xây dựng</i>	5.080.823.041	5.699.361.534
<i>Doanh thu khác</i>	10.856.527.143	96.061.491.871

(*) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu được ghi nhận của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	14.052.907.179.265	22.092.156.759.821
Doanh thu được ghi nhận của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	480.901.639.307	1.527.127.128.271
TỔNG CỘNG	14.533.808.818.572	23.619.283.888.092
Doanh thu thuần lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất	60.410.219.080.290	67.155.159.766.955

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	227.282.210.281	254.817.694.365
Cổ tức nhận được	9.072.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	234.077.936	752.387.267
Lãi chậm trả	(8.371.982.965)	-
Lãi từ chuyển nhượng cổ phiếu	-	8.294.411.918
TỔNG CỘNG	228.216.305.252	263.864.493.550

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây dựng	13.689.912.459.801	22.586.608.633.250
Giá vốn hoạt động bất động sản đầu tư	5.637.016.516	5.501.858.231
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	2.360.003.103	3.551.644.401
Giá vốn khác	3.769.942.136	89.258.975.098
TỔNG CỘNG	13.701.679.421.556	22.684.921.110.980

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	259.952.985.817	324.052.057.490
Chi phí dự phòng	277.171.768.935	4.645.864.739
Chi phí dịch vụ mua ngoài	43.443.497.111	42.773.397.376
Khấu hao và hao mòn	35.089.822.983	34.344.122.138
Khác	40.202.028.621	53.163.701.707
TỔNG CỘNG	655.860.103.467	458.979.143.450

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 34)
Thu nhập khác	39.342.162.410	41.825.059.246
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	13.043.451.634	16.881.423.182
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn thực tế phát sinh	9.219.293.348	12.067.878.931
Thu từ thanh lý TSCĐ	3.111.959.650	6.151.724.373
Khác	13.967.457.778	6.724.032.760
Chi phí khác	(12.681.817.591)	(8.392.522.611)
LỢI NHUẬN KHÁC	26.660.344.819	33.432.536.635

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	8.337.793.572.465	14.625.860.046.650
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.238.389.410.025	6.570.708.886.147
Chi phí nhân viên	909.712.787.896	1.324.689.003.789
Chi phí công cụ, dụng cụ	166.562.940.626	322.965.271.017
Khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 12, 13 và 14)	107.825.436.581	108.513.963.904
Chi phí dự phòng	308.103.826.788	3.584.626.947
Khác	188.354.245.950	281.114.970.288
TỔNG CỘNG	14.256.742.220.331	23.237.436.768.742

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Tập đoàn là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

30.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	166.415.557.102	164.565.133.761
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu (thừa) trong những năm trước	1.976.481.385	(112.093.795)
	168.392.038.487	164.453.039.966
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(74.990.071.547)	15.361.288.234
TỔNG CỘNG	93.401.966.940	179.814.328.200

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**30.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)**

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước (Đã điều chỉnh lại - Thuyết minh số 34)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	427.956.244.963	890.484.954.523
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho các công ty trong Tập đoàn	85.591.248.992	178.096.990.906
<i>Các khoản điều chỉnh</i>		
Lỗ (lợi nhuận) từ công ty liên kết	5.825.778.539	(813.854.709)
Chi phí không được trừ	1.752.629.917	2.808.413.675
Thu nhập từ cổ tức	(1.814.400.000)	-
Lỗ (lợi nhuận) chưa thực hiện	70.228.107	(165.127.877)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) trong những năm trước	1.976.481.385	(112.093.795)
Chi phí thuế TNDN	93.401.966.940	179.814.328.200

30.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được tính toán dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Tập đoàn được tính theo các thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

30.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Chênh lệch do đánh giá lại tài sản	(48.729.095.492)	-	-	-
Dự phòng đầu tư	(76.576.360)	(13.997.620.725)	13.921.044.365	(13.921.044.365)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	(6.801.121)	(6.801.121)	-	-
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	55.094.597.994	-	55.094.597.994	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	5.998.655.573	-	5.998.655.573	-
Lợi nhuận chưa thực hiện	1.192.426.420	564.403.973	628.022.447	(995.571.711)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	609.801.545	1.262.050.377	(652.248.832)	(444.672.158)
Thuế TNDN hoãn lại phải trả thuần	14.083.008.559	(12.177.967.496)		
Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại			74.990.071.547	(15.361.288.234)

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng Ricons	Bên liên quan (đến ngày 30 tháng 9 năm 2020)	Chi phí xây dựng	114.239.370.412	1.229.921.873.283
		Dịch vụ xây dựng	22.291.104.533	322.047.576.437
		Chi phí thuê thiết bị xây dựng	3.250.591.593	5.384.563.447
		Cho thuê văn phòng	2.898.989.838	4.546.200.804
		Thu nhập từ cho thuê thiết bị	861.621.105	3.504.982.251
		Mua vật liệu xây dựng	-	97.605.744.748
		Khác	516.438.955	4.834.447.474
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết	Góp vốn	-	61.600.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	Bên liên quan (đến ngày 30 tháng 9 năm 2020)	Mua vật liệu xây dựng và dịch vụ xây dựng	241.473.969.226	459.551.718.277
Kusto Group Pte. Ltd.	Bên liên quan	Thu nhập từ cho thuê văn phòng	123.334.966	-

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau:

VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng Ricons	Bên liên quan (đến ngày 30 tháng 9 năm 2020)	Dịch vụ xây dựng, bán vật liệu và cung cấp dịch vụ xây dựng	-	176.108.228.882
Kusto Group Pte. Ltd.	Bên liên quan	Thu nhập từ cho thuê văn phòng	134.106.720	-
			134.106.720	176.108.228.882
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng Ricons	Bên liên quan (đến ngày 30 tháng 9 năm 2020)	Mua vật liệu xây dựng và chi phí xây dựng	-	594.123.185.007
Công ty Cổ phần Đầu tư Riland	Bên liên quan (đến ngày 30 tháng 9 năm 2020)	Mua vật liệu xây dựng và chi phí xây dựng	-	154.762.782.088
			-	748.885.967.095

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị (“HDQT”), Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát (“BKS”) như sau:

Tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Năm nay	Năm trước
Ông Bolat Duisenov	Chủ tịch HDQT	-	-
Ông Herwig Guido H.Van Hove	Thành viên HDQT	-	-
Ông Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch HDQT đến ngày 2 tháng 10 năm 2020	6.943.349.361	20.565.840.314
Ông Nguyễn Quốc Hiệp	Thành viên HDQT đến ngày 12 tháng 10 năm 2020	111.000.000	854.000.000
Ông Talgat Turumbayev	Thành viên HDQT	75.000.000	640.000.000
Ông Trần Quyết Thắng	Thành viên HDQT đến ngày 20 tháng 6 năm 2020	100.000.000	710.000.000
Ông Tan Chin Tiong	Thành viên HDQT	70.000.000	512.000.000
Ông Yerkin Tatishev	Thành viên HDQT	84.000.000	3.086.000.000
Ông Nguyễn Sỹ Công	Tổng Giám đốc đến ngày 5 tháng 8 năm 2020	4.198.759.423	12.835.368.617
Ông Võ Thanh Liêm	Quyền Tổng Giám Đốc	4.299.376.919	6.435.399.387
Ông Phạm Quân Lược	Phó Tổng Giám đốc	2.653.198.845	-
Ông Trần Trí Gia Nguyên	Phó Tổng Giám đốc	1.477.489.813	-
Ông Từ Đại Phúc	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 12 tháng 10 năm 2020	3.041.662.808	6.852.307.079
Ông Trần Quang Quân	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 5 tháng 8 năm 2020	3.120.111.646	11.451.768.618
Ông Trần Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc đến ngày 30 tháng 9 năm 2020	1.968.562.500	3.309.398.271
Ông Đặng Hoài Nam	Thành viên BKS	1.605.511.605	2.417.893.125
Ông Luis Fernando Garcia Agraz	Trưởng BKS	66.000.000	436.000.000
Ông Nguyễn Minh Nhựt	Thành viên BKS	66.000.000	376.000.000
TỔNG CỘNG		29.880.022.920	70.481.975.411

32. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tập đoàn hiện đang cho thuê Tòa nhà văn phòng Coteccons theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Đến 1 năm	9.447.132.780	9.098.747.924
Từ 1 đến 5 năm	8.390.776.515	32.788.984.563
TỔNG CỘNG	17.837.909.295	41.887.732.487

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Tập đoàn không phân chia các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh với chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Bộ phận cung cấp dịch vụ xây dựng;

Bộ phận kinh doanh vật liệu xây dựng;

Bộ phận hoạt động bất động sản đầu tư; và

Bộ phận khác.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu và lợi nhuận của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

					VND
	Dịch vụ xây dựng	Cho thuê thiết bị xây dựng	Hoạt động bất động sản đầu tư	Khác	Tổng cộng
Năm trước					
Doanh thu thuần	23.619.283.888.092	5.699.361.534	11.983.510.668	96.061.491.871	23.733.028.252.165
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(22.586.608.633.250)	(3.551.644.401)	(5.501.858.231)	(89.258.975.098)	(22.684.921.110.980)
Lợi nhuận gộp	1.032.675.254.842	2.147.717.133	6.481.652.437	6.802.516.773	1.048.107.141.185
Năm nay					
Doanh thu thuần	14.533.808.818.572	5.080.823.041	8.340.266.212	10.856.527.143	14.558.086.434.968
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(13.689.912.459.801)	(2.360.003.103)	(5.637.016.516)	(3.769.942.136)	(13.701.679.421.556)
Lợi nhuận gộp	843.896.358.771	2.720.819.938	2.703.249.696	7.086.585.007	856.407.013.412

34. ĐIỀU CHỈNH SAI SÓT CỦA NĂM TRƯỚC VÀ PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố sai sót liên quan đến một số tài sản cố định hữu hình đã thanh lý trong năm trước nhưng không ghi nhận trên sổ sách kế toán của năm trước. Theo đó, Công ty đã ghi nhận giảm khoản mục "Tài sản cố định hữu hình" và giảm khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ghi tăng khoản mục "Chi phí khác" cho năm tài chính kết thúc cùng ngày với số tiền là 245.972.342 VND.

Ảnh hưởng của các khoản mục được điều chỉnh hồi tố nêu trên đối với khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" được tóm tắt như sau:

		VND
<i>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>		
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được trình bày trước đây		1.029.019.001.156
Ảnh hưởng của các điều chỉnh hồi tố: Ghi giảm giá trị tài sản cố định hữu hình		(245.972.342)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau điều chỉnh hồi tố		1.028.773.028.814

Ngoài các điều chỉnh hồi tố nêu trên, một vài dữ liệu tương ứng trong báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính hợp nhất của năm hiện hành. Ảnh hưởng của các điều chỉnh hồi tố và phân loại lại được trình bày sau đây:

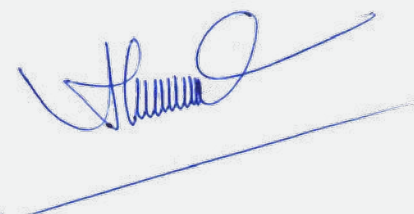
				VND
	Số liệu được trình bày trước đây	Điều chỉnh hồi tố	Số liệu trình bày lại	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất				
Tài sản dài hạn				
Tài sản cố định hữu hình	606.653.633.812	(245.972.342)	606.407.661.470	
Nguyên giá	1.055.852.299.665	(11.130.558.713)	1.044.721.740.952	
Giá trị khấu hao lũy kế	(449.198.665.853)	10.884.586.371	(438.314.079.482)	
Vốn chủ sở hữu				
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.029.019.001.156	(245.972.342)	1.028.773.028.814	

				VND
	Số liệu được trình bày trước đây	Điều chỉnh hồi tố	Số liệu trình bày lại	
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất				
Chi phí khác	(8.146.550.269)	(245.972.342)	(8.392.522.611)	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	890.730.926.865	(245.972.342)	890.484.954.523	
Lợi nhuận sau thuế TNDN	710.916.598.665	(245.972.342)	710.670.626.323	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.859	(3)	8.856	
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	8.859	(3)	8.856	
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất				
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	890.730.926.865	(245.972.342)	890.484.954.523	
Lãi từ hoạt động đầu tư	(273.887.773.585)	245.972.342	(273.641.801.243)	

35. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC KỲ KẾ TOÁN NĂM


Vào ngày 29 tháng 1 năm 2021, Tập đoàn đã bán ra 22.545.000 cổ phiếu của Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam ("Idico"). Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Idico giảm xuống còn 0,62%.

Không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.


Vũ Thanh Phương
 Người lập
 Ngày 30 tháng 3 năm 2021


Cao Thị Mai Lê
 Kế toán trưởng


Phạm Quân Lực
 Phó Tổng Giám đốc



PHỤ LỤC

DỰ ÁN DÂN DỤNG



58 TÂY HỒ

Chủ đầu tư	: Sungroup
Địa điểm	: Hà Nội
Loại dự án	: Dân dụng
Gói thầu	: Tổng thầu thi công
Quy mô	: 3,6 ha
Giá trị	: 1.580 Tỷ đồng
Thời gian thi công	: T8.2018 - Đang thi công

ONE VERANDAH

Chủ đầu tư	: Mapletree
Địa điểm	: TP. HCM
Loại dự án	: Dân dụng
Gói thầu	: Tổng thầu thi công
Quy mô	: Tổng diện tích sàn xây dựng 120.000 m ²
Giá trị	: 1.580 Tỷ đồng
Thời gian thi công	: T5.2018 - T2.2020





KINGDOM 101

Chủ đầu tư	: Hoa Lâm
Địa điểm	: TP. HCM
Loại dự án	: Dân dụng
Gói thầu	: Tổng thầu thi công
Quy mô	: Tổng diện tích sàn xây dựng 151.200 m ²
Giá trị	: 1.650 Tỷ đồng
Thời gian thi công	: T9.2017 - 2020



DỰ ÁN CR8 2B&3

Chủ đầu tư	: Phú Mỹ Hưng
Địa điểm	: TP. HCM
Loại dự án	: Dân dụng
Gói thầu	: Design & Build
Quy mô	: Tổng diện tích sàn xây dựng 57.158 m ²
Giá trị	: 824 Tỷ đồng
Thời gian thi công	: T2.2019 - T10.2021



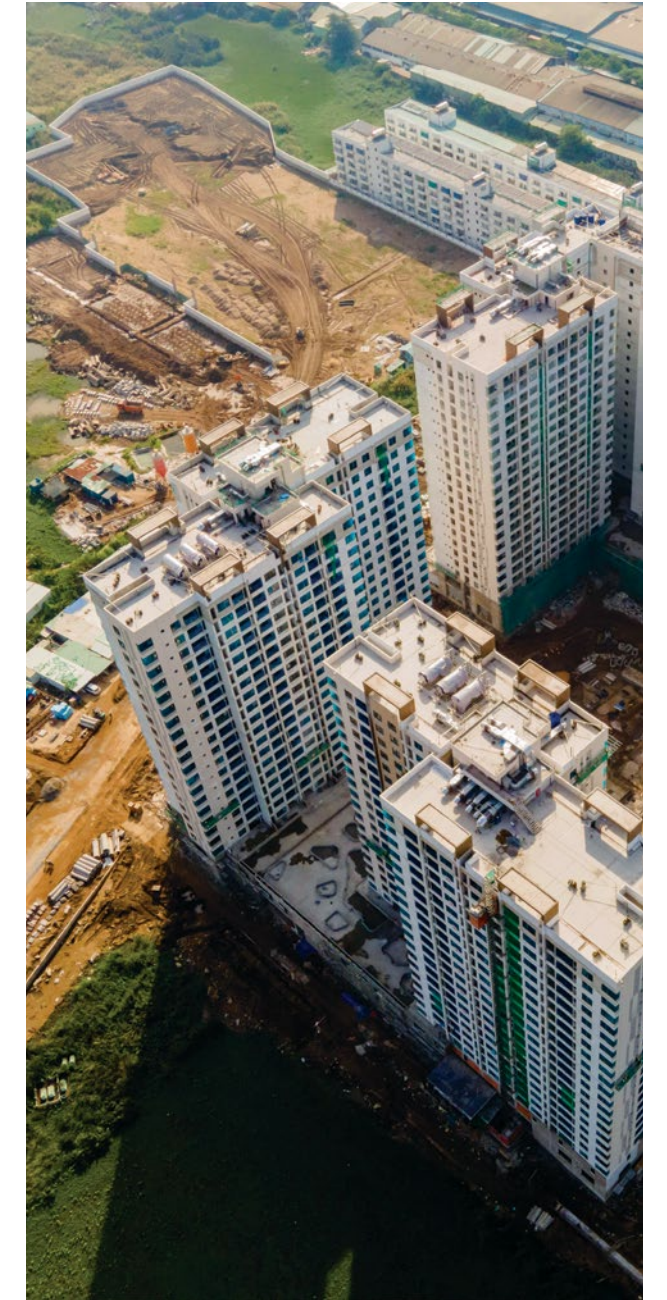
METROPOLE THỦ THIÊM

Chủ đầu tư	: Son Kim Land
Địa điểm	: TP. HCM
Loại dự án	: Dân dụng
Gói thầu	: Tổng thầu thi công
Quy mô	: Tổng diện tích sàn xây dựng 74.780 m ²
Giá trị	: 1.330 Tỷ đồng
Thời gian thi công	: T5.2019 - T3.2021



THE MARQ

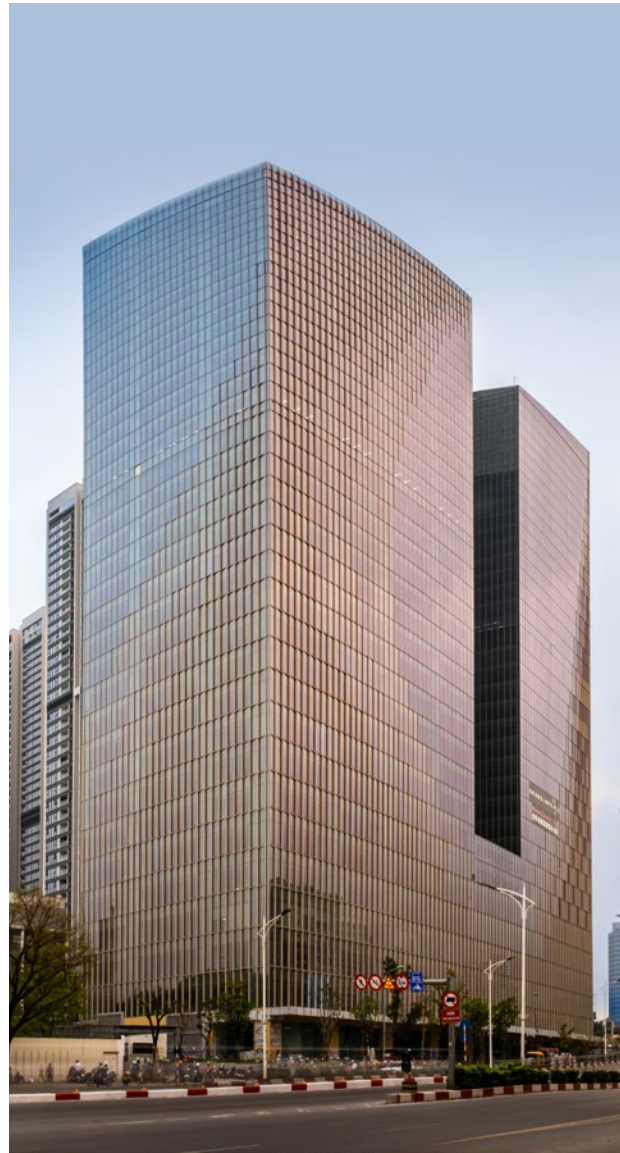
Chủ đầu tư	: Hongkong Land
Địa điểm	: TP. HCM
Loại dự án	: Dân dụng
Gói thầu	: Tổng thầu thi công
Quy mô	: Tổng diện tích sàn xây dựng 75.750 m ²
Giá trị	: 2.050 Tỷ đồng
Thời gian thi công	: T7.2018 - T5.2021



AKARI NAM LONG

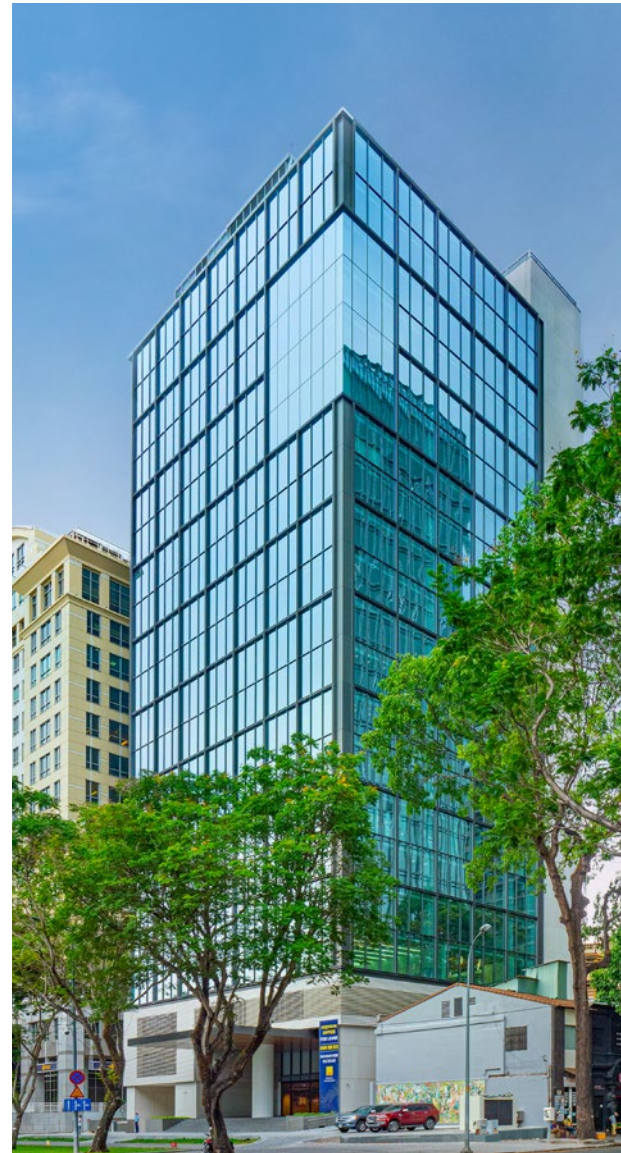
Chủ đầu tư	: Nam Long Group
Địa điểm	: TP. HCM
Loại dự án	: Dân dụng
Gói thầu	: Design & Build
Quy mô	: Tổng diện tích sàn xây dựng 213.900 m ²
Giá trị	: 2.000 Tỷ đồng
Thời gian thi công	: T8.2019 - T3.2021

DỰ ÁN THƯƠNG MẠI



CAPITAL PLACE

Chủ đầu tư	: Vingroup
Địa điểm	: Hà Nội
Loại dự án	: Văn phòng
Gói thầu	: Tổng thầu thi công
Quy mô	: 38 tầng, 4 tầng hầm
Giá trị	: 1.080 Tỷ đồng
Thời gian thi công	: T5.2019 - 2020



FRIENDSHIP TOWER

Chủ đầu tư	: CZ Slovakia Vietnam
Địa điểm	: TP. HCM
Loại dự án	: Văn phòng
Gói thầu	: Tổng thầu thi công
Quy mô	: 21 tầng, 4 tầng hầm (25.000 m ²)
Giá trị	: 380 Tỷ đồng
Thời gian thi công	: T10.2019 - 2020



TECHCOMBANK OFFICE - HÀ NỘI

Chủ đầu tư	: Techcombank
Địa điểm	: Hà Nội
Loại dự án	: Văn phòng
Gói thầu	: Tổng thầu thi công
Quy mô	: 22 tầng, 5 tầng hầm
Giá trị	: 523 Tỷ đồng
Thời gian thi công	: T7.2019 - T9.2020



TIMES CITY OFFICE

Chủ đầu tư	: Vingroup
Địa điểm	: Hà Nội
Loại dự án	: Văn phòng
Gói thầu	: Tổng thầu thi công
Quy mô	: Tổng diện tích sàn xây dựng 63.884 m ²
Giá trị	: 174 Tỷ đồng
Thời gian thi công	: T7.2019 - 2020

DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP

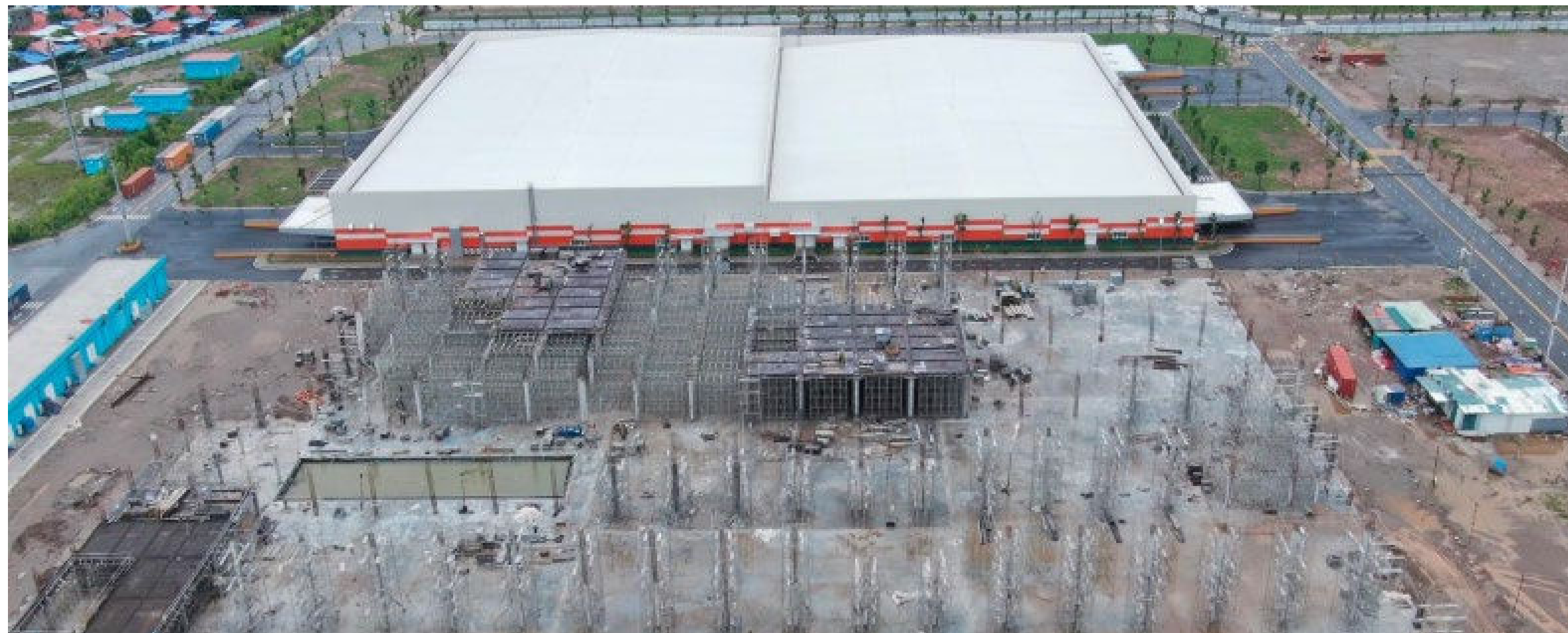
HÒA PHÁT DUNG QUẤT

Chủ đầu tư	: Tập đoàn Hòa Phát
Địa điểm	: Dung Quất
Loại dự án	: Khu liên hợp sản xuất gang thép
Gói thầu	: Design & Build
Quy mô	: 378 ha
Giá trị	: 3.000 Tỷ đồng
Thời gian thi công	: T8.2017 - 2020



DỰ ÁN VINFAST MỞ RỘNG - NHÀ MÁY PIN

Chủ đầu tư	: Vingroup
Địa điểm	: Hải Phòng
Loại dự án	: Nhà xưởng
Gói thầu	: Tổng thầu thi công
Quy mô	: 29.000 m ² GFA
Giá trị	: 10.101 Tỷ đồng
Thời gian thi công	: T5.2020 - Đang thi công



DỰ ÁN KHÁCH SẠN - RESORT



KHU NGHỈ DƯỠNG NAM HỘI AN

Chủ đầu tư	: VinaCapital, Cho-Tai-Fook, SunCity
Địa điểm	: Hội An
Loại dự án	: Resort, Casino
Gói thầu	: Tổng thầu thi công
Quy mô	: Casino + Khối đế (3 tầng hầm, 16.600 m ² /tầng) New World Hotel (18 tầng hầm, 2.563 m ² /tầng) All Suites Hotel (21 tầng hầm, 2.170 m ² /tầng)
Giá trị	: 7.000 Tỷ đồng
Thời gian thi công	: T8.2017 - T12.2020



HỒ TRÀM STRIP (2 GIAI ĐOẠN)

Chủ đầu tư	: Công ty TNHH Dự án Hồ Tràm
Địa điểm	: Vũng Tàu
Loại dự án	: Resort và Casino
Gói thầu	: Design & Build
Quy mô	: 164 ha
Giá trị	: 5.453 Tỷ đồng
Thời gian thi công	: GD1: T10.2010 - T12.2012 GD2: Đang thi công



PULLMAN HẢI PHÒNG

Chủ đầu tư	: Công ty TNHH Nhật Hà
Địa điểm	: Hải Phòng
Loại dự án	: Khách sạn
Gói thầu	: Tổng thầu thi công
Quy mô	: 1 tầng hầm, 32 tầng
Giá trị	: 1.600 tỷ đồng
Thời gian thi công	: T5.2018 - T12.2020



NHẪM GÓP PHẦN BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG,
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020 CỦA COTECCONS ĐƯỢC IN VỚI SỐ LƯỢNG CÓ HẠN.
VÌ VẬY, KHI KHÔNG CÒN NHU CẦU SỬ DỤNG,
QUÝ VỊ VUI LÒNG CHUYỂN CHO NHỮNG NGƯỜI CÓ QUAN TÂM.

NGOÀI RA, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020 CỦA COTECCONS
CÒN ĐƯỢC CÔNG BỐ BẰNG PHIÊN BẢN ĐIỆN TỬ,
QUÝ VỊ QUAN TÂM VUI LÒNG TRUY CẬP WEBSITE:

WWW.COTECCONS.VN



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTECCONS

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

T | (84) (28) 35142255 - 35142266

F | (84) (28) 35142277

E | contact@coteccons.vn

www.coteccons.vn